

Gutachterausschuss

bei der Gemeinde Schemmerhofen

Richtwerte für Bauland im Gebiet der Gemeinde Schemmerhofen

nach § 196 Absatz 1 BauGB

Stand zum 31.12.2016

Stand zum 31.12.2018

Az: 625.42
Dok.Nr: 087035

Vom Gutachterausschuss ermittelte Richtwerte:

Richtwertzone

zum zum
31.12.2016 31.12.2018

1. Hauptort Schemmerhofen

(Gemarkung Aufhofen und Langenschemmern)

1.1 Ortskern		
1.1.1- gemischt	96	106
1.1.2- MI Lindäcker + MI Lindenstraße	113	120
1.2 Wohnbaugebiete		
1.2.1- Bauerwartungsland	33	33
1.2.2- baureifes Land, Allgemein	126	136
1.2.3- baureifes Land, Ingerkinger Straße	123	133
1.2.4- baureifes Land, Holzweg	123	133
1.2.5- baureifes Land, Lindäcker	127	137
1.2.6+7- baureifes Land, Bohnenstockäcker I + II	124	134
1.2.8- baureifes Land, Bohnenstockäcker I, RÜB	104	112
1.2.9- baureifes Land, Rittenäcker	155	155
1.2.10- baureifes Land, Meisenweg	-	155
1.2.11- baureifes Land, Neue Straße	-	175
1.3 Gewerbegebiete		
1.3.1- Bauerwartungsland	12	16
1.3.2- baureifes Land, Eichelsteige I	38	38
1.3.3- baureifes Land, Eichelsteige II	-	41
1.4 Wohnplatz Eichelsteige		
1.4.1- gemischt	33	36

2. Ortsteil Alberweiler

2.1 Ortskern		
2.1.1- gemischt	73	77
2.2 Wohnbaugebiete		
2.2.1- Bauerwartungsland	22	24
2.2.2- baureifes Land, Allgemein	94	99
2.2.3- baureifes Land, Hinter den Gärten II	84	88
2.2.4- baureifes Land, Oberfeld II	102	102
2.3 Grafenwald		
2.3.1- gemischt	33	35

3. Ortsteil Altheim

zum zum
31.12.2016 31.12.2018

3.1 Ortskern		
3.1.1- gemischt	73	77
3.2 Wohnbaugebiete		
3.2.1- Bauerwartungsland	22	24
3.2.2- baureifes Land, Allgemein	94	99
3.2.3- baureifes Land, Bizäune	94	99
3.2.4- baufreies Land, Unter dem Schleifweg	104	104
3.3 Gewerbegebiet		
3.3.1- Bauerwartungsland	10	14
3.3.2- baureifes Land, Elend II	32	34
3.4 Britschweiler		
3.4.1- gemischt	33	35

4. Ortsteil Aßmannshardt

4.1 Ortskern		
4.1.1- gemischt	73	77
4.1.2- Mischgebiet Ziegelei (Wolfeschle)	83	87
4.2 Wohnbaugebiete		
4.2.1- Bauerwartungsland	22	24
4.2.2- baureifes Land, Allgemein	94	99
4.2.3- baureifes Land, Auf dem Wasen	99	104
4.2.4- baureifes Land, Am Bach	104	109
4.2.5- Burrenweg	-	
4.3 Gewerbegebiet		
4.3.1- Bauerwartungsland	10	14
4.3.2- baureifes Land, Ziegelei	32	34
4.4 Mittenweiler		
4.4.1- gemischt	25	27

5. Ortsteil Ingerkingen

zum zum
31.12.2016 31.12.2018

5.1 Ortskern		
5.1.1- gemischt	73	77
5.1.2- Mischgebiet Schlägweide	65	68
5.1.3- Mischgebiet Reuteäcker	66	69
5.2 Wohnbaugebiete		
5.2.1- Bauerwartungsland	22	24
5.2.2- baureifes Land, Allgemein	94	99
5.2.3- baureifes Land, Goldshofen	86	90
5.2.4- baureifes Land, Pfahlwiesen	94	99
5.3 Gewerbegebiet		
5.3.1- Bauerwartungsland	10	14
5.3.2- baureifes Land, Allgemein	32	34
5.3.3- baureifes Land, Reuteäcker	32	34

6. Ortsteil Schemmerberg

6.1 Ortskern		
6.1.1- gemischt	74	78
6.2 Wohnbaugebiete		
6.2.1- Bauerwartungsland	22	24
6.2.2- baureifes Land, allgemein	94	99
6.2.3- Ermenloh IV	68	71
6.2.4- Altheimer Straße	100	105
6.2.5- Ermenloh V	94	99
6.3 Gewerbegebiet		
6.3.1- Bauerwartungsland	10	14
6.3.2- baureifes Land, Untere Stopferteile	32	34

7. Verkehrsflächen /Ausgleichsflächen zu Verkehrsflächen

26 26

Erläuterungen:

baureifes Land	= bebaubar, voll erschlossen (incl. pauschale Nebenkosten wie z. B. Vermessung, Zisternen, Kontrollschacht, Hausanschluss etc., ab 2014)
Bauerwartungsland	= Flächen, die nach ihrer Eigenschaft, ihrer sonstigen Beschaffenheit und ihrer Lage eine bauliche Nutzung in absehbarer Zeit tatsächlich erwarten lassen.
(vgl. § 4 WertV `88)	

Richtwertgrundstück:

Ortskern:	ca. 1000 qm, voll erschlossen
Wohnbaugebiet:	550-750 qm, voll erschlossen

Die Richtwerte sind entsprechend dem jeweiligen Erschließungszustand der Zone ermittelt. In Teilbereichen der Richtwertzonen können die ermittelten Richtwerte abweichen.

8. Landwirtschaftliche Flächen

zum zum
31.12.2016 31.12.2018

8.1 Ackerland		
8.1.1- gute Qualität	5,10	5,10
8.1.2- mittlere Qualität	4,00	4,20
8.1.3- geringe Qualität	2,90	3,10
8.2 Grünland		
8.2.1- gute Qualität	3,10	3,10
8.2.2- mittlere Qualität	2,40	2,60
8.2.3- geringe Qualität	1,80	2,10
8.3 Ödland		
8.3.1- Unland	0,70	0,80
8.4 Waldfläche	0,70	0,80

Festgestellt in der Sitzung des Gutachterausschusses vom 22.05.2019.

Aufgestellt:

gez. Link

Alfons Link
Geschäftsstelle des
Gutachterausschusses

Zur Beurkundung:

gez. Haid

Paul Haid
Vorsitzender des
Gutachterausschusses