

Richtwertkarte Ermittlungsstichtag 31.12.1968

Ort
ist ein aus Kaufpreisen ermittelter durchschnittlicher Bodenwert für ein Gebiet mit im wesentlichen gleichen Nutzungen- 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, Erschließungsstand und Grundstücksentlastung (insbesondere Grundstickstiefe), bewirken Abweichungen seines Verkehrswertes vom Richtwert.

Eigenschaften der Richtwertgrundstücke

Für die verschiedenen Baugebiete - im nachfolgenden unter Abs. c reihweise nach der Klassifizierung der Baumtumsverordnung (Klassen 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 Bauweise: " + erforderliche Bauwidthite

c) **Grundstickstiefe**

Für Kleinsiedlungsgebiete - WS - ()	
Dorfgebiete - MD - (Dorfgebiete)	
Gewerbegebiete - GE - (E)	50 m Tiefe
Für reine Wohngebiete - WR - (B II c, B II e)	
allgemeine " - WA - () (C II c, C II e)	
Mischgebiete - MI - ()	40 m Tiefe
- höchstens zweigeschossig bebauter -	
Für reine Wohngebiete - WR - (B III c, B III e, B III g, B III h)	
allgemeine " - WA - () (C III c, C III e, C III g, C III h)	
Mischgebiete - MI - ()	35 m Tiefe
- drei- und mehrgeschossig bebauter -	
sonstige für Industriegebiete - IK - (D)	

CASTROP

