Anlage 3

Stufe	Merkmal	Bewertung anzusetzender v. H. – Satz des Bodenrichtwertes
nicht bebaubare Fläche	Bebauung ausgeschlossen; im Flächennutzungsplan / Bebauungsplan nicht als Baufläche dargestellt bzw. festgesetzt	nach Nutzungsart
Bauerwartungsland	im Flächennutzungsplan als Baufläche dargestellt und innerhalb eines Gebietes gelegen, für das ein Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan oder eine Satzung nach § 34 BauGB gefasst worden ist	25
Rohbauland / Arrondierungsfläche	Flächen, die nach §§ 30 (Bebauungsplan), 33 (Satzungsbeschluss für einen Bebauungsplan) oder 34 BauGB (im Zusammenhang bebauter Ortsteil) für eine bauliche Nutzung bestimmt sind, deren Erschließung aber noch nicht gesichert ist, oder die nach Lage, Form oder Größe für eine bauliche Nutzung unzureichend gestaltet sind (nicht selbständig bebaubar)	50
Baureifes Land / Gewerbeflächen	Bebauungsplan rechtskräftig oder innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile gelegen; Erschließung gesichert; selbständig bebaubar	100