

# Bodenrichtwertkarte (unmaßstäblich) **Bad Camberg**

## Stichtag 01.01.2010

Gemeinde:  
**Bad Camberg**  
Gemarkung:  
**Bad Camberg**



### 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 (Bodenrichtwertgründstück). Bodenrichtwerte werden für Bauflächen sowie für landwirtschaftlich genutzte Flächen abgeleitet. Bodenrichtwerte haben keine bindende Wirkung. Abweichungen eines einzelnen Grundstücks vom 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 €/m<sup>2</sup>  
Wertbeeinflussende Merkmale

**Beispiel:** 2: 150 €/m<sup>2</sup>: San A  
B-W-GFZ 0,7-500m<sup>2</sup>

#### Erläuterung

**2** Zonennummer  
**150 €/m<sup>2</sup>** Bodenrichtwert in €/m<sup>2</sup> erschließungsbeitragsfrei  
**- €/m<sup>2</sup>** 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  
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  
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)  
**500m<sup>2</sup>** Größe des Richtwertgrundstücks