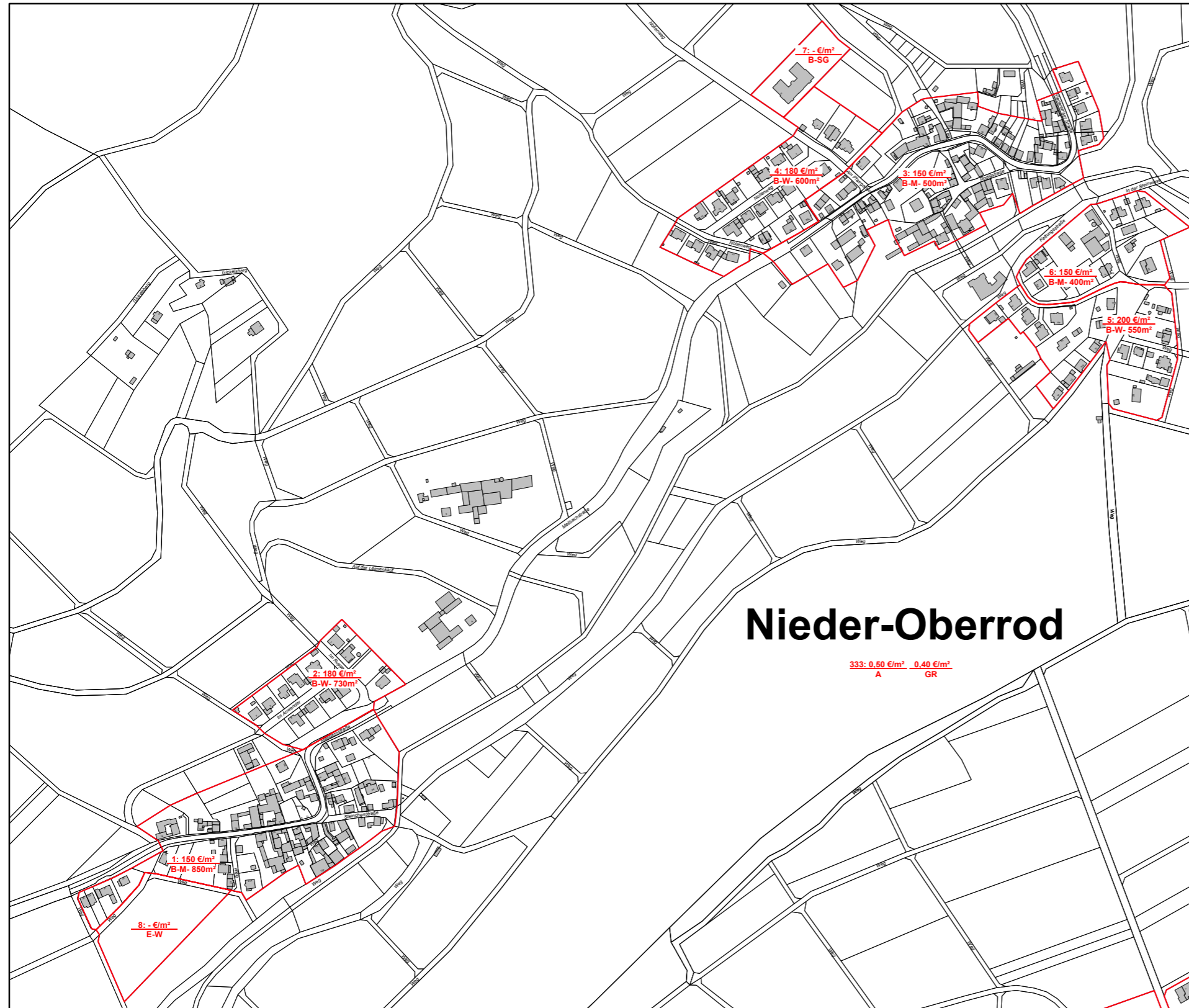


Bodenrichtwertkarte (unmaßstäblich) **Nieder - Oberrod** Stichtag 01.01.2010

Gemeinde:
Idstein
Gemarkung:
Nieder-Oberrod



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	S Sonderbaufläche								
WS	SB Sondergebiet-Bildung								
WR	SE Sondergebiet-Energie								
WA	SF Sondergebiet-Freifläche								
WB	SG Sondergebiet-Gesundheitswesen								
M	SH Sondergebiet-Handel, Dienstleistung und Produktion								
MD	SÖ Sondergebiet-Öffentlich								
MI	SP Sondergebiet-Sport								
MK	SW Sondergebiet-Wochenendhausgebiet								
MB	L Acker- und Grünland								
MH	A Ackerland								
G	GR Grünland								
GE	GL Gartenland								
GI	So Sonderkultur								
GD	WG Weingarten								
GH	H Wald								
GP	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