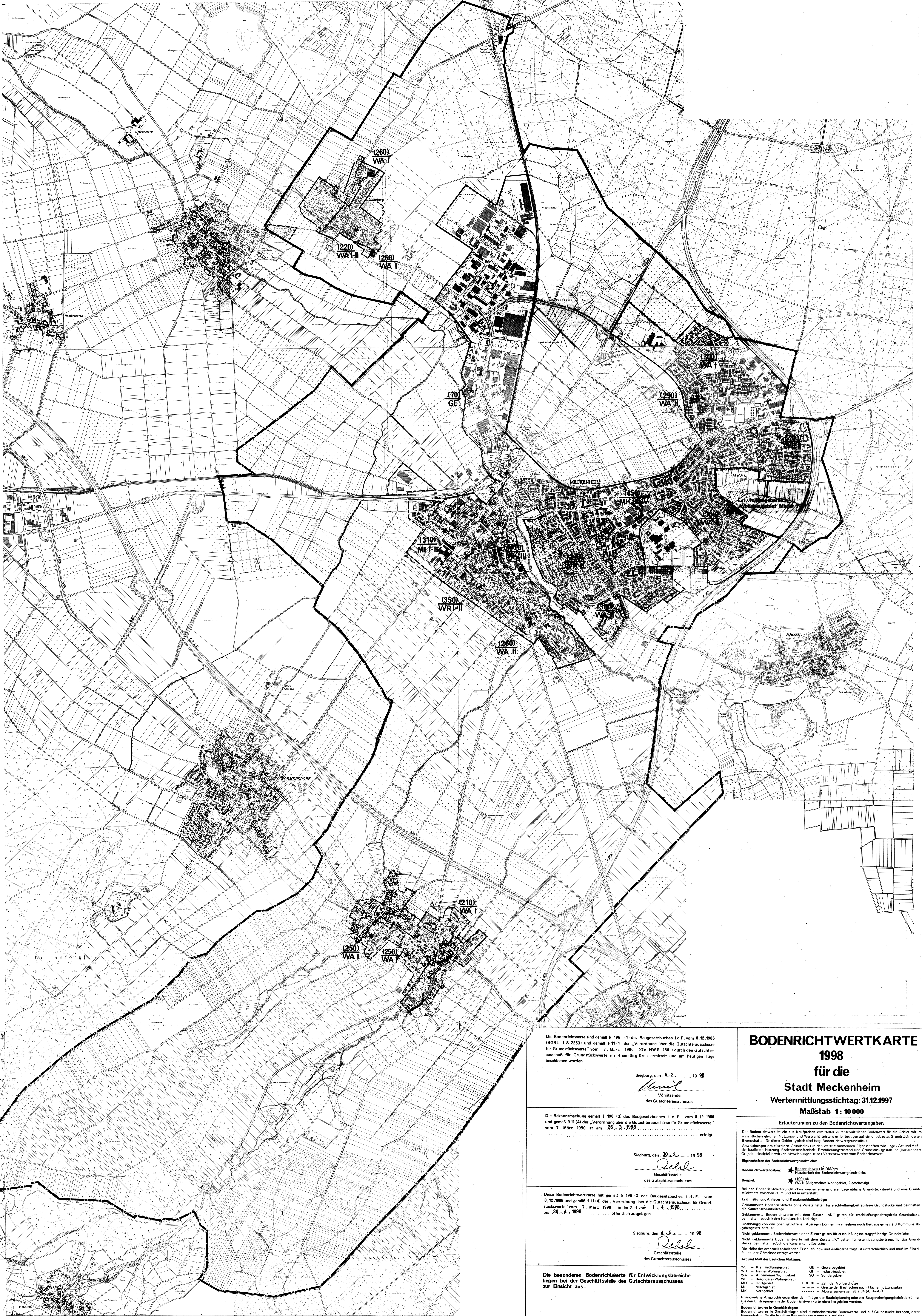




Die Bodenrichtwerte sind gemäß § 196 (1) des Baugesetzbuches i. d. F. vom 8.12.1986 (BGBL. I S. 2253) und gemäß § 11(1) der „Verordnung über die Gutachterausschüsse für Grundstückswerte“ vom 7. März 1990 (GV. NW. S. 156) durch den Gutachterausschuß für Grundstückswerte im Rhein-Sieg-Kreis ermittelt und am heutigen Tage beschlossen worden.

Siegburg, den 26. 3. 1998
[Signature]
Vorstandender
des Gutachterausschusses

Die Bekanntmachung gemäß § 196 (3) des Baugesetzbuches i. d. F. vom 8.12.1986 und gemäß § 11(4) der „Verordnung über die Gutachterausschüsse für Grundstückswerte“ vom 7. März 1990 ist am 26. 3. 1998 erfolgt.

Siegburg, den 30. 3. 1998
[Signature]
Geschäftsstelle
des Gutachterausschusses

Diese Bodenrichtwertkarte hat gemäß § 196 (3) des Baugesetzbuches i. d. F. vom 8.12.1986 und gemäß § 11(4) der „Verordnung über die Gutachterausschüsse für Grundstückswerte“ vom 7. März 1990 in der Zeit vom 1. 4. 1998 bis 30. 4. 1998 öffentlich ausgestellt.

Siegburg, den 4. 5. 1998
[Signature]
Geschäftsstelle
des Gutachterausschusses

Die besonderen Bodenrichtwerte für Entwicklungsbereiche liegen bei der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses zur Einsicht aus.

BODENRICHTWERTKARTE 1998 für die Stadt Meckenheim Wertermittlungstichtag: 31.12.1997 Maßstab 1 : 10 000

Erläuterungen zu den Bodenrichtwertangaben

Der Bodenrichtwert ist ein aus Kaufpreisen ermittelter durchschnittlicher Bodenwert für ein Gebiet mit im wesentlichen gleichen Nutzungs- und Verhältnissen; er ist bezogen auf ein unbebautes Grundstück, dessen Eigenschaften für dieses Gebiet typisch sind (z.B. Lage, Art und Maß der baulichen Nutzung, Bodenrichtwert, Verkehrslage und Grundstücksgestaltung).
Abweichungen des einzelnen Grundstücks in den vorstehend genannten Eigenschaften wie Lage, Art und Maß der baulichen Nutzung, Bodenrichtwert, Verkehrslage und Grundstücksgestaltung können im Einzelfall zu Abweichungen des Bodenrichtwerts vom Bodenrichtwert führen.

Eigenschaften der Bodenrichtwertgrundstücke

- Bodenrichtwertangaben: ☒ Bodenrichtwert in DM/m²
☒ Nutzbarkeit des Bodenrichtwertgrundstücks

Bei den Bodenrichtwertgrundstücken werden eine in dieser Lage übliche Grundstücksbreite und eine Grundstückstiefe zwischen 30 m und 40 m unterstellt.

Erschließungs-, Anlieger- und Kanalanschlußbeiträge:
Geklammerter Bodenrichtwert ohne Zusatz „OK“ gelten für erschließungsbeitragsfreie Grundstücke und beinhalten die Kanalanschlußbeiträge.

Geklammerter Bodenrichtwert mit dem Zusatz „OK“ gelten für erschließungsbeitragspflichtige Grundstücke, beinhalten jedoch keine Kanalanschlußbeiträge.

Unabhängig von den oben getroffenen Aussagen können im einzelnen noch Beiträge gemäß § 8 Kommunalabgabengesetz anfallen.

Nicht geklammerter Bodenrichtwert ohne Zusatz gelten für erschließungsbeitragspflichtige Grundstücke.

Nicht geklammerter Bodenrichtwert mit dem Zusatz „K“ gelten für erschließungsbeitragspflichtige Grundstücke, beinhalten jedoch die Kanalanschlußbeiträge.

Die Höhe der eventuell anfallenden Erschließungs- und Anliegerbeiträge ist unterschiedlich und muß im Einzelfall bei der Gemeinde erfragt werden.

Art und Maß der baulichen Nutzung

- | | | | | | |
|----|---|------------------------|----|---|-----------------|
| WS | — | Kleinsiedlungsgebiet | GE | — | Gewerbegebiet |
| WR | — | Reines Wohngebiet | GI | — | Industriegebiet |
| WA | — | Allgemeines Wohngebiet | SO | — | Sondergebiet |
| WB | — | Besonderes Wohngebiet | | | |
| MD | — | Dorfgebiet | | | |
| MI | — | Mischgebiet | | | |
| MK | — | Kerngebiet | | | |

I, II, III — Zahl der Vollgeschosse
— — — — — Grenze der Baulflächen nach Flächennutzungsplan
..... Abgrenzung gemäß § 34 (4) BauZB

Irreguläre Ansprüche gegenüber dem Träger der Bauleitplanung oder der Baugenehmigungsbehörde können aus den Eintragungen in der Bodenrichtwertkarte nicht hergeleitet werden.

Bodenrichtwerte in Geschäftslagen:
Bodenrichtwerte in Geschäftslagen sind durchschnittliche Bodenwerte und auf Grundstücke bezogen, deren Eigenschaften für die jeweilige Bodenrichtwertzone typisch sind.
In Hauptgeschäftslagen können Werte für Einzelfundstücke jedoch bereits bei geringfügigen Lageunterschieden stark variieren und in Seitenlagen nur noch einen Bruchteil der Spitzenwerte betragen.
Der Wertzuwachs erfolgt hierbei nicht allmählich, sondern abrupt in Abhängigkeit von Verkehrsmitteln bzw. Personendichte.
Bodenwerte für Geschäftsgrundstücke werden darüber hinaus oft von nicht grundstücksbezogenen wirtschaftlichen Überlegungen beeinflusst.