

Bodenrichtwerte der Gemeinde Rielasingen-Worblingen – Stand 31.12.2018

I. Ortsteile Rielasingen und Arlen, bebaute und bebauungsfähige Grundstücke

Gebietsbezeichnung	Karte Nr.	Gebiet, Bebauungsplan	Wert am 31.12.2018 In EUR	Art der baul. Nutzung	GRZ	GFZ	Geschosszahl	Bemerkung
R 1.1	3	Steinerweg, Im tiefen Brunnen (Neubaugebiet)	220.-	WA	0,4	0,6	II	Überwiegend Mehrfamilienhäuser
R 1.2	3	Im tiefen Brunnen (Am Bahndamm)	205.-	WA	-	-	II	Kettenhausbebauung
R 2	2	Bilgäcker (Beb.pläne „Ofenacker Weg“, „Hinterm Dorf“)	195.-	WA	0,3	0,5	II	Überwiegend Einzelhäuser; lockere Reihenhausbebauung
R 3.1	2	Allizag; Hochhäuser	220.-	WA	0,3	1,4	XI	Hochhausbebauung
R 3.2	2	Allizag, Bilgäcker, Talweg	195.-	WA	0,3	0,85	III	Einzelhäuser
R 3.3	3	Allizag, Erweiterung 2013	230.-	WA	0,4	0,65	II	Einzelhäuser in lockerer Bebauung am Ortsrand
R 4.1	1	Rebberg (östlicher Teil)	185.-	§ 34	-	-	I - III	Einzelhäuser am Südhang; hoher Anteil an Hinterland
R 4.2	1	Rebberg (Hintere Halde)	195.-	WA	0,6	0,8	VIII	Terrassenhäuser
R 5	7	Hasel	205.-	WA	0,4	0,4	I	Überwiegend Einzelhäuser; am Ortsrand
R 6.1	7	Steißlinger Str., Buchenweg, Waldstraße	165.-	WA	0,3	0,7	I - II	Einzelhäuser; Älteres Baugebiet z. T. vor 1935
R 6.2	6	Galgenäcker, Mühlezelgle-Süd, Singener Str.	195.-	WA MI	0,3- 0,4	0,7 0,7	I II	Enge Reihenhausbebauung lockere Bebauung
R 7.1	6	Aachweg (neu)	205.-	WA	0,4	-	I - III	Neuere Bebauung
R 7.2	6	Aachweg (alt); Hegaustraße-West	195.-	WA	0,25	0,6	I - II	Überwiegend ältere Bebauung
R 8	6	Bahnhofstraße, Falkenstraße, Heustraße	165.-	WA/MI	0,25- 0,4	0,6- 0,8	II	Mischgebiet mit älterer Bebauung

Gebietsbezeichnung	Karte Nr.	Gebiet, Bebauungsplan	Wert am 31.12.2018 In EUR	Art der baul. Nutzung	GRZ	GFZ	Geschoßzahl	Bemerkung
R 9.1	1	Niedergasse (Beb.plan „Hinterdorf Teil I)	195.-	WA	0,3	0,4	I - III	Teilweise Wohnblocks
R 9.2	1	Hinterdorf (Beb.Plan „Nördl. Hauptstraße“ – Teilgebiet südl. der Hauptstraße)	195.-	WA	0,4	0,65	II	Teilw. ältere Innerortsbebauung
R 10.1	8	Worblinger Str., Poststraße, Lessingstraße u.a.	165.-	§ 34	-	-	I - II	Überwiegend ältere Bebauung z.T. ca. 1920
R 10.2	8	Max-Eyth-Str. (Wohngebiet)	195.-	WA	0,3	0,35-0,65	I - II	Neuere Bebauung
R 11.1	5	Gänseweide (West)	220.-	WB	0,4-0,6		II - IV	Pflegeheim, Betreutes Wohnen, Einkaufsmarkt
R 11.2	5	Gänseweide (Ost)	205.-	WA MI	0,4		III - IV	Überwiegend Terrassenhäuser
R 12.1	5	Fabrikgut Teil A –West Wohngebiet	220.-	WA			II	Wohnbebauung mit Einzel- u. Doppelhäus.
R 12.2	5	Fabrikgut Teil A Ost Hegaustraße	190.-	MI	0,4 – 0,6		II - III	Mischgebiet geplant
R 12.3	5	Fabrikgut	80.-					Bereich Ach-Kanal; Grünfläche
R 12.4	3	Park Villa ten Brink	165.-					Parkgelände mit Villa
R 12.5	5	Fabrikgut Teil B (Zeppelinstraße), ehem. Bauhof	195.-				III	Bebauungsplanverfahren zurückgestellt
R 13	4	Kirchäcker-Zelgle (südl. Arleener Str.)	210.-	WA + MI	0,25-0,3	0,4 – 0,75	I - II	Einzel- und Doppelhäuser

Gebietsbezeichnung	Karte Nr.	Gebiet, Bebauungsplan	Wert am 31.12.2018 EUR	Art der baul. Nutzung	GRZ	GFZ	Geschoß-Zahl	Bemerkung
R 14.1	4	Erlenring, Am Moorbach,	205.-	WA	0,25		I	Lockere Einfamilienhausbebauung; Ortsrandlage
R 14.2	4	Eichendorffstraße	195.-	WA	0,3		I – II	Innerortsgebiet mit Verdichtungsmöglichkeit
R 14.3	4	Arlener Straße; Eichendorffstraße	175.-	MD +WA	0,3		II	Innerörtliches Dorfgebiet mit geringen Entwicklungsmöglichkeiten
R 15	4	Breite; Unter den Staffelreben	220.-	WA	0,3	0,3	I	Einfamilienhäuser mit großen Grundstücken; ruhige Lage
R 16	4	Bergstraße; Arlener Str.; Beim Pfarrgarten	190.-	WA	0,25		I + ID, II	Teilweise ehemalige rückwärtige Grünzone
R 17	4	Am Arlener Friedhof	220.-	WA	0,3		II	Sehr dichte Doppelhausbebauung
R 18	5	Inselstraße	185.-	WR	0,4	0,4	I	Lockere Bebauung, Flachdachbauten
R 19	5	Talwiesenstraße	175.-	§ 34 + WA			I – II	Doppel- und Reihenhäuser, lockere Mehrfamilienhausbebauung
R 20	4	Arlen, Innerortsgebiet (§ 34 BauGB)	175.-	§ 34				Erschließungsbeitragsfreie Grundstücke
R 21	1	Rielasingen, Innerortsgebiet (§ 34 BauGB)	175.-	§ 34				Erschließungsbeitragsfreie Grundstücke
R 22	3	Im tiefen Brunnen, Ramsener Straße	195.-	WA + MD	0,3-0,4	0,5 – 0,65	II – III	Ältere Bebauung; zum Teil Mehrfamilienwohnhäuser
R 23.1	1	Hauptstraße, Gottmadinger Str. (Beb.Plan „Nördl. Hauptstraße“)	180.-	MI				Mischnutzung mit ehem. landw. Anwesen, Einkaufsmarkt, Gewerbe, Wohnen
R 23.2	1	Gottmadinger Str. (Beb.Plan „Nördl. Hauptstraße“ - Bereich Wohnen)	195.-	WA				Überwiegend Einfamilienhäuser z.T. ohne Unterkellerung

Gebietsbezeichnung	Karte Nr.	Gebiet, Bebauungsplan	Wert am 31.12.2018 In EUR	Art der baul. Nutzung	GRZ	GFZ	Geschoß-Zahl	Bemerkung
R 23.3	6	Innerortsgebiet Ecke Singener Str./ Hauptstraße	175.-	§ 34				Hotel und Gaststätte mit Freiflächen
R 24	6	Gewerbegebiet I (einschl. der noch unbebauten Flächen Gewann Seewadel)	65.-	GE	0,8	1,2 – 1,6	II – III	
R 25	7	Gewerbegebiet Nord	70.-	GE	0,8		II	Verkehrsgünstige, stadtnahe Lage
R25.2	7	Gewerbegebiet Nord II (Erweiterung)	65.-	GE	0,8		II	Rückwärtige, weniger verkehrsgünstige Lage
R 26.1	13	Gewerbegebiet „Bei der Kapelle“	65.-	GE	0,6 – 0,8		I – III	Wenig intensive Nutzung durch Speditionen
R 26.2	13	Schließäcker (Spedition) Ramsener Str.	40.-					Gelände für Spedition
R 27	5	Wohnbebauung „Fabrikinsel“	185.-	WA				Dichte Wohnbebauung; Mehrfamilienhaus; Reihenhäuser

II. Ortsteil Worblingen, bebaute und bebauungsfähige Grundstücke

Gebietsbezeichnung	Karte Nr.	Gebiet, Bebauungsplan	Wert am 31.12.2018 In EUR	Art der baul. Nutzung	GRZ	GFZ	Geschoß-Zahl	Bemerkung
W 1.1	8	Schmoller; Hardstraße (nördlich der Rielasinger Straße)	195.-	WA		0,5-0,6	I – II	Einzelhausbebauung; einzelne gewerbliche Objekte
W 1.2	8	Junkernbühl (Hochhausbebauung)	220.-	WA		0,9	VI - VII	Hochhausbebauung mit Tiefgaragen
W 2.1	8	Hardrain; Hardstraße (südlich Rielasinger Straße)	200.-	WA	0,3	0,35 – 0,9	I – II	Einzelhausbebauung
W 2.2	8	Am alten Sportplatz	210.-	WA	0,3	0,6 – 0,9	II - III	Überwiegend Mehrfamilienhäuser

Gebietsbezeichnung	Karte Nr.	Gebiet, Bebauungsplan	Wert am 31.12.2018 In EUR	Art der baul. Nutzung	GRZ	GFZ	Geschoßzahl	Bemerkung
W 3	12	Hardstraße nördlich der K 6158 (Beb.plan „Am Singener Weg“)	165.-	WA	0,25	0,3	I – II	Einzelhäuser (nur bebauter Bereich der Grundstücke)
W 4.1	9	Burgstall, Bildstöckle, Kolpingstraße (Teilgebiet Einfamilienhäuser)	205.-	WR,WA	0,2 – 0,4	0,7 – 1,0	I – IV	Überwiegend Doppel- und Reihenhäuser; einzelne Wohnblocks
W 4.2	8	Zwischen den Wegen (Wohnbebauung)	195.-	WA	0,3	0,6	II	Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser; einzelne Mehrfamilienhäuser
W 4.3	9	Kolpingstraße (Hochbebauung)	220.-	WA		1,0	V - VII	Wohnblocks mit Eigentumswohnungen
W 5.1	9	Leuten	220.-	WA				Bevorzugte Wohnlage
W 5.2	9	Im Bünd	205.-	WA		0,4 – 0,5	I - II	Überwiegend 1 – 1,5-gesch. Einzelhäuser
W 6	11	Hinterhof; Kreuzstraße	195.-	WA	0,25	0,25	I - II	Überwiegend 1 – 1,5-gesch. Einzelhäuser
W 7	11	Schloßweg	185.-	WA	0,2 – 0,4	0,3 – 0,9	I - II	Doppel- und Reihenhäuser in dichter Bebauung
W 8	10	In der Gaß; Hittisheimer Straße, Untere Staadäcker	195.-	WA		0,4 – 0,6	I - II	Überwiegend Einfamilienhäuser, einzelne Mehrfamilienhäuser
W 9	11	Worblingen Innerortsgebiet (§ 34 BauGB)	175.-	§ 34				Erschließungsbeitragsfreie Grundstücke
W 10.1	11	Gewerbegebiet Bleiche, (EKS)	40.-	Gee				
W 10.2	10	Gewerbegebiet Körble (Burnus)	40.-					
W 11	11	Gewerbegebiet Riedern	65.-	GE				
W 12	8	Gewerbegebiet Zwischen den Wegen	65.-	GE				Ruhiges Gewerbegebiet

W 13	9	Oberstraß	230.-	WR			I-II	Bevorzugte Wohnlage
------	---	-----------	-------	----	--	--	------	---------------------

III. Bauerwartungsland Gesamtgemeinde

Gebietsbezeichnung	Karte Nr.	Ortsteil	Gebiet	Geplante Nutzung	Wert am 31.12.2018 In EUR	Bemerkung
BE 2	1	Rielasingen	Gebiet „Aufgehender“	Wohnen	10.-	Gesamt BPlan steht vor der Offenlage, (Teil Ost BA I) ist abhängig von der Ausübung eines Vorkaufsrechts
BE 3	4	Arlen	Erweiterung „Zelgle“	Wohnen	10.-	Keine zeitlich vorrangige bauliche Entwicklung
BE 5	15	Worblingen	Gebiet „Langenäcker“	Wohnen	10.-	Grundstücksverhandlungen laufen

IV. Landwirtschaftliche Grundstücke (gesamte Gemeinde)

Die Bodenrichtwerte für landwirtschaftliche Grundstücke orientieren sich an den von der Finanzverwaltung festgelegten Bodenertragsverhältnissen einer Fläche im Verhältnis zum besten Boden. Auf der Grundlage der Ertragsfähigkeit des Bodens und unter Berücksichtigung der Unterschiede von Klima, Geländegestaltung, Waldschatten oder Nasstellen ist für Ackerlandfläche eine sog. Ackerzahl und für Grünlandfläche eine Grünlandzahl angegeben. Die Wertzahlen der Böden geben das prozentuale Ertragsverhältnis zum besten Boden (Wertzahl 100) an.

Ackerland: Ackerzahl /100 * 3,00 €/qm
Grünland: Grünlandzahl/100 * 2,00 €/qm