GTIS-HD
Geographisch Technisches Informations System der Stadt Heidelberg

Stadt Heidelberg

Amtlicher Stadtplan 1 : 15 000
Ausgabe 2010

0 200 400 600 800 1000 m
1 cm = 150 m — Abbildungen: Neckarhausen = 1000 m

Redaktion und Herausgabe: Stadt Heidelberg Vermessungsamt

Landesgrenze
Stadtkreisgrenze
Gemeindegrenze
Bundesautobahn
Bundesstraße
Landes- und Kreisstraße
Ortsstraße
Durchgangsstraße
Fußgängerbereich
Fernweg in Feld und Wald
Feld-, Wald- und Parkweg (Treppe)
Fußpfad
Heidelberger Pfad
Schauspfad
Waldlehrpfad
Waldsportpfad
Parkplatz, Wanderparkplatz
Bahnhofstraße, Busparkplatz, Parkhaus
Bundesbahn m. S-Bahn-Station
Industriebahn
Bergbahn
Straßenbahn und Bahn OSG m. Hp. Nebelhöhle
Bushaltestelle und BRN
öffentliche Gebäude
allgemeine Bebauung
Hausnummer, Hochhaus
Industrie und Gewerbe
Einzelhaus
Bahngelände
Wald
öffentliches Grün
vorwiegend Gurten, Sportplatz
Dauerkleingärten
Reb und
vorwiegend Acker
Nutzschutzgebiet
Höhenlinien
Höhe über N.N.
Denkmal, Denkstein, Bildstock
Aussichtspunkt
Aussichtsturm, Wassertum
Sendemast
Fernsehen
Kamin
Hervorragender Baum

VERVIELFÄLTIGUNGEN NUR MIT ZUSTIMMUNG DER STADT HEIDELBERG

Bodenrichtwert ist der durchschnittliche Lagewert des Bodens für eine Mehrzahl von Grundstücken, für die im Wesentlichen gleiche Nutzungs- und Wertverhältnisse vorliegen. Er ist bezogen auf den Quadratmeter Grundstücksfläche für unbebautes erschließungsbeitragsfreies Bauland (Wohnbauflächen). Bodenrichtwerte haben keine bindende Wirkung und sind in bebauten Gebieten mit dem Wert ermittelt worden, der sich ergeben würde, wenn die Grundstücke unbebaut wären.

Abweichungen eines einzelnen Grundstücks von der durchschnittlichen Grundstücksqualität der entsprechenden Richtwertzone bewirken in der Regel entsprechende Abweichungen seines Verkehrswertes von dem Bodenrichtwert. Solche Abweichungen sind alle wertbeeinflussenden Merkmale und Umstände wie Erschließungszustand, spezielle Lage, Art und Maß der baulichen Nutzung, Bodenbeschaffenheit und Grundstücksgestalt.

Der Bodenrichtwert ist an die durchschnittliche Geschossflächenzahl (GFZ) gebunden. Die Art der baulichen Nutzung gilt pauschal für Flächen typischer Bebauung.

Aus den Bodenrichtwerten, den Abgrenzungen der Bodenrichtwertzonen sowie den sie beschreibenden Attributen können keine Ansprüche gegenüber den Trägern der Bauleitplanung oder den Baugenehmigungsbehörden abgeleitet werden.

Die Richtwerte sind gemäß § 193 Abs. 3 und § 196 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.06.2005 (BGBl. I S. 1818) und gemäß § 12 der Gutachterausschussverordnung vom 11.12.1989 (GBl. Baden-Württemberg S. 541) zuletzt geändert am 15.02.2005 (GBl Baden-Württemberg S. 167), durch den Gutachterausschuss für Grundstückswerte ermittelt und am heutigen Tag beschlossen worden.

Die Bekanntmachung gemäß § 196 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.06.2005 (BGBl. I S. 1818) und gemäß § 12 der Gutachterausschussverordnung vom 11.12.1989 (GBl. Baden-Württemberg S. 541) zuletzt geändert am 15.02.2005 (GBl. Baden-Württemberg S. 167), ist im Amtsblatt der Stadt Heidelberg erfolgt. Die Bodenrichtwertkarte 2007/2008 liegt in der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses, Gaisbergstr. 7, Zimmer 307, zur Einsicht offen.

Heidelberg, den 30. April 2009

gez. Manfred Ruf

Vorsitzender

Bodenrichtwerte 2007 / 2008

340	Richtwert in Euro / m²; erschließungsbeitragsfrei
0,8	GFZ = Geschossflächenzahl = Maß der baulichen Nutzung (GFZ-Spanne: +/-0,2), GFZ-Bindung entfällt bei gewerblichen und landwirtschaftlichen Flächen
Z1003	Richtwertzone
	Wohnbauflächen
G	Gewerbeflächen, 150-250 Euro/m² (mittlere Spanne)
	landwirtschaftliche Flächen
	Richtwertgrenze im Stadtteil
	Stadtteilgrenze

Neckarhausen, Neubotzheim, Dossenheim, Schwabenheim, Edingen-, Alteichwald, Wieblingen, Handschuhsheim, Ziegelhausen, Neuenheim, Bergheim, Pfaffengrund, Weststadt, Altstadt, Schlierbach, Südstadt, Rohrbach, Boxberg, Kirchheim, Emmertsgrund, Jungholz, EPPELHEIM, Plankstadt, SCHWETZINGEN, Oftersheim, Hardtwald-siedlung, Bruchhausen, Sandhausen, LEIMEN, Lingental, Gaiberg, NECKARGEMÜND, Kleingemünd, Peterstal, Schlierbach, Lammerskopf, Auerhahnenkopf, Neckarriedkopf, Hochfirst, Hasenleiser, Patrick-Henry-Village, Kirchheim, Pfaffengrund, Im Neuenheimer Feld, Handschuhsheim, Neuenheim, Bahnstadt, Weststadt, Hohe Nistler, Dossenheimer Kopf, Weiher Stein, Wolfsbrunnen, Schönau-Lindenbach, Mannheim-Friedrichsfeld, Schönau-Lindenbach, LAND HESSEN

Ladenburg, Schriesheim, Wilhelmsfeld, Schönau-, Altneudorf

Stadt Heidelberg | Vermessungsamt

Maßstab 1:15000