Stadt Heidelberg

Amtlicher Stadtplan
1 : 15 000

0 200 400 600 800 1000 m
1 cm = 150m — Abstand der Netzlinien = 1000m

Redaktion und Herausgabe:
Stadt Heidelberg
Vermessungsamt
Ausgabe 2005

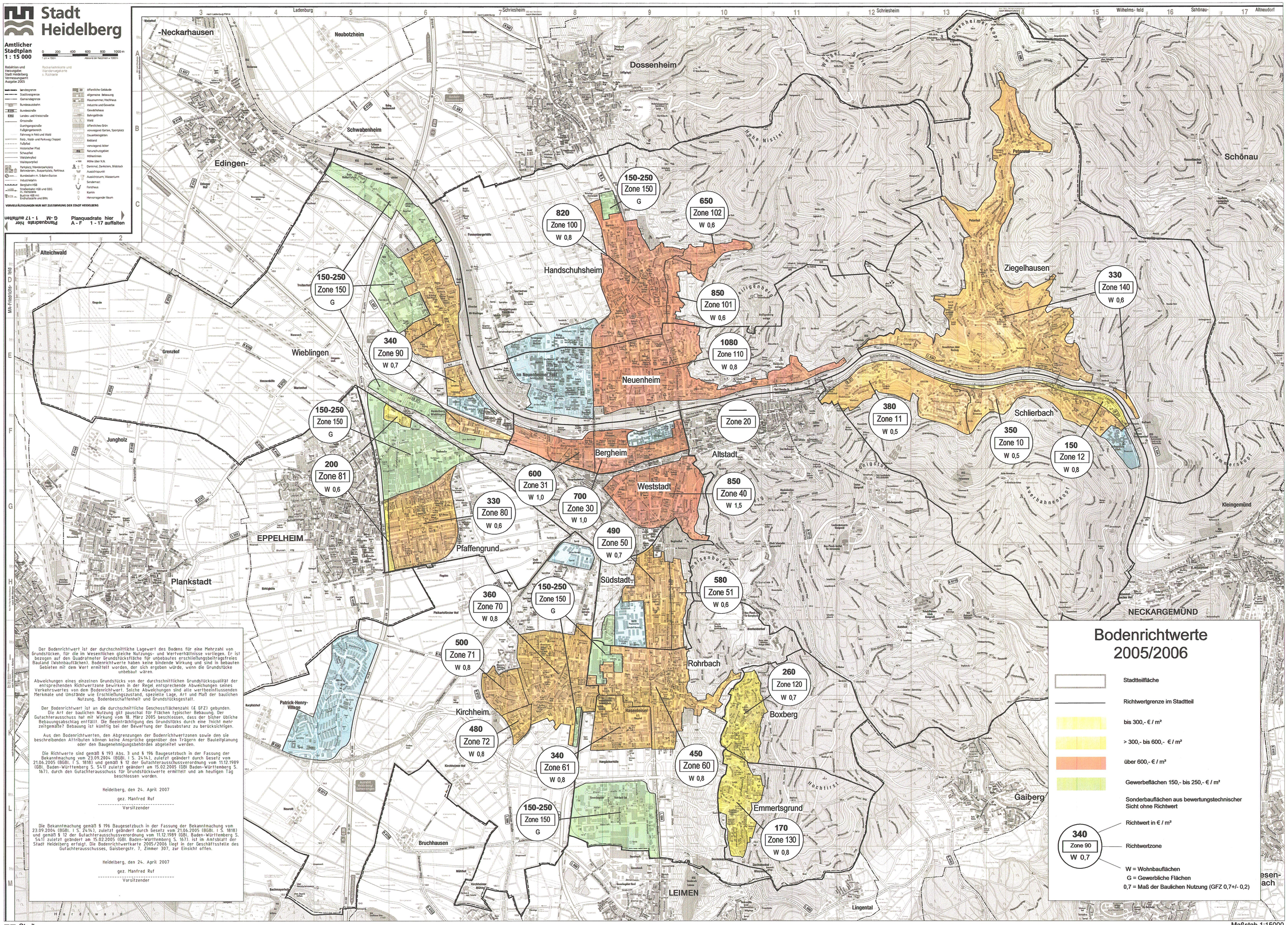
Radverkehrskarte und Wanderwegekarte s. Rückseite

- Landesgrenze
- Stadtkreisgrenze
- Gemeindegrenze
- Bundesautobahn
- B 236 Bundesstraße
- K 4160 Landes- und Kreisstraße
- Ortsstraße
- Durchgangsstraße
- Fußgängerbereich
- Fahrweg in Feld und Wald
- Feld-, Wald- und Parkweg (Teppel)
- Fußpfad
- Historischer Pfad
- Schaupfad
- Waldlehrpfad
- Waldrenpfad
- Parkplatz, Wanderparkplatz, Behindertenpl., Busparkplatz, Parkhaus
- Bundesbahn m. S-Bahn-Station
- Industriebahn
- Bergbahn HSB
- Straßenbahn HSB und OEG m. Haltestelle
- Buslinie HSB mit Endhaltestelle und BRN
- öffentliche Gebäude
- allgemeine Bebauung
- Hausnummer, Hochhaus
- Industrie und Gewerbe
- Gewächshaus
- Bahngelände
- Wald
- öffentliches Grün
- vorwiegend Garten, Sportplatz
- Dauerkleingärten
- Bebland
- vorwiegend Acker
- N14 Naturschutzgebiet
- Höhenlinien
- • 159 Höhe über N.N.
- Denkmal, Denkstein, Bildstock
- Aussichtspunkt
- Aussichtsturm, Wasserturm
- Sendemast
- Forsthaus
- Kamin
- Hervorragender Baum

VERVIELFÄLTIGUNGEN NUR MIT ZUSTIMMUNG DER STADT HEIDELBERG

Planquadrate hier G - M 1 - 17 aufteilen

Planquadrate hier A - F 1 - 17 aufteilen



Der 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. Der Gutachterausschuss hat mit Wirkung vom 18. März 2005 beschlossen, dass der bisher übliche Bebauungsabschlag entfällt. Die Beeinträchtigung des Grundstücks durch eine 7nicht mehr zeitgemäße? Bebauung ist künftig bei der Bewertung der Bausubstanz zu berücksichtigen.

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. 547) zuletzt geändert am 15.02.2005 (GBl Baden-Württemberg S. 167), durch den Gutachterausschuss für Grundstückswerte ermittelt und am heutigen Tag beschlossen worden.

Heidelberg, den 24. April 2007

gez. Manfred Ruf

Vorsitzender

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. 547) zuletzt geändert am 15.02.2005 (GBl Baden-Württemberg S. 167), ist im Amtsblatt der Stadt Heidelberg erfolgt. Die Bodenrichtwertkarte 2005/2006 liegt in der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses, Galsbergstr. 7, Zimmer 307, zur Einsicht offen.

Heidelberg, den 24. April 2007

gez. Manfred Ruf

Vorsitzender

Bodenrichtwerte 2005/2006

- Stadtteilfläche
- Richtwertgrenze im Stadtteil
- bis 300,- € / m²
- > 300,- bis 600,- € / m²
- über 600,- € / m²
- Gewerbeflächen 150,- bis 250,- € / m²
- Sonderbauflächen aus bewertungstechnischer Sicht ohne Richtwert

340 — Richtwert in € / m²
Zone 90 — Richtwertzone
W 0,7

W = Wohnbauflächen
G = Gewerbliche Flächen
0,7 = Maß der Baulichen Nutzung (GFZ 0,7+/- 0,2)