Richtwertkarte

M. 1:10 000

Ermittlungsstichtag 31.12.19~~69~~ 70

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 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 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, C IV g)
Mischgebiete - MI -
- 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 22. April 1970

Der Vorsitzende
~~In Vertretung~~
Brakende

Die Bekanntmachung gem. § 143 (~~4~~) 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. 24 vom 12. 6. 1970 veröffentlicht.

Dortmund, den 22. Juni 1970
Der Geschäftsführer
Lucas

Diese Karte hat gem. § 143 (3) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 und gem. § 4 (3) der "Verordnung über Richtwerte von Grundstücken" vom 23. Juli 1963 in der Zeit vom 22. 6. 1970 bis 22. 7. 1970 öffentl. ausgelegen.

Dortmund, den 23. 7. 1970
Der Geschäftsführer
Lucas