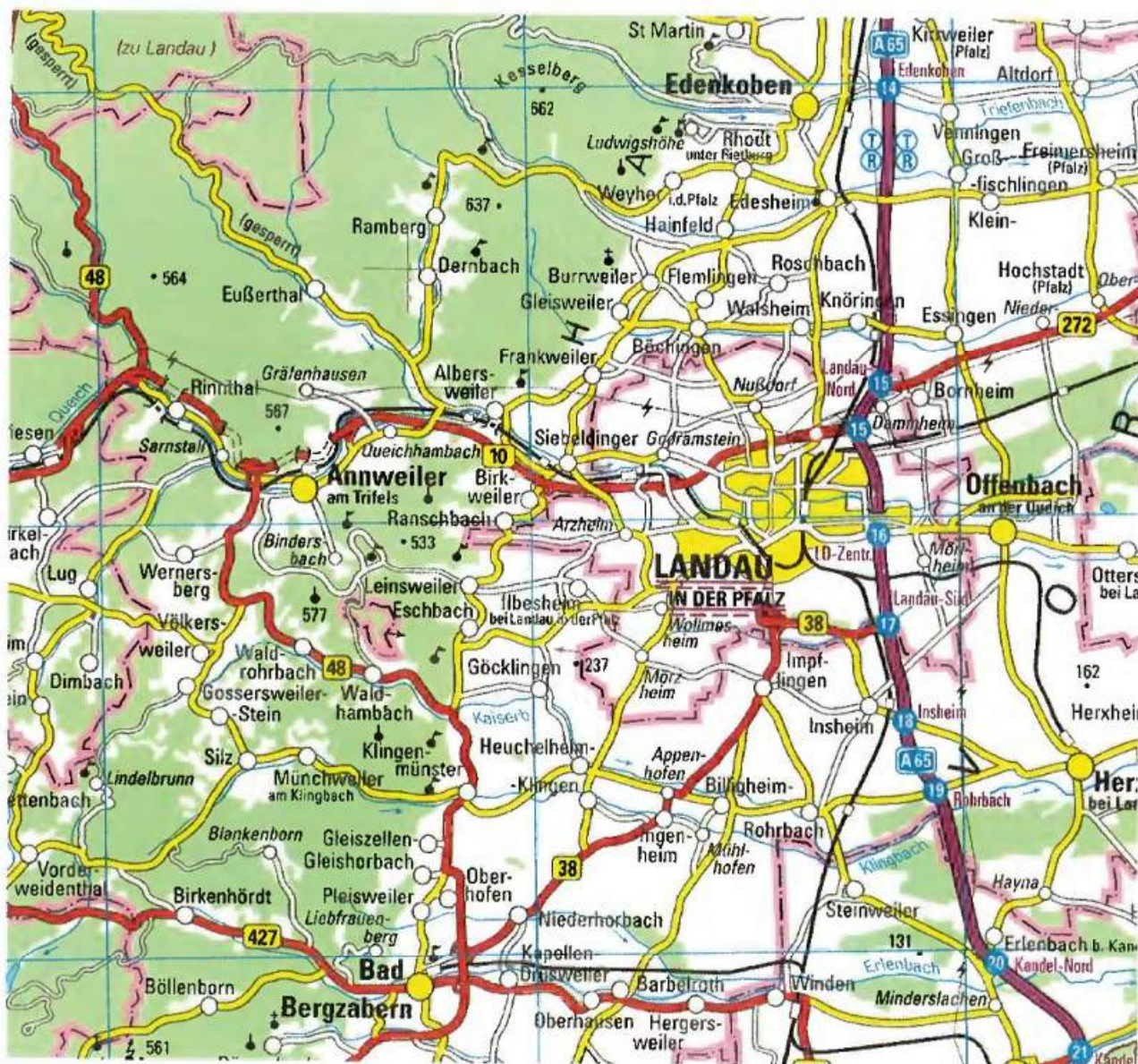
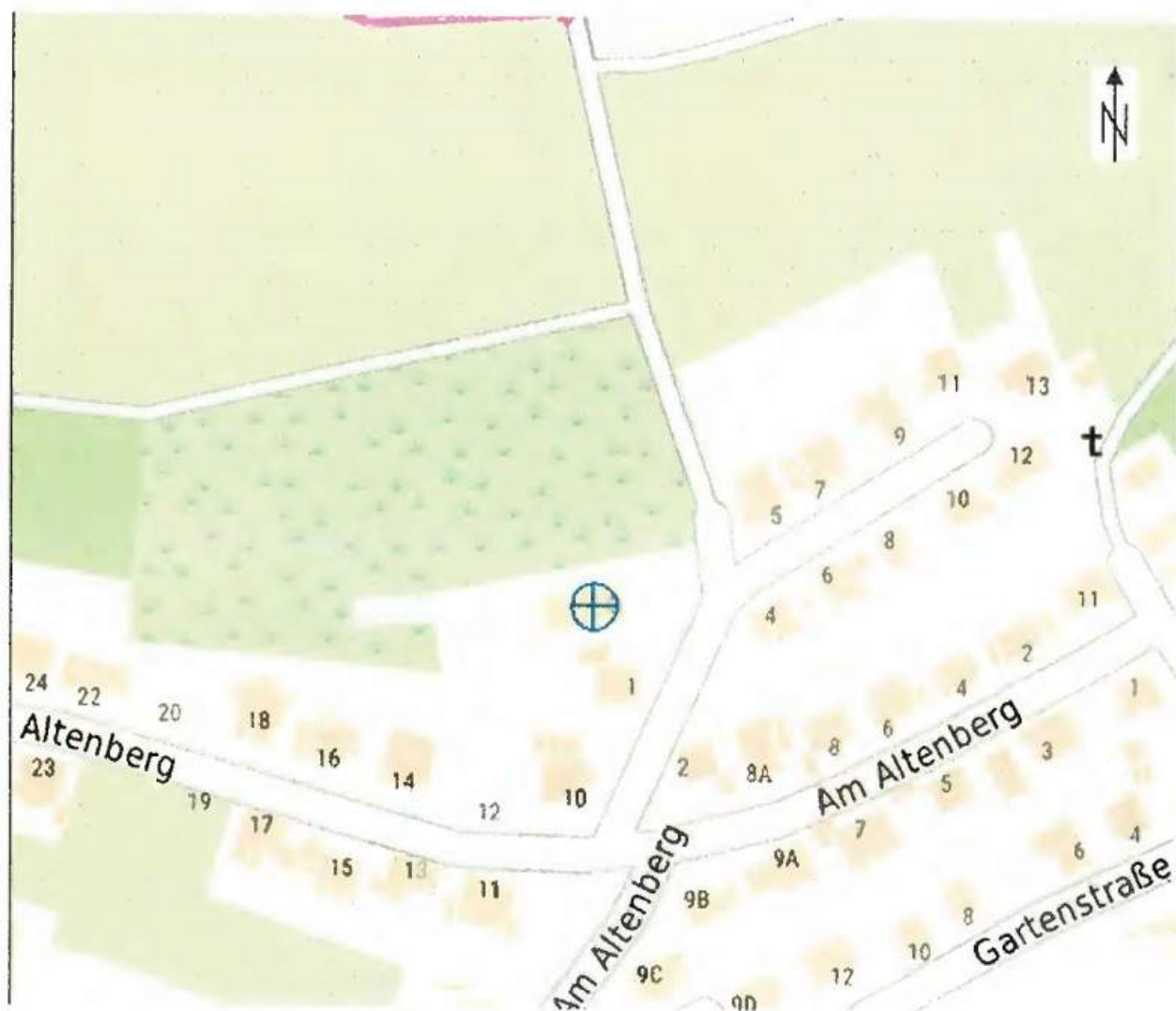


9 Verzeichnis der Anlagen

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 Bewertungsobjekts, Quelle: Vermessungs- und Katasteramt

Auszug aus den Geobasisinformationen

Liegenschaftskarte

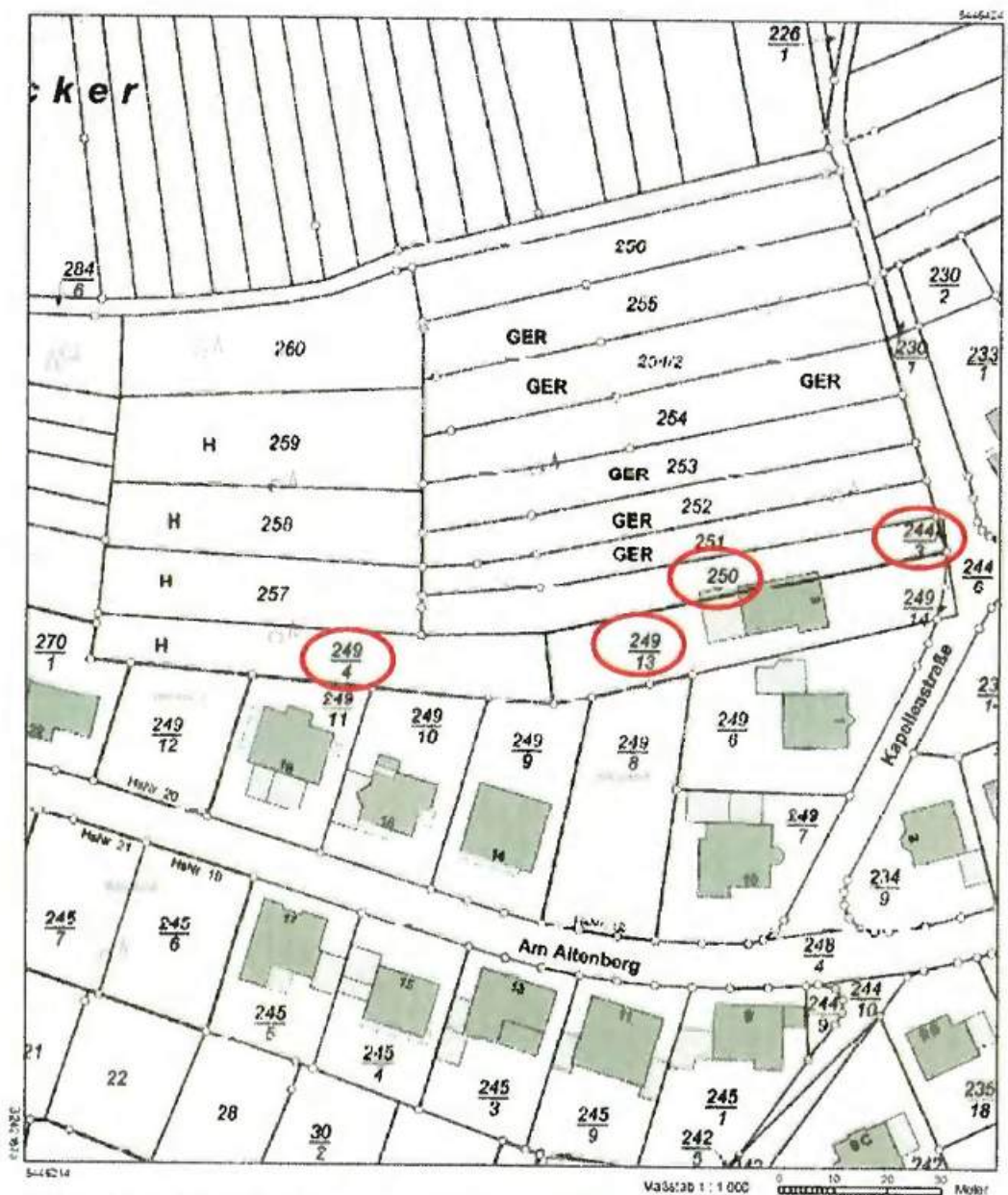


Rheinland-Pfalz

Landesamt für
Vermessung und Geobasisinformation
Rheinland-Pfalz

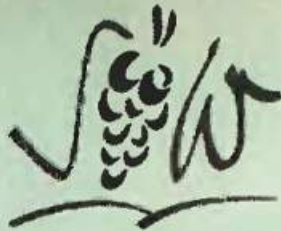
Hergestellt am 11.09.2024

Flurstück:	250	Gemeinde:	Gossersweiler-Stein
Flur:	D	Landkreis:	Südliche Weinstraße
Gemarkung:	Gossersweiler		



Verwertigungen 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

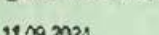
Anlage 4: Auszug aus dem Baulastenverzeichnis



Kreisverwaltung Südliche Weinstraße | An der Kreuzmühle 2 | 76829 Landau

Herr
Georgios Eglentzes
Hauberallee 12
67434 Neustadt an der Weinstraße

Abteilung: **Bauen und Umwelt**

Bearbeiterin: 
 Telefon: 
 Telefax: 
 E-Mail: **@suedliche-weinstrasse.de**

Datum: **11.09.2024**

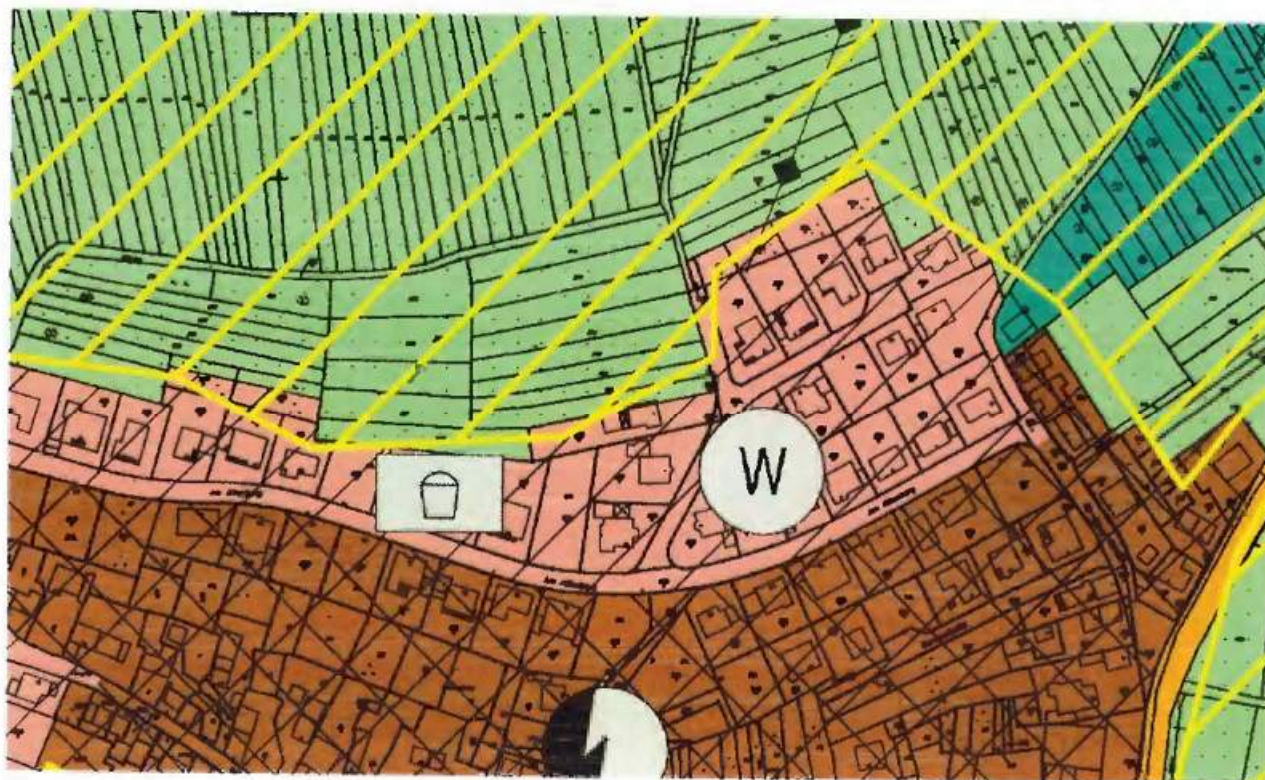
Aktenzeichen  Baulastenauskunft
 Angefragtes Flurstück **249/13, 244/3, 249/4, 250, Gemarkung: Gossersweiler**

Ihre Anfrage vom 11.09.2024, Ihr Aktenzeichen: **1 K 59/24**

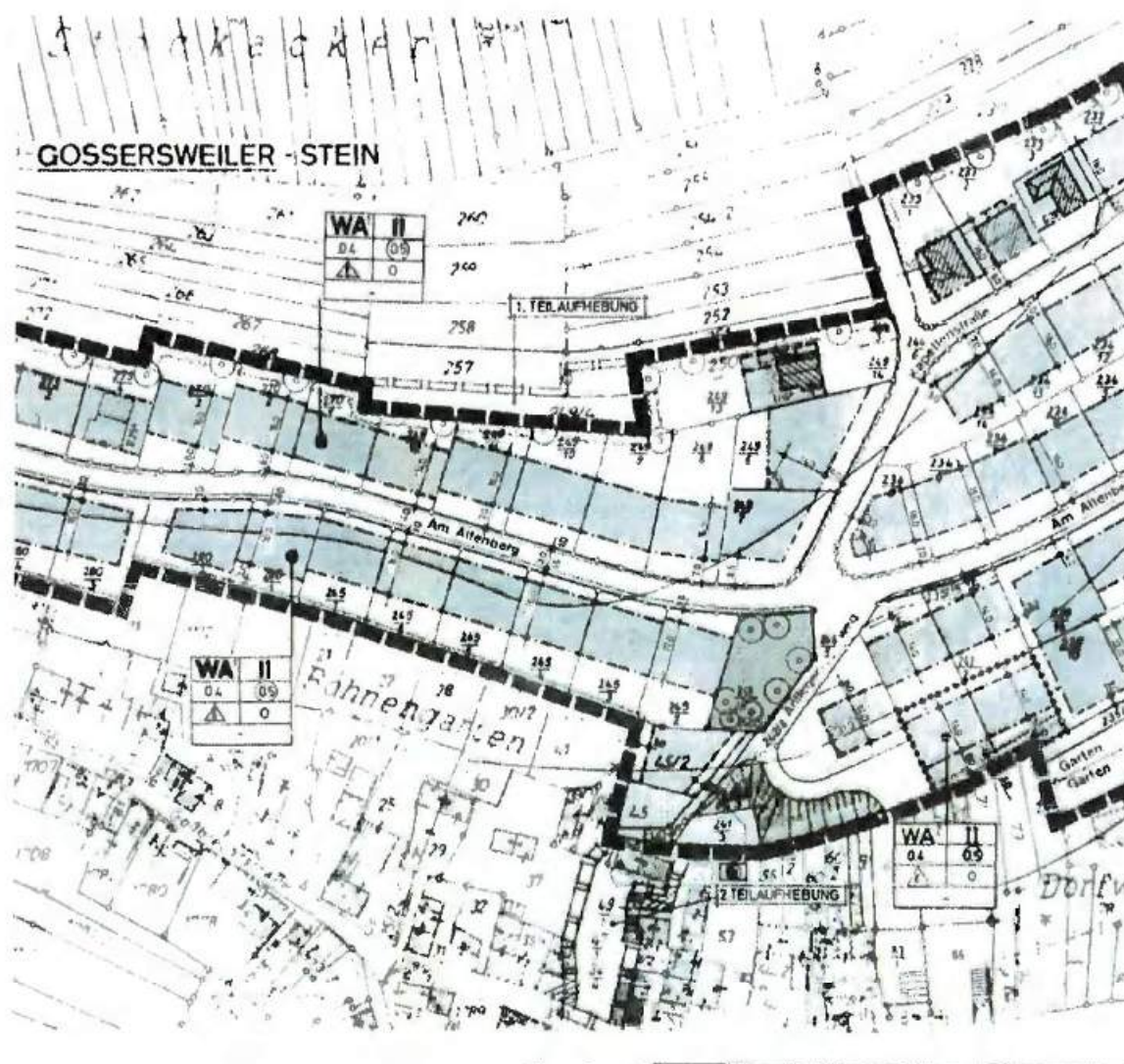
Sehr geehrter Herr Eglentzes,

hiermit bestätigen wir Ihnen, dass auf Grundstück Flurstück(e) 249/13, 244/3, 249/4, 250, Gemarkung Gossersweiler, **keine** Baulasteintragungen vorgenommen wurden bzw. im Baulastenverzeichnis **keine** Baulasten vermerkt sind.

Anlage 5: Auszug Flächennutzungsplan,
Quelle: Verbandsgemeinde Annweiler am Trifels



Anlage 6: Auszug Bebauungsplan, Quelle: Verbandsgemeinde Annweiler am Trifels



ZEICHENERKLÄRUNG

ART D BAUL NUTZUNG

WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

 ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

 SICHTREIECK

MASS D BAUL NUTZUNG

II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HOCHSTGRENZE
04 GRUNDFLÄCHENZAH
08 GESCHOSSFLÄCHENZAH

BAUWEISE

0 OFFENE BAUWEISE
Δ FÜR EINZELHAUSER ZULASSUNG

ÜBERBAUBARE GRUNDST FLACHE

 BAUGRENZE
 BAUGRENZE } ÜBERBAUBARE FLACHE

VERKEHRSFLÄCHEN

 GEWEG
 FAHRTWEG
 GEWEG } OFFENTLICHE STRASSEN-
 VERKEHRSFLACHE

GRUNFLÄCHEN

 OFFENTLICHE GRUNFLACHE

 HAUSGARTEN

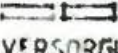
FLÄCHEN F LAND- U FORSTWIRTSCH

 FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT

GRENZEN

 GRENZE DES RÄUMLICHEN
 SEITUNGSBEREICHES

 BEST U NEPL GELANDSGRENZE

 ABGRENZUNG DER TEILNUTZUNG

VERSORGUNGSANLAGEN

 INFORMATIONSSTATION

BESTANDSANGABEN

 BEST GEBÄUDE MIT
 FIRSTRICHTUNG

 BEST NEBENGEBAUDE

1/257 BEST GESCHOSSZAHL
 UND DACHNEIGUNG

 GEM UND LEITUNGSRECHT ZUGUNSTEN
 DER VERBANDSGEMEINDE ANWENDER

PFLANZGEBOTE

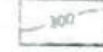
 ORTSRANDBEPLANTUNG

 FREIHALTENDE HECKEN

 BÖSCHUNGEN

 EINZELBAUHE

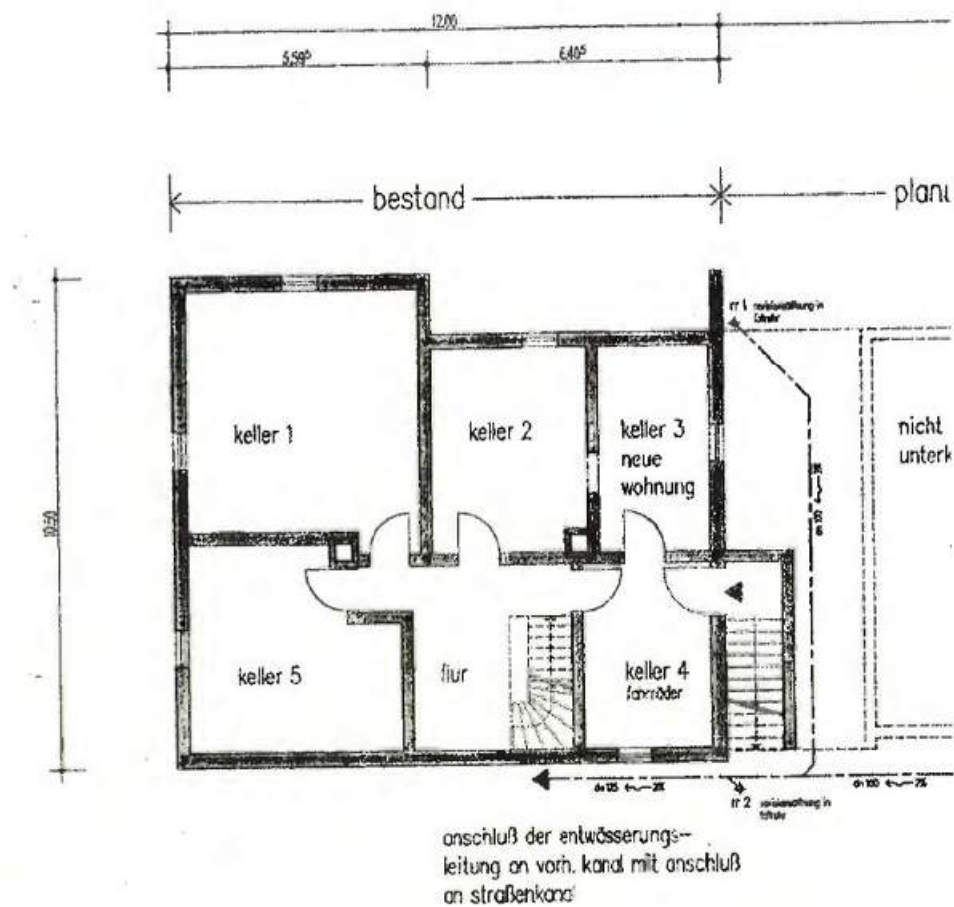
 BAUMGRUPPEN

 HOHENLINIEN

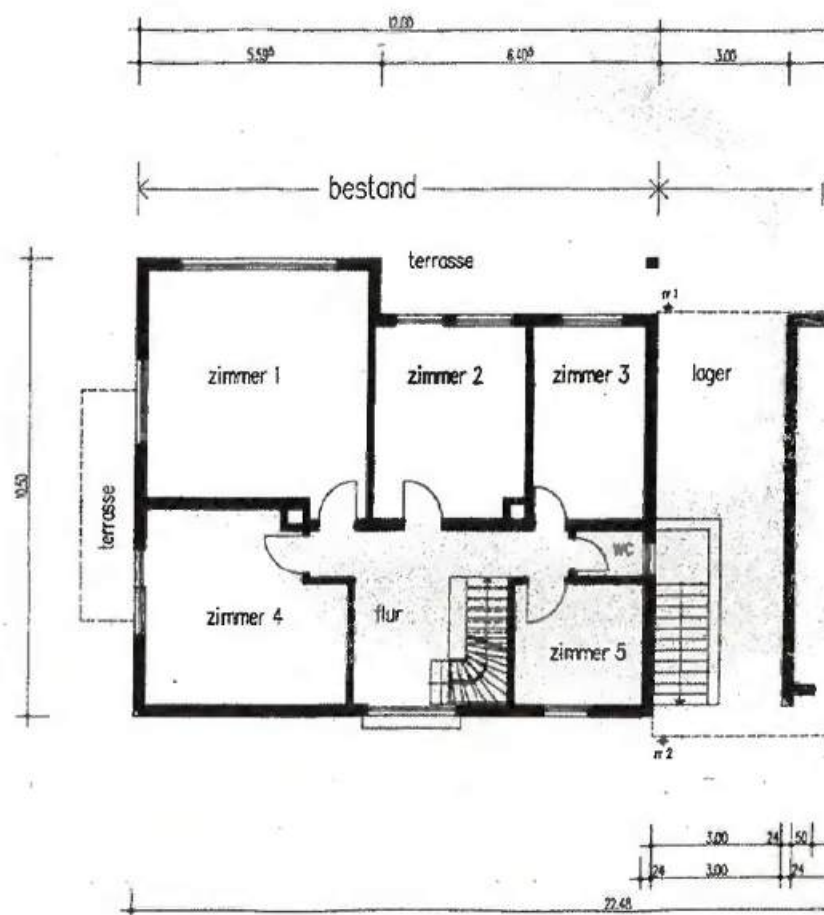
FULLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHARLONE

BAUGEBIET	ZAHL DER VOLL GESCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZAH	GESCHOSSFLÄCHENZAH
BAUWEISE	BAUWEISE

Anlage 7: Baupläne (Grundrisse etc.)

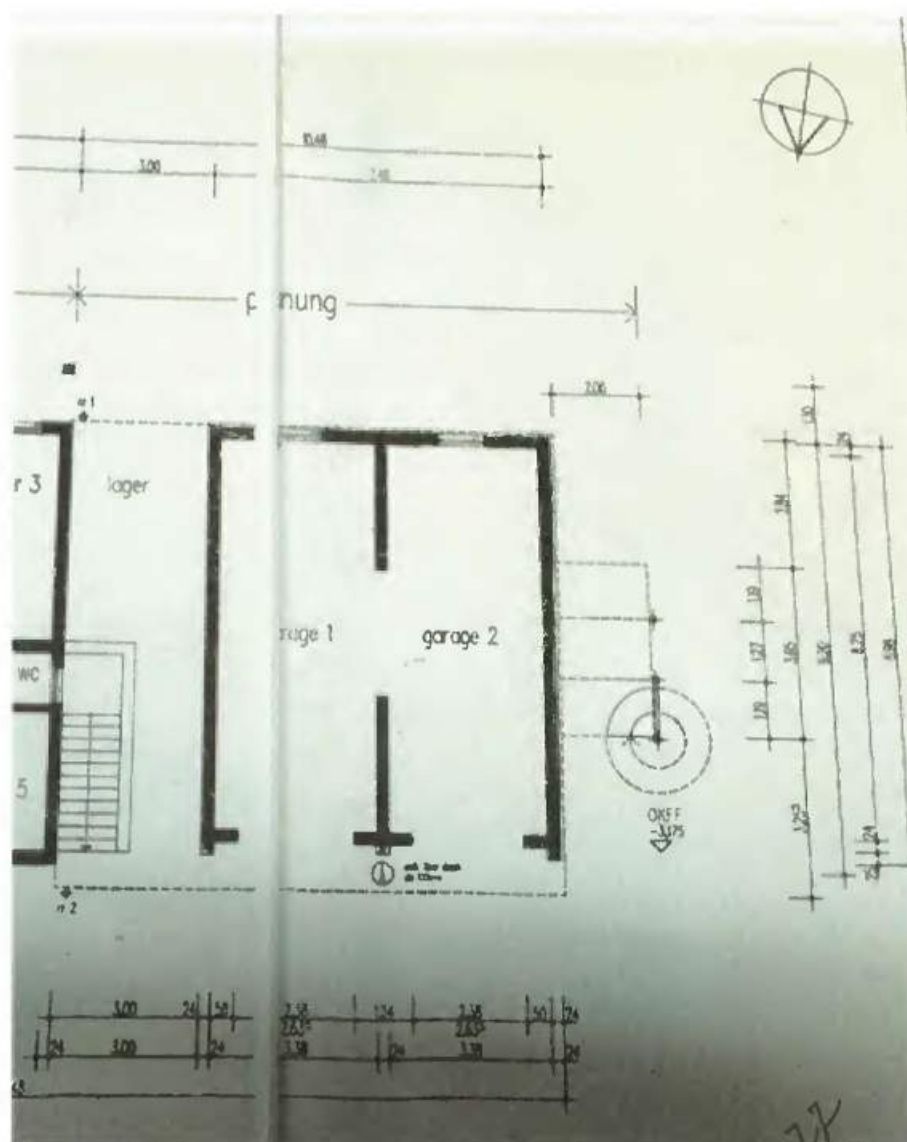


Kellergeschoss (Vorderhaus)

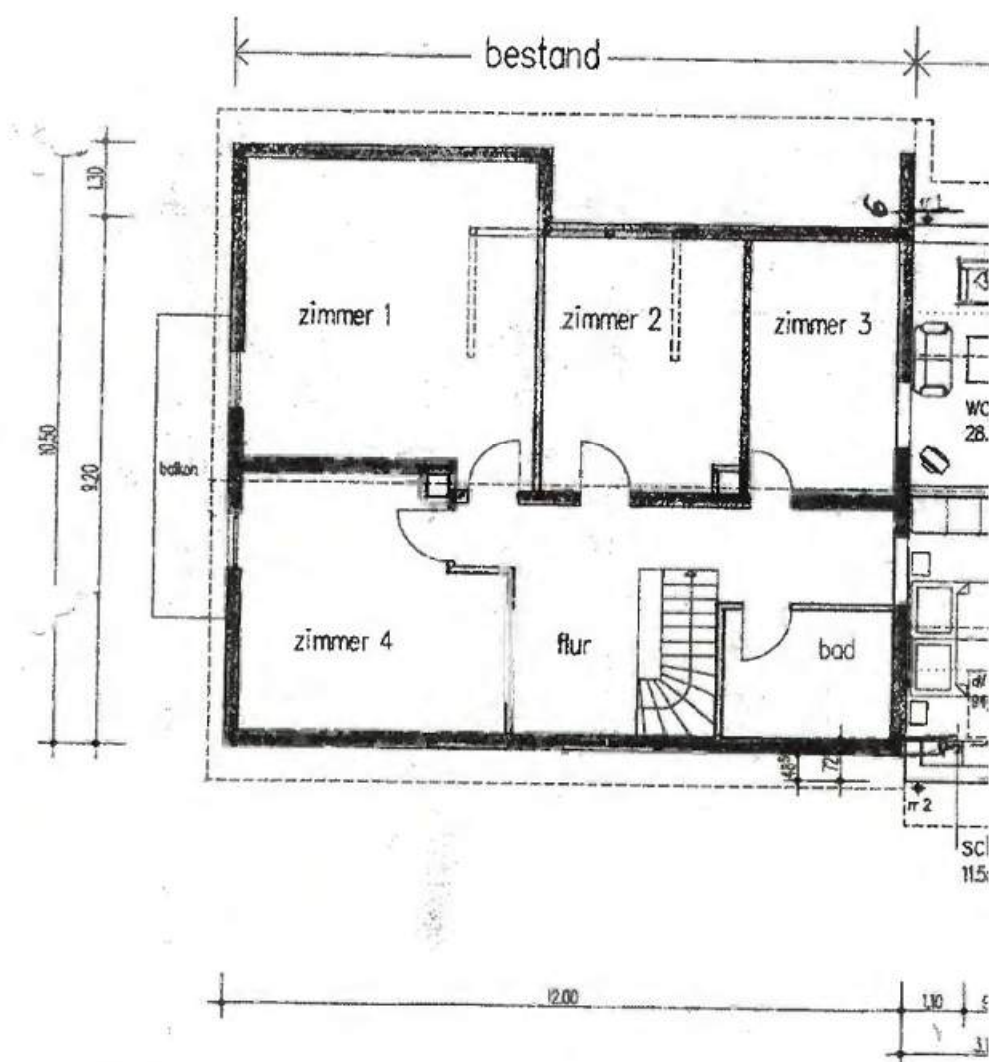


Erdgeschoss (Vorderhaus)

Von Zimmer 1 – 3 sind diverse Durchbrüche, Zimmer 5 (Sanitärraum)



Garage (Erdgeschoss)



Dachgeschoss (Vorderhaus)

„flur“ = Abstellraum, Zimmer 3 wird von der Wohnung im Hinterhaus als Büro genutzt.

Zimmer 1 zu Zimmer 2 eine Tür vorhanden



Anlage 8: Wohn- und Nutzflächenberechnung

2.0 Berechnung der Wohnfläche2.1 Bestand

Bridgeschoss	=	95,21 m ²
Dachgeschoss	=	82,71 m ²
gesamt	=	177,92 m ²

2.2 Planung

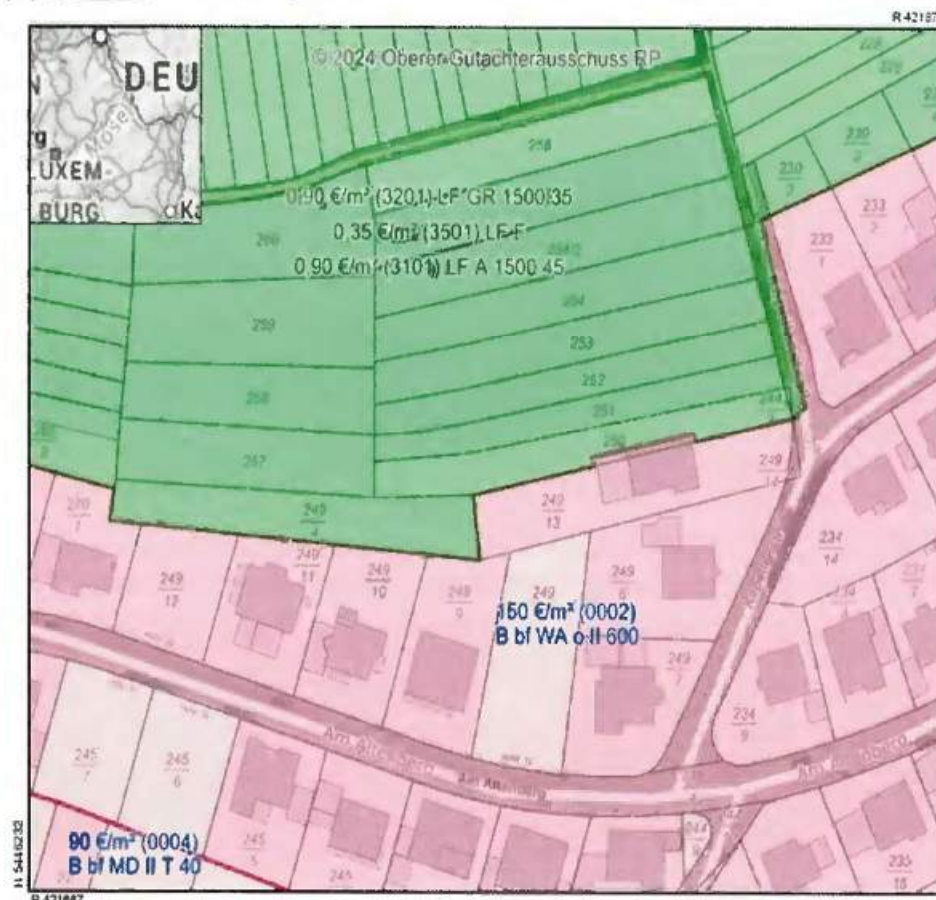
Wohnen/Essen	=	28,78 m ²
Kind	=	10,01 m ²
WC	=	1,94 m ²
Küche	=	5,81 m ²
Bad	=	5,05 m ²
Schlafen	=	11,55 m ²
WF/Gard.	=	4,12 m ²
Abst.	=	1,07 m ²
Flur	=	5,89 m ²
Balkon	=	3,65 m ²
gesamt	=	77,87 m ²

Summe: 2.3 Wohnfläche gesamt = 255,79 m²

Quelle: Miteigentümer

Anlage 9: Auszug Bodenrichtwertkarte

GeoPortal.rlp®



Datum: 10.9.2024

Maßstab: 1 : 1000



Notiz

Anlage 10: Auskunft Altlasten, Quelle: Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd



Rheinland-Pfalz

STRUKTUR- UND
GENEHMIGUNGSDIREKTION
SÜDStruktur- und Genehmigungsdirektion Süd | Postfach 10 02 62 |
67402 Neustadt an der WeinstraßeHerr
Georgios Eglentzes
Hauberallee 12
67434 NeustadtREGIONALSTELLE
WASSERWIRTSCHAFT,
ABFALLWIRTSCHAFT,
BODENSCHUTZFriedrich-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

17.09.2024

Mein Aktenzeichen Ihre E-Mail vom

Ansprechpartner/-in / E-Mail

Telefon/Fax

Richtlinie 2003/4/EG über den Zugang zu Umweltinformationen
Informationen nach dem Landestransparenzgesetz (LTranspG)hier: Anfrage des Sachverständigen Georgios Eglentzes, Hauberallee 12 in 67434 Neu-
stadt; bevollmächtigt durch das Amtsgericht Landau in der Pfalz in dem
Zwangsversteigerungsverfahren 1 K 59/24; bzgl. erfassten bodenschutzrelevan-
ten Flächen

- in der Gemarkung Gossersweiler mit der Flurstück-Nr. 244/3, Buchungsblatt 401; Kapellenstraße in 76857 Gossersweiler-Stein
- in der Gemarkung Gossersweiler mit der Flurstück-Nr. 249/4 und 250, Buchungsblatt 401; Altenberg in 76857 Gossersweiler-Stein
- in der Gemarkung Gossersweiler mit der Flurstück-Nr. 249/13, Buchungsblatt 401; Kapellenstraße 3 in 76857 Gossersweiler-Stein

Sehr geehrte Damen und Herren,

die angefragten Grundstücke sind im Bodeninformationssystem des Landes Rheinland-Pfalz (BIS Rheinland-Pfalz), Bodenschutzkataster (BOKAT) nicht als bodenschutzrechtlich relevante Flächen erfasst.

Ich weise darauf hin, dass sich im Bereich dieser Flurstücke mir nicht bekannte und daher nicht erfasste Bodenbelastungen / schädliche Bodenveränderungen, Altstandorte / Verdachtsflächen und / oder Altablagerungen befinden können. Das Kataster kann somit Lücken aufweisen. Für die Auskunft wird insoweit keine Haftung übernommen.

Prüfvermerk vom 16.04.2025, 12:26:15

Die unten aufgeführten Dokumente sind elektronisch eingegangen. Die technische Prüfung der elektronischen Dokumente hat folgendes Ergebnis erbracht:

Angaben zur Nachricht:

Sicherer Übermittlungsweg aus einem besonderen Bürger- und Organisationenpostfach.

Eingangszeitpunkt: 16.04.2025, 12:22:15
Absender: ImWERT Bewertungsgesellschaft mbH
Nutzer-ID des Absenders: DE.Justiz.7684655f-68b3-4c03-9be0-3927c9fa9f01.c044
Aktenzeichen des Absenders: unbekannt

Empfänger: Amtsgericht Landau in der Pfalz
Aktenzeichen des Empfängers: unbekannt

Betreff der Nachricht:
Text der Nachricht:
Nachrichtenkennzeichen: rlp_1744798934253599d6eed-4c73-4199-b5d1-c8e9dae111e8

Angaben zu den Dokumenten:

Dateiname	Format	Informationen zu(r) qualifizierten elektronischen Signatur(en)				
		Qualifiziert signiert nach ERVB?	durch	Berufsbezogenes Attribut	am	Prüfergebnis
Anlage-zum-Sachverständige auftrag1K59-24.pdf	pdf	nein				
Anlagen1K59-24.pdf	pdf	nein				
Beiblatt1K59-24.pdf	pdf	nein				
Gutachten1K59-24.pdf	pdf	nein				
Rechnung1K59-24.pdf	pdf	nein				
xjustiz_nachricht.xml	xml	nein				