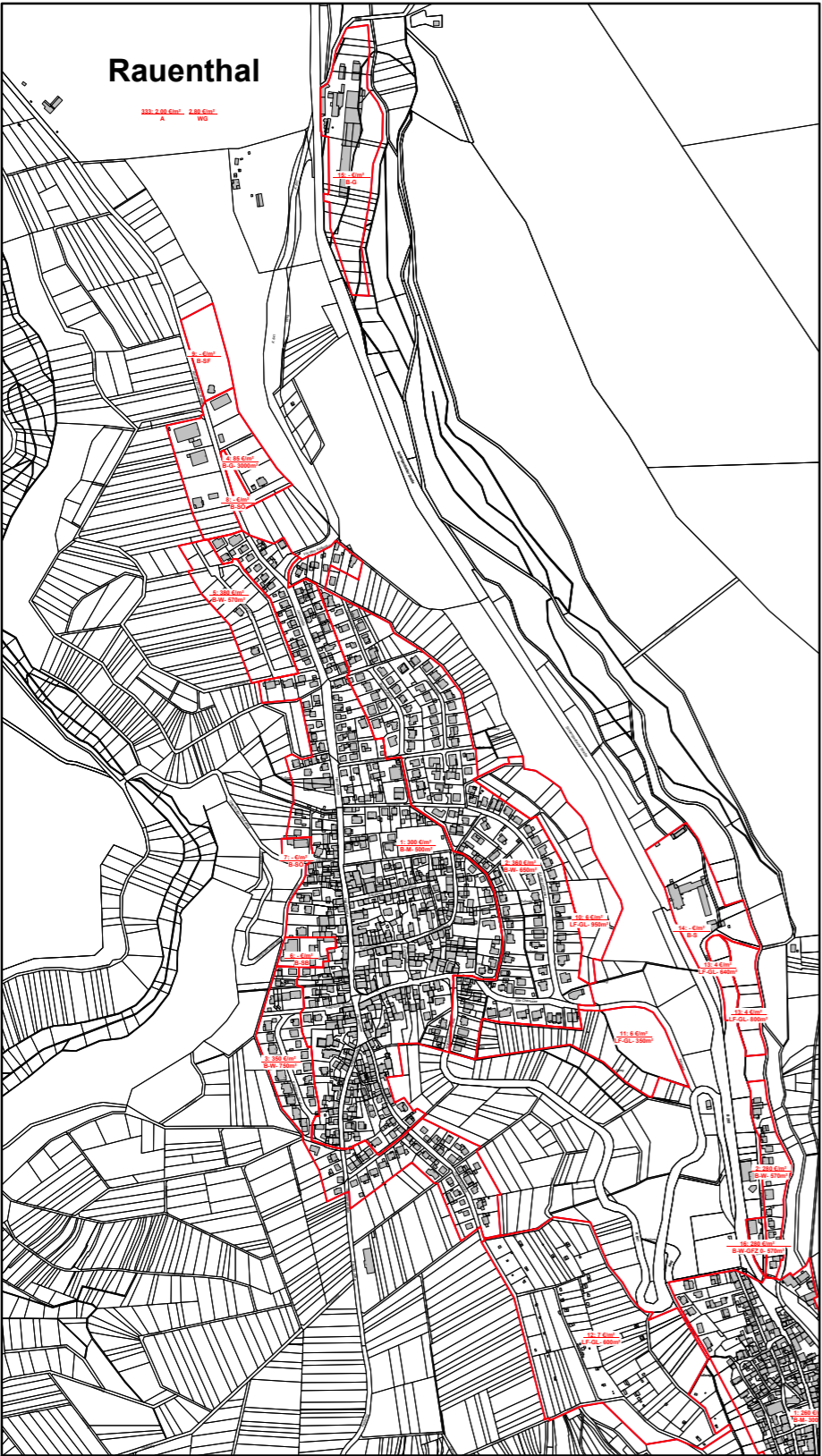


Bodenrichtwertkarte (unmaßstäblich) **Rauenthal**

Stichtag 01.01.2010

Gemeinde:
Eltville am Rhein
Gemarkung:
Rauenthal



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 von dem 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