

Erläuterungen – wichtige Hinweise

Gemäß § 193 Abs 5 des Baugesetzbuches (BauGB) hat der Gutachterausschuss der Stadt Gundselsheim die in der Bodenrichtwertkarte angegebenen Bodenrichtwerte nach den gesetzlichen Bestimmungen zum Stichtag 31.12.2018 ermittelt und am 08.05.2019 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 bebauetes Land abgeleitet. Für landwirtschaftliche Grundstücke ist der Bodenwert beim Gutachterausschuss der Stadt Gundselsheim zu erfragen.

Abweichungen des einzelnen Grundstückes vom Richtwertgrundstück in den werbestimmenden 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 Landschaftsbehörden können weder aus den Bodenrichtwerten noch aus den sie beschreibenden Attributen abgeleitet werden.

Bodenrichtwerte haben keine bindende Wirkung.

Zeichenerklärung

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

- 102 Wertzonennummer
- 140 Bodenrichtwert, erschließungsbeitragsfrei
- B baureifes Land
- BE Bauerwartungsland

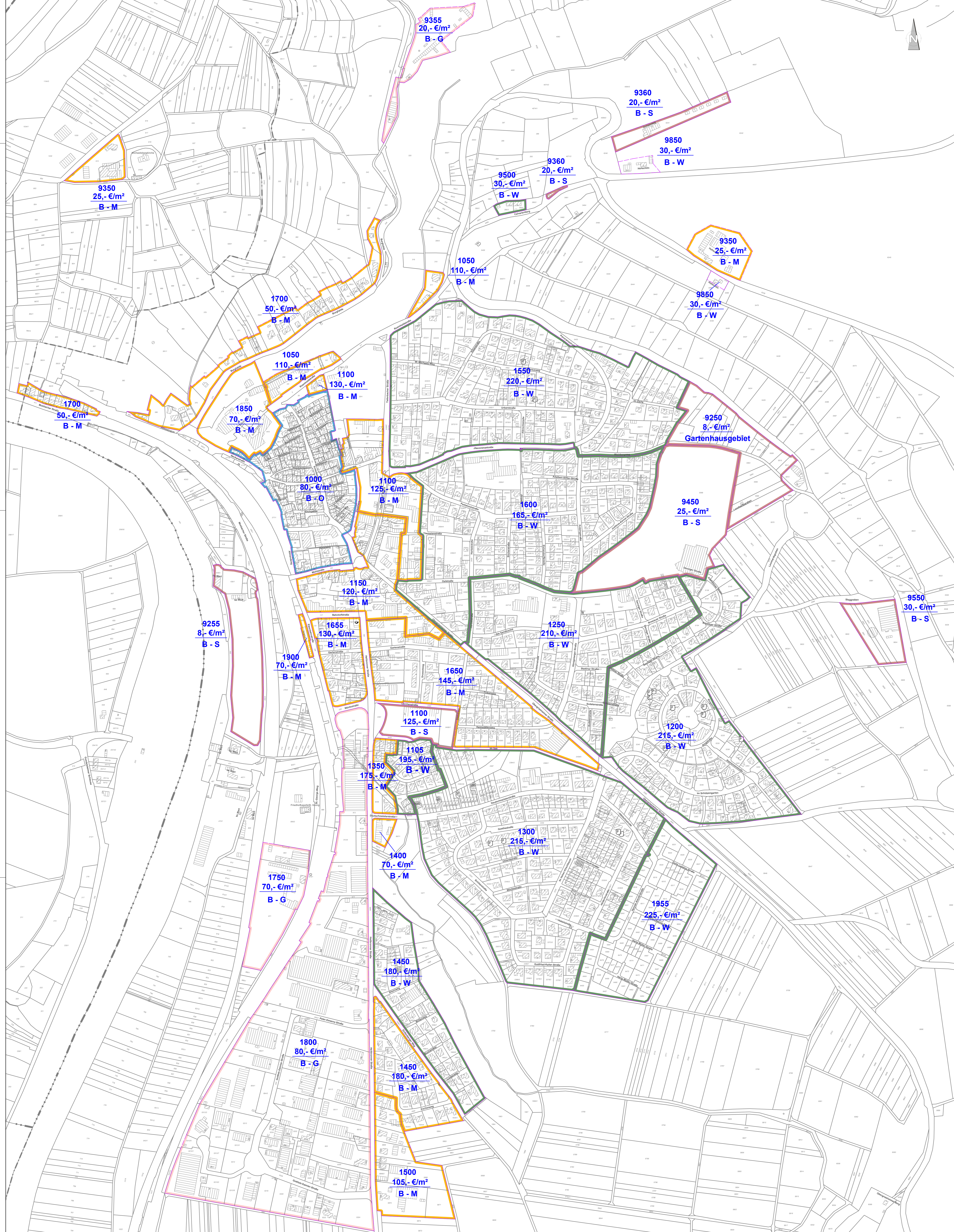
Art der baulichen Nutzung

- W Wohnbauflächen (§1 (1) Nr. 1 BauNVO)
- M gemischte Bauflächen (§1 (1) Nr. 2 BauNVO)
- O Fläche innerer Ortssetter
- GE gewerbliche Bauflächen (§1 (1) Nr. 3 BauNVO)
- S Sonderbauflächen (§1 (1) Nr. 4 BauNVO)

- Wertzone
- Flurstücksgrenze
- Gemarkungsgrenze

Bodenrichtwerte im Außenbereich

Acker	2,00 €/m²
Wiese	0,80 €/m²
Wald	0,60 €/m²
Weinberge	5,00 €/m²
Gartenland	6,00 €/m²
Gartenhausgebiet	8,00 €/m²
Unland	0,25 €/m²



	Stadt Gundselsheim												
Gemarkung:	Gundselsheim – Bereich Stadtgebiet												
Projekt:	Bodenrichtwerte 31.12.2018												
Planart:	Bereichsübersicht												
Vermerke:	<table border="0"> <tr> <td>Maßstab: 1 : 2500</td> <td>Projektnummer: 190121 0250+6</td> <td>gefertigt: A. Schwab</td> <td>geprüft: NM</td> </tr> <tr> <td>Datum: 18.06.2019</td> <td>Plan: 19018_Gund</td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td>GZ: 0645</td> <td>Änderungsnr.: 0</td> <td colspan="2" style="text-align: right;">Unterschrift</td> </tr> </table>	Maßstab: 1 : 2500	Projektnummer: 190121 0250+6	gefertigt: A. Schwab	geprüft: NM	Datum: 18.06.2019	Plan: 19018_Gund			GZ: 0645	Änderungsnr.: 0	Unterschrift	
Maßstab: 1 : 2500	Projektnummer: 190121 0250+6	gefertigt: A. Schwab	geprüft: NM										
Datum: 18.06.2019	Plan: 19018_Gund												
GZ: 0645	Änderungsnr.: 0	Unterschrift											
	Vermessungsbüro - Geo-Informationszentrum Schwing & Dr. Neureither Beratende Ingenieure Schmetzweg 4 74821 Mosbach Tel. 06261/9223-0 info@GISzentrum.de Rathausplatz 2 74177 Bad Friedrichshall Tel. 07136/7459 bfh@GISzentrum.de www.GISzentrum.de												