

Erläuterungen – wichtige Hinweise

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 Wertverhältnisse 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 bareifes und bebauten Land abgeleitet.
 Abweichungen des einzelnen Grundstückes vom zonalen Richtwertgrundstück in den wertbestimmenden 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
- Abbauwand
- sonstige private Flächen
- Sondernutzungsflächen
- Außenbereichsflächen

1102 Wertzonennummer
140 €/m² Bodenrichtwert
B - W

Entwicklungszustand

- B** bareifes Land
- R** Rohbauland
- E** Bauerwartungsland
- 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** Baufläche für Gemeinbedarf (§11 BauNVO)
- CA** Campingplatz
- PG** private Grünflächen
- KGA** Kleingartenflächen

Sanierungs- oder Entwicklungszusatz

- SU** sanierungsunbeeinträchtigter Bodenwert

Beitrags- und abgaberechtl. Zustand

- ebp** ohne Angabe (Regalfall): erschließungsbeitrags- und kostenersatzungsbeitragsfrei (ebf) 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 (VV-RL Umrechnungskoeffizienten)

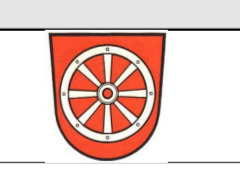
- Flurstücksgrenze
- Gemarkungsgrenze

Bodenrichtwerte im Außenbereich

FGA - Freizeitgartenland	6,00 €/m²
A - Ackerland	1,90 €/m²
GR - Grünland	0,80 €/m²
F - Forstwirtschaftliche Flächen	0,20 €/m²
UN - Unland	0,05 €/m²
WG - Weingärten	0,20 €/m²
M(ASB) - Aussiedlerhöfe/Betriebswohnungen	30,00 €/m²
M(ASB) - Aussiedlerhöfe/Betriebswohnungen ohne Bebauung	25,00 €/m²

Bodenrichtwerte für unerschlossenes Bauland

Rohbauland Wohnbauflächen	20,00 €/m²
Rohbauland Gewerbebauflächen	12,00 €/m²
Bauerwartungsland Wohnbauflächen	10,00 €/m²
Bauerwartungsland Gewerbebauflächen	6,00 €/m²

	Stadt Neudenu												
Gemarkung:	Herbolzheim												
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+1</td> <td>gefertigt: KO</td> <td>geprüft: BD</td> </tr> <tr> <td>Datum: 21.12.2021</td> <td>Plan: 211221_BRW_Herbolzheim</td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td>GZ: 0635</td> <td>Änderungsnr: 0</td> <td colspan="2" style="text-align: right;">Unterschrift</td> </tr> </table>	Maßstab: 1 : 2500	Projektnummer: 210121.1351+1	gefertigt: KO	geprüft: BD	Datum: 21.12.2021	Plan: 211221_BRW_Herbolzheim			GZ: 0635	Änderungsnr: 0	Unterschrift	
Maßstab: 1 : 2500	Projektnummer: 210121.1351+1	gefertigt: KO	geprüft: BD										
Datum: 21.12.2021	Plan: 211221_BRW_Herbolzheim												
GZ: 0635	Änderungsnr: 0	Unterschrift											



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

Schmelzweg 4
 74821 Mosbach
 Tel. 06261/9223-0
 info@GISzentrum.de

Rathausplatz 2
 74177 Bad Friedrichshall
 Tel. 07136/71 59
 bfn@GISzentrum.de

www.GISzentrum.de