

OBJEKTDESCHEIBUNG

Auftraggeber Amtsgericht Biberach
Aktenzeichen 2 K 13/2022 22 09 68.3 BC
Objekt BV 13 Flst. 2135 Langäcker Wiese mit Laubwaldstreifen
BV 20 Flst. 2131 Langäcker Mischwald m. Geräteschuppen + Freizeithütte
Ort Um Niedernzell in 88484 Gutenzell-Hürbel,

Grundstück: Größe BV 13 Flst. 2135 53 a 42 qm BV 20 Flst. 2131 51 a 50 qm

Lage u. Beschaffenheit der 3 landwirtschaftlichen Grundstücke Gemarkung Gutenzell

BV Nr. 13 Flst. 2135 Langäcker, Landwirtschaftsfläche 53 a 42 qm

Lage Das Grundstück befindet sich im Norden von Niedernzell, einem kleinen Ortsteil von Gutenzell, mit der südlichen Kante ca. 80 m vom Ortsrand entfernt. Im Norden grenzt die K 7580 ans Grundstück.

Erschließung Kein direkter Straßen- oder Weganschluss vorhanden. Nur über Nachbarflurstücke erreichbar.

Topographie Das Gelände steigt von Westen nach Osten an und fällt im Verlauf von Norden nach Süden.

Größe 53 a 42 qm , ca. 260 m x 15 m

Zuschnitt Länglicher leicht gebogener Streifen (s. Lageplan).

Nutzung Als Wiese (Grünland) mit Waldstreifen im Zusammenhang mit dem östlichen Nachbarflst. 2133.

Flächennutzungsplan Landwirtschaftsfläche, Außenbereich. Schutzgebiet im Sinne des Naturschutzrechts.

Einstufung/Klassifizierung 3.817 qm als Grünland
816 qm Laubholz
709 qm Gehölz

Wertzahlen Grünland-Holzung:
713 qm H
812 qm H
3.817 qm GR IS 1 b 2 50/43

Bodenschätzung 713 qm Holzung (H)
812 qm Holzung (H)
3.817 qm Grünland (GR), Bodenart lehmiger Sand (IS), Bodenstufe 1, Klimastufe 7,0° C bis 7,9° C (b), Wasserstufe (2), Grünlandgrundzahl 50, Grünlandzahl 43, Ertragsmesszahl 1641
3.817 qm geschätzte Fläche Gesamtertragsmesszahl 1641

BV Nr. 20 Flst. 2131 Langäcker, Landwirtschaftsfläche (Wald) 51 a 50 qm

Lage	Das Grundstück befindet sich im Norden von Niedernzell ca. 250 m vom Ortsrand entfernt. Im Norden grenzt die K 7580 ans Grundstück.
Erschließung	Von Norden ist ein Zugang mit alter Schranke von der K 7580 aus vorhanden. Im Süden verläuft ein geschotterter Feldweg am Grundstück vorbei.
Topographie	Das Gelände ist unterschiedlich gestaltet. Der südliche Teil mit größerem Geräteschuppen ist relativ eben. Ca. in der Mitte fällt es steil nach Norden in eine vermutlich ehemalige Kiesgrube ab. Auf dem Grund der Grube befindet sich ein Freizeitplatz mit einfacher Hütte.
Größe	51 a 50 qm
Max. Abmessungen	ca. 130 m x 44 m
Zuschnitt	Länglich, im Norden und Süden entlang der Straße und dem Feldweg unregelmäßig (siehe Lageplan).
Nutzung	Als Mischwald mit Geräteschuppen im Süden und einfacher Freizeithütte im Norden.
Geräteschuppen	Größerer älterer Geräteschuppen im Süden. Wände aus Wellpolyesterplatten, Tragwerk vermutlich Holzgebälk, Dach vermutlich Trapezblechplatten. Schiebetore aus Holz vorhanden.

Freizeithütte Einfach zusammengebaute Hütte aus verschiedenen Materialien (Spanplatten etc.) mit Satteldach.
Vermutlich ohne Baugenehmigung erstellt.

Flächennutzungsplan Landwirtschaftsfläche, Außenbereich.
Schutzgebiet im Sinne des Naturschutzrechts.

Einstufung/Klassifizierung 4.575 qm als Gehölz
575 qm Gebäude- und Freifläche Land- und Forstwirtschaft

Wertzahlen Keine.

Bodenschätzung 575 qm Nebenfläche des Betriebes der Land- und Forstwirtschaft (NF)
4.575 qm Holzung (H)
Gesamtertragsmesszahl 0

Örtliche Lage Um das Ortsgebiet Niedernzell herum

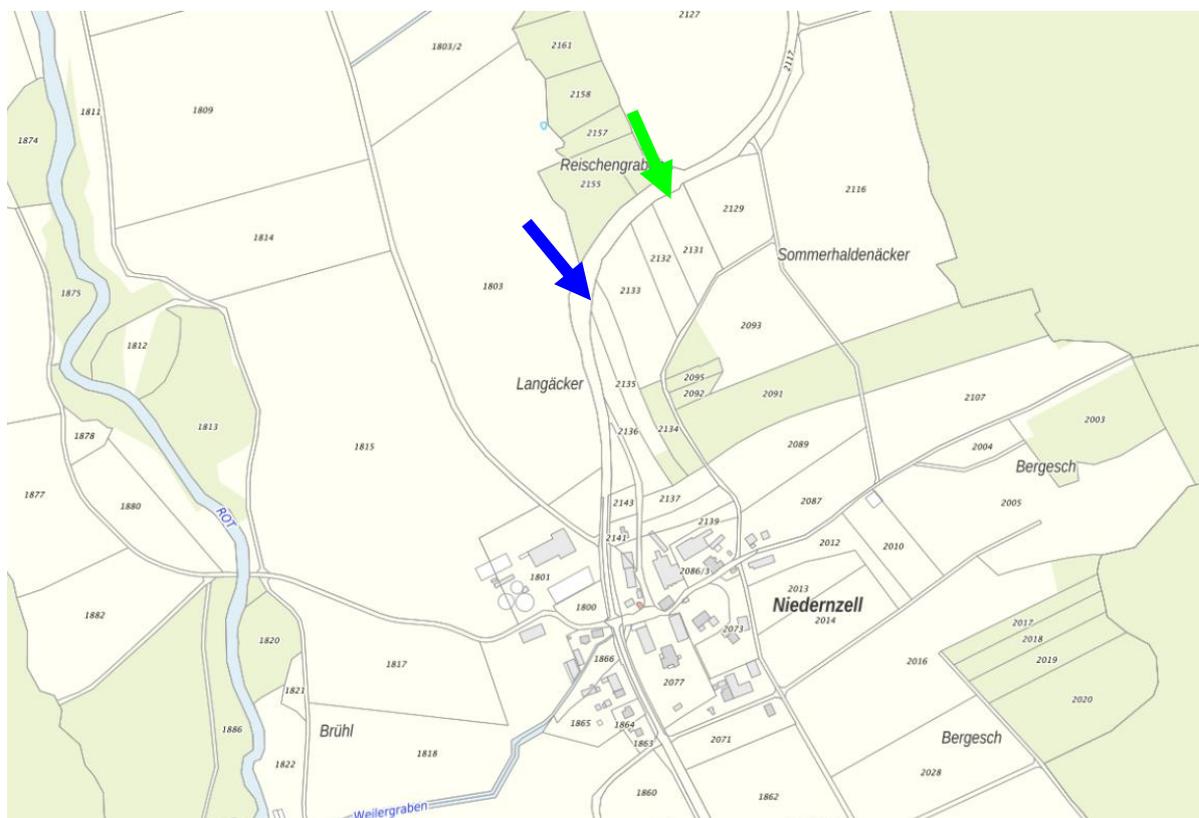
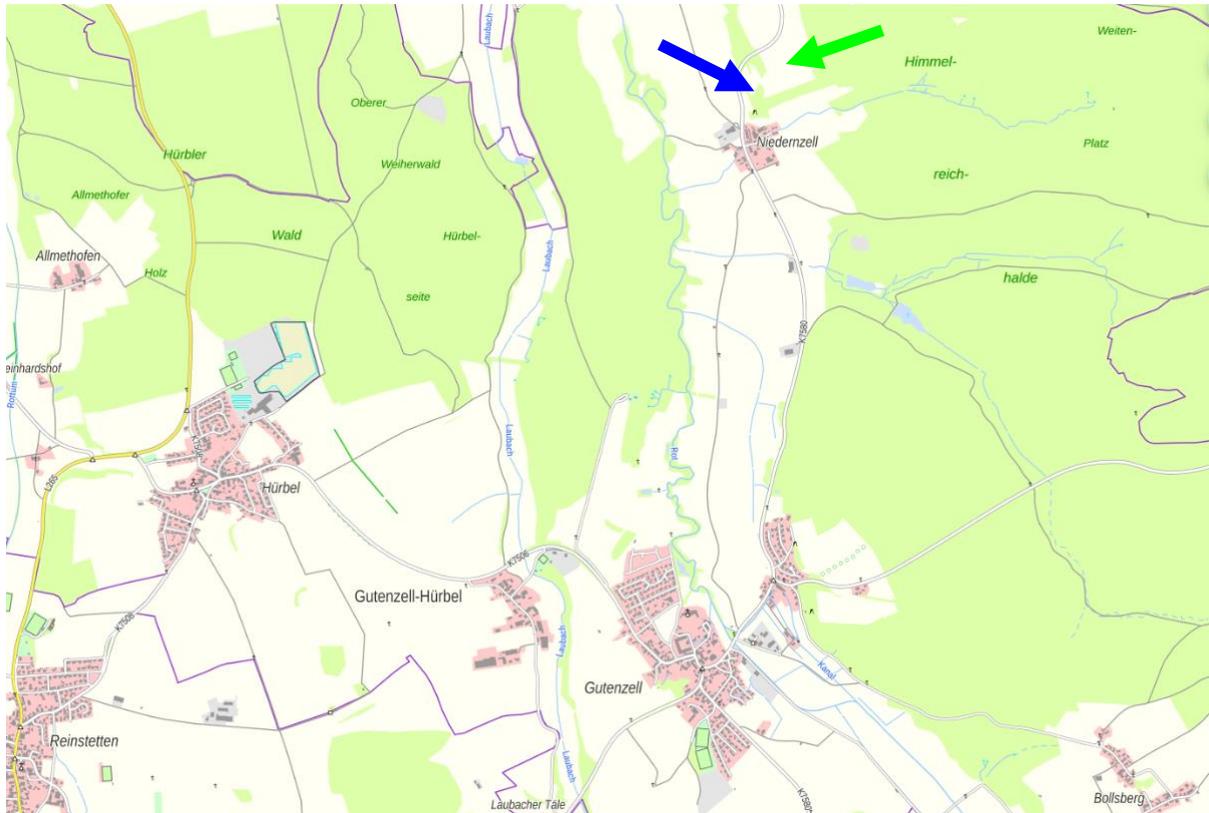
Stichtag 18.10.2022

Verkehrswert BV 13 Euro 12.200,00

Verkehrswert BV 20 Euro 9.000,00

Anmerkung:
Die Waldwertanteile von BV 13 + 20 wurden vom Forstsachverständigen **Klaus Traub** aus Eberhardzell ermittelt !

ÜBERSICHTSKARTEN GEOPORTAL BW



ÜBERSICHTSKARTE GEOPORTAL BW



FLURSTÜCK 2135 LANGÄCKER BV 13



Blick von Osten, Pfeile Wiese mit Baumreihe auf Flst. 2135, unten Kreisstraße 7580



Blick von Südwesten, Pfeile Wiese mit Baumreihe auf Flst. 2135, links Kreisstraße 7580



Blick von Nordosten, Pfeile Baumreihe auf Flst. 2135, südlicher Streifen



Blick von Südosten, Pfeile Baumreihe auf Flst. 2135

FLURSTÜCK 2131 LANGÄCKER BV 20



Nördlicher Bereich von Flst. 2131 mit Mischwald, unten K7580, Pfeil links Zufahrt



Blick von Nordosten, Pfeile Mischwald auf Flst. 2131, rechts Kreisstraße 7580



Gesamter östlicher Randbereich vom Mischwald von Flst. 2131

FLURSTÜCK 2131 LANGÄCKER BV 20



Blick von Südosten, Pfeile Mischwald von Flst. 2131



Westseite Mischwald auf Flst. 2131



Ostseite Geräteschuppen



Ehemaliger Grubenbereich mit Freizeitfläche