



- Grenzen**
- Staatsgrenze
  - Landesgrenze
  - Kreisgrenze
  - Gemeindengrenze
  - Grenze des Natur- bzw. Landschaftsschutzgebietes
- Verkehrsmittel**
- Mehrspurige Vollspurbahn mit Bahnhof
  - Eingleisige Vollspurbahn mit Haltepunkt
  - Schmalspurbahn
  - Autobahn mit Nummer
  - Bundesstraße mit Nummer
  - Landstraße, wichtige Verbindungsstraße
  - Sonstige Straße
  - Feld- und Waldweg

Verzeichnis der Ortsnamen

- Territorialer Grundschlüssel (TGS)
- Beispiel: 05 03 05  
 05 - ehem. Bezirk Frankfurt  
 03 - Landkreis Bad Freienwalde  
 05 - Ortswahlplatz
- A 0525 - Ackenmahlhof R 9
  - 0526 - Alteschnee T 9
  - 0527 - Althaus T 10
  - 0528 - Althaus T 8
  - 0529 - Altkatz S 7
  - 0530 - Altkatz T 10
  - 0531 - Altkatz V 10
  - 0532 - Altkatz U 9
  - 0533 - Altkatz T 9
  - 0534 - Altkatz U 9
  - 0535 - Altkatz U 10
  - 0536 - Altkatz U 10
  - 0537 - Altkatz U 10
  - 0538 - Altkatz U 10
  - 0539 - Altkatz U 10
  - 0540 - Altkatz U 10
  - 0541 - Altkatz U 10
  - 0542 - Altkatz U 10
  - 0543 - Altkatz U 10
  - 0544 - Altkatz U 10
  - 0545 - Altkatz U 10
  - 0546 - Altkatz U 10
  - 0547 - Altkatz U 10
  - 0548 - Altkatz U 10
  - 0549 - Altkatz U 10
  - 0550 - Altkatz U 10
  - 0551 - Altkatz U 10
  - 0552 - Altkatz U 10
  - 0553 - Altkatz U 10
  - 0554 - Altkatz U 10
  - 0555 - Altkatz U 10
  - 0556 - Altkatz U 10
  - 0557 - Altkatz U 10
  - 0558 - Altkatz U 10
  - 0559 - Altkatz U 10
  - 0560 - Altkatz U 10
  - 0561 - Altkatz U 10
  - 0562 - Altkatz U 10
  - 0563 - Altkatz U 10
  - 0564 - Altkatz U 10
  - 0565 - Altkatz U 10
  - 0566 - Altkatz U 10
  - 0567 - Altkatz U 10
  - 0568 - Altkatz U 10
  - 0569 - Altkatz U 10
  - 0570 - Altkatz U 10
  - 0571 - Altkatz U 10
  - 0572 - Altkatz U 10
  - 0573 - Altkatz U 10
  - 0574 - Altkatz U 10
  - 0575 - Altkatz U 10
  - 0576 - Altkatz U 10
  - 0577 - Altkatz U 10
  - 0578 - Altkatz U 10
  - 0579 - Altkatz U 10
  - 0580 - Altkatz U 10
  - 0581 - Altkatz U 10
  - 0582 - Altkatz U 10
  - 0583 - Altkatz U 10
  - 0584 - Altkatz U 10
  - 0585 - Altkatz U 10
  - 0586 - Altkatz U 10
  - 0587 - Altkatz U 10
  - 0588 - Altkatz U 10
  - 0589 - Altkatz U 10
  - 0590 - Altkatz U 10
  - 0591 - Altkatz U 10
  - 0592 - Altkatz U 10
  - 0593 - Altkatz U 10
  - 0594 - Altkatz U 10
  - 0595 - Altkatz U 10
  - 0596 - Altkatz U 10
  - 0597 - Altkatz U 10
  - 0598 - Altkatz U 10
  - 0599 - Altkatz U 10
  - 0600 - Altkatz U 10

BODENRICHTWERTKARTE  
LANDKREIS BAD FREIENWALDE

Maßstab 1 : 100 000

Herausgeber:  
Gutachterausschuß für Grundstückswerte  
Geschäftsstelle des Gutachterausschusses  
beim Kataster- und Vermessungsamt  
O - 1260 Strausberg, Klosterstraße 14

Stand: 31. Dezember 1991

ERLÄUTERUNGEN:

Die Bodenrichtwerte im Landkreis Bad Freienwalde sind gemäß § 196 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 und der Gutachterausschussverordnung des Landes Brandenburg (GAVOB) vom 18.06.1991 durch den Gutachterausschuß für Grundstückswerte ermittelt und am 07.04.1992 beschlossen worden.

Der **Bodenrichtwert** ist ein aus Kaufpreisen ermittelter durchschnittlicher Lagewert für Grundstücke eines Gebietes, für die im wesentlichen gleiche Nutzungs- und Wertverhältnisse vorliegen. Er ist bezogen auf ein Grundstück, dessen Eigenschaften für dieses Gebiet typisch sind. Der Richtwert ist in DM je m<sup>2</sup> Bodenfläche angegeben.

Die **Eigenschaften des Richtwertgrundstückes** ergeben sich aus den Festlegungen der Bauleitpläne (Flächennutzungsplan, Bebauungspläne) der jeweiligen Gemeinden bzw. Ortsteile zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung sowie der Erschließungsbeitragsituation.

Da die Erarbeitung der Bauleitplanung in den meisten Gemeinden im Ermittlungszeitraum noch nicht abgeschlossen war, wurden die Bodenrichtwerte auf folgende Eigenschaften abgestimmt:

- Baureifes Land** – Flächen, die nach öffentlich-rechtlichen Vorschriften baulich nutzbar sind
- Art der baulichen Nutzung** – Wohnflächen, gemischte Bauflächen, Gewerbeflächen
- Maß der baulichen Nutzung** – bestimmt durch die gebietstypische Nutzung der Grundstücke, entspricht der überwiegend vorhandenen Bebauung in dem betreffenden Gebiet

Die **Erschließungsbeitragsituation** richtet sich nach den jeweiligen örtlichen Satzungen und Beschlüssen. Bei der Ermittlung der Richtwerte wurde unterstellt, daß die Grundstücke örtlich erschlossen sind. Es ist jedoch zu erwarten, daß in bestimmten Fällen noch Erschließungs- und Anliegerbeiträge erbracht werden müssen, deren Höhe im Einzelfall bei den Gemeinden zu erfragen sind.

**Abweichungen** eines zu bewertenden Grundstücks in den wertbestimmenden Eigenschaften, insbesondere hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung, Bodenbeschaffenheit, Erschließungsbeitrag und Grundstückszuschnitt bewirken Abweichungen seines Verkehrswertes (§ 194 BauGB) vom Bodenrichtwert.

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

- 10 M/W** Bodenrichtwert in DM/m<sup>2</sup> Eigenschaften des Richtwertes
- L** Die Bodenrichtwerte für landwirtschaftlich genutzte Grundstücke (Acker/Grünland) beziehen sich auf gebietstypische landwirtschaftliche Nutzflächen. Es wird unterstellt, daß die Richtwerte in keinem Zusammenhang zur Wohnbebauung stehen (Ortsrandlage) und sich in keinem Zusammenhang zur landwirtschaftlichen Hofstelle befinden (Hofnähe).
- F** Die Bodenrichtwerte für forstwirtschaftliche Grundstücke beziehen sich auf den Wertanteil des Waldbodens inklusive Aufwuchs.
- G** Gewerbeflächen
- W** Wohnbauflächen
- M** Mischbauflächen

Das Ortsregister enthält die Namen der Topographischen Karte 1 : 200 000 (AV)  
Das Netz des 4. Meridianstreifens ist auch im 5. Meridianstreifen durchgängig dargestellt.  
Diese Karte ist gesetzlich geschützt. Vervielfältigungen nur mit Erlaubnis des Landesvermessungsamtes Brandenburg. Als Vervielfältigung gelten z.B. Nachdruck, Fotokopie, Mikroverfilmung, Digitalisieren, Scannen sowie Speicherung auf Datenträger.  
Kartographie und Druck:  
© Landesvermessungsamt Brandenburg  
Kartogrundlage:  
Topographische Karte 1 : 100 000 (Ausgabe für die Volkswirtschaft)