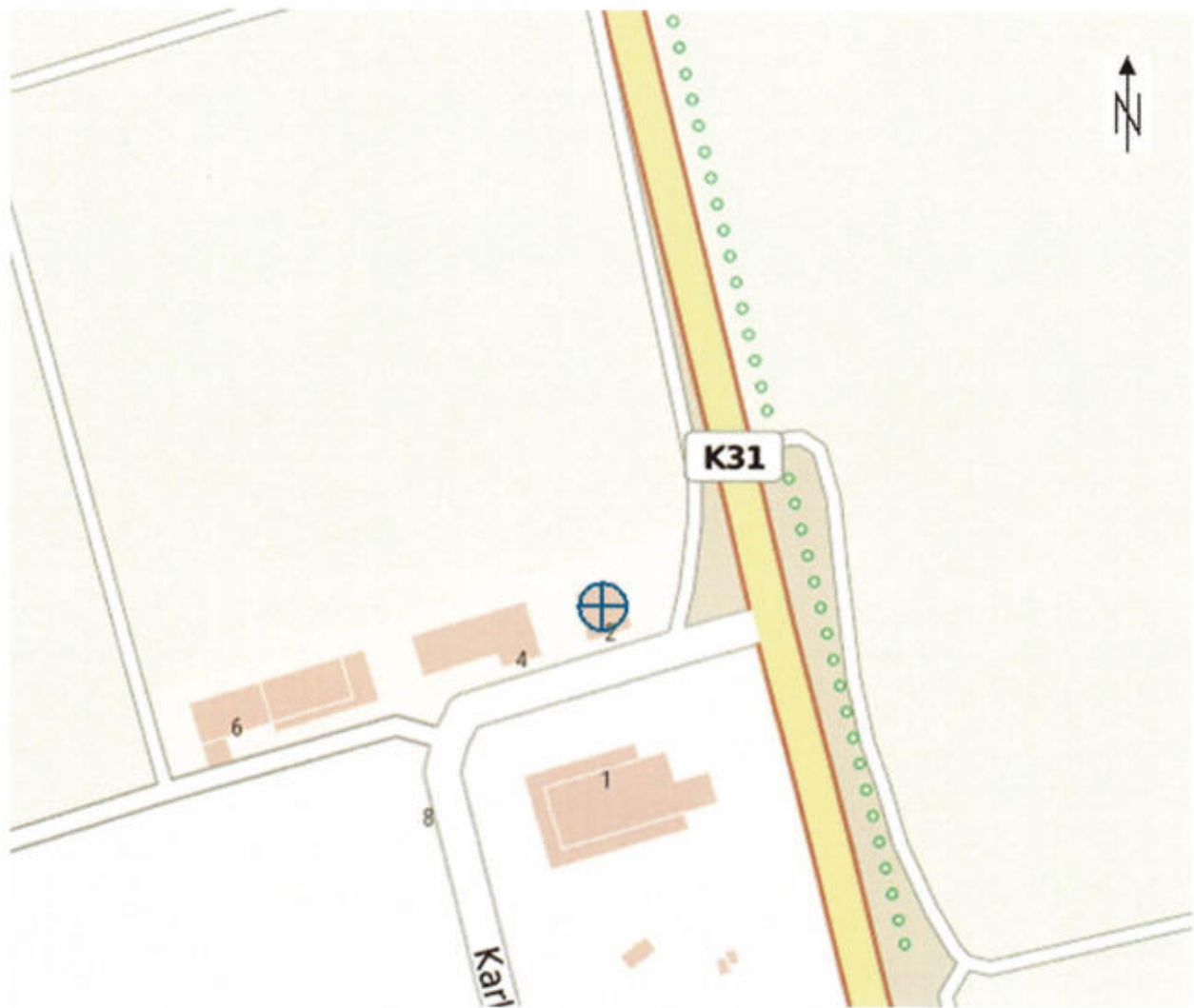


9 Verzeichnis der Anlagen

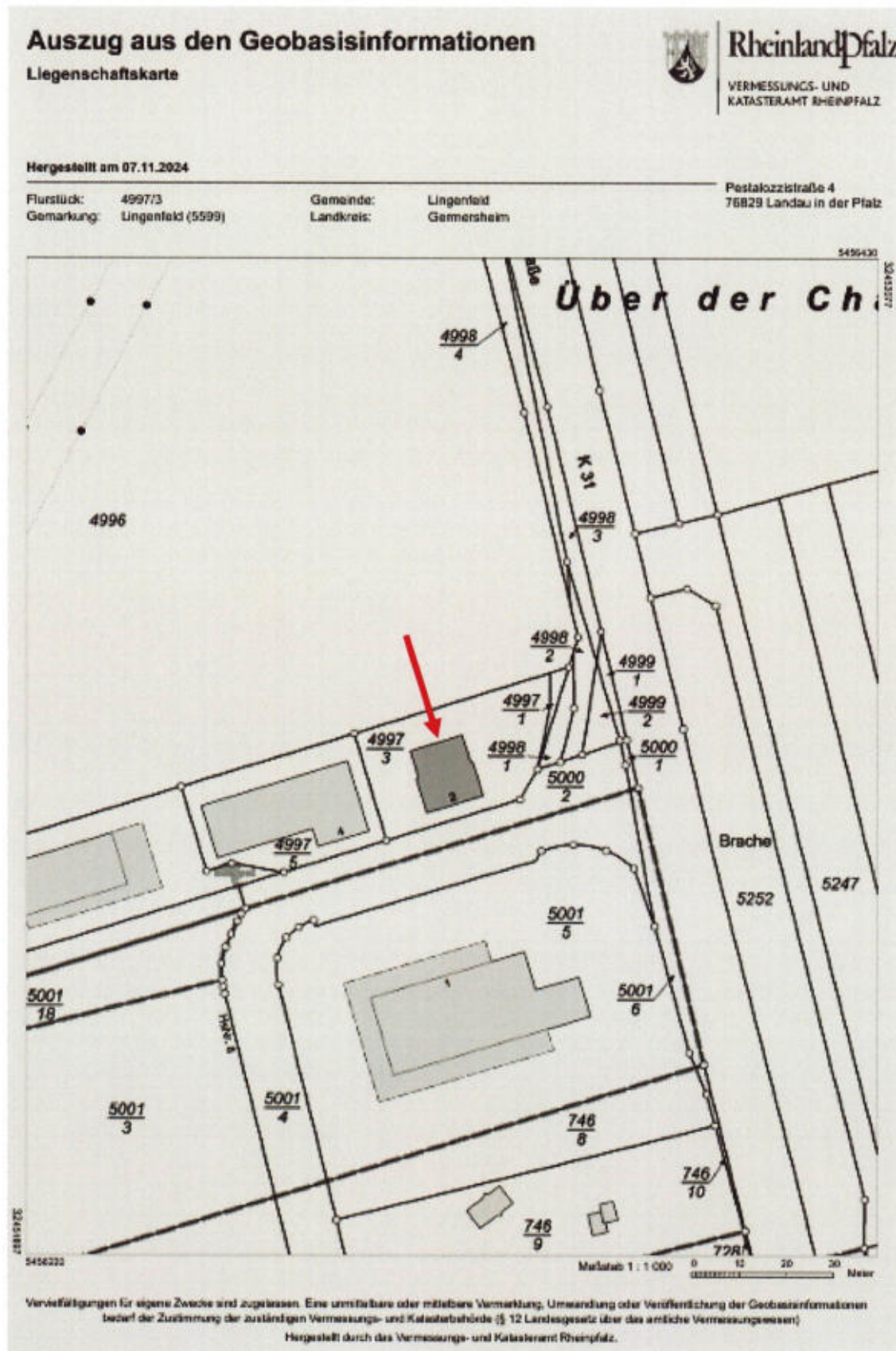
Anlage 1: Auszug aus der Regionalkarte



Anlage 2: Auszug aus der Straßenkarte mit Kennzeichnung der Lage des Bewertungsobjekts



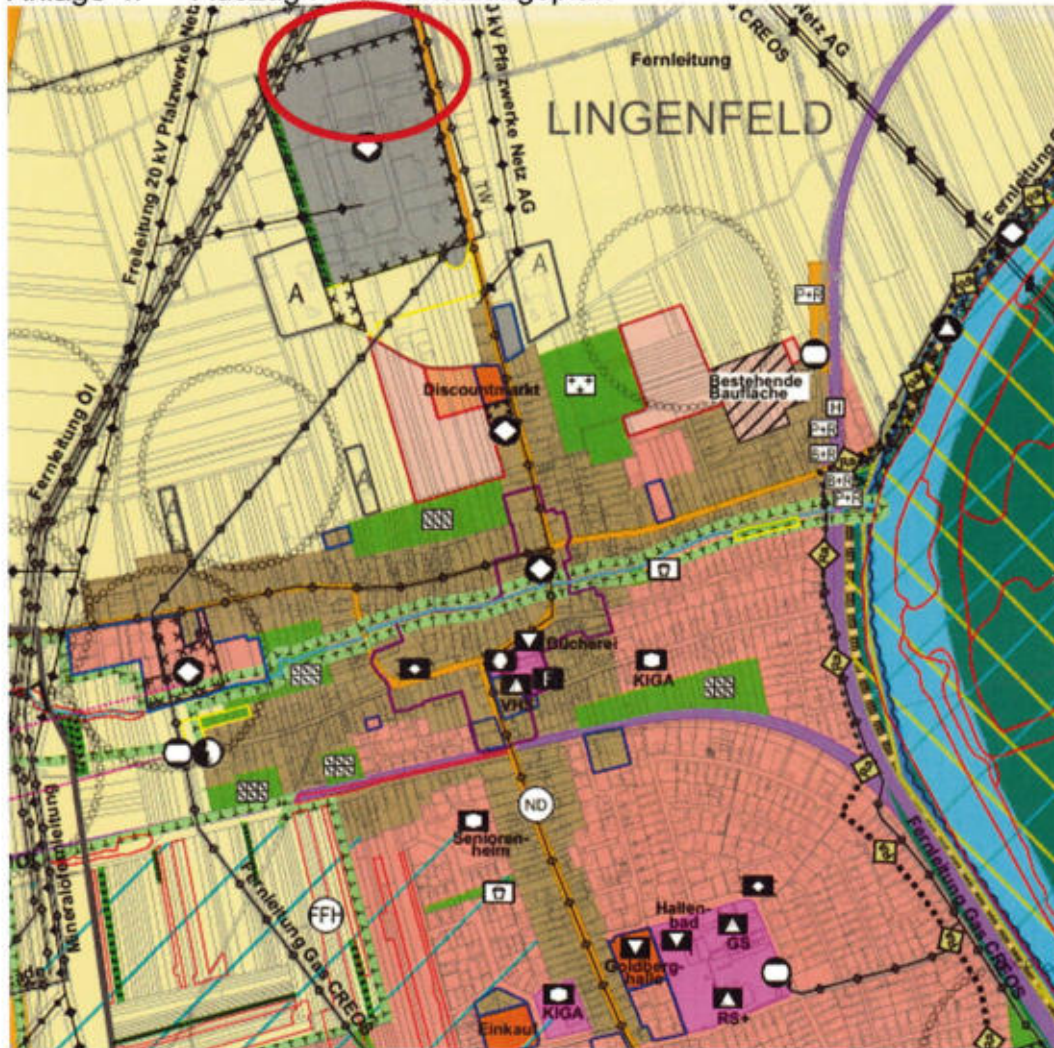
Anlage 3: Auszug aus der Liegenschaftskarte mit Kennzeichnung des Objekts



Quelle: www.vermkv.rlp.de

Lageplan nicht maßstäblich

Anlage 4: Auszug Flächennutzungsplan



ZEICHENERKLÄRUNG

- Verbandsgemeindengrenze
 - Ortsgemeindengrenze
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, §§ 1-11 BauNVO)
- vorhanden geplant
- Wohnbaufläche
 - Gemischte Baufläche
 - Gewerbliche Baufläche
 - Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung
- Neu geplante Bauflächen
- Bestandsanpassung / Berichtigung
- Rücknahme bestehender Bauflächen
- R

EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF,

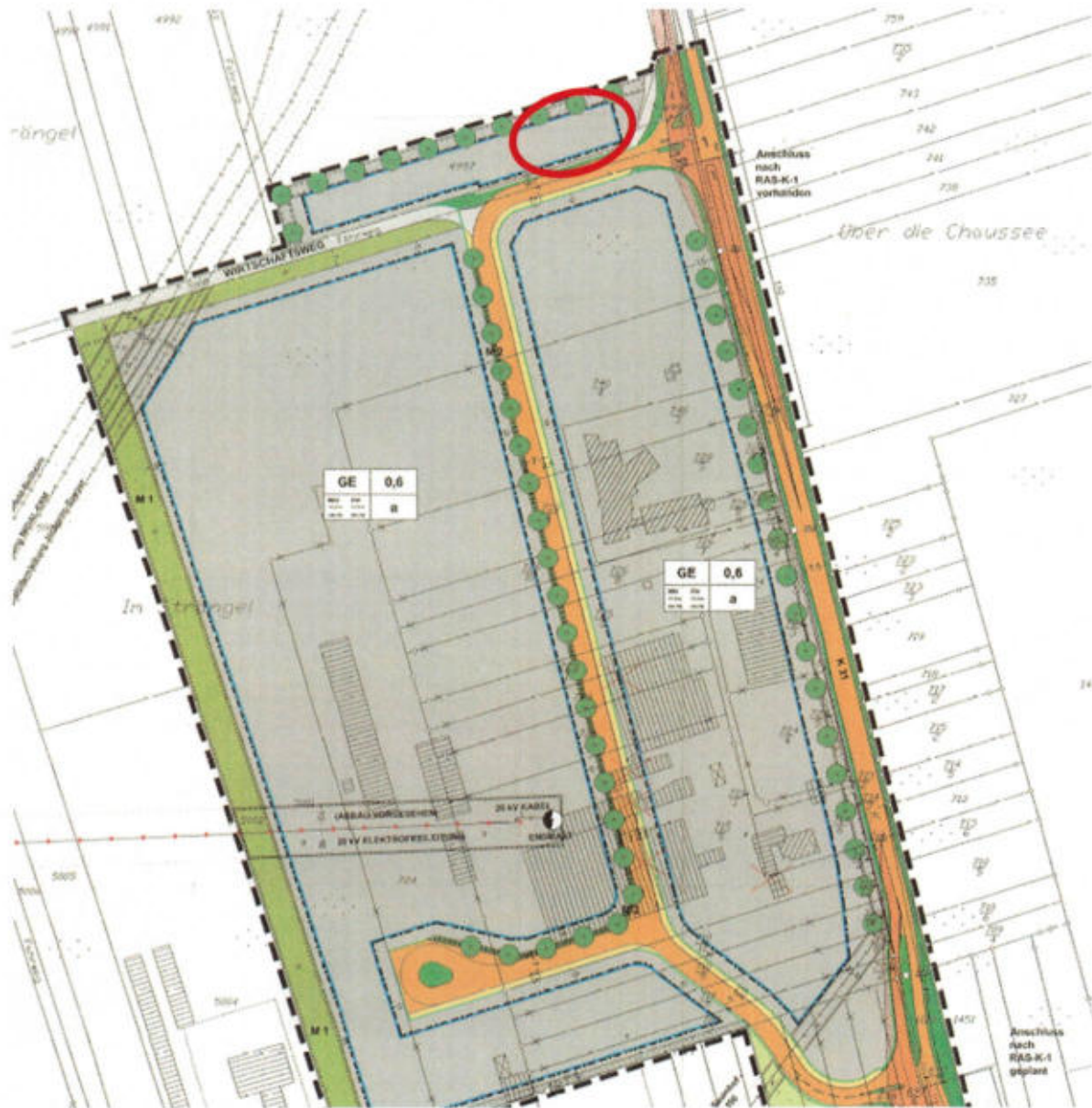
HAUPTVERSORGUNG- UND ABWASSERLEITUNG (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)

- vorhanden geplant
- ET-Freileitung (mit Beschriftung) 20 KV - 110 KV
 - Unterirdische Leitung (mit Beschriftung) Trinkwasser, Gasleitung, Öl

GRÜNFLÄCHEN (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)

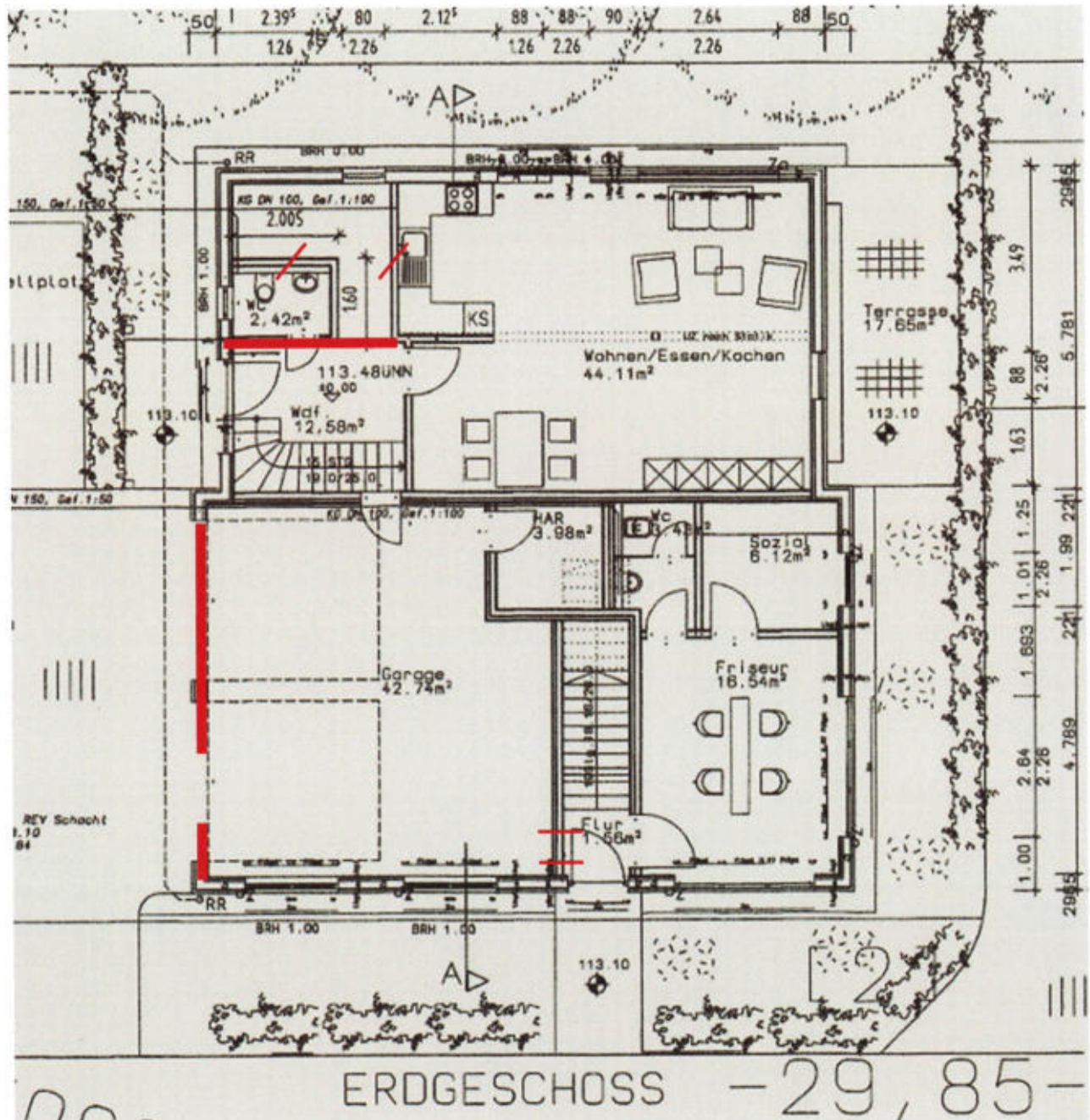
- vorhanden geplant
- Flächenhafte Begrünung
 - Friedhof
 - Jüdischer Friedhof
 - Sportplatz
 - Kinderspielplatz
 - Hausgärten
 - Parkanlage
 - Öffentlicher Badestrand/Liegewiese
 - Skateranlage
 - Campingplatz

Anlage 5: Auszug Bebauungsplan

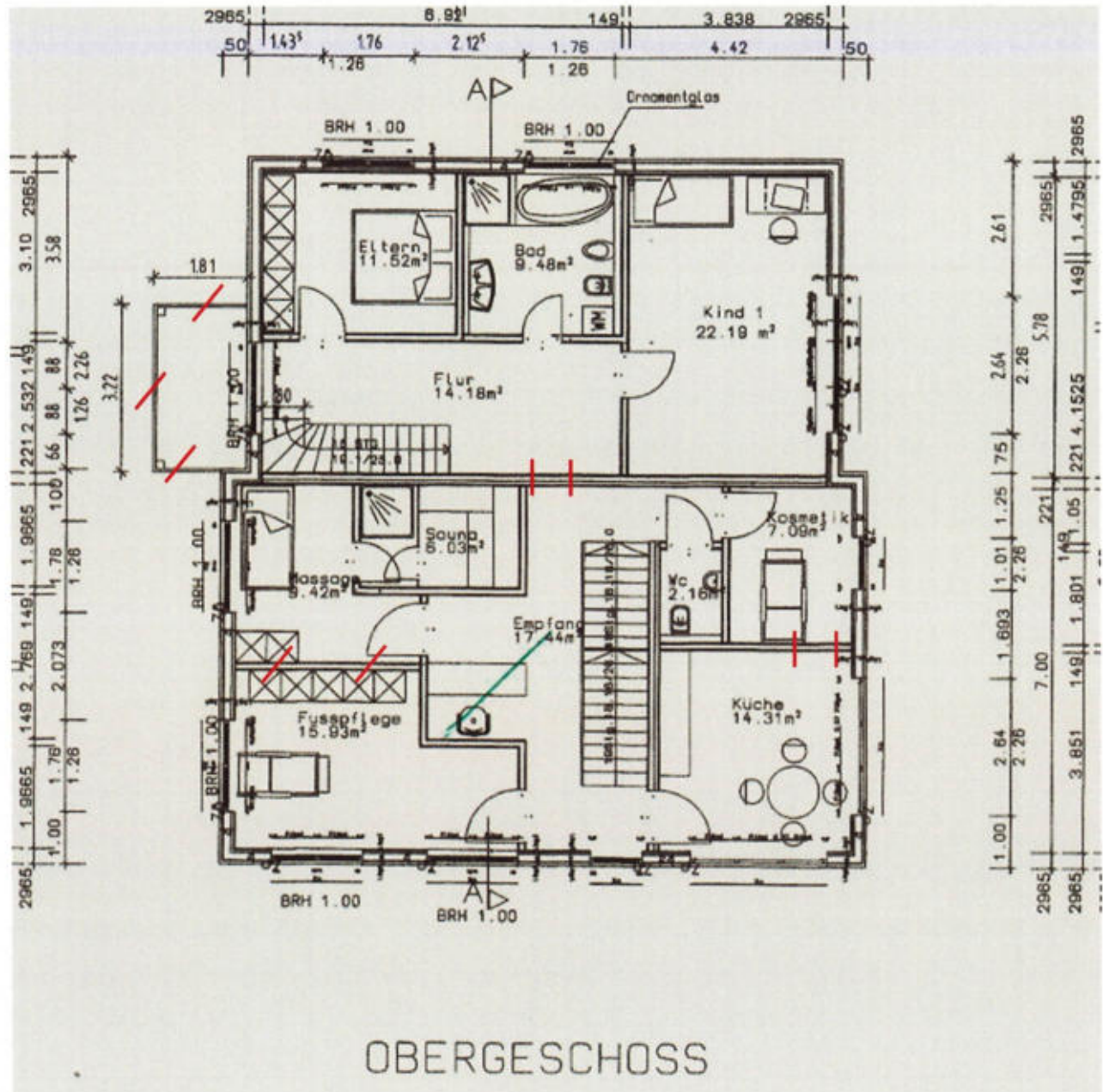


Anlage 6: Baupläne (Grundrisse etc.), Flächenberechnung

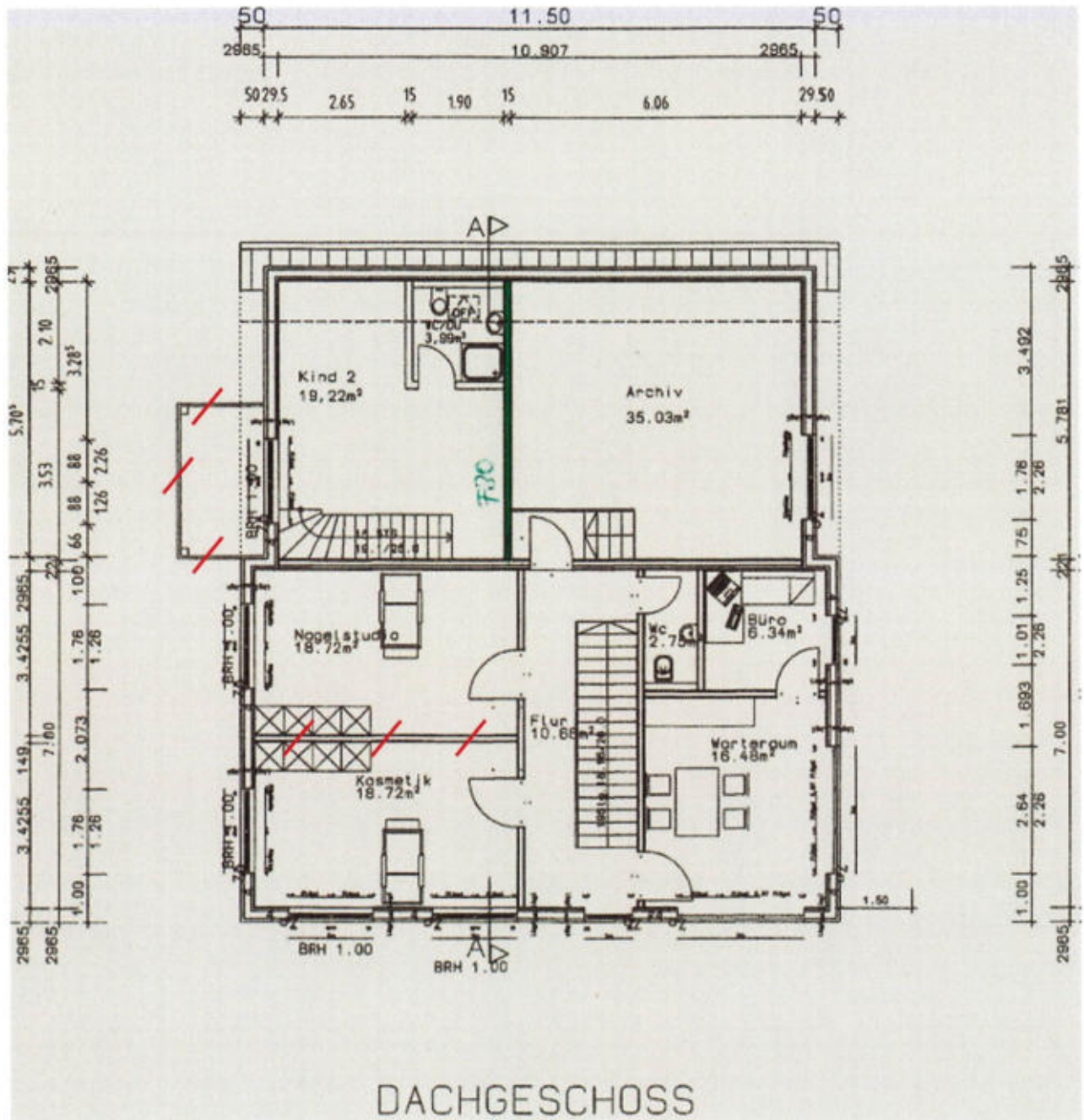
Hinweis: Die am Ortstermin tatsächlich vorgefundene Nutzbarkeit weicht von den Kennzeichnungen im Grundriss ab. Teilweise wurden auch Trennwände und Türen verändert. Die nachfolgend gekennzeichneten Abweichungen wurden mit der augenscheinlichen Aufnahme abgeglichen (Abweichungen sind nicht ausgeschlossen). Die Flächenangaben wurden den nachfolgenden Grundrissen entnommen. Die Flächen des Hausanschlussraumes sowie der nicht vorhandenen Terrasse (mit Putzabschlag) blieben ohne Berücksichtigung.



Die Garagenfläche wurde geschlossen und als Lager/Labor genutzt. Die als Wohn- und Essbereich gekennzeichneten Flächen mit anliegendem WC sind tatsächlich als Laborfläche genutzt. Eine Terrasse ist nicht vorhanden.



Die als Eltern und Kind 1 gekennzeichneten Flächen sind tatsächlich als Büro und Lager-
raum genutzt. Die Flächen Fußpflege, Sauna und Empfang sind/wurden als Labor genutzt.

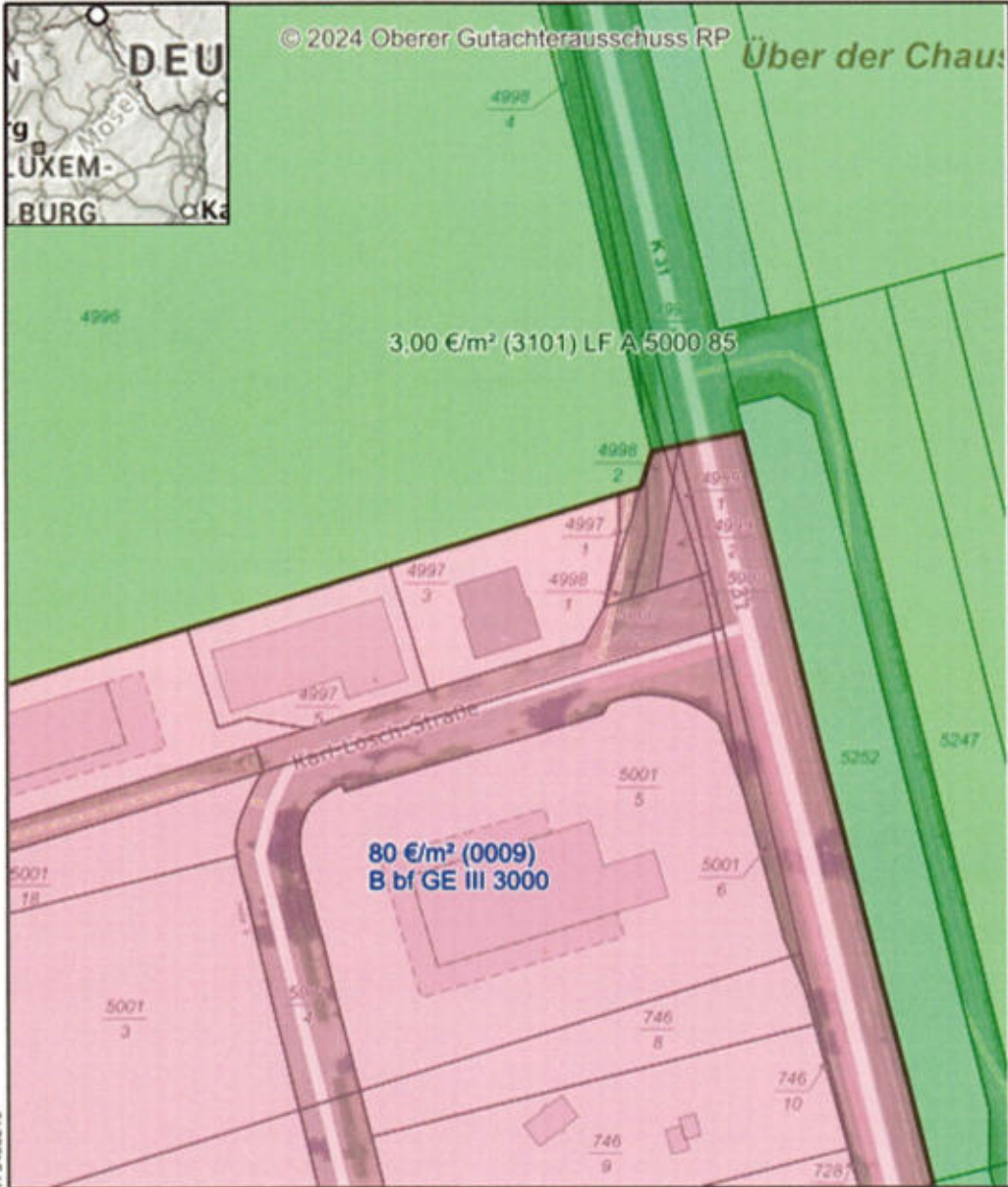


Die als Kosmetik und Nagelstudio gekennzeichnete Fläche ist aktuell ein Besprechungsraum.

Anlage 7: Auszug Bodenrichtwertkarte (Quelle: Geoportal)



R 452078



Datum: 7.11.2024
Notiz

Maßstab: 1 : 1000



Anlage 8: Fotodokumentation

Erdgeschoss:

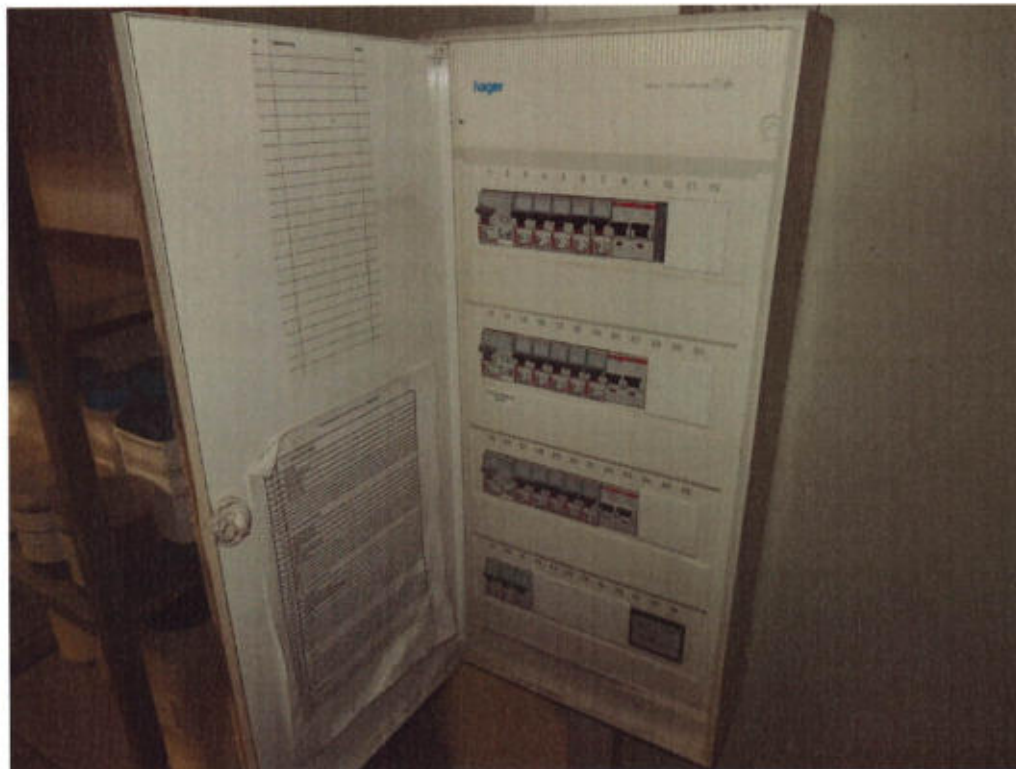
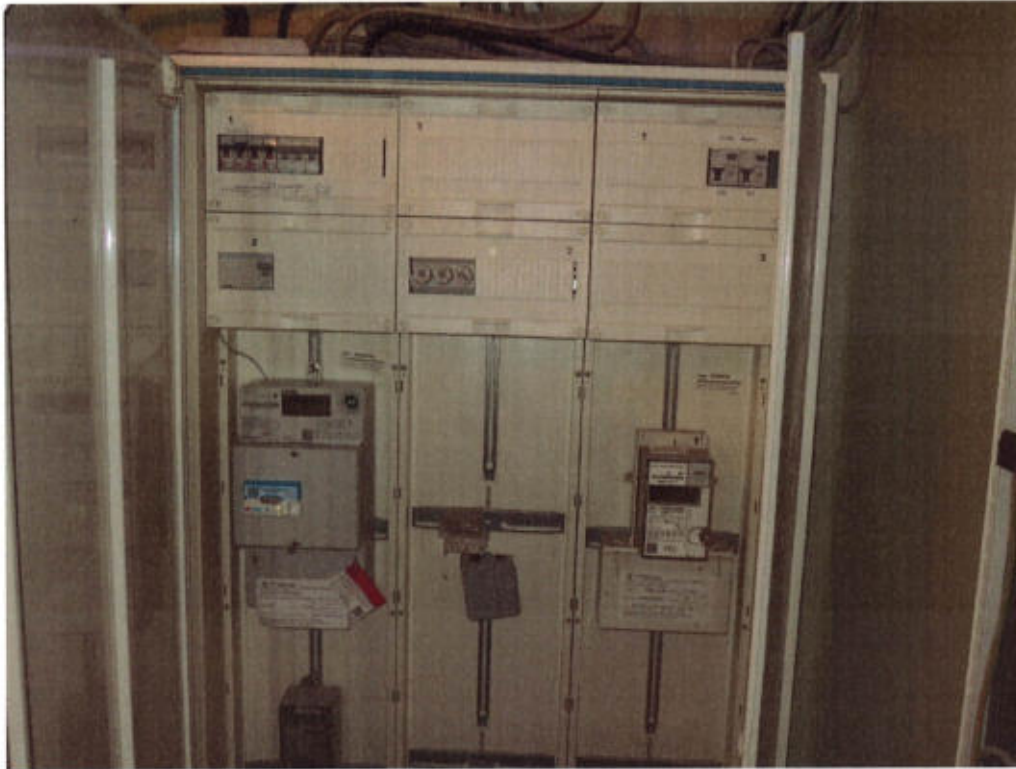


Geschlossene Garagenfläche



Tür zur geschlossenen Garagenfläche







Labor



Labor



Küche Friseur (lt. Grundriss)



WC-Friseur (lt. Grundriss)



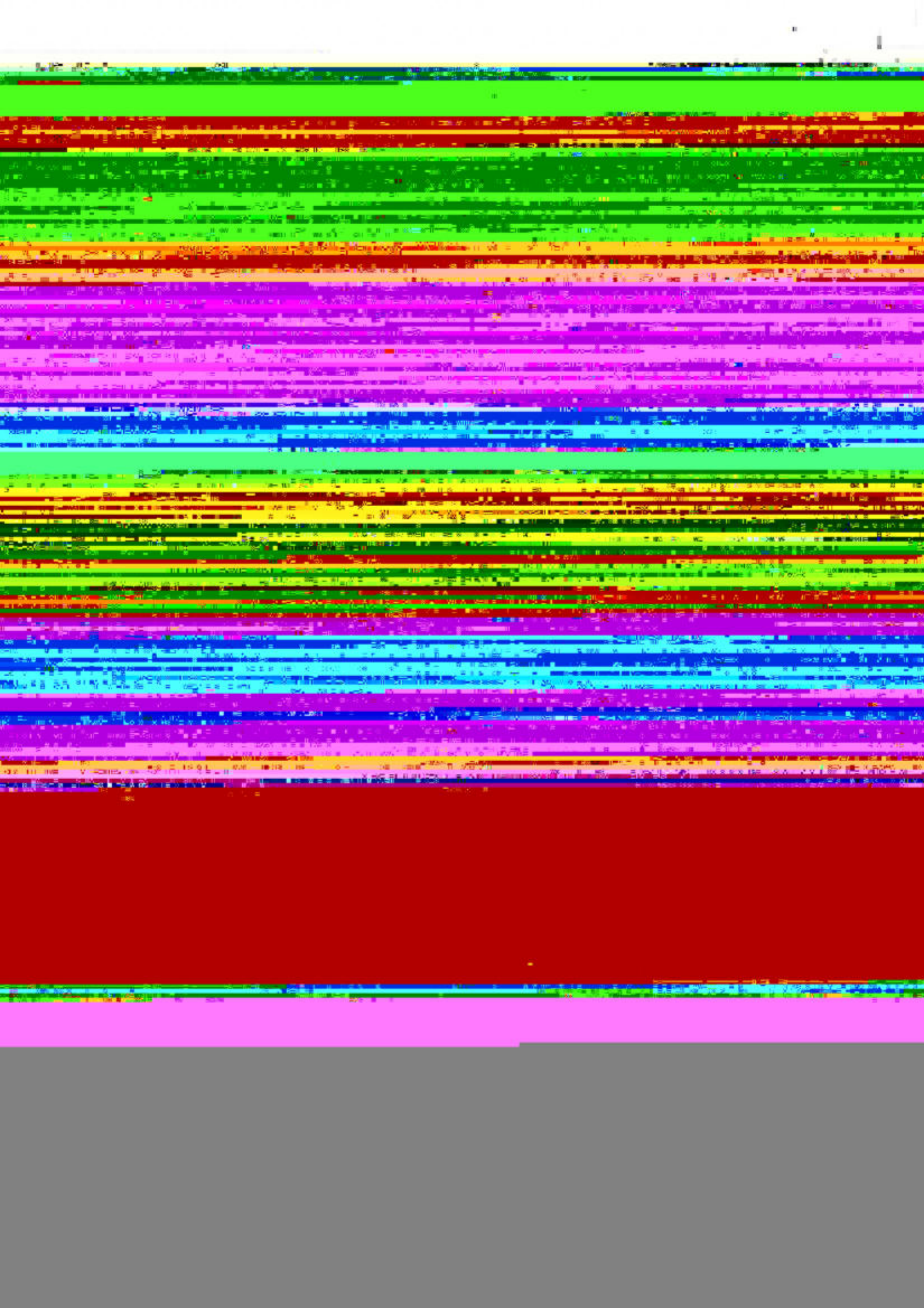
Friseursalon (lt. Grundriss)

Obergeschoss:







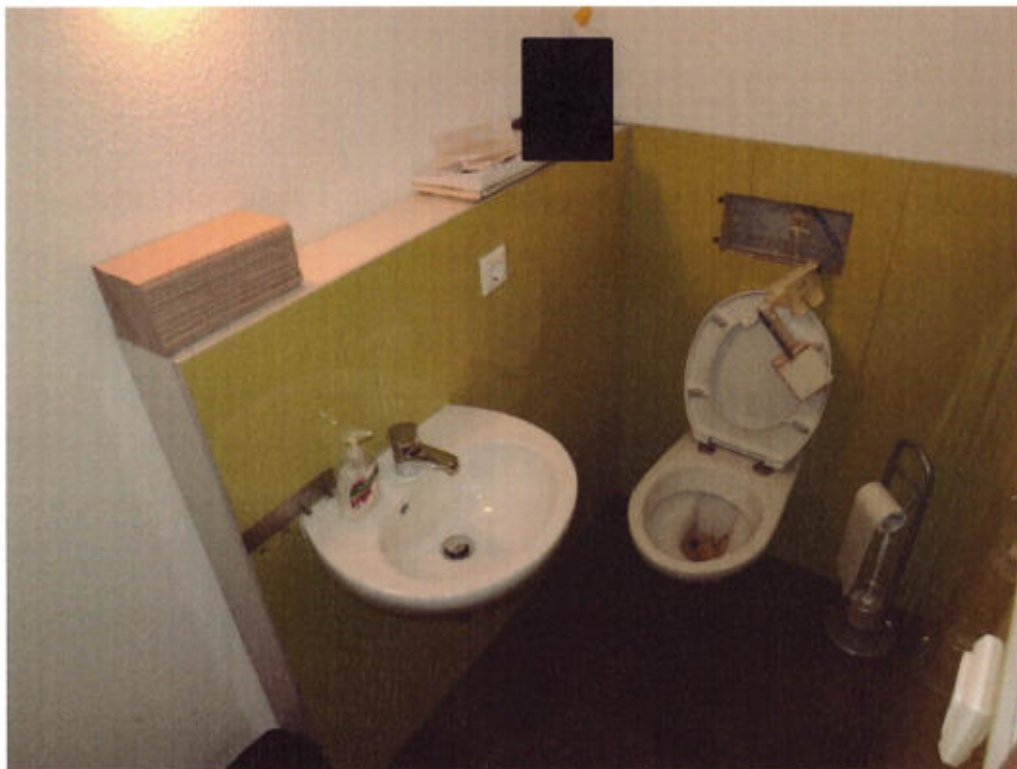




Dachgeschoss:



Archiv lt. Grundriss



Eine Undichtigkeit führte hier lt. dem Beteiligten am Ortstermin zu einem Wasserschaden. Erhebliche Auswirkungen wurden hier am Ortstermin nicht festgestellt. Der Schaden ist zudem der Versicherung zur Regulierung gemeldet.



Besprechungsraum



Fensterelemente



Außenansicht:









Flüssiggastank

