

**Hinweise**

1

**Vorbehalte zu den Wertzonen:**  
Die Zonierung erfolgt auf Grundlage einer plausiblen Zuordnung der Hinterliegerflurstücke zu einem Grundstück eines Eigentümers und bedarf im Einzelfall der Überprüfung und Anpassung nach den tatsächlichen Eigentumsverhältnissen.

2

**Auf Flächen mit gemischter Nutzung**  
(z.B. Wohnen und Gewerbe bzw. Landwirtschaft) sowie bei Flächen, bei denen die tatsächliche von der planungsrechtlichen Nutzung abweicht (z.B. Gewerbe im Wohngebiet), ist eine Einzelfallbetrachtung auf Grundlage der tatsächlichen Nutzung vorzunehmen.

2

**Vorbehalt zu Erschließungsanlagen:**  
Bei baureifem Land an Erschließungsanlagen, die noch nicht vollständig ausgebaut sind, ist ein Abschlag in Höhe der voraussichtlichen Erschließungskosten vorzunehmen.

# Bodenwertkarte

**Legende**

**1. Bodenwertzonen Priv. Grundstücke**

Typ 1

Baureifes Land (bis 35m)  
Wohngebiete, gemischte Baugebiete  
Die Bewertung unterstellt ein vollerschlossenes Baugrundstück gem. BauGB und KAG

100,00 €/m²

Typ 3 \*

Faktisches gemischtes Bauland Berverath \*\*  
im Außenbereich  
- Anteil Wohnen  
- Anteil Landwirtschaft  
- Hinterland I  
- Hinterland II

80,00 €/m²  
16,00 €/m²  
12,00 €/m²  
8,30 €/m²

Hinterland I (bis 60m) von Typ 1

15,00 €/m²

Hinterland II (ab 60m) von Typ 1

10,40 €/m²

Eingebundenes Agrarland

7,80 €/m²

**2. Öffentliche Flächen**

Fläche für Gemeinbedarf

öffentl. Verkehrsfläche

**3. Planungsrechtliche Abgrenzung**

Abgrenzung des Innenbereichs durch Satzung gemäß § 34 IV BauGB

Bauflächen im FNP 2001

**4. Sonstige Abgrenzungen**

Ortsbereichsabgrenzung

\* Zonierung erfolgt nach tatsächlicher Nutzung (vgl. Hinweis Nr. 2 auf Plan)

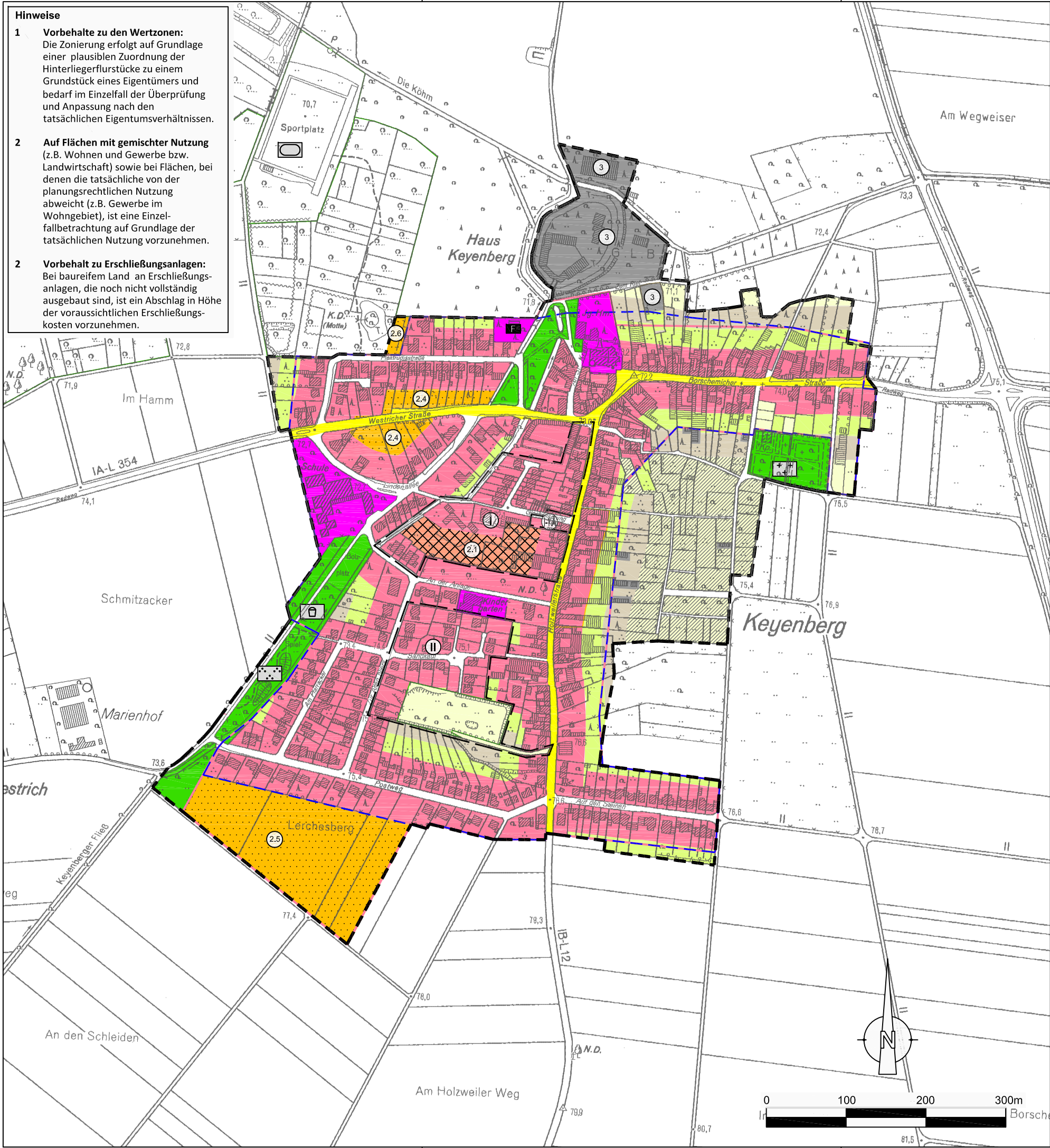
\*\* Gebäude sind Teil des Bebauungszusammenhangs

## Stadtteil Beverath

Prof. Dr.-Ing. Theo Kötter, Bonn

© Geobasisdaten: Geobasis NRW, Bonn

Juni 2015



- Hinweise**
- 1

**Vorbehalte zu den Wertzonen:**  
Die Zonierung erfolgt auf Grundlage einer plausiblen Zuordnung der Hinterliegerflurstücke zu einem Grundstück eines Eigentümers und bedarf im Einzelfall der Überprüfung und Anpassung nach den tatsächlichen Eigentumsverhältnissen.
- 2

**Auf Flächen mit gemischter Nutzung**  
(z.B. Wohnen und Gewerbe bzw. Landwirtschaft) sowie bei Flächen, bei denen die tatsächliche von der planungsrechtlichen Nutzung abweicht (z.B. Gewerbe im Wohngebiet), ist eine Einzelfallbetrachtung auf Grundlage der tatsächlichen Nutzung vorzunehmen.
- 2

**Vorbehalt zu Erschließungsanlagen:**  
Bei baureifem Land an Erschließungsanlagen, die noch nicht vollständig ausgebaut sind, ist ein Abschlag in Höhe der voraussichtlichen Erschließungskosten vorzunehmen.

**Legende**

**1. Bodenwertzonen Priv. Grundstücke**

Typ 1

Baureifes Land (bis 35m)  
Wohngebiete, gemischte Baugebiete  
Die Bewertung unterstellt ein vollerschlossenes Baugrundstück gem. BauGB und KAG

110,00 €/m²

Typ 2.1

Werdendes Bauland Wohnen (Rohbauland)

51,00 €/m²

Typ 2.4

Werdendes Bauland Wohnen im Innenbereich §34 BauGB

60,00 €/m²

Typ 2.5

Werdendes Bauland Wohnen im FNP

46,00 €/m²

Typ 2.6

Werdendes Bauland Wohnen im FNP, Wartezeit 1 Jahr

66,00 €/m²

Typ 3 \*

Faktisches gemischtes Bauland im Außenbereich  
- Anteil Wohnen  
- Anteil Landwirtschaft/Gewerbe  
- Hinterland I (bis 60m)  
- Hinterland II (ab 60m)

66,00€/m²  
12,00 €/m²  
10,00 €/m²  
6,20 €/m²

Typ 4

Ortsnahe Grabeland im Außenbereich

7,80 €/m²

Hinterland I (bis 60m)

von Typ 1  
von Typ 3.1

16,50 €/m²  
10,00 €/m²

Hinterland II (ab 60m)

von Typ 1  
von Typ 3.1

10,40 €/m²  
6,20 €/m²

Eingebundenes Agrarland

7,80 €/m²

**2. Öffentliche Flächen**

Flächen für Gemeinbedarf

Kinderspielplatz

öffentl. Verkehrsfläche

Friedhof

öffentliche Grünfläche

Sportplatz

Park

Feuerwehr

**3. Planungsrechtliche Abgrenzung**

Baugebietsabgrenzung von B-Plan gemäß § 30 I BauGB

Abgrenzung des Innenbereichs durch Satzung gemäß § 34 IV BauGB

Bauflächen im FNP 2001

**4. Sonstige Abgrenzungen**

Ortsbereichsabgrenzung

\* Zonierung erfolgt nach tatsächlicher Nutzung (vgl. Hinweis Nr. 2 auf Plan)

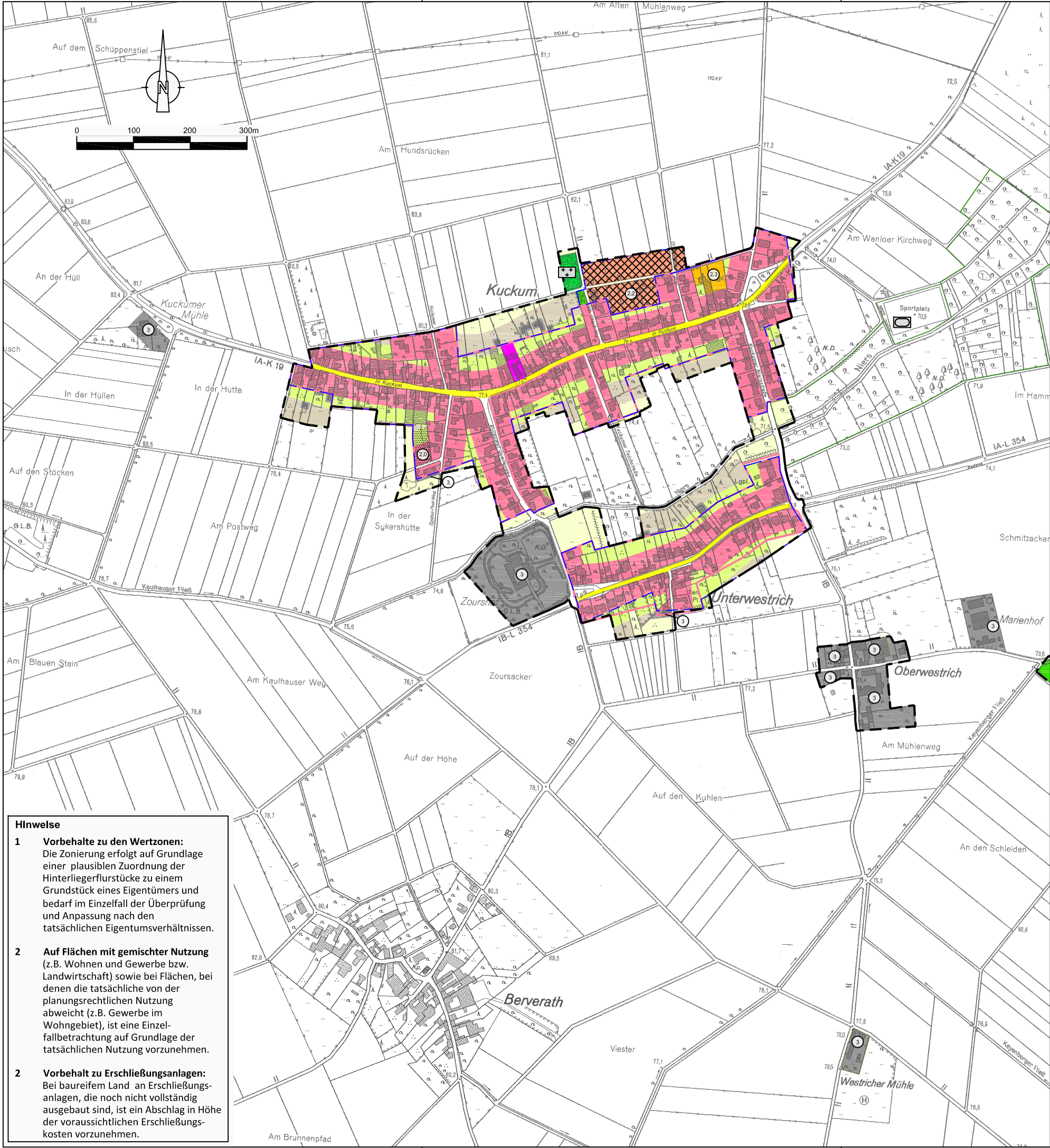
Stadtteil Keyenberg

Prof. Dr.-Ing. Theo Kötter, Bonn

© Geobasisdaten: Geobasis NRW, Bonn

Juni 2015





**Hinweise**

**1 Vorbehalte zu den Wertzonen:**  
Die Zonierung erfolgt auf Grundlage einer plausiblen Zuordnung der Hinterliegerflurstücke zu einem Grundstück eines Eigentümers und bedarf im Einzelfall der Überprüfung und Anpassung nach den tatsächlichen Eigentumsverhältnissen.

**2 Auf Flächen mit gemischter Nutzung**  
(z.B. Wohnen und Gewerbe bzw. Landwirtschaft) sowie bei Flächen, bei denen die tatsächliche von der planungsrechtlichen Nutzung abweicht (z.B. Gewerbe im Wohngebiet), ist eine Einzelfallbetrachtung auf Grundlage der tatsächlichen Nutzung vorzunehmen.

**2 Vorbehalt zu Erschließungsanlagen:**  
Bei baureifem Land an Erschließungsanlagen, die noch nicht vollständig ausgebaut sind, ist ein Abschlag in Höhe der voraussichtlichen Erschließungskosten vorzunehmen.

# Bodenwertkarte

## Legende

### 1. Bodenwertzonen Priv. Grundstücke

	Typ 1	Baureifes Land (bis 35m) Wohngebiete, gemischte Baugebiete Die Bewertung unterstellt ein vollerschlossenes Baugrundstück gem. BauGB und KAG	110,00 €/m²
	Typ 2.0	Teilerschlossenes Rohbauland (bis 35m) Wohngebiete, gemischte Baugebiete Die Bewertung unterstellt ein teilerschlossenes Baugrundstück	85,00 €/m²
	Typ 2.2	Werdendes Bauland Wohnen (Rohbauland kurzfristig bebaubar)	63,00 €/m²
	Typ 2.3	Werdendes Bauland Wohnen (mittelfristig bebaubar)	23,50 €/m²
	Typ 3 *	Faktisches gemischtes Bauland im Außenbereich - Anteil Wohnen - Anteil Landwirtschaft - Hinterland I - Hinterland II	66,00€/m² 12,00 €/m² 10,00 €/m² 6,20 €/m²
	Hinterland I (bis 60m)	von Typ 1	16,50 €/m²
	Hinterland I (bis 60m)	von Typ 2.0	13,00 €/m²
	Hinterland II (ab 60m)	von Typ 1	10,40 €/m²
	Eingebundenes Agrarland		7,80 €/m²

### 2. Öffentliche Flächen

	Fläche für Gemeinbedarf	
	öffentl. Verkehrsfläche	Kinderspielplatz
	öffentliche Grünfläche	Friedhof

### 3. Planungsrechtliche Abgrenzung

	Abgrenzung des Innenbereichs durch Satzung gemäß § 34 IV BauGB
	Bauflächen im FNP 2001

### 4. Sonstige Abgrenzungen

	Ortsbereichsabgrenzung
--	------------------------

\* Zonierung erfolgt nach tatsächlicher Nutzung (vgl. Hinweis Nr. 2 auf Plan)

## Stadtteile

## Kuckum, Unterwestrich, Oberwestrich

Prof. Dr.-Ing. Theo Kötter, Bonn