Kreiskarte 1:50000
Landesvermessungsamt
Nordrhein – Westfalen

Kreis Viersen

Richtwertkarte 1994

Die Richtwerte sind bezogen auf den 31.12.1994

Der Richtwert ist ein aus Kaufpreisen ermittelter durchschnittlicher Bodenwert für Grundstücke mit im wesentlichen gleichen Nutzungs- und Wertverhältnissen.
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 zweigeschossige Bauweise Grundflächenzahl: 0,4 Geschoßflächenzahl: 0,8
Größe:	bis ca. 400 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: 1,6
Größe:	ca. 3.000 qm
Grundstückszuschnitt:	regelmäßig
Bodenbeschaffenheit:	tragfähiger Baugrund
Erschließungszustand:	erschließungs- und kanalanschlußbeitragsfrei

3. Landwirtschaftliche Nutzfläche (L)

Grundstücksqualität:	reines Ackerland, mittlerer Bodenqualität ohne die Aussicht auf eine andere Nutzungsmöglichkeit
Lage:	reine Feldlage
Ausnutzung:	agrarstechnisch gut zu bewirtschaften
Größe:	mindestens 2.500 qm

Abweichungen des einzelnen Grundstückes hinsichtlich der wertbestimmenden Eigenschaften, wie Art und Maße der baulichen Nutzung, Lagebesonderheiten, Bodenbeschaffenheit, Erschließungszustand und Grundstücksgestaltung, bewirken Abweichungen seines Verkehrswertes vom Richtwert.

Zeichenerklärung:

190 / 94 W = Richtwert für erschließungsbeitragsfreies Bauland in DM pro qm/Bezugsjahr
Nutzungsmöglichkeit

5,50 / 94 L = Richtwert für landwirtschaftliche Nutzfläche in DM pro qm/Bezugsjahr

Die Richtwerte sind gemäß § 196 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8.12.1986 und gemäß § 11 der Gutachterausschußverordnung (GAVO NW) vom 7.3.1990 durch den Gutachterausschuß für Grundstückswerte ermittelt und am heutigen Tage beschlossen worden.

Viersen, den 13. März 1995

Der Vorsitzende

Dr. Rohm
Ltd. Vermessungsdirektor

Die Bekanntmachung gemäß § 11(4) der Gutachterausschußverordnung (GAVO NW) ist im Amtsblatt für den Kreis Viersen vom 30.3.1995 erfolgt.
Diese Karte hat gemäß § 196(3) des Baugesetzbuches und gemäß § 11(4) der Gutachterausschußverordnung (GAVO NW) in der Zeit vom 10. April 1995 bis 10. Mai 1995 öffentlich ausgelegen.

Viersen, den 19. Mai 1995

Der Geschäftsführer

Rauch
(Frantz)

Kartengrundlage: Kreiskarte 1:50000 Nr. 34
Stadtkatasteramt Kreis Viersen
Mit Genehmigung des Landesvermessungsamtes NW, vom 22. 3.1995, Nr. 119/95
und des Amtes Viersen
Druck: REILA - Druck, Erkelenz, 1995

Lobberich Maßstab 1:20000

250 / 93 W
300 / 94 W
350 / 94 W
Grünland
standortgebunden
gesamter Zuständigkeitsbereich
4 / 94
190 / 94 W
180 / 94 W
240 / 94 W
bevorzugte Wohnlage
250 / 94 W
7,5 / 94 L
350 / 94 W
210 / 94 W
320 / 94 W
230 / 94 W
siehe Vergrößerung
180 / 94 W
290 / 94 W
8,0 / 94 L
80 / 94 GE GI
350 / 94 W
30 / 94 GE GI
230 / 94 W
5,5 / 94 L
Forstwirtschaftliche Flächen incl. Aufwuchs
Grenzwald
1,5 / 94
Zuständigkeitsbereich des Gutachterausschusses in der Stadt Viersen
340 / 94 W
330 / 94 W
255 / 94 W
150 / 94 W
200 / 94 W
165 / 94 W
250 / 94 W
220 / 94 W
190 / 94 W