

Düren

Richtwertkarte M. 1:10 000

Ermittlungstichtag 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.

Abweichungen des einzelnen Grundstücks in den wertbestimmenden Eigenschaften wie Art und Maß der baulichen Nutzung, Bodenbeschaffenheit, Erschließungszustand und Grundstücksrestnutzung (insbesondere Grundstückstiefe), bewirken Abweichungen seines Verkehrswertes vom Richtwert.

Eigenschaften der Richtwertgrundstücke

BI St Für die verschiedenen Baugebiete - in 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 Industriegebiete): regelmäßiger, rechteckiger Grundstückszuschnitt

b) **Frontbreite**

Für Gebiete geschlossener Bauweise: Mindestfrontbreite von 10 m
" offener Bauweise: " 10 m
+ erforderliche Bauwidthte

c) **Grundstückstiefe**

Für Kleinsiedlungsgebiete - WS - (A) 50 m Tiefe
Dorfgebiete - MD - (Dorfgebiete) 50 m Tiefe
Gewerbegebiete - GE - (E) 50 m Tiefe
Für reine Wohngebiete - WR - (B II o, B II g) 50 m Tiefe
allgemeine " - WA - () (C II o, C II g) 50 m Tiefe
Mischgebiete - MI - () (C II o, C II g) 40 m Tiefe
- höchstens zweigeschossig bebaubar -
Für reine Wohngebiete - WR - (B III o, B III g, B IV g) 35 m Tiefe
allgemeine " - WA - () (C III o, C III g, C IV g) 35 m Tiefe
Mischgebiete - MI - () (C III o, C III g, C IV g) 35 m Tiefe
- drei- und mehrgeschossig bebaubar -
sowie für Kerngebiete - MK - (D) 35 m Tiefe

LANGENDREER

Langendreerholz

Krone

WITTEN

Heven

W.-Sonnen- schein

Bf. W.-Ost

W.-Stadion

ANNEN

Bf. W.- Annener

Rüdinghausen

Herrenholz

Ardey

Borbach

Königsholz

Buchenholz

Hohenstein

Bf. W.-Bommern

Bommern

Salingen

Persebeck