

RICHTWERTKARTE FÜR DIE GEMEINDE HENNEF

BLATT 2



<p>Die Richtwerte sind gemäß § 143 b (1) des Bundesbaugesetzes i. d. F. vom 18.8.1976 und gemäß § 1 (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.</p> <p>Siegburg, den ... 31.5. ... 1979.</p> <p><i>Rohlfisch</i> Vorsitzender des Gutachterausschusses</p>	<p>Die Bekanntmachung gemäß § 143 b (4) des Bundesbaugesetzes i. d. F. vom 18.8.1976 und gemäß § 1 (3) der „Verordnung über Richtwerte von Grundstücken“ vom 23. Juli 1963 ist am ... 22.7.1979 ... erfolgt.</p> <p>Siegburg, den ... 23.8. ... 1979.</p> <p><i>Rohlfisch</i> Vorsitzender des Gutachterausschusses</p>	<p>Diese Richtwertkarte hat gemäß § 143 b (4) des Bundesbaugesetzes i. d. F. vom 18.8.1976 und gemäß § 1 (3) der „Verordnung über Richtwerte von Grundstücken“ vom 23. Juli 1963 in der Zeit vom 23.7.1979 ... bis ... 22.8.1979 ... öffentlich ausgestellt.</p> <p>Siegburg, den ... 23.8. ... 1979 ...</p> <p><i>Rohlfisch</i> Vorsitzender des Gutachterausschusses</p>	<p>Erläuterungen zu den Richtwertangaben</p> <p>Art und Maß der baulichen Nutzung</p> <ul style="list-style-type: none"> WS - Kleinstsiedlungsgebiet WR - Reines Wohngebiet WA - Allgemeines Wohngebiet WB - Besonderes Wohngebiet MD - Dorfgebiet MI - Mischgebiet MK - Kerngebiet GE - Gewerbegebiet GI - Industriegebiet SO - Sondergebiet <p>0,4 - Grundflächenzahl ○ - Geschossflächenzahl □ - Baumessenzahl s - geschlossene Bauweise b - offene Bauweise III - Zahl der Vollgeschosse --- - Grenze des Brutto-Baugebietes</p> <p>Richtwertangaben - Richtwert in DM/m² Eigenschaften des Richtwertgrundstückes</p> <p>Einzelkennwerte Richtwerte beziehen sich auf erschließungsbefreite Grundstücke. Nicht eingeklammerte Richtwerte beziehen sich auf erschließungsbefreite Grundstücke. Es ist jedoch nicht berücksichtigt, daß hier in einzelnen noch Beträge gemäß § 8 Kommunalabgabengesetz anfallen können.</p> <p>Eigenschaften der Richtwertgrundstücke:</p> <p>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.</p> <p>Beispiel nach RdErl. vom 29.4.1965: WA - II s = Allgemeines Wohngebiet, 2 - geschloss., geschlossene Bauweise, Tiefe 30 m, Frontbreite mindestens 10 m.</p> <p>Richtwert ist ein aus Kaufpreisen ermittelter durchschnittlicher Bodenswert für ein Gebiet mit im wesentlichen gleichen Nutzung- und Verhältnissen, er ist bezogen auf ein Grundstück, dessen Eigenschaften für dieses Gebiet typisch sind (sog. Richtwertgrundstück).</p> <p>Abweichungen des einzelnen Grundstücks in den wertbestimmenden Eigenschaften wie Art und Maß der baulichen Nutzung, Bodenbeschaffenheit, Erschließungsstand und Grundstücksgestaltung (insbesondere Grundstücksgröße) bewirken Abweichungen seines Verkehrswertes vom Richtwert.</p> <p>(siehe RdErl. vom 29.4.1965 MB: NW 1965 S.583)</p>	<p>RICHTWERTKARTE</p> <p>1979</p> <p>Stichtag: 31.12.1978</p> <p>Maßstab 1:10000</p>
---	---	--	---	--