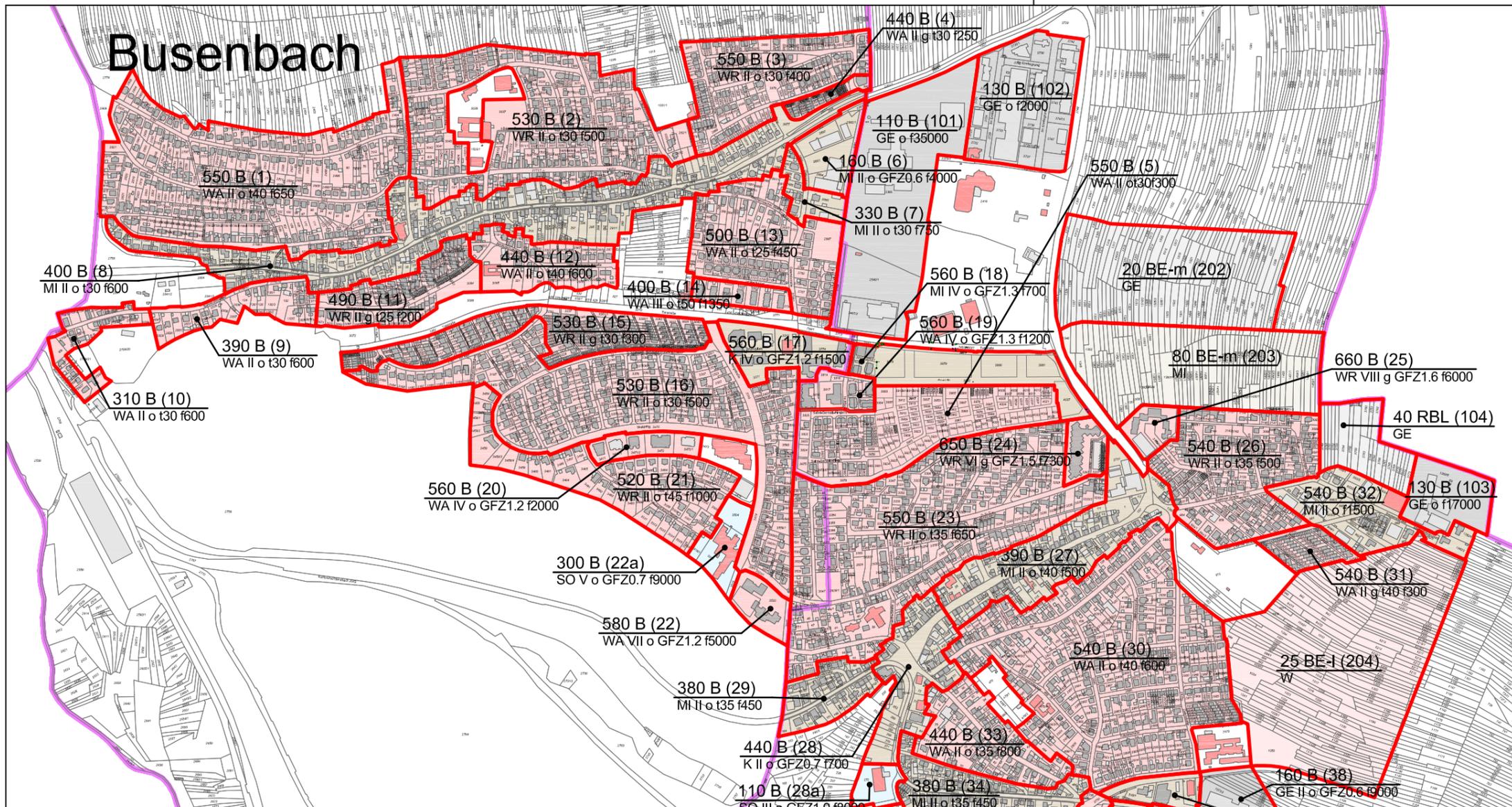


# Busenbach



## Erläuterungen

Nach § 193 (5) des Baugesetzbuches (BauGB) hat der Gutachterausschuss für Grundstückswerte in Waldbronn die in der Bodenrichtwertkarte angegebenen Bodenrichtwerte nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches und der Gutachterausschussverordnung von Baden-Württemberg zum Stichtag 31.12.2018 am 14.05.2019 ermittelt.

Der Bodenrichtwert ist der durchschnittliche Lagewert des Bodens für eine Mehrheit von Grundstücken, für die im Wesentlichen gleiche Nutzungs- und Wertverhältnisse vorliegen. Er ist bezogen auf den Quadratmeter Grundstücksfläche eines Grundstücks mit definiertem Grundstückszustand (Bodenrichtwertgrundstück). Bodenrichtwerte werden für baureifes und bebaut Land abgeleitet. Für landwirtschaftliche Grundstücke ist der Bodenwert beim Gutachterausschuss der Gemeinde Waldbronn zu erfragen.

Abweichungen eines einzelnen Grundstücks von dem Bodenrichtwertgrundstück in den wertbeeinflussenden Merkmalen und Umständen, wie z.B. Erschließungszustand, spezielle Lage, Art und Maß der baulichen Nutzung, landwirtschaftliche Nutzungsart, Bodenbeschaffenheit und Grundstücksgehalt, bewirken in der Regel entsprechende Abweichungen seines Verkehrswertes vom Bodenrichtwert. Dies ist durch ein entsprechendes Gutachten im Einzelfall zu ermitteln.

Ansprüche gegenüber den Trägern der Bauleitplanung, der Baugenehmigungs- oder den Landwirtschaftsbehörden können weder aus den Bodenrichtwerten noch aus den soe beschriebenen Attributen abgeleitet werden.

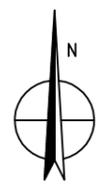
Bodenrichtwerte haben keine bindende Wirkung.

## Landwirtschaftliche Nutzflächen

Busenbach: 4,00 Euro pro Quadratmeter  
 Reichenbach: 4,00 Euro pro Quadratmeter  
 Etzenrot: 3,00 Euro pro Quadratmeter

## Baulich nicht aktivierbares Hinterland (Gartenland)

10 - 30% des maßgebenden Zonenrichtwertes



## Zeichenerklärung

- Gemeinde- und Gemarkungsgrenze;
- Flurstücksgrenze
- Richtwertzonenabgrenzung

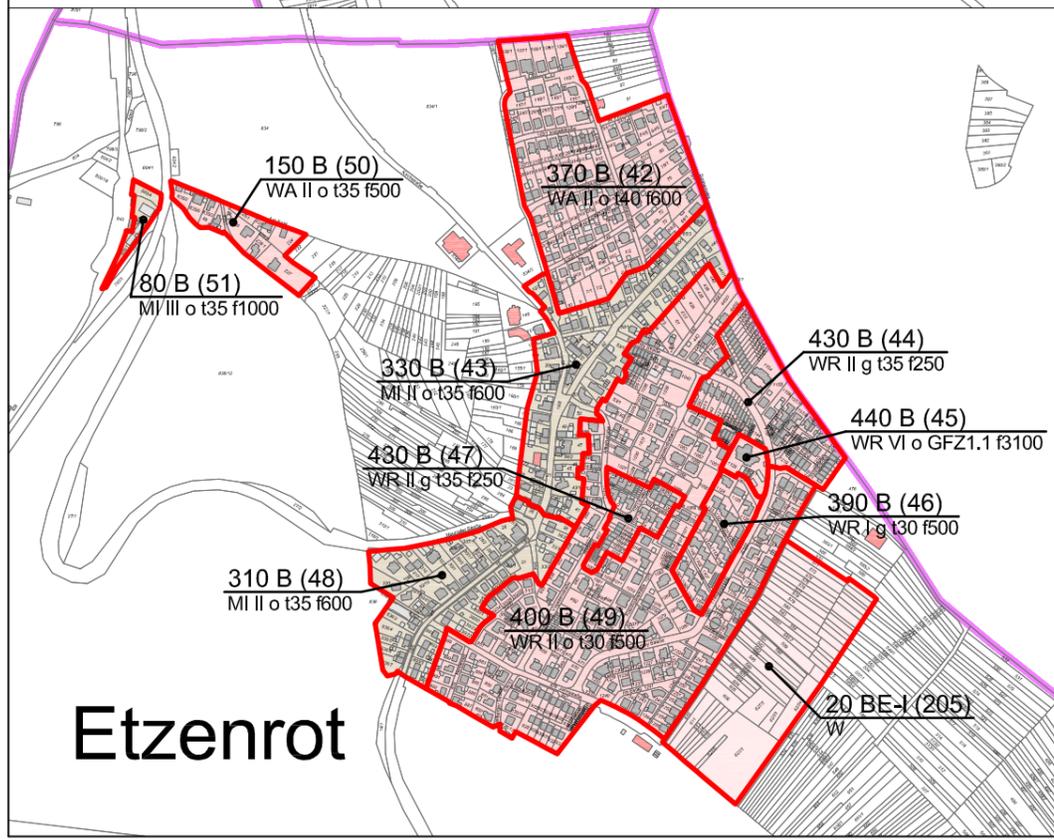
Bodenrichtwert	Entwicklungs- zustand	Zonen- nummer
370 B (39) WA II g f30 f500	370 WA II	(39) g 30 f500

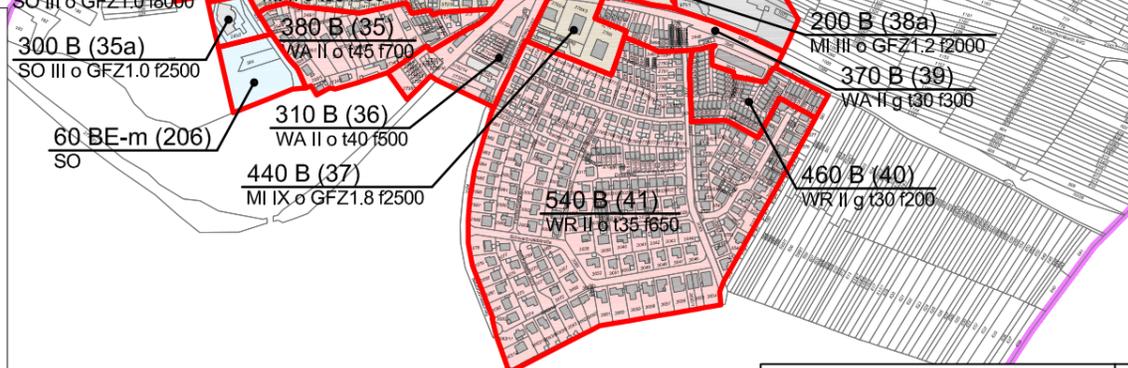
Art der Nutzung	Geschoss- zahl	Bauweise	Grundstücks- tiefe	Grundstücks- fläche
W	I - XIII	g	t	f

- Bodenrichtwert: ... in Euro pro Quadratmeter
- Entwicklungsstatus: B baureifes Land, erschließungsbeitragsfrei  
 RBL Rohbauland  
 BE-k Bauerwartungsland kurze Wartezeit  
 BE-m Bauerwartungsland mittlere Wartezeit  
 BE-l Bauerwartungsland lange Wartezeit
- Zonennummer: ... Verweis auf die Zonenbeschreibung
- Art der Nutzung:
- W Wohnen (nur in Verbindung mit BE)
  - WR reine Wohngebiete
  - WA allgemeine Wohngebiete
  - MI Mischgebiete
  - MK Kerngebiete
  - GE Gewerbegebiete
  - SO Sondergebiete
- Geschosszahl: I - XIII Geschosszahl (römische Ziffern)
- Bauweise: g geschlossene Bauweise (z.B. Reihenhausbauweise)  
 o offene Bauweise (z.B. Einzel- und Doppelhausbauweise)
- Grundstückstiefe: t Grundstückstiefe in Metern  
 GFZ.. Bei Grundstücken des Geschosswohnungsbaus und in Kern-  
 gebieten wird die Grundstückstiefe ersetzt durch eine fiktive  
 Geschossflächenzahl (GFZ), die sich an der vorhandenen  
 oder möglichen Ausnutzung orientiert.  
 f Grundstückstiefe in Quadratmetern

Die Angaben über Art und das Maß der baulichen Nutzung des zonentypischen Richtwertgrundstücks entspricht nicht den etwaigen vorhandenen bauplanungs- oder bauordnungsrechtlichen Kriterien oder Definitionen eines eventuell vorhandenen Bebauungsplanes.



# Reichenbach





Projekt

**Bodenrichtwertkarte**  
Stichtag 31.12.2018

Bauherr Gemeinde Waldbronn Marktplatz 7 76337 Waldbronn	Maßstab 1 : 10.000 Datum 14.05.2019 Plangröße DIN A3
Planinhalt Lageplan	gez. BM Index 01 Planname bodenrichtwert02

# Etzenrot

**Gutachterausschuss bei der Gemeinde 76337 Waldbronn**

**Bodenrichtwerte zum 31.12.2018**

Zone Nr.	€ pro m <sup>2</sup>	Zonentypisches Richtwertgrundstück						Kurzbeschreibung der Zone (Genaue Zonenabgrenzung siehe Richtwertkarte)
		Art	Nutzung	Bauweise	Geschosse	Größe m <sup>2</sup>	Tiefe m	
01	550	B	WA	o	II	650	40	Hellen-, Leopold-, Blumen-, Waldstraße, Kapellenweg Nordteil, Grünwettersbacher Straße Westseite
02	530	B	WR	o	II	500	30	Albert-Schweitzer-, Carl-Benz-, Ketteler-, Bach-, Mozart-, Schul-, Friedhofstraße, Schulstraße, Grünwettersbacher Str. Ostseite, Beethoven-, Schubert-, Brahmsweg, Am Turnplatz, Hinterm Zaun
03	550	B	WR	o	II	400	30	Bereich Weißdornweg, Schlehenweg, Ligusterweg (Teil), Am Holunderbusch
04	440	B	WA	g	II	250	30	Ligusterweg Reihenhausezeilen, Ligusterweg (Teil), Weißdornweg (Teil),
05	550	B	WA	o	II	300	30	Saint-Gervais-Ring (Südseite), Stadtilmweg, Redaweg, Albgaustraße, Karlsbader Weg, Marxzeller Weg, Enztalstraße
06	160	B	MI	o	II	4.000	GFZ 0,6	Ostendstraße 1 - 5 (Ostseite)
07	330	B	MI	o	II	750	30	Ostendstraße 2 - 12, 7 - 9
08	400	B	MI	o	II	600	30	Ettlinger Straße, Kapellenweg Südteil, Bahnhofstraße 13b-19 + 42-48
09	390	B	WA	o	II	600	30	Bahnhofstraße 16 - 40, Wettachstraße
10	310	B	WA	o	II	600	30	Bahnhofstraße 1 - 14 (ohne 13 a) Martin-Altenbach-Weg 1 - 11
11	490	B	WR	g	II	200	25	Wiesenstraße
12	440	B	WA	o	II	600	40	Kinderschulstraße
13	500	B	WA	o	II	450	25	Reichenbacher-, Steinäckerstraße, Ostendstraße Südteil, Im Beckner Nordseite, Hewlett-Packard-Straße
14	400	B	WA	o	III	1.350	50	Im Beckener 1 - 13 (Südseite)
15	530	B	WR	g	II	300	30	Bergstraße 4, 6, 8, Akazien-, Espen-, Eiben-, Birken-, Föhren-, Linden-, Ulmen-, Weiden-, Fichtenweg, Fasanen-, Fuchs-, Hasen-, Hirsch-, Dachs-, Eichhörchenweg, Talstr. 11 - 21
16	530	B	WR	o	II	500	30	Bergstraße 10 - 28 (Westseite), Bergstraße 1 - 51 (Ostseite), Am Rathaus, Gartenstraße 1 - 21a (Nordseite) Ahorn-, Douglas-, Eichen-, Erlen-, Buchen-, Kiefern-, Lärchen-, Pappel-, Eschenweg, Tannenweg (Ostseite), Im Reh,
17	560	B	K	o	IV	1.500 (f)	GFZ 1,2	Marktplatz 1 - 12,
18	560	B	MI	o	IV	700	GFZ 1,3	Talstraße 7 + 9, Im Rück 1 + 1a,
19	560	B	WA	o	IV	1.200	GFZ 1,3	Im Rück 3 - 9, Saint-Gervais-Ring 2, 4, 6
20	560	B	WA	o	IV	2.000	GFZ 1,2	Waldring 1 - 3b (Südseite)
21	520	B	WR	o	II	1.000	45	Waldring (Südwestteil), Sebastian-Kneipp-, Robert-Koch-Straße
22	580	B	WA	o	VII	5.000 (f)	GFZ 1,2	Gartenstraße 2 + 4
22a	300	B	SO	o	V	9.000	GFZ 0,7	Gisela- und Hans-Rulandstr. 1 u. 3
23	550	B	WR	o	II	650	35	Oos-, Rhein-, Pfinz-, Alb-, Murg-, Rench-, Dreisamstraße, St. Wendelin-, Kinzigstraße (jeweileis Nordteil, Busenbacher Straße, Hetzelstraße 6, 8, 10
24	650	B	WR	g	VI	7.300	GFZ 1,5	Acherstr. 1 - 9

<b>25</b>	<b>660</b>	B	WR	g	VIII	6.000	GFZ 1,6	<i>Mannheimer Straße 49 - 61</i>
<b>26</b>	<b>540</b>	B	WR	o	II	500	35	<i>Mannheimer-, Heidelberger-, Karlsruher-, Badener Straße 1- 0, Almenweg, Daimlerstraße 1-19 (Nordseite)</i>
<b>27</b>	<b>390</b>	B	MI	o	II	500	40	<i>Stuttgarter Straße, Kinzigstraße 17+19, Neuer Weg 1-6</i>
<b>28</b>	<b>440</b>	B	K	o	II	700	GFZ 0,7	<i>Reichenbach Zentrum (Pforzheimer-, Stuttgarter-, Kronen-, Friedenstraße, jeweils Teilbereiche)</i>
<b>28a</b>	<b>110</b>	B	SO	o	III	8.000	GFZ 1,0	<i>Etzenroter Straße 2 (Kurhaus)</i>
<b>29</b>	<b>380</b>	B	MI	o	II	450	35	<i>Pforzheimer Straße 4-28 + 15-31, Hetzelstraße 1-7 + 2-4</i>
<b>30</b>	<b>540</b>	B	WA	o	II	600	40	<i>Frieden-, Goethe-, Schiller-, Adolf-Kolping-, Zwer-, Hans-Thoma-, Rosen-, Tulpen-, Nelkenstraße, Birkelweg</i>
<b>31</b>	<b>540</b>	B	WA	g	II	300	40	<i>Daimlerstraße 2-60</i>
<b>32</b>	<b>540</b>	B	MI	o	II	1.500		<i>Badener Straße 22+24, Siemensstraße, Daimlerstraße 62+64, Polytecplatz 9+11</i>
<b>33</b>	<b>440</b>	B	WA	o	II	800	35	<i>Kronenstraße, Josef-Löffler-Straße (Nordseite)</i>
<b>34</b>	<b>380</b>	B	MI	o	II	450	35	<i>Etzenroter Straße 1, Pforzheimer Straße 41-65 + 38-82, Kronenstraße 44+47, Adolf-Kolping-Str. 18</i>
<b>35</b>	<b>380</b>	B	WA	o	II	700	45	<i>Im Heubusch, Etzenroter Straße 5-19, An der Bahn 2-14</i>
<b>35a</b>	<b>300</b>	B	SO	o	III	2.500	GFZ 1,0	<i>Etzenroter Straße (Hotel Schwitzer)</i>
<b>36</b>	<b>310</b>	B	WA	o	II	500	40	<i>An der Bahn 1-21, Neubrunnenschlag 4-22</i>
<b>37</b>	<b>440</b>	B	MI	o	IX	2.500	GFZ 1,8	<i>Jägerweg 1-7</i>
<b>38</b>	<b>160</b>	B	GE	o	II	9.000	GFZ 0,6	<i>Pforzheimer Straße 77</i>
<b>38a</b>	<b>200</b>	B	MI	o	III	2.000	GFZ 1,2	<i>Pforzheimer Straße 67-75</i>
<b>39</b>	<b>370</b>	B	WA	g	II	300	30	<i>Pforzheimer Straße 84-92, Ruhensteinweg 1-7, Hornisgründestraße 2-6</i>
<b>40</b>	<b>460</b>	B	WR	g	II	200	30	<i>Hornisgründestr. 10-22, Hohenstaufenweg 1-26, Hohentwielweg 1-21,</i>
<b>41</b>	<b>540</b>	B	WR	o	II	650	35	<i>Neubrunnenschlag, 1-31, St. Barbara-, Merkur-, Schwarzwald-, Schainslandstraße, Bernstein-, Kniebis-, Dobel-, Mahlberg-, Belchen-, Feldbergweg</i>
<b>42</b>	<b>370</b>	B	WA	o	II	600	40	<i>Sonnenweg 3-15, Frühlingweg, St. Bernhardstraße 3-20, Hebel-, Hansjakob-, Adolf-Litz-, Neufeldstraße, Kirchstraße 4</i>
<b>43</b>	<b>330</b>	B	MI	o	II	600	35	<i>Hohbergstraße 2-38 + 1-47, Sonnenweg 1, Esternaystraße 1-7 + 2, Kirchstraße 1-17 + 2</i>
<b>44</b>	<b>430</b>	B	WR	g	II	250	35	<i>Odenwaldstraße 2-22 + 1-3, Esternaystraße 10-24d + 19-63, Vogesenstraße 68-72</i>
<b>45</b>	<b>440</b>	B	WR	o	VI	3.100	GFZ 1,1	<i>Esternaystraße 26</i>
<b>46</b>	<b>390</b>	B	WR	g	I	500	30	<i>Esternaystraße 28-62</i>
<b>47</b>	<b>430</b>	B	WR	g	II	250	35	<i>Altfeldstraße 9-17, Am Kaiserstuhl 2-6, Vogesenstraße 26-48 + 17</i>
<b>48</b>	<b>310</b>	B	MI	o	II	600	35	<i>Hohbergstraße 42-70 + 49-75, Neuroder Straße, Jahnstraße 1+2</i>
<b>49</b>	<b>400</b>	B	WR	o	II	500	30	<i>Heideweg, Spielberger Straße, Jahnstraße 3-41 + 4-30, Im Espig, Kraichgaustraße, Vogesenstraße 1-15, 19-37, 2-24, 50-66, 74-78, Altfeldstraße 1-7 + 2-12, Esternaystraße 4-8, 64-80, 9-17, 65-113</i>
<b>50</b>	<b>150</b>	B	WA	o	II	500	35	<i>Am Sohl</i>
<b>51</b>	<b>80</b>	B	MI	o	III	1.000	35	<i>Herrenalber Straße 2</i>
<b>101</b>	<b>110</b>	B	GE	o		35.000		<i>Hewlett-Packard-Straße 8 (Fa. Agilent)</i>

102	130	B	GE	o		2.000		<i>Ermlis Allee, Im Ermlisgrund</i>
103	130	B	GE	o		17.000		<i>Polytecplatz 1-7 (Fa. Polytec)</i>
104	40	RBL	GE					<i>Taubenbaum</i>
<b>105 - 201 nicht belegt</b>								
202	20	BE - m	GE					<i>Fleckenhöhe Nord</i>
203	80	BE - m	MI					<i>Fleckenhöhe Süd</i>
204	25	BE - I	W					<i>Im Teich</i>
205	20	BE - I	W					<i>Im alten Feld an der neuen Gewinn</i>
206	60	BE-m	SO					<i>Etzenroter Straße</i>

<b>Baulich nicht aktivierbares Hinterland</b> (Gartenland)
<b>10 - 30 % des maßgebenden Zonen- Richtwertes</b>

<b>Landwirtschaftliche Nutzflächen</b>		
<b>Busenbach</b>	<b>Reichenbach</b>	<b>Etzenrot</b>
4,00 €/m <sup>2</sup>	4,00 €/m <sup>2</sup>	3,00 €/m <sup>2</sup>