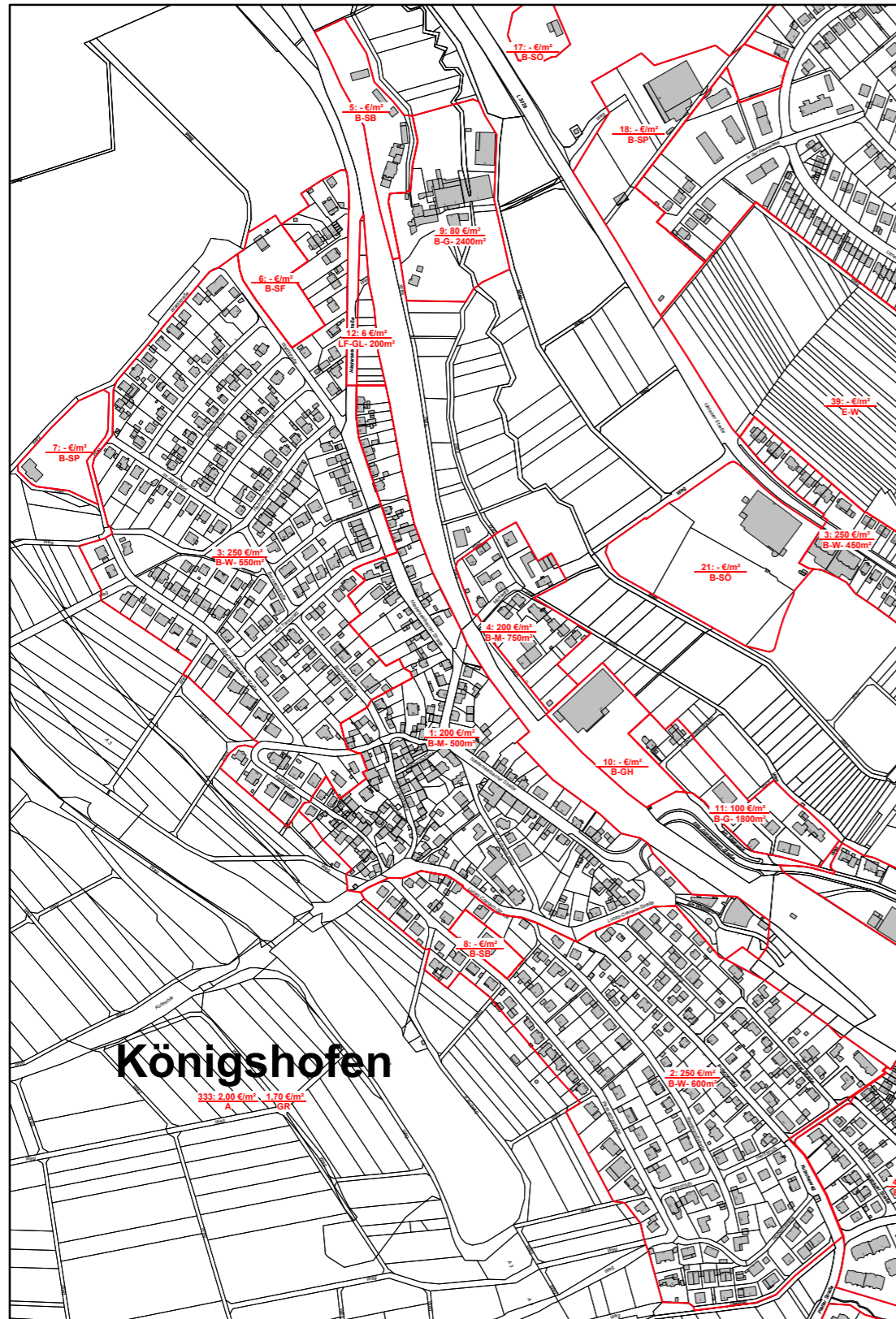


Bodenrichtwertkarte (unmaßstäblich) Königshofen

Stichtag 01.01.2010

Gemeinde:
Niedernhausen
 Gemarkung:
Königshofen



Legende zur Bodenrichtwertkarte

Definition der Bodenrichtwerte

Bodenrichtwerte sind durchschnittliche Lagewerte des Bodens pro Quadratmeter Grundstücksfläche für eine Mehrzahl von Grundstücken, für die im Wesentlichen gleiche Nutzungs- und Wertverhältnisse vorliegen (Bodenrichtwertzone). Die Bodenrichtwerte beziehen sich auf ein Grundstück, das für die jeweilige Bodenrichtwertzone typisch ist (Bodenrichtwertgrundstück). Bodenrichtwerte werden für Bauflächen sowie für landwirtschaftlich genutzte Flächen abgeleitet. Bodenrichtwerte haben keine bindende Wirkung. Abweichungen eines einzelnen Grundstücks von dem Bodenrichtwertgrundstück in den wertbeeinflussenden Merkmalen und Umständen – wie Erschließungszustand, spezielle Lage, Art und Maß der baulichen Nutzung, landwirtschaftliche Nutzungsart, Bodenbeschaffenheit, Grundstücksgestalt – bewirken in der Regel entsprechende Abweichungen vom Bodenrichtwert.

Nach § 196 Abs. 1 BauGB sind Bodenrichtwerte in bebauten Gebieten mit dem Wert zu ermitteln, der sich ergeben würde, wenn die Grundstücke unbebaut wären.

Darstellung der Bodenrichtwerte

Die Bodenrichtwerte sind innerhalb der Richtwertzonen wie folgt dargestellt:

Darstellung: Zonennummer: Bodenrichtwert in €/m²
 Wertbeeinflussende Merkmale

Beispiel: 2- 150 €/m² San A
 B-W-GFZ 0,7-500m²

Erläuterung

2	Zonennummer								
150 €/m² - €/m²	Bodenrichtwert in €/m² erschließungsbeitragsfrei kein Bodenrichtwert abgeleitet								
San A	San A = Sanierungsgebiet (Anfangswert) San E = Sanierungsgebiet (Endwert)								
B	Grundstücksqualität								
	<table border="0"> <tr><td>B</td><td>= baureifes Land</td></tr> <tr><td>R</td><td>= Rohbauland</td></tr> <tr><td>E</td><td>= Bauerwartungsland</td></tr> <tr><td>LF</td><td>= Flächen der Land- und Forstwirtschaft</td></tr> </table>	B	= baureifes Land	R	= Rohbauland	E	= Bauerwartungsland	LF	= Flächen der Land- und Forstwirtschaft
B	= baureifes Land								
R	= Rohbauland								
E	= Bauerwartungsland								
LF	= Flächen der Land- und Forstwirtschaft								
W	Art der baulichen Nutzung								
W	Wohnbaufläche								
WS	Kleinsiedlungsgebiet								
WR	Reines Wohngebiet								
WA	allgemeines Wohngebiet								
WB	besonderes Wohngebiet								
M	gemischte Baufläche								
MD	Dorfgebiet								
MI	Mischgebiet								
MK	Kerngebiet								
MB	Mischgebiet-Büro								
MH	Mischgebiet-Handel								
G	gewerbliche Baufläche								
GE	Gewerbegebiet								
GI	Industriegebiet								
GD	Gewerbegebiet-Dienstleistung								
GH	Gewerbegebiet-Handel								
GP	Gewerbegebiet-Produktion								
S	Sonderbaufläche								
SB	Sondergebiet-Bildung								
SE	Sondergebiet-Energie								
SF	Sondergebiet-Freifläche								
SG	Sondergebiet-Gesundheitswesen								
SH	Sondergebiet-Handel, Dienstleistung und Produktion								
SÖ	Sondergebiet-Öffentlich								
SP	Sondergebiet-Sport								
SW	Sondergebiet-Wochenendhausgebiet								
L	Acker- und Grünland								
A	Ackerland								
GR	Grünland								
GL	Gartenland								
So	Sonderkultur								
WG	Weingarten								
H	Wald								
GF	Grünfläche								

GFZ 0,7 Geschossflächenzahl (GFZ)
500m² Größe des Richtwertgrundstücks

Herausgeber:

Amt für Bodenmanagement Limburg a. d. Lahn
 Fachbereich: Grundstückswertermittlung, Daten des Immobilienmarktes

Berner Straße 11
 65552 Limburg a. d. Lahn
 Tel: 06431 9105 - 843
 Fax: 06431 9105 - 906
 E-Mail: gutachterausschuss.limburg@hvb.g.hessen.de