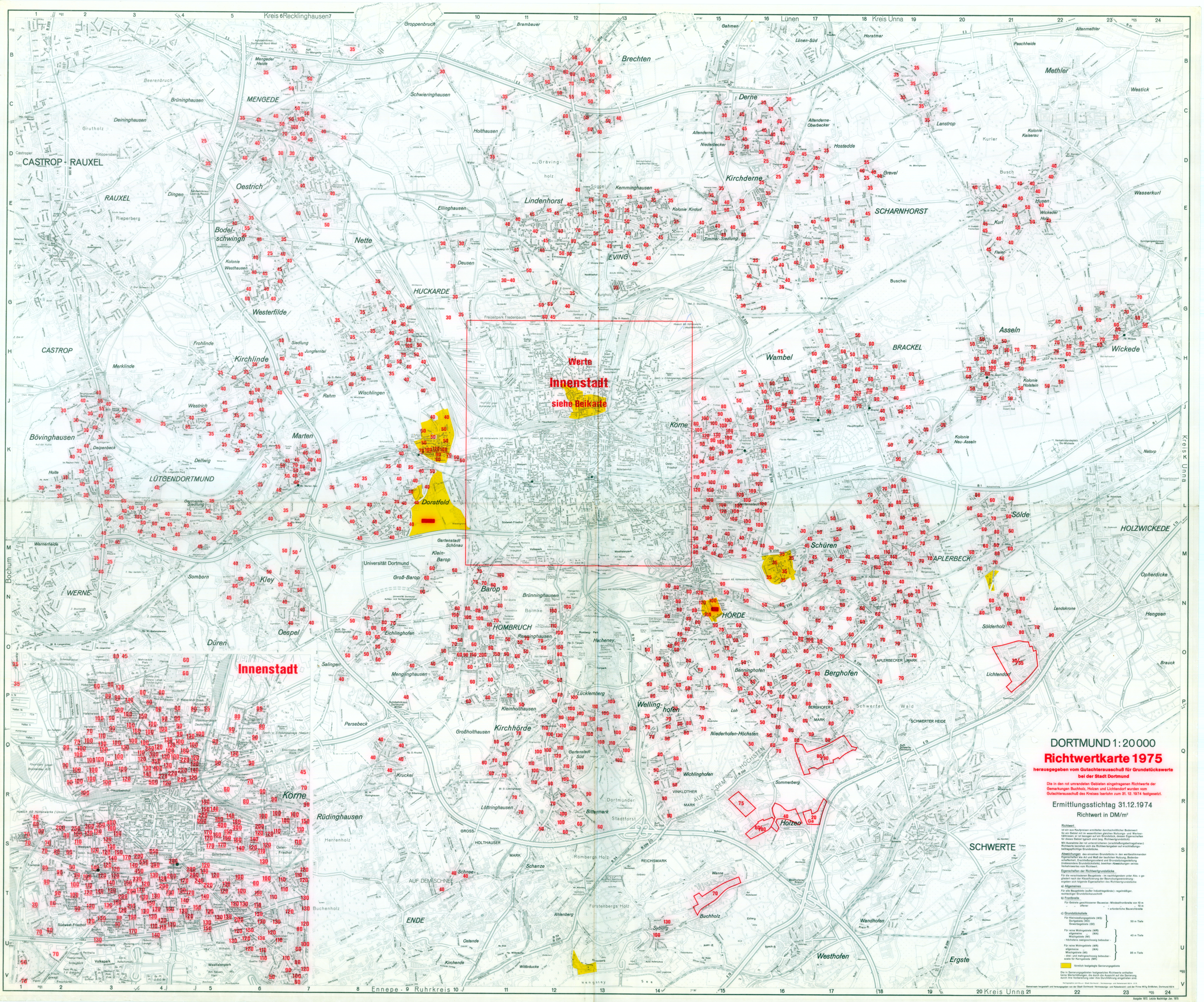


Werte
Innenstadt
siehe Beikarte

# DORTMUND 1:20000

# Richtwertkarte 1975

**herausgegeben vom Gutachterausschuß für Grundstückswerte bei der Stadt Dortmund**

Die in den rot umrandeten Gebieten eingetragenen Richtwerte der Gemarkungen Buchholz, Holzen und Lichtendorf wurden vom Gutachterausschuß des Kreises Iserlohn zum 31. 12. 1974 festgesetzt.

## Ermittlungsstichtag 31.12.1974

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 nachfolgenden unter Abs. c gegliedert nach der Klassifizierung der Beanutzungsverordnung - 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 |

förmlich festgelegte Sanierungsgebiete

Die in Sanierungsgebieten festgesetzten Richtwerte enthalten keine Wertverhöhungen, die durch die Aussicht auf die Sanierung, durch ihre Vorbereitung oder ihre Durchführung eingetreten sind.

Reihgraphik und Druck: Stadt Dortmund - Vermessungs- und Katasteramt 62/4 - 3 11

Gemeinsam hergestellt und herausgegeben von der Stadt Dortmund - Vermessungs- und Katasteramt - und der Firma Willy Gröbchen, Dortmund 62/4

Ausgabe 1972. Letzte Nachträge Jan. 1975