



3.2 Grundstück (ohne bauliche und sonstige Anlagen)

Makroräumliche Lage

Verwaltungsgliederung

Land Baden-Württemberg, Regierungsbezirk Stuttgart, Landkreis Böblingen, Stadt Böblingen, Stadtteil Böblingen.

Mikroräumliche Lage

Gewann

Stockbrünnele.

Ortsslage

Stadtrand (siehe Lageplanausschnitt – unmaßstäblich – in Anlage 2a dieser Wertermittlung). In Luftlinie ca. 1,5 km etwa südwestlich des Stadtzentrums von Böblingen.

Beschaffenheitsmerkmale des Grund und Bodens

Größe

Siehe Liegenschaftskataster (Nr. 3.1 dieser Wertermittlung).

Lage zur Straße

Hinterlage zur Kremser Straße, jeweils Mittellage zu den öffentlichen Feldwegen Flurstücke 3400/2 und 3541.

Abmessungen

Länge ca. 104 m, Breite ca. 15 m.

Form

Siehe Anlage 2 dieser Wertermittlung.

Oberflächengestalt

Annähernd eben bzw. leicht fallend in etwa Richtung Südosten.

Anfahrbarkeit

Gegeben (über Kremser Straße und befestigten Feldweg Flurstück 3400/2 sowie Feldweg Flurstück 3541).

Sonstiges

Nach Abfrage aus dem Kartenwerk „Umweltdaten und Karten Online“ (UDO) der Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg (LUBW) ist die Lage des Wertermittlungsgrundstückes kartiert wie folgt:

- Kein Schutzgebiet
- Nähe zu Offenlandbiotop (Bereich Stöckachgraben)

Lagequalität

Zusammenfassende Beurteilung

Lage des Wertermittlungsgrundstückes am Rand des bebauten Bereichs und im Geltungsbereich eines Bebauungsplans mit Kennzeichnung Sport-/Hallenfläche, eine Baulandumlegung ist auskunftsgemäß noch nicht erfolgt. Die Lage des Wertermittlungsgrundstückes ist für die geplante künftige Nutzung geeignet, zum Stichtag wird das Grundstück noch als landwirtschaftliche Fläche (Ackerland genutzt).