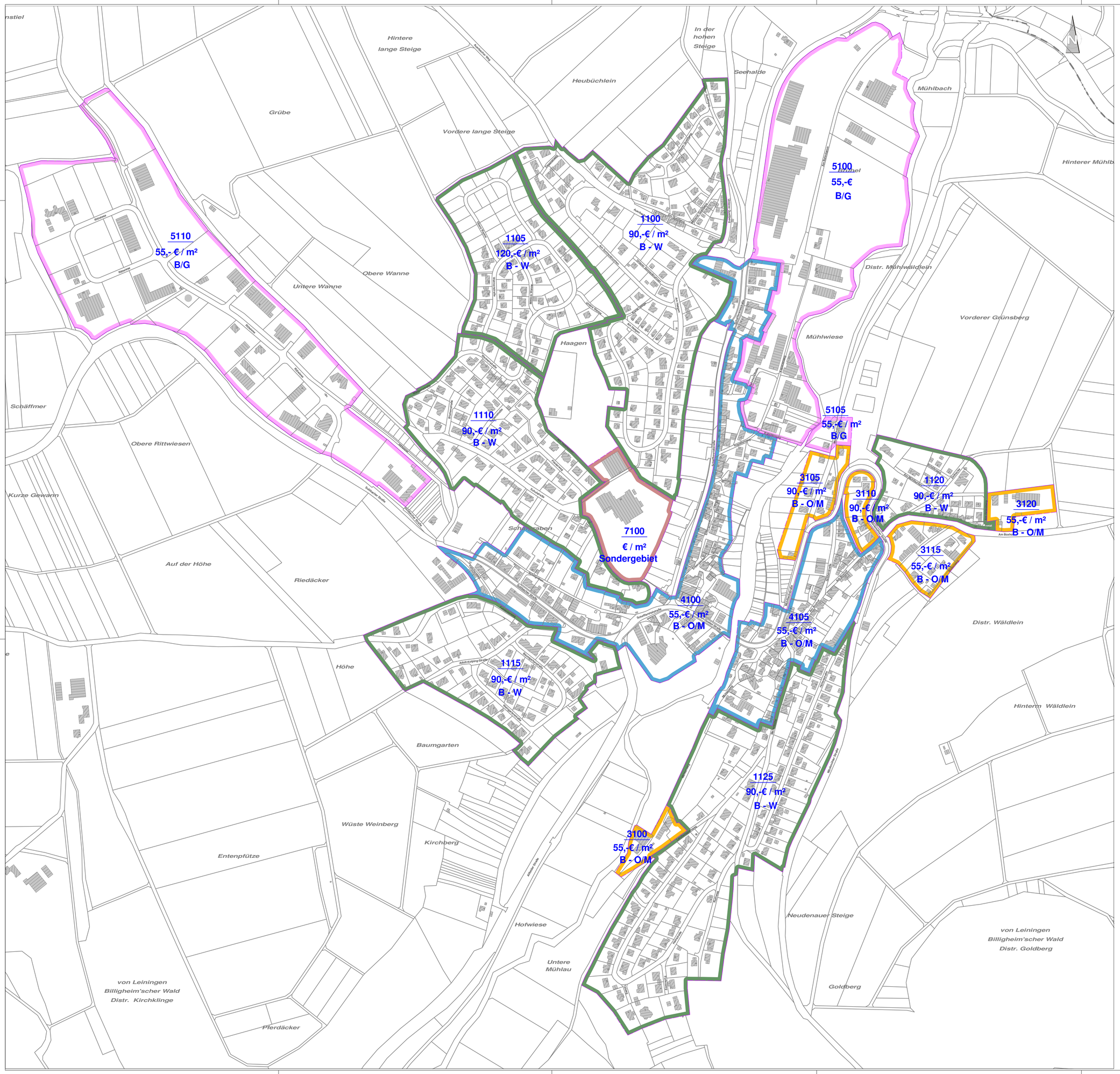

Erläuterungen – wichtige Hinweise

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 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 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 / 140 € / m² / B - W

102	Wertzonennummer
140	Bodenrichtwert, erschließungsbeitragsfrei
B	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 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 2020**			
Planart:	**Übersichtsplan - Stichtag 31.12.2020**			
Vermerke:	Maßstab: 1 : 2500	Projektnummer: 210121.0073+8	gefertigt: M. Köhler	geprüft: Dr. Neureither
	Datum 04.02.2021	Plan: 210204_BRW_Billigheim		
	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

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

www.GISzentrum.de