



**Erläuterungen – wichtige Hinweise**

Gemäß § 196 des Baugesetzbuches (BauGB) hat der Gutachterausschuss der Gemeinde Rosenberg die in der Bodenrichtwertkarte angegebenen Bodenrichtwerte nach den gesetzlichen Bestimmungen zum Stichtag 31.12.2020 ermittelt und am 03.02.2021 beschlossen.

Der Bodenrichtwert ist der durchschnittliche Lagewert des Bodens für eine Mehrheit von Grundstücken, für die im Wesentlichen gleiche Nutzungs- und Wertverhältnisse vorliegen. Er ist bezogen auf den Quadratmeter Fläche eines Grundstückes mit definiertem Grundstückszustand (Richtwertgrundstück). Bodenrichtwerte werden für baureifes und bebaut Land abgeleitet.

Abweichungen des einzelnen Grundstückes vom Richtwertgrundstück in den wertbestimmenden Eigenschaften, wie Entwicklungs- und Erschließungszustand, Lage, Art und Maß der baulichen Nutzung, Grundstücksgröße und -zuschnitt, Bodenbeschaffenheit, Neigung usw. bewirken in der Regel entsprechende Abweichungen seines Verkehrswertes vom Bodenrichtwert. Dies ist durch ein entsprechendes Gutachten im Einzelfall zu ermitteln.

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

Bodenrichtwerte haben keine bindende Wirkung.

- Zeichenerklärung**
- Wohnbauflächen
  - gemischte Bauflächen
  - gewerbliche Bauflächen
  - Sonderbauflächen
  - Bauflächen für Gemeinbedarf
  - private Grünflächen
  - Kleingartenflächen
  - Sondernutzungsflächen

1102 1102 Wertzonennummer  
 140 €/m² 140 Bodenrichtwert  
 B - W

- Entwicklungszustand**
- B** baureifes Land
  - R** Rohbauland
  - E** Bauerwartungsland
  - LF** Flächen der Land- und Forstwirtschaft
  - SF** sonstige Flächen

- Art der Nutzung**
- W** Wohnbauflächen (§1 (1) Nr. 1 BauNVO)
  - M** gemischte Bauflächen (§1 (1) Nr. 2 BauNVO)
  - G** gewerbliche Bauflächen (§1 (1) Nr. 3 BauNVO)
  - S** Sonderbauflächen (§1 (1) Nr. 4 BauNVO)
  - SE** Sondergebiet Erholung (§10 BauNVO)
  - SO** sonstige Sondergebiete (§11 BauNVO)
  - GB** Baufläche für Gemeinbedarf
  - CA** Campingplatz

- PG** private Grünflächen
- KGA** Kleingartenflächen

**Bodenrichtwerte im Außenbereich**

Freizeitgartenland	5,00 €/m²
Ackerland	1,50 €/m²
Grünland	1,00 €/m²
Wald	0,30 €/m²
Unland	0,10 €/m²
Bauflächen im Außenbereich	15,00 €/m²
Bauerwartungsland	7,50 €/m²
Wohnflächen	
Bauerwartungsland	6,00 €/m²
Gewerbeflächen	

	<b>Gemeinde Rosenberg</b>			
<b>Gemarkung:</b>	Sindolsheim			
<b>Projekt:</b>	Bodenrichtwertkarte Stichtag 31.12.2020			
<b>Planart:</b>	Übersichtsplan			
<b>Vermerke:</b>	Maßstab: 1 : 2500	Projektnummer: 200121.0715+3	gefertigt: KO	geprüft: NM
	Datum: 22.03.2021	Plan: 210315_5_BRW_Sindolsheim		
	GZ: 2720	Änderungsnr: 0		
	Unterschrift			
		SCHWING DR. NEUREITHER Vermessung und Geoinformation Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure		
Schmelzweg 4 74821 Mosbach Tel. 06261/9223-0 info@GISzentrum.de		Fahrlachstraße 18 68165 Mannheim Tel. 0621/49 63 96 93 mannheim@GISzentrum.de		
<a href="http://www.GISzentrum.de">www.GISzentrum.de</a>				