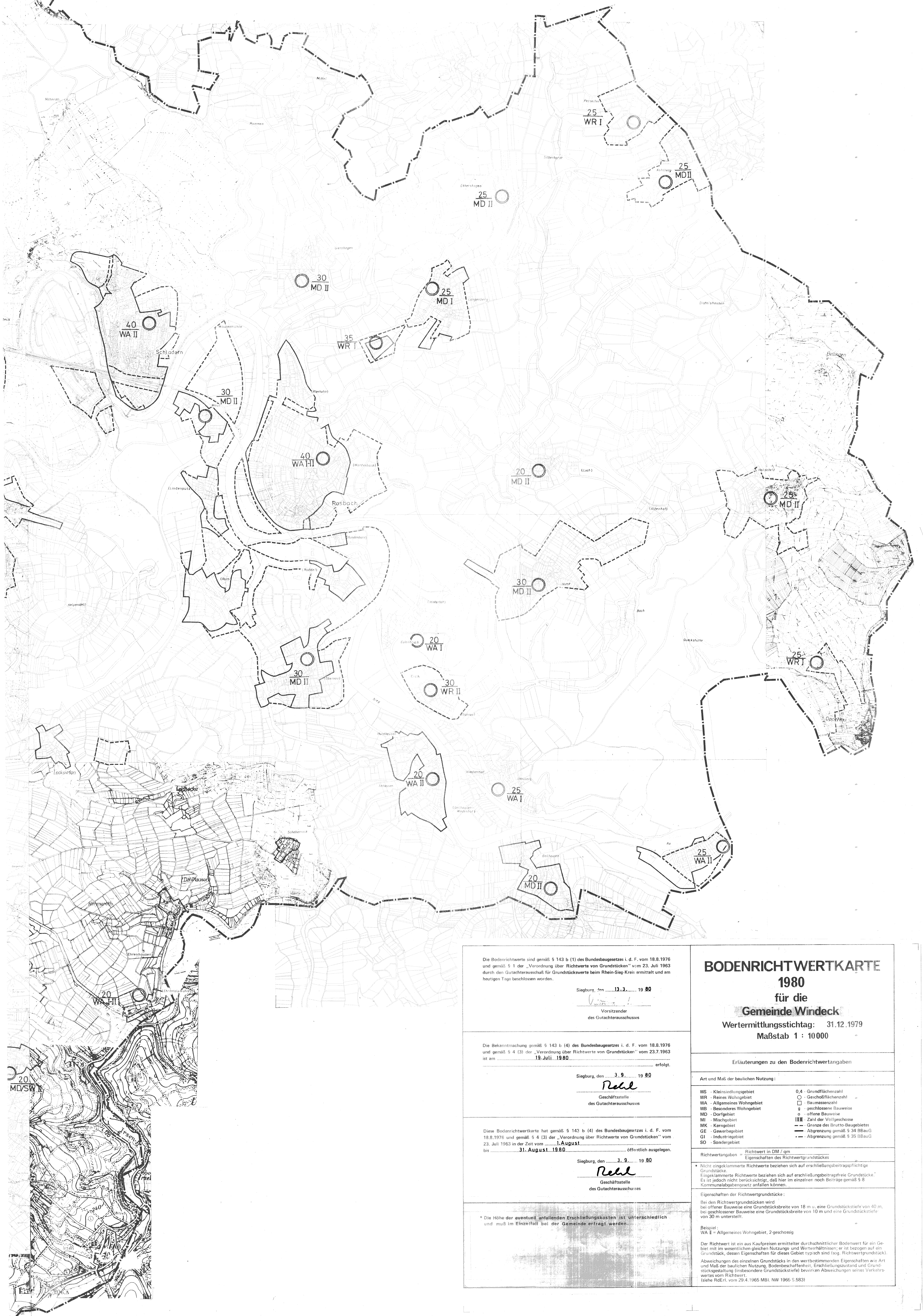


BODENRICHTWERTKARTE FÜR DIE GEMEINDE WINDECK



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.

Siegburg, den 13.3. 19 **80**

[Signature]
Vorstandsvorsitzender
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. Juli 1963 ist am 19. Juli 1980 erfolgt.

Siegburg, den 3.9. 19 **80**

[Signature]
Geschäftsstelle
des Gutachterausschusses

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 ausgestellt.

Siegburg, den 3.9. 19 **80**

[Signature]
Geschäftsstelle
des Gutachterausschusses

BODENRICHTWERTKARTE

1980

für die
Gemeinde Windeck

Wertermittlungsstichtag: 31.12.1979
Maßstab 1 : 10000

Erläuterungen zu den Bodenrichtwertangaben

Art und Maß der baulichen Nutzung: WS - Kleinsiedlungsgebiet WR - Reines Wohngebiet WA - Allgemeines Wohngebiet WB - Besonderes Wohngebiet MD - Dorfgebiet MI - Mischgebiet MK - Kerngebiet GE - Gewerbegebiet GI - Industriegebiet SO - Sondergebiet	0,4 - Grundflächenzahl 0 - Geschossflächenzahl □ - Baumassenzahl g - geschlossene Bauweise o - offene Bauweise III - Zahl der Vollgeschosse --- - Grenze des Brutto-Baugebietes - - - - - Abgrenzung gemäß § 34 BBauG - - - - - Abgrenzung gemäß § 35 BBauG
---	---

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.

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 I - Allgemeines Wohngebiet, 2-geschossig

Der Richtwert ist ein aus Kaufpreisen ermittelter durchschnittlicher Bodenwert für ein Gebiet mit im wesentlichen gleichen Nutzungen und Verhältnissen; 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 Grundstücksgeometrie (insbesondere Grundstücksgröße) bewirken Abweichungen seines Verkehrswertes vom Richtwert. (siehe RdErl. vom 29.4.1965 MBl. NW 1965 S. 583)