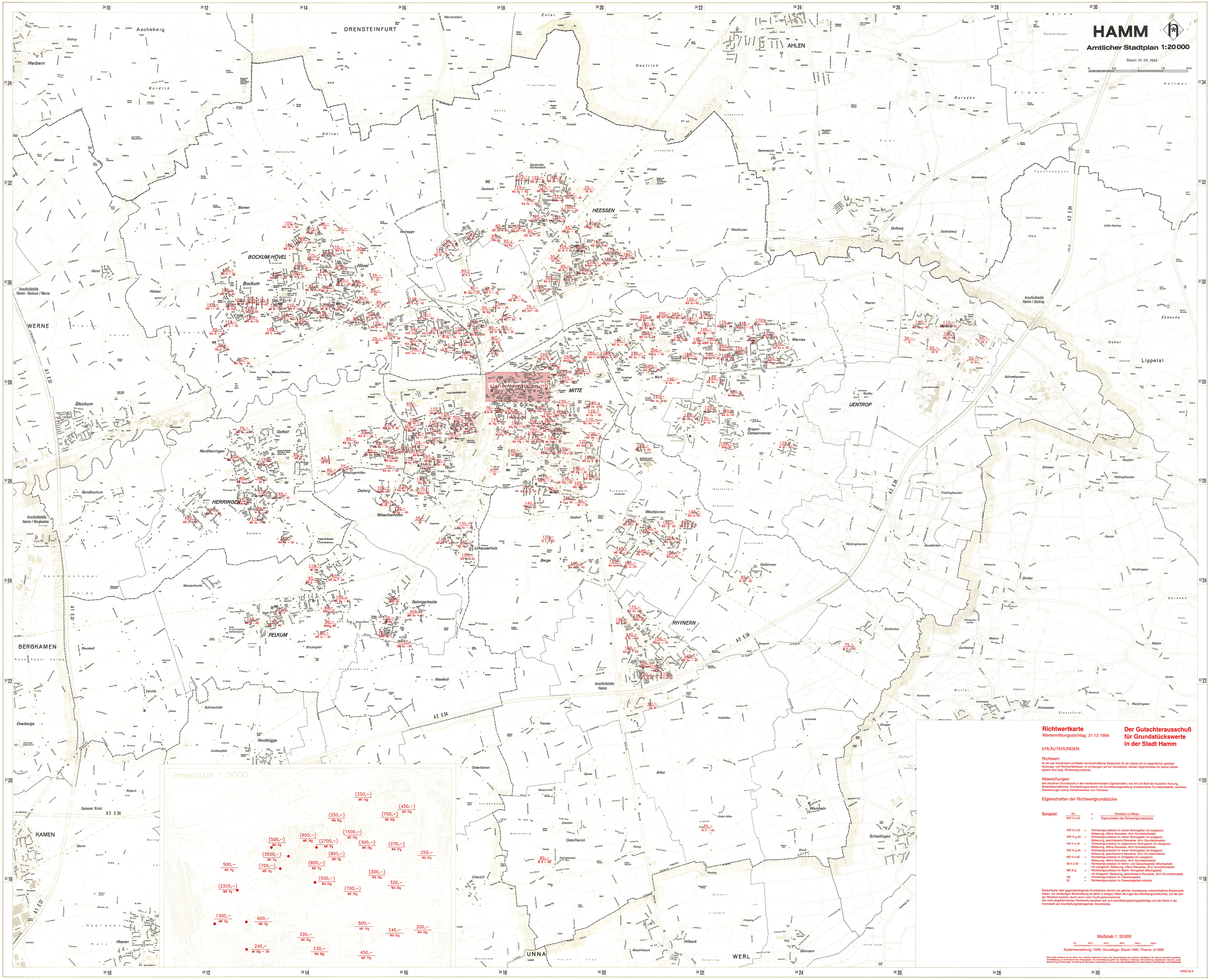
HAMM
Amtlicher Stadtplan 1:20000
Stand: 01. 03. 1992
DRENSTEINFURT
AHLEN
WERNE
BERGKAMEN
KAMEN
UNNA
WERL
Lippetal
BOCKUM-HÖVEL
HEESSEN
MITTE
UENTROP
HERRINGEN
PELKUM
RHYNERN
siehe Vergrößerung
Innenstadt 1:5000
Richtwertkarte
Wertermittlungsstichtag: 31.12.1994
Der Gutachterausschuß für Grundstückswerte in der Stadt Hamm
ERLÄUTERUNGEN
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)
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
Beispiel: 40,- = Richtwert in DM/qm
WR II o-40 = Eigenschaften des Richtwertgrundstückes
WR II o-40 = Richtwertgrundstück im reinen Wohngebiet mit zweigesch. Bebauung, offene Bauweise, 40 m Grundstückstiefe
WR III g-40 = Richtwertgrundstück im reinen Wohngebiet mit dreigesch. Bebauung, geschlossene Bauweise, 40 m Grundstückstiefe
WA II o-40 = Richtwertgrundstück im allgemeinen Wohngebiet mit zweigesch. Bebauung, offene Bauweise, 40 m Grundstückstiefe
WA III g-40 = Richtwertgrundstück im reinen Wohngebiet mit dreigesch. Bebauung, geschlossene Bauweise, 40 m Grundstückstiefe
MD II o-40 = Richtwertgrundstück im Dorfgebiet mit zweigesch. Bebauung, offene Bauweise, 40 m Grundstückstiefe
MI II o-30 = Richtwertgrundstück im Wohn- und Gewerbegebiet (Mischgebiet) mit zweigesch. Bebauung, offene Bauweise, 40 m Grundstückstiefe
MK III g = Richtwertgrundstück im Misch- Kerngebiet (Mischgebiet) mit dreigesch. Bebauung, geschlossene Bauweise, 30 m Grundstückstiefe
GE = Richtwertgrundstück im Gewerbegebiet
GI = Richtwertgrundstück im Gewerbegebiet-Industrie
Benachbarte oder gegenüberliegende Grundstücke können bei gleicher Ausweisung unterschiedliche Bodenwerte haben. Zur eindeutigen Beschreibung ist daher in einigen Fällen die Lage des Richtwertgrundstückes, auf die sich der Richtwert bezieht, durch einen roten Punkt gekennzeichnet.
Die nicht eingeklammerten Richtwerte beziehen sich auf erschließungsbeitragspflichtige und die Werte in der Innenstadt auf erschließungsbeitragsfreie Grundstücke.
Maßstab 1: 20000
Kartenherstellung: 1995, Grundlage: Stand 1992, Thema: 4/1995
KRIS 62.8