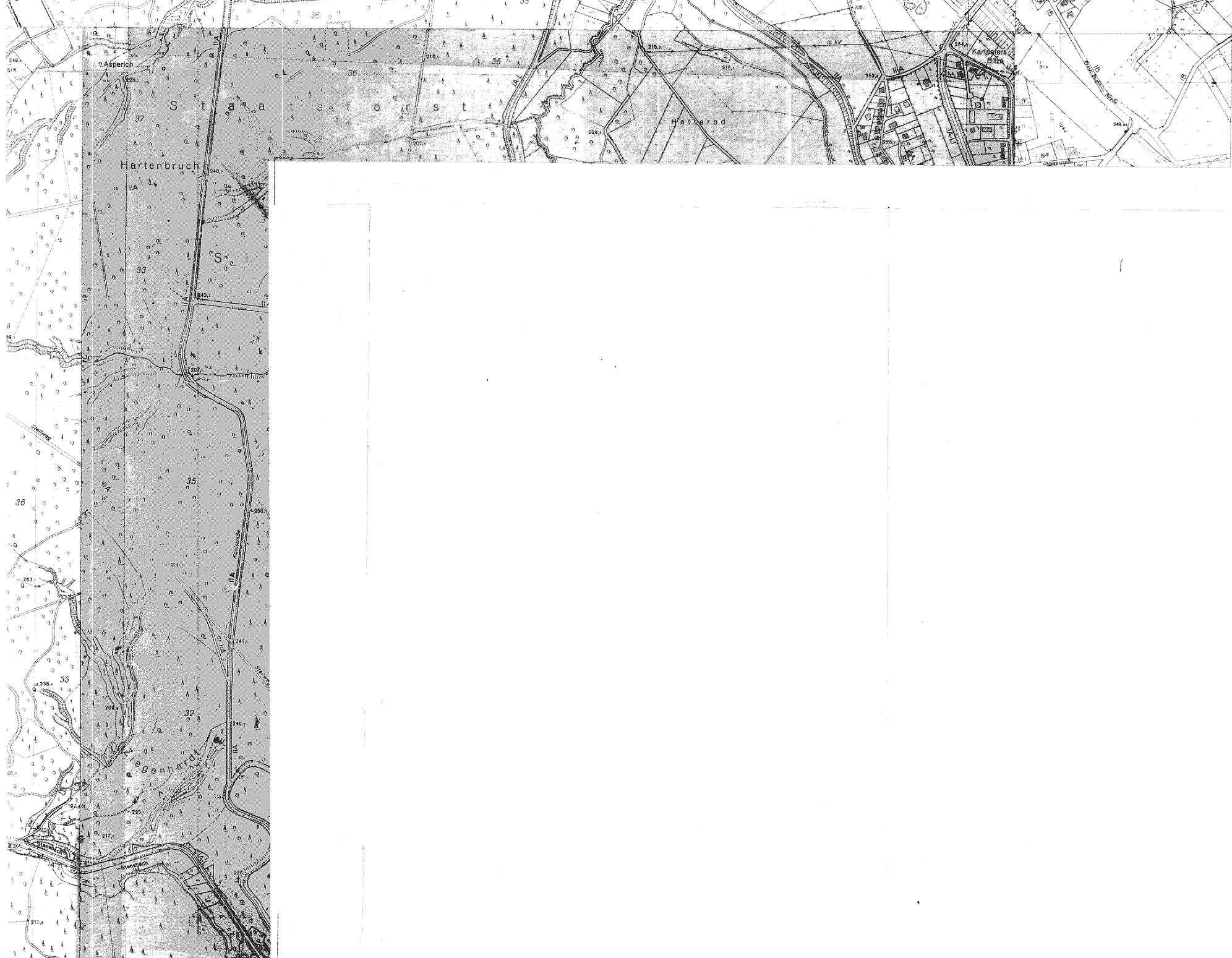
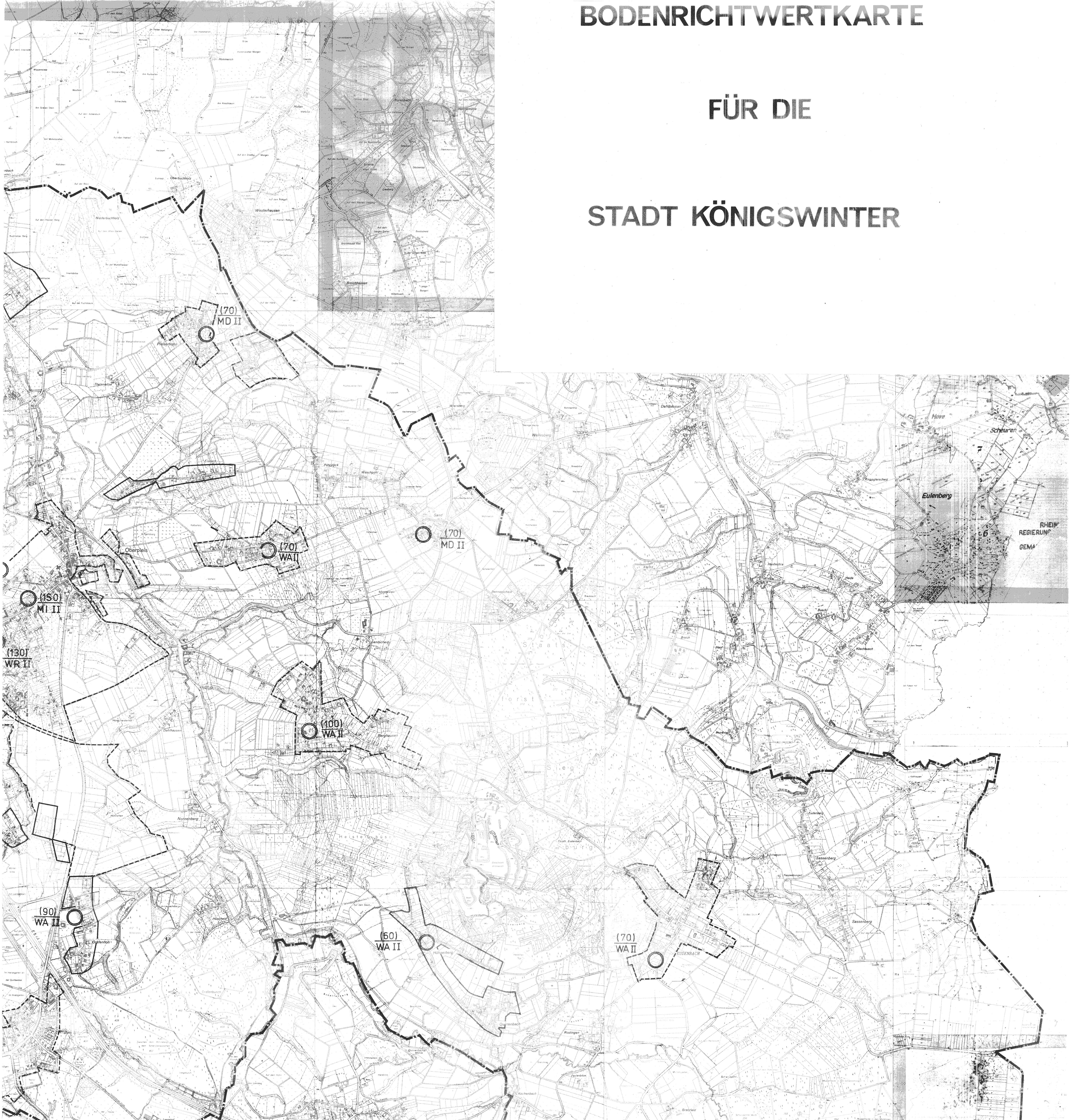


BODENRICHTWERTKARTE

FÜR DIE

STADT KÖNIGSWINTER



Die Bodenrichtwerte sind gemäß § 143 b (1) des Bundesbaugesetzes i. d. F. vom 18.8.1976 und gemäß § 1 der „Verordnung über Richtwerte von Grundstücken“ vom 23. Juli 1963 durch den Gutachterausschuß für Grundstückspreise beim Rhein-Sieg-Kreis ermittelt und am heutigen Tage beschlossen worden.

Sieburg, den 6.3. 1980

Wolfgang Kricheldorf
Vorstandsvorsitzender
des Gutachterausschusses

BODENRICHTWERTKARTE

1980

für die

Stadt Königswinter

Wertermittlungsstichtag: 31.12.1979

Maßstab 1 : 10000

Erläuterungen zu den Bodenrichtwertangaben

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 23.7.1963 ist am 19. Juli 1980 erfolgt.

Sieburg, den 3.9. 1980

Rehl
Geschäftsstelle
des Gutachterausschusses

Art und Maß der baulichen Nutzung:

- | | |
|-----------------------------|----------------------------------|
| WS - Kleinsiedlungsgebiet | 0,4 - Grundflächenzahl |
| WR - Reines Wohngebiet | o - Geschöffli-Anzahl |
| WA - Allgemeines Wohngebiet | o - Baunutzungsart |
| WB - Besonderes Wohngebiet | g - geschlossener Bauweise |
| MD - Dorfgebiet | o - offene Bauweise |
| MI - Mischgebiet | III - Zahl der Vollgeschosse |
| MK - Kerngebiet | --- Grenze des Brutto-Bauebietes |
| GE - Gewerbegebiet | --- Abgrenzung gemäß § 34 BBauG |
| GI - Industriegebiet | --- Abgrenzung gemäß § 35 BBauG |
| SO - Sondergebiet | |

Richtwertangaben = Richtwert in DM / qm
Eigenschaften des Richtwertgrundstückes

Nicht eingeklammerte Richtwerte beziehen sich auf erschließungsbeitragspflichtige Grundstücke.
Eingeklammerte Richtwerte beziehen sich auf erschließungsbeitragsfreie Grundstücke.
Es ist jedoch nicht berücksichtigt, daß hier im einzelnen noch Beiträge gemäß § 8 Kommunalabgabengesetz anfallen können.

Diese Bodenrichtwertkarte 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 1. August bis 31. August 1980 öffentlich ausgelegen.

Sieburg, den 3.9. 1980

Rehl
Geschäftsstelle
des Gutachterausschusses

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:
WA II = Allgemeines Wohngebiet, 2-geschossig

Der Richtwert ist ein aus Kaufpreisen ermittelter durchschnittlicher Baierwert für ein Gebiet mit im wesentlichen gleichen Nutzungs- und Verhältnisse; er ist bezogen auf ein Grundstück, dessen Eigenschaften für dieses Gebiet typisch sind (so). Richtwertgrundstück).
Abweichungen des einzelnen Grundstücks in den wertbestimmenden Eigenschaften wie Art und Maß der baulichen Nutzung, Bodenbeschaffenheit, Erschließungsstand und Grundstücksgestaltung (insbesondere Grundstückstiefe) bewirken Abweichungen seines Verkehrswertes vom Richtwert (siehe RdErl. vom 29.4.1965 MBl. NW 1965 S.583).