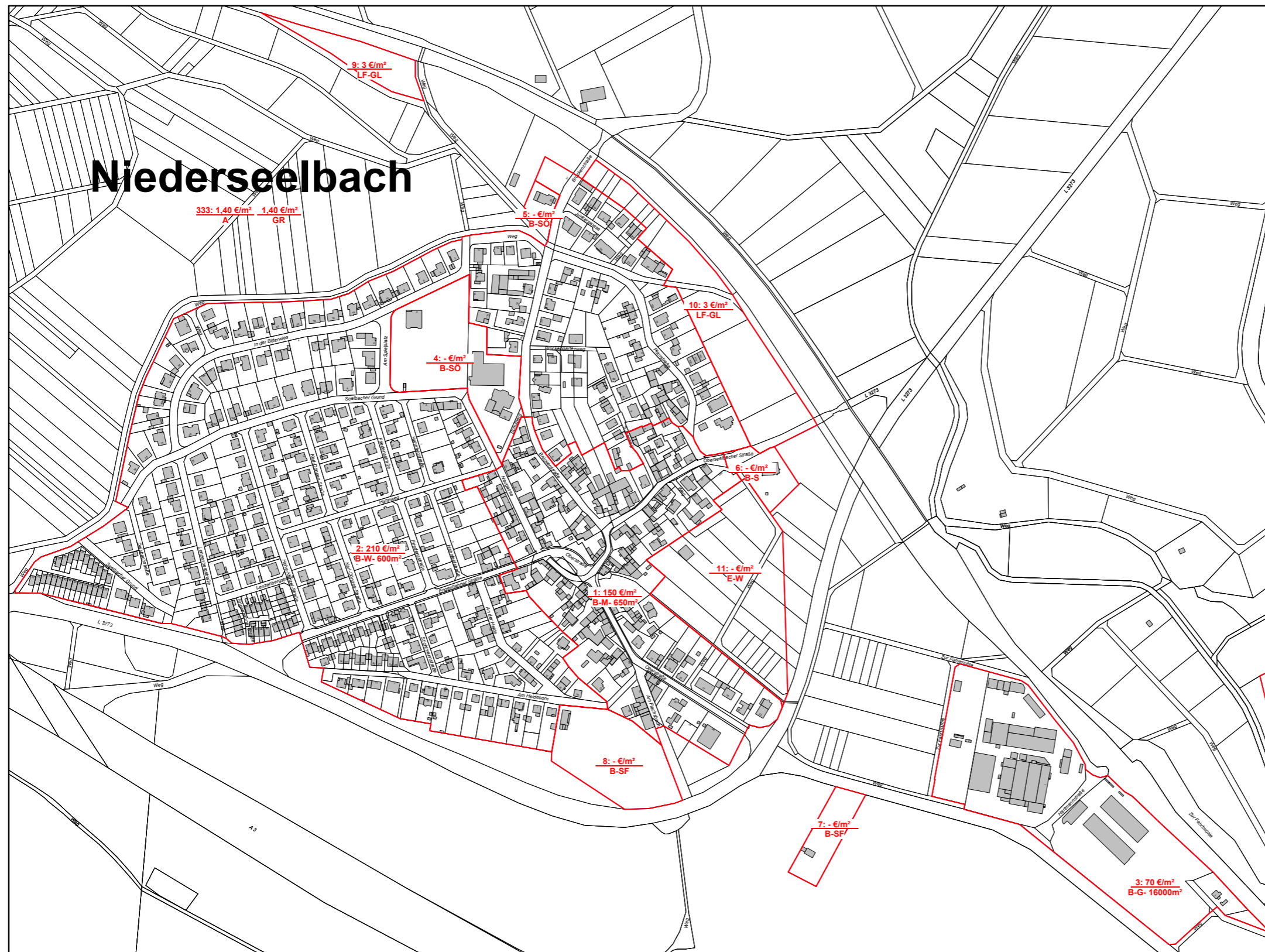


Bodenrichtwertkarte (unmaßstäblich) **Niederseelbach**

Stichtag 01.01.2010

Gemeinde:
Niedernhausen
Gemarkung:
Niederseelbach



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
	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@hvbg.hessen.de