

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 baureifes und bebautes 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
- Abbauland
- sonstige private Flächen
- Sondernutzungsflächen
- Außenbereichsflächen

<p>1102 140 €/m² B - W</p>	<p>1102 Wertzonennummer 140 Bodenrichtwert</p>
--	--

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** Baufläche für Gemeinbedarf
- CA** Campingplatz
- PG** private Grünflächen
- KGA** Kleingartenflächen

Sanierungs- oder Entwicklungszusatz

- SU** sanierungsunbeeinflusster Bodenwert
- ebp** erschließungsbeitrags-/kostenersatzungsbeitragspflichtig und abgabepflichtig nach Kommunalabgabengesetz

Maß der baulichen Nutzung

WGFZ wertrelevante Geschossflächenzahl für mehrgeschossige Wohn- und Geschäftshäuser; Umrechnung entsprechend Anlage 1 Vergleichswert Richtlinie (VV-WRL Umrechnungskoeffizienten)

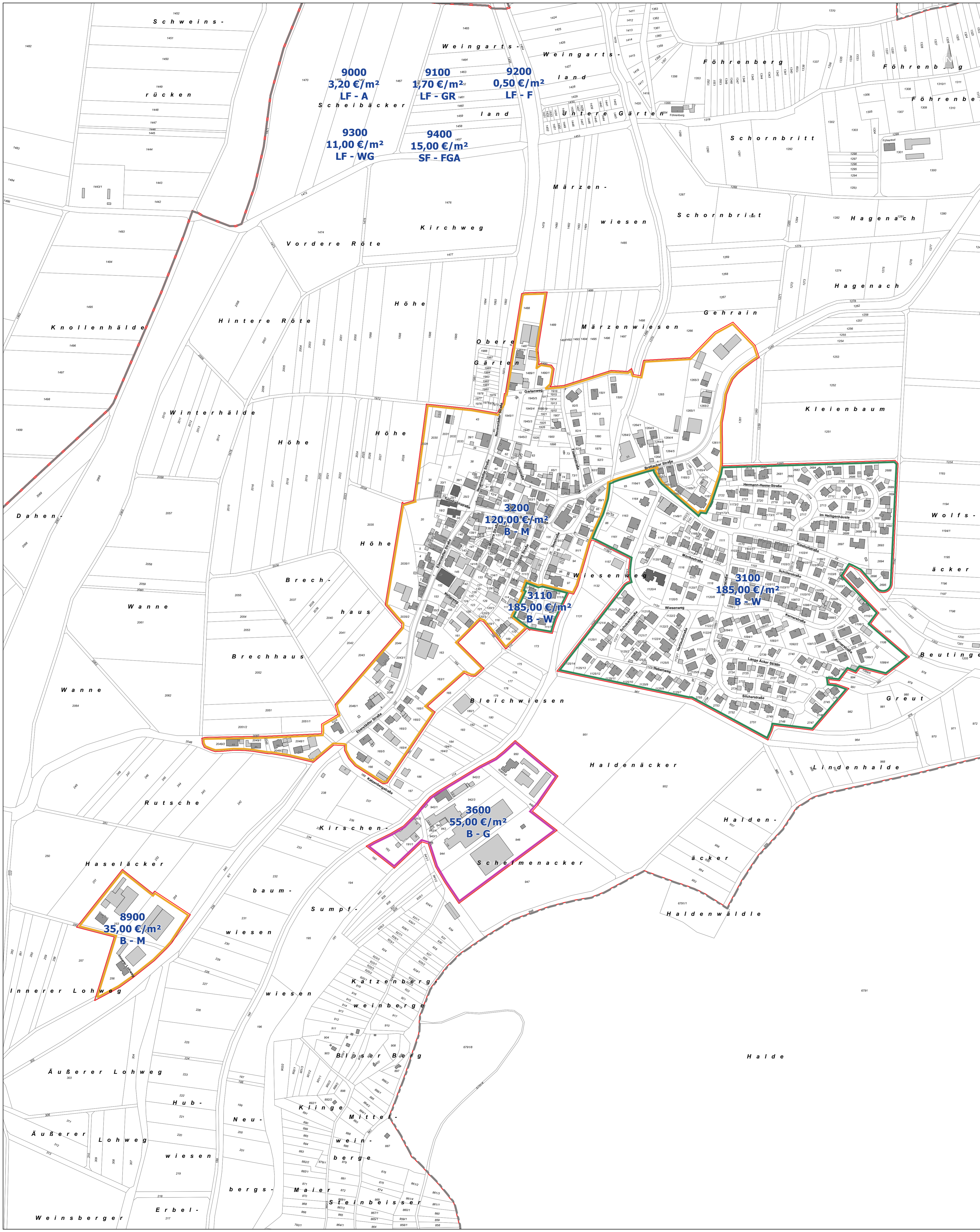
- Flurstücksgrenze
- Gemarkungsgrenze

Bodenrichtwerte im Außenbereich

FGA - Freizeitgartenland	15,00 €/m ²
A - Ackerland	3,20 €/m ²
GR - Grünland	1,70 €/m ²
F - Forstwirtschaftliche Flächen	0,50 €/m ²
WG - Weingärten	11,00 €/m ²

Bodenrichtwerte für unerschlossenes Bauland

Rohbauland Wohnbauflächen	40,00 €/m ²
Bauwartungsland Wohnbauflächen	20,00 €/m ²





Stadt Neuenstadt

Gemarkung: Cleversulzbach

Projekt: Bodenrichtwertkarte
Stichtag 31.12.2020

Planart: Übersichtsplan

Vermerke:	Maßstab: 1 : 2500	Projektnummer: 210121.1351+10	gefertigt: BD	geprüft: KO
	Datum: 17.12.2021	Plan: 211216_BRW_Cleversulzbach		
	GZ: 0660	Änderungs-nr.: 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
bfh@GISzentrum.de

www.GISzentrum.de