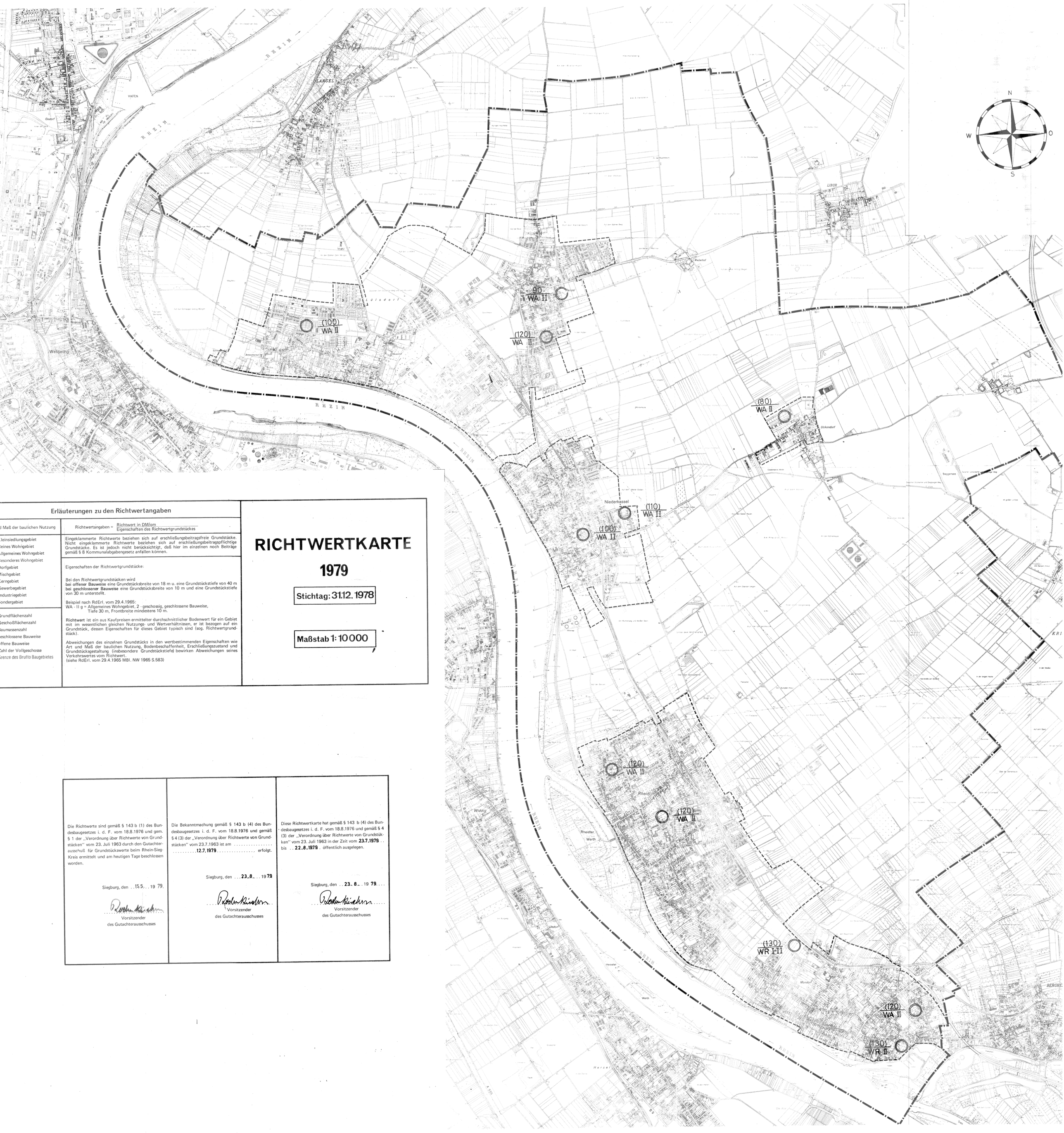
RICHTWERTKARTE FÜR DIE GEMEINDE NIEDERKASSEL



Erläuterungen zu den Richtwertangaben

d Maß der baulichen Nutzung

Kleinsiedlungsgebiet
Reines Wohngebiet
Allgemeines Wohngebiet
Besonderes Wohngebiet
Dorfgebiet
Mischgebiet
Kerngebiet
Gewerbegebiet
Industriegebiet
Sondergebiet

Grundflächenzahl
Geschoßflächenzahl
Baumassenzahl
Geschlossene Bauweise
Offene Bauweise
Zahl der Vollgeschosse
Grenze des Brutto Baugebietes

Richtwertangaben = Richtwert in DM/qm / Eigenschaften des Richtwertgrundstückes

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 - geschossig, 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 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.
(siehe RdErl. vom 29.4.1965 MBl. NW 1965 S.583)

RICHTWERTKARTE

1979

Stichtag: 31.12.1978

Maßstab 1:10000

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.

Siegburg, den 15.5. 19 79.

Vorsitzender
des Gutachterausschusses

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 12.7.1979 erfolgt.

Siegburg, den 23.8. 19 79

Vorsitzender
des Gutachterausschusses

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 Grundstükken" vom 23. Juli 1963 in der Zeit vom 23.7.1979 bis 22.8.1979 öffentlich ausgelegen.

Siegburg, den 23. 8. 19 79

Vorsitzender
des Gutachterausschusses