ERLÄUTERUNGEN

Die Bodenrichtwerte sind gemäß §§ 193 und 196 Baugesetzbuch (BauGB) sowie § 11 der Verordnung über die Gutachterausschüsse für Grundstückswerte im Land Brandenburg (GAV) in der jeweils gültigen Fassung durch den Gutachterausschuß in der kreisfreien Stadt Cottbus ermittelt und am 26.01.1998 beschlossen worden.

Der Bodenrichtwert ist der aus Kaufpreisen ermittelte durchschnittliche Bodenwert für bebaute und unbebaute Grundstükke eines Gebietes oder einer Bodenrichtwertzone, für die im wesentlichen gleiche Nutzungs- und Wertverhältnisse vorliegen. Er ist bezogen auf ein baureifes Grundstück und in DM je m² Bodenfläche angegeben.

Der Bodenrichtwert ist somit auf typische Verhältnisse und auf den jeweiligen Erschließungszustand des Gebietes bzw. der Bodenrichtwertzone abgestimmt. Er berücksichtigt nicht die besonderen Eigenschaften einzelner Grundstücke wie Art und Maß baulicher Nutzung, Grundstücksgestalt, Größe, Bodenbeschaffenheit, Erschließung, mit dem Grundstück verbundene Rechte oder wertmindernde Belastungen. Die vorgenannten Eigenschaften können Abweichungen vom Bodenrichtwert bewirken.

Bei der Ermittlung der Bodenrichtwerte wurde unterstellt, daß die Grundstücke ortsüblich erschlossen sind. In bestimmten Fällen ist zu erwarten, daß Erschließungsbeiträge nach § 127 BauGB noch in Teilen erbracht werden müssen. Die Höhe ist im Einzelfall bei der Gemeinde zu erfragen. Beiträge nach § 8 Kommunalabgabengesetz (KAG) können zusätzlich erhoben werden. Ausnahmen von dieser Grundsatzregel hat der Gutachterausschuß eindeutig als erschließungsbeitragspflichtig gekennzeichnet.

Die Art und das Maß der baulichen Nutzung werden durch die gebietstypische Nutzung der Grundstücke bestimmt.

Ansprüche gegenüber dem Träger der Bauleitplanung oder der Baugenehmigungsbehörde können aus den Eintragungen der Bodenrichtwertkarte nicht hergeleitet werden.

Die Bodenrichtwerte werden in der Form

Bodenrichtwert in DM/m²
Zustandsmerkmale

dargestellt.

Art der baulichen Nutzung

W	Wohnbauflächen		
M	gemischte Bauflächen	MK	Kerngebiete
G	gewerbliche Bauflächen		
S	Sonderbauflächen	SO	Sondergebiete

Maß der baulichen Nutzung

Geschoßzahl — römische Zahl z.B. II = zweigeschossige Bauweise

Geschoßflächenzahl — Dezimalzahl z.B. 0,7 = Geschoßfläche entspricht 70% der Grundstücksfläche

Bodenrichtwertzonen sind mit einer Begleitlinie begrenzt und numeriert, z.B.

0001

Förmlich festgelegte Gebiete nach dem zweiten Kapitel BauGB (Besonderes Städtebaurecht) sind ohne Begrenzungslinie farbig hinterlegt. Auf den Verfahrensgrund wird hingewiesen mit

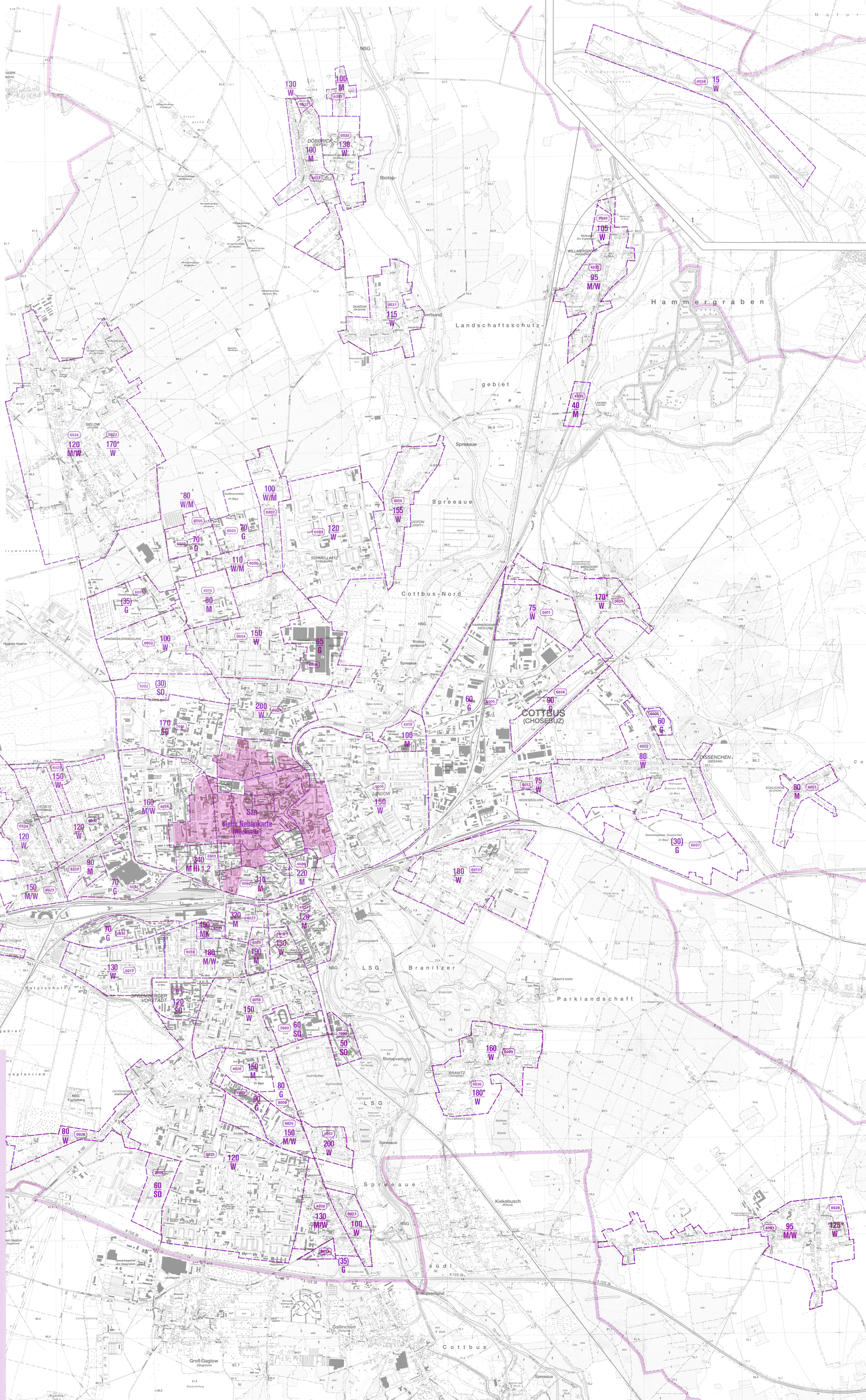
San — Sanierungsgebiet

Beispiele:

70 / W II	Bodenrichtwert 70 DM/m² erschließungsbeitragsfrei — Wohnbauflächen, zweigeschossige Bebauung
(50) / M 0,4	Bodenrichtwert 50 DM/m² erschließungsbeitragspflichtig — gemischte Bauflächen, Geschoßflächenzahl 0,4
170* / W	Bodenrichtwert 170 DM/m² erschließungsbeitragsfrei — Wohnbauflächen für neue Wohnsiedlungen

Herausgeber:
Gutachterausschuß für Grundstückswerte in der Stadt Cottbus
in Zusammenarbeit mit dem Landesvermessungsamt Brandenburg
Redaktion:
Gutachterausschuß für Grundstückswerte in der Stadt Cottbus
Kartographie u. Druck:
Landesvermessungsamt Brandenburg
Kartengrundlage:
Topographische Stadtkarte 1 : 10 000

Diese Karte ist gesetzlich geschützt. Vervielfältigungen nur mit Erlaubnis der Herausgeber. Als Vervielfältigung gelten z.B. Nachdruck, Fotokopie, Mikroverfilmung, Digitalisieren, Scannen sowie Speicherung auf Datenträger.



LAND BRANDENBURG

BODENRICHTWERTKARTE

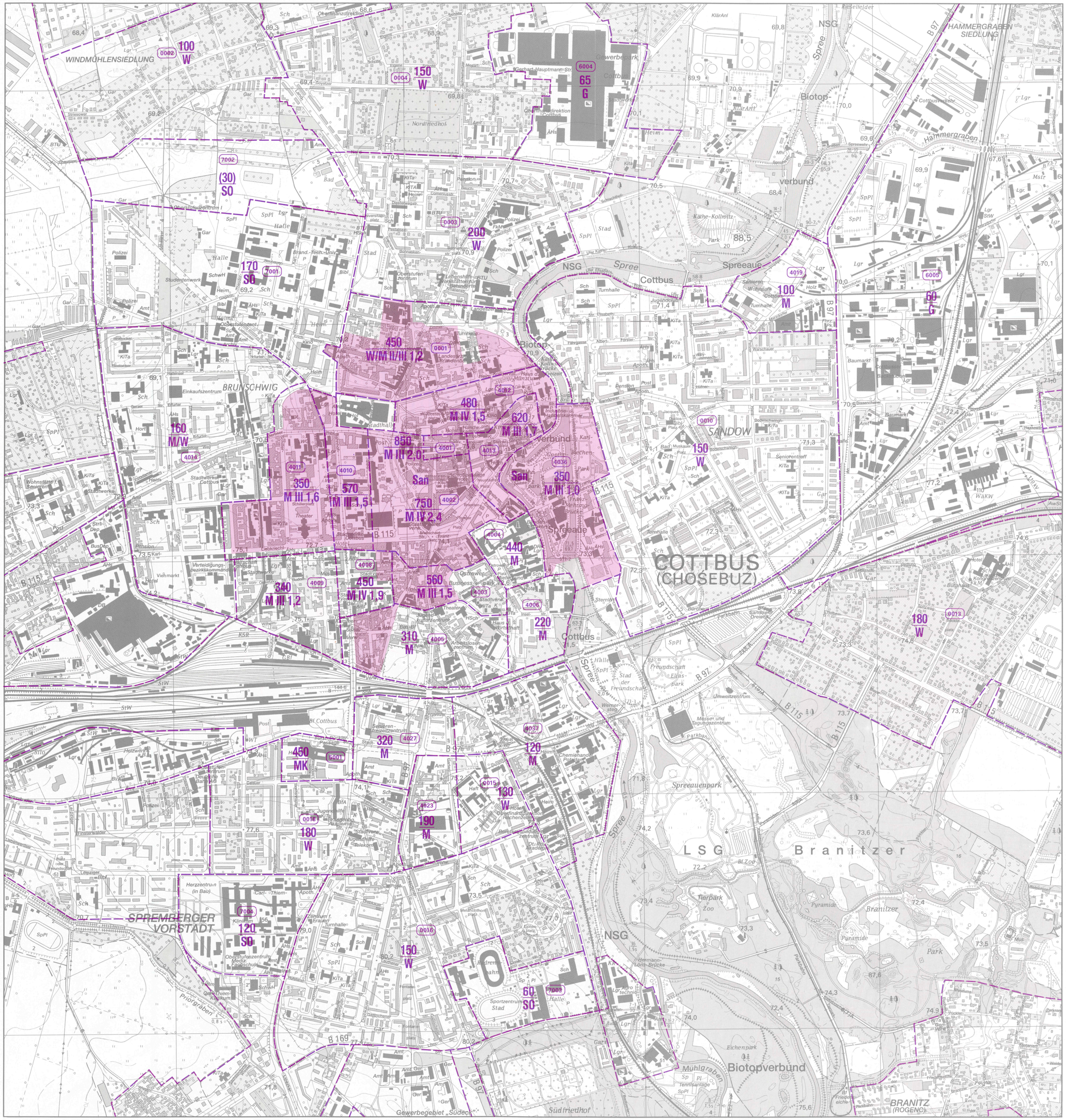
KREISFREIE STADT COTTBUS

Maßstab ca. 1 : 16 000

Herausgeber:

Gutachterausschuß für Grundstückswerte in der Stadt Cottbus
Stadtverwaltung Cottbus
Vermessungs- und Katasteramt
Sitz der Geschäftsstelle:
Karl-Marx-Str. 67, 03044 Cottbus
Tel.: (03 55) 6 12 42 12 oder 6 12 42 13 Fax: (03 55) 6 12 42 03
in Zusammenarbeit mit dem Landesvermessungsamt Brandenburg

Stand: 31. Dezember 1997


WINDMÜHLENSIEDLUNG
0002
100
W
0004
150
W
6004
65
G
7002
(30)
SO
0003
200
W
170
SO
7001
450
W/M II/III 1,2
0001
480
M IV 1,5
620
M III 1,7
4012
850
M III 2,0
4001
4013
4036
350
M III 1,6
4011
570
M III 1,5
4010
750
M IV 2,4
4002
350
M III 1,0
4004
440
M
450
M IV 1,9
4008
560
M III 1,5
4003
340
M III 1,2
4009
4006
220
M
310
M
4005
4019
100
M
6005
60
G
160
M/W
4014
0010
150
W
320
M
4027
4037
120
M
450
MK
5001
0015
130
W
4023
190
M
0018
180
W
0016
150
W
7004
120
SO
7003
60
SO
180
W
0013
BRUNSCHWIG
SANDOW
COTTBUS
(CHOSEBUZ)
SPREMBERGER
VORSTADT
LSG Branitzer
Park
BRANITZ
(ROGENO)
Biotopverbund
Spreeaue
Spreeauenpark
Gewerbegebiet „Südeck"
Südfriedhof
Gewerbepark
Cottbus
Nordfriedhof
HAMMERGRABEN
SIEDLUNG
Hammergraben
Kathe-Kollwitz-
Park
Spree
NSG
B 97
B 115
B 169