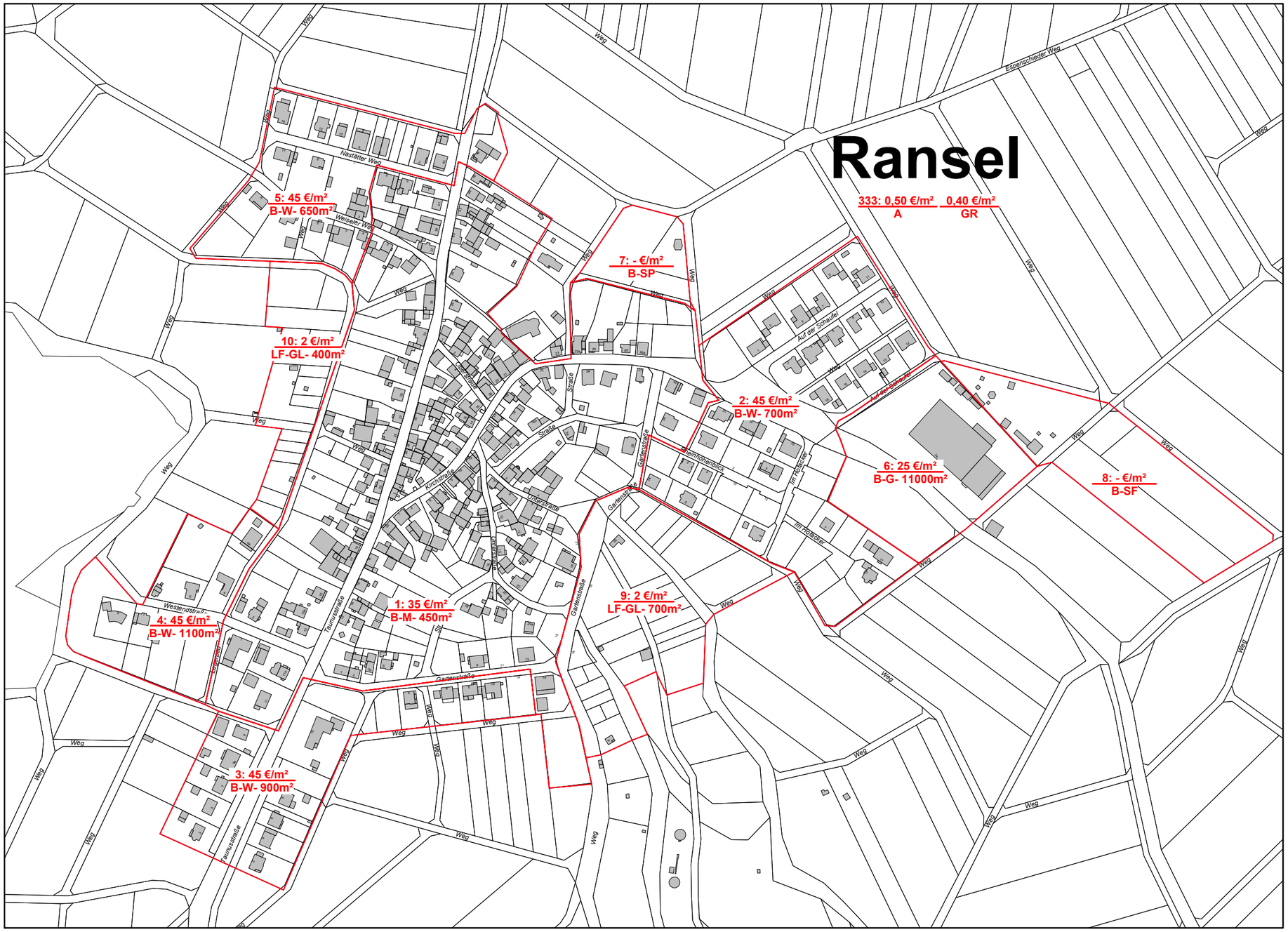
Bodenrichtwertkarte (unmaßstäblich) **Ransel**
Stichtag 01.01.2010

Gemeinde:
Lorch
Gemarkung:
Ransel

HESSEN



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	**Bodenrichtwert in €/m² erschließungsbeitragsfrei**
- €/m²	**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	S	Sonderbaufläche
WS	Kleinsiedlungsgebiet	SB	Sondergebiet-Bildung
WR	Reines Wohngebiet	SE	Sondergebiet-Energie
WA	allgemeines Wohngebiet	SF	Sondergebiet-Freifläche
WB	besonderes Wohngebiet	SG	Sondergebiet-Gesundheitswesen
M	gemischte Baufläche	SH	Sondergebiet-Handel, Dienstleistung und Produktion
MD	Dorfgebiet	SÖ	Sondergebiet-Öffentlich
MI	Mischgebiet	SP	Sondergebiet-Sport
MK	Kerngebiet	SW	Sondergebiet-Wochenendhausgebiet
MB	Mischgebiet-Büro	L	Acker- und Grünland
MH	Mischgebiet-Handel	A	Ackerland
G	gewerbliche Baufläche	GR	Grünland
GE	Gewerbegebiet	GL	Gartenland
GI	Industriegebiet	So	Sonderkultur
GD	Gewerbegebiet-Dienstleistung	WG	Weingarten
GH	Gewerbegebiet-Handel	H	Wald
GP	Gewerbegebiet-Produktion	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@hvbg.hessen.de