



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 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.

Zeichenerklärung

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

1102 Wertzonennummer
140 €/m² Bodenrichtwert
B - W

Entwicklungszustand

- B** baureifes Land
- R** Rohbauland
- E** Bauerwartungsland
- LF** Flächen der Land- 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** Baufläche für Gemeinbedarf
- **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	17,00 €/m²
Bauerwartungsland	6,00 €/m²
Rohbauland Wohnflächen	20,00 €/m²
Rohbauland Gewerbeflächen	10,00 €/m²

	Gemeinde Hüffenhardt		
Gemarkung:	Kälbertshausen		
Projekt:	Bodenrichtwertkarte Stichtag 31.12.2020		
Planart:	Übersichtsplan		
Vermerke:	Maßstab: 1 : 2500	Projektnummer: 200121.0351+7	gefertigt: KO
	Datum: 12.02.2021	Plan: 210212_BRW_Kälbertshausen	geprüft: NM
	GZ: 2915	Änderungsnr: 0	
	Unterschrift		
			
Schmelzweg 4 74821 Mosbach Tel. 06261/9223-0 info@GISzentrum.de		Fahrlichstraße 18 68165 Mannheim Tel. 0621/49 63 96 93 manheim@GISzentrum.de	
www.GISzentrum.de			