

Kein Original!
Gutachten!

**Gekürzte und überarbeitete Fassung - Alle Angaben ohne Gewähr
Keine Haftung und Gewährleistung für die inhaltliche Richtigkeit und Vollständigkeit.**

**Von immobilienpool.de bereitgestellt -
Weitergabe an oder Verkauf durch Dritte ist untersagt!**

Max-Planck-Straße 1, 67551 Worms

Tel.: 06241/678 889

Fax: 06241/678 885

Mobil: 0176 / 5553 7772

e-mail: info@wertermittlung-gispert.de

Worms, den 07.05.2024

I. Gispert, Max-Planck-Str. 1, 67551 Worms

Amtsgericht Worms

16 K 35/21

Hardtgasse 6

67547 Worms

GUTACHTEN

über den Verkehrswert (Marktwert) i. S. d. § 194 Baugesetzbuch des
Grundstücks **Weingarten** in der Gemeinde **Bermersheim** bei Worms,
Gemarkung **Bermersheim bei Worms**, Im Hasenlauf, Flur 4, Flurst. 43/1



Der Verkehrswert des Grundstücks wird zum Wertermittlungstichtag 06.02.2024 geschätzt mit

20.600,00 €.

Ausfertigung Nr. 5

Dieses Gutachten besteht aus 17 Seiten inkl. 5 Anlagen mit insgesamt 5 Seiten.

Das Gutachten wurde in sechs Ausfertigungen erstellt, davon eine für die Unterlagen der Sachverständigen.

Inhaltsverzeichnis

Nr.	Abschnitt	Seite
1	Allgemeine Angaben	3
1.1	Angaben zum Bewertungsobjekt	3
1.2	Angaben zum Auftrag und zur Auftragsabwicklung	3
1.3	Besonderheiten des Auftrags	3
2	Grund- und Bodenbeschreibung	4
2.1	Lage	4
2.1.1	Großräumige Lage	4
2.1.2	Kleinräumige Lage	4
2.2	Gestalt und Form	4
2.3	Erschließung, Baugrund etc.	4
2.4	Privatrechtliche Situation	5
2.5	Öffentlich-rechtliche Situation	5
2.5.1	Bauplanungsrecht	5
2.6	Entwicklungszustand	5
2.7	Derzeitige Nutzung und Verpachtungssituation	5
3	Ermittlung des Verkehrswerts	6
3.1	Grundstücksdaten	6
3.2	Verfahrenswahl mit Begründung	6
3.3	Bodenwertermittlung	7
3.4	Vergleichswertermittlung	8
3.4.1	Erläuterung zur Vergleichswertberechnung	9
3.5	Verkehrswert	10
4	Rechtsgrundlagen, verwendete Literatur und Software	11
4.1	Rechtsgrundlagen der Verkehrswertermittlung	11
4.2	Verwendete Wertermittlungsliteratur / Marktdaten	11
4.3	Verwendete fachspezifische Software	11
5	Verzeichnis der Anlagen	12

1 Allgemeine Angaben

1.1 Angaben zum Bewertungsobjekt

Art des Bewertungsobjekts:	Unbebautes Grundstück im Außenbereich der Gemeinde Bermersheim bei Worms, als Weinberg genutzt
Grundbuchangaben:	Grundbuch von Bermersheim bei Worms, Blatt 622, lfd. Nr. 18
Katasterangaben:	Gemarkung Bermersheim, Flur 4, Flurstück 43/1 (3.640 m²). Lage: Im Hasenlauf Tatsächliche Nutzung: 3.640 m² Weingarten Bewertung: 3.640 m² Weingarten 1 Hinweise zum Flurstück: Ausführende Stelle: Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Einzellage: Hasenlauf Einzellagennummer: 730101 Anbaubereich: Rheinhessen Bereichsname: Bereich Wonnegau Großlage: Bergkloster

1.2 Angaben zum Auftrag und zur Auftragsabwicklung

Gutachtauftrag:	Gemäß Beschluss des Amtsgerichts Worms vom 27.12.2023, soll durch schriftliches Sachverständigengutachten der Verkehrswert des Grundstücks eingeholt werden.
Wertermittlungsstichtag:	06.02.2024, Tag der Ortsbesichtigung
Ortsbesichtigung:	Die Ortsbesichtigung fand am 06.02.2024 statt, anwesend waren: der Schuldner sowie die Sachverständige.
Herangezogene Unterlagen, Erkundigungen, Informationen:	Folgende Auskünfte und Unterlagen lagen für die Wertermittlung vor: • Flurkartenauszug im Maßstab 1:1.000 vom 10.01.2024 • unbeglaubigter Grundbuchauszug vom 29.12.2023 • Bodenrichtwert, Stand 01.01.2024 • teil. Auskunft der VG Wonnegau bzgl. Bauplanungsrecht • Auskunft des Schuldners sowie des Insolvenzverwalters bzgl. Pachtverhältnissen • Inaugenscheinnahme/Fotos des Ortstermins

1.3 Besonderheiten des Auftrags

Bei dem zu bewertenden Grundstück handelt es sich um einen bestockten Weinberg. Im Gutachten wird unterstellt, dass die Bestockung Bestandteil des Grundstücks ist; die Wertermittlung bezieht sich daher auf den bestockten Weinberg.

2 Grund- und Bodenbeschreibung

2.1 Lage

2.1.1 Großräumige Lage

Bundesland:	Rheinland-Pfalz
Kreis:	Kreisfreie Stadt Worms
Ort und Einwohnerzahl:	Verbandsgemeinde Wonnegau, 90,94 km² Gemeindefläche, 21.712 Einwohner, Gemeinde Bermersheim, 2,32 km² Gemeindefläche, 375 Einwohner, Stand jeweils 31.12.2022 Die Region wird traditionell von Landwirtschaft und Weinbau geprägt.
Überörtliche Anbindung / Entfernungen: (vgl. Anlage 1)	Nächstgelegene größere Städte: Worms, ca. 15 km entfernt Alzey, ca. 16 km entfernt Landeshauptstadt: Mainz, ca. 46 km entfernt

2.1.2 Kleinräumige Lage

Innerörtliche Lage:	Das Bewertungsobjekt befindet sich ca. 500 m östlich der bebauten Ortslage von Bermersheim.
Art der Bebauung und Nutzungen in der näheren Umgebung:	Weinberge sowie andere landwirtschaftlich genutzte Grundstücke, die A61 verläuft ca. 800 m nordöstlich des Bewertungsobjektes
Topografie:	Geringfügig nach Südost abfallendes Gelände

2.2 Gestalt und Form

Gestalt und Form: (vgl. Anlage 3)	<u>Mittlere Grundstücksbreite:</u> ca. 29 m; <u>mittlere Grundstückstiefe:</u> ca. 133 m <u>Grundstücksgröße:</u> 3.640 m², <u>Bemerkungen:</u> Unregelmäßiger, annähernd trapezförmiger Grundstückszuschnitt
--------------------------------------	---

2.3 Erschließung, Baugrund etc.

Zuwegung:	Das Grundstück ist über übliche, befestigte Wirtschaftswege von Bermersheim aus gut zu erreichen.
Altlasten:	Das Grundstück wird historisch als Fläche der Landwirtschaft genutzt; Hinweise auf Altlasten haben sich keine ergeben. Im Gutachten wird daher die Altlastenfreiheit des Grundstücks unterstellt.

2.4 Privatrechtliche Situation

Grundbuchlich gesicherte Belastungen:

Der Sachverständigen liegt ein unbeglaubigter Grundbuchauszug vom 29.12.2023 vor.
Hiernach bestehen in Abteilung II des Grundbuchs von Bermersheim (bei Worms), Blatt 622 folgende Eintragung für das Bewertungsobjekt:

lfd. Nr. 17 der Eintragungen:

Zwangsversteigerungsvermerk, eingetragen am 07.12.2021

lfd. Nr. 19 der Eintragungen:

Verfügungsbeschränkung, eingetragen am 14.12.2021

lfd. Nr. 20 der Eintragungen:

Eröffnungsvermerk Insolvenzverfahren, eingetragen am 11.04.2022

Anmerkung:

Schuldverhältnisse, die ggf. in Abteilung III des Grundbuchs verzeichnet sein können, werden in diesem Gutachten nicht berücksichtigt

Nicht eingetragene Rechte und Lasten:

Sonstige nicht eingetragene Lasten und (z.B. begünstigende) Rechte sowie Verunreinigungen (z.B. Altlasten) sind nicht bekannt.

2.5 Öffentlich-rechtliche Situation

2.5.1 Bauplanungsrecht

Darstellungen im Flächennutzungsplan:

Der Bereich des Bewertungsobjektes ist im aktuellen Flächennutzungsplan als "Fläche für die Landwirtschaft" dargestellt.

Festsetzungen im Bebauungsplan:

Das Bewertungsobjekt befindet sich im Außenbereich der Gemeinde Bermersheim (bei Worms). Vorhaben sind hier nach § 35 BauGB zu beurteilen.

Bodenordnungsverfahren:

Da in Abteilung II des Grundbuchs kein entsprechender Vermerk eingetragen ist, wird ohne weitere Prüfung davon ausgegangen, dass das Bewertungsobjekt in kein Bodenordnungsverfahren einbezogen ist.

2.6 Entwicklungszustand

Entwicklungszustand (Grundstücksqualität):

Landwirtschaftliche Fläche (vgl. § 3 Abs. 1 ImmoWertV)

2.7 Derzeitige Nutzung und Verpachtungssituation

Das Grundstück Gem. Bermersheim, Flur 4, Flurst.-Nr. 43/1 ist mit Weinreben der Sorte „Riesling“ bestockt. Die Rebanlage stammt – gem. Angabe des Eigentümers – aus dem Jahr 1993 und wurde 2016 ausgebessert (unterstellt wird: Nachpflanzen von Stockausfällen).

Gem. weiterer Auskunft des Eigentümers beim Ortstermin besteht seit dem 01.01.2024 ein mündlich vereinbartes Pachtverhältnis.

Da die Vereinbarung jedoch ohne Zustimmung des Insolvenzverwalters getroffen wurde, wird in dieser Wertermittlung davon ausgegangen, dass kein rechtswirksames Pachtverhältnis besteht.

3 Ermittlung des Verkehrswerts

3.1 Grundstücksdaten

Nachfolgend wird der Verkehrswert des Grundstücks **Weingarten** in 67593 Bermersheim, Im Hasenlauf, zum Wertermittlungstichtag 06.02.2024 ermittelt.

Grundstücksdaten:

Grundbuch	Blatt	lfd. Nr.	
Bermersheim (bei Worms)	622	18	
Gemarkung	Flur	Flurstück	Fläche
Bermersheim (bei Worms)	4	43/1	3.540 m ²

3.2 Verfahrenswahl mit Begründung

Nach den Regelungen der Immobilienwertermittlungsverordnung ist der Bodenwert i. d. R. im **Vergleichswertverfahren** zu ermitteln (vgl. § 40 Abs. 1 ImmoWertV 21). Neben oder anstelle von Vergleichskaufpreisen können auch geeignete Bodenrichtwerte zur Bodenwertermittlung herangezogen werden (§ 40 Abs. 2 ImmoWertV 2021).

Bodenrichtwerte sind geeignet, wenn sie entsprechend ihrer wesentlichen wertbeeinflussenden Merkmale hinreichend bestimmt sind (§ 16 Abs. 2 ImmoWertV 21).

Der Bodenrichtwert ist der durchschnittliche Lagewert des Bodens für eine Mehrheit von Grundstücken, die zu einer Bodenrichtwertzone zusammengefasst werden, für die im Wesentlichen gleiche Nutzungs- und Wertverhältnisse vorliegen. Er ist bezogen auf den Quadratmeter Grundstücksfläche. Der veröffentlichte Bodenrichtwert wurde bezüglich seiner absoluten Höhe auf Plausibilität überprüft und als zutreffend beurteilt. Die nachstehende Bodenwertermittlung erfolgt deshalb auf der Grundlage des Bodenrichtwerts. Abweichungen des Bewertungsgrundstücks von dem Richtwertgrundstück in den wertbeeinflussenden Grundstücksmerkmalen – wie Erschließungszustand, beitragsrechtlicher Zustand, Lagemerkmale, Art und Maß der baulichen oder sonstigen Nutzung, Bodenbeschaffenheit, Grundstückszuschnitt – sind durch entsprechende Anpassungen des Bodenrichtwerts berücksichtigt.

3.3 Bodenwertermittlung

Bodenrichtwert mit Definition des Bodenrichtwertgrundstücks

Der **Bodenrichtwert** beträgt **4,80 €/m²** zum **Stichtag 01.01.2024**. Das Bodenrichtwertgrundstück ist wie folgt definiert:

Entwicklungsstufe	= Fläche der Land- und Forstwirtschaft (§ 3 Abs. 1 ImmoWertV)
Nutzungsart	= Weingarten

Beschreibung des Bewertungsgrundstücks

Wertermittlungsstichtag	= 06.02.2024
Entwicklungsstufe	= Fläche der Land- und Forstwirtschaft (§ 3 Abs. 1 ImmoWertV)
Nutzungsart	= Weingarten

Bodenwertermittlung des Bewertungsgrundstücks

Nachfolgend wird der Bodenrichtwert an die allgemeinen Wertverhältnisse zum Wertermittlungsstichtag 06.02.2024 und die wertbeeinflussenden Grundstücksmerkmale des Bewertungsgrundstücks angepasst.

I. Bodenrichtwert (Ausgangswert für weitere Anpassung)	=	4,80 €/m²	Erläuterung
---	---	------------------	-------------

II. Zeitliche Anpassung des Bodenrichtwerts				
	Richtwertgrundstück	Bewertungsgrundstück	Anpassungsfaktor	Erläuterung
Stichtag	01.01.2024	06.02.2024	1,01	E01

III. Anpassungen wegen Abweichungen in den wertbeeinflussenden Grundstücksmerkmalen				
Entwicklungsstufe	Fläche der Land- und Forstwirtschaft (§ 3 Abs. 1 ImmoWertV)	Fläche der Land- und Forstwirtschaft (§ 3 Abs. 1 ImmoWertV)	x	1,00
Nutzungsart	Weingarten	Weingarten	x	1,00
Fläche (m²)	2.000	3.640	x	1,00
Entfernung zum Ortsrand (km)	0,5	0,5	x	1,00
Zuschnitt/Form	regelmäßig	unregelmäßig	x	1,00
Wegeerschließung	gute Wegeerschließung	gute Wegeerschließung	x	1,00
Rechte/Belastungen	keine	keine	x	1,00
relativer Bodenwert auf Bodenrichtwertbasis			=	4,85 €/m²

IV. Ermittlung des Gesamtbodenwerts			Erläuterung
relativer Bodenwert	=	4,85 €/m²	
Fläche	x	3.640 m²	
Bodenwert	=	17.854,00 €	
	rd.	17.700,00 €	

Der **Bodenwert** beträgt zum Wertermittlungsstichtag 06.02.2024 insgesamt **17.700,00 €**.

Erläuterung zu den Bodenrichtwertanpassungen

Heranziehung eines Bodenrichtwertes

Das Bewertungsobjekt befindet sich im Bereich der Bodenrichtwertzone 7202, mit einem Richtwert von 4,80 €/m².

E01

Die Anpassung des Bodenrichtwertes erfolgt mittels der Indexreihe für die bundesdurchschnittliche Entwicklung von Flächen der Landwirtschaft.

Ermittlung des Anpassungsfaktors:

	Datum	Index
Wertermittlungsstichtag	06.02.2024	263,10
BRW-Stichtag	01.01.2024	261,60

Anpassungsfaktor (Stichtag) = Index(Wertermittlungsstichtag) / Index(BRW-Stichtag) = **1,01**

E02

Ein Werteeinfluss der von der Fläche des Bodenrichtwertgrundstücks abweichenden, hier: größeren Grundstücksfläche des Bewertungsobjektes auf den Bodenrichtwert, ist der Sachverständigen nicht bekannt. Diesbezügliche Untersuchungen des örtlichen Gutachterausschusses oder des Oberen Gutachterausschusses Rheinland-Pfalz liegen keine vor.

Die Anpassung an das Grundstücksmerkmal „Fläche“ erfolgt in vorliegendem Fall mit dem Faktor 1,0.

E03

Das Bewertungsobjekt weist eine Entfernung zur bebauten Ortslage von Bernersheim auf, die im Bereich der Spanne der durchschnittlichen Entfernungen liegt.

Die Anpassung an dieses Grundstücksmerkmal erfolgt daher mit dem Faktor 1,0.

E04

Das Durchschnittsgrundstück der Bodenrichtwertzone weist – wie das Bewertungsobjekt – eine Geländeneigung von < 15° auf. Der Grundstückszuschnitt ist zwar unregelmäßig/annähernd trapezförmig, jedoch ergeben sich hierdurch für die Bewirtschaftung keine wesentlichen Nachteile.

Die Anpassung an dieses Grundstücksmerkmal erfolgt daher mit dem Faktor 1,0.

3.4 Vergleichswertermittlung

Zur Bewertung des unbebauten Bewertungsgrundstücks sind ergänzend zum reinen Bodenwert evtl. vorhandene Wertbeeinflussungen durch Außenanlagen (z. B. Anpflanzungen oder Einfriedungen) oder besondere objektspezifische Grundstücksmerkmale (z. B. Pachtrechte) zu berücksichtigen.

Bodenwert (vgl. Bodenwertermittlung)		17.700,00 €
Wert der Außenanlagen (vgl. Einzelaufstellung)	+	2.900,00 €
vorläufiger Vergleichswert	=	20.600,00 €
marktübliche Zu- oder Abschläge	+	0,00 €
marktangepasster vorläufiger Vergleichswert	=	20.600,00 €
Berücksichtigung besonderer objektspezifischer Grundstücksmerkmale	-	0,00 €
Vergleichswert	=	20.600,00 €
	rd.	20.600,00 €

3.4.1 Erläuterung zur Vergleichswertberechnung

Außenanlagen

Das Grundstück ist mit der Rebsorte „Riesling“ bestockt. Zur Bestimmung des Zeitwertes der Rebanlage werden die Anschaffungs-/Herstellungskosten (durchschnittliche Kosten gem. Literatur: 40.000 €/ha) über einen Zeitraum von 30 Jahren linear abgeschrieben.

Gem. Angaben des Eigentümers wurde der Weinberg 1993 angelegt und 2016 ausgebeessert (unterstellt wird Nachpflanzen von Stockausfällen).

Der Weinberg ist zum Wertermittlungstichtag 31 Jahre alt. Die übliche wirtschaftliche Nutzungsdauer des Weinbergs ist damit bereits überschritten, es ist davon auszugehen, dass nur noch unterdurchschnittliche Erträge erzielt werden können.

Der Zeitwert der Rebanlage wird hier pauschal mit 20 % des Wertes der Neuanlage bestimmt:

Der Zeitwert des Aufwuchses ergibt sich wie folgt:

$40.000 \text{ €} / 10.000 * 3.640 * 0,2 = 2.912,00 \text{ €}$, gerundet **2.900,00 €**

Marktübliche Zu- oder Abschläge

Die allgemeinen Wertverhältnisse lassen sich bei Verwendung von Indexreihen oder in anderer geeigneter Weise nicht ausreichend berücksichtigen. Aus diesem Grund ist eine Marktanpassung durch marktübliche Zu- oder Abschläge erforderlich.

Besondere objektspezifische Grundstücksmerkmale

Hier werden die wertmäßigen Auswirkungen der nicht in den Wertermittlungsansätzen des Vergleichswertverfahrens bereits berücksichtigten Besonderheiten des Objekts insoweit korrigierend berücksichtigt, wie sie offensichtlich waren oder vom Auftraggeber, Eigentümer etc. mitgeteilt worden sind.

3.5 Verkehrswert

Grundstücke mit der Nutzbarkeit des Bewertungsgrundstücks werden üblicherweise zu Kaufpreisen gehandelt, die sich vorrangig am Vergleichswert orientieren.

Der **Vergleichswert** wurde zum Wertermittlungstichtag mit rd. **20.600,00 €** ermittelt.

Der **Verkehrswert** des Grundstücks **Weingarten** in 67593 Bernersheim, Im Hasenlauf

Grundbuch	Blatt	lfd. Nr.	
Bernersheim (bei Worms)	622	18	
Gemarkung	Flur	Flurstück	Fläche
Bernersheim (bei Worms)	4	43/1	3.640 m²

wird zum Wertermittlungstichtag 06.02.2024 mit rd.

20.600,00 €

in Worten: zwanzigtausendsechshundert Euro

geschätzt.

Die Sachverständige bescheinigt durch ihre Unterschrift zugleich, dass ihr keine Ablehnungsgründe entgegenstehen, aus denen jemand als Beweiszeuge oder Sachverständiger nicht zulässig ist oder seinen Aussagen keine volle Glaubwürdigkeit beigemessen werden kann.

Worms, den 7. Mai 2024



Hinweise zum Urheberschutz und zur Haftung

Urheberschutz, alle Rechte vorbehalten. Das Gutachten ist nur für den Auftraggeber und den angegebenen Zweck bestimmt. Eine Vervielfältigung oder Verwertung durch Dritte ist nur mit schriftlicher Genehmigung gestattet.

Der Auftragnehmer haftet für die Richtigkeit des ermittelten Verkehrswerts. Die sonstigen Beschreibungen und Ergebnisse unterliegen nicht der Haftung.

Außerdem wird darauf hingewiesen, dass die im Gutachten enthaltenen Karten (z. B. Straßenkarte, Stadtplan, Lageplan, Luftbild, u.ä.) und Daten urheberrechtlich geschützt sind. Sie dürfen nicht aus dem Gutachten separiert und/oder einer anderen Nutzung zugeführt werden. Falls das Gutachten im Internet veröffentlicht wird, wird zudem darauf hingewiesen, dass die Veröffentlichung nicht für kommerzielle Zwecke gestattet ist. Im Kontext von Zwangsversteigerungen darf das Gutachten bis maximal zum Ende des Zwangsversteigerungsverfahrens veröffentlicht werden.

4 Rechtsgrundlagen, verwendete Literatur und Software

4.1 Rechtsgrundlagen der Verkehrswertermittlung

– in der zum Zeitpunkt der Gutachtenerstellung gültigen Fassung –

BauGB:

Baugesetzbuch

BGB:

Bürgerliches Gesetzbuch

ZVG:

Gesetz über die Zwangsversteigerung und die Zwangsverwaltung

ImmoWertV:

Verordnung über die Grundsätze für die Ermittlung der Verkehrswerte von Immobilien und der für die Wertermittlung erforderlichen Daten – Immobilienwertermittlungsverordnung – ImmoWertV

4.2 Verwendete Wertermittlungsliteratur / Marktdaten

- [1] Sprengnetter (Hrsg.): Immobilienbewertung – Marktdaten und Praxishilfen, Loseblattsammlung, Sprengnetter Immobilienbewertung, Bad Neuenahr-Ahrweiler Stand Februar 2024
- [2] Sprengnetter (Hrsg.): Immobilienbewertung – Lehrbuch und Kommentar, Loseblattsammlung, Sprengnetter Immobilienbewertung, Bad Neuenahr-Ahrweiler Stand Dezember 2023
- [3] Landesgrundstücksmarktbericht Rheinland-Pfalz 2023

4.3 Verwendete fachspezifische Software

Das Gutachten wurde unter Verwendung des von der Sprengnetter Verlag und Software GmbH, Bad Neuenahr-Ahrweiler entwickelten Softwareprogramms "Sprengnetter-ProSa" (Stand Februar 2024) erstellt.

5 Verzeichnis der Anlagen

- Anlage 1: Auszug aus der topografischen Übersichtskarte
- Anlage 2: Auszug aus der Straßenkarte
- Anlage 3: Luftbild
- Anlage 4: Lageplan
- Anlage 5: Fotos des Bewertungsobjektes

Von immobilienpool.de bereitgestellt -
Weitergabe an oder Verkauf durch
Dritte ist untersagt!

Anlage 2

Stadtplan on-geo

Bewertungsobjekt im Außenbereich der Gemeinde Bernersheim bei Worms, Im Hasenlauf, Flur 4, Flurst. 43/1



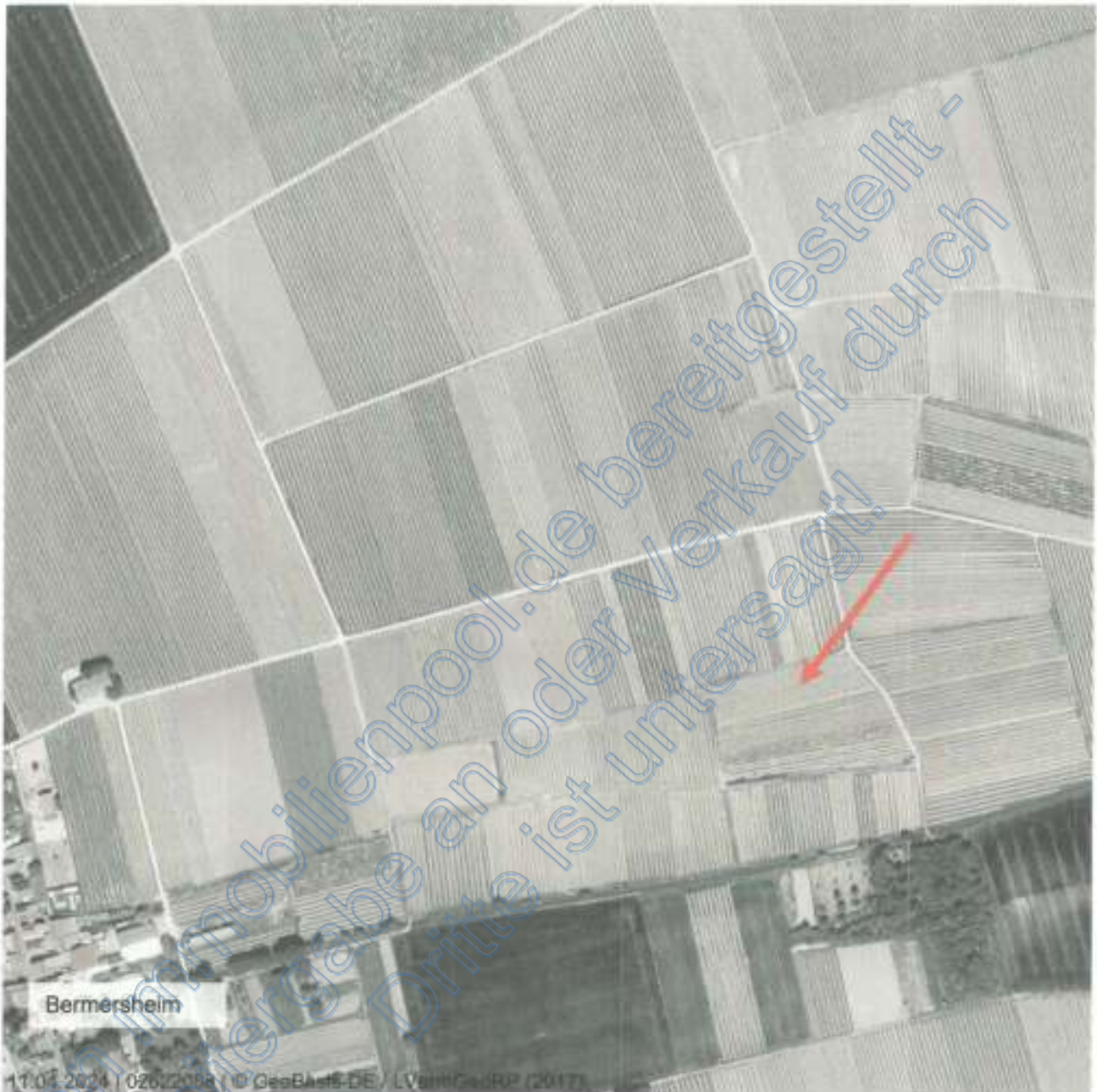
Stadtplan in verschiedenen Maßstäben mit Verkehrsinfrastruktur. Der Stadtplan ist unter der Creative-Commons-Lizenz "Namensnennung - Weitergabe unter gleichen Bedingungen" 2.0 verfügbar.
 Der Stadtplan enthält u. a. Informationen zur Bebauung, den Straßennamen und der Verkehrsinfrastruktur der Stadt. Die Karte liegt flächendeckend für Deutschland vor und wird im Maßstabsbereich 1:2.000 bis 1:10.000 angeboten.
 Das Kartenmaterial basiert auf den Daten von © OpenStreetMap und steht gemäß der Open Data Commons Open Database Lizenz (ODbL) zur freien Nutzung zur Verfügung. Der Kartenausschnitt ist entsprechend der Creative-Commons-Lizenz (CC BY-SA) lizenziert und darf auch für gewerbliche Zwecke genutzt werden.
 Bei der weiteren Verwendung der Karte ist die Quellenangabe unverändert mitzuführen.

Datenquelle:

OpenStreetMap-Mitwirkende Stand/ 2024

Orthophoto / Luftbild Rheinland-Pfalz

Bewertungsobjekt im Außenbereich der Gemeinde Bernersheim bei Worms, Im Hasenlauf, Flur 4, Flurst. 43/1



Bernersheim

11.01.2024 | 026/2008 | © GeoBasis-DE / LVermGeo-RP (2017)

Maßstab (als Papierdruck): 1:5.000
Ausdehnung: 850 m x 850 m



0

500 m

Orthophoto/Luftbild in Farbe

Digitale Orthophotos sind verzerrungsfrei, maßstabsgetreu und georeferenzierte Luftbilder auf der Grundlage einer Sehtiefe des Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation (LVermGeo) Rheinland-Pfalz. Das Orthophoto ist in Farbe mit einer Auflösung von bis zu 40cm. Die Luftbilder liegen flächendeckend für das gesamte Land Rheinland-Pfalz vor und werden im Maßstab von 1:1.000 bis 1:5.000 angeboten.

Datenquelle

Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation Rheinland-Pfalz Stand: Aktuell bis 2 Jahre

Anlage 5



Ansicht des Grundstücks Gem. Bermersheim, Flur 4, Flurst.-Nr. 43/1 aus Südwesten



Ansicht des Grundstücks Gem. Bermersheim, Flur 4, Flurst.-Nr. 43/1 aus Westen