



Die Bekanntmachung gemäß § 143 b (4) des Bundesbaugesetzes i. d. F. vom 18.8.1976 und gemäß § 14 (3) der „Verordnung über Richtwerte von Grundstücken“ vom 23.7.1963 ist am 16.6.1978 erfolgt. Siegburg, den 16.8.1978  Vorsitzender des Gutachterausschusses	Die 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. Siegburg, den 16.8.1978  Vorsitzender des Gutachterausschusses	Erläuterungen zu den Richtwertangaben <table><tr><th>Art und Maß der baulichen Nutzung</th><th>Richtwertangaben = Richtwert in DM/qm Eigenschaften des Richtwertgrundstückes</th></tr><tr><td>WS - Kleinsiedlungsgebiet WR - Reines Wohngebiet WA - Allgemeines Wohngebiet WB - Besonderes Wohngebiet MD - Dorfgebiet MI - Mischgebiet MK - Kerngebiet GE - Gewerbegebiet GI - Industriegebiet SO - Sondergebiet</td><td> 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 § 6 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. geschossg. 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 der einzelnen Grundstücke 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) </td></tr><tr><td>0,4 - Grundflächenzahl ○ - Geschosflächenzahl □ - Baumessezahl g - geschlossene Bauweise o - offene Bauweise III - Zahl der Vollgeschosse --- Grenze des Brutto Baugebietes --- Abgrenzung gemäß § 34 BBauG</td><td></td></tr></table>	Art und Maß der baulichen Nutzung	Richtwertangaben = Richtwert in DM/qm 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 § 6 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. geschossg. 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 der einzelnen Grundstücke 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 ○ - Geschosflächenzahl □ - Baumessezahl g - geschlossene Bauweise o - offene Bauweise III - Zahl der Vollgeschosse --- Grenze des Brutto Baugebietes --- Abgrenzung gemäß § 34 BBauG		RICHTWERTKARTE 1978 Stichtag: 31.12.1977 Maßstab 1:10000
		Art und Maß der baulichen Nutzung	Richtwertangaben = Richtwert in DM/qm 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 § 6 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. geschossg. 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 der einzelnen Grundstücke 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 ○ - Geschosflächenzahl □ - Baumessezahl g - geschlossene Bauweise o - offene Bauweise III - Zahl der Vollgeschosse --- Grenze des Brutto Baugebietes --- Abgrenzung gemäß § 34 BBauG									