

Bodenwertkarte

Legende

1. Bodenwertzonen Priv. Grundstücke

	Typ 1	Baureifes Land (bis 35m) Wohngebiete, gemischte Baugebiete Die Bewertung unterstellt ein vollerschlossenes Baugrundstück gem. BauGB und KAG	100,00 €/m ²
	Typ 3 *	Faktisches gemischtes Bauland Beverath ** im Außenbereich - Anteil Wohnen - Anteil Landwirtschaft - Hinterland I - Hinterland II	80,00 €/m ² 16,00 €/m ² 12,00 €/m ² 8,30 €/m ²
	Hinterland I (bis 60m)	von Typ 1	15,00 €/m ²
	Hinterland II (ab 60m)	von Typ 1	10,40 €/m ²
	Eingebundenes Agrarland		7,80 €/m ²

2. Öffentliche Flächen

-  Fläche für Gemeinbedarf
-  öffentl. Verkehrsfläche

3. Planungsrechtliche Abgrenzung

-  Abgrenzung des Innenbereichs durch Satzung gemäß § 34 IV BauGB
-  Bauflächen im FNP 2001

4. Sonstige Abgrenzungen

-  Ortsbereichsabgrenzung

* Zonierung erfolgt nach tatsächlicher Nutzung (vgl. Hinweis Nr. 2 auf Plan)
 ** Gebäude sind Teil des Bebauungszusammenhangs

Hinweise

1 Vorbehalte zu den Wertzonen:
Die Zonierung erfolgt auf Grundlage einer plausiblen Zuordnung der Hinterliegerflurstücke zu einem Grundstück eines Eigentümers und bedarf im Einzelfall der Überprüfung und Anpassung nach den tatsächlichen Eigentumsverhältnissen.

2 Auf Flächen mit gemischter Nutzung
(z.B. Wohnen und Gewerbe bzw. Landwirtschaft) sowie bei Flächen, bei denen die tatsächliche von der planungsrechtlichen Nutzung abweicht (z.B. Gewerbe im Wohngebiet), ist eine Einzelfallbetrachtung auf Grundlage der tatsächlichen Nutzung vorzunehmen.

2 Vorbehalt zu Erschließungsanlagen:
Bei baureifem Land an Erschließungsanlagen, die noch nicht vollständig ausgebaut sind, ist ein Abschlag in Höhe der voraussichtlichen Erschließungskosten vorzunehmen.

Stadtteil Beverath

Prof. Dr.-Ing. Theo Kötter, Bonn

Hinweise

- Vorbehalte zu den Wertzonen:**
Die Zonierung erfolgt auf Grundlage einer plausiblen Zuordnung der Hinterliegerflurstücke zu einem Grundstück eines Eigentümers und bedarf im Einzelfall der Überprüfung und Anpassung nach den tatsächlichen Eigentumsverhältnissen.
- Auf Flächen mit gemischter Nutzung** (z.B. Wohnen und Gewerbe bzw. Landwirtschaft) sowie bei Flächen, bei denen die tatsächliche von der planungsrechtlichen Nutzung abweicht (z.B. Gewerbe im Wohngebiet), ist eine Einzelfallbetrachtung auf Grundlage der tatsächlichen Nutzung vorzunehmen.
- Vorbehalt zu Erschließungsanlagen:**
Bei baureifem Land an Erschließungsanlagen, die noch nicht vollständig ausgebaut sind, ist ein Abschlag in Höhe der voraussichtlichen Erschließungskosten vorzunehmen.



Bodenwertkarte

Legende

1. Bodenwertzonen Prlv. Grundstücke

	Typ 1	Baureifes Land (bis 35m) Wohngebiete, gemischte Baugebiete Die Bewertung unterstellt ein vollerschlossenes Baugrundstück gem. BauGB und KAG	110,00 €/m ²
	Typ 2.1	Werdendes Bauland Wohnen (Rohbauland)	51,00 €/m ²
	Typ 2.4	Werdendes Bauland Wohnen im Innenbereich §34 BauGB	60,00 €/m ²
	Typ 2.5	Werdendes Bauland Wohnen im FNP	46,00 €/m ²
	Typ 2.6	Werdendes Bauland Wohnen im FNP, Wartezeit 1 Jahr	66,00 €/m ²
	Typ 3 *	Faktisches gemischtes Bauland im Außenbereich - Anteil Wohnen - Anteil Landwirtschaft/Gewerbe - Hinterland I (bis 60m) - Hinterland II (ab 60m)	66,00 €/m ² 12,00 €/m ² 10,00 €/m ² 6,20 €/m ²
	Typ 4	Ortsnahes Grabeland im Außenbereich	7,80 €/m ²
	Hinterland I (bis 60m)	von Typ 1 von Typ 3.1	16,50 €/m ² 10,00 €/m ²
	Hinterland II (ab 60m)	von Typ 1 von Typ 3.1	10,40 €/m ² 6,20 €/m ²
	Eingebundenes Agrarland		7,80 €/m ²

2. Öffentliche Flächen

	Flächen für Gemeinbedarf		Kinderspielplatz
	öffentl. Verkehrsfläche		Friedhof
	öffentliche Grünfläche		Sportplatz
			Park
			Feuerwehr

3. Planungsrechtliche Abgrenzung

	Baugebietsabgrenzung von B-Plan gemäß § 30 I BauGB
	Abgrenzung des Innenbereichs durch Satzung gemäß § 34 IV BauGB
	Bauflächen im FNP 2001

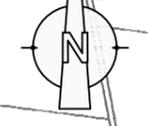
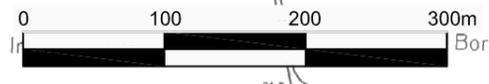
4. Sonstige Abgrenzungen

	Ortsbereichsabgrenzung
--	------------------------

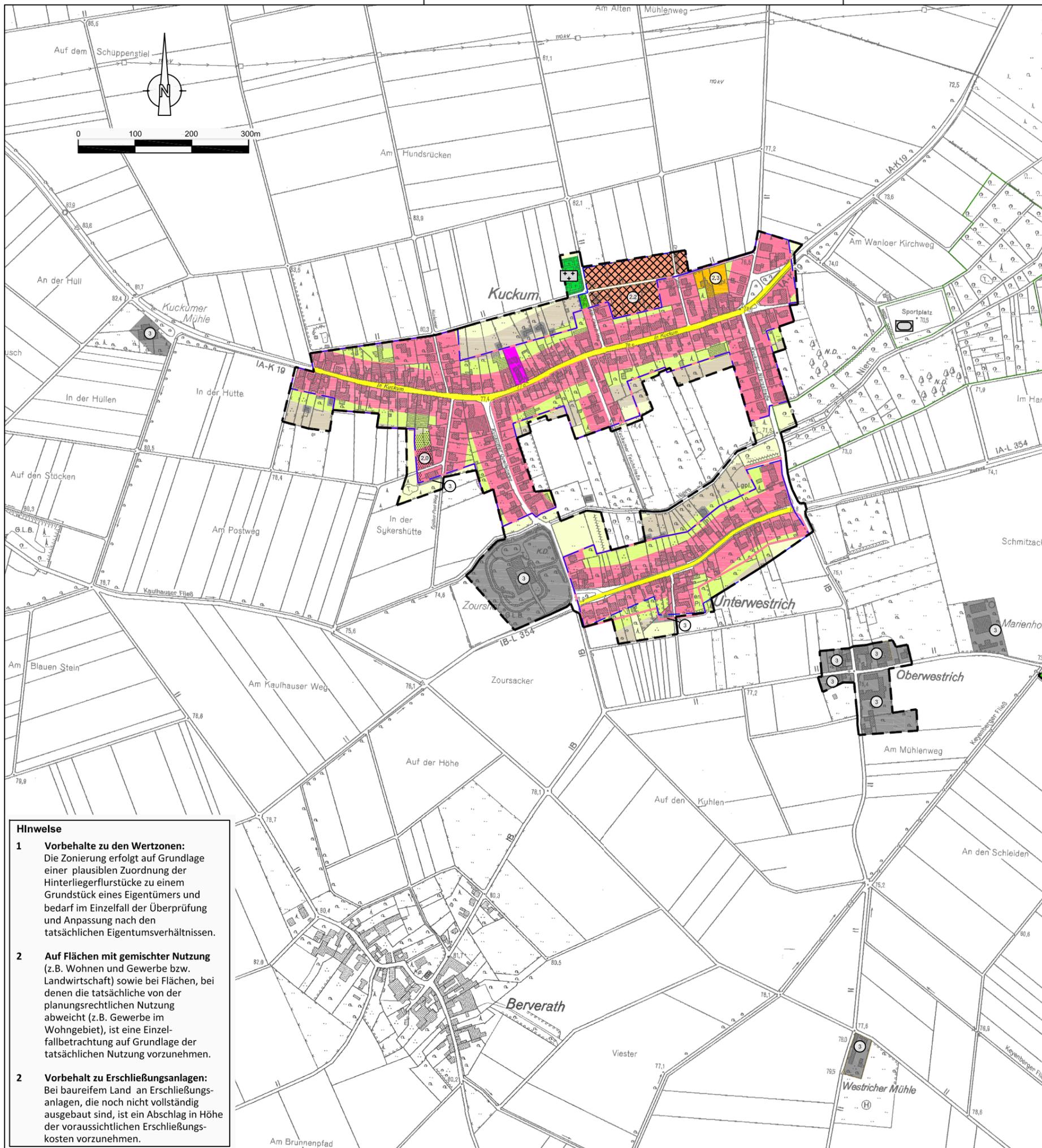
* Zonierung erfolgt nach tatsächlicher Nutzung (vgl. Hinweis Nr. 2 auf Plan)

Stadtteil Keyenberg

Prof. Dr.-Ing. Theo Kötter, Bonn



Bodenwertkarte



Legende

1. Bodenwertzonen Priv. Grundstücke			
	Typ 1	Baureifes Land (bis 35m) Wohngebiete, gemischte Baugebiete Die Bewertung unterstellt ein vollerschlossenes Baugrundstück gem. BauGB und KAG	110,00 €/m ²
	Typ 2.0	Teilerschlossenes Rohbauland (bis 35m) Wohngebiete, gemischte Baugebiete Die Bewertung unterstellt ein teilerschlossenes Baugrundstück	85,00 €/m ²
	Typ 2.2	Werdendes Bauland Wohnen (Rohbauland kurzfristig bebaubar)	63,00 €/m ²
	Typ 2.3	Werdendes Bauland Wohnen (mittelfristig bebaubar)	23,50 €/m ²
	Typ 3 *	Faktisches gemischtes Bauland im Außenbereich - Anteil Wohnen - Anteil Landwirtschaft - Hinterland I - Hinterland II	66,00€/m ² 12,00 €/m ² 10,00 €/m ² 6,20 €/m ²
	Hinterland I (bis 60m)	von Typ 1	16,50 €/m ²
	Hinterland I (bis 60m)	von Typ 2.0	13,00 €/m ²
	Hinterland II (ab 60m)	von Typ 1	10,40 €/m ²
	Eingebundenes Agrarland		7,80 €/m ²
2. Öffentliche Flächen			
	Fläche für Gemeinbedarf		
	öffentl. Verkehrsfläche		
	öffentliche Grünfläche		
	Kinderspielplatz		
	Friedhof		
3. Planungsrechtliche Abgrenzung			
	Abgrenzung des Innenbereichs durch Satzung gemäß § 34 IV BauGB		
	Bauflächen im FNP 2001		
4. Sonstige Abgrenzungen			
	Ortsbereichsabgrenzung		

* Zonierung erfolgt nach tatsächlicher Nutzung (vgl. Hinweis Nr. 2 auf Plan)

Hinweise

1 Vorbehalte zu den Wertzonen:
Die Zonierung erfolgt auf Grundlage einer plausiblen Zuordnung der Hinterliegerflurstücke zu einem Grundstück eines Eigentümers und bedarf im Einzelfall der Überprüfung und Anpassung nach den tatsächlichen Eigentumsverhältnissen.

2 Auf Flächen mit gemischter Nutzung
(z.B. Wohnen und Gewerbe bzw. Landwirtschaft) sowie bei Flächen, bei denen die tatsächliche von der planungsrechtlichen Nutzung abweicht (z.B. Gewerbe im Wohngebiet), ist eine Einzelfallbetrachtung auf Grundlage der tatsächlichen Nutzung vorzunehmen.

2 Vorbehalt zu Erschließungsanlagen:
Bei baureifem Land an Erschließungsanlagen, die noch nicht vollständig ausgebaut sind, ist ein Abschlag in Höhe der voraussichtlichen Erschließungskosten vorzunehmen.