

Erklärungen – wichtige Werke

Gemäß § 196 des Baugesetzbuches (BauGB) hat der gemeinsame Gutachterausschuss für den nördlichen Landkreis Heilbronn die in der Bodenrichtwertkarte angegebenen Bodenrichtwerte nach den gesetzlichen Bestimmungen zum Stichtag 31.12.2020 ermittelt und am 16.09.2021 beschlossen.

Der Bodenrichtwert ist der durchschnittliche Lagewert des Bodens für eine Mehrheit von Grundstücken, für die im Wesentlichen gleiche Nutzungs- und Verhältnisse vorliegen. Er ist bezogen auf den Quadratmeter Fläche eines Grundstückes mit definiertem Grundstückszustand (Richtwertgrundstück). Lagebedingte Wertunterschiede einzelner Grundstücke innerhalb der Zone können bis zu 30 Prozent betragen. Innerhalb einer Wertzone können mehrere Bodenrichtwerte angegeben sein. Je nach Grundstücksart ist der entsprechende Bodenrichtwert zu wählen. Bodenrichtwerte werden für baureifes und bebaut Land abgeleitet.

Abweichungen des einzelnen Grundstückes vom zonalen Richtwertgrundstück in den werbestimmenden Eigenschaften, wie Entwicklungs- und Erschließungszustand, Lage, Art und Maß der baulichen Nutzung, Grundstücksgröße und -zuschnitt, Bodenbeschaffenheit, Neigung usw. bewirken in der Regel entsprechende Abweichungen seines Verkehrswertes vom Bodenrichtwert. Dies ist durch ein entsprechendes Gutachten im Einzelfall zu ermitteln.

Ansprüche gegenüber den Trägern der Bauleitplanung, den Baugenehmigungs- oder den Landwirtschaftsbehörden können weder aus den Bodenrichtwerten noch aus den sie beschreibenden Attributen abgeleitet werden.

Bodenrichtwerte haben keine bindende Wirkung.

- Zeichenerklärung**
- Wohnbauflächen
 - gemischte Bauflächen
 - gewerbliche Bauflächen
 - Sonderbauflächen
 - Sondergebiet - Erholung
 - Kleingartenflächen
 - private Grünflächen
 - Campingplatz
 - Sportflächen
 - Abbauland
 - sonstige private Flächen
 - Sondernutzungsflächen
 - Außenbereichsflächen

1102 Wertzonennummer
140 €/m² Bodenrichtwert
B-W

- Entwicklungszustand**
- B** baureifes Land
 - R** Rohbauland
 - E** Bauwartungsland
 - LF** Flächen der Land- und Forstwirtschaft
 - SF** sonstige Flächen

- Art der Nutzung**
- W** Wohnbauflächen (§1 (1) Nr. 1 BauNVO)
 - M** gemischte Bauflächen (§1 (1) Nr. 2 BauNVO)
 - G** gewerbliche Bauflächen (§1 (1) Nr. 3 BauNVO)
 - S** Sonderbauflächen (§1 (1) Nr. 4 BauNVO)
 - SE** Sondergebiet Erholung (§10 BauNVO)
 - SO** sonstige Sondergebiete (§11 BauNVO)
 - GB** Baulfläche für Gemeinbedarf
 - CA** Campingplatz

- PG** private Grünflächen
KGA Kleingartenflächen

Sanierungs- oder Entwicklungszusatz
SU sanierungsbeeinflusster Bodenwert

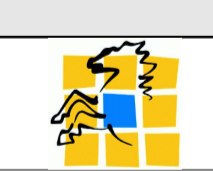
Beitrags- und abgabenrechtl. Zustand
 ohne Angabe (Regelfall) = erschließungsbeitrags- und kostenersatzungsbeitragsfrei (eB) und abgabepflichtig nach Kommunalabgabengesetz
ebp erschließungsbeitrags-/kostenersatzungsbeitragspflichtig und abgabepflichtig nach Kommunalabgabengesetz

Maß der baulichen Nutzung
WGfZ wertrelevante Geschosflächenzahl für mehrgeschossige Wohn- und Geschäftshäuser; Umrechnung entsprechend Anlage 1 Vergleichswert Richtlinie (VW-RL Umrechnungskoeffizienten)

- Flurstücksgrenze
- Gemarkungsgrenze

Bodenrichtwerte im Außenbereich

FGA - Freizeitgelände	15,00 €/m²
A - Ackerland	3,00 €/m²
GR - Grünland	1,20 €/m²
F - Forstwirtschaftliche Flächen	0,10 €/m²
M(ASB) - Aussiedlerhöfe	30,00 €/m²
M(ASB) - Land- und forstwirtschaftliche Betriebe (Wohnteil)	30,00 €/m²
R - Rohbauland	46,00 €/m²
E - Bauwartungsland	18,00 €/m²

	Stadt Bad Rappenau												
Gemarkung:	Bonfeld												
Projekt:	Bodenrichtwertkarte Stichtag 31.12.2020												
Planart:	Übersichtsplan												
Vermerke:	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td>Maßstab: 1 : 2500</td> <td>Projektnummer: 210121.1351+8</td> <td>gefertigt: BD</td> <td>geprüft: KO</td> </tr> <tr> <td>Datum: 21.12.2021</td> <td>Plan: 211221_BRW_Bonfeld</td> <td>Anderungsgr: 0</td> <td>Unterschrift:</td> </tr> <tr> <td>GZ: 0700</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>	Maßstab: 1 : 2500	Projektnummer: 210121.1351+8	gefertigt: BD	geprüft: KO	Datum: 21.12.2021	Plan: 211221_BRW_Bonfeld	Anderungsgr: 0	Unterschrift:	GZ: 0700			
Maßstab: 1 : 2500	Projektnummer: 210121.1351+8	gefertigt: BD	geprüft: KO										
Datum: 21.12.2021	Plan: 211221_BRW_Bonfeld	Anderungsgr: 0	Unterschrift:										
GZ: 0700													



SCHWING
DR. NEUREITHER
 Vermessung und Geoinformation
 Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure
 Beratende Ingenieure

Schmelzweg 4
 74821 Mosbach
 Tel. 062619223-0
 info@GISzentrum.de

Rathausplatz 2
 74177 Bad Friedrichshall
 Tel. 07136/71 55
 bf@GISzentrum.de

www.GISzentrum.de

