

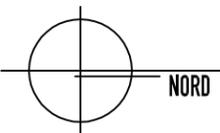
**HINWEIS:**  
Die durchschnittliche Bauplatzgröße für Wohnflächen bei 1-geschossiger Bebauung wird auf 700 m<sup>2</sup>, bei 2-geschossiger Bebauung auf 800 m<sup>2</sup> festgelegt. Darüber hinausgehende Flächen sind Hinterhöfenflächen, sie werden in der Regel mit 25 % des Bodennichtwertes bewertet.

**ERLÄUTERUNGEN:**

1. Bodennichtwerte beziehen sich auf unbebaute, voll erschlossene Baugrundstücke.
2. Bodennichtwerte sind durchschnittliche Lagewerte für Grundstücke mit im Wesentlichen gleichen Nutzungsverhältnissen.
3. Bodennichtwerte werden grundsätzlich allseitrauf auszuweisen.
4. Bodennichtwerte für Rohbauland und Bauwartungsland wurden nicht ausgewiesen, da aus der Kaufpreissammlung keine Werte abgeleitet werden konnten.
5. Bodennichtwerte 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 Bodennichtwerten noch aus der Abgrenzung der Bodennichtwertzonen abgeleitet werden.

Zone 1

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



GEFERTIGT AM: 26.8.2021  
GÜLTIGKEITSAUSSCHLUSS RUDERSBERG  
KARTENGRUNDLAGE:  
ALK- STAND 2021