

# Bodenrichtwertkarte

2001/2002

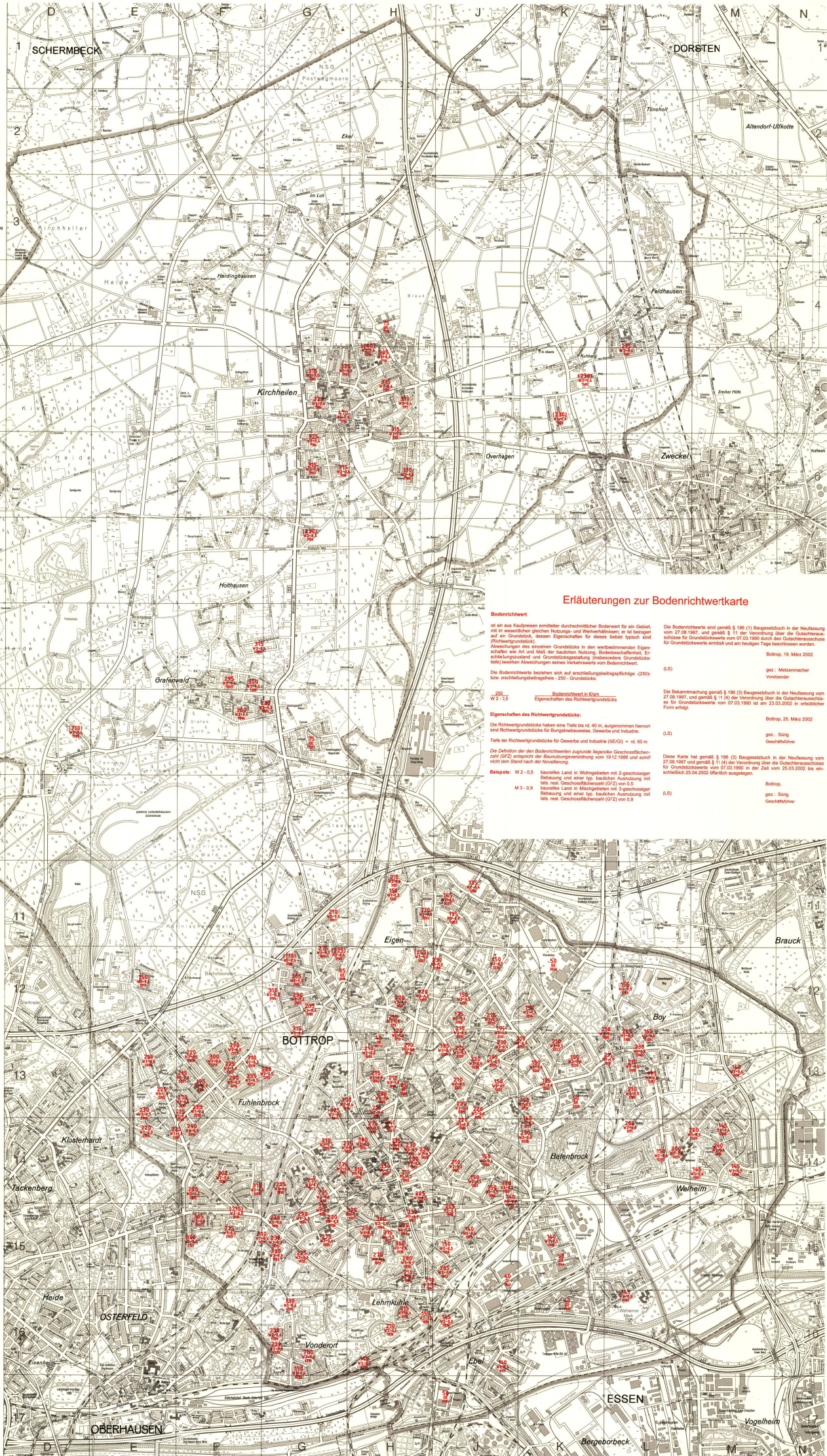
ermittelt zum 31.12.2001

Gutachterausschuss  
für Grundstückspreise  
in der  
Stadt Bottrop

Maßstab 1:15000

Diese Karte ist gesetzlich geschützt. Vervielfältigung durch Auszugsmittel nur mit Erlaubnis des Herausgebers. Als Vervielfältigung gelten z.B. Nachdruck, Fotokopie, Mikroverfilmung, Cyfildatierung, Scanner sowie Speicherung auf Datenträger.

Fotographie und Druck: Verneumann- und Kassenmann-Verlag



## Erläuterungen zur Bodenrichtwertkarte

### Bodenrichtwert

ist ein aus Kaufpreisen ermittelter durchschnittlicher Bodenwert für ein Gebiet, mit in wesentlichen gleichen Nutzungs- und Wertverhältnissen. Er ist bezogen auf ein Grundstück, dessen Eigenschaften für dieses Gebiet typisch sind. Abweichungen des einzelnen Grundstücks in den verbleibenden Eigenschaften wie Art und Maß der baulichen Nutzung, Bodenbeschaffenheit, Erschließungsstand und Grundstücksgeometrie (insbesondere Grundstücksfläche) bewirken Abweichungen seines Wertniveaus vom Bodenrichtwert.

Die Bodenrichtwerte beziehen sich auf erschließungsbefähigte (250) bzw. erschließungsbefähigte (250) Grundstücke.

### 250 W 2-3,5

Bodenrichtwert in Euro  
Eigenschaften des Richtwertgrundstücks

Eigenschaften des Richtwertgrundstücks:  
Die Richtwertgrundstücke haben eine Tiefe bis zu 40 m, ausgenommen hiervon sind Richtwertgrundstücke für Burgstovwäasser, Gewerbe und Industrie.

Tiefe der Richtwertgrundstücke für Gewerbe und Industrie (BEGI) = rd. 60 m

Die Definition der Bodenrichtwerte zugrunde liegende Geschosflächenzahl (GFZ) entspricht der Bauartänderung vom 19.12.1988 und passt nicht dem Stand nach der Novellierung.

Beispiele: W 2 - 0,5 bebautes Land in Wohngebieten mit 2-geschossiger Bebauung und einer typ. baulichen Ausnutzung mit teilw. real. Geschosflächenzahl (GFZ) von 0,5

M 3 - 0,9 bebautes Land in Mischgebieten mit 2-geschossiger Bebauung und einer typ. baulichen Ausnutzung mit teilw. real. Geschosflächenzahl (GFZ) von 0,9

Die Bodenrichtwerte sind gemäß § 196 (1) Baugesetzbuch in der Neufassung vom 27.08.1997, und gemäß § 11 (4) der Verordnung über die Gutachterausschüsse für Grundstückspreise vom 07.03.1999 durch den Gutachterausschuss für Grundstückspreise ermittelt und am heutigen Tage beschlossen worden.

Bottrop, 19. März 2002

gez.: Metznermacher  
Vorstandsvorsitzender

Die Bekanntmachung gemäß § 196 (3) Baugesetzbuch in der Neufassung vom 27.08.1997, und gemäß § 11 (4) der Verordnung über die Gutachterausschüsse für Grundstückspreise vom 07.03.1999 ist am 23.03.2002 in unbeschriebener Form erfolgt.

Bottrop, 25. März 2002

gez.: Sörg  
Geschäftsführer

Diese Karte hat gemäß § 196 (3) Baugesetzbuch in der Neufassung vom 27.08.1997, und gemäß § 11 (4) der Verordnung über die Gutachterausschüsse für Grundstückspreise vom 07.03.1999 für den Zeit vom 25.03.2002 bis einschließlich 25.04.2002 öffentlich ausgestellt.

Bottrop,

gez.: Sörg  
Geschäftsführer

### Straßen- und Wegverzeichnis

1. Hauptstraßen	1.1. Hauptstraßen	1.2. Hauptstraßen	1.3. Hauptstraßen
2. Nebenstraßen	2.1. Nebenstraßen	2.2. Nebenstraßen	2.3. Nebenstraßen
3. Fußwege	3.1. Fußwege	3.2. Fußwege	3.3. Fußwege
4. Radwege	4.1. Radwege	4.2. Radwege	4.3. Radwege
5. Wasserstraßen	5.1. Wasserstraßen	5.2. Wasserstraßen	5.3. Wasserstraßen
6. Eisenbahnen	6.1. Eisenbahnen	6.2. Eisenbahnen	6.3. Eisenbahnen
7. Sonstige Verkehrswege	7.1. Sonstige Verkehrswege	7.2. Sonstige Verkehrswege	7.3. Sonstige Verkehrswege