

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 Lagerwert des Bodens für eine Mehrheit von Grundstücken, für die im Wesentlichen gleiche Nutzungs- und Verhältnisse vorliegen. Er ist bezogen auf den Quadratmeter Fläche eines Grundstücks 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 Grundstück ist der entsprechende Bodenrichtwert zu wählen. Bodenrichtwerte werden für baureifes und bebauten Land abgeleitet.

Abweichungen des einzelnen Grundstücks vom zentralen 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 beschriebenen Attributen abgeleitet werden.

Zeichenerklärung

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

1102 140 €/m ² B - W	1102 Bodenrichtwert
---------------------------------------	------------------------

Entwicklungszustand	
B	baureifes Land
R	Robbauland
E	Bauerwartungsland
LF	Flächen der Land- und Forstwirtschaft
SF	sonstige Flächen

Art der Nutzung	
W	Wohnbauflächen (§1 (1) Nr. 1 BauNVO)
M	gewerbliche 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	Baufache für Gemeindeamt
- CA	Campingplatz

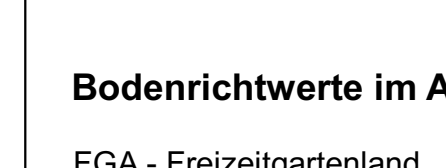
PG	private Grünflächen
KGA	Kleingartenflächen

Sanierungs- oder Entwicklungszusatz	
SU	sanierungsunbeeinträchtigt Bodenwert

Beitrags- und abgabenrechtl. Zustand
ohne Angabe (Regelfall) = erschließungsbetrag- und kostenleistungsbetragfrei (z.B. und abgabenpflichtig nach Kommunalabgabengesetz)

ebp	erschließungsbetrag, kostenleistungsbetrag, beitragspflichtig und abgabenpflichtig nach Kommunalabgabengesetz
-----	---

Maß der baulichen Nutzung	
WGfZ	zentrierte Geschosshöhenzone für mehrgeschossige Wohn- und Geschäftshäuser; Umrechnung entsprechend Anlage 1 des Baugesetzbuches (VWHL, Umrechnungskoeffizienten)

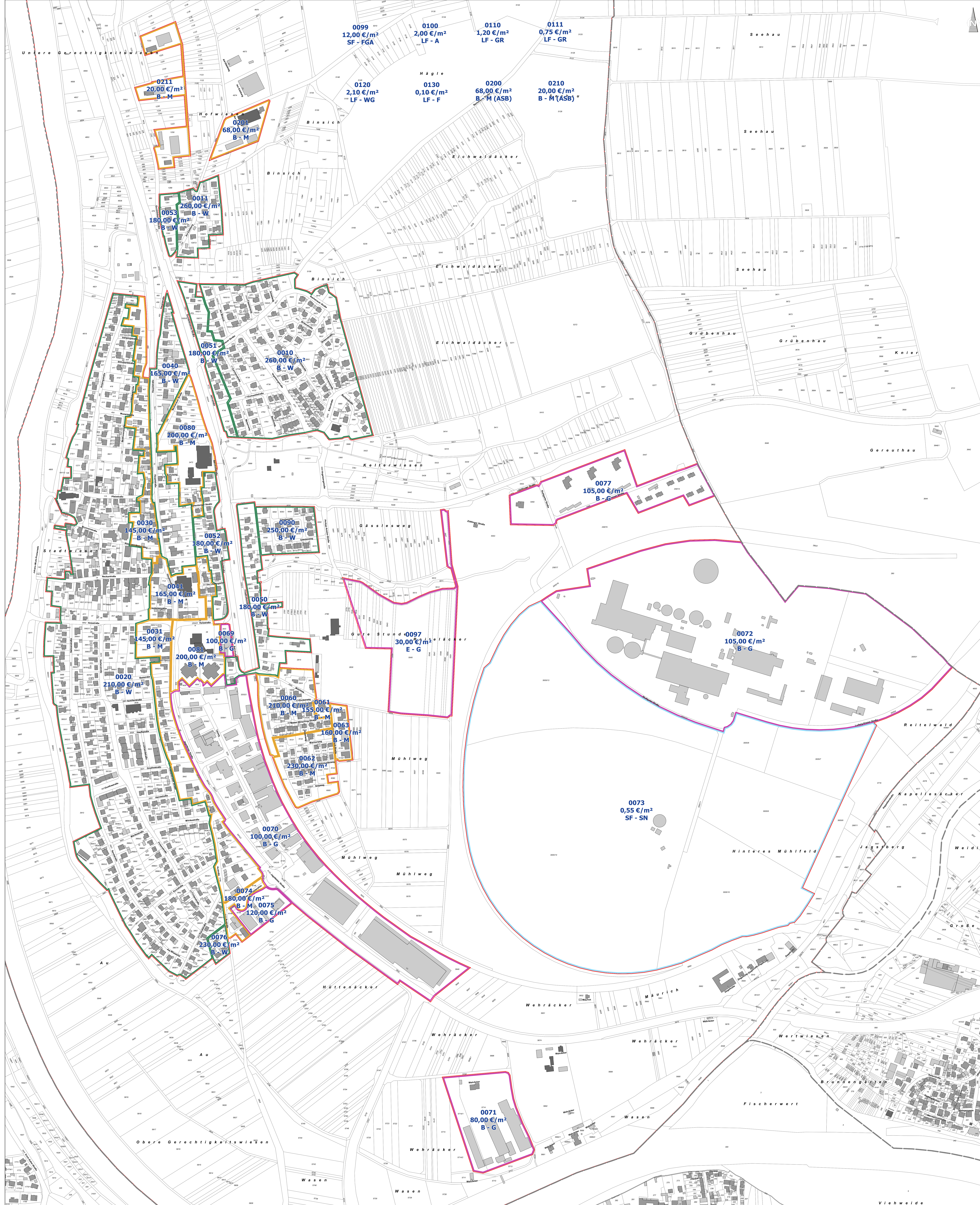



Bodenrichtwerte im Außenbereich

FGA - Freizeitanlagen	12,00 €/m ²
A - Ackerland mittlerer Art und Güte	2,00 €/m ²
GR - Grünland mittlerer Art und Güte	1,20 €/m ²
GR - Grünland im Retentionsraum	0,75 €/m ²
F - Forstwirtschaftliche Flächen	0,10 €/m ²
WG - Weingärten	2,10 €/m ²
M(ASB) - privilegierte Nutzung	68,00 €/m ²
M(ASB) - Aussiedlerhöfe teilweise erschlossen	20,00 €/m ²

Bodenrichtwerte für unerschlossenes Bauland

Bauerwartungsland Wohnbauflächen	30,00 €/m ²
Bauerwartungsland Gewerbebauflächen	30,00 €/m ²



**Gemeinde Offenau**


Gemarkung: Offenau

Projekt: **Bodenrichtwertkarte
Stichtag 31.12.2020**

Planart: **Übersichtsplan**

Maßstab: 1:2500	Projektnummer: 210121.1351+18	gefertigt: BD	geprüft: KO
Datum: 16.12.2021	Rev: 211216_Rev_Offenu		
Gr: 0685	Änderungsgr: 0		Unterschrift

Vermerke:

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

Schmelzweg 4 74821 Mosbach Info@GISzentrum.de	Rathausplatz 2 74177 Bad Friedrichshall Tel. 07146/71 59 info@GISzentrum.de
---	--

www.GISzentrum.de