



**HINWEIS:**  
 Die durchschnittliche Bauplatzgröße für Wohnbauflächen bei 1-geschossiger Bebauung wird auf 700 m<sup>2</sup>, bei 2-geschossiger Bebauung auf 800 m<sup>2</sup> festgelegt. Darüber hinausgehende Flächen sind Hinterlandflächen, sie werden in der Regel mit 25 % des Bodenrichtwertes bewertet.

- ERLÄUTERUNGEN:**
1. Bodenrichtwerte beziehen sich auf unbebaute, voll erschlossene Baugrundstücke.
  2. Bodenrichtwerte sind durchschnittliche Lagewerte für Grundstücke mit im Wesentlichen gleichen Nutzungsverhältnissen.
  3. Bodenrichtwerte werden grundsätzlich altlastenfrei ausgewiesen.
  4. Bodenrichtwerte für Rohbauland und Bauerwartungsland wurden nicht ausgewiesen, da aus der Kaufpreissammlung keine Werte abgeleitet werden konnten.
  5. Bodenrichtwerte haben keine bindende Wirkung und können im Einzelfall eine sachkundige Wertermittlung nicht ersetzen.
  6. Ansprüche gegenüber den Trägern der Bauleitplanung und den Baugenehmigungsbehörden können weder aus den Bodenrichtwerten noch aus der Abgrenzung der Bodenrichtwertzonen abgeleitet werden.

Zone 1

**M 1:2 000**  
**LAGEPLAN**

GEFERTIGT AM: 26.8.2021  
 GUTACHTERAUSSCHUSS RUDERSBERG

KARTENGRUNDLAGE:  
 ALK: STAND 2021

