



der eventuell
den Erschließungskosten
siedlich und muß im
I bei der Gemeinde erfragt werden.

Erläuterungen zu den Richtwertangaben	
Art und Maß der baulichen Nutzung	Richtwertangaben = Richtwert in DM/ha 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	<p>Eingeklammerte Richtwerte beziehen sich auf erschließungsbefreite Grundstücke. Nicht eingeklammerte Richtwerte beziehen sich auf erschließungsbefähigte Grundstücke. Es ist jedoch nicht berücksichtigt, daß hier in einzelnen noch Beiträge gemäß § 8 Kommunalabgabengesetz anfallen können.</p> <p>Eigenschaften der Richtwertgrundstücke: Bei den Richtwertgrundstücken wird bei offener Bauweise eine Grundstücksbreite von 18 m u. eine Grundstücksiefe von 40 m bei geschlossener Bauweise eine Grundstücksbreite von 10 m und eine Grundstücksiefe 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.</p> <p>Richtwert ist ein aus Kaufpreisen ermittelter durchschnittlicher Bodenwert für ein Gebiet mit im wesentlichen gleichen Nutzungs- und Verhältnisse, 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, Erschließungszustand und Grundstücksparzellierung (insbesondere Grundstücksiefe) bewirken Abweichungen seines Verkehrswertes vom Richtwert (siehe RdErl. vom 29.4.1965 MB: NW 1965 5.583)</p>
0,4 - Grundflächenzahl □ - Geschöflichenzahl ○ - Baumessenzahl g - geschlossene Bauweise o - offene Bauweise III - Zahl der Vollgeschosse --- Grenze des Brutto Baugebietes	<p>RICHTWERTKARTE</p> <p>1979</p> <p>Stichtag: 31.12.1978</p> <p>Maßstab 1:10000</p>