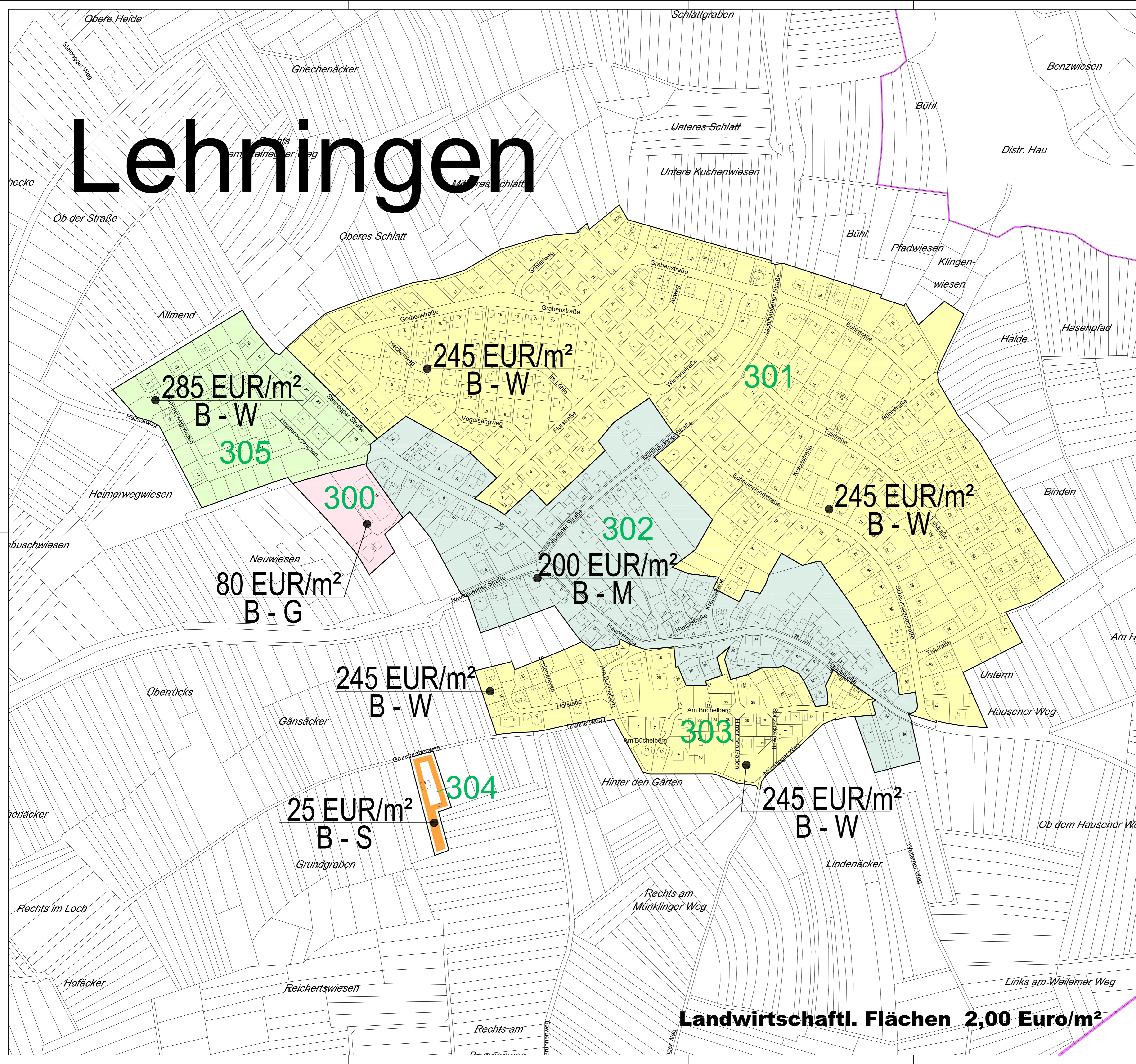


# Lehningen



### Erläuterungen:

Nach § 193 (5) des Baugesetzbuches (BauGB) hat der Gutachterausschuss für Grundstückswerte in Tiefenbronn die in der Bodenrichtwertkarte angegebenen Bodenrichtwerte nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches und der Gutachterausschussverordnung von Baden-Württemberg zum Stichtage 31.12.2018 am 17.09.2019 ermittelt.

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 Grundstücksfläche eines Grundstücks mit definiertem Grundstückszustand (Bodenrichtwertgrundstück). Bodenrichtwerte werden für baureifes und bebauts Land abgeleitet. Für landwirtschaftliche Grundstücke ist der Bodenwert beim Gutachterausschuss der Gemeinde Tiefenbronn zu erfragen.

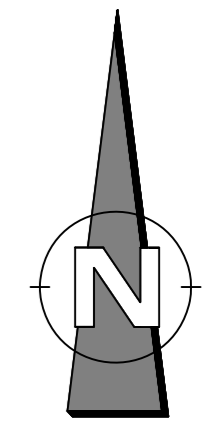
Abweichungen eines einzelnen Grundstücks von dem Bodenrichtwertgrundstück in den wertbeeinflussenden Merkmalen und Umständen, wie z.B. Erschließungszustand, spezielle Lage, Art und Maß der baulichen Nutzung, landwirtschaftliche Nutzungsart, Bodenbeschaffenheit und Grundstücksgestalt, bewirken in der 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 beschriebenen Attributen abgeleitet werden.

Bodenrichtwerte haben keine bindende Wirkung.

### Zeichenerklärung

- Gemarkungsgrenze
- Gemeinde- und Regierungsbezirksgrenze
- Flurstücksgrenze
- Wertzonen
- 100 200 300 Wertzone - Nummer
- 170 EUR/m² B - M
- 170 Bodenrichtwert, erschließungsbeitragsfrei, in €/m² Grundstücksfläche
- beispielhafte Lagekennzeichnung
- B baureifes Land
- W Art der baulichen Nutzung: Wohnbauflächen (§ 1 (1) Nr. 1 BauNVO)
- M Art der baulichen Nutzung: Gemischte Bauflächen (§ 1 (1) Nr. 2 BauNVO)
- MD Art der baulichen Nutzung: Dorfgebiet (§ 1 (2) Nr. 5 BauNVO)
- G Art der baulichen Nutzung: Gewerbegebiet (§ 1 (1) Nr. 3 BauNVO)
- S Art der baulichen Nutzung: Sondergebiet (§ 1 (1) Nr. 4 BauNVO)



<b>Bodenrichtwertkarte</b>		Projekt-Nr. 3604
Stichtag : 31.12.2018		Maßstab frei
Gemeinde : Tiefenbronn		Stand ALKIS : 19.08.2016
Ortsteil : Lehningen		gefertigt : 23.09.2019
Zoll · Frey · Roller Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure	GEOTEAM INGENIEURE ZOLL · FREY · ROLLER GUR	Stand ALKIS : 19.08.2016
Forsthausstr. 2, 75180 Pforzheim-Büchenbronn Fon 07231/973530 Fax 07231/973590		gefertigt : 23.09.2019 <small>Übersicht: 0,111 P. 200m</small>

**Landwirtschaftl. Flächen 2,00 Euro/m²**