



Zeichenerklärung

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

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 bebaut 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.

1102 Wertzonennummer
140 €/m² Bodenrichtwert
B-W

Entwicklungszustand

- B** baureifes Land
- R** Rohbauland
- E** Bauerwartungsland
- LF** Flächen der Land- und Forstwirtschaft
- 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** Baufläche 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	15,00 €/m²
Rohbauland	15,00 €/m²
Wohnflächen	

	Stadt Walldürn			
Gemarkung:	Wettersdorf			
Projekt:	Bodenrichtwertkarte Stichtag 31.12.2020			
Planart:	Übersichtsplan			
Vermerke:	Maßstab: 1 : 2500	Projektnummer: 210121.0873+7	gefertigt: KO	geprüft: NM
	Datum: 21.04.2021	Plan: 210421_BRW_Wettersdorf		
	GZ: 2660	Änderungsnr: 0	Unterschrift	
		SCHWING DR. NEUREITHER Vermessung und Geoinformation Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure		
Schmelzweg 4 74821 Mosbach Tel. 06261/9223-0 info@GISzentrum.de		Fahlrachstraße 18 68165 Mannheim Tel. 0621/49 63 96 93 mannheim@GISzentrum.de		
www.GISzentrum.de				