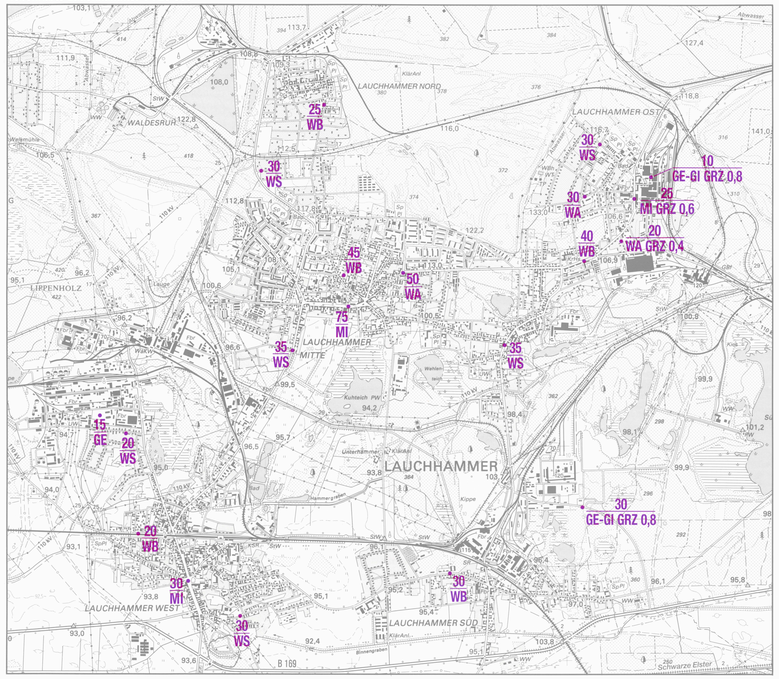
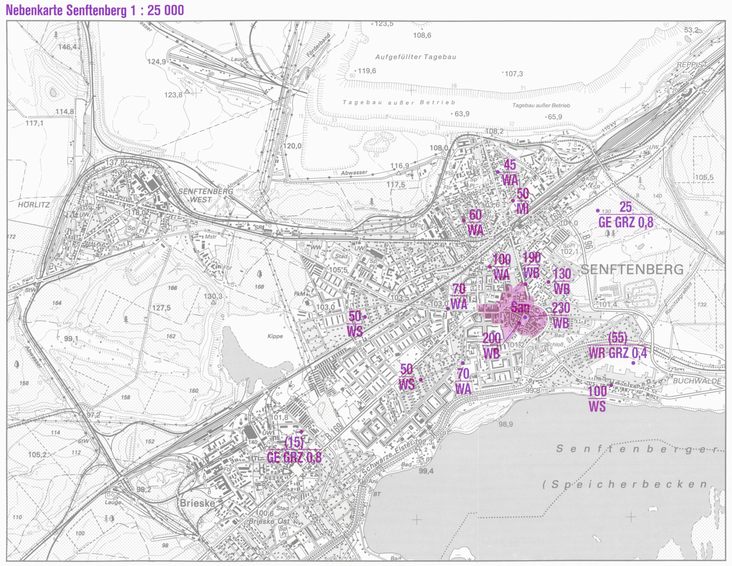
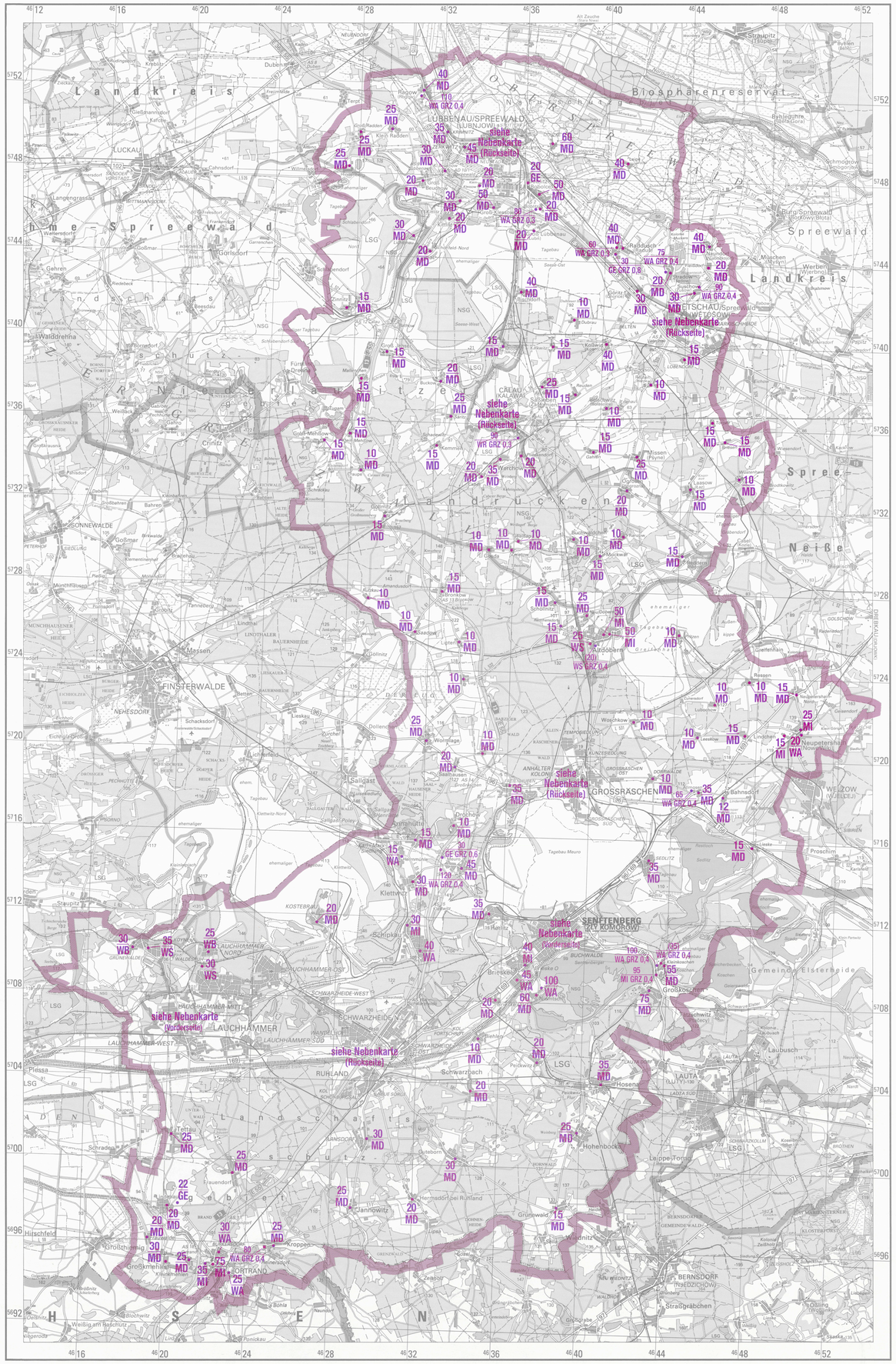
Nebenkarte Lauchhammer 1 : 25 000



Nebenkarte Senftenberg 1 : 25 000





© Landesvermessungsamt Brandenburg 1998

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 im Landkreis Oberspreewald-Lausitz ermittelt und am 28.01.1998 beschlossen worden.

Der Bodenrichtwert ist der aus Kaufpreisen ermittelte durchschnittliche Bodenwert für bebaute und unbebaute Grundstücke eines Gebietes oder einer Bodenzone, für die im wesentlichen gleiche Nutzungs- und Wertverhältnisse vorliegen. Er ist bezogen auf ein baureifes Grundstück und ist 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 Kommunalabgabegesetz (KAG) können zusätzlich erhoben werden.
Ausnahmen von dieser Grundsatzregel hat der Gutachterausschuß eindeutig als erschließungsbeitragspflichtig gekennzeichnet.

In förmlich festgelegten Sanierungsgebieten (§ 152 BauGB) sind die Anfangswerte nach §§ 153 Abs. 1 und 154 Abs. 2 BauGB maßgebend, d.h. die baurechtliche Qualität, die das Gebiet vor Beginn der vorbereitenden Untersuchungen hatte, wird zugrunde gelegt. Bei diesen Anfangswerten sind Werterhöhungen, die lediglich durch die Aussicht auf die Sanierung, durch die Vorbereitung oder ihre Durchführung eintreten, nicht zu berücksichtigen; Änderungen in den allgemeinen Wertverhältnissen auf dem Grundstücksmarkt (konjunkturelle Weiterentwicklung) sind zu berücksichtigen.
Die in den Sanierungsgebieten ausgewiesenen Werte sind allgemeine sanierungsunbeeinflußte Bodenrichtwerte. Sie wurden auf der selben Grundlage wie die übrigen Bodenrichtwerte ermittelt.

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

$$\frac{\text{Bodenrichtwert in DM/m}^2}{\text{Zustandsmerkmale}}$$

dargestellt.

Art der baulichen Nutzung

W	Wohnbauflächen	WS	Kleinsiedlungsgebiete
		WR	reine Wohngebiete
		WA	allgemeine Wohngebiete
		WB	besondere Wohngebiete
M	gemischte Bauflächen	MD	Dorfgebiete
		MI	Mischgebiete
G	gewerbliche Bauflächen	GE	Gewerbegebiete
		GI	Industriegebiete

Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl
- Dezimalzahl
z.B. **GRZ 0,4** = überbaute Fläche entspricht 40% der Grundstücksfläche

Geschoßzahl
- römische Zahl
z.B. **I** = eingeschossige Bauweise

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

San Sanierungsgebiet

Beispiele:

70 / WA II	Bodenrichtwert 70 DM/m² erschließungsbeitragsfrei, allgemeines Wohngebiet, zweigeschossige Bebauung
(50) / MD GRZ 0,4	Bodenrichtwert 50 DM/m² erschließungsbeitragspflichtig, Dorfgebiet, Grundflächenzahl 0,4

Herausgeber:
Gutachterausschuß für Grundstückswerte im Landkreis Oberspreewald-Lausitz
in Zusammenarbeit mit dem Landesvermessungsamt Brandenburg
Redaktion:
Gutachterausschuß für Grundstückswerte im Landkreis Oberspreewald-Lausitz
Kartographie u. Druck:
Landesvermessungsamt Brandenburg
Kartengrundlage:
Topographische Karte 1 : 100 000 (Kreiskarte)

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

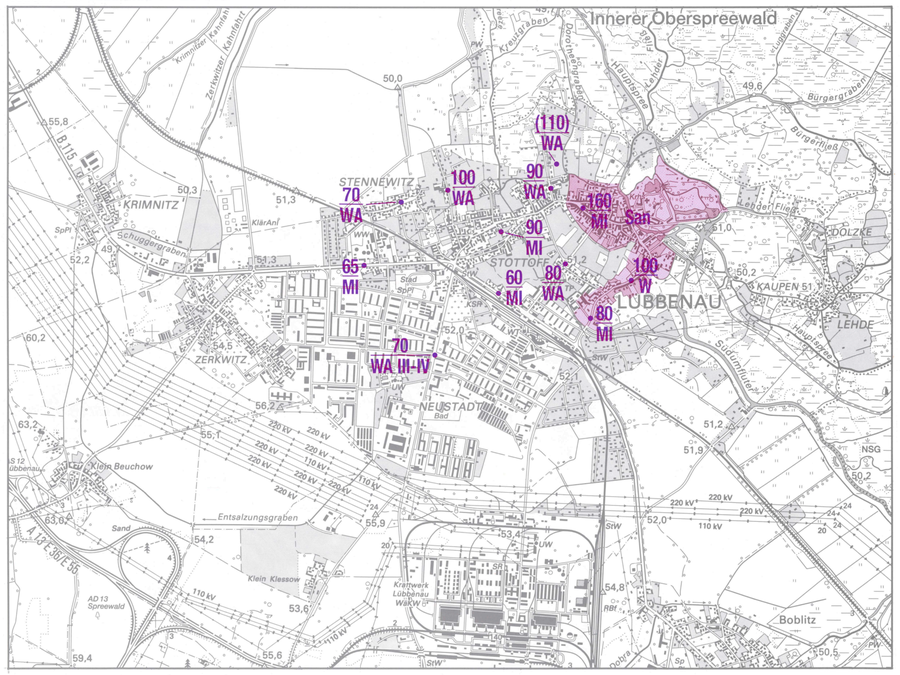
LANDKREIS OBERSPREEWALD - LAUSITZ

Maßstab 1 : 100 000

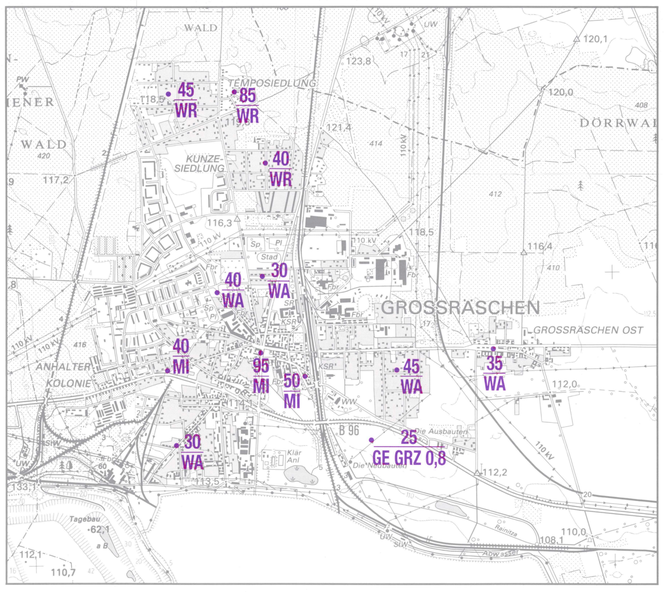
Herausgeber:
Gutachterausschuß für Grundstückswerte im Landkreis Oberspreewald-Lausitz
Katster- und Vermessungsamt
Sitz der Geschäftsstelle:
Parkstraße 4-7, 03205 Calau
Tel.: (035 41) 89 02 50 bis 53 Fax: (035 41) 89 01 09
in Zusammenarbeit mit dem Landesvermessungsamt Brandenburg

Stand: 31. Dezember 1997

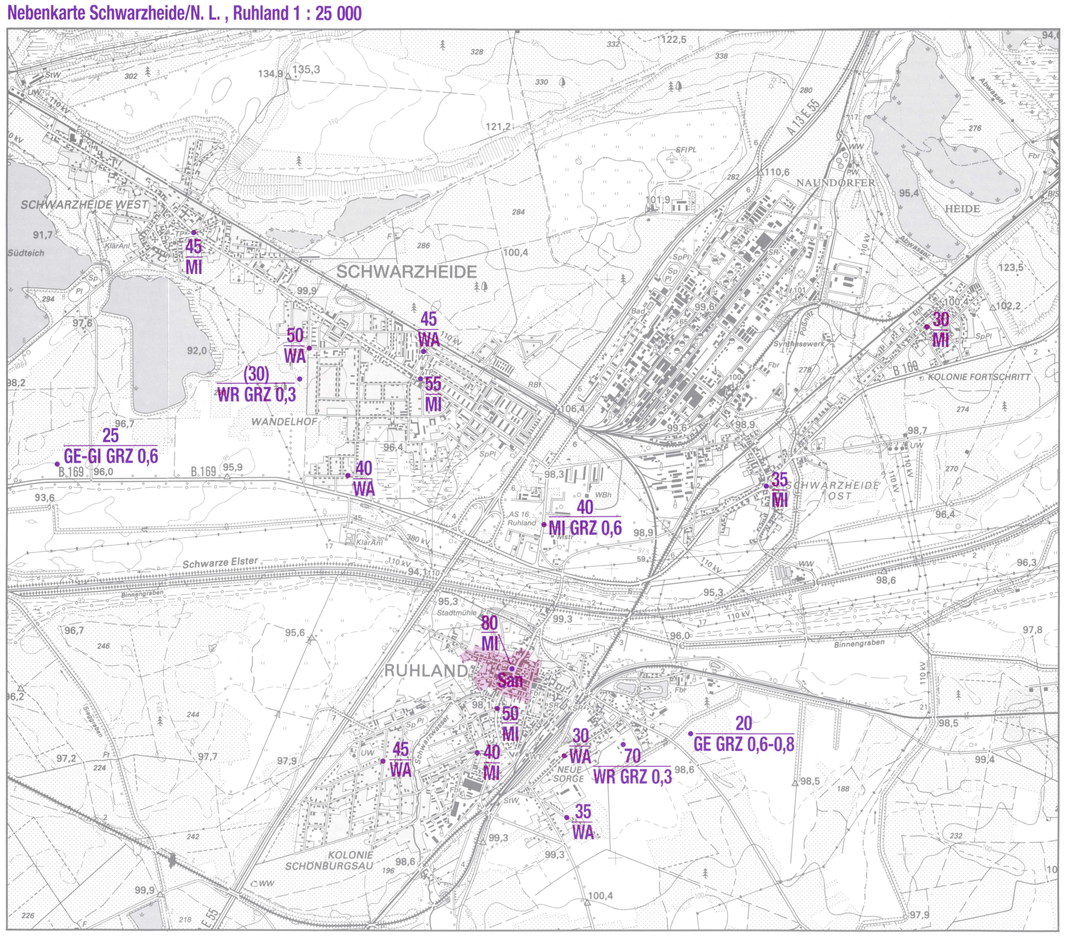
Nebenkarte Lübbenau 1 : 25 000



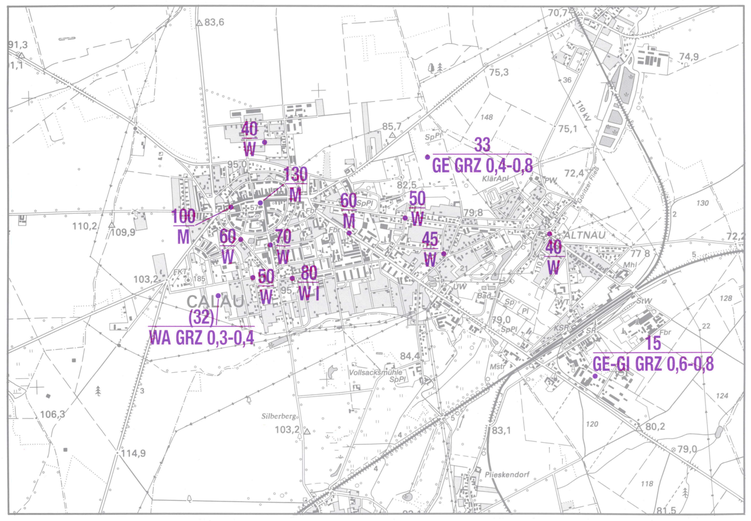
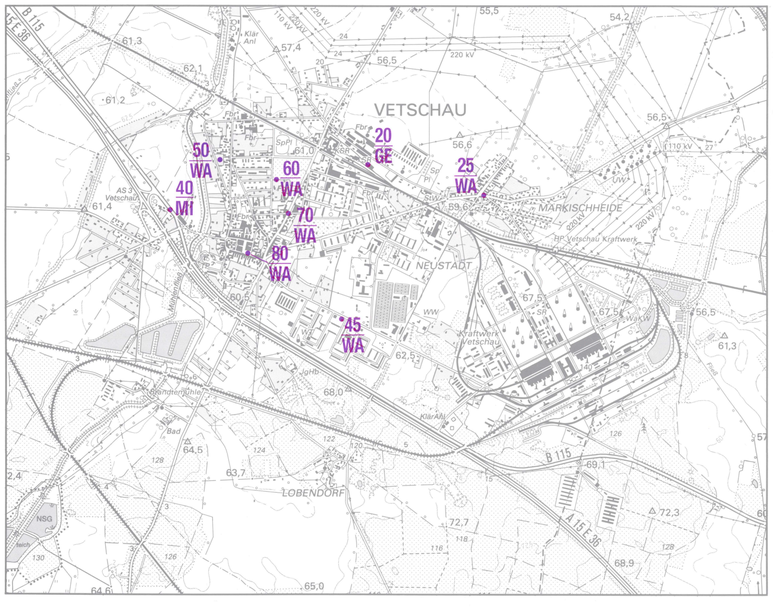
Nebenkarte Großräschen 1 : 25 000



Nebenkarte Schwarzheide/N. L. , Ruhland 1 : 25 000



Nebenkarte Calau 1 : 25 000



Nebenkarte Vetschau 1 : 25 000