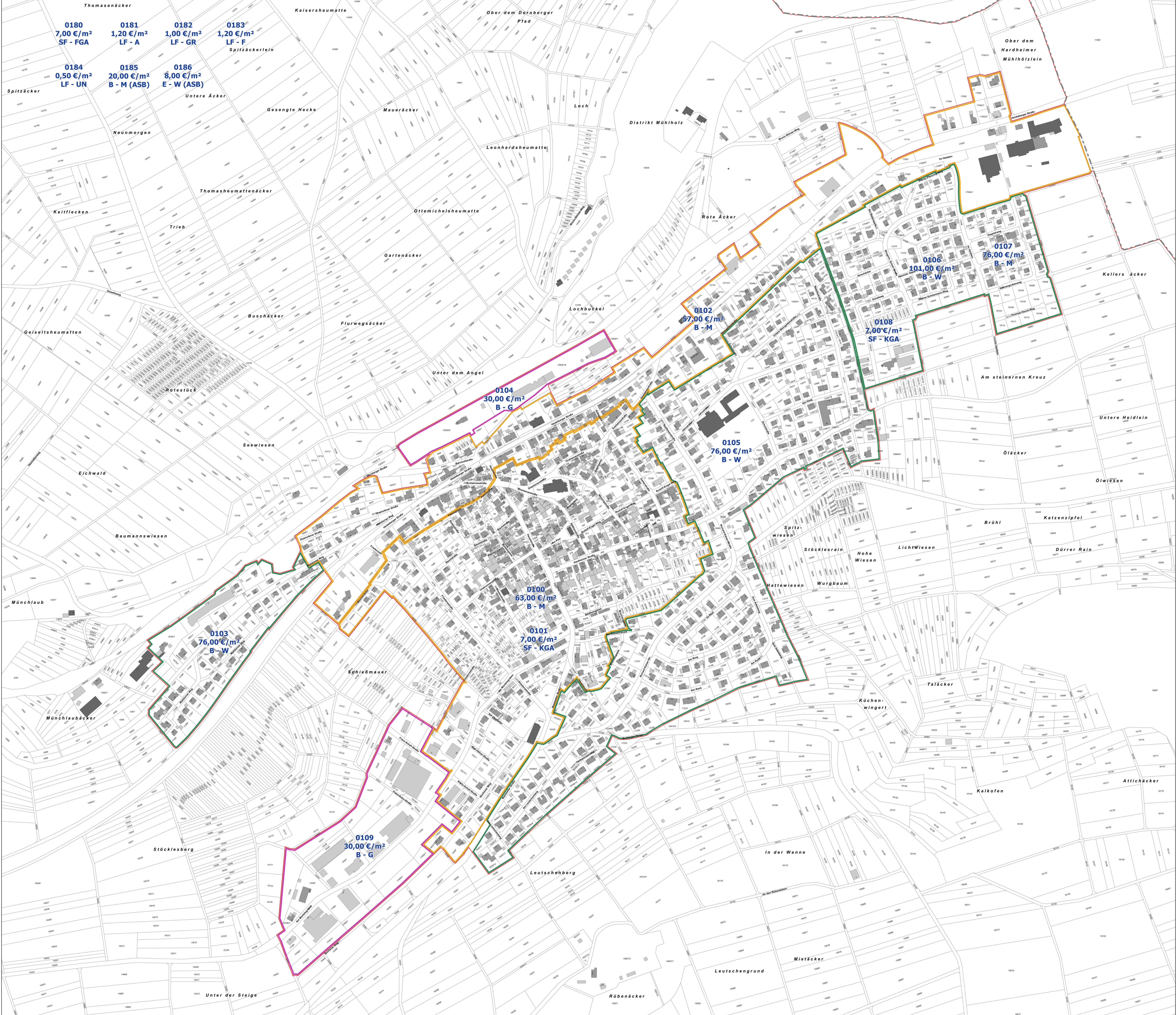




Erläuterungen – wichtige Hinweise

Gemäß § 196 des Baugesetzbuches (BauGB) hat der Gutachterausschuss der Gemeinde Höpfigen die in der Bodenrichtwertkarte angegebenen Bodenrichtwerte nach den gesetzlichen Bestimmungen zum Stichtag 31.12.2020 ermittelt und am 25.03.2021 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 Grundzustand (Richtwertgrundstück). Bodenrichtwerte werden für baureifes und bebauten Land abgeleitet.

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**
- Wohnbauflächen
 - gemischte Bauflächen
 - gewerbliche Bauflächen
 - Sonderbauflächen
 - Bauflächen für Gemeinbedarf
 - private Grünflächen
 - Kleingartenflächen
 - Campingplatz
 - Sondernutzungsflächen
 - Außenbereichsflächen

1102 1102 Wertzone
140 €/m² 140 Bodenrichtwert
B - W

Entwicklungszustand

B baureifes Land LF Flächen der Land- und Forstwirtschaft
R Rohbauland
E Bauverwaltungsland SF sonstige Flächen

Art der Nutzung

W Wohnbauflächen (§1 (1) Nr. 1 BauNVO)
M gemischte Bauflächen (§1 (1) Nr. 2 BauNVO)
G gewerbliche Bauflächen (§1 (1) Nr. 3 BauNVO)
S Sonderbauflächen (§1 (1) Nr. 4 BauNVO)
- SE Sondergebiet Erholung (§10 BauNVO)
- SO sonstige Sondergebiete (§11 BauNVO)
- GB Baulfläche für Gemeinbedarf
- CA Campingplatz
PG private Grünflächen
KGA Kleingartenflächen

Bodenrichtwerte im Außenbereich

Freizeitgartenland 7,00 €/m²
Ackerland 1,20 €/m²
Grünland 1,00 €/m²
Unland 0,50 €/m²
Wald 1,20 €/m²
Bauflächen im Außenbereich 20,00 €/m²
Bauverwaltungsland 8,00 €/m²
Wohnflächen



Gemeinde Höpfigen

Gemarkung: Höpfigen

Projekt: Bodenrichtwertkarte
Stichtag 31.12.2020

Planart: Übersichtsplan

Vermerke:

Maßstab: 1 : 2500	Projektnummer: 21021.0352+3	gefertigt: KQ	geprüft: NM
Datum: 21.04.2021	Plan: 210421_BRW_Höpfigen		
GZ: 2655	Änderungs-nr: 0	Unterschrift	



**SCHWING
DR. NEUREITHER**
Vermessung und Geoinformation
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure

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

Fahrachstraße 18
68165 Mannheim
Tel. 0621/49 63 96 93
mannheim@GISzentrum.de

www.GISzentrum.de