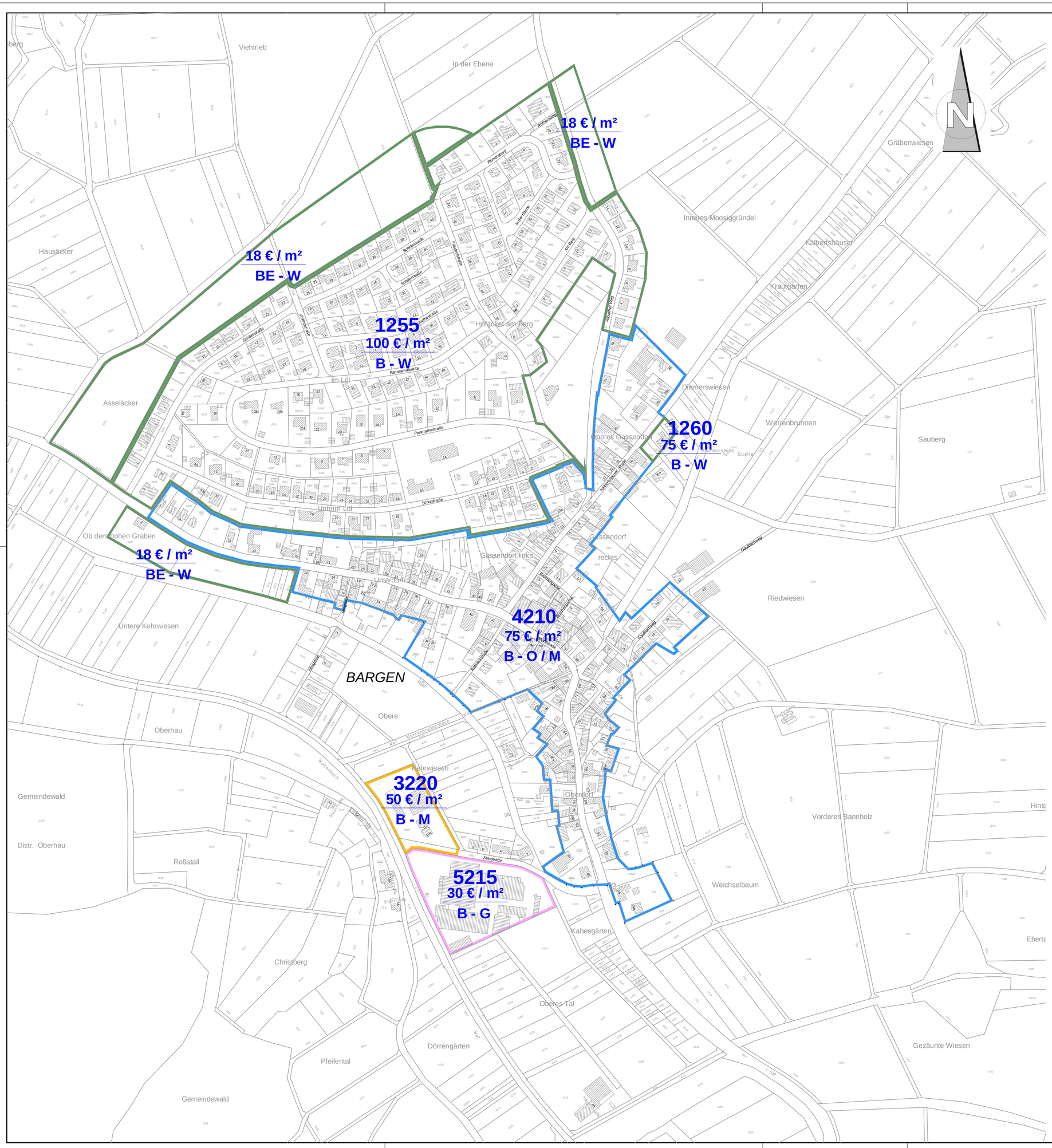

Richtwertgrundstück 500 m² GRZ = 0,4 GFZ = 0,6

Erläuterungen – wichtige Hinweise

Gemäß § 193 Abs.5 des Baugesetzbuches (BauGB) hat der Gutachterausschuss des Gemeindeverwaltungsverbandes (GVV) Waibstadt die in der Bodenrichtwertkarte angegebenen Bodenrichtwerte nach den gesetzlichen Bestimmungen zum Stichtag 31.12.2009 ermittelt und am 25.11.2009 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.

Zeichenerklärung

Nutzungsgrenze nach Art der baulichen Nutzung
- gewerbliche Bauflächen
- innerer Ortsetter
- gemischte Bauflächen
- Wohnbauflächen
- Sonderbauflächen

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 innerer Ortsetter	
W	Wohnbauflächen	(§1 (1) Nr. 1 BauNVO)
G	gewerbliche Bauflächen	(§1 (1) Nr. 3 BauNVO)
S	Sondebauflächen	(§1 (1) Nr. 4 BauNVO)

1105

Wertzonen-Nummer

Nummerierung

1. Ziffer - Art der baulichen Nutzung
   1 = Wohnbauflächen
   3 = gemischte Bauflächen
   4 = innerer Ortsetter
   5 = gewerbliche Bauflächen
   7 = Sonderbauflächen
2. Ziffer - Gemeinde
3. + 4. Ziffer - lfd. Nr. Richtwertzone

Gemeinde:	**GVV Waibstadt**			
Projekt:	**Bodenrichtwertkarte 2009**			
Planart:	**Bereich Bargen**			
Vermerke:	Maßstab: 1 : 2500	Projektnummer: 07 0121.0486	gefertigt: A. Schwalb	geprüft:
	Datum: 30.11.2009	Plan: 090706_Bargen_Saum		
	GZ: 3190_GVV	Änderungsnr.: 1	Unterschrift	

ÖFFENTLICH BESTELLTE VERMESSUNGSINGENIEURE
Dipl.-Ing. Alfred Kieser
Dr.-Ing. Matthias Neureither

Ingenieurbüro für Vermessungen
GEO-Informationszentrum
Postfach 1422 - Schmelzweg 4
74804 Mosbach – 74821 Mosbach
Tel. 06261-9223-0 Fax 06261-9223–50
eMail: info@GISzentrum.de