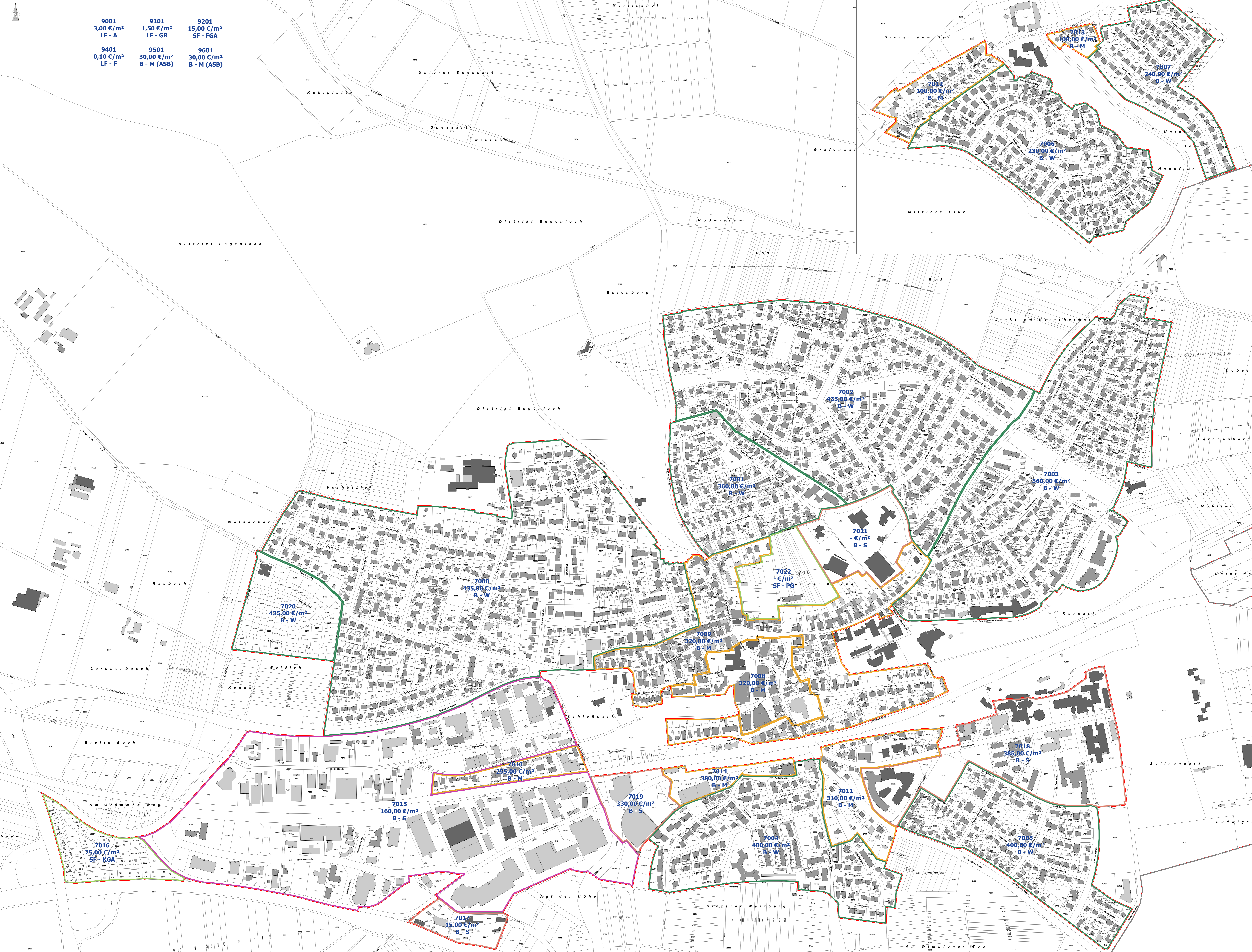


9001 3,00 €/m ² LF - A	9101 1,50 €/m ² LF - GR	9201 15,00 €/m ² SF - FGA
9401 0,10 €/m ² LF - F	9501 30,00 €/m ² B - M (ASB)	9601 30,00 €/m ² B - M (ASB)



Erläuterungen – wichtige Hinweise

Gemäß § 196 des Baugesetzbuches (BauGB) hat der gemeindefreie Gutachterausschuss für den nördlichen Landkreis Halbesheim 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 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 baufähiges Land abgeleitet.

Abweichungen des einzelnen Grundstücks vom zentralen Richtwertgrundstück in den wertbestimmenden Eigenschaften, wie Entwicklungslage und Erschließungszustand, Lage, Art und Maß der baulichen Nutzung, Grundstücksgröße und -zuschnitt, Bodenbeschaffenheit, Neigung usw., bewirken in der Regel entsprechende Abweichungen eines 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 weiter aus den Bodenrichtwerten noch aus den sie beschreibenden Kriterien 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

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

Entwicklungsstatus

- B baureifes Land
- R Rohbauland
- E Bauwartungsland
- LF Flächen der Land- und Forstwirtschaft
- SF sonstige Flächen

Art der Nutzung

- W Wohnbauflächen (§11 Nr. 1 BauNVO)
- M gemischte Bauflächen (§11 Nr. 2 BauNVO)
- G gewerbliche Bauflächen (§11 Nr. 3 BauNVO)
- S Sonderbauflächen (§11 Nr. 4 BauNVO)
- SE Sondergebiet Erholung (§10 BauNVO)
- SG sonstige Sondergebiete (§11 BauNVO)
- GB Bauland für Gemeinbedarf
- CA Campingplatz
- PG private Grünflächen
- KGA Kleingartenflächen

Sanierungs- oder Entwicklungszusatz

SU Sanierungs- oder Entwicklungszusatz

Beitrags- und abgabenrechtl. Zustand

ohne Angabe (Regel) - verordnungsmäßig und kostenersatzpflichtig (et) und abgabenpflichtig nach Kommunalabgabengesetz

ebp erschließungsbeitrags-kostenersatzungs-beitragspflichtig nach Kommunalabgabengesetz

Maß der baulichen Nutzung

WGfZ mehrstöckige Geschosshöhe (z) für mehrgeschossige Wohn- und Geschäftsbauweise; Umrechnung entsprechender Anlage in Vergleichswert (WfZ/Umrechnungsskoeffizienten)

Bodenrichtwerte im Außenbereich

FGA - Freizeilandschaft	15,00 €/m ²
A - Ackerland	3,00 €/m ²
GR - Grünland	1,50 €/m ²
F - Forstwirtschaftliche Flächen	0,10 €/m ²
M(ASB) - Aussiedlerhöfe	30,00 €/m ²
M(ASB) - Land- und forstwirtschaftliche Betriebe (Wohnteil)	30,00 €/m ²
R - Rohbauland	110,00 €/m ²
E - Bauwartungsland	40,00 €/m ²

Stadt Bad Rappenau

Gemarkung: Bad Rappenau

Projekt: Bodenrichtwertkarte Stichtag 31.12.2020

Planart: Übersichtsplan

Vermerke:

Maßstab: 1:2500	Projektnummer: 210121.1351+8	gefertig: BD	geprüft: KO
Datum: 31.12.2021	Plan: 01101_BRW_Akt_Rappenau		
GZ: 0700	Änderungen: 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
info@giszentrum.de

www.GISzentrum.de