



Erklärungen – wichtige Hinweise
 Gemäß § 196 des Baugesetzbuches (BauGB) hat der Gutachterausschuss der Stadt Waldürn die in die Bodenrichtwertkarte angegebenen Bodenrichtwerte nach den gesetzlichen Bestimmungen zum Stichtag 31.12.2020 ermittelt und am 25.03.2021 beschlossen.
 Der Bodenrichtwert ist der durchschnittliche Lagerwert 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 Grundzustand (Rechtwertgrundstück). Bodenrichtwerte werden für baureifes und bebauetes Land angegeben.
 Abweichungen des einzelnen Grundstückes vom Rechtwertgrundstück in den vorbestimmenden Eigenschaften, wie Entwicklungs- und Erschließungszustand, Lage, Art und Maß der baulichen Nutzung, Grundstücksgröße und -zuschnitt, Bodenbeschaffenheit, Nutzung 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 in der Bodenrichtwertkarte abgeleiteten Bodenrichtwerten abgeleitet werden.
 Bodenrichtwerte haben keine bindende Wirkung.

- Zeichenerklärung**
- Wohnbauflächen
 - gemischte Bauflächen
 - gewerbliche Bauflächen
 - Sonderbauflächen
 - Bauflächen für Gemeinbedarf
 - private Grünflächen
 - Kleingartenflächen
 - Campingplatz
 - Sondernutzungsflächen
 - Außenbereichsflächen

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

Entwicklungszustand

B baureifes Land **LF** Flächen der Land- und Forstwirtschaft
R Rohbauland **SF** sonstige Flächen
E Bauwartungsland

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
KGA Kleingartenflächen

Bodenrichtwerte im Außenbereich

Freizeitgrundland	7,00 €/m²
Ackerland	1,20 €/m²
Grünland	1,00 €/m²
Unland	0,50 €/m²
Wald	1,20 €/m²
Bauflächen im Außenbereich	35,00 €/m²
Rohbauland Wohnflächen	20,00 €/m²
Rohbauland Gewerbeflächen	15,00 €/m²

Stadt Waldürn
 Gemarkung: Waldürn
 Projekt: Bodenrichtwertkarte Stichtag 31.12.2020
 Planart: Übersichtsplan - Nord

Vermerke:

Maßstab: 1:2500	Projektnummer: 210121.0873+7	geprüft: KO	geprüft: NM
Datum: 21.04.2021	Her: 0101, 088, waaldm, n	Änderungen: 0	Unterschrift:
CZ: 2660			

SCHWING
 DR. NEUREITHER
 Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure

Schmelzweg 4 74821 Mosbach
 Tel. 06261/9223-0 info@GISzentrum.de

FahrtstraÙe 18 68165 Mannheim
 Tel. 0621/49 63 96 93 mannheim@GISzentrum.de

www.GISzentrum.de