

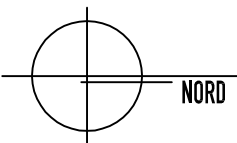
HINWEIS:
Die durchschnittliche Bauplatzgröße für Wohnflächen bei 1-geschossiger Bebauung wird auf 700 m², bei 2-geschossiger Bebauung auf 800 m² festgelegt. Darüber hinausgehende Flächen sind Hinterhofflächen, sie werden in der Regel mit 25 % des Bodennichtwertes bewertet.

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 allseitig 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