

Bodenrichtwertkarte Rohrbach

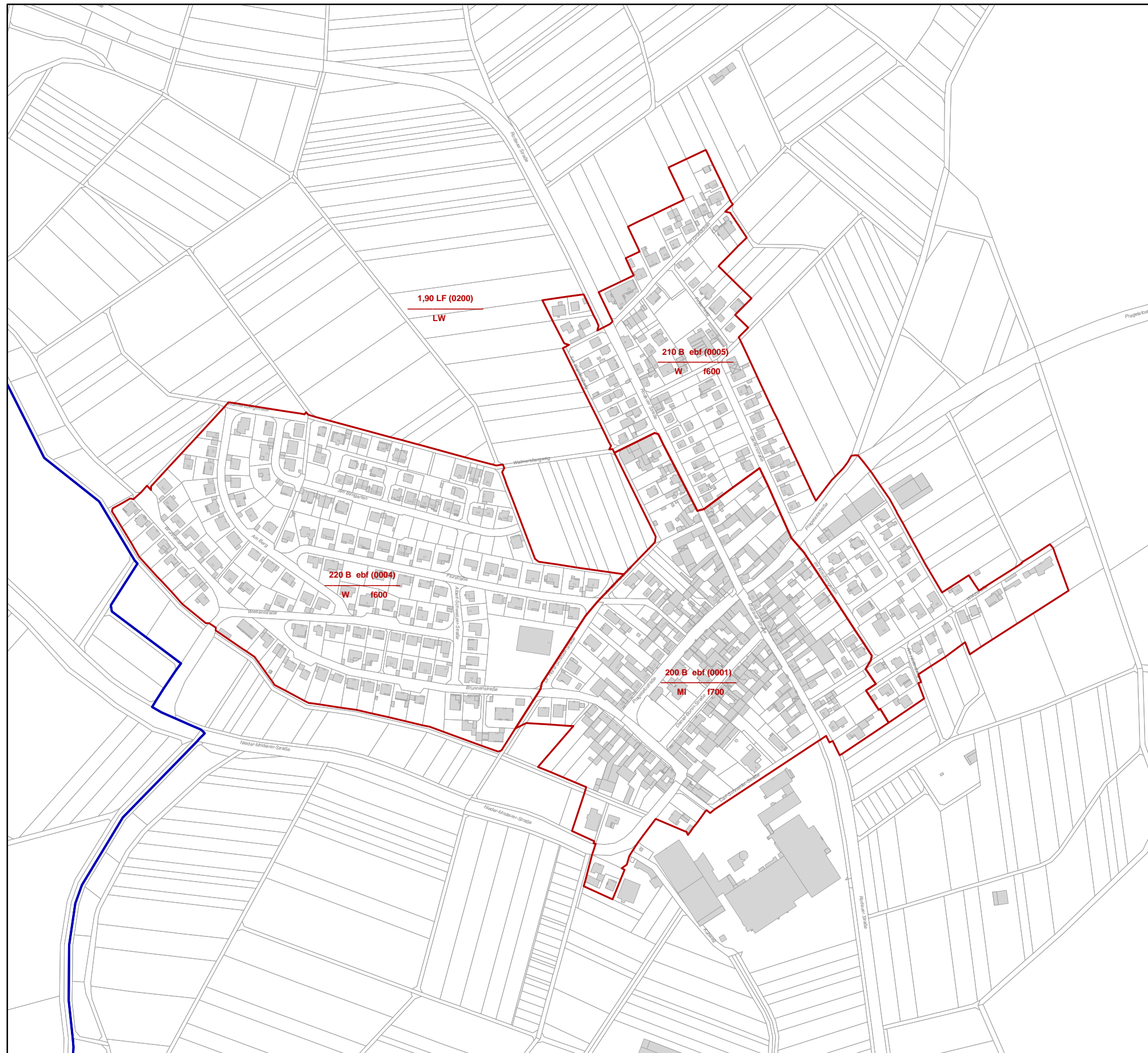
Stichtag 01.01.2012



Maßstab 1 : 5.000

Gemeinde:
Ober-Ramstadt

Gemarkung:
Rohrbach



Erläuterung der Bodenrichtwerte
Bodenrichtwerte werden gemäß § 193 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB) vom Gutachterausschuss für Immobilienwerte für den Bereich des Landkreises Darmstadt-Dieburg nach den Bestimmungen des BauGB, der Immobilienwertermittlungsverordnung und der DVO-BauGB jeweils in der derzeit gültigen Fassung ermittelt.

Die Bodenrichtwerte beziehen sich auf den 01.01.2012.
Der Bodenrichtwert (§ 196 Abs. 1 BauGB) ist der durchschnittliche Lagewert des Bodens für eine Mehrheit von Grundstücken innerhalb eines abgegrenzten Gebiets (Bodenrichtwertzone), die nach ihren Grundstücksmerkmalen, insbesondere nach Art und Maß der Nutzbarkeit weitgehend übereinstimmen und für die im Wesentlichen gleiche allgemeine Wertverhältnisse vorliegen. Er ist bezogen auf den Quadratmeter Grundstücksfläche eines Grundstücks mit den dargestellten Grundstücksmerkmalen (Bodenrichtwertgrundstück). Bodenrichtwerte haben keine bindende Wirkung.

Die Bodenrichtwerte sind in bebauten Gebieten mit dem Wert ermittelt worden, der sich ergeben würde, wenn die Grundstücke unbebaut wären.

Eventuelle Abweichungen eines einzelnen Grundstücks vom Bodenrichtwertgrundstück hinsichtlich seiner Grundstücksmerkmale (zum Beispiel hinsichtlich des Erschließungszustands, des beitrags- und abgabenrechtlichen Zustands, der Art und des Maßes der baulichen Nutzung) sind bei der Ermittlung des Verkehrswertes des betreffenden Grundstücks zu berücksichtigen. Bei Bedarf können Antragsberechtigte nach § 193 BauGB ein Gutachten des Gutachterausschusses für Immobilienwerte über den Verkehrswert beantragen.

Die Bodenrichtwerte werden grundsätzlich altlastenfrei ausgewiesen.

Die Bodenrichtwerte berücksichtigen die flächenhaften Auswirkungen des Denkmalschutzes (z.B. Ensembles in historischen Altstädten), nicht aber das Merkmal Denkmalschutz eines Einzelgrundstücks.

Ansprüche insbesondere gegenüber den Trägern der Bauleitplanung, den Baugenehmigungs- oder den Landwirtschaftsbehörden können weder aus den Bodenrichtwerten, den Abgrenzungen der Bodenrichtwertzonen noch aus den sie beschreibenden Attributen abgeleitet werden.

Herausgeber: Gutachterausschuss für Immobilienwerte für den Bereich des Landkreises Darmstadt-Dieburg

Geschäftsstelle: Tiergartenstraße 7b
64646 Heppenheim
Telefon: 06252 / 127-213
Telefax: 06252 / 127-217
E-Mail: aftheppenheim-gutachterausschuss@hvbg.hessen.de

Der Bodenrichtwert wird mit seiner Begrenzungslinie (Bodenrichtwertzone) sowie mit seinen wertbeeinflussenden Grundstücksmerkmalen entsprechend der folgenden Übersicht dargestellt. Der Bodenrichtwertzone ist eine Zonennummer zugeordnet.

Form der Darstellung

Die Bodenrichtwerte sind innerhalb der Richtwertzonen folgendermaßen dargestellt:

95 B ebf (1255)

WA EFH WGFZ0,3 b25 f750

95:	Bodenrichtwert in EUR/m ²			
B:	Entwicklungszustand			
B	Baureifes Land			
E	Bauerwartungsland			
LF	Fläche der Land- und Forstwirtschaft			
SF	sonstige Fläche			
ebf:	Beitrags- und abgabenrechtlicher Zustand			
ebf	erschließungsbeitrags-kostenersatzbeitragsfrei und abgabepflichtig nach Kommunalabgabengesetz			
ebpf	erschließungsbeitrags-kostenersatzbeitragspflichtig und abgabepflichtig nach Kommunalabgabengesetz			
(1255):	Zonennummer			
WA:	Nutzungsart			
W	Wohnbaufläche	GB	Baufläche für Gemeinbedarf	
WA	Allgemeines Wohngebiet	LW	Landwirtschaftliche Fläche	
WB	Besonderes Wohngebiet	WG	Weingarten	
WR	Reines Wohngebiet			
WS	Kleinsiedlungsgebiet	PG	Private Grünflächen	
M	gemischte Baufläche	KGA	Kleingartenfläche	
MD	Dorfgebiet	FGA	Freizeitgartenfläche	
MI	Mischgebiet	CA	Campingplatz	
MK	Kerngebiet	SPO	Sportfläche (Sportplatz, Tennishalle, Schwimmbad, Schießanlage, u.a.)	
G	gewerbliche Baufläche	SG	sonstige private Flächen	
GE	Gewerbegebiet	PH	Friedhof	
GI	Industriegebiet	GF	Gemeinbedarfsfächen (kein Bauland)	
S	Sonderbaufläche	SN	Sondernutzungsflächen (Solaranlage, Windpark, u.a.)	
SE	Sondergebiet für die Erholung			
SO	Sonstige Sondergebiete			
EFH:	Ergänzung zur Art der Nutzung			
EFH	Ein- und Zweifamilienhäuser	PL	Produktion und Logistik	
MFH	Mehrfamilienhäuser	WO	Wochenendhäuser	
GH	Geschäftshäuser (mehrgeschossig)	FEH	Ferienhäuser	
WGH	Wohn- und Geschäftshäuser	FZT	Freizeit und Touristik	
BGH	Büro- und Geschäftshäuser	LP	landwirtschaftliche Produktion	
BH	Bürohäuser	ASB	Außenbereich	
WGFZ0,3:	Maß der baulichen Nutzung		b25 f750:	Asmaß des Bodenrichtwertgrundstücks
WGFZ...	wertrelevante Geschosflächenzahl	b...	Grundstückshöhe in Metern	
		t...	Grundstückstiefe in Metern	
		f...	Grundstückfläche in Quadratmetern	

Entwicklungs-/Sanierungszusatz
 SU Sanierungsunbeeinflusster Bodenrichtwert, ohne Berücksichtigung der rechtlichen und tatsächlichen Neuordnung
 SB Sanierungsbeeinflusster Bodenrichtwert, unter Berücksichtigung der rechtlichen und tatsächlichen Neuordnung
 EU Entwicklungsbeeinflusster Bodenrichtwert, ohne Berücksichtigung der rechtlichen und tatsächlichen Neuordnung
 EB Entwicklungsbeeinflusster Bodenrichtwert, unter Berücksichtigung der rechtlichen und tatsächlichen Neuordnung