

Zeichenerklärung

Wohnbauflächen

gemischte Bauflächen

gewerbliche Bauflächen

Sonderbauflächen

Bauflächen für Gemeinbedarf

private Grünflächen

Kleingartenflächen Campingplatz

Sondernutzungsflächen

Außenbereichsflächen

1102 Wertzonennummer 140 € / m² 140 Bodenrichtwert **B** - **W**

Entwicklungszustand

LF Flächen der Land-B baureifes Land und Forstwirtschaft Rohbauland

E Bauerwartungsland SF sonstige Flächen

Art der Nutzung

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

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

Sonderbauflächen (§1 (1) Nr. 4 BauNVO)

(§1 (1) Nr. 3 BauNVO)

Sondergebiet Erholung (§10 BauNVO)

sonstige Sondergebiete (§11 BauNVO)

- GB Baufläche für Gemeinbedarf

- CA Campingplatz

G gewerbliche Bauflächen

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 Wohnflächen	15,00 €/m²

Erläuterungen – wichtige Hinweise

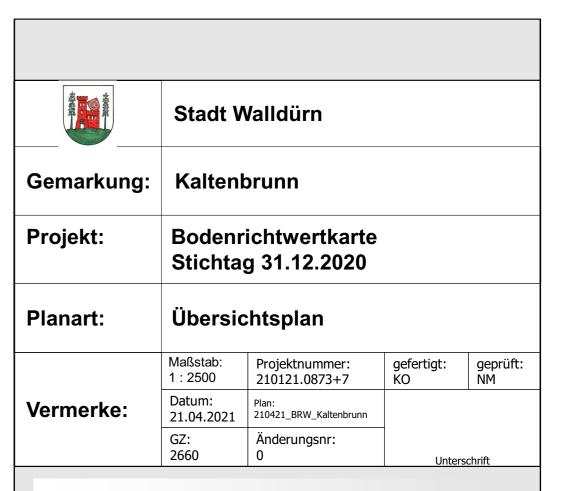
Gemäß § 196 des Baugesetzbuches (BauGB) hat der Gutachterausschuss der Stadt Walldürn die in der Bodenrichtwertkarte angegebenen Bodenrichtwerte nach den gesetzlichen Bestimmungen zum Stichtag 31.12.2020 ermittelt und am 25.03.2021 beschlossen.

Der Bodenrichtwert ist der durchschnittliche Lagewert des Bodens für eine Mehrheit von Grundstücken, für die im Wesentlichen gleiche Nutzungs- und Wertverhältnisse vorliegen. 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