



Bodenrichtwerte der Gemeinde Hülben Stichtag 31.12.2020

I. Allgemeines

Der Gutachterausschuss der Gemeinde Hülben hat gemäß § 193 Abs. 3 Baugesetzbuch –BauGB– die Bodenrichtwerte zum Stichtag 31.12.2020 in Bodenrichtwertzonen eingeteilt.

Der Bodenrichtwert ist der durchschnittliche Lagewert des Bodens für eine Mehrheit von Grundstücken, für die im Wesentlichen gleiche Nutzungs- und Wertverhältnisse vorliegen.

Bodenrichtwerte haben keine bindende Wirkung, begründen keine Ansprüche und ersetzen kein Gutachten.

Abweichungen eines einzelnen Grundstücks in den wertbeeinflussenden Merkmalen wie Erschließungszustand, Lage und Zuschnitt, Art und Maß der baulichen Nutzung können Abweichungen seines Verkehrswertes vom Bodenrichtwert bewirken.

Bei Bedarf können Antragsberechtigte nach § 193 BauGB ein Gutachten des Gutachterausschusses zur Ermittlung des Verkehrswertes beantragen.

II. Bodenrichtwerte zum 31.12.2020 je qm Grundstücksfläche, voll erschlossen:

Anmerkung:

Die Straßennamen, Hausnummern und Flurstücksnummern in der Liste beziehen sich auf die Grundstücksbezeichnungen im Kataster.

In der Tabelle verwendete Abkürzungen:

FNP = Flächennutzungsplan
 BPlan = Bebauungsplan
 WA = allgemeines Wohngebiet
 MI = Mischgebiet
 GE = Gewerbegebiet
 n.v. = nicht festgesetzt

ZdV = Zahl der Vollgeschosse
 GRZ = Grundflächenzahl
 GFZ = Geschossflächenzahl

Bodenrichtwertzonen:

Zone	Wert zum 31.12.2020 in Euro/qm
I	10
II	65
III	120
IV	160
V	210
VI	210
VII	220

Zone	Wert zum 31.12.2020 in Euro/qm
VIII	240
IX	250
X	350

Straßenname, Hausnummer	Bodenrichtwert	Bodenricht- wertzone	Darstellung im FNP	Nutzung lt. BPlan, falls vorhanden	Maß der Nutzung
Buchstabe A					
Alte Postgasse: Nr. 1 und 2: ab Nr. 3	160 210	IV V	gemischte Baufläche	--	§ 34 BauGB ZdV: II

Straßenname, Hausnummer	Bodenrichtwert	Bodenrichtwertzone	Darstellung im FNP	Nutzung lt. BPlan, falls vorhanden	Maß der Nutzung
Althaustraße	240	VIII	Wohnbaufläche	--	§ 34 BauGB ZdV: II
Am hohen Rain Nr. 3 alle sonstigen Grundstücke	210 240	V VIII	gemischte Baufläche	MI (BPlan Am hohen Rain)	ZdV: II GRZ: 0,4 GFZ: 0,7
An der Steige: Nr. 5 und 10	160	IV	Nr. 10: Landwirtschaftsfläche, ist aber bebaut	Nr. 5 MI (BPlan Mauchental-Heerweg)	MI: ZdV: II GRZ: 0,6 GFZ: -- Sonstige Flächen: § 34 BauGB ZdV: II
Auf dem Bühl Nr. 1 – 18 Nr. 3 ab Nr. 19 – Ende siehe auch unten ***	210 220 220	V VIII VIII	a) Nr. 4, 6, 7, 8, 10, 12, 14 und ab Nr. 17 – Ende Wohnbaufläche b) Nr. 3 gemischte Baufläche c) Nr. 13 und Teil von Flst. 1462 gewerbliche Fläche	--	§ 34 BauGB ZdV: II
Buchstabe B					

Straßenname, Hausnummer	Bodenrichtwert	Bodenrichtwertzone	Darstellung im FNP	Nutzung lt. BPlan, falls vorhanden	Maß der Nutzung
Birkenstraße	210	V	gemischte Baufläche	--	§ 34 BauGB ZdV: II
Blumenstraße Nr. 1 und 2 ab Nr. 3 – Ende siehe auch unten ***	160 210	IV V	gemischte Baufläche	--	§ 34 BauGB ZdV: II
Brühlstraße Nr. 10 (Spielplatz) Nr. 22, 35 und 39 alle sonstigen Grundstücke siehe auch unten ***	10 65 210	I II V	gemischte Baufläche	nur Brühlstraße 11 MI (BPlan Am hohen Rain)	MI: ZdV: II GRZ: 0,4 GFZ: 0,8 Sonstige Grundstücke: § 34 BauGB ZdV: II
Buchenstraße	240	VIII	Wohnbaufläche	WA (BPlan Berg)	ZdV: II GRZ: 0,4 GFZ: 0,7
Buchstabe D					
Daimlerstraße Flst. Nr. 588/1 alle sonstigen Grundstücke	160 65	IV II	gewerbliche Fläche	Eingeschränktes Gewerbegebiet	GEE: ZdV: n.v., max. Geb.höhe 10 m GRZ: 0,6 GFZ: --

Straßenname, Hausnummer	Bodenrichtwert	Bodenrichtwertzone	Darstellung im FNP	Nutzung lt. BPlan, falls vorhanden	Maß der Nutzung
				(BPlan Eingeschränktes Gewerbegebiet Eichenstraße und Erweiterung hierzu) nur Flst. Nr. 588/1 ist MI	MI: ZdV: II GRZ: 0,6 GFZ: --
Dettinger Straße Nr. 17 und 19 (Schulgelände mit Kiesstraße 6) alle sonstigen Grundstücke siehe auch unten ***	10 Euro 210	I V	Nr. 17 und 19 Fläche für Gemeinbedarf (Schule) Nr. 20, 22, 24, 26, 35, 35/1, 37, 39, 41 und 43 Wohnbaufläche alle sonstigen Grundstücke gemischte Baufläche	Nr. 39, 41, und 43 WA (BPlan Aigele - Heerweg)	WA: ZdV: II GRZ: 0,4 GFZ: 0,8 sonstige Grundstücke: § 34 BauGB ZdV: II
Dürrlaustraße 1- 8	210	V	gemischte Baufläche	--	§ 34 BauGB ZdV: II
Dürrlaustraße 12 – 44 (Flst. Nrn. 878/1 – 878/41 ohne 878/25 – 878/27) Dürrlaustraße Flst. Nrn. 878/25 – 878/27 siehe unten bei Heerweg	250	IX	Wohnbaufläche	WA (BPlan Dürrlau Nord)	ZdV: II GRZ: 0,4 GFZ: --
Buchstabe E					
Eichendorffstraße Nr. 19, 21, 23 und 25	210	VI	Wohnbaufläche	Nr. 16, 18 und 20 MI (BPlan Dürrlau Süd)	MI Dürrlau Süd: ZdV: II GRZ: 0,6 GFZ: 1,2
alle sonstigen Grundstücke	240	VIII			

Straßenname, Hausnummer	Bodenrichtwert	Bodenrichtwertzone	Darstellung im FNP	Nutzung lt. BPlan, falls vorhanden	Maß der Nutzung
				alle sonstigen Grundstücke WA (BPläne Aigele - Heerweg, Dürrlau Süd und Mauchental-Heerweg)	WA Dürrlau Süd: ZdV: II GRZ: 0,4 GFZ: 0,8 WA Aigele / Heerweg: ZdV: II GRZ: 0,4 GFZ: 0,8
Eichenstraße Nr. 43, 45, 47, 49, 51, 55, 59, 61, 62, 63, 64, 66 und 68 Nr. 70 alle sonstigen Grundstücke	210 160 240	V IV VIII		Nr. 1, 3 und 5 MI (BPlan Berg) Nr. 7, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21 und 23 WA (BPlan Berg) Nr. 43 – 70 MI (BPlan Hinter langen Eich / Rappenäcker) alle sonstigen Grundstücke WA (BPlan Hinter langen Eich / Rappenäcker)	MI und WA BPlan Berg ZdV: II GRZ: 0,4 GFZ: 0,7 MI BPlan Hinter langen Eich / Rappenäcker: ZdV: II GRZ: 0,4 GFZ: 0,8 WA BPlan Hinter I.Eich/R.: ZdV: I GRZ: 0,4 GFZ: 0,5

Straßenname, Hausnummer	Bodenrichtwert	Bodenrichtwertzone	Darstellung im FNP	Nutzung lt. BPlan, falls vorhanden	Maß der Nutzung
Buchstabe F					
Finkenstraße	240	VIII	gemischte Baufläche	MI (BPlan Steinige Morgen)	ZdV: I +ID GRZ: 0,4 GFZ: 0,7
Frauenstraße	210	V	a) Nr. 31, 33, 35 und 37 Wohnbaufläche b) alle sonstigen Grundstücke gemischte Baufläche	Nr. 34 MI (BPlan Heiligenbergstraße)	MI: ZdV: II GRZ: 0,4 GFZ: 0,8 alle sonstigen Grundstücke: § 34 BauGB ZdV: II
Friedenstraße	210	V	gemischte Baufläche	Nr. 30 – 33 MI (BPlan Heiligenbergstraße)	MI: ZdV: II GRZ: 0,4 GFZ: 0,8 alle sonstigen Grundstücke: § 34 BauGB ZdV: II
Friedhofstraße Nr. 1 und 2	160	IV	gemischte Baufläche	Nr. 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, und 18 MI (BPlan Zwischen der Wilhelm- und der Friedhofstraße)	MI BPlan Zw. der Wilhelmstr. U. Friedhofstr. ZdV: II GRZ: 0,4 GFZ: 0,8
Nr. 4 -15 und 19	210	V			
Nr. 16 – 37	240	VIII			

Straßenname, Hausnummer	Bodenrichtwert	Bodenrichtwertzone	Darstellung im FNP	Nutzung lt. BPlan, falls vorhanden	Maß der Nutzung
Nr. 38	210	V		(BPlan Berg) Nr. 20, 22, 24, 26, 28, 30 und 32 WA (BPlan Hinter langen Eich / Rappenäcker) Nr. 21 MI (BPlan Steinige Morgen) ZdV II Nr. 25, 27, 33 und 35 WA (BPlan Steinige Morgen) Nr. 37 MI (BPlan Steinige Morgen)	ZdV: I+ ID GRZ: 0,4 GFZ: 0,7 WA BPlan Hinter l.Eich: ZdV: I GRZ: 0,4 GFZ: 0,5 MI Steinige Morgen: ZdV: II GRZ: 0,4 GFZ: 0,7 WA und MI Steinige Morgen: ZdV: I+ ID GRZ: 0,4 GFZ: 0,7
Friedrichstraße Nr. 1 – 17 Nr. 21, 21/1, 23, 25, 25/1, 33, 35, 37, 39, 41 und 43 alle sonstigen Grundstücke	210 240 210	V VIII V	Nr. 1, 3, 5, 21/1, 23, 33, 35, 37, 39, und 41 Wohnbaufläche alle sonstigen Grundstücke: gemischte Baufläche	Nr. 21 MI Nr. 21/1 und 23 WA (jeweils BPlan Robert-Kempel-Straße 14)	MI und WA gem. BPlan: ZdV: II GRZ: 0,4 GFZ: 0,8

Straßenname, Hausnummer	Bodenrichtwert	Bodenrichtwertzone	Darstellung im FNP	Nutzung lt. BPlan, falls vorhanden	Maß der Nutzung
siehe auch unten ***					
Buchstabe G					
Gartenstraße Nr. 1 und 2 Nr. 3 – Ende	160 210	IV V	gemischte Baufläche	--	§ 34 BauGB ZdV: II
Geranienstraße	240	VIII		WA (BPlan Hinter langen Eich / Rappenäcker)	ZdV: I GRZ: 0,4 GFZ: 0,5
Goethestraße Nr. 1 - 4 Nr. 5 – 8 alle sonstigen Grundstücke	210 240 210	V VIII V	Nr. 1 – 3 Wohnbaufläche, alle sonstigen Grundstücke gemischte Baufläche	--	§ 34 BauGB ZdV: II
Buchstabe H					
Hagstraße Nr. 1, 3, 4 – 10, 12, 15, 17 und 19 Nr. 20, 21, 22 und 24	210 65	V II	Nr. 1 - 20 gemischte Baufläche	Nr. 17/1 MI (Bplan Steinige Morgen)	MI: ZdV: I GRZ: -- GFZ: --

Straßenname, Hausnummer	Bodenrichtwert	Bodenrichtwertzone	Darstellung im FNP	Nutzung lt. BPlan, falls vorhanden	Maß der Nutzung
unbebaute Grundstücke an der Ostseite bis 50 m Tiefe	210	V		Nr. 21 – Ende eingeschränktes Gewerbegebiet (BPlan Steinige Morgen)	GEE: ZdV: II GRZ: 0,8 GFZ: 1,6 alle sonstigen Grundstücke: § 34 BauGB ZdV: II
Harlachstraße Nr. 1 und 2 Westseite ab Nr. 3 Ostseite ab Nr. 4	210 220 240	V VII VIII	Wohnbaufläche	--	§ 34 BauGB ZdV: II
Hauffstraße	240	VIII	Wohnbaufläche	WA (BPlan Aigele / Heerweg)	gerade Hausnummern: ZdV: I GRZ: 0,4 GFZ: 0,5 ungerade Hausnummern: ZdV: II GRZ: 0,4 GFZ: 0,8
Hauptstraße Nr. 1 und 25: alle sonstigen Grundstücke	10 160	I IV	Nr. 1 Fläche für öffentliche Verwaltung Nr. 25 Fläche f. kirchl. Zwecke alle sonstigen Grundstücke gemischte Baufläche	--	§ 34 BauGB ZdV: II

Straßenname, Hausnummer	Bodenrichtwert	Bodenrichtwertzone	Darstellung im FNP	Nutzung lt. BPlan, falls vorhanden	Maß der Nutzung
Hebbelstraße	240	VIII	Wohnbaufläche	WA (BPlan Aigele – Heerweg)	ZdV: II GRZ: 0,4 GFZ: 0,8
Heerweg Nr. 27 und 35	240	VIII	Flst. Nrn. 878/25, 878/26 und 878/27: Wohnbaufläche	Nrn. 878/25, 878/26 und 878/27: WA (BPlan Dürrlau Nord)	Nrn. 878/25, 878/26 und 878/27: ZdV: III GRZ: 0,4 GFZ: --
Flst. Nrn. 878/25, 878/26 und 878/27	350	X	alle sonstigen Grundstücke: gemischte Baufläche		alle sonstigen Grundstücke: § 34 BauGB ZdV: II
alle sonstigen Grundstücke siehe auch unten ***	210	V			
Heiligenbergstraße			alle Grundstücke mit Ausnahme der in einem Bebauungsplangebiet liegenden Grundstücke Wohnbaufläche	Nr. 2, 3 und 4 MI (BPlan Am hohen Rain)	MI Am hohen Rain: ZdV: II GRZ: 0,4 GFZ: 0,8
östliche Seite Nr. 1 – 20	240	VIII			
Nr. 3	240	VIII			
westliche Seite ab Nr. 5 bis 37	210	V		Nr. 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18 und 20 WA und Nr. 11, 13 und 17 MI (BPlan Heiligenberg- straße)	WA: MI: ZdV: I + IU ZdV: II GRZ: 0,4 GRZ: 0,4 GFZ: 0,5 GFZ: 0,8
ab Nr. 39 – Ende	240	VIII			
Heinrich-Heine-Straße	240	VIII		WA (BPlan Dürrlau Süd)	ZdV: II GRZ: 0,4 GFZ: 0,8

Straßenname, Hausnummer	Bodenrichtwert	Bodenrichtwertzone	Darstellung im FNP	Nutzung lt. BPlan, falls vorhanden	Maß der Nutzung
Hermann-Hesse-Straße	240	VIII		Nr. 2, 4, 6, 8 und 10 MI, alle anderen WA (BPlan Dürrlau Süd)	MI: ZdV: II GRZ: 0,6 GFZ: 1,2 WA: ZdV: II GRZ: 0,4 GFZ: 0,8
Hermann-Löns-Weg	240	VIII		WA (BPlan Dürrlau Süd)	ZdV: II GRZ: 0,4 GFZ: 0,8
Hölderlinstraße					
ungerade Hausnummern bis Nr. 17	220	VII		Nr. 19 und 21 MI, alle sonstigen Grundstücke WA (BPlan Aigele-Heerweg)	gerade Hausnummern: ZdV: I + IU GRZ: 0,4 GFZ: 0,8
alle sonstigen Grundstücke	240	VIII			ungerade Hausnummern: ZdV: I GRZ: 0,4 GFZ: 0,5
Buchstabe I					
Im Hof	210	V	gemischte Baufläche	--	§ 34 BauGB ZdV: II
Im Karrensteigle			Wohnbaufläche		
Nr. 1, 3 und 5	210	V		Nr. 2 WA (BPlan Heiligenbergstraße)	Nrn. 1, 3 und 5: § 34 BauGB ZdV: II
alle sonstigen Grundstücke	240	VIII			

Straßenname, Hausnummer	Bodenrichtwert	Bodenrichtwertzone	Darstellung im FNP	Nutzung lt. BPlan, falls vorhanden	Maß der Nutzung
				alle sonstigen Grundstücke ohne Nrn. 1, 3 und 5: WA (BPläne Karrensteigle I und II)	Nr. 4, 6, 7, 8, 9, 11, 12, 13, 14, 16, 17, 19, 21, 23, 25, 27, 29, 31, 35 und 37 ZdV: I GRZ: 0,4 GFZ: 0,5 Nr. 10, 24, 26, 28, 30, 32 und 34: ZdV: I + IU GRZ: 0,4 GFZ: 0,5 Nrn. 18, 20 und 22: ZdV: II GRZ: 0,4 GFZ: --
Buchstabe J					
Jakobstraße	210	V	gemischte Baufläche	--	§ 34 BauGB ZdV: II
Johannesstraße Nr. 1 und 2 ab Nr. 3 – Ende siehe auch unten ***	160 210	IV V	gemischte Baufläche	--	§ 34 BauGB ZdV: II
Buchstabe K					

Straßenname, Hausnummer	Bodenrichtwert	Bodenrichtwertzone	Darstellung im FNP	Nutzung lt. BPlan, falls vorhanden	Maß der Nutzung
Kaltentalstraße Nr. 2, 4, 6, 12,14 und 20 alle sonstigen Grundstücke siehe auch unten ***	210 240	V VIII	nördliche Grundstücke und östlich der Heiligenbergstraße Wohnbaufläche südliche Grundstücke zwischen Neuffener Straße und Heiligenbergstraße gemischte Baufläche	Nr. 15: WA (BPlan Sportplatzbuckel)	Nr. 15: ZdV: II GRZ: 0,4 GFZ: -- alle sonstigen Grundstücke: § 34 BauGB ZdV: II
Karlstraße Nr. 2 ab Nr. 2/1 – 5/1 ab Nr. 7 – Ende siehe auch unten ***	160 210 240	IV V VIII	8, 10, 12 – 16 Wohnbaufläche alle sonstigen Grundstücke gemischte Baufläche		§ 34 BauGB ZdV: II
Kastanienweg Nr. 9 Nr. 1 – 7	240 210	VIII V		MI (BPlan Hinter langen Eich / Rappenäcker)	ZdV: II GRZ: 0,4 GFZ: 0,8
Kiesstraße Nr. 6	10	I	Nr. 6 Fläche für Schule (Sporthalle)	Nr. 40, 40/1, 42, 42/2 und 44 WA	WA: ZdV: II GRZ: 0,4

Straßenname, Hausnummer	Bodenrichtwert	Bodenrichtwertzone	Darstellung im FNP	Nutzung lt. BPlan, falls vorhanden	Maß der Nutzung
südlich der Robert-Kempel-Straße	210	V	gemischte Baufläche: Nr. 11, 13, 17, 23, 25, 26, 27, 28, 30, 31, 33, 34, 35, 37 und 46 alle sonstigen Grundstücke Wohnbaufläche	(BPlan Robert-Kempel-Straße 14)	GFZ: 0,8
alle sonstigen Grundstücke	240	VIII			alle sonstigen Grundstücke: § 34 BauGB ZdV: II
siehe auch unten ***					
Kirchstraße Nr. 11	10	I	Nr. 11 Fläche für Feuerwehr	--	§ 34 BauGB ZdV: II
alle sonstigen Grundstücke	210	V	alle sonst. Grundstücke gemischte Baufläche		
Königstraße	210	V	gemischte Baufläche	--	§ 34 BauGB ZdV: II
Buchstabe L					
Lerchenstraße Nr. 1 – 14 und 16:	210	V	Nr. 1 – 13, 18, 20, 22, 24, 26, 28 und 30 gemischte Baufläche	Nr. 22, 26, 28, 20, 34 und 36 MI (BPlan Steinige Morgen)	MI (mit Ausnahme Nr. 34 und 36) ZdV: II
Nr. 22, 26, 28 und 30	210	V			GRZ: 0,4 GFZ: 0,7
Nr. 15, 17, 19, 29, 34, 36, 38, 42 und 44	65	II			Nr. 15, 17, 19, 29, 38, 42, 44 und 46 gewerbliche Fläche
					GEE: ZdV: II GRZ: 0,8

Straßenname, Hausnummer	Bodenrichtwert	Bodenrichtwertzone	Darstellung im FNP	Nutzung lt. BPlan, falls vorhanden	Maß der Nutzung
					GFZ: 1,6 alle sonstigen Grundstücke § 34 BauGB ZdV: II
Lessingstraße	240	VIII		WA (Bplan Aigele – Heerweg)	ZdV: I GRZ: 0,4 GFZ: 0,5
Lilienstraße gerade Hausnummern ungerade Hausnummern	210 240	V VIII	Nördliche Grundstücke: gewerbliche Fläche Südliche Grundstücke Wohnbaufläche	WA (BPlan Hinter langen Eich / Rappenäcker)	ZdV: II GRZ: 0,4 GFZ: 0,8
Lindenstraße Nr. 5 Nr. 7, 9 und 11 alle sonstigen Grundstücke	65 210 240	II V VIII	Nr. 5 Sondergebiet Aus- siedlerstandort Nrn. 1 – 10 und 13: gemischte Baufläche Nrn. 12 und 14 - Ende: Wohnbaufläche	Nr. 5 Sondergebiet Nr. 7- 13 MI alle sonstigen Grund- stücke WA (jeweils BPlan Berg)	WA und MI: ZdV: II GRZ: 0,4 GFZ: 0,7 SO: ZdV: II GRZ: -- GFZ: --
Ludwigstraße Nr. 1 und 2	160	IV	gemischte Baufläche	Südliche Grundstücke MD	MD: ZdV: II GRZ: 0,4

Straßenname, Hausnummer	Bodenrichtwert	Bodenrichtwertzone	Darstellung im FNP	Nutzung lt. BPlan, falls vorhanden	Maß der Nutzung
ab Nr. 3 – Ende siehe auch unten ***	210	V		(BPlan Südlich der Ludwigstraße)	GFZ: -- Alle sonstigen Grundstücke: § 34 BauGB ZdV: II
Buchstabe M					
Mahdstraße nördliche Grundstücke südliche Grundstücke Flst. Nr. 532, 534/3, 537 siehe auch unten ***	210 240 120	V VIII III	a) nördliche Grundstücke gemischte Baufläche b) südliche Grundstücke Wohnbaufläche	Nr. 7 und 9 MI (BPlan Zwischen der Wilhelmstraße und der Friedhofstraße) Südliche Grundstücke ohne Nrn. 7 und 9 WA (BPlan Auf dem Berg)	MI: ZdV: II GRZ: 0,4 GFZ: 0,8 WA (Auf dem Berg) 1 ½ geschossig alle sonstigen Grundstücke § 34 BauGB ZdV: II
Mauchentalstraße Nr. 14 und 16 alle sonstigen Grundstücke	240 210	VIII V	Nr. 15 gemischte Baufläche alle sonstigen Grundstücke Wohnbaufläche	Nr. 15 MI Nr. 14 und 16 WA (jeweils BPlan Aigele / Heerweg)	MI: WA ZdV: II ZdV: I GRZ: 0,4 GRZ: 0,4 GFZ: 0,8 GFR: 0,5 alle sonstigen Grundstücke: § 34 BauGB ZdV: II
Mörikestraße Nr. 4, 6, 7 und 8	210	V	Nr. 4, 4 und 8 gemischte Baufläche	Nr. 4, 6 und 8 MI, alle sonstigen Grundstücke WA	MI: WA ZdV: II ZdV: I GRZ: 0,4 GRZ: 0,4

Straßenname, Hausnummer	Bodenrichtwert	Bodenrichtwertzone	Darstellung im FNP	Nutzung lt. BPlan, falls vorhanden	Maß der Nutzung
alle sonstigen Grundstücke	240	VIII	alle sonstigen Grundstücke Wohnbaufläche	(jeweils BPlan Aigele / Heerweg)	GFZ: 0,8 GFR: 0,5 WA gerade Nrn. ZdV: II GRZ: 0,4 GFZ: 0,8 WA ungerade Nrn. ZdV: I GRZ: 0,4 GFZ: 0,5
Buchstabe N					
Nelkenweg	240	VIII	Wohnbaufläche	WA (BPlan Hinter langen Eich / Rappenäcker)	ZdV: II GRZ: 0,4 GFZ: 0,8
Neuffener Straße	160	IV	Nrn. 42, 44, 46, 48, 50 und 52 Wohnbaufläche alle sonstigen Grundstücke gemischte Baufläche	--	§ 34 BauGB ZdV: II
Buchstabe P					
Pfarrgasse			gemischte Baufläche	--	§ 34 BauGB

Straßenname, Hausnummer	Bodenrichtwert	Bodenrichtwertzone	Darstellung im FNP	Nutzung lt. BPlan, falls vorhanden	Maß der Nutzung
Nr. 11	220	VII			ZdV: II
alle sonstigen Grundstücke	210	V			
Prof.-Schwenkel-Straße Nr. 9 und 11	220	VII	gemischte Baufläche	--	§ 34 BauGB ZdV: II
alle sonstigen Grundstücke	210	V			
Buchstabe R					
Rappenstraße	240	VIII	a) Flst. 513/1 und /2 gewerbliche Fläche	gerade Hausnummern WA (BPlan Hinter langen Eich / Rappenäcker)	WA BPlan Hinter I. Eich: ZdV: II GRZ: 0,4 GFZ: 0,8
Flst. Nr. 513/1 und 513/2	65	II	b) alle sonstigen Grundstücke Wohnbaufläche	ungerade Hausnrn. WA (BPlan Auf dem Berg)	WA BPlan Auf dem Berg: 1 ½ geschossig
				Flst. Nr. 513/1 und 513/2: GE (BPlan Werksge- lände Magura)	GE: Max. Geb.höhe 9,00 m und 14,50 m GRZ: 0,8 GRZ: 2,0
					Flst. 513/2: Fläche für Trafostation
Rietenlaustraße	240	VIII	Wohnbaufläche	Nördl. Grundstücke WA (BPlan Nördlich der Rie- tenlaustraße)	WA: ZdV: II GRZ: 0,4

Straßenname, Hausnummer	Bodenrichtwert	Bodenrichtwertzone	Darstellung im FNP	Nutzung lt. BPlan, falls vorhanden	Maß der Nutzung
					GFZ: 0,8 südliche Grundstücke: § 34 BauGB ZdV: II
Rilkeweg	240	VIII	gemischte Baufläche	WA (BPlan Dürrlau Süd)	ZdV: II GRZ: 0,4 GFZ: 0,8
Robert-Kempel-Straße Nr. 2 Nr. 4 – 12, 18, 20 ,22, 24, 28 und 30 Nr. 13, 21, 23, 27, 29 und 33	160 210 240	IV V VIII	Wohnbaufläche Nr. 18, 20, 22, 24, 28 und 30 alle sonstigen Grundstücke gemischte Baufläche	Nr. 12, 14 und 16 MI (BPlan Robert-Kempel- Straße 14)	MI: ZdV: II GRZ: 0,4 GFZ: 0,8 alle sonstigen Grundstücke: § 34 BauGB ZdV: II
Rosenstraße siehe auch unten ***	210	V	östliche Grundstücke gemischte Baufläche westliche Grundstücke gewerbliche Fläche (siehe bei Uracher Straße)	Westl. Grundstücke ge- hören zur Uracher Straße Gewerbegebiet Werksgelände Magura	§ 34 BauGB ZdV: II
Buchstabe S					

Straßenname, Hausnummer	Bodenrichtwert	Bodenrichtwertzone	Darstellung im FNP	Nutzung lt. BPlan, falls vorhanden	Maß der Nutzung
Schillerstraße Nr. 23 (Kindergarten) alle sonstigen Grundstücke	10 210	I V	Nr. 23 Fläche für Kindergarten alle sonstigen Grundstücke gemischte Baufläche	--	§ 34 BauGB ZdV: II
Schlehenäcker	240	VIII	westlicher Teil gemischte Baufläche östlicher Teil Wohnbaufläche	Nrn. 1 – 5 und 2, 4, 6, 8 10, 12 und 14 MI alle sonstigen Grundstücke WA (jeweils BPlan Schlehenäcker)	WA und MI: ZdV: II GRZ: 0,4 GFZ: --
Schlossstraße	210	V		MI	nördliche Grundstücke: ZdV: II GRZ: 0,4 GFZ: 0,7 südliche Grundstücke: ZdV: I GRZ: 0,4 GFZ: 0,4
Schmale Straße	210	V	gemischte Baufläche	--	§ 34 BauGB ZdV: II
Schönblick	240	VIII	Wohnbaufläche	Kreuzegart WR	1 ½ geschossig

Straßenname, Hausnummer	Bodenrichtwert	Bodenrichtwertzone	Darstellung im FNP	Nutzung lt. BPlan, falls vorhanden	Maß der Nutzung
Schulstraße Nr. 7 alle sonstigen Grundstücke	65 210	II V	Nr. 2 und 4 Wohnbaufläche alle sonstigen Grundstücke gemischte Baufläche	Nr. 7 Sondergebiet für Altenhilfe Nr. 9 MI (BPlan Niederwiesen)	SO: MI: ZdV: III ZdV: II GRZ: 0,8 GRZ: 0,4 GFZ: 2,4 GFZ: 0,8 alle sonstigen Grundstücke: § 34 BauGB ZdV: II
Schwalbenweg Nr. 35 und 37 alle sonstigen Grundstücke	210 240	V VIII	Nr. 8, 10, 12, 14, 6, 18, 30, 32, 34 und 37 ge- mischte Baufläche alle sonstigen Grundstücke Wohnbaufläche	a) Nr. 8, 10, 12, 14, 16, 18, 30, 32, 34 und 37 MI b) alle sonstigen Grundstücke WA je (BPlan Steinige Morgen)	WA und MI: ZdV: I + ID GRZ: 0,4 GRZ: 0,7
Siedlung	210	V	gemischte Baufläche	--	§ 34 BauGB ZdV: II
Steinstraße	210	V	gemischte Baufläche	--	§ 34 BauGB ZdV: II
Buchstabe T					
Teckstraße siehe auch unten ***	65	II	gewerbliche Fläche	--	§ 34 BauGB ZdV: II

Straßenname, Hausnummer	Bodenrichtwert	Bodenrichtwertzone	Darstellung im FNP	Nutzung lt. BPlan, falls vorhanden	Maß der Nutzung
Theodor-Storm-Straße	240	VIII	gemischte Baufläche	Nr. 1, 3, 3/1 und 5 MI, alle sonstigen Grundstücke WA (BPlan Dürrlau Süd)	WA und MI: ZdV: II GRZ: 0,4 GFZ: 0,8
Thomas-Mann-Weg	240	VIII	gemischte Baufläche	WA (BPlan Dürrlau Süd)	ZdV: II GRZ: 0,4 GFZ: 0,8
Trogtalstraße Nr. 1, 3 und 5 alle sonstigen Grundstücke	210 240	V VIII	Wohnbaufläche	--	§ 34 BauGB ZdV: II
Tulpenstraße siehe auch unten ***	240	VIII	Wohnbaufläche	Nr. 13 WA (BPlan Hinter langen Eich / Rappenäcker) alle sonstigen Grundstücke WA BPlan Auf dem Berg	BPlan Auf dem Berg: 1 ½ geschossig GRZ: -- GFZ: -- BPlan Hinter langen Eich (R.: ZdV: I GRZ: 0,4 GFZ: 0,5

Straßenname, Hausnummer	Bodenrichtwert	Bodenrichtwertzone	Darstellung im FNP	Nutzung lt. BPlan, falls vorhanden	Maß der Nutzung
Buchstabe U					
Umlandstraße Nr. 1, 3, 5, 6, 7 und 8 Nr. 4 Nr. 13 – Ende	240 210 210	VIII V V	gemischte Baufläche	Nr. 1, 3, 5 und 7 WA BPlan Aigele / Heerweg)	WA: ZdV: II GRZ: 0,4 GFZ: 0,8 alle sonstigen Grundstücke § 34 BauGB ZdV: II
Ulrichstraße	210	V	gemischte Baufläche	--	§ 34 BauGB ZdV: II
Uracher Straße 27 und 29 sowie 36 und 38 alle sonstigen Grundstücke	65 160	II IV	gemischte Baufläche	Nr. 27 und 29 GE (BPlan Werksgelände Magura) Nr. 39 MI (BPlan Hinter langen Eich / Rap- penäcker)	GE Nr. 27 und 29: Max. Geb.höhe 9,00 m und 14,50 m GRZ: 0,8 GRZ: 2,0 MI: ZdV: II GRZ: 0,4 GFZ: 0,8 alle sonstigen Grundstücke: § 34 ZdV: II

Straßenname, Hausnummer	Bodenrichtwert	Bodenrichtwertzone	Darstellung im FNP	Nutzung lt. BPlan, falls vorhanden	Maß der Nutzung
Buchstabe W					
Wilhelmstraße siehe auch unten ***	210	V	gemischte Baufläche (teils private Grünfläche im hinteren Bereich)	Nr. 3, 5, 7, 9 und 11 MI (BPlan Zwischen der Wilhelmstraße und der Friedhofstraße)	MI: ZdV: II GRZ: 0,4 GFZ: 0,8 alle sonstigen Grundstücke § 34 BauGB ZdV: II

Sonstige Werte:

Gartenflächen im innerörtlichen Bereich, für die keine Beiträge veranlagt sind: 60 Euro/qm

Landwirtschaftliche Grundstücke: 2,00 € / qm

*** Anmerkungen:

In einigen Straßenbereichen der Gemeinde Hülben sind noch keine Erschließungsbeiträge erhoben worden, da diese Straßen bzw. Straßenabschnitte noch nicht endgültig ausgebaut sind und bei einem Ausbau der Erschließungsbeitrag noch erhoben wird.

Folgende Straßen und Straßenabschnitte sind hiervon betroffen:

- Auf dem Bühl ab Schlossstraße bis Kaltentalstraße
- Blumenstraße
- Brühlstraße ab Gebäude Nr. 20
- Dettinger Straße ab der Kiesstraße bis zum Heerweg

- Friedrichstraße
- Heerweg
- Johannesstraße
- Kaltentalstraße
- Karlstraße östlich der Kiesstraße bis zur Friedrichstraße
- Kiesstraße
- Ludwigstraße
- Mahdstraße
- Rosenstraße
- Teckstraße
- Tulpenstraße
- Wilhelmstraße

Dieser Umstand muss bei der Bewertung in einem Gutachten berücksichtigt werden.