

# Bodenrichtwertkarte

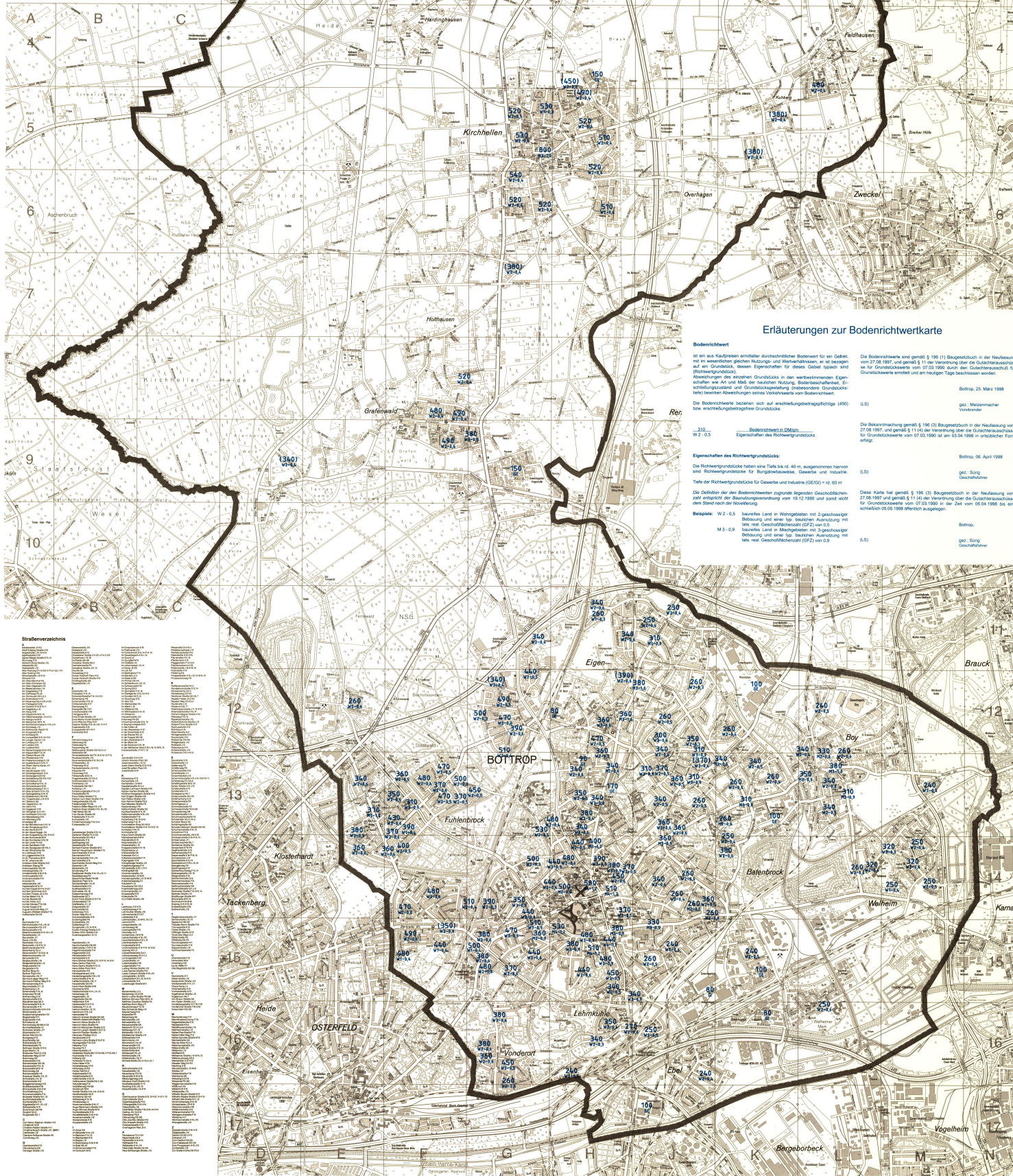
1997/98

ermittelt zum 31.12.1997

Gutachterausschuss  
für Grundstückswerte  
in der  
Stadt Bottrop

Maßstab 1:15000

Diese Karte ist gesetzlich geschützt. Vervielfältigung nur mit Erlaubnis der Katasterbehörde oder des Herausgebers. Als Vervielfältigung gelten z.B. Nachdruck, Fotokopie, Mikrofilm, Digitalisierung, Scannen sowie Speicherung auf Datenträger.



## Erläuterungen zur Bodenrichtwertkarte

### Bodenrichtwert

Er ist ein aus Kadastreellen amtlicher durchschnittlicher Bodenwert für ein Gebiet mit wesentlichen gleichen Nutzungszwecken und Wertverhältnissen, er ist bezogen auf ein Grundstück, dessen Eigenschaften für dieses Gebiet typisch sind (Richtwertgrundstück).  
Abweichungen des einzelnen Grundstücks in den vorbestimmten Eigenschaften wie Art und Maß der baulichen Nutzung, Bodenbeschaffenheit, Erschließungszustand und Grundstücksgrenzung (insbesondere Grundstücksform) bewirken Abweichungen seines Vollwertes vom Bodenrichtwert.  
Die Bodenrichtwerte beziehen sich auf erschließungsbeitragspflichtige (450) bzw. erschließungsbeitragsfreie Grundstücke (450)

Die Bodenrichtwerte gemäß § 196 (1) Baugesetzbuch in der Neufassung vom 27.08.1997 und gemäß § 11 (4) der Verordnung über die Gutachterausschüsse für Grundstückswerte vom 07.03.1990 sind am 03.04.1998 in ortsüblicher Form erfolgt.

Bottrop, 25. März 1998

gez. Mathemiascher  
Vorstandsvorsitzender

310 Bodenrichtwert in DM/m²  
W 2 - 0,5 Eigenschaften des Richtwertgrundstücks

Die Berechnung gemäß § 196 (3) Baugesetzbuch in der Neufassung vom 27.08.1997 und gemäß § 11 (4) der Verordnung über die Gutachterausschüsse für Grundstückswerte vom 07.03.1990 ist am 03.04.1998 in ortsüblicher Form erfolgt.

Bottrop, 06. April 1998

gez. Sörg  
Geschäftsführer

### Eigenschaften des Richtwertgrundstücks:

Die Richtwertgrundstücke haben eine Tiefe bis zu 40 m, ausgenommen hiervon sind Richtwertgrundstücke für Bergbaubetriebe, Gewerbe und Industrie.  
Tiefe der Richtwertgrundstücke für Gewerbe und Industrie (GEI) < 60 m.

Die Definition der drei Bodenrichtwertstufen zugrunde gelegten Geschlossenheitszahl entspricht der Baugrundungsverordnung vom 19.12.1986 und somit nicht dem Stand zum 01.01.1997.

Beispiele: W 2 - 0,5 baureifes Land in Wohngebieten mit 2-geschosiger Bebauung und einer typ. baulichen Ausnutzung mit bis zu 100 Geschlossenheitszahl (GFZ) von 0,3  
M 3 - 0,9 baureifes Land in Wohngebieten mit 3-geschosiger Bebauung und einer typ. baulichen Ausnutzung mit bis zu 100 Geschlossenheitszahl (GFZ) von 0,9

Diese Karte hat gemäß § 196 (3) Baugesetzbuch in der Neufassung vom 27.08.1997 und gemäß § 11 (4) der Verordnung über die Gutachterausschüsse für Grundstückswerte vom 07.03.1990 in der Fassung vom 03.04.1998 die einschlägigen 05.05.1998 öffentlich ausliegen.

Bottrop,

gez. Sörg  
Geschäftsführer

### Straßenverzeichnis

A 1	A 2	A 3	A 4	A 5	A 6	A 7	A 8	A 9	A 10	A 11	A 12	A 13	A 14	A 15	A 16	A 17	A 18	A 19	A 20	A 21	A 22	A 23	A 24	A 25	A 26	A 27	A 28	A 29	A 30	A 31	A 32	A 33	A 34	A 35	A 36	A 37	A 38	A 39	A 40	A 41	A 42	A 43	A 44	A 45	A 46	A 47	A 48	A 49	A 50	A 51	A 52	A 53	A 54	A 55	A 56	A 57	A 58	A 59	A 60	A 61	A 62	A 63	A 64	A 65	A 66	A 67	A 68	A 69	A 70	A 71	A 72	A 73	A 74	A 75	A 76	A 77	A 78	A 79	A 80	A 81	A 82	A 83	A 84	A 85	A 86	A 87	A 88	A 89	A 90	A 91	A 92	A 93	A 94	A 95	A 96	A 97	A 98	A 99	A 100
-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	-------