

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 31.12.2018 ermittelt und am 02.04.2019 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 bebauter Land abgeleitet.


Abweichungen des einzelnen Grundstückes vom Richtwertgrundstück in den wertbestimmenden Eigenschaften, wie Entwicklungs- und Erschließungszustand, Lage, Art und Maß der baulichen Nutzung, Grundstückgröße 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.

Richtwertgrundstück: Wohnbaufläche Größe 500 m²
GRZ = 0,4 GFZ = 0,6

- Zeichenerklärung**
- Wohnbauflächen
 - gemischte Bauflächen
 - innerer Ortsetter
 - gewerbliche Bauflächen
 - Sonderbauflächen
- 102** Wertzonennummer
140 Bodenrichtwert, erschließungsbeitragsfrei
B - W baureifes Land
BE Bauwartungsland
- Art der baulichen Nutzung**
- W** Wohnbauflächen (§1 (1) Nr. 1 BauNVO)
 - M** gemischte Bauflächen (§1 (1) Nr. 2 BauNVO)
 - O** Fläche innerer Ortsetter
 - GE** gewerbliche Bauflächen (§1 (1) Nr. 3 BauNVO)
 - S** Sonderbauflächen (§1 (1) Nr. 4 BauNVO)
- Wertzone
— Flurstücksgrenze
— Gemarkungsgrenze

- 1102 Wertzonennummer**
- 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: Billigheim

Projekt: Bodenrichtwertkarte 2018

Planart: Übersichtsplan - Stichtag 31.12.2018

Vermerke:	Maßstab: 1 : 2500	Projektnummer: 190121.0078+5	gefertigt: A. Schwab	geprüft: Dr. Neureither
	Datum: 09.04.2019	Plan: 190409_BRW_Billigheim		
	GS: 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

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

www.GISzentrum.de