

Richtwertkarte
M. 1:10 000
Ermittlungsstichtag 31.12.1999

Richtwert
Ist ein aus Kaufpreisen ermittelter durchschnittlicher Bodenwert für ein Gebiet mit in 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 der einzelnen Grundstücke in den wertbestimmenden Eigenschaften wie Art und Maß der baulichen Nutzung, Bodenbeschaffenheit, Erschließungszustand und Grundstücksanordnung (insbesondere Grundstücksgröße), bewirken Abweichungen seines Verkehrswertes vom Richtwert.

Eigenschaften der Richtwertgrundstücke
Für die verschiedenen Baugebiete - in nachfolgendem unter Abg. 0 in Klammern die in der Richtwertkarte darzustellenden entsprechenden Gebietsklassen nach der Baugruppierung des Städtebaubesetz (Richtwertbezirk) ergeben sich folgende Eigenschaften des Richtwertgrundstücks:

- a) **Allgemeines**
Für alle Baugebiete (außer Industriegebiete): regelmäßig, rechteckiger Grundstückszuschnitt
- b) **Frontbreite**
Für Gebiete geschlossener Bauweise: Mindestfrontbreite von 10 m "offener" + erforderliche Bauwidthreite
- c) **Grundstückstiefe**
Für Kleinsiedlungsgebiete - WS - (I) 50 m Tiefe
Dorfgebiete - MD - (Dorfgebiete) 10 m
Gütergebiete - GE - (E) 10 m
Für reine Wohngebiete - WR - (B II o, B III g) 50 m Tiefe
allgemeine " - WA - (C II o, C II r) 40 m Tiefe
- höchstens zweigeschossig bebaubar -
Für reine Wohngebiete - WR - (B III o, B III g) 50 m Tiefe
allgemeine " - WA - (C III o, C III r) 40 m Tiefe
Mischgebiete - MI - (C III o, C III r) 40 m Tiefe
- drei- und mehrgeschossig bebaubar -
Für reine Wohngebiete - WR - (B III o, B III g) 50 m Tiefe
allgemeine " - WA - (C III o, C III r) 40 m Tiefe
Mischgebiete - MI - (C III o, C III r) 40 m Tiefe
- drei- und mehrgeschossig bebaubar -

