



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

1102
140 €/m²
B - W

1102 Wertzonennummer
140 Bodenrichtwert

Entwicklungszustand

B baureifes Land **LF** Flächen der Land- und Forstwirtschaft
R Rohbauland
E Bauerwartungsland **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

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 (VV-RL Umrechnungskoeffizienten)

— Flurstücksgrenze
 — Gemarkungsgrenze

Bodenrichtwerte im Außenbereich

- A - Ackerland 2,40 €/m²
- GR - Grünland 1,10 €/m²
- EGA - Baumwiesen 1,60 €/m²
- F - Forstwirtschaftliche Flächen 0,50 €/m²
- M(ASB) - Betriebswohnungen u. Wohnteil bei land- und forstwirtschaftlichen Betrieben 40,00 €/m²

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 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.

	Stadt Neckarsulm			
Gemarkung:	Dahenfeld			
Projekt:	Bodenrichtwertkarte Stichtag 31.12.2020			
Planart:	Übersichtsplan			
Vermerke:	Maßstab: 1 : 2500	Projektnummer: 210121.1351+9	gefertigt: BD	geprüft: KO
	Datum: 17.12.2021	Plan: 211217_BRW_Dahenfeld		
	GZ: 0720	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
 bfh@GISzentrum.de

www.GISzentrum.de