RICHTWERTKARTE 1971 BLATT OST

Blatt Ost

DORTMUND 1:15000

Richtwertkarte 1971

Ermittlungsstichtag 31.12.1970

Richtwert in DM/m²

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 rot unterstrichenen (erschließungsbeitragsfreien) 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 - 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), Dorfgebiete (MD), Gewerbegebiete (GE)	50 m Tiefe
Für reine Wohngebiete (WR), allgemeine „ (WA), Mischgebiete (MI) - höchstens zweigeschossig bebaubar -	40 m Tiefe
Für reine Wohngebiete (WR), allgemeine „ (WA), Mischgebiete (MI) - drei- und mehrgeschossig bebaubar - sowie für Kerngebiete (MK)	35 m Tiefe

500 0 500 1000 1500 2000 m

Nachbildungen und Vervielfältigungen jeder Art - auch auszugsweise - sind verboten.

Als Grundlage dient der von der Stadt Dortmund – Vermessungs- und Katasteramt – und der Firma Willy Gröschen gemeinsam hergestellte und herausgegebene Stadtplan. 62/4870