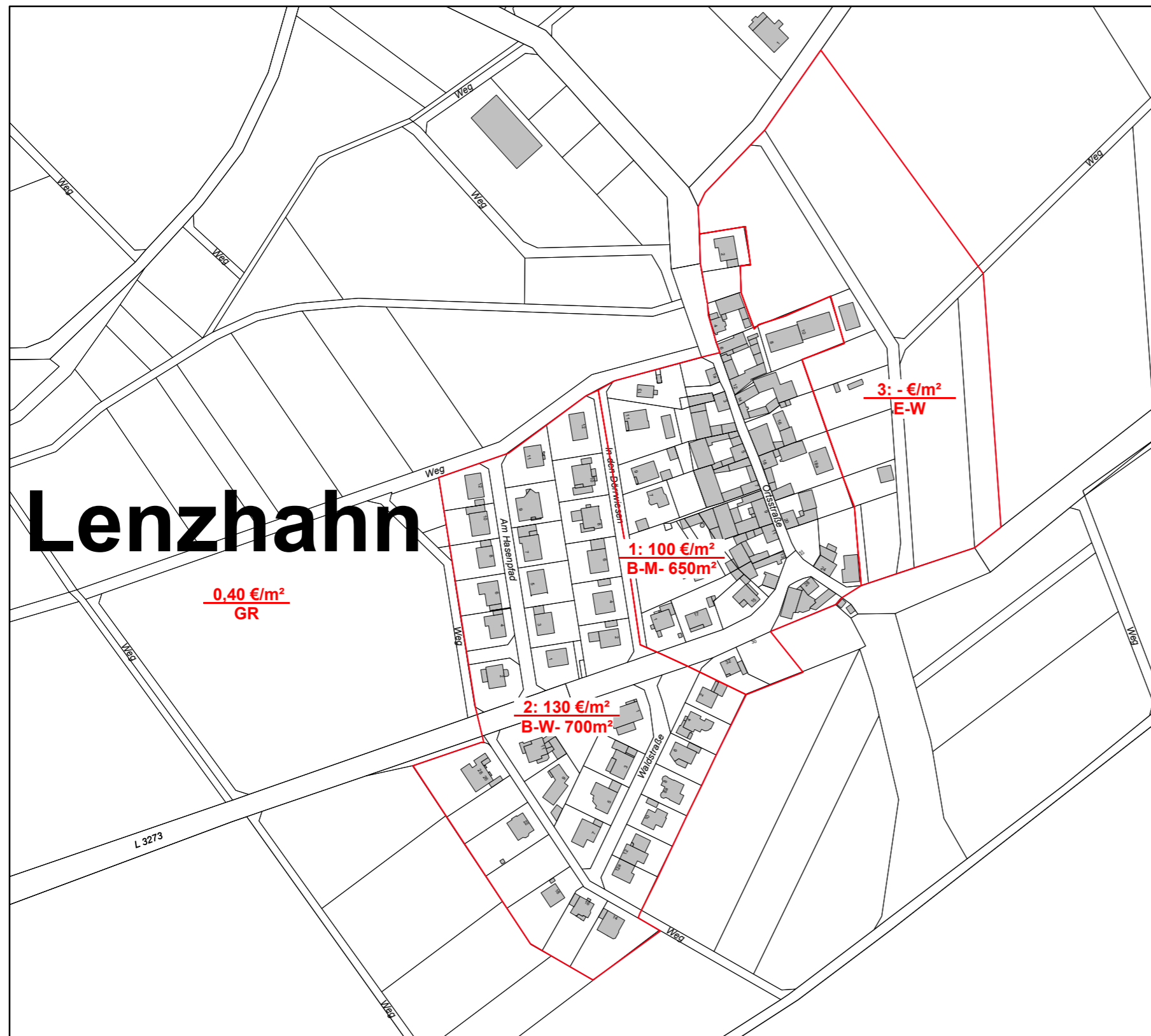


Bodenrichtwertkarte (unmaßstäblich) **Lenzhahn**

Stichtag 01.01.2010

Gemeinde:
Idstein
Gemarkung:
Lenzhahn



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																																		
	<table border="0"> <tr><td>S</td><td>Sonderbaufläche</td></tr> <tr><td>SB</td><td>Sondergebiet-Bildung</td></tr> <tr><td>SE</td><td>Sondergebiet-Energie</td></tr> <tr><td>SF</td><td>Sondergebiet-Freifläche</td></tr> <tr><td>SG</td><td>Sondergebiet-Gesundheitswesen</td></tr> <tr><td>SH</td><td>Sondergebiet-Handel, Dienstleistung und Produktion</td></tr> <tr><td>SÖ</td><td>Sondergebiet-Öffentlich</td></tr> <tr><td>SP</td><td>Sondergebiet-Sport</td></tr> <tr><td>SW</td><td>Sondergebiet-Wochenendhausgebiet</td></tr> <tr><td>L</td><td>Acker- und Grünland</td></tr> <tr><td>A</td><td>Ackerland</td></tr> <tr><td>GR</td><td>Grünland</td></tr> <tr><td>GL</td><td>Gartenland</td></tr> <tr><td>So</td><td>Sonderkultur</td></tr> <tr><td>WG</td><td>Weingarten</td></tr> <tr><td>H</td><td>Wald</td></tr> <tr><td>GF</td><td>Grünfläche</td></tr> </table>	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
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