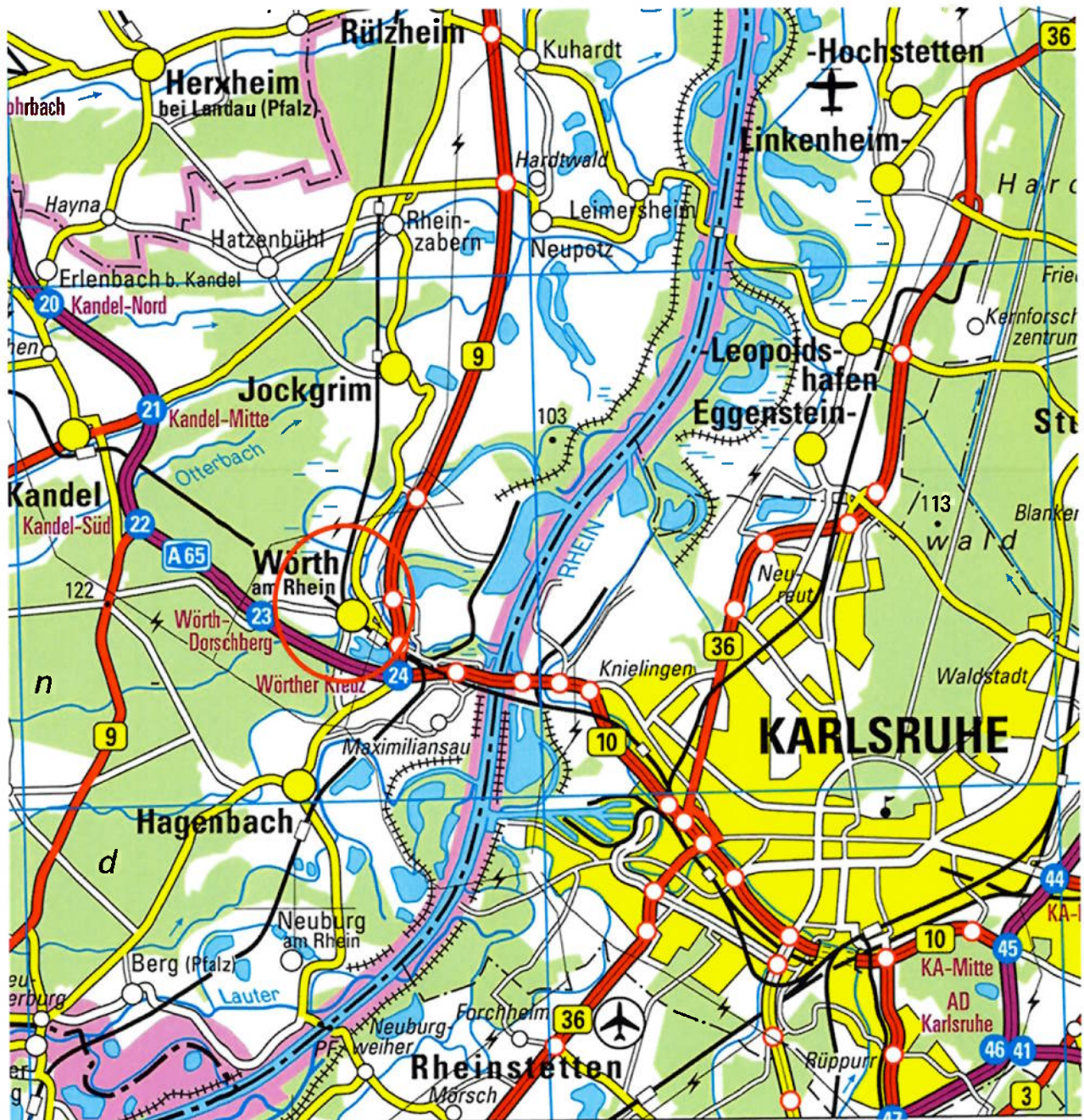
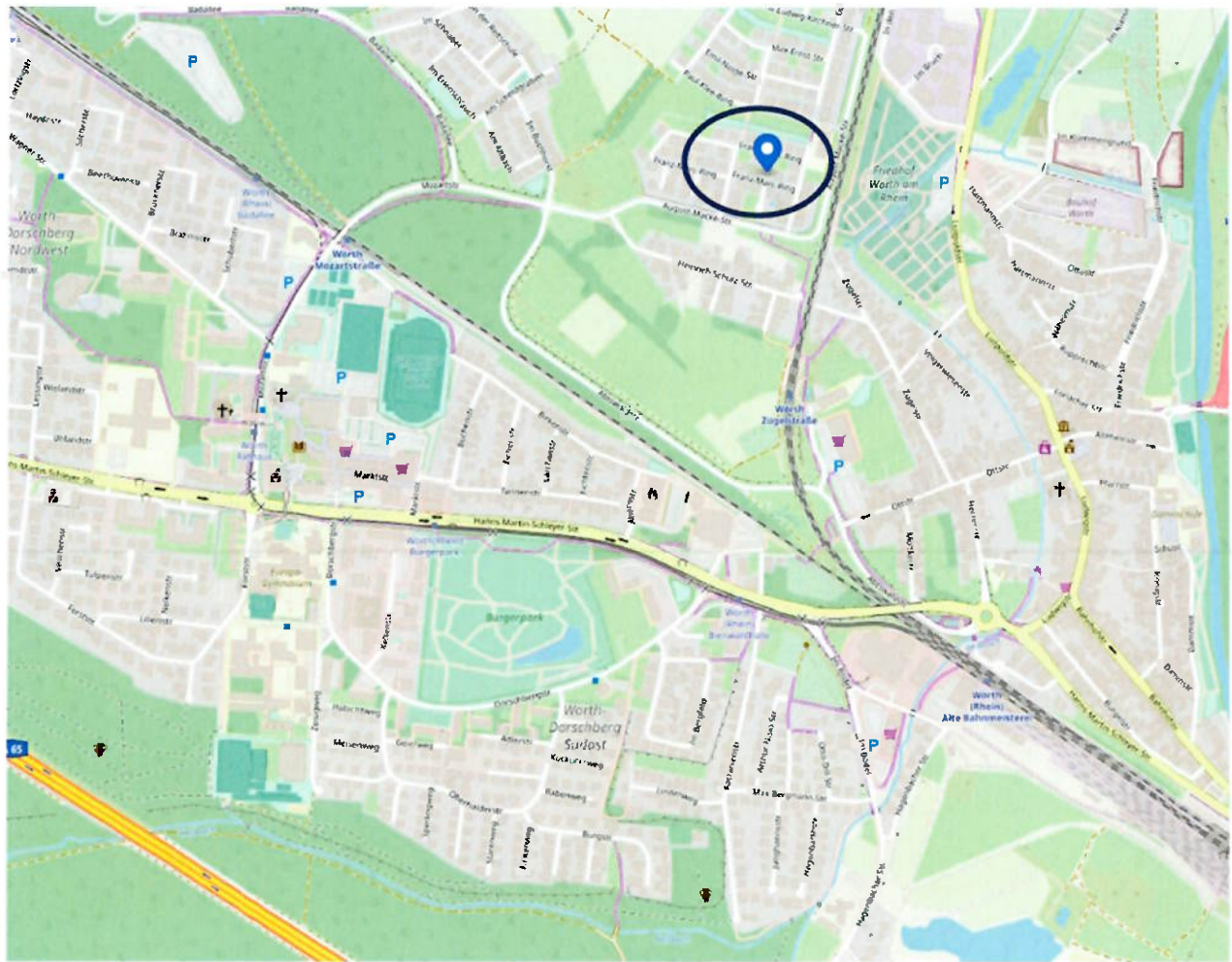


9 Verzeichnis der Anlagen

Anlage 1: Auszug aus der Regionalkarte, Quelle: BoRIWeGa



Anlage 2: Auszug aus der Straßenkarte mit Kennzeichnung der Lage des Bewertungsobjekts, Quelle: OpenStreetMap oder ProSa-Kartendienst



Anlage 3: Auszug aus der Liegenschaftskarte mit Kennzeichnung des Bewertungsobjekts, (nicht Maßstäblich); Quelle: Vermessungs- und Katasteramt

Auszug aus den Geobasisinformationen

Liegenschaftskarte



Rheinland-Pfalz

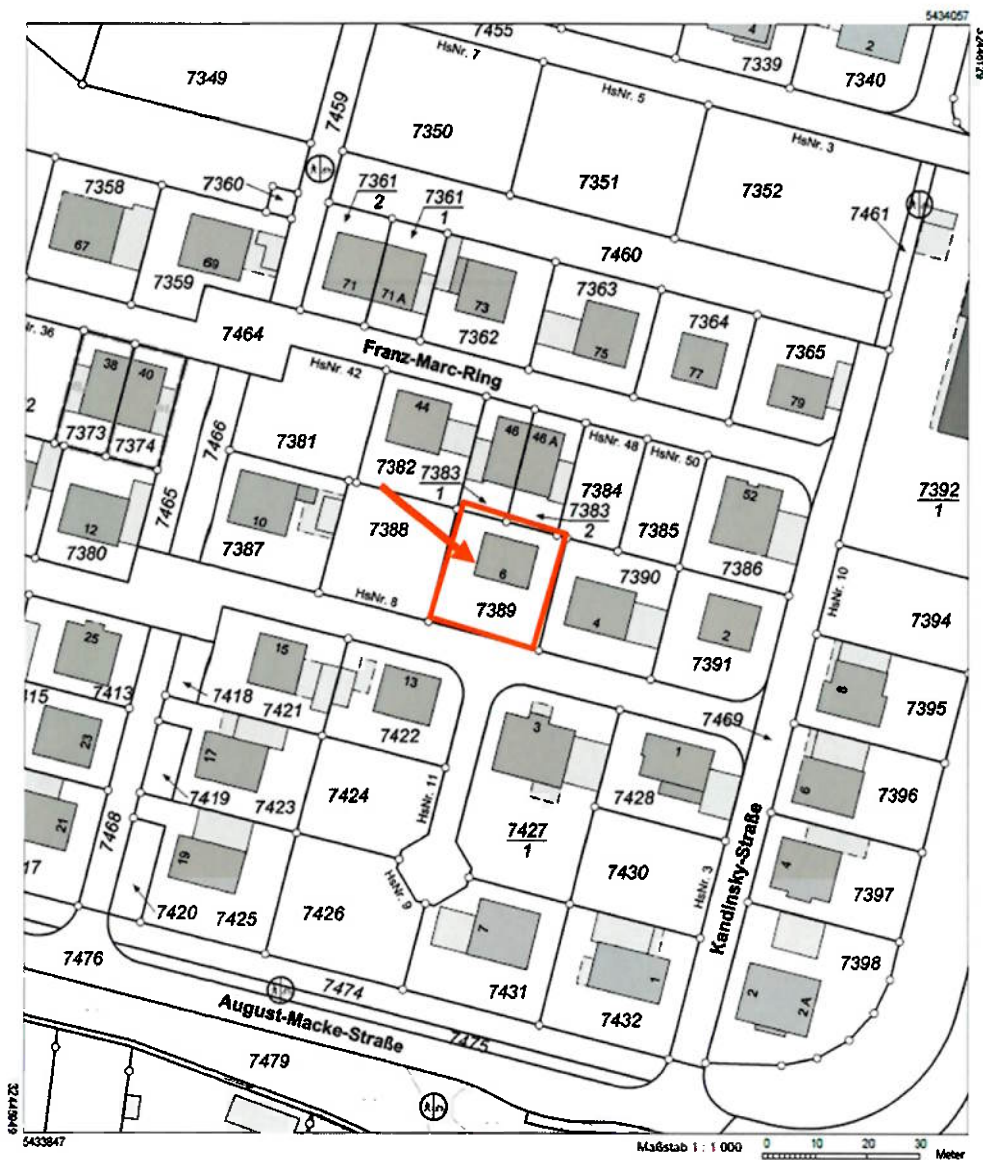
VERMESSUNGS- UND
KATASTERAMT RHEINLAND-PFALZ

Hergestellt am 05.03.2026

Flurstück: 7389
Gemarkung: Wörth (5689)

Gemeinde: Wörth am Rhein
Landkreis: Germersheim

Pestalozzistraße 4
76829 Landau in der Pfalz



Vervielfältigungen für eigene Zwecke sind zugelassen. Eine unmittelbare oder mittelbare Vermessung, Umwandlung oder Veröffentlichung der Geobasisinformationen bedarf der Zustimmung der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde (§ 12 Landesgesetz über das amtliche Vermessungswesen).
Hergestellt durch das Vermessungs- und Katasteramt Rheinland-Pfalz.

Anlage 4: Auszug aus dem Baulastenverzeichnis, Quelle: Kreisverwaltung Germersheim

KREISVERWALTUNG GERMERSHEIM

LUITPOLDPLATZ 1, 76726 GERMERSHEIM

Bauen, Kreisentwicklung

**Öffnungszeiten**

Mo – Fr: 8:30 Uhr – 12:00 Uhr

Di: 13:30 Uhr – 16:00 Uhr

Do: 13:30 Uhr – 18:00 Uhr

Datum: 05.03.2026

Kreisverwaltung • Luitpoldplatz 1 • 76726 Germersheim

Herrn
Dipl.-Volkswirt
Georgios Eglentzes
Hauberallee 12
67434 Neustadt

Aktenzeichen: 26/0113/WÖR/A
Grundstück: Franz-Marc-Ring 6; 76744; Wörth
Gemarkung: Wörth
Flurstück-Nr.: 7389

Vollzug der Landesbauordnung - Baulasten

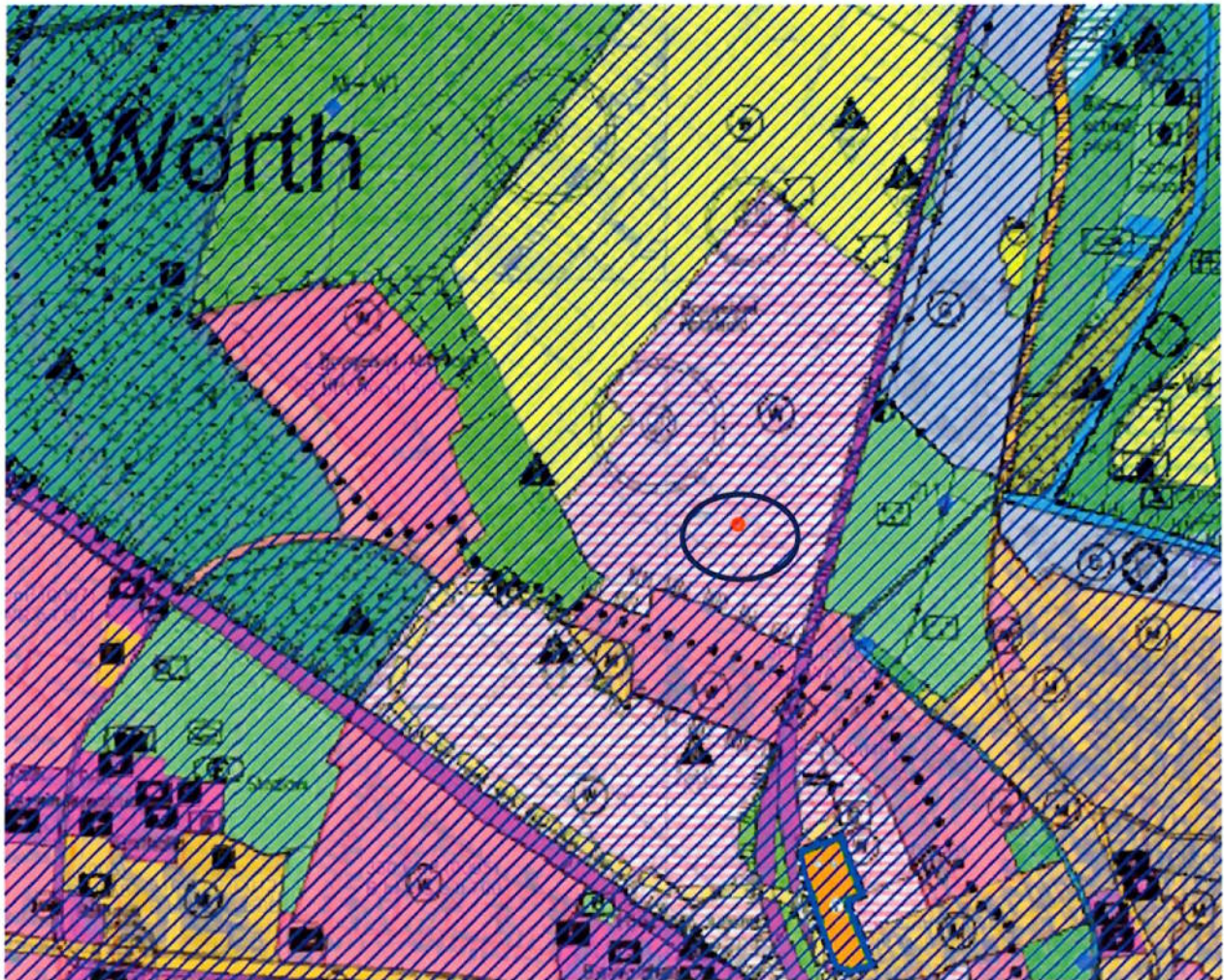
Ihr Schreiben vom 05.03.2026

Sehr geehrter Herr Eglentzes,

Bezugnehmend auf das oben genannte Schreiben dürfen wir Ihnen mitteilen, dass auf dem Grundstück Franz-Marc-Ring 6, Flurstück 7389 in der Gemarkung Wörth keine Baulast eingetragen ist.

Keine Baulast

Anlage 5: Auszug Flächennutzungsplan mit Kennzeichnung der Lage des Bewertungsobjekts, Quelle: Kreisverwaltung Germersheim



ZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 des Baugesetzbuchs - BauGB -

§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -)

Planung Bestand



Wohnbauflächen
(§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)



Gemischte Bauflächen
(§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)



Gewerbliche Bauflächen
(§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)



Sonstige Sondergebiete (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)

H = Hafengebiet

E = Großflächiger Einzelhandel

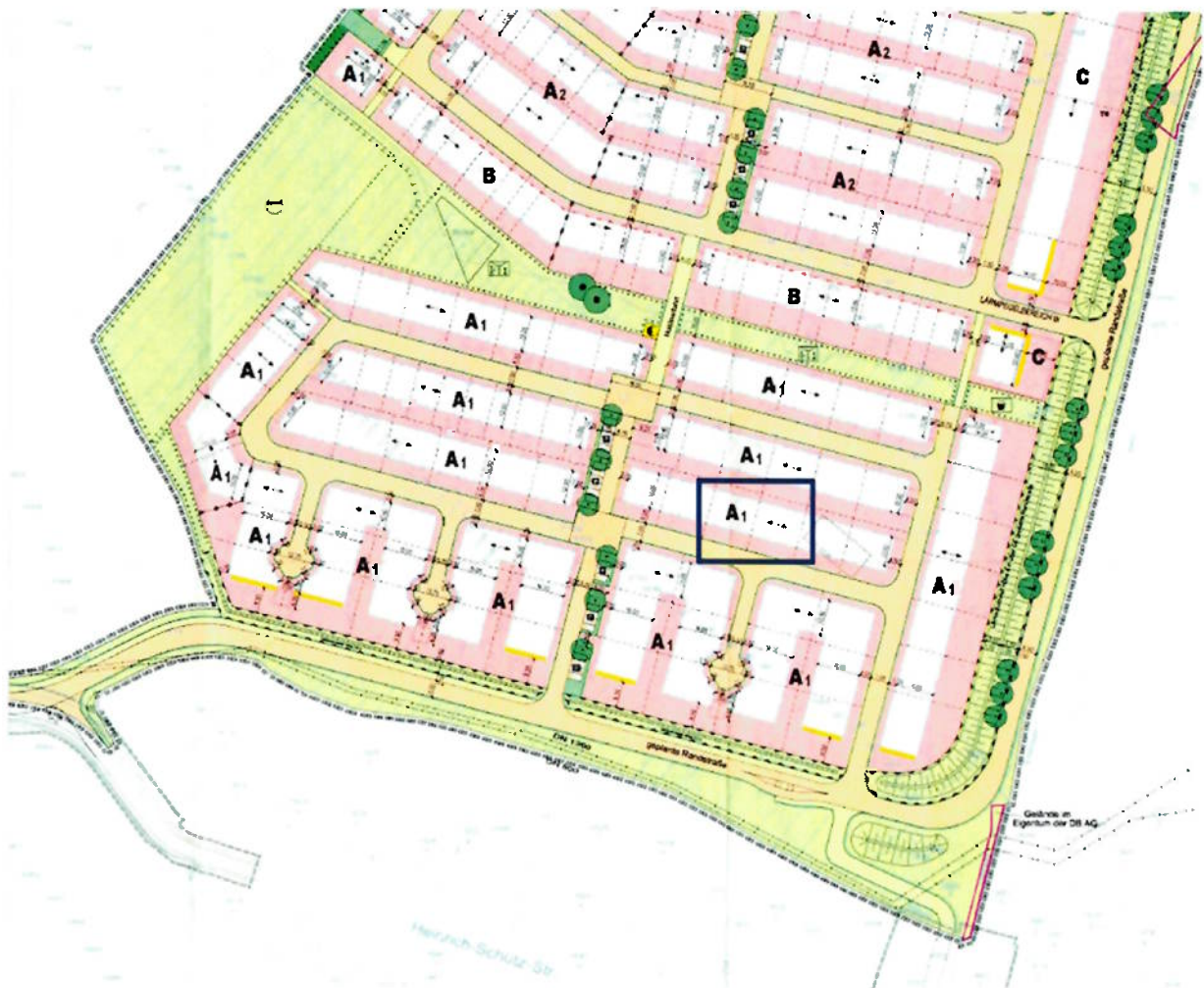


Entwicklungsrichtung künftiger Wohnbauflächen



Begrenzung künftiger Siedlungsentwicklung

Anlage 6: Auszug Bebauungsplan mit Kennzeichnung der Lage des Bewertungsobjekts
Quelle: Kreisverwaltung Germersheim

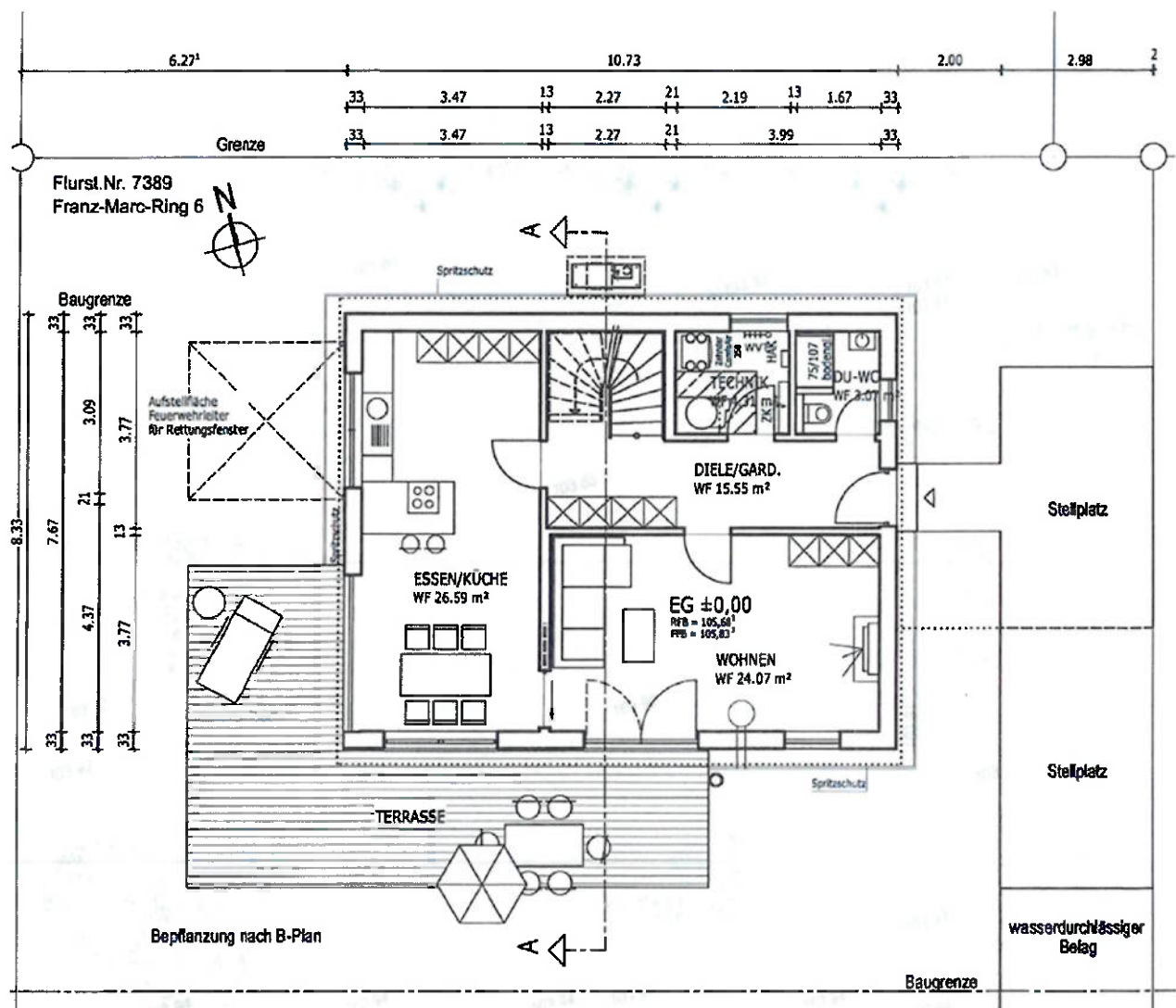


Teilbereich		A₁		A₂	
Art der Nutzung	GRZ	WA	0.4	WA	0.4
Bauweise	zulässige Hausformen	0		0	
Zahl der Vollgeschosse		II		II	
Festsetzungen für Einzelhäuser und bei gegenseitiger Bebauung:		TH min = 4.00 m TH max = 5.50 m FH max = 10.00 m PD 15° - 20° GD 25° - 40°		TH min = 5.00 m TH max = 6.50 m FH max = 11.00 m PD 15° - 20° GD 25° - 40°	
Festsetzungen für Doppelhäuser und Hausgruppen ohne gegenseitige Bebauung:		TH = 5.50 m FH max = 10.00 m GD 35°		TH = 6.50 m FH max = 11.00 m GD 35°	
zulässige Dachneigung					
minimale Traufhöhe					
maximale Traufhöhe					
maximale Firsthöhe					
zulässige Dachneigung					

STADT WÖRTH AM RHEIN

BEBAUUNGSPLAN
"ABTSWALD TEIL C"

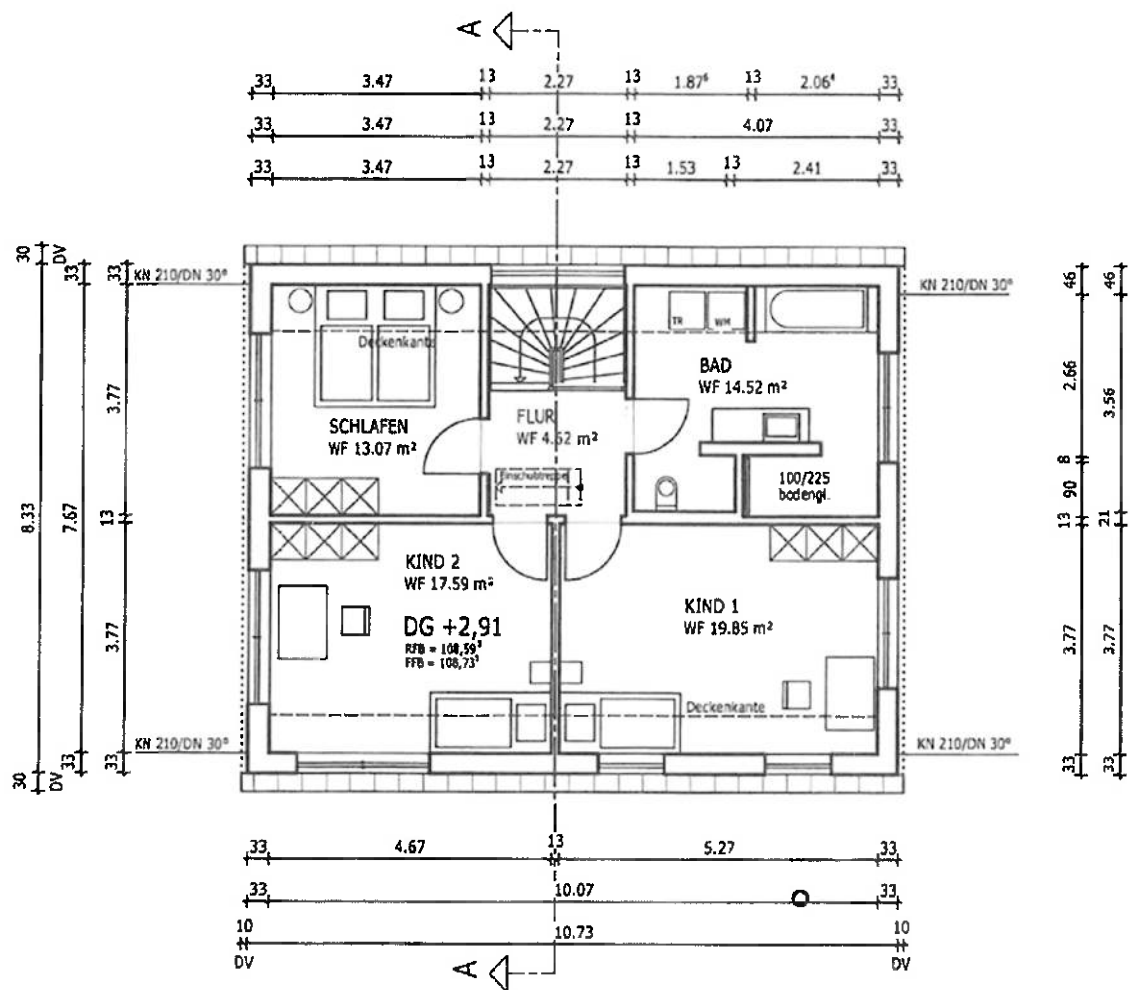
Anlage 7: Baupläne (Grundrisse etc.), Wohn-/Nutzfläche



Erdgeschoss

Wohnfläche aus den Grundrissangaben: Summe = 73,59 m²

beilharz haus



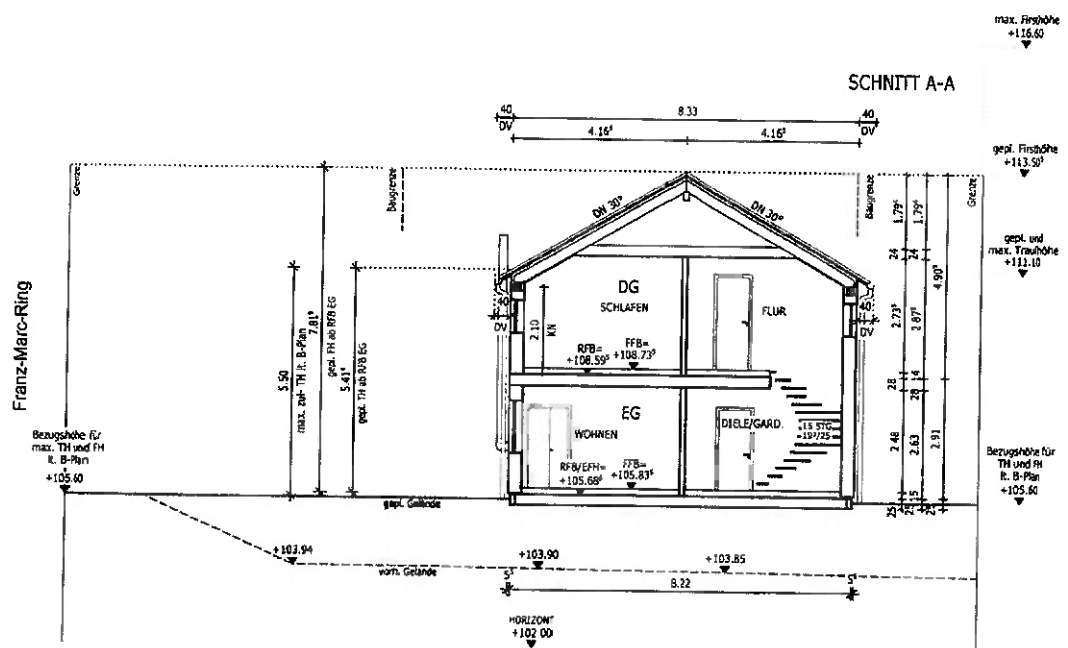
Dachgeschoss

Wohnfläche aus den Grundrissangaben: Summe = 69,55 m²





Ansicht West



Schnitt

Hinweis:

Bezeichnung	Funktion	Nr	Abmessungen	Wohnfläche [m²]
EG				
1.01	TECHNIK	1	2.190*1.970	4,314
			Summe	4,314
1.03	DU-WC	1	1.520*0.770	1,170
		2	1.200*0.920	1,104
		3	1.070*0.750	0,803
			Summe	3,077
1.10	DIELE/GARD	1	3.690*2.270	8,376
		2	4.200*1.590	6,678
			Summe	15,054
1.14	ESSEN/KÜCHE	1	7.670*3.470	26,615
			Summe	26,615
1.14	WOHNEN	1	6.390*3.770	24,090
			Summe	24,090
Summe EG				73,150
Gesamtsumme				73,150

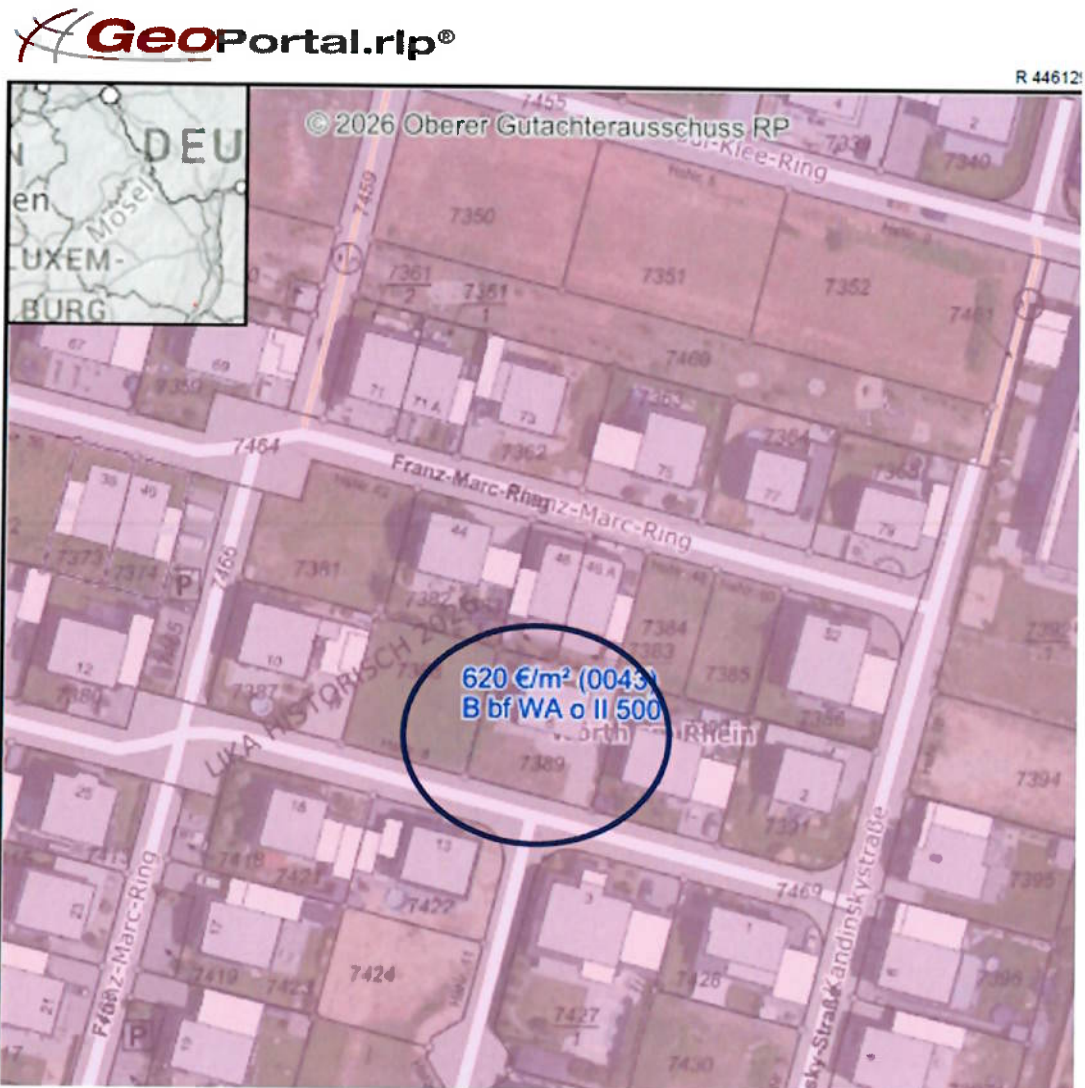
Bezeichnung	Funktion	Nr	Abmessungen	Wohnfläche [m²]
DG				
	BAD	1	2.064*0.900	1,858
		2	2.250*1.000	2,250
		3	1.870*0.950	1,777
		4	1.660*1.244	2,065
		5	2.560*1.876	4,803
		6	1.130*1.110	1,254
		7	0.920*0.580	0,534
			Summe	14,541
	FLUR	1	2.270*2.041	4,633
			Summe	4,633
	KIND 1	1	5.270*3.770	19,868
			Summe	19,868
	KIND 2	1	4.670*3.770	17,606
			Summe	17,606
	SCHLAFEN	1	3.770*3.470	13,082
			Summe	13,082
Summe DG				68,730
Gesamtsumme				69,730

Wohnfläche EG+DG aus den Grundrissen = 143,14 m²

Wohnfläche aus den obigen Flächenberechnungen = 142,88 m²

Wohnfläche im Gutachten rd. = 143,00 m²

Anlage 8: Auszug Bodenrichtwertkarte mit Kennzeichnung der Lage des Bewertungsobjekts (nicht Maßstäblich); Quelle: GeoPortal



Anlage 9: Altlastenauskunft, Quelle: Genehmigungs- und Strukturdirektion Süd

 **Rheinland-Pfalz**
STRUKTUR- UND GENEHMIGUNGSDIREKTION SÜD

Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd | Postfach 10 02 02 |
67402 Neustadt an der Weinstraße

**Herr
Dipl.-Volkswirt Georgios Eglentzes
Hauberallee 12
67434 Neustadt**

**REGIONALSTELLE
WASSERWIRTSCHAFT,
ABFALLWIRTSCHAFT,
BODENSCHUTZ**

Friedrich-Ebert-Straße 14
67433 Neustadt an der Wein-
straße
Telefon 06321 99-0
Telefax 06321 99-4222
Referat34@sgdsued.rlp.de
www.sgdsued.rlp.de

Mein Aktenzeichen 34/5-613-0002
220/2026 Ihre E-Mail vom
05.03.2026
3 K 83/25

17.03.2026

**Richtlinie 2003/4/EG über den Zugang zu Umweltinformationen
Informationen nach dem Landestransparenzgesetz (LTranspG)
hier: Anfrage von Herrn Dipl.-Volkswirt Georgios Eglentzes, Hauberallee 12 in 67434
Neustadt; bevollmächtigt durch das Amtsgericht Landau in der Pfalz in dem
Zwangsversteigerungsverfahren 3 K 83/25; bzgl. erfassten bodenschutzrelevanten
Flächen auf dem Grundstück mit der Flurstück-Nr. 7389, Buchungsblatt 4623;
in der Gemarkung Wörth, Franz-Marc-Ring 6, 76744 Wörth am Rhein**

Sehr geehrte Damen und Herren,

das angefragte Grundstück ist im Bodeninformationssystem des Landes Rheinland-Pfalz (BIS
Rheinland-Pfalz), Bodenschutzkataster (BOKAT) nicht als bodenschutzrechtlich relevante Fläche erfasst.

Ich weise darauf hin, dass sich im Bereich dieses Grundstückes keine Altlasten befinden.