



GEMEINDE ALFTER

RICHTWERTKARTE

Stichtag: 31. 12. 1978

Maßstab 1:10 000

Erläuterungen zu den Richtwertangaben

Art und Maß der baulichen Nutzung	Richtwertangaben = Richtwert in DM/qm Eigenschaften des Richtwertgrundstückes			
WS - Kleinsiedlungsgebiet WR - Reines Wohngebiet WA - Allgemeines Wohngebiet WB - Besonderes Wohngebiet MD - Dorfgebiet MI - Mischgebiet MK - Kerngebiet GE - Gewerbegebiet GI - Industriegebiet SO - Sondergebiet	Eingeklammerte Richtwerte beziehen sich auf erschließungsbeitragsfreie Grundstücke. Nicht eingeklammerte Richtwerte beziehen sich auf erschließungsbeitragspflichtige Grundstücke. Es ist jedoch nicht berücksichtigt, daß hier im einzelnen noch Beiträge gemäß § 8 Kommunalabgabengesetz anfallen können. Eigenschaften der Richtwertgrundstücke: Bei den Richtwertgrundstücken wird bei offener Bauweise eine Grundstücksbreite von 18 m u. eine Grundstückstiefe von 40 m bei geschlossener Bauweise eine Grundstücksbreite von 10 m und eine Grundstückstiefe von 30 m unterstellt. Beispiel nach RdErl. vom 29.4.1965: WA - II g = Allgemeines Wohngebiet, 2-geschosig, geschlossene Bauweise, Tiefe 30 m, Frontbreite mindestens 10 m. Richtwert ist ein aus Kaufpreisen ermittelter durchschnittlicher Bodenwert für ein Gebiet mit im wesentlichen gleichen Nutzungs- und Verhältnissen, 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. (siehe RdErl. vom 29.4.1965 MBl. NW 1965 S. 583)	Die Richtwerte sind gemäß § 143 b (1) des Bundesbaugesetzes i. d. F. vom 18.8.1976 und gem. § 1 der „Verordnung über Richtwerte von Grundstücken“ vom 23. Juli 1963 durch den Gutachterausschuß für Grundstückswerte beim Rhein-Sieg-Kreis ermittelt und am heutigen Tage beschlossen worden.	Die Bekanntmachung gemäß § 143 b (4) des Bundesbaugesetzes i. d. F. vom 18.8.1976 und gemäß § 4 (3) der „Verordnung über Richtwerte von Grundstücken“ vom 23. Juli 1963 ist am 20. Juli 1978 erfolgt.	Diese Richtwertkarte hat gemäß § 143 b (4) des Bundesbaugesetzes i. d. F. vom 18.8.1976 und gemäß § 4 (3) der „Verordnung über Richtwerte von Grundstücken“ vom 23. Juli 1963 in der Zeit vom 23. Juli 1978 bis 22. August 1978 öffentlich ausliegen.
0,4 - Grundflächenzahl □ - Geschöflächenzahl ○ - Baumassenzahl g - geschlossene Bauweise o - offene Bauweise III - Zahl der Vollgeschosse --- Grenze Brufabaugebiet --- Grenze gem. § 34 BauG // // // // //		Siegburg, den .. 1. Juni .. 1978 .. <i>[Signature]</i> Vorsitzender des Gutachterausschusses	Siegburg, den .. 20. Juli .. 1978 .. <i>[Signature]</i> Vorsitzender des Gutachterausschusses	Siegburg, den 22. August .. 1978 .. <i>[Signature]</i> Vorsitzender des Gutachterausschusses