

# Bodenrichtwertkarte (unmaßstäblich) Flörsheim-Keramag

## Stichtag 01.01.2010

Gemeinde:  
**Flörsheim**  
Gemarkung:  
**Flörsheim**



### Legende zur Bodenrichtwertkarte

#### Definition der Bodenrichtwerte

Bodenrichtwerte sind durchschnittliche Lagewerte des Bodens pro Quadratmeter Grundstücksfläche für eine Mehrzahl von Grundstücken, für die im Wesentlichen gleiche Nutzungs- und Wertverhältnisse vorliegen (Bodenrichtwertzone). Die Bodenrichtwerte beziehen sich auf ein Grundstück, das für die jeweilige Bodenrichtwertzone typisch ist (Bodenrichtwertgrundstück). Bodenrichtwerte werden für Bauflächen sowie für landwirtschaftlich genutzte Flächen abgeleitet. Bodenrichtwerte haben keine bindende Wirkung. Abweichungen eines einzelnen Grundstücks von dem Bodenrichtwertgrundstück in den wertbeeinflussenden Merkmalen und Umständen – wie Erschließungszustand, spezielle Lage, Art und Maß der baulichen Nutzung, landwirtschaftliche Nutzungsart, Bodenbeschaffenheit, Grundstücksgestalt – bewirken in der Regel entsprechende Abweichungen vom Bodenrichtwert.

Nach § 196 Abs. 1 BauGB sind Bodenrichtwerte in bebauten Gebieten mit dem Wert zu ermitteln, der sich ergeben würde, wenn die Grundstücke unbebaut wären.

#### Darstellung der Bodenrichtwerte

Die Bodenrichtwerte sind innerhalb der Richtwertzonen wie folgt dargestellt:

**Darstellung:** Zonennummer: Bodenrichtwert in €/m<sup>2</sup>  
Wertbeeinflussende Merkmale

**Beispiel:** 2 - 150 €/m<sup>2</sup>: San A  
B-W-GFZ 0,7-500m<sup>2</sup>

#### Erläuterung

**2** Zonennummer  
**150 €/m<sup>2</sup>** Bodenrichtwert in €/m<sup>2</sup> erschließungsbeitragsfrei  
**- €/m<sup>2</sup>** kein Bodenrichtwert abgeleitet

**San A** San A = Sanierungsgebiet (Anfangswert)  
San E = Sanierungsgebiet (Endwert)

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

**W** Art der baulichen Nutzung  
W Wohnbaufläche S Sonderbaufläche  
WS Kleinsiedlungsgebiet SB Sondergebiet-Bildung  
WR Reines Wohngebiet SE Sondergebiet-Energie  
WA allgemeines Wohngebiet SF Sondergebiet-Freifläche  
WB besonderes Wohngebiet SG Sondergebiet-Gesundheitswesen  
M gemischte Baufläche SH Sondergebiet-Handel, Dienstleistung und Produktion  
MD Dorfgebiet SÖ Sondergebiet-Öffentlich  
MI Mischgebiet SP Sondergebiet-Sport  
MK Kerngebiet SW Sondergebiet-Wochenendhausgebiet  
MB Mischgebiet-Büro L Acker- und Grünland  
MH Mischgebiet-Handel A Ackerland  
G gewerbliche Baufläche GR Grünland  
GE Gewerbegebiet GL Gartenland  
GI Industriegebiet So Sonderkultur  
GD Gewerbegebiet-Dienstleistung WG Weingarten  
GH Gewerbegebiet-Handel H Wald  
GP Gewerbegebiet-Produktion GF Grünfläche

**GFZ 0,7** Geschossflächenzahl (GFZ)  
**500m<sup>2</sup>** Größe des Richtwertgrundstücks

Herausgeber:

**Amt für Bodenmanagement Limburg a. d. Lahn**  
Fachbereich: Grundstückswertermittlung, Daten des Immobilienmarktes

Berner Straße 11  
65552 Limburg a. d. Lahn  
Tel: 06431 9105 - 843  
Fax: 06431 9105 - 906  
E-Mail: [gutachterausschuss.limburg@hvbv.hessen.de](mailto:gutachterausschuss.limburg@hvbv.hessen.de)