

# Richtwertkarte Ermittlungstichtag 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).

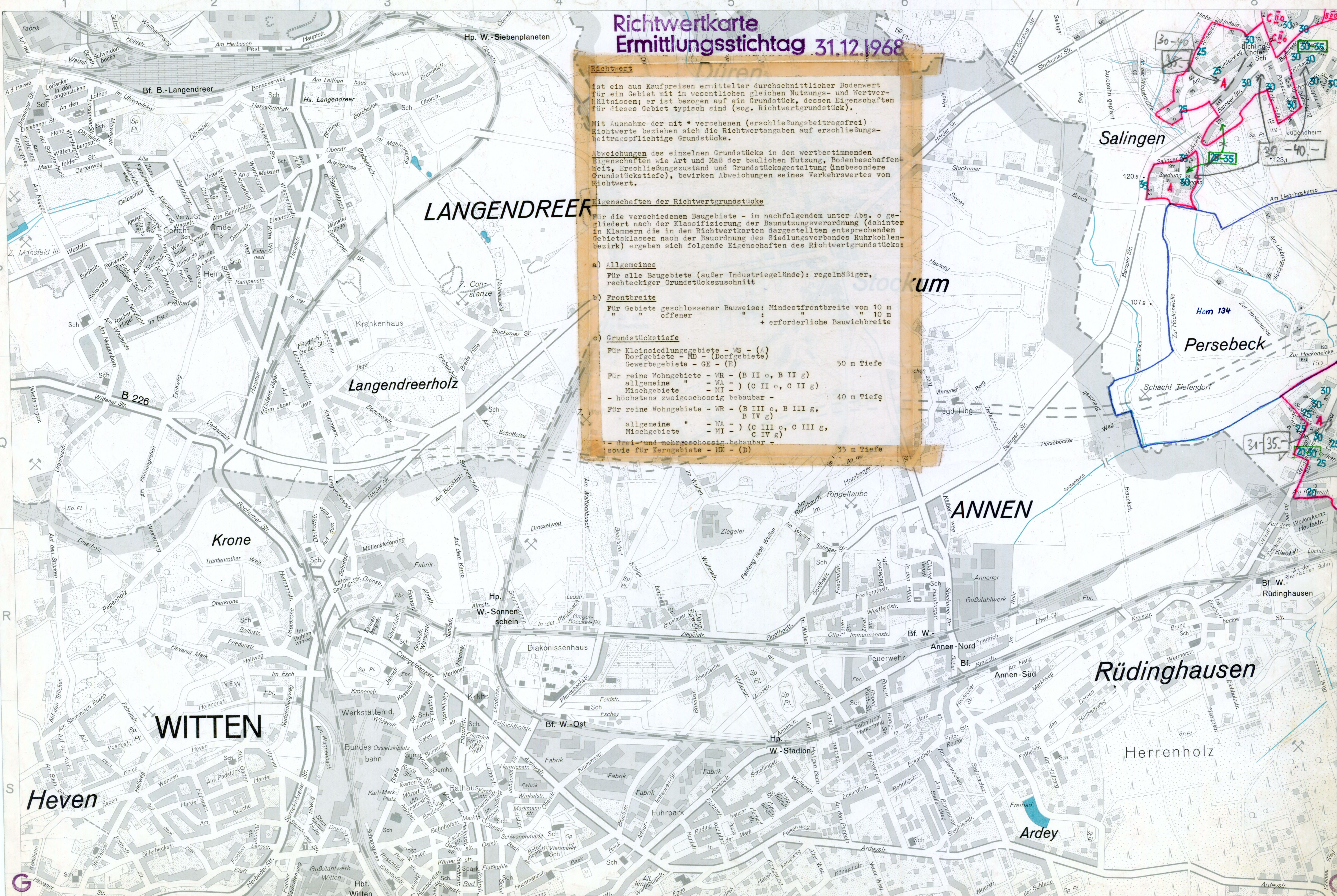
Mit Ausnahme der mit \* versehenen (erschließungsbeitragsfrei) Richtwerte beziehen sich die Richtwertangaben auf erschließungsbeitragspflichtige Grundstücke.

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 Baunutzungsverordnung (dahinter in Klammern die in den Richtwertkarten dargestellten entsprechenden Gebietsklassen nach der Bauordnung des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk) ergeben sich folgende Eigenschaften des Richtwertgrundstücks:

- Allgemeines**  
 Für alle Baugebiete (außer Industriegelände): regelmäßiger, rechteckiger Grundstückszuschnitt
- Frontbreite**  
 Für Gebiete geschlossener Bauweise: Mindestfrontbreite von 10 m  
 " offener " " + erforderliche Bauwidthbreite
- 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 - (C II o, C II 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 - 35 m Tiefe  
 sowie für Kerngebiete - HK - (D)



**LANGENDREER**

Langendreerholz

Krone

WITTEN

Heven

W.-Sonnschein

ANNEN

Rüdinghausen

Herrenholz

Ardey

Salingen

Persebeck

Hom 134

Schacht Tiefendorf

Bf. W.-Rüdinghausen

Ardey