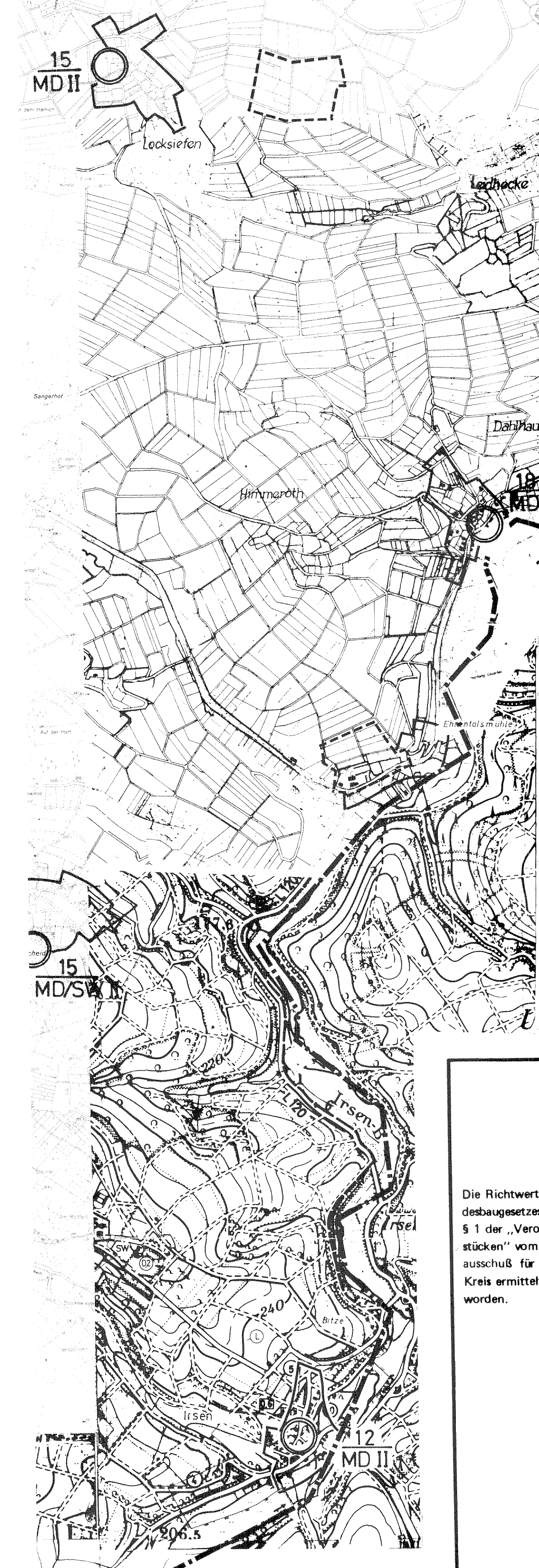


# RICHTWERTKARTE FÜR DIE GEMEINDE WINDECK



Erläuterungen zu den Richtwertangaben		<b>RICHTWERTKARTE</b> 1978 Stichtag: 31.12.1977 Maßstab 1:10 000
Art und Maß der baulichen Nutzung	Richtwertangaben = Richtwert in DM/m <sup>2</sup> 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 § 9 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 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)	
0,4 Grundflächenzahl □ Geschoßflächenzahl □ Baumzessenzahl g geschlossene Bauweise o offene Bauweise III Zahl der Vollgeschosse --- Grenze des Brutto-Baugebietes --- Abgrenzung gemäß § 34 BBauG	Diese Richtwerte 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 Grundstückswerte beim Rhein-Sieg-Kreis ermittelt und am heutigen Tage beschlossen worden.  Siebburg, den . 12.5. . 19 78. <i>Rodenkirchen</i> Vorsitzender des Gutachterausschusses	
Diese 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 . 18. 6. 1978 . . . . . erfolgt.  Siebburg, den . 18. 8. . . . . 19 78 <i>Rodenkirchen</i> 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 Grundstücken“ vom 23. Juli 1963 in der Zeit vom 7.7.1978 . . . . . bis . . . . . 7. 8. 1978 . . . . . öffentlich ausliegen.  Siebburg, den . 16. 8. . . . . 19 78 . . . . . <i>Rodenkirchen</i> Vorsitzender des Gutachterausschusses	