Richtwertkarte
M. 1 : 10000

Ermittlungsstichtag 31. 12. 1968

Diese Richtwertkarte besteht aus 9 Blättern

Bei Einsichtnahme Erläuterungen beachten

Die mit * versehenen R-Werte sind erschließungsbeitragsfrei

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 Baunutzungsverordnung (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 Industriegelände): regelmäßiger, rechteckiger Grundstückszuschnitt

b) **Frontbreite**

Für Gebiete geschlossener Bauweise: Mindestfrontbreite von 10 m
" " offener " : " " 10 m
+ erforderliche Bauwichbreite

c) **Grundstückstiefe**

Für Kleinsiedlungsgebiete - WS - (A)
Dorfgebiete - MD - (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 -)
- 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,
Mischgebiete - MI -) C IV g)
- drei- und mehrgeschossig bebaubar -
sowie für Kerngebiete - MK - (D) 35 m Tiefe

Beurkundungsvermerke zur Richtwertkarte

Die Richtwerte sind gem. § 143 (3) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 und gem. § 1 der "Verordnung über Richtwerte von Grundstücken" vom 23. Juli 1963 durch den Gutachterausschuß für Grundstückswerte ermittelt und am heutigen Tage beschlossen worden.

Dortmund, den 19. März 1969

Der Vorsitzende
In Vertretung

Die Bekanntmachung gem. § 143 (3) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 und gem. § 4 (3) der "Verordnung über Richtwerte von Grundstücken" vom 23. Juli 1963 ist in den "Bekanntmachungen" Amtl. Organ der Stadt Dortmund Nr. 14 vom 3. 4. 1969 veröffentlicht.

Dortmund, den 8. April 1969

Der Geschäftsführer

Diese Karte hat gem. § 143 (4) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 und gem. § 4 (3) der "Verordnung über Richtwerte von Grundstücken" vom 23. Juli 1963 in der Zeit vom 14. 4. 1969 bis 14. 5. 1969 öffentl. ausgelegen.

Dortmund, den 16. Mai 1969

Der Geschäftsführer