

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

1102 Wertzonennummer
140 €/m²
B - W Bodenrichtwert

- Entwicklungszustand**
- B** baureifes 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
 - **CA** Campingplatz

- Sanierungs- oder Entwicklungszusatz**
- PG** private Grünflächen
 - KGA** Kleingartenflächen
 - SU** sanierungsunbeeinflusster Bodenwert

Beitrags- und abgabenrechtl. Zustand

ohne Angabe (Regelfall) = erschließungsbeitrags- und kostenersatzbeitragsfrei (ebf) und abgabepflichtig nach Kommunalabgabengesetz

ebp erschließungsbeitrags-/kostenersatzbeitragspflichtig und abgabepflichtig nach Kommunalabgabengesetz

Maß der baulichen Nutzung

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

— Flurstücksgrenze
 — Gemarkungsgrenze

Bodenrichtwerte im Außenbereich

| | |
|---------------------------------------|------------------------|
| FGA - Freizeitgartenland | 8,00 €/m ² |
| A - Ackerland | 2,20 €/m ² |
| GR - Grünland | 1,00 €/m ² |
| F - Forstwirtschaftliche Flächen | 0,65 €/m ² |
| UN - Unland | 0,25 €/m ² |
| WG - Weingärten | 5,10 €/m ² |
| M(ASB) - Aussiedlerhöfe erschlossen | 30,00 €/m ² |
| M(ASB) - Aussiedlerhöfe unerschlossen | 25,00 €/m ² |

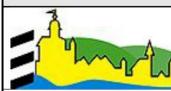
Erläuterungen – wichtige Hinweise

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 bebaut 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.

| | | | | |
|--|--|------------------------------|---------------|-------------|
|  | Stadt Gundelsheim | | | |
| Gemarkung: | Bachenu | | | |
| Projekt: | Bodenrichtwertkarte Stichtag 31.12.2020 | | | |
| Planart: | Übersichtsplan | | | |
| Vermerke: | Maßstab: 1 : 2500 | Projektnummer: 210121.1351+4 | gefertigt: BD | geprüft: KO |
| | Datum: 17.12.2021 | Plan: 211217_BRW_Bachenu | | |
| | GZ: 0645 | Änderungsnr: 0 | Unterschrift | |
| | | | | |
|  <p>Schmelzweg 4 Rathausplatz 2 74821 Mosbach 74177 Bad Friedrichshall Tel. 06261/9223-0 Tel. 07136/71 59 info@GISzentrum.de bfh@GISzentrum.de</p> <p style="text-align: center;">www.GISzentrum.de</p> | | | | |