

Grund- und Bodenbeschreibung

Lage

Kleinräumige Lage

innerörtliche Lage:
(vgl. Anlage 2)

Ortsrand;
Geschäfte des täglichen Bedarfs ca. 800 m entfernt;
Grundschule und Ärzte in unmittelbarer Nähe; Realschule in Oberlenningen, ca. 2 km entfernt; weiterführende Schulen in Kirchheim ca. 12 km entfernt;
öffentliche Verkehrsmittel (Bushaltestelle) ca. 800 m entfernt;
Verwaltung (Stadtverwaltung) ca. 2 km (in Oberlenningen) entfernt;

Lage und Charakter:

zwischen Unterlenningen und Hepsisau;
Unmittelbar am Ortsrand von Unterlenningen gelegen;
Die Umgebung ist mit Ackerland geprägt.

Topografie:

leicht hängig (vom Bewirtschaftungsweg);

Gestalt und Form

Gestalt und Form:
(vgl. Anlage 3)

Straßenfront:
ca. 5,0 m;

mittlere Tiefe:
ca. 141 m;

Grundstücksgröße:
insgesamt 734 m²;

Bemerkungen:
leicht unregelmäßige Grundstücksform;
Übertiefe

Erschließung, Bodenbeschaffenheit, Grundstücksart und Lage

Erschließung:

Die Zufahrt erfolgt über einen befestigten, asphaltierten Weg.

Bodenbeschaffenheit:

Das Grundstück wird als Ackerland genutzt. Seitens des Landratsamtes von Esslingen konnte der Sachverständige eine genaue Bodenschätzung erhalten (siehe Anlage 6) mit folgendem Inhalt:

338 m² Acker-Grünland (AGr), Bodenart schwerer Lehm (LT), Zustandsstufe 4, Entstehungsart gesteinhaltiger Verwitterungsboden (Vg), Bodenzahl 49, Ackerzahl 44, Ertragsmesszahl 149

396 m² Acker-Grünland (AGr), Bodenart schwerer Lehm (LT), Zustandsstufe 4, Entstehungsart gesteinhaltiger Verwitterungsboden (Vg), Bodenzahl 49, Ackerzahl 42, Ertragsmesszahl 166

734 m² geschätzte Fläche
Gesamtertragsmesszahl 315