

Erläuterungen – wichtige Hinweise

Gemäß § 193 Abs. 5 des Baugesetzbuches (BauGB) hat der Gutachterausschuss der Gemeinde Billigheim die in der Bodenrichtwertkarte angegebenen Bodenrichtwerte nach den gesetzlichen Bestimmungen zum Stichtag 31.12.2016 ermittelt und am 09.10.2017 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 bebauten Land abgeleitet. Für landwirtschaftliche Grundstücke ist der Bodenwert beim Gutachterausschuss der Gemeinde Billigheim zu erfragen.

Abweichungen des einzelnen Grundstückes vom Richtwertgrundstück in den wertbestimmenden Eigenschaften, wie Entwicklungszustand 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 Bauplanung, den Baugenehmigungs- oder den Landwirtschaftsbehörden können weder aus den Bodenrichtwerten noch aus den sie beschreibenden Attributen abgeleitet werden.

Bodenrichtwerte haben keine bindende Wirkung.

Zeichenerklärung

- Nutzungsgrenze
- nach Art der baulichen Nutzung
- - gewerbliche Bauflächen
- - innerer Ortsetter
- - gemischte Bauflächen
- - Wohnbauflächen
- - Sonderbauflächen

- 140 € / m²** 140 Bodenrichtwert, erschließungsbeitragsfrei
- B - W** B baureifes Land
- BE Bauerwartungsland

Art der baulichen Nutzung:

- M** gemischte Bauflächen (§1 (1) Nr. 2 BauNVO)
- O** Flächen innerer Ortsetter
- W** Wohnbauflächen (§1 (1) Nr. 1 BauNVO)
- G** gewerbliche Bauflächen (§1 (1) Nr. 3 BauNVO)
- S** Sonderbauflächen (§1 (1) Nr. 4 BauNVO)

1105 Wertzonen-Nummer

Nummerierung

- 1. Ziffer - Art der baulichen Nutzung
 - 1 = Wohnbauflächen
 - 3 = gemischte Bauflächen
 - 4 = innerer Ortsetter
 - 5 = gewerbliche Bauflächen
 - 7 = Sonderbauflächen
- 2. Ziffer - Gemeinde
- 3. + 4. Ziffer - lfd. Nr. Richtwertzone

Bodenrichtwerte im Außenbereich

- Aussiedlerhöfe 22,50 €/m²
- Gartenland (ortsnah) 8,- €/m²



Gemeinde Billigheim

Gemarkung: Waldmühlbach

Projekt: Bodenrichtwerte 2016

Planart: Übersichtsplan

Vermerke:	Maßstab: 1 : 2500	Projektnummer: 170121.0072+4	gefertigt: A. Schwalb	geprüft: Dr. Neureither
	Datum: 08.01.2018	Plan: 171212_BRW_Waldmühlb.		
	GZ: 2860	Änderungsnr.: 0		
	Unterschrift			



**Vermessungsbüro - Geo-Informationszentrum
Schwing & Dr. Neureither**
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure

Schmelzweg 4
74821 Mosbach
0 62 61 / 92 23-0
info@GISzentrum.de

Fahlachstraße 18
68165 Mannheim
0 621 / 49 63 96 93
mannheim@GISzentrum.de

www.GISzentrum.de

