

Bodenrichtwertkarte (unmaßstäblich) Weilbach

Stichtag 01.01.2010

Gemeinde:
Flörsheim
 Gemarkung:
Weilbach



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 €/m²
Wertbeeinflussende Merkmale

Beispiel: 2: 150 €/m²: San A
B-W-GFZ 0,7-500m²

Erläuterung

2 Zonennummer
150 €/m²
- €/m² Bodenrichtwert in €/m² erschließungsbeitragsfrei
 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)
500m² Größe des Richtwertgrundstücks