

Richtwertkarte
M. 1:10 000
Ermittlungsstichtag 31.12.1979

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).

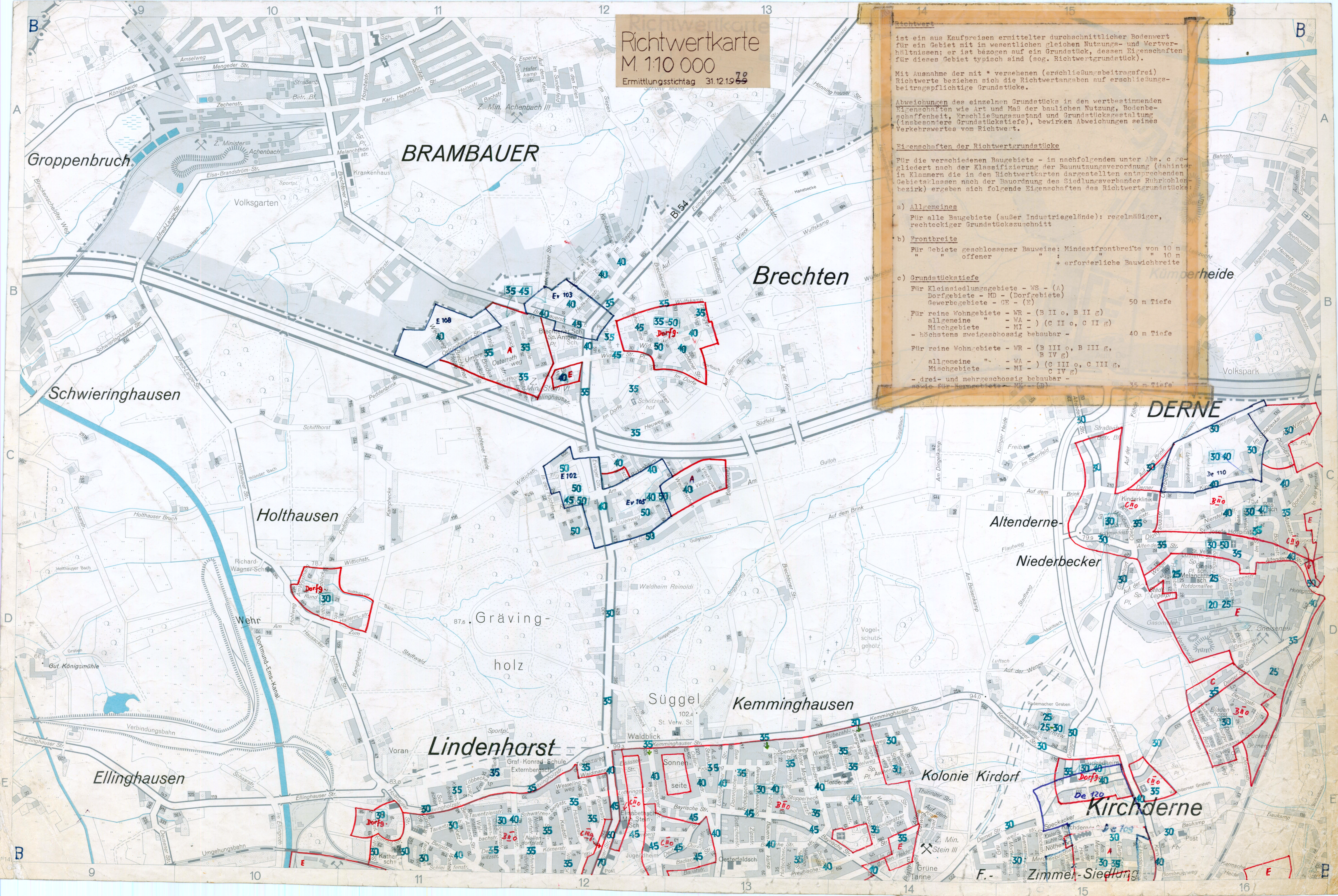
Mit Ausnahme der mit * versehenen (erschließungsbeitragsfrei) Richtwerte beziehen sich die Richtwertangaben auf erschließungsbeitragspflichtige Grundstücke.

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 - in nachfolgendem unter Abs. c gegliedert nach der Klassifizierung der Bauordnungsverordnung (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 Bauwichtbreite
- c) **Grundstückstiefe**
Für Kleinsiedlungsgebiete - WS - (A)
Dorfgebiete - MD - (Dorfgebiete)
Gewerbegebiete - GE - (B) 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

DERNE

Holthausen

Altenderne

Niederbecker

Gravingholz

Süggel

Kemminghausen

Ellinghausen

Lindenhorst

Kolonie Kirdorf

Kirchderne

F. Zimmer-Siedlung