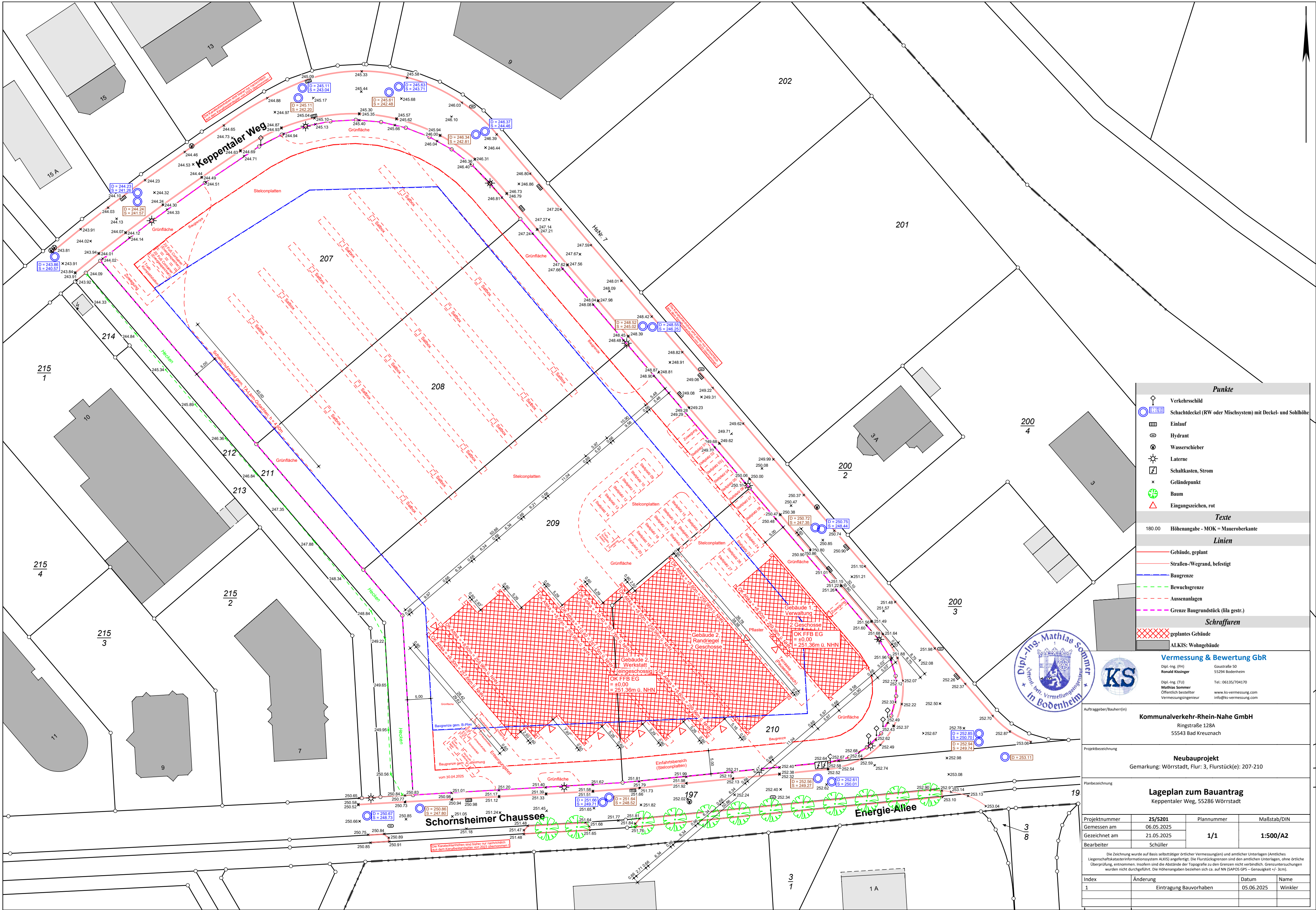


| | | | | |
|--|---|---|---|--|
| <h1 style="text-align: center;">LAGEPLAN</h1> <h2 style="text-align: center;">zum Bauantrag</h2> <p style="text-align: center;">(gemäß §2 BauuntPrüfVO)</p> <p style="text-align: center;">Maßstab 1 : 500</p> | | KS Vermessung & Bewertung GbR Dipl.-Ing. (FH) Ronald Kissinger Dipl.-Ing. (TU) • Dipl.-Wirtsch.-Ing. (FH) Mathias Sommer • Öffentl. best. Verm.-Ingenieur Gaustraße 50 • 55294 Bodenheim Telefon 0 61 35 / 70 41 - 70 Telefax 0 61 35 / 70 41 - 72 | | |
| Geschäftsbuch-Nr.: 25/5201 | | | | |
| Baugrundstück | Gemeinde, Ortsteil Wörrstadt | | | |
| | Straße, Hausnummer Keppentaler Weg | | | |
| | Gemarkung Wörrstadt | Flur 3 | | |
| | Flurstücksnummer 207, 208, 209, 210 | | | |
| | Fläche 12.897 m² | | | |
| Grundbuchblatt 8308, 8321 | | | Neubau eines Betriebshofes, Keppentaler Weg, 55286 Wörrstadt | |
| Bauherr / Antragsteller | Vorname/-n, Name Kommunalverkehr Rhein-Nahe GmbH | | | |
| | Straße Hausnummer Ringstraße 128A | | | |
| | PLZ, Wohnort 55543, Bad Kreuznach | | | |
| Telefon 0179 237 5668 | | | | |
| bauliche Nutzung des Baugrundstücks | geplant Neubau eines Betriebshofes | | | |
| | vorhanden Bauplatz (laut Katasternachweis) | | | |
| Baulinien, Baugrenzen, Straßengrenzen gemäß Bebauungsplan eingetragen durch: | | Von den Baulasten betroffene Flächen in den zeichnerischen Teil eingetragen durch: | | |
| Datum / Unterschrift | | Datum / Unterschrift | | |
| | | Bauvorhaben eingetragen durch: 10.06.2025 Alexander Winkler Vermessungstechniker | | |
| Datum / Unterschrift | | Datum / Unterschrift | | |
| Weitere Bearbeitungsvermerke: | | Der Auszug stimmt mit dem Liegenschaftskataster überein. Bodenheim, den 10. Juni 2025 KS Vermessung & Bewertung GbR Dipl.-Ing. (FH) Ronald Kissinger Dipl.-Ing. (TU) • Dipl.-Wirtsch.-Ing. (FH) Mathias Sommer • Öffentl. best. Verm.-Ingenieur Gaustraße 50 • 55294 Bodenheim Telefon 0 61 35 / 70 41 - 70 Telefax 0 61 35 / 70 41 - 72 | | |
| Datum / Unterschrift | | Datum / Unterschrift | | |
| Bauherr / Antragsteller | | Entwurfsverfasser | | |
| Datum / Unterschrift | | Datum / Unterschrift | | |
| | | Der Lageplan umfasst: Titelblatt Lageplan 1 : 500 DIN A2 Eigentümerverzeichnis Liegenschaftskarte 1 : 1000 Abstandsflächenplan 1:500 DIN A2 Abstandsflächenberechnung | | |



- Punkte**
- Verkehrsschild
 - Schachtdeckel (RW oder Mischsystem) mit Deckel- und Sohlhöhe
 - Einlauf
 - Hydrant
 - Wasserschieber
 - Laterne
 - Schaltkasten, Strom
 - Geländepunkt
 - Baum
 - Eingangszeichen, rot

Texte

180.00 Höhenangabe - MOK = Maueroberkante

- Linien**
- Gebäude, geplant
 - Straßen-/Wegrand, befestigt
 - Baugrenze
 - Bewuchsgrenze
 - Aussenanlagen
 - Grenze Baugrundstück (lila gestr.)

- Schraffuren**
- geplantes Gebäude
 - ALKIS: Wohngebäude

Vermessung & Bewertung GbR

Dipl.-Ing. (FH) Ronald Kissinger
Dipl.-Ing. (TU) Mathias Sommer
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Gaustraße 50
55294 Bodenheim
Tel.: 06135/704370
www.ks-vermessung.com
info@ks-vermessung.com

Auftraggeber/Bauherr(in)

Kommunalverkehr-Rhein-Nahe GmbH
Ringstraße 128A
55543 Bad Kreuznach

Projektbezeichnung

Neubauprojekt
Gemarkung: Wörrstadt, Flur: 3, Flurstück(e): 207-210

Planbezeichnung

Lageplan zum Bauantrag
Keppentaler Weg, 55286 Wörrstadt

| | | | |
|---------------|------------|------------|-------------|
| Projektnummer | 25/5201 | Plannummer | Maßstab/DIN |
| Gemessen am | 06.05.2025 | 1/1 | 1:500/A2 |
| Gezeichnet am | 21.05.2025 | | |
| Bearbeiter | Schüller | | |

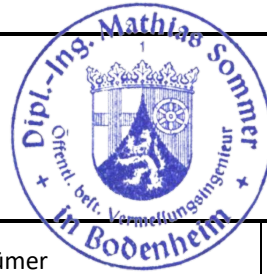
Die Zeichnung wurde auf Basis selbsttätiger örtlicher Vermessungen und amtlicher Unterlagen (Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem ALKIS) angefertigt. Die Flurstücksgrenzen sind den amtlichen Unterlagen, ohne örtliche Überprüfung, entnommen. Insofern sind die Abstände der Topografie zu den Grenzen nicht verbindlich. Grenzuntersuchungen wurden nicht durchgeführt. Die Höhenangaben beziehen sich ca. auf NN (SAPOS GPS - Genauigkeit +/- 3cm).

| Index | Änderung | Datum | Name |
|-------|------------------------|------------|---------|
| 1 | Eintragung Bauvorhaben | 05.06.2025 | Winkler |
| | | | |
| | | | |

Eigentümergeverzeichnis

Gemarkung: **Wörrstadt**

Flur: **3**



| | Flurstücksnummer | Fläche [m²] | Eigentümer | Grundbuchblatt |
|--------------------|------------------|-------------|---|----------------|
| Baugrundstücke | 210 | 2638 | Schulz, Eckhard, KRN Kommunalverkehr Rhein-Nahe GmbH | 8308 8321 |
| | 209 | 4251 | KRN Kommunalverkehr Rhein-Nahe GmbH Schulz, Eckhard, | 8321 8308 |
| | 208 | 2638 | KRN Kommunalverkehr Rhein-Nahe GmbH Schulz, Eckhard, | 8321 8308 |
| | 207 | 3370 | KRN Kommunalverkehr Rhein-Nahe GmbH Schulz, Eckhard, | 8321 8308 |
| Nachbargrundstücke | 206 | 4599 | Stadt Wörrstadt | 4903 |
| | 197 | 3693 | Stadt Wörrstadt | 5903 |
| | 211 | 549 | Stadt Wörrstadt | 5903 |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |

rechtliche Festsetzungen

| | | | | | | |
|-----------------------------------|--------------------------|--|---|--|---------|-----------------------|
| Bebauungsplan | Bezeichnung | | | | | |
| | | | | rechtsverbindlich ab: | | |
| Art und Maß der baulichen Nutzung | Festsetzungen | | Nutzungsnachweis in m ² bzw. m | | | |
| | Baugebiet | | zulässig | vorhanden, bzw. nach Abbruch verbleibend | geplant | insgesamt beansprucht |
| | Anzahl der Vollgeschosse | | | | | |
| | Grundfläche (GRZ) | | | | | |
| | Geschoßfläche (GFZ) | | | | | |
| | Baumasse (BMZ) | | | | | |
| Zeichen- erklärung | | | | | | |
| Bemerkungen | | | | | | |

Auszug aus den Geobasisinformationen
Liegenschaftskarte



Vervielfältigungen für eigene Zwecke sind zugelassen. Eine unmittelbare oder mittelbare Vermarktung, Umwandlung oder Veröffentlichung der Geobasisinformationen bedarf der Zustimmung der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde (§12 Landesgesetz über das amtliche Vermessungswesen).
Hergestellt durch Öffentlich best. Vermessungsingenieur Dipl.-Ing. Mathias Sommer.
Befugnis eingeräumt am 14.11.2006 durch Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation Rheinland-Pfalz.

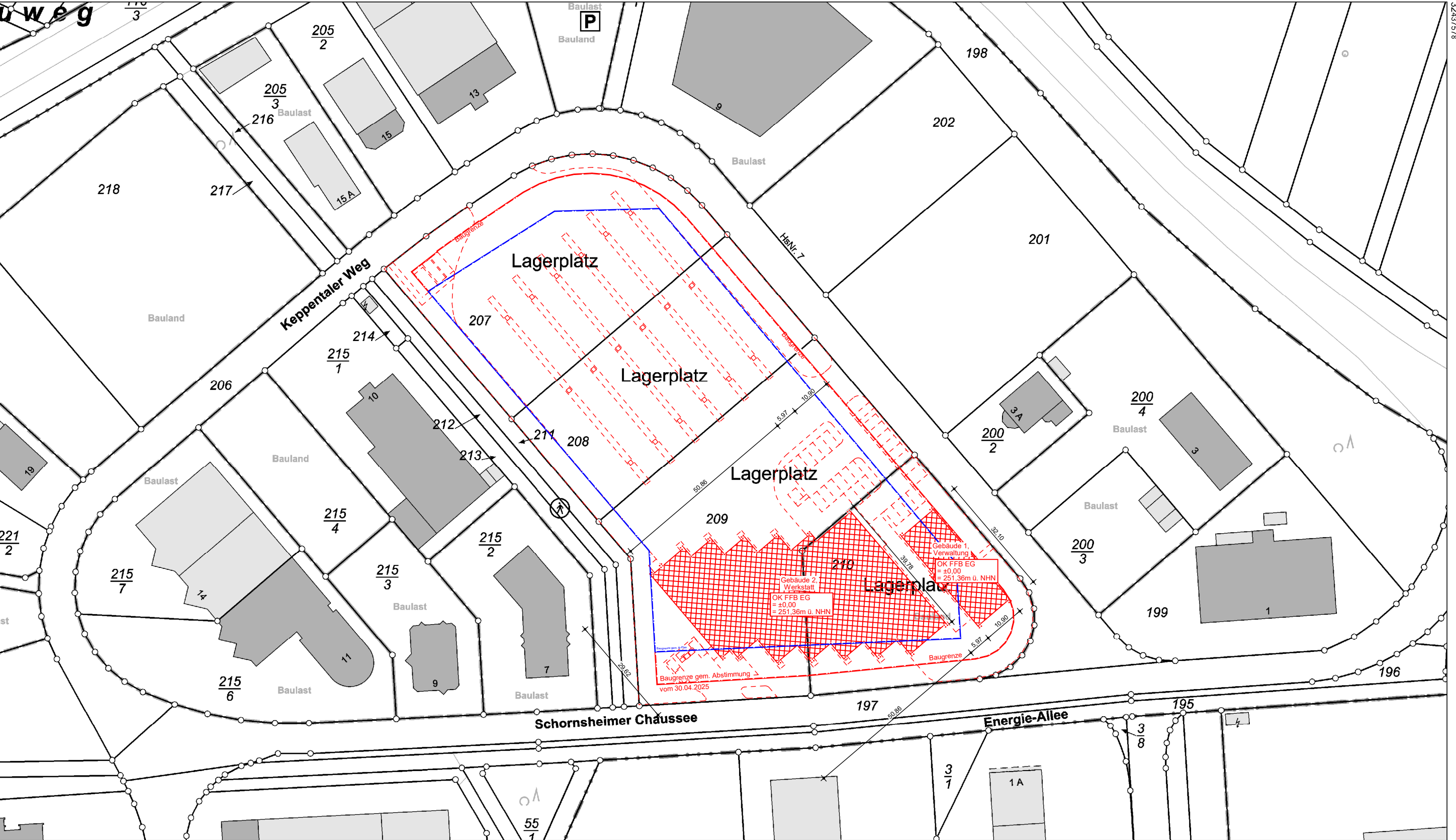
Hergestellt am 21.05.2025

Flurstück: 209
Flur: 3
Gemarkung: Wörrstadt

Gemeinde: Wörrstadt
Landkreis: Alzey-Worms

Ostdeutsche Straße 28
55232 Alzey

Maßstab 1 : 1 000 0 10 20 30 Meter



KS Vermessung & Bewertung GbR

Dipl.-Ing. (FH) **Ronald Kissinger**

Dipl.-Ing. (TU) • Dipl.-Wirtsch.-Ing. (FH)

Mathias Sommer • Öffentl. best. Verm.-Ing.



Gaustraße 50 • 55294 Bodenheim

Telefon: 0 61 35 / 70 41 70

e-mail: info@ks-vermessung.com

Bauherr(in): **KRN Kommunalverkehr Rhein-Nahe GmbH, Ringstraße 128A, 55543 Bad Kreuznach**

Gemarkung: **Wörrstadt** Flur: **3** Flst.Nr.: **207-210** Lage: **Keppentaler Weg**

Projekt-Nr.: **25/5201** Datum: **10.06.2025** Bearbeiter: **Winkler**

Rechnerischer Nachweis der erforderlichen Abstandsflächen

Verwaltungsgebäude

OK FFB EG = +/- 0,00 = 251,36 m ü. NHN

Höhe Attika = + 8,60 = 259,96 m ü. NHN

Wandhöhe (H) = Höhe Attika – mittlere Geländehöhe (GH)

Tiefe der Abstandsflächen nach § 8 LBauO: **T = 0,25H bzw T = 0,25 [Giebelseite]**

Abstandsfläche (T)

| | | | | |
|-----------|-------------|----------|----------------------|--------------|
| Fläche 1: | GH = 251,36 | H = 8,60 | $8,60 * 0,25 = 2,15$ | mind. 3,00 m |
| Fläche 2: | GH = 251,36 | H = 8,60 | $8,60 * 0,25 = 2,15$ | mind. 3,00 m |
| Fläche 3: | GH = 251,36 | H = 8,60 | $8,60 * 0,25 = 2,15$ | mind. 3,00 m |
| Fläche 4: | GH = 251,36 | H = 8,60 | $8,60 * 0,25 = 2,15$ | mind. 3,00 m |

Werkstatt

OK FFB EG = +/- 0,00 = 251,36 m ü. NHN

Höhe Attika I = + 6,30 = 257,66 m ü. NHN

Höhe Attika II = + 8,60 = 259,96 m ü. NHN

Höhe Attika III = + 10,40 = 261,76 m ü. NHN

Abstandsfläche (T)

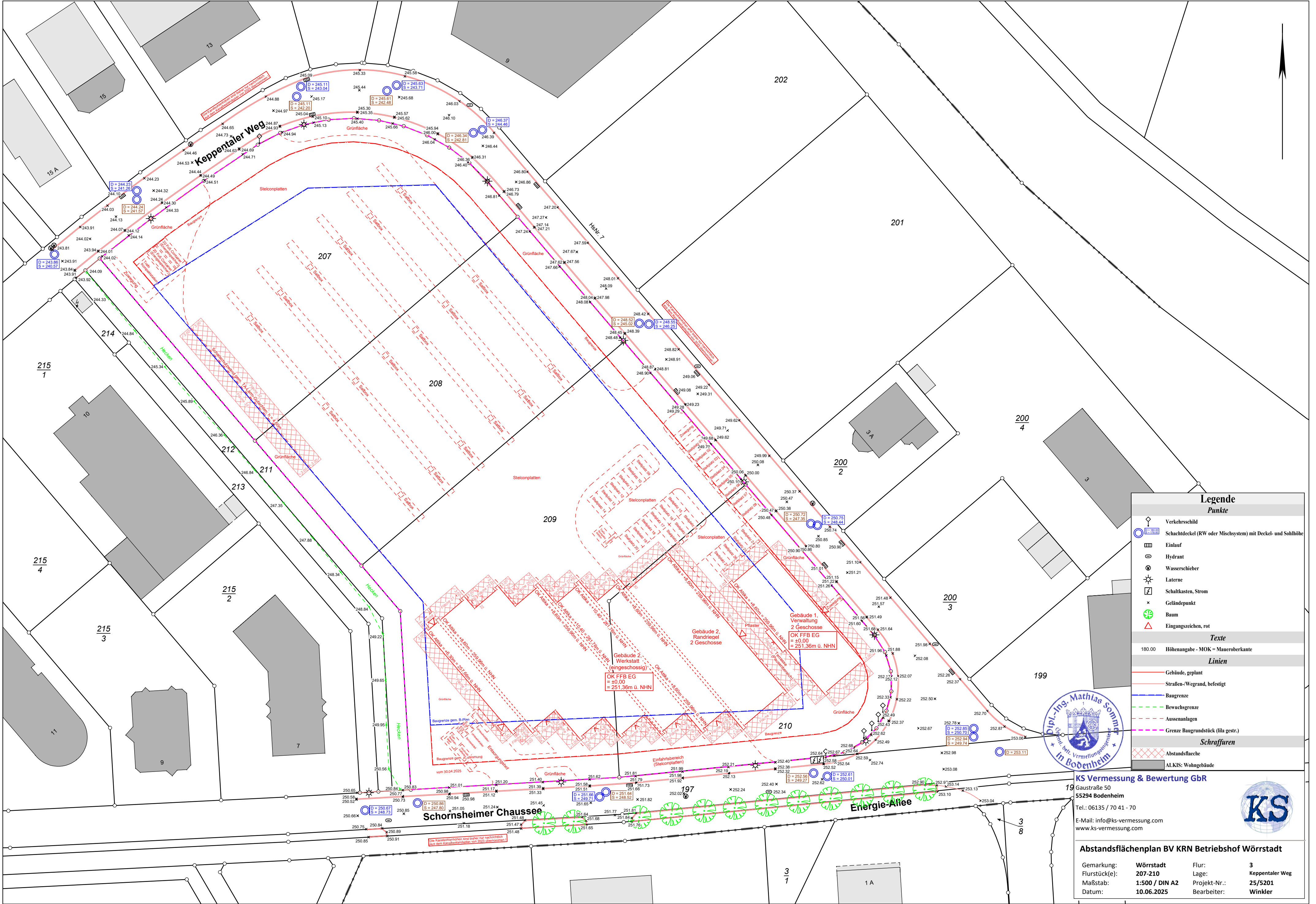
| | | | | |
|------------|-------------|-----------|-----------------------|------------|
| Fläche 5: | GH = 251,36 | H = 8,60 | $8,60 * 0,25 = 2,15$ | mind. 3,00 |
| Fläche 6: | GH = 251,36 | H = 8,60 | $8,60 * 0,25 = 2,15$ | mind. 3,00 |
| Fläche 7: | GH = 251,36 | H = 8,60 | $8,60 * 0,25 = 2,15$ | mind. 3,00 |
| Fläche 8: | GH = 251,36 | H = 8,60 | $8,60 * 0,25 = 2,15$ | mind. 3,00 |
| Fläche 9: | GH = 251,36 | H = 8,60 | $8,60 * 0,25 = 2,15$ | mind. 3,00 |
| Fläche 10: | GH = 251,36 | H = 10,40 | $10,40 * 0,25 = 2,60$ | mind. 3,00 |
| Fläche 11: | GH = 251,36 | H = 10,40 | $10,40 * 0,25 = 2,60$ | mind. 3,00 |
| Fläche 12: | GH = 251,36 | H = 8,60 | $8,60 * 0,25 = 2,15$ | mind. 3,00 |
| Fläche 13: | GH = 251,36 | H = 8,60 | $8,60 * 0,25 = 2,15$ | mind. 3,00 |
| Fläche 14: | GH = 251,36 | H = 8,60 | $8,60 * 0,25 = 2,15$ | mind. 3,00 |
| Fläche 15: | GH = 251,36 | H = 8,60 | $8,60 * 0,25 = 2,15$ | mind. 3,00 |
| Fläche 16: | GH = 251,36 | H = 8,60 | $8,60 * 0,25 = 2,15$ | mind. 3,00 |
| Fläche 17: | GH = 251,36 | H = 8,60 | $8,60 * 0,25 = 2,15$ | mind. 3,00 |
| Fläche 18: | GH = 251,36 | H = 6,30 | $6,30 * 0,25 = 1,575$ | mind. 3,00 |
| Fläche 19: | GH = 251,36 | H = 6,30 | $6,30 * 0,25 = 1,575$ | mind. 3,00 |
| Fläche 20: | GH = 251,36 | H = 6,30 | $6,30 * 0,25 = 1,575$ | mind. 3,00 |
| Fläche 21: | GH = 251,36 | H = 8,60 | $8,60 * 0,25 = 2,15$ | mind. 3,00 |
| Fläche 21: | GH = 251,36 | H = 8,60 | $8,60 * 0,25 = 2,15$ | mind. 3,00 |
| Fläche 22: | GH = 251,36 | H = 8,60 | $8,60 * 0,25 = 2,15$ | mind. 3,00 |
| Fläche 23: | GH = 251,36 | H = 8,60 | $8,60 * 0,25 = 2,15$ | mind. 3,00 |
| Fläche 24: | GH = 251,36 | H = 8,60 | $8,60 * 0,25 = 2,15$ | mind. 3,00 |
| Fläche 25: | GH = 251,36 | H = 8,60 | $8,60 * 0,25 = 2,15$ | mind. 3,00 |
| Fläche 26: | GH = 251,36 | H = 8,60 | $8,60 * 0,25 = 2,15$ | mind. 3,00 |
| Fläche 27: | GH = 251,36 | H = 10,40 | $10,40 * 0,25 = 2,60$ | mind. 3,00 |
| Fläche 28: | GH = 251,36 | H = 10,40 | $10,40 * 0,25 = 2,60$ | mind. 3,00 |
| Fläche 29: | GH = 251,36 | H = 8,60 | $8,60 * 0,25 = 2,15$ | mind. 3,00 |
| Fläche 30: | GH = 251,36 | H = 8,60 | $8,60 * 0,25 = 2,15$ | mind. 3,00 |
| Fläche 31: | GH = 251,36 | H = 8,60 | $8,60 * 0,25 = 2,15$ | mind. 3,00 |

Schallschutzwand

Fläche 32: GH = / H = 4,60 $4,60 * 0,25 = 1,15$ mind. 3,00

Fläche 33: GH = / H = 4,60 $4,60 * 0,25 = 1,15$ mind. 3,00





Legende

Punkte

Verkehrsschild

Schachtdeckel (RW oder Mischsystem) mit Deckel- und Sohlhöhe

Einlauf

Hydrant

Wasserschieber

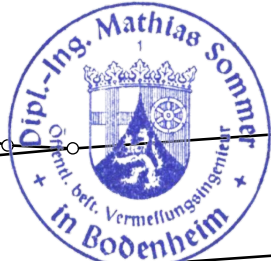
Laterne

Schaltkasten, Strom

Geländepunkt

Baum

Eingangszeichen, rot

TexteHöhenangabe - MOK = Maueroberkante**Linien**Gebäude, geplantStraßen-/Wegrand, befestigtBaugrenzeBewuchsgrenzeAussenanlagenGrenze Baugrundstück (lila gestr.)**Schraffuren**AbstandsflächeALKIS: Wohngebäude

KS Vermessung & Bewertung GbR
Gaustraße 50
55294 Bodenheim
Tel.: 06135 / 70 41 - 70
E-Mail: info@ks-vermessung.com
www.ks-vermessung.com



| | | | |
|---|----------------|--------------|-----------------|
| Abstandsflächenplan BV KRN Betriebshof Wörrstadt | | | |
| Gemarkung: | Wörrstadt | Flur: | 3 |
| Flurstück(e): | 207-210 | Lage: | Keppentaler Weg |
| Maßstab: | 1:500 / DIN A2 | Projekt-Nr.: | 25/5201 |
| Datum: | 10.06.2025 | Bearbeiter: | Winkler |