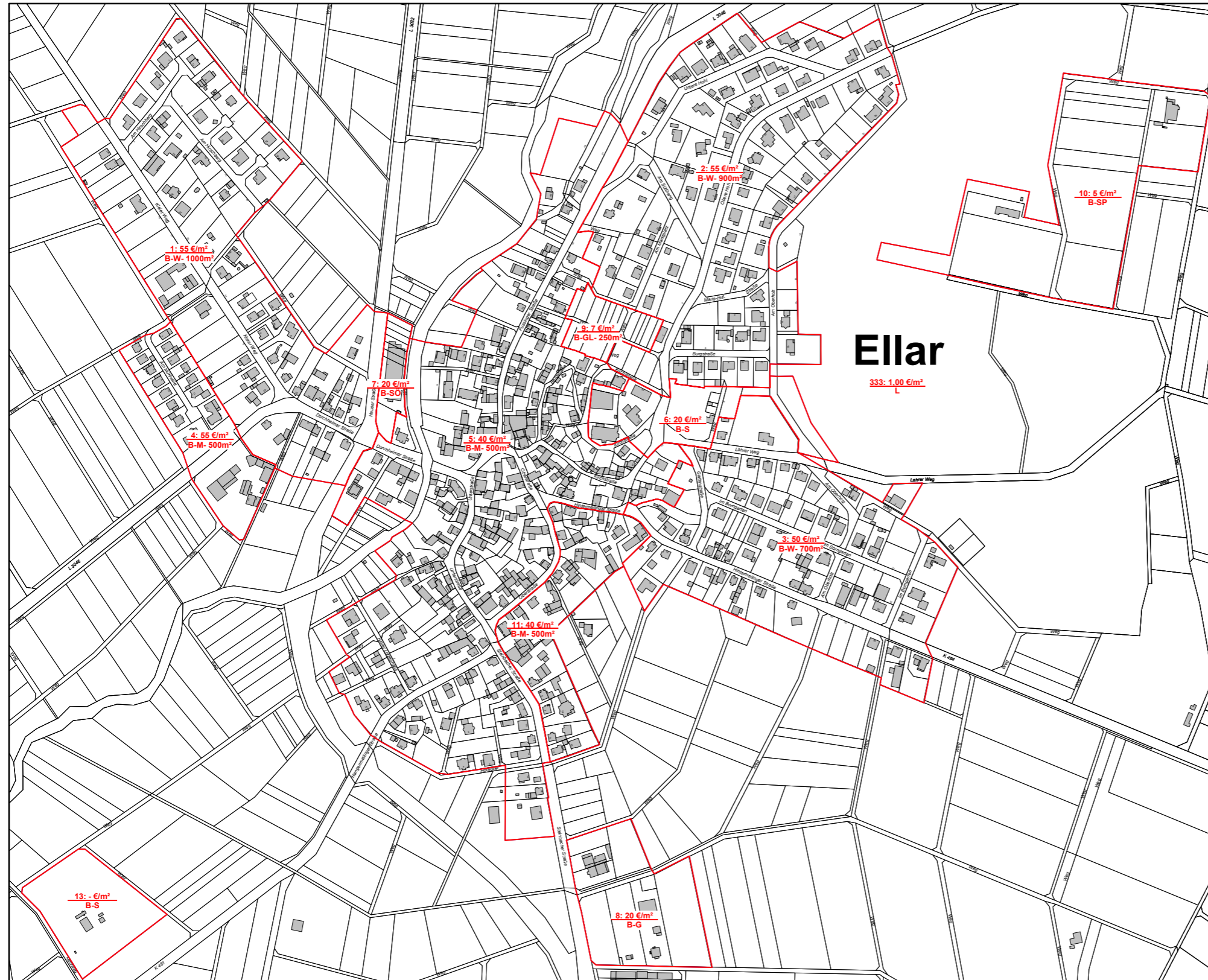


Bodenrichtwertkarte (unmaßstäblich) Ellar

Stichtag 01.01.2010

Gemeinde:
Waldbrunn
 Gemarkung:
Ellar



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 Bodenrichtwert in €/m² erschließungsbeitragsfrei
- €/m² 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
 WS Kleinsiedlungsgebiet
 WR Reines Wohngebiet
 WA allgemeines Wohngebiet
 WB besonderes Wohngebiet
 M gemischte Baufläche
 MD Dorfgebiet
 MI Mischgebiet
 MK Kerngebiet
 MB Mischgebiet-Büro
 MH Mischgebiet-Handel
 G gewerbliche Baufläche
 GE Gewerbegebiet
 GI Industriegebiet
 GD Gewerbegebiet-Dienstleistung
 GH Gewerbegebiet-Handel
 GP Gewerbegebiet-Produktion
 S Sonderbaufläche
 SB Sondergebiet-Bildung
 SE Sondergebiet-Energie
 SF Sondergebiet-Freifläche
 SG Sondergebiet-Gesundheitswesen
 SH Sondergebiet-Handel, Dienstleistung und Produktion
 SÖ Sondergebiet-Öffentlich
 SP Sondergebiet-Sport
 SW Sondergebiet-Wochenendhausgebiet
 L Acker- und Grünland
 A Ackerland
 GR Grünland
 GL Gartenland
 So Sonderkultur
 WG Weingarten
 H Wald
 GF Grünfläche

GFZ 0,7 Geschossflächenzahl (GFZ)
500m² 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@hvb.g.hessen.de