

Zeichenerklärung

Wohnbauflächen

gemischte Bauflächen

gewerbliche Bauflächen

Sonderbauflächen

Bauflächen für Gemeinbedarf

private Grünflächen

Kleingartenflächen

B - **W**

Campingplatz Sondernutzungsflächen

Außenbereichsflächen

1102 Wertzonennummer 1102 140 €/ m² 140 Bodenrichtwert

Entwicklungszustand

B baureifes Land F Flächen der Landund Forstwirtschaft Rohbauland

E Bauerwartungsland SF sonstige Flächen

Art der Nutzung

Sonderbauflächen

W Wohnbauflächen (§1 (1) Nr. 1 BauNVO)

gemischte Bauflächen (§1 (1) Nr. 2 BauNVO)

gewerbliche Bauflächen (§1 (1) Nr. 3 BauNVO)

(§1 (1) Nr. 4 BauNVO)

Sondergebiet Erholung (§10 BauNVO)

sonstige Sondergebiete (§11 BauNVO)

Baufläche für Gemeinbedarf

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	15,00 €/m²
Rohbauland	15,00 €/m²

Erläuterungen – wichtige Hinweise

Walldürn 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.

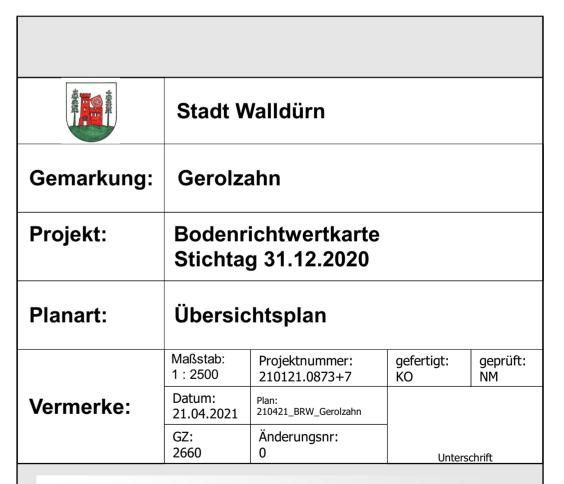
Gemäß § 196 des Baugesetzbuches (BauGB) hat der Gutachterausschuss der Stadt

Er ist bezogen auf den Quadratmeter Fläche eines Grundstückes mit definiertem Grundstückszustand (Richtwertgrundstück). Bodenrichtwerte werden für baureifes und bebautes 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 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.





Schmelzweg 4 74821 Mosbach Tel. 06261/9223-0 info@GISzentrum.de Fahrlachstraße 18 68165 Mannheim Tel. 0621/49 63 96 93 mannheim@GISzentrum.de

www.GISzentrum.de