



REICHARTSHAUSEN

EPFENBACH

HELMSTADT

NEIDENSTEIN

Bernau

Flinsbach

Bargaen

WAIBSTADT

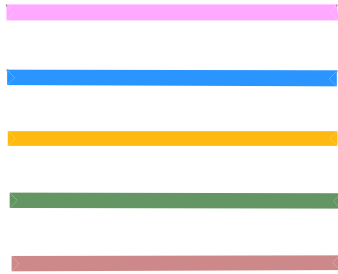
Daisbach

NECKARBISCHOFSSHEIM

Helmhof

Untergimpern

Zeichenerklärung



Nutzungsgrenze	- Gewerbe
	- innerer Ortsetter
	- Mischgebiet
	- Wohngebiet
	- Sondergebiet

140 € / m²

B - W

140 Bodenrichtwert, erschließungsbeitragsfrei

B baureifes Land

BE Bauerwartungsland

Art der baulichen Nutzung:

M Gemischte Bauflächen (§1 (1) Nr. 2 BauNVO)

O Flächen inner Ortsetter

W Wohnbauflächen (§1 (1) Nr. 1 BauNVO)

G Gewerbegebietflächen (§1 (1) Nr. 3 BauNVO)

S Sondergebietflächen (§1 (1) Nr. 4 BauNVO)

Wertzonen-Nummer

Numerierung

- 1. Ziffer - Art der Nutzung
 - 1 = Wohnen
 - 3 = Mischgebiet
 - 4 = innerer Ortsetter
 - 5 = Gewerbegebiet
 - 7 = Sondergebiet
- 2. Ziffer - Gemeinde
- 3. + 4. Ziffer - lfd. Nr. Richtwertzone

Richtwertgrundstück 500 m² GRZ = 0,4 GFZ = 0,6

Erläuterungen – wichtige Hinweise

Gemäß § 193 Abs.3 des Baugesetzbuches (BauGB) hat der Gutachterausschuss des Gemeindeverwaltungsverbandes (GVV) Waibstadt die in der Bodenrichtwertkarte angegebenen Bodenrichtwerte nach den gesetzlichen Bestimmungen zum Stichtag 31.12.2008 ermittelt und am 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). Bodenrichtwerte werden für baureifes und bebautes Land abgeleitet. Für landwirtschaftliche Grundstücke ist der Bodenwert beim Gutachterausschuss des GVV Waibstadt zu erfragen.

Abweichungen des einzelnen Grundstückes vom 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.