

Bodenrichtwertkarte Löhrbach

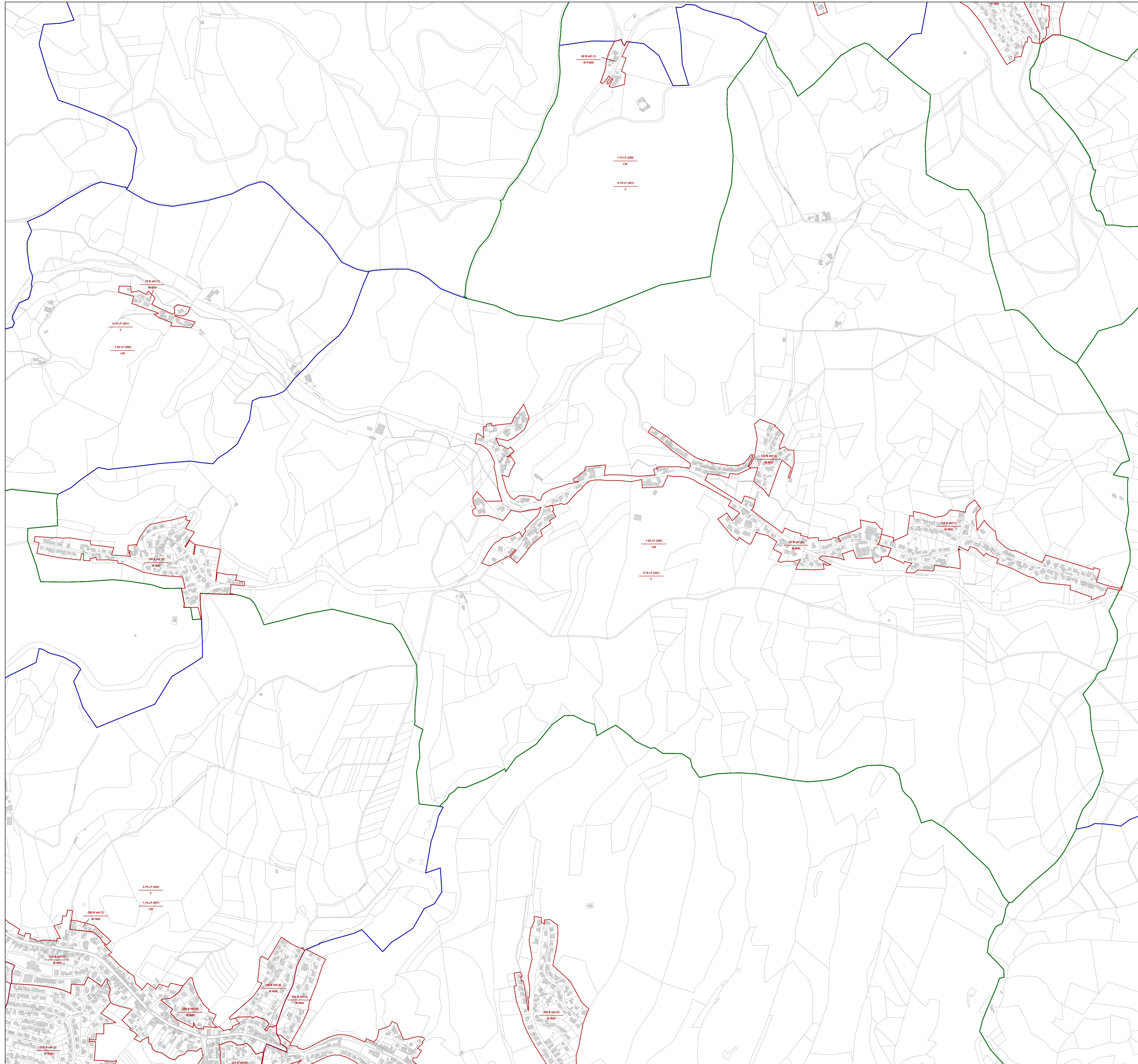
Stichtag 01.01.2020



Gemeinde:
Birkenau

Gemarkung:
Löhrbach

Maßstab 1 : 5.000



Erläuterung der Bodenrichtwerte
Bodenrichtwerte werden gemäß § 193 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB) vom Gutachterausschuss für Immobilienwerte für den Bereich der Landkreise Bergstraße, Darmstadt-Dieburg, Groß-Gerau, Offenbach und des Odenwaldkreises nach den Bestimmungen des BauGB, der Immobilienwertermittlungsverordnung und der Ausführungsverordnung zum Baugesetzbuch (BauGB-AV) jeweils in der derzeit gültigen Fassung ermittelt.
Die Bodenrichtwerte beziehen sich auf den 01.01.2020.
Der Bodenrichtwert (§ 193 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 bestragungs- und abgaberechtlichen 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 allseitenfrei 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, dem 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 der Landkreise Bergstraße, Darmstadt-Dieburg, Groß-Gerau, Offenbach und des Odenwaldkreises
Geschäftsstelle: Odenwaldstraße 6
64646 Heppenheim
Telefon: 06252 / 127-8904
Telefax: +49 (0) 611 32760 - 5300
E-Mail: GS-GAA-AfB-HP@hvbg.hessen.de

Der Bodenrichtwert wird mit seiner Begrenzungslinie (Bodenrichtwertzone) sowie mit seinen wertbestimmenden 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 WG FZ0,3 b25 1750

95: Bodenrichtwert in EUR/m ²			
B: Entwicklungszustand			
B1	Baureifes Land		
E	Bauverursachungsland		
LF	Fläche der Land- und Forstwirtschaft		
SF	sonstige Fläche		
ebf: Beitrags- und abgaberechtlicher Zustand			
ebf1	entschuldungsbeitrags-kostenersatzungsbeitragspflichtig und abgabepflichtig nach Kommunalabgabengesetz		
ebf2	entschuldungsbeitrags-kostenersatzungsbeitragspflichtig und abgabepflichtig nach Kommunalabgabengesetz		
(1255): Zonennummer			
WA: Nutzungsart			
WA	Wohnfläche	GB	Baufläche für Gemeindefriedhof
WA	Allgemeines Wohngebiet	LW	Landwirtschaftliche Fläche
WB	Besonderes Wohngebiet	WG	Waldgebiet
WR	Reines Wohngebiet	F	Forstwirtschaftliche Fläche
WS	Nachbarschaftsgebiet	EGA	Energieerzeugungsfläche
M	gemischte Baufläche	PG	Private Grünfläche
MD	Campingplatz	KGA	Kleingartenfläche
MI	Mischgebiet	FGA	Freizeitanlage
MO	Mischgebiet	CA	Campingplatz
GI	gewerbliche Baufläche	SPO	Schwimmbad, Schießanlage, u.a.)
GE	Gewerbegebiet	SPD	Sportplatz
GI	Industriegebiet	SI	Sonstige private Flächen
S	Sondergebiet	SI	Gemeinschaftsflächen (kein Bauland)
SE	Sondergebiet für die Erholung	SI	Sondernutzungsflächen (Skianlage, Windpark, u.a.)
SO	Sonstige Sondergebiete	SI	
SK	Anbaufläche für Sonderkulturen	SI	
EFH: Eignung zur Art der Nutzung			
EFH	Ein- und Zweifamilienhäuser	PL	Produktion und Logistik
EFH	Mehrfamilienhäuser	WD	Wochenendhäuser
GH	Geschäftskäuser (mehrgeschossig)	FEH	Ferienhäuser
WV	Wohn- und Geschäftskäuser	FZT	Freizeit- und Tourismus
BGH	Büro- und Geschäftskäuser	LP	landwirtschaftliche Produktion
ABW	Außenbereich	ADP	Außenbereich
ERZ	Erkäuferzentren	LAD	Läden (eingeschlossen)
WG FZ0,3: Maß der baulichen Nutzung			
WG FZ0,3	wertverante Geschäftszahl	b25 1750: Ausmaß des Bodenrichtwertgrundstücks	
		b	Grundstückbreite in Metern
		L	Grundstücklänge in Metern
		F	Grundstückfläche in Quadratmetern

Entwicklungs- und Sanierungszustand
S1: Sanierungsgebiet
S2: Sanierungsgebiet
S3: Sanierungsgebiet
S4: Sanierungsgebiet
S5: Sanierungsgebiet
S6: Sanierungsgebiet
S7: Sanierungsgebiet
S8: Sanierungsgebiet
S9: Sanierungsgebiet
S10: Sanierungsgebiet
S11: Sanierungsgebiet
S12: Sanierungsgebiet
S13: Sanierungsgebiet
S14: Sanierungsgebiet
S15: Sanierungsgebiet
S16: Sanierungsgebiet
S17: Sanierungsgebiet
S18: Sanierungsgebiet
S19: Sanierungsgebiet
S20: Sanierungsgebiet