



Erläuterungen – wichtige Hinweise

Gemäß § 196 des Baugesetzbuches (BauGB) hat der Gutachterausschuss der Gemeinde Hüffenhardt die in der Bodenrichtwertkarte angegebenen Bodenrichtwerte nach den gesetzlichen Bestimmungen zum Stichtag 31.12.2020 ermittelt und am 14.12.2020 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 Grundstücks mit definiertem Grundstückszustand (Richtwertgrundstück). Bodenrichtwerte werden für baureifes und bebauten Land abgeleitet.

Abweichungen des einzelnen Grundstücks 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.

- Zeichenerklärung**
- Wohnbauflächen
 - gemischte Bauflächen
 - gewerbliche Bauflächen
 - Sonderbauflächen
 - private Grünflächen

1102 1102 Wertzonenummer
140 €/m² 140 Bodenrichtwert
B - W

- Entwicklungszustand**
- B** baureifes Land
 - R** Rohbauland
 - E** Bauernwartungsland
 - LF** Flächen der Landwirtschaft und Forstwirtschaft
 - SF** sonstige Flächen

- Art der Nutzung**
- W** Wohnbauflächen (§1 (1) Nr. 1 BauNVO)
 - M** gemischte Bauflächen (§1 (1) Nr. 2 BauNVO)
 - G** gewerbliche Bauflächen (§1 (1) Nr. 3 BauNVO)
 - S** Sonderbauflächen (§1 (1) Nr. 4 BauNVO)
 - **SE** Sondergebiet Erholung (§10 BauNVO)
 - **SO** sonstige Sondergebiete (§11 BauNVO)
 - **GB** Baulfläche für Gemeinbedarf (§11 BauNVO)
 - **CA** Campingplatz
 - PG** private Grünflächen

Bodenrichtwerte im Außenbereich

hausnahes Gartenland	5,00 €/m²
Ackerland	1,40 €/m²
Grünland	0,90 €/m²
Wald	1,00 €/m²
Unland	0,50 €/m²
Aussiedler / landwirtschaftl. Höfe	23,00 €/m²
Bauernwartungsland	6,00 €/m²
Rohbauland Wohnflächen	20,00 €/m²
Rohbauland Gewerbeflächen	15,00 €/m²

Gemeinde Hüffenhardt

Gemarkung: Hüffenhardt

Projekt: Bodenrichtwertkarte Stichtag 31.12.2020

Planart: Übersichtsplan

Vermerke:	Maßstab: 1 : 2500	Projektnummer: 200121.0351+7	gefertigt: KO	geprüft: NM
	Datum: 12.02.2021	Plan: 01012_BW_Hüffenhardt	Änderungsgr: 0	Unterschrift:
	GZ: 2915			

SCHWING DR. NEUREITHER
Vermessung und Geoinformation
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure

Schmelzweg 4
74821 Mosbach
Tel. 062619223-0
info@GISzentrum.de

Fahrtlachstraße 18
68165 Mannheim
Tel. 062149 63 96 93
mannheim@GISzentrum.de

www.GISzentrum.de