

Richtwertkarte M. 1:10 000

Ermittlungsstichtag 31.12.1969

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.

Eigenschaften der Richtwertgrundstücke

Für die verschiedenen Baugebiete - in nachfolgenden unter Abs. c) gegliedert nach der Klassifizierung der Baunutzungsverordnung (dahinter in Klammern die in den Richtwertkarten dargestellten entsprechenden Gebietsklassen nach der Bauordnung des Siedlungsverbandes Ruhr-Rhein-Bezirk) 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 " + erforderliche Bauwidthreite
- c) **Grundstückstiefe**
Für Kleinsiedlungsgebiete - WS - (A)
Dorfgebiete - MD - (Dorfgebiete)
Gewerbegebiete - GE - (E) 50 m Tiefe
Für reine Wohngebiete - WR - (B II o, B II e)
allgemeine " - WA - (C II o, C II e)
Mischgebiete - MI - (C III o, C III e)
- höchstens zweigeschossig bebaubar - 40 m Tiefe
Für reine Wohngebiete - WR - (B III o, B III e,
B IV e)
allgemeine " - WA - (C III o, C III e,
C IV e)
Mischgebiete - MI - (C III o, C III e,
C IV e)
- drei- und mehrgeschossig bebaubar -
sowie für Kerngebiete - MK - (D) 35 m Tiefe

Merkmale

CASTROP

Nette

Kolonie
Westhausen

Westerfild

Frohlinde

Siedlung
Jungferntal

Wischlingen

Kirchlinde

Westrich

MARTEN

Bövinghausen

Ölbachtal

Deipenbeck

Dellwig

LÜTGENDORTMUND

Holte

Germania-
Siedlung

Kolonie
Borussia

Oespel

Eichlinghofen

WERNE

Somborn

Kley

