



#### Erläuterungen – wichtige Hinweise

Gemäß § 196 des Baugesetzbuches (BauGB) hat der Gemeinsame Gutachterausschuss bei der Stadt Sinheim (Östlicher Rhein-Neckar-Kreis) die in der Bodenrichtwertkarte angegebenen Bodenrichtwerte nach den gesetzlichen Bestimmungen zum Stichtag 31.12.2020 ermittelt und am 06.08.2021 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 bebautes Land abgeleitet.

Abweichungen der einzelnen Grundstücke vom zonalen Richtwertgrundstück in den wertbestimmenden Eigenschaften, wie Entwicklungs- und Erschließungszustand, Lage, Art und Maß der baulichen Nutzung, Grundstückgröße 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

- Wohnbauflächen
- gemischte Bauflächen
- gewerbliche Bauflächen
- Sonderbauflächen
- Sondergebiet - Erholung
- Kleingartenflächen
- private Grünflächen
- Campingplatz
- Sportflächen
- Abbauland
- sonstige private Flächen
- Sondernutzungsf lächen
- Außenbereichsflächen

1102 Wertzonenummer

140 € / m<sup>2</sup> Bodenrichtwert

B - W

#### Entwicklungszustand

- |                                                          |                                                                              |
|----------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|
| <span style="color: blue;">■</span> baureifes Land       | <span style="color: blue;">■</span> LF Flächen der Land- und Forstwirtschaft |
| <span style="color: red;">■</span> Rohbau land           | <span style="color: red;">■</span> R Rohbau land                             |
| <span style="color: green;">■</span> Bau erwartungs land | <span style="color: green;">■</span> E Bau erwartungs land                   |

#### Art der Nutzung

- |                                                               |                       |
|---------------------------------------------------------------|-----------------------|
| <span style="color: blue;">■</span> Wohnbauflächen            | (§1 (1) Nr. 1 BauNVO) |
| <span style="color: orange;">■</span> gemischte Bauflächen    | (§1 (1) Nr. 2 BauNVO) |
| <span style="color: magenta;">■</span> gewerbliche Bauflächen | (§1 (1) Nr. 3 BauNVO) |
| <span style="color: pink;">■</span> 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 kostenerstattungsbeitragsfrei (ebf) und abgabenpflichtig nach Kommunalabgabengesetz

ebp erschließungsbeitrags-, kostenerstattungsbeitragspflichtig und abgabenpflichtig nach Kommunalabgabengesetz

#### Maß der baulichen Nutzung

WGZ wertrelevantes Geschoßflächenmaß für mehrgeschossige Wohn- und Geschäftshäuser; Unrechnung entsprechend Anlage 1 Vergleichswert Richtlinie (VWR-RL Umrechnungskoeffizienten)

Flurstücksgrenze

Gemarkungsgrenze

#### Bodenrichtwerte im Außenbereich

FGA - Freizeitgartenland 5,00 €/m<sup>2</sup>

A - Ackerland 2,00 €/m<sup>2</sup>

GR - Grünland 1,50 €/m<sup>2</sup>

F - Forstwirtschaftliche Flächen 0,80 €/m<sup>2</sup> (ohne Aufwuchs)

UN - Unland 0,50 €/m<sup>2</sup>

M(ASB) - gemischte Flächen im Außenbereich (Wohnflächen mit 1.000 - 2.000 m<sup>2</sup> Grundstücksflächenanteil zum BRW; Betriebsflächen zu 50% des BRW)

	<b>Gemeinde Helmstadt-Bargen</b>																								
<b>Gemarkung:</b>	<b>Flinsbach</b>																								
<b>Projekt:</b>	<b>Bodenrichtwertkarte Stichtag 31.12.2020</b>																								
<b>Planart:</b>	<b>Übersichtsplan</b>																								
<b>Vermerke:</b>	<table border="1"> <tr> <td>Maßstab:</td><td>Projektnummer:</td><td>gefertigt:</td><td>geprüft:</td></tr> <tr> <td>1 : 200121.1109+2</td><td>200121.1109+2</td><td>SA</td><td>NM</td></tr> <tr> <td>Datum:</td><td>Plan:</td><td colspan="2">Unterschrift</td></tr> <tr> <td>23.07.2021</td><td>210723_BRW_Flinsbach</td><td colspan="2"></td></tr> <tr> <td>GZ:</td><td>Aenderungsnr:</td><td colspan="2"></td></tr> <tr> <td>3170</td><td>0</td><td colspan="2"></td></tr> </table>	Maßstab:	Projektnummer:	gefertigt:	geprüft:	1 : 200121.1109+2	200121.1109+2	SA	NM	Datum:	Plan:	Unterschrift		23.07.2021	210723_BRW_Flinsbach			GZ:	Aenderungsnr:			3170	0		
Maßstab:	Projektnummer:	gefertigt:	geprüft:																						
1 : 200121.1109+2	200121.1109+2	SA	NM																						
Datum:	Plan:	Unterschrift																							
23.07.2021	210723_BRW_Flinsbach																								
GZ:	Aenderungsnr:																								
3170	0																								



Schmelzweg 4  
74821 Mosbach  
Tel. 06261/9223-0  
info@GISzentrum.de

Fahrbachstraße 18

68165 Mannheim

Tel. 0621/49 63 96 93

mannheim@GISzentrum.de

www.GISzentrum.de