

**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 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 m<sup>2</sup>  
GRZ = 0,4 GFZ = 0,6**

**Zeichenerklärung**

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

- 102 Wertzonennummer
- 140 Bodenrichtwert, erschließungsbeitragsfrei
- B - W B 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 Ortssetter
- GE** gewerbliche Bauflächen (§1 (1) Nr. 3 BauNVO)
- S** Sonderbauflächen (§1 (1) Nr. 4 BauNVO)

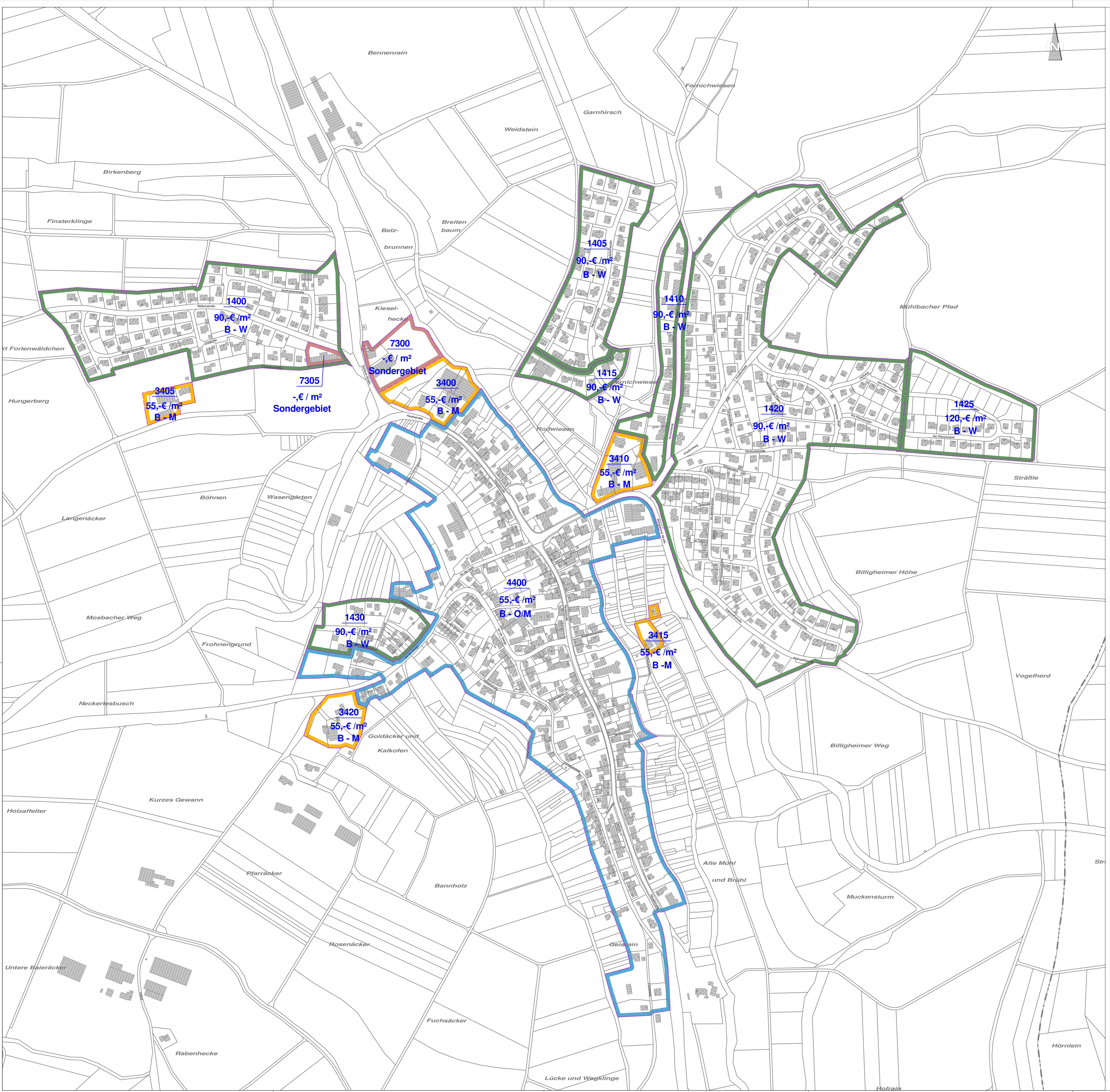
- Wertzone
- Flurstücksgrenze
- Gemarkungsgrenze

**1102 Wertzonennummer**

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

**Bodenrichtwerte im Außenbereich**

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



**Gemeinde Billigheim**

**Gemarkung:** Sulzbach

**Projekt:** Bodenrichtwertkarte 2020

**Planart:** Übersichtsplan - Stichtag 31.12.2020

**Vermerke:**

Maßstab: 1 : 2500

Datum: 04.02.2021

GZ: 2660

Projektnummer: 210121.0073+8

Plan: 210204\_BRW\_Sulzbach

Änderungsnr.: 0

geprüft: M. Köhler

geprüft: Dr. Neureither

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](http://www.GISzentrum.de)