



Kreiskarte 1:50000
Landesvermessungsamt
Nordrhein - Westfalen



Kreis Viersen

Richtwertkarte 1982

Der Richtwert ist ein aus Kaufpreisen ermittelter durchschnittlicher Bodenwert für Grundstücke mit im wesentlichen gleichen Nutzungs- und Verwertverhältnissen.
Die in der Karte angegebenen Richtwerte beziehen sich grundsätzlich auf ein Richtwertgrundstück, das wie folgt beschrieben wird:

- 1. Wohngebiet (W)**
Grundstücksqualität: baureifes Land
Lage: Wohngebiet
Ausnutzung: ein- oder zweigeschossig Bauweise
Grundflächenzahl: 0,4
Geschossflächenzahl: 0,8
Größe: bis ca. 600 qm
Grundstückszuschnitt: regelmäßig
Bodenbeschaffenheit: tragfähiger Baugrund
- 2. Gewerbegebiet (GE) (Industriegebiet (GI))**
Grundstücksqualität: baureifes Land
Lage: Gewerbegebiet (Industriegebiet)
Ausnutzung: zweigeschossige Bauweise
Grundflächenzahl: 0,8 (0,8)
Geschossflächenzahl: 1,0
Größe: ca. 3.000 qm
Grundstückszuschnitt: regelmäßig
Bodenbeschaffenheit: tragfähiger Baugrund
- 3. Landwirtschaftliche Nutzfläche (L)**
Grundstücksqualität: reines Ackerland, ohne die Aussicht auf eine andere Nutzungsmöglichkeit
Lage: reine Feldlage
Ausnutzung: agrarisch genutzt zur bewirtschaftlichen Erzeugung von Erzeugnissen
Größe: mindestens 2.500 qm
Preisspanne: der Richtwert ist abhängig von der Bodenqualität

Abweichungen des einzelnen Grundstückes hinsichtlich der werbestimmenden Eigenschaften, wie Art und Maße der baulichen Nutzung, Lagesonderheiten, Bodenbeschaffenheit, Ertragslagezustand und Grundstücksabgrenzung, bewirken Abweichungen seines Verkehrswertes vom Richtwert.

- Zeichenerklärung:**
- 170/82 W** = Richtwert für erschließungsbeitragsfreies Beudland in DM pro qm/Bezugsjahr Nutzungsmöglichkeit
 - 18/82 GI** = Richtwert für erschließungsbeitragspflichtiges Beudland in DM pro qm/Bezugsjahr Nutzungsmöglichkeit
 - 7-10/82 L** = Richtwert für landwirtschaftliche Nutzfläche in DM pro qm/Bezugsjahr

Die Richtwerte sind gemäß § 143 b (1) des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.8.1976 und gemäß § 7 der Gutachterauschussverordnung (GAVO NW) vom 12.12.1980 durch den Gutachterauschuss für den Kreis Viersen am 24. März 1982 erfolgt.

Kempen, den 1. März 1983
Der Vorsitzende
gez. Dr. Pflaen
1. st. Kreisvermessungsinspektor

Die Bekanntmachung gemäß § 143 b (4) des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.8.1976 und gemäß § 7 der Gutachterauschussverordnung (GAVO NW) vom 12.12.1980 ist im Amtsblatt für den Kreis Viersen vom 24. März 1982 erfolgt.
Diese Karte hat gemäß § 143 b (4) des Bundesbaugesetzes und gemäß § 7 der Gutachterauschussverordnung (GAVO NW) vom 12.12.1980 in der Zeit vom 31. April 1983 bis 31. Mai 1983 förmlich ausgeteilt.

Kempen, den 16. Mai 1983
Der Geschäftsführer
Fraul
(Firma)

Topographische Herleitungskarte:
Kreiskarte 1:50000 Nr. 34 Kreis Viersen / Stadt Kreisfeld,
7. Auflage 1980, herausgegeben von Landesvermessungsamt Nordrhein - Westfalen
Druck: Landesvermessungsamt Nordrhein - Westfalen 1983

