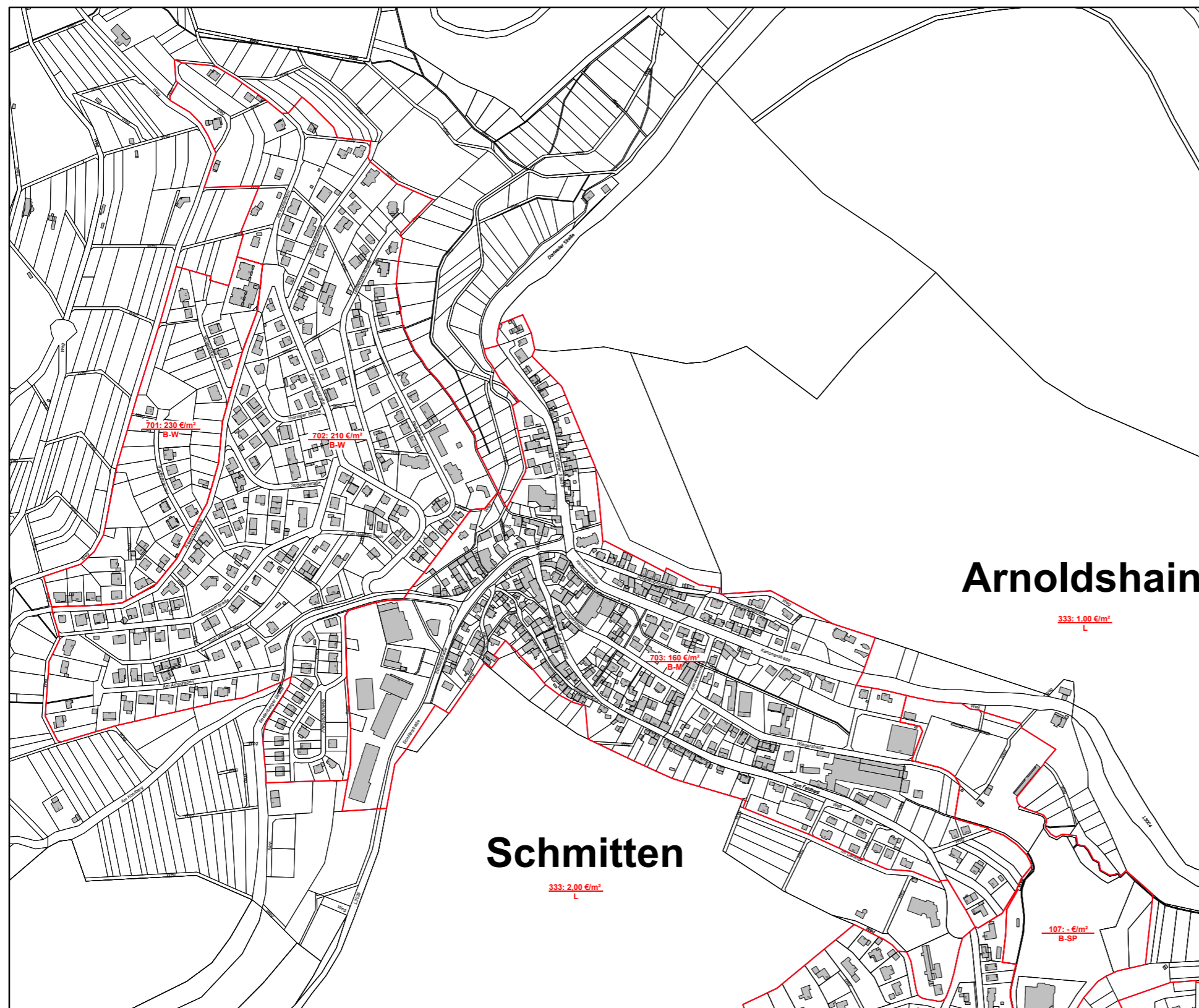


# Bodenrichtwertkarte (unmaßstäblich) **Schmitten**

## Stichtag 01.01.2010

Gemeinde:  
**Schmitten**  
Gemarkung:  
**Schmitten**



### Legende zur Bodenrichtwertkarte

#### Definition der Bodenrichtwerte

Bodenrichtwerte sind durchschnittliche Lagewerte des Bodens pro Quadratmeter Grundstücksfläche für eine Mehrzahl von Grundstücken, für die im Wesentlichen gleiche Nutzungs- und Wertverhältnisse vorliegen (Bodenrichtwertzone). Die Bodenrichtwerte beziehen sich auf ein Grundstück, das für die jeweilige Bodenrichtwertzone typisch ist (Bodenrichtwertgrundstück). Bodenrichtwerte werden für Bauflächen sowie für landwirtschaftlich genutzte Flächen abgeleitet. Bodenrichtwerte haben keine bindende Wirkung. Abweichungen eines einzelnen Grundstücks von dem Bodenrichtwertgrundstück in den wertbeeinflussenden Merkmalen und Umständen – wie Erschließungszustand, spezielle Lage, Art und Maß der baulichen Nutzung, landwirtschaftliche Nutzungsart, Bodenbeschaffenheit, Grundstücksgestalt – bewirken in der Regel entsprechende Abweichungen von dem Bodenrichtwert.

Nach § 196 Abs. 1 BauGB sind Bodenrichtwerte in bebauten Gebieten mit dem Wert zu ermitteln, der sich ergeben würde, wenn die Grundstücke unbebaut wären.

#### Darstellung der Bodenrichtwerte

Die Bodenrichtwerte sind innerhalb der Richtwertzonen wie folgt dargestellt:

**Darstellung:** Zonennummer: Bodenrichtwert in €/m<sup>2</sup>  
- Wertbeeinflussende Merkmale

**Beispiel:** 2: 150 €/m<sup>2</sup>: San A  
B-W-GFZ 0,7-500m<sup>2</sup>

#### Erläuterung

|   |   |                  |  |              |          |                     |           |   |          |               |          |                 |           |                      |           |                      |           |                   |           |                      |           |                        |           |                         |           |                       |           |                               |          |                     |           |  |           |            |           |                         |           |             |           |                    |           |            |           |                                  |           |                  |          |                     |           |                    |          |           |          |                       |           |          |           |               |           |            |           |                 |           |              |           |                              |           |            |           |                      |          |      |           |                          |           |            |   |
|---|---|------------------|--|--------------|----------|---------------------|-----------|---|----------|---------------|----------|-----------------|-----------|----------------------|-----------|----------------------|-----------|-------------------|-----------|----------------------|-----------|------------------------|-----------|-------------------------|-----------|-----------------------|-----------|-------------------------------|----------|---------------------|-----------|--|-----------|------------|-----------|-------------------------|-----------|-------------|-----------|--------------------|-----------|------------|-----------|----------------------------------|-----------|------------------|----------|---------------------|-----------|--------------------|----------|-----------|----------|-----------------------|-----------|----------|-----------|---------------|-----------|------------|-----------|-----------------|-----------|--------------|-----------|------------------------------|-----------|------------|-----------|----------------------|----------|------|-----------|--------------------------|-----------|------------|---|
| <p><b>2</b> Zonennummer</p> <p><b>150 €/m<sup>2</sup></b><br/><b>- €/m<sup>2</sup></b> Bodenrichtwert in €/m<sup>2</sup> erschließungsbeitragsfrei<br/>kein Bodenrichtwert abgeleitet</p> <p><b>San A</b> San A = Sanierungsgebiet (Anfangswert)<br/>San E = Sanierungsgebiet (Endwert)</p> <p><b>B</b> Grundstücksqualität</p> <table border="0"> <tr><td><b>B</b></td><td>= baureifes Land</td></tr> <tr><td><b>R</b></td><td>= Rohbauland</td></tr> <tr><td><b>E</b></td><td>= Bauerwartungsland</td></tr> <tr><td><b>LF</b></td><td>= Flächen der Land- und Forstwirtschaft</td></tr> </table> <p><b>W</b> Art der baulichen Nutzung</p> <table border="0"> <tr><td><b>W</b></td><td>Wohnbaufläche</td><td><b>S</b></td><td>Sonderbaufläche</td></tr> <tr><td><b>WS</b></td><td>Kleinsiedlungsgebiet</td><td><b>SB</b></td><td>Sondergebiet-Bildung</td></tr> <tr><td><b>WR</b></td><td>Reines Wohngebiet</td><td><b>SE</b></td><td>Sondergebiet-Energie</td></tr> <tr><td><b>WA</b></td><td>allgemeines Wohngebiet</td><td><b>SF</b></td><td>Sondergebiet-Freifläche</td></tr> <tr><td><b>WB</b></td><td>besonderes Wohngebiet</td><td><b>SG</b></td><td>Sondergebiet-Gesundheitswesen</td></tr> <tr><td><b>M</b></td><td>gemischte Baufläche</td><td><b>SH</b></td><td>Sondergebiet-Handel, Dienstleistung und Produktion</td></tr> <tr><td><b>MD</b></td><td>Dorfgebiet</td><td><b>SÖ</b></td><td>Sondergebiet-Öffentlich</td></tr> <tr><td><b>MI</b></td><td>Mischgebiet</td><td><b>SP</b></td><td>Sondergebiet-Sport</td></tr> <tr><td><b>MK</b></td><td>Kerngebiet</td><td><b>SW</b></td><td>Sondergebiet-Wochenendhausgebiet</td></tr> <tr><td><b>MB</b></td><td>Mischgebiet-Büro</td><td><b>L</b></td><td>Acker- und Grünland</td></tr> <tr><td><b>MH</b></td><td>Mischgebiet-Handel</td><td><b>A</b></td><td>Ackerland</td></tr> <tr><td><b>G</b></td><td>gewerbliche Baufläche</td><td><b>GR</b></td><td>Grünland</td></tr> <tr><td><b>GE</b></td><td>Gewerbegebiet</td><td><b>GL</b></td><td>Gartenland</td></tr> <tr><td><b>GI</b></td><td>Industriegebiet</td><td><b>So</b></td><td>Sonderkultur</td></tr> <tr><td><b>GD</b></td><td>Gewerbegebiet-Dienstleistung</td><td><b>WG</b></td><td>Weingarten</td></tr> <tr><td><b>GH</b></td><td>Gewerbegebiet-Handel</td><td><b>H</b></td><td>Wald</td></tr> <tr><td><b>GP</b></td><td>Gewerbegebiet-Produktion</td><td><b>GF</b></td><td>Grünfläche</td></tr> </table> | <b>B</b>                                | = baureifes Land | <b>R</b>   | = Rohbauland | <b>E</b> | = Bauerwartungsland | <b>LF</b> | = Flächen der Land- und Forstwirtschaft | <b>W</b> | Wohnbaufläche | <b>S</b> | Sonderbaufläche | <b>WS</b> | Kleinsiedlungsgebiet | <b>SB</b> | Sondergebiet-Bildung | <b>WR</b> | Reines Wohngebiet | <b>SE</b> | Sondergebiet-Energie | <b>WA</b> | allgemeines Wohngebiet | <b>SF</b> | Sondergebiet-Freifläche | <b>WB</b> | besonderes Wohngebiet | <b>SG</b> | Sondergebiet-Gesundheitswesen | <b>M</b> | gemischte Baufläche | <b>SH</b> | Sondergebiet-Handel, Dienstleistung und Produktion | <b>MD</b> | Dorfgebiet | <b>SÖ</b> | Sondergebiet-Öffentlich | <b>MI</b> | Mischgebiet | <b>SP</b> | Sondergebiet-Sport | <b>MK</b> | Kerngebiet | <b>SW</b> | Sondergebiet-Wochenendhausgebiet | <b>MB</b> | Mischgebiet-Büro | <b>L</b> | Acker- und Grünland | <b>MH</b> | Mischgebiet-Handel | <b>A</b> | Ackerland | <b>G</b> | gewerbliche Baufläche | <b>GR</b> | Grünland | <b>GE</b> | Gewerbegebiet | <b>GL</b> | Gartenland | <b>GI</b> | Industriegebiet | <b>So</b> | Sonderkultur | <b>GD</b> | Gewerbegebiet-Dienstleistung | <b>WG</b> | Weingarten | <b>GH</b> | Gewerbegebiet-Handel | <b>H</b> | Wald | <b>GP</b> | Gewerbegebiet-Produktion | <b>GF</b> | Grünfläche | <p><b>GFZ 0,7</b> Geschossflächenzahl (GFZ)</p> <p><b>500m<sup>2</sup></b> Größe des Richtwertgrundstücks</p> |
| <b>B</b>  | = baureifes Land                        |                  |  |              |          |                     |           |   |          |               |          |                 |           |                      |           |                      |           |                   |           |                      |           |                        |           |                         |           |                       |           |                               |          |                     |           |  |           |            |           |                         |           |             |           |                    |           |            |           |                                  |           |                  |          |                     |           |                    |          |           |          |                       |           |          |           |               |           |            |           |                 |           |              |           |                              |           |            |           |                      |          |      |           |                          |           |            |   |
| <b>R</b>  | = Rohbauland                            |                  |  |              |          |                     |           |   |          |               |          |                 |           |                      |           |                      |           |                   |           |                      |           |                        |           |                         |           |                       |           |                               |          |                     |           |  |           |            |           |                         |           |             |           |                    |           |            |           |                                  |           |                  |          |                     |           |                    |          |           |          |                       |           |          |           |               |           |            |           |                 |           |              |           |                              |           |            |           |                      |          |      |           |                          |           |            |   |
| <b>E</b>  | = Bauerwartungsland                     |                  |  |              |          |                     |           |   |          |               |          |                 |           |                      |           |                      |           |                   |           |                      |           |                        |           |                         |           |                       |           |                               |          |                     |           |  |           |            |           |                         |           |             |           |                    |           |            |           |                                  |           |                  |          |                     |           |                    |          |           |          |                       |           |          |           |               |           |            |           |                 |           |              |           |                              |           |            |           |                      |          |      |           |                          |           |            |   |
| <b>LF</b>   | = Flächen der Land- und Forstwirtschaft |                  |  |              |          |                     |           |   |          |               |          |                 |           |                      |           |                      |           |                   |           |                      |           |                        |           |                         |           |                       |           |                               |          |                     |           |  |           |            |           |                         |           |             |           |                    |           |            |           |                                  |           |                  |          |                     |           |                    |          |           |          |                       |           |          |           |               |           |            |           |                 |           |              |           |                              |           |            |           |                      |          |      |           |                          |           |            |   |
| <b>W</b>  | Wohnbaufläche                           | <b>S</b>         | Sonderbaufläche                                    |              |          |                     |           |   |          |               |          |                 |           |                      |           |                      |           |                   |           |                      |           |                        |           |                         |           |                       |           |                               |          |                     |           |  |           |            |           |                         |           |             |           |                    |           |            |           |                                  |           |                  |          |                     |           |                    |          |           |          |                       |           |          |           |               |           |            |           |                 |           |              |           |                              |           |            |           |                      |          |      |           |                          |           |            |   |
| <b>WS</b>   | Kleinsiedlungsgebiet                    | <b>SB</b>        | Sondergebiet-Bildung                               |              |          |                     |           |   |          |               |          |                 |           |                      |           |                      |           |                   |           |                      |           |                        |           |                         |           |                       |           |                               |          |                     |           |  |           |            |           |                         |           |             |           |                    |           |            |           |                                  |           |                  |          |                     |           |                    |          |           |          |                       |           |          |           |               |           |            |           |                 |           |              |           |                              |           |            |           |                      |          |      |           |                          |           |            |   |
| <b>WR</b>   | Reines Wohngebiet                       | <b>SE</b>        | Sondergebiet-Energie                               |              |          |                     |           |   |          |               |          |                 |           |                      |           |                      |           |                   |           |                      |           |                        |           |                         |           |                       |           |                               |          |                     |           |  |           |            |           |                         |           |             |           |                    |           |            |           |                                  |           |                  |          |                     |           |                    |          |           |          |                       |           |          |           |               |           |            |           |                 |           |              |           |                              |           |            |           |                      |          |      |           |                          |           |            |   |
| <b>WA</b>   | allgemeines Wohngebiet                  | <b>SF</b>        | Sondergebiet-Freifläche                            |              |          |                     |           |   |          |               |          |                 |           |                      |           |                      |           |                   |           |                      |           |                        |           |                         |           |                       |           |                               |          |                     |           |  |           |            |           |                         |           |             |           |                    |           |            |           |                                  |           |                  |          |                     |           |                    |          |           |          |                       |           |          |           |               |           |            |           |                 |           |              |           |                              |           |            |           |                      |          |      |           |                          |           |            |   |
| <b>WB</b>   | besonderes Wohngebiet                   | <b>SG</b>        | Sondergebiet-Gesundheitswesen                      |              |          |                     |           |   |          |               |          |                 |           |                      |           |                      |           |                   |           |                      |           |                        |           |                         |           |                       |           |                               |          |                     |           |  |           |            |           |                         |           |             |           |                    |           |            |           |                                  |           |                  |          |                     |           |                    |          |           |          |                       |           |          |           |               |           |            |           |                 |           |              |           |                              |           |            |           |                      |          |      |           |                          |           |            |   |
| <b>M</b>  | gemischte Baufläche                     | <b>SH</b>        | Sondergebiet-Handel, Dienstleistung und Produktion |              |          |                     |           |   |          |               |          |                 |           |                      |           |                      |           |                   |           |                      |           |                        |           |                         |           |                       |           |                               |          |                     |           |  |           |            |           |                         |           |             |           |                    |           |            |           |                                  |           |                  |          |                     |           |                    |          |           |          |                       |           |          |           |               |           |            |           |                 |           |              |           |                              |           |            |           |                      |          |      |           |                          |           |            |   |
| <b>MD</b>   | Dorfgebiet                              | <b>SÖ</b>        | Sondergebiet-Öffentlich                            |              |          |                     |           |   |          |               |          |                 |           |                      |           |                      |           |                   |           |                      |           |                        |           |                         |           |                       |           |                               |          |                     |           |  |           |            |           |                         |           |             |           |                    |           |            |           |                                  |           |                  |          |                     |           |                    |          |           |          |                       |           |          |           |               |           |            |           |                 |           |              |           |                              |           |            |           |                      |          |      |           |                          |           |            |   |
| <b>MI</b>   | Mischgebiet                             | <b>SP</b>        | Sondergebiet-Sport                                 |              |          |                     |           |   |          |               |          |                 |           |                      |           |                      |           |                   |           |                      |           |                        |           |                         |           |                       |           |                               |          |                     |           |  |           |            |           |                         |           |             |           |                    |           |            |           |                                  |           |                  |          |                     |           |                    |          |           |          |                       |           |          |           |               |           |            |           |                 |           |              |           |                              |           |            |           |                      |          |      |           |                          |           |            |   |
| <b>MK</b>   | Kerngebiet                              | <b>SW</b>        | Sondergebiet-Wochenendhausgebiet                   |              |          |                     |           |   |          |               |          |                 |           |                      |           |                      |           |                   |           |                      |           |                        |           |                         |           |                       |           |                               |          |                     |           |  |           |            |           |                         |           |             |           |                    |           |            |           |                                  |           |                  |          |                     |           |                    |          |           |          |                       |           |          |           |               |           |            |           |                 |           |              |           |                              |           |            |           |                      |          |      |           |                          |           |            |   |
| <b>MB</b>   | Mischgebiet-Büro                        | <b>L</b>         | Acker- und Grünland                                |              |          |                     |           |   |          |               |          |                 |           |                      |           |                      |           |                   |           |                      |           |                        |           |                         |           |                       |           |                               |          |                     |           |  |           |            |           |                         |           |             |           |                    |           |            |           |                                  |           |                  |          |                     |           |                    |          |           |          |                       |           |          |           |               |           |            |           |                 |           |              |           |                              |           |            |           |                      |          |      |           |                          |           |            |   |
| <b>MH</b>   | Mischgebiet-Handel                      | <b>A</b>         | Ackerland  |              |          |                     |           |   |          |               |          |                 |           |                      |           |                      |           |                   |           |                      |           |                        |           |                         |           |                       |           |                               |          |                     |           |  |           |            |           |                         |           |             |           |                    |           |            |           |                                  |           |                  |          |                     |           |                    |          |           |          |                       |           |          |           |               |           |            |           |                 |           |              |           |                              |           |            |           |                      |          |      |           |                          |           |            |   |
| <b>G</b>  | gewerbliche Baufläche                   | <b>GR</b>        | Grünland   |              |          |                     |           |   |          |               |          |                 |           |                      |           |                      |           |                   |           |                      |           |                        |           |                         |           |                       |           |                               |          |                     |           |  |           |            |           |                         |           |             |           |                    |           |            |           |                                  |           |                  |          |                     |           |                    |          |           |          |                       |           |          |           |               |           |            |           |                 |           |              |           |                              |           |            |           |                      |          |      |           |                          |           |            |   |
| <b>GE</b>   | Gewerbegebiet                           | <b>GL</b>        | Gartenland   |              |          |                     |           |   |          |               |          |                 |           |                      |           |                      |           |                   |           |                      |           |                        |           |                         |           |                       |           |                               |          |                     |           |  |           |            |           |                         |           |             |           |                    |           |            |           |                                  |           |                  |          |                     |           |                    |          |           |          |                       |           |          |           |               |           |            |           |                 |           |              |           |                              |           |            |           |                      |          |      |           |                          |           |            |   |
| <b>GI</b>   | Industriegebiet                         | <b>So</b>        | Sonderkultur                                       |              |          |                     |           |   |          |               |          |                 |           |                      |           |                      |           |                   |           |                      |           |                        |           |                         |           |                       |           |                               |          |                     |           |  |           |            |           |                         |           |             |           |                    |           |            |           |                                  |           |                  |          |                     |           |                    |          |           |          |                       |           |          |           |               |           |            |           |                 |           |              |           |                              |           |            |           |                      |          |      |           |                          |           |            |   |
| <b>GD</b>   | Gewerbegebiet-Dienstleistung            | <b>WG</b>        | Weingarten   |              |          |                     |           |   |          |               |          |                 |           |                      |           |                      |           |                   |           |                      |           |                        |           |                         |           |                       |           |                               |          |                     |           |  |           |            |           |                         |           |             |           |                    |           |            |           |                                  |           |                  |          |                     |           |                    |          |           |          |                       |           |          |           |               |           |            |           |                 |           |              |           |                              |           |            |           |                      |          |      |           |                          |           |            |   |
| <b>GH</b>   | Gewerbegebiet-Handel                    | <b>H</b>         | Wald   |              |          |                     |           |   |          |               |          |                 |           |                      |           |                      |           |                   |           |                      |           |                        |           |                         |           |                       |           |                               |          |                     |           |  |           |            |           |                         |           |             |           |                    |           |            |           |                                  |           |                  |          |                     |           |                    |          |           |          |                       |           |          |           |               |           |            |           |                 |           |              |           |                              |           |            |           |                      |          |      |           |                          |           |            |   |
| <b>GP</b>   | Gewerbegebiet-Produktion                | <b>GF</b>        | Grünfläche   |              |          |                     |           |   |          |               |          |                 |           |                      |           |                      |           |                   |           |                      |           |                        |           |                         |           |                       |           |                               |          |                     |           |  |           |            |           |                         |           |             |           |                    |           |            |           |                                  |           |                  |          |                     |           |                    |          |           |          |                       |           |          |           |               |           |            |           |                 |           |              |           |                              |           |            |           |                      |          |      |           |                          |           |            |   |

Herausgeber:

**Amt für Bodenmanagement Limburg a. d. Lahn**  
Fachbereich: Grundstückswertermittlung, Daten des Immobilienmarktes

Berner Straße 11  
65552 Limburg a. d. Lahn  
Tel: 06431 9105 - 843  
Fax: 06431 9105 - 906  
E-Mail: [gutachterausschuss.limburg@hvb.g.hessen.de](mailto:gutachterausschuss.limburg@hvb.g.hessen.de)