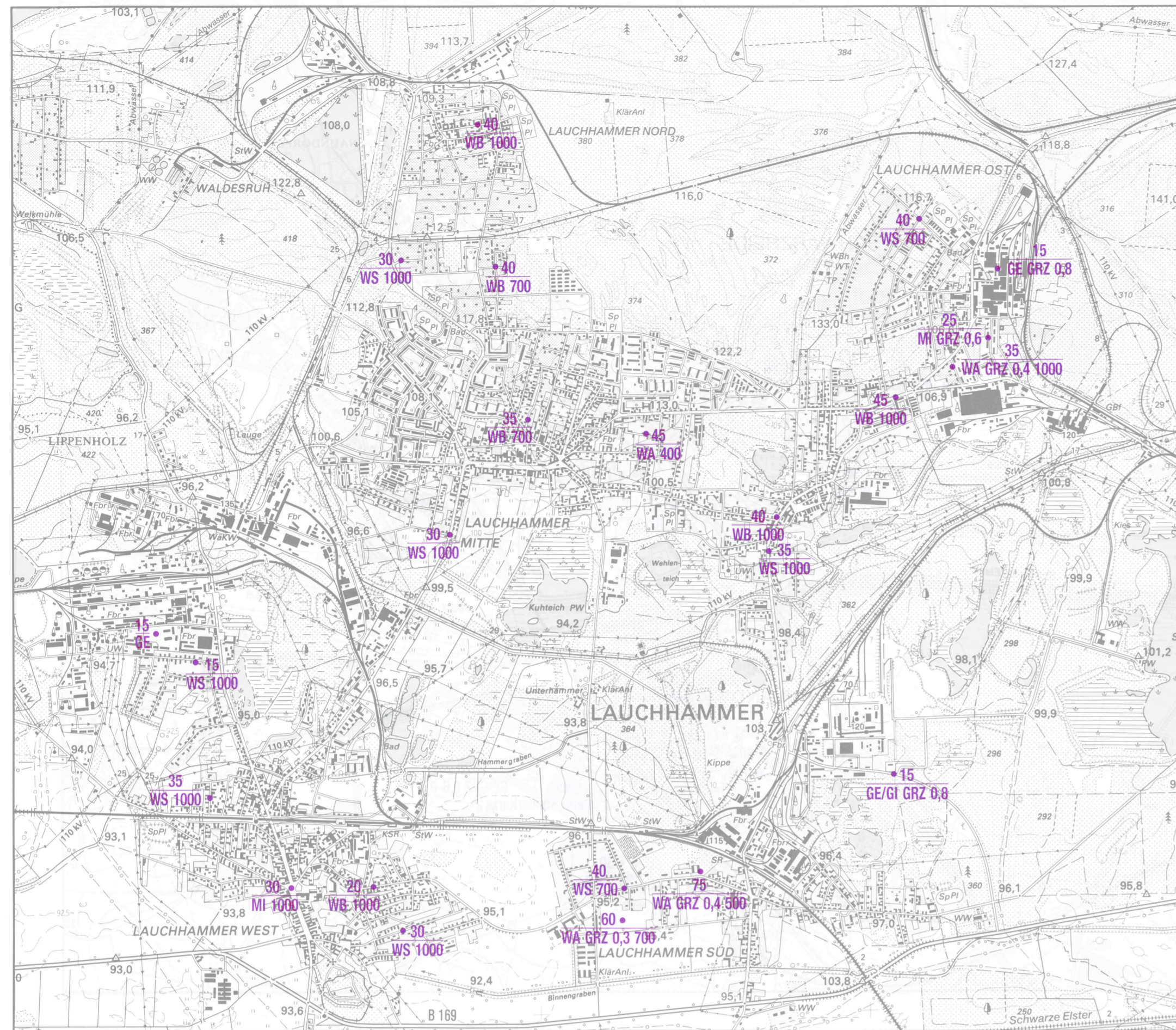
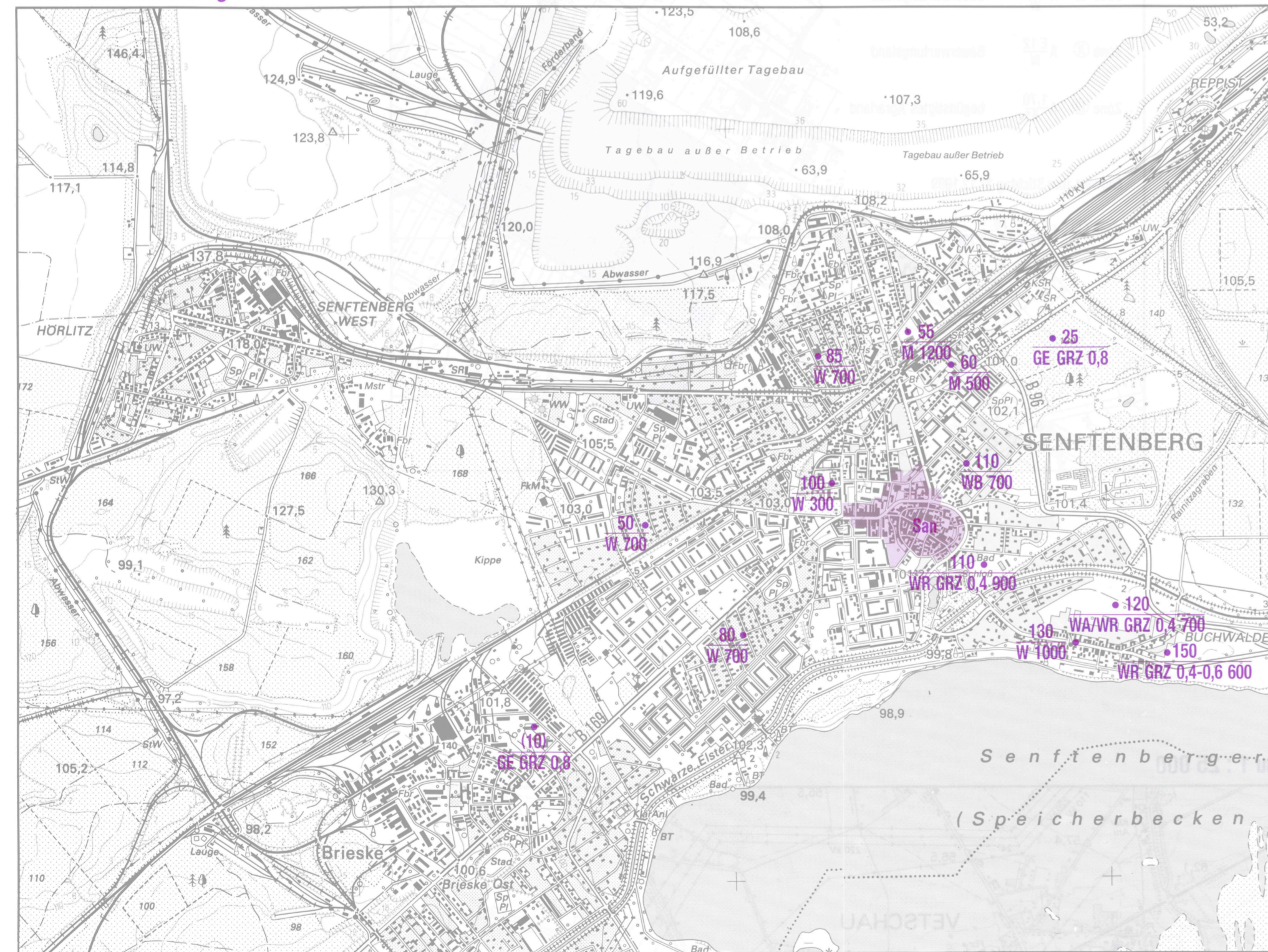


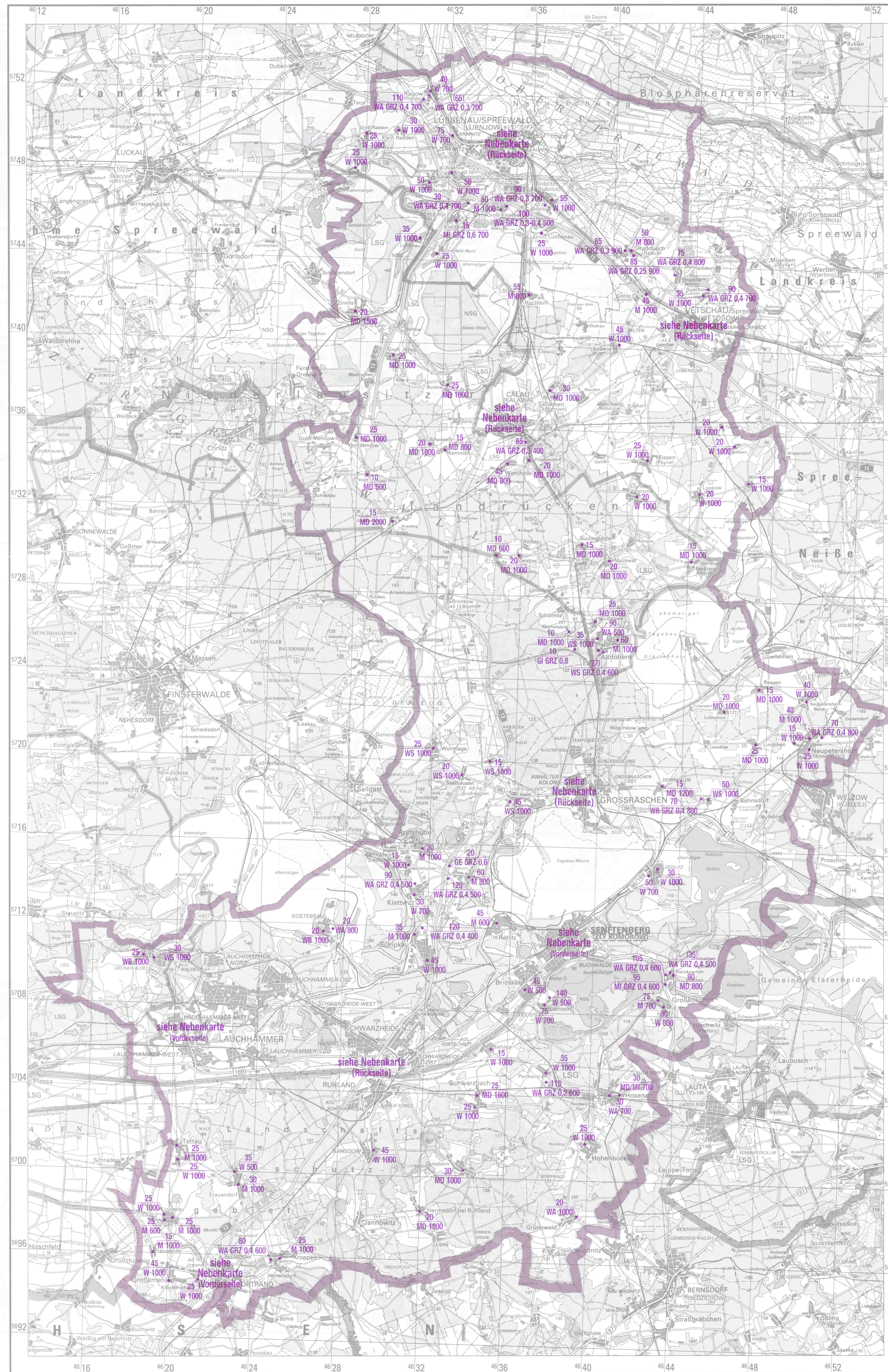
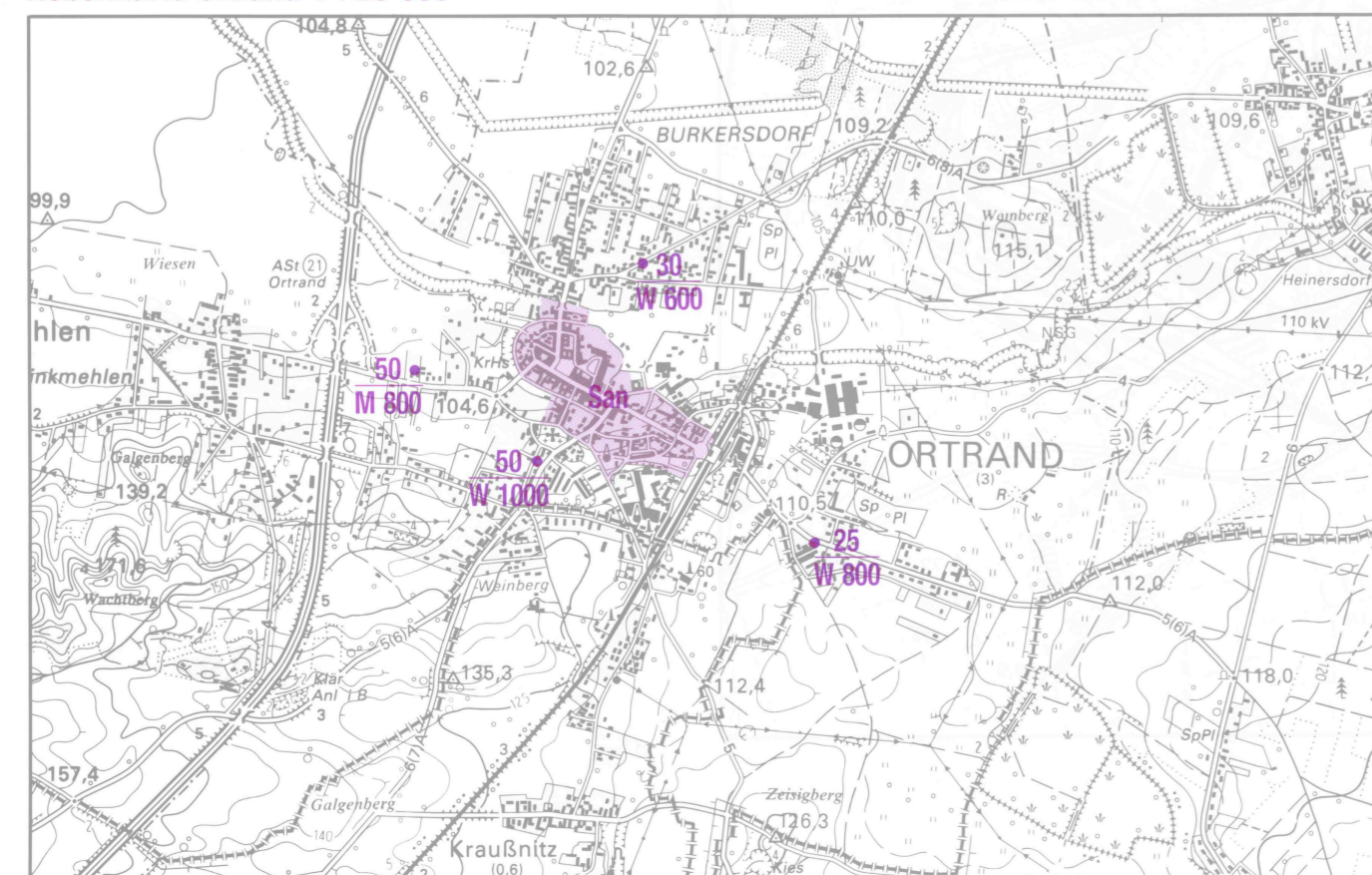
Nebenkarte Lauchhammer 1 : 25 000



Nebenkarte Senftenberg 1 : 25 000



Nebenkarte Ortrand 1 : 25 000



ERLÄUTERUNG

Die Bodenrichtwerte sind gemäß §§ 193 und 196 Baugesetzbuch (BauGB) sowie § 11 der Verordnung über die Gutachterausweise für Grundstückswerte im Land Brandenburg (GAV) in der jeweils gültigen Fassung durch den Gutachterauschuss im Landkreis Oberspreewald-Lausitz ermittelt und am 21.01.2000 beschlossen worden.

Der Bodenrichtwert ist der aus Kaufpreisen ermittelte durchschnittliche Bodenwert für bebauete und unbebaute Grundstücke eines Gebietes oder einer Bodenrichtwertzone, für die im wesentlichen gleiche Nutzungs- und Wertverhältnisse vorliegen. Er ist bezogen auf ein bareiliges 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, Grundstücksgröße, Größe, Bodenbeschaffenheit, Erschließung, mit dem Grundstück verbundene Rechte oder verminderte 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 Grundsatzzregel hat der Gutachterauschuss eindeutig als erschließungsbeitragspflichtig gekennzeichnet.

In förmlich festgelegten Sanierungsgebieten (§ 152 BauGB) und in Bereichen städtebaulicher Entwicklungsmaßnahmen (§ 165 BauGB) sind die Anfangswerte nach §§ 153 Abs. 1 und 154 Abs. 2 BauGB maßgebend, d.h. die baurichtliche 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 oder die Entwicklungsmaßnahme, durch die Vorbereitung oder ihre Durchführung eintreten, nicht zu berücksichtigen. Änderungen in den allgemeinen Wertverhältnissen sind auf dem Grundstücksmarkt (konjunkturelle Weiterentwicklung) sind zu berücksichtigen. Der Endwert ist der Bodenwert, der sich durch die rechtliche oder tatsächliche Neuordnung ergibt.

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/m ²	Zustandsmerkmale
dargestellt.	
Entwicklungszustand (nach § 4 WertV)	
E Bauerwartungsland	
A Acker (begünstigtes Agrarland)	
Art der baulichen Nutzung	
W Wohnflächen	Kleinsiedlungsgebiete reine Wohngebiete allgemeine Wohngebiete besondere Wohngebiete
M gemischte Bauflächen	MD Mischgebiete
G gewerbliche Bauflächen	GE Gewerbegebiete Industriegebiete
S Sonderbaufläche	SO Sondergebiete
Maß der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl	Dezimalzahl z.B. GRZ 0,4 = überbaute Fläche entspricht 40% der Grundstückfläche
Ausmaß des Richtwertgrundstückes	Zahl z.B. 800 = Richtwertgrundstück 800 m ²

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

San Sanierungsgebiet **Entw** Entwicklungsbereich
Der Zustand wird gekennzeichnet mit

A Anfangsbodenrichtwert **N** Neurdorfgrundwert/Endbodenrichtwert

Beispiele:

70	Bodenrichtwert 70 DM/m ² / erschließungsbeitragsfrei
WA-800	allgemeines Wohngebiet, Fläche Richtwertgrundstück 800m ²
(50)	Bodenrichtwert 50 DM/m ² / erschließungsbeitragspflichtig
MD GRZ 0,4	Dorfgebiet, Grundflächenzahl 0,4

Gutachterauschuss für Grundstückswerte im Landkreis Oberspreewald-Lausitz in Zusammenarbeit mit dem Landesvermessungsamt Brandenburg

Gutachterauschuss für Grundstückswerte im Landkreis Oberspreewald-Lausitz

Landesvermessungsamt Brandenburg

Kartographie u. Druck

Topographische Karte 1:100.000 (Kreiskarte)

Diese Karte ist gesetzlich geschützt. Vervielfältigungen nur mit Erlaubnis der Herausgeber.

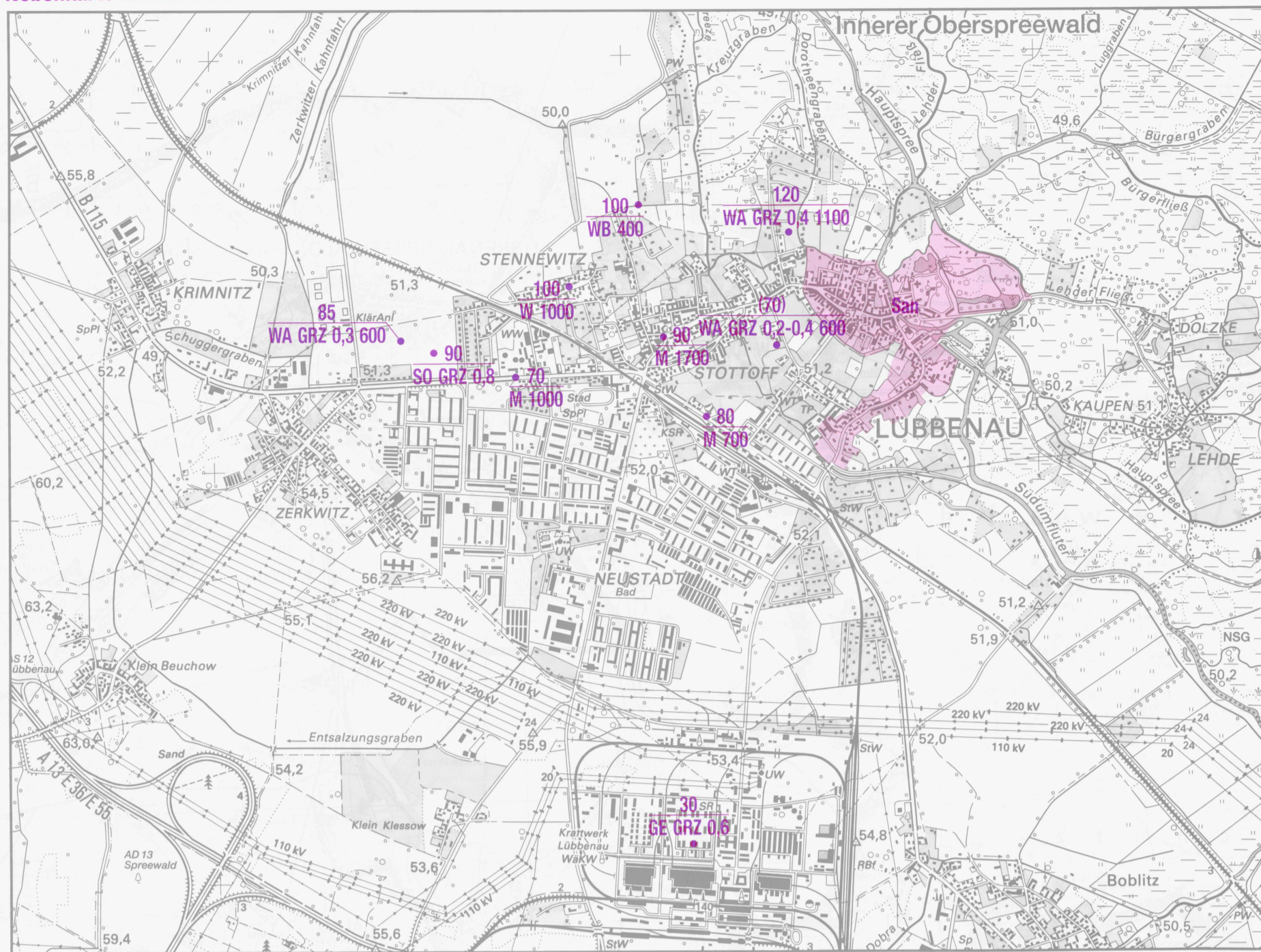
Als Vervielfältigung gelten z.B. Nachdruck, Fotokopie, Mikroverfilmung, Digitalisieren, Scannen sowie Speicherung auf Datenträgern.

BODENRICHTWERTKARTE
LANDKREIS
OBERSPREEWALD - LAUSITZ
Maßstab 1 : 100 000

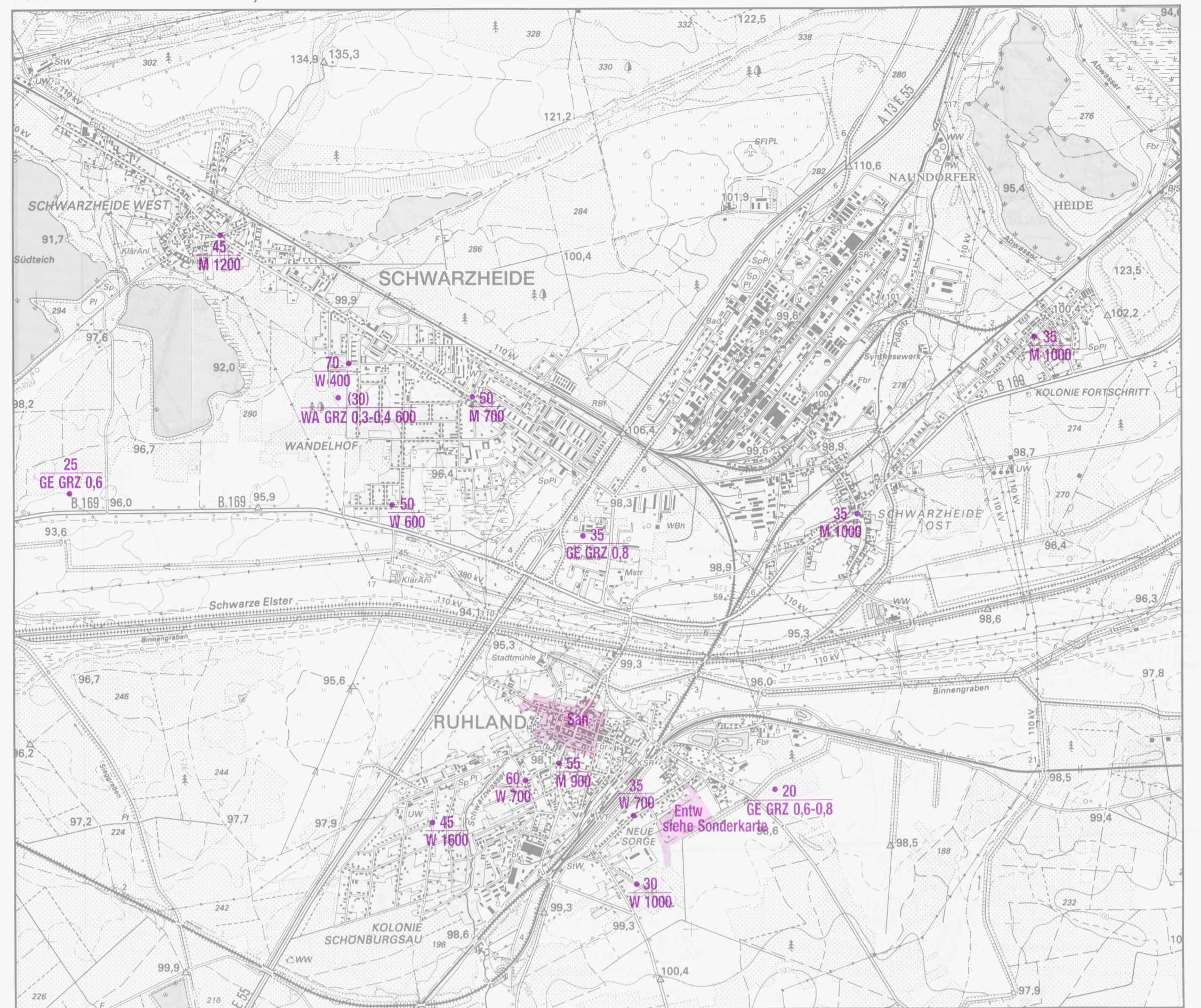
Herausgeber:
Gutachterauschuss für Grundstücke im
Landkreis Oberspreewald-Lausitz
Kartester- und Vermessungsamt
Sitz der Geschäftsstelle:
Parkstraße 4-7, 03205 Calau
Tel.: (035 41) 89 02 50 bis 53 Fax: (035 41) 89 01 09
in Zusammenarbeit mit dem
Landesvermessungsamt Brandenburg

Stand: 31. Dezember 1999

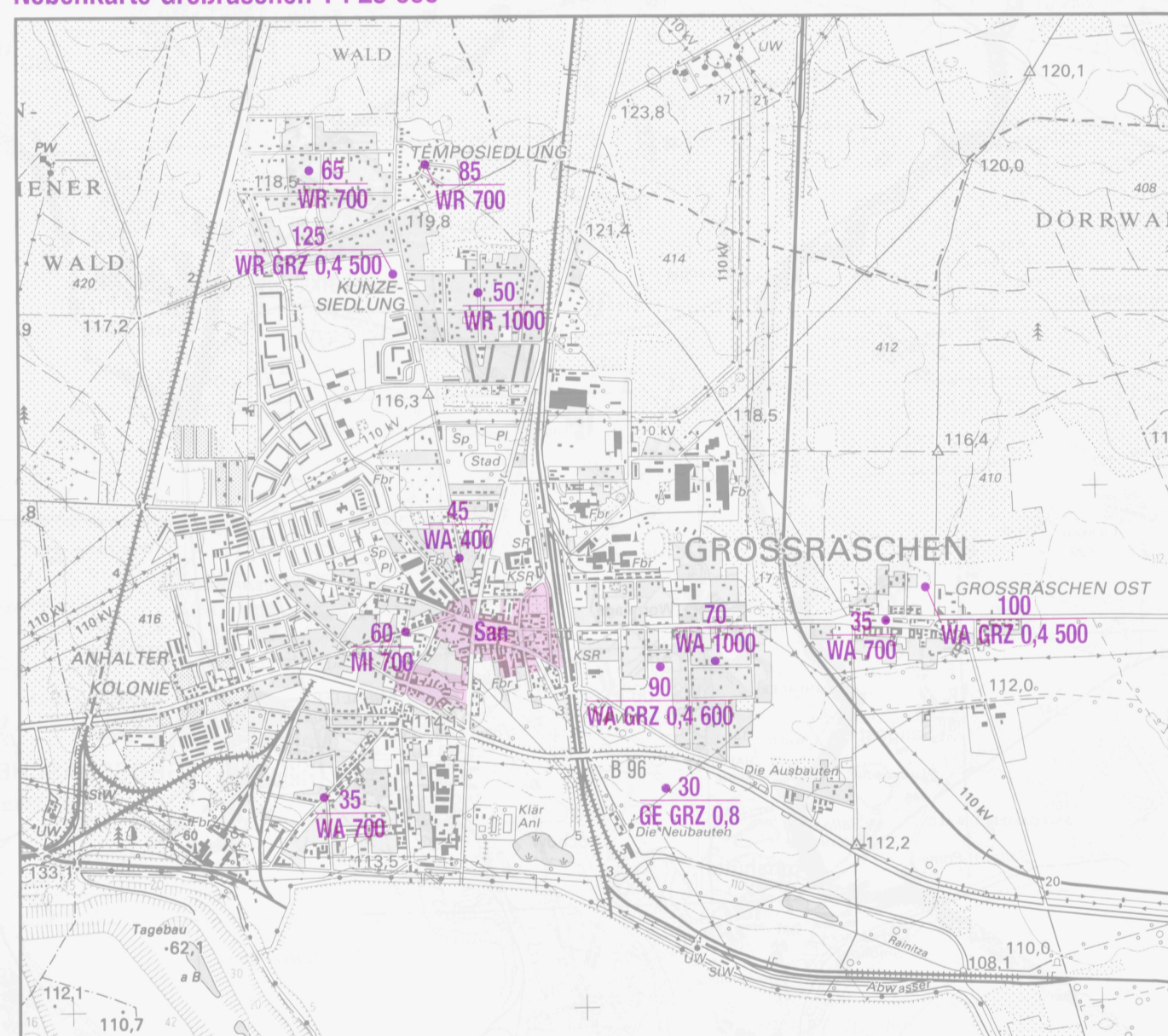
Nebenkarte Lübbenau 1 : 25 000



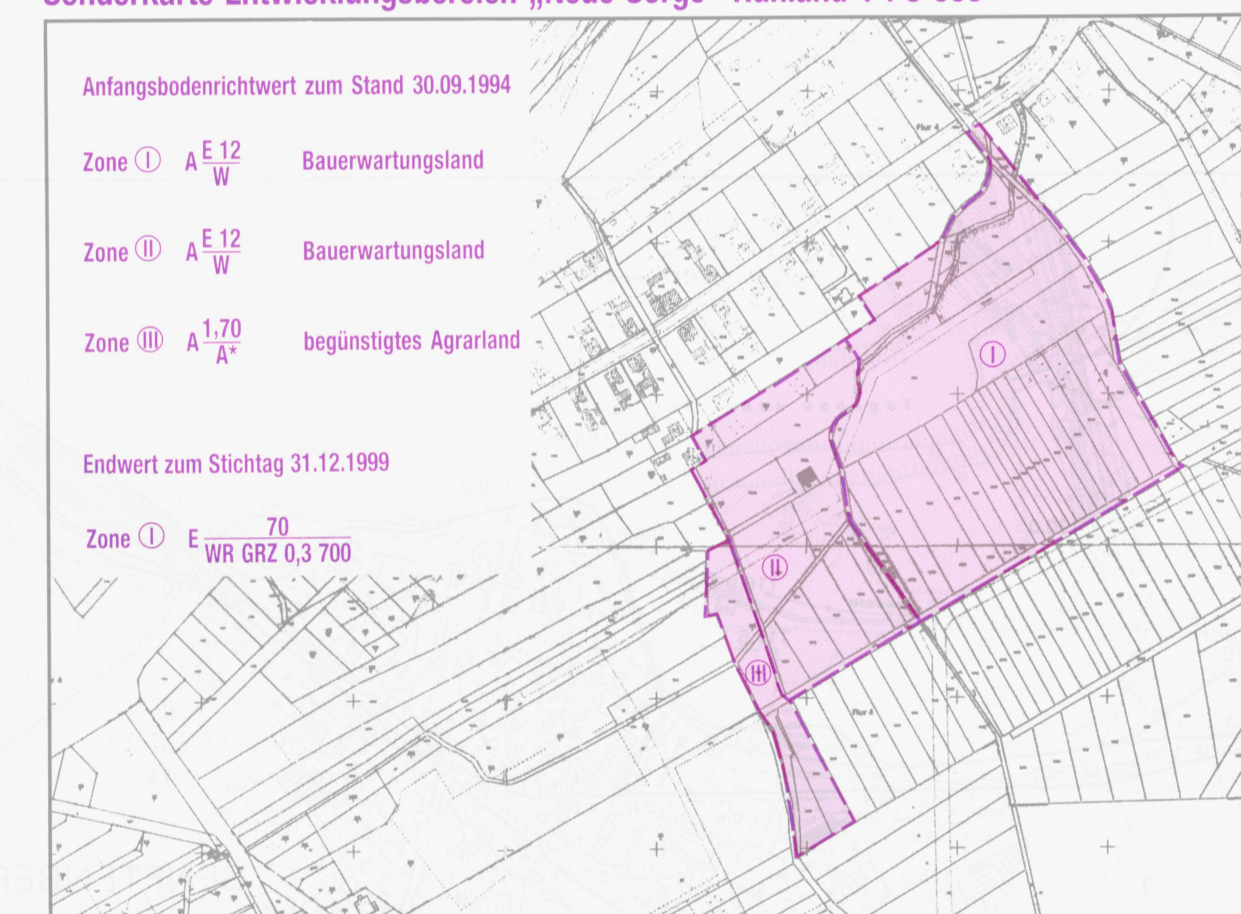
Nebenkarte Schwarzheide/N. L., Ruhland 1 : 25 000



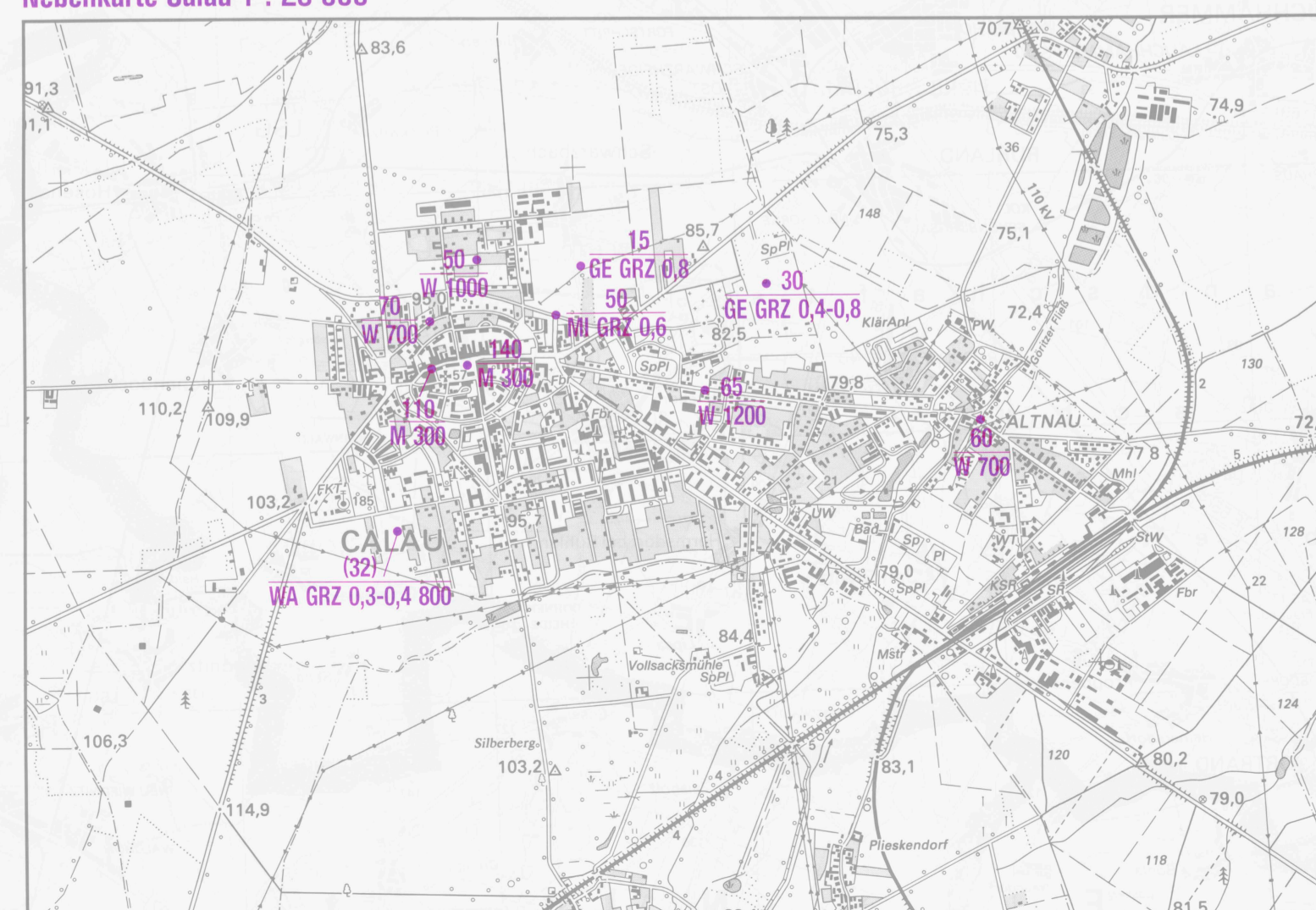
Nebenkarte Großräschen 1 : 25 000



Sonderkarte Entwicklungsbereich „Neue Sorge“ Ruhland 1 : 5 000



Nebenkarte Calau 1 : 25 000



Nebenkarte Vetschau 1 : 25 000

