



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 31.12.2019 ermittelt und am 02.04.2020 beschlossen.

Der Bodenrichtwert ist der durchschnittliche Lagewert des Bodens für eine Mehrheit von Grundstücken, für die im Wesentlichen gleiche Nutzungs- und Verhältnisse vorliegen. Er ist bezogen auf den Quadratmeter Fläche eines Grundstückes mit definiertem Grundstückszustand (Richtwertgrundstück). Bodenrichtwerte werden für baureifes und bebauten 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.

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

- Zeichenerklärung**
- Wohnbauflächen
 - gemischte Bauflächen
 - innerer Ortssetter
 - gewerbliche Bauflächen
 - Sonderbauflächen

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

- 1102** Wertzonennummer
- Nummerierung**
- 1. Ziffer - Art der baulichen Nutzung
 - 1 = Wohnbauflächen
 - 3 = gemischte Bauflächen
 - 4 = innerer Ortssetter
 - 5 = gewerbliche Bauflächen
 - 7 = Sonderbauflächen
 - 2. Ziffer - Gemeinde
 - 3. + 4. Ziffer - lfd. Nr. Richtwertzone

Bodenrichtwerte im Außenbereich

Aussiedlerhöfe	22,50 €/m ²
Gartenland (ortsnah)	8,- €/m ²



Gemeinde Billigheim

Gemarkung: Allfeld

Projekt: Bodenrichtwertkarte 2020

Planart: Übersichtsplan - Stichtag 31.12.2020

Maßstab: 1 : 2500	Projektnummer: 210121.0073+8	gefertigt: M. Köhler	geprüft: Dr. Neureither
Datum: 04.02.2021	Plan: 210204 BRW, Allfeld		
GZ: 2860	Änderungsnr.: 0	Unterschrift	

Vermerke:



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

Schmelzweg 4 74821 Mosbach 0 62 61 / 92 23-0 info@GISzentrum.de	Fahrlichstraße 18 68165 Mannheim 0 621 / 49 63 96 93 mannheim@GISzentrum.de
--	--

www.GISzentrum.de