

**Richtwertkarte  
Ermittlungsstichtag  
31.12.1968**

Richtwert

ist ein aus Kaufpreisen ermittelter durchschnittlicher Bodenwert für ein Gebiet mit im wesentlichen gleichen Nutzungs- und Wertverhältnissen; er ist bezogen auf ein Grundstück, dessen Eigenschaften für dieses Gebiet typisch sind (sog. Richtwertgrundstück).

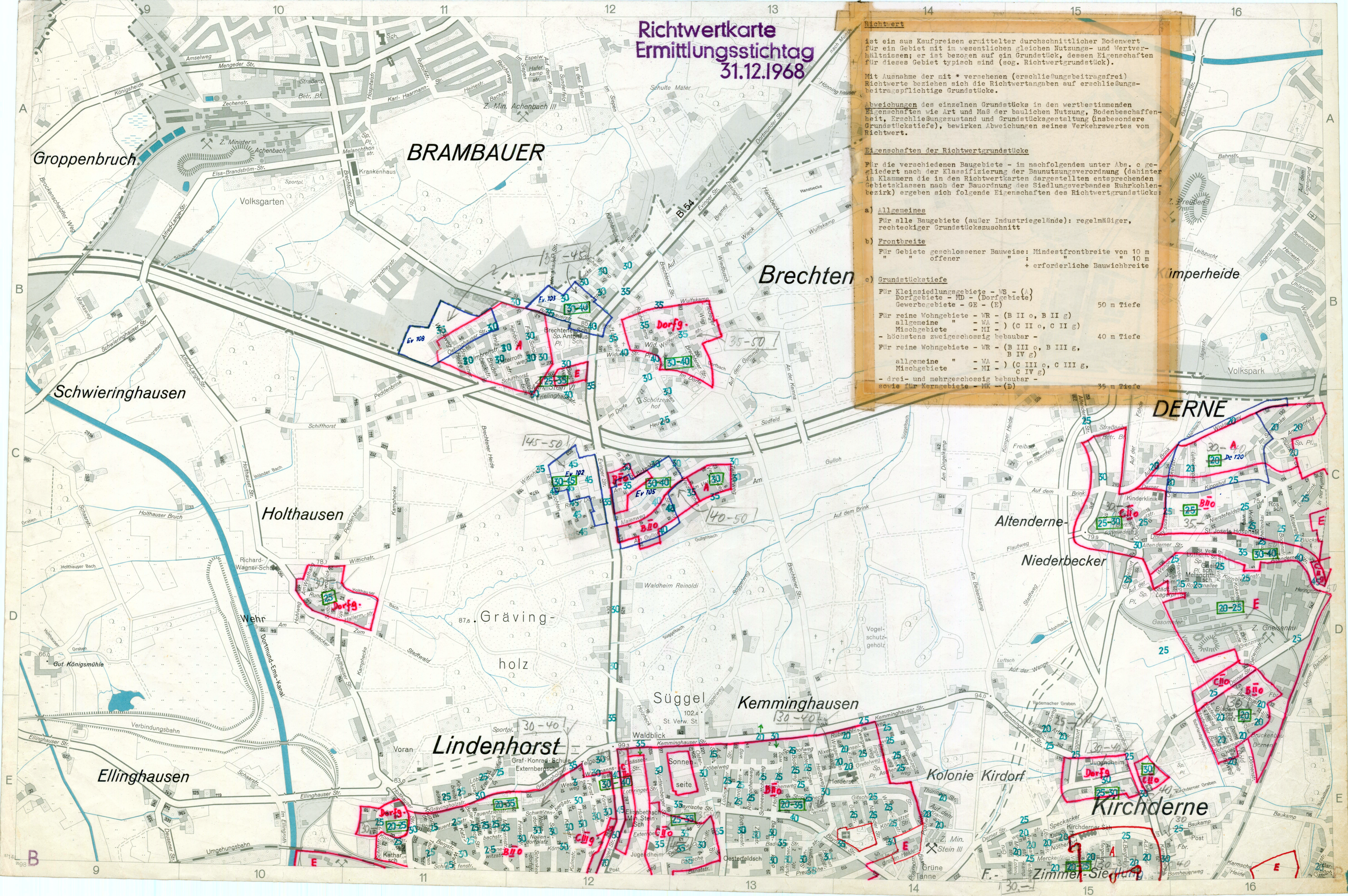
Mit Ausnahme der mit \* versehenen (erschließungsbeitragsfrei) Richtwerte beziehen sich die Richtwertangaben auf erschließungsbeitragspflichtige Grundstücke.

Abweichungen des einzelnen Grundstücks in den wertbestimmenden Eigenschaften wie Art und Maß der baulichen Nutzung, Bodenbeschaffenheit, Erschließungszustand und Grundstücksgestaltung (insbesondere Grundstückstiefe), bewirken Abweichungen seines Verkehrswertes vom Richtwert.

Eigenschaften der Richtwertgrundstücke

Für die verschiedenen Baugebiete - im nachfolgendem unter Abs. c gegliedert nach der Klassifizierung der Bauutzungsverordnung (dahinter in Klammern die in den Richtwertkarten dargestellten entsprechenden Gebietsklassen nach der Bauordnung des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk) ergeben sich folgende Eigenschaften des Richtwertgrundstücks:

- a) Allgemeines  
Für alle Baugebiete (außer Industriegebiete): regelmäßiger, rechteckiger Grundstückszuschnitt
- b) Frontbreite  
Für Gebiete geschlossener Bauweise: Mindestfrontbreite von 10 m  
" offener " : " 10 m " + erforderliche Bauwidthbreite
- c) Grundstückstiefe  
Für Kleinsiedlungsgebiete - WS - (A)  
Dorfgebiete - ND - (Dorfgebiete)  
Gewerbegebiete - GE - (E) 50 m Tiefe  
Für reine Wohngebiete - WR - (B II o, B II g)  
allgemeine " - WA - (C II o, C II g)  
Mischgebiete - MI - (C III o, C III g)  
- höchstens zweigeschossig bebaubar - 40 m Tiefe  
Für reine Wohngebiete - WR - (B III o, B III g,  
B IV g)  
allgemeine " - WA - (C III o, C III g,  
C IV g)  
- drei- und mehrgeschossig bebaubar -  
sowie für Kerngebiete - MK - (D) 35 m Tiefe



Groppenbruch

BRAMBAUER

Brechten

imperheide

DERNE

Altenderne

Niederbecker

Kemminghausen

Lindenhorst

Kolonie Kirdorf

Kirchderne

Ellinghausen

Zimmer-Siedlung

714

798