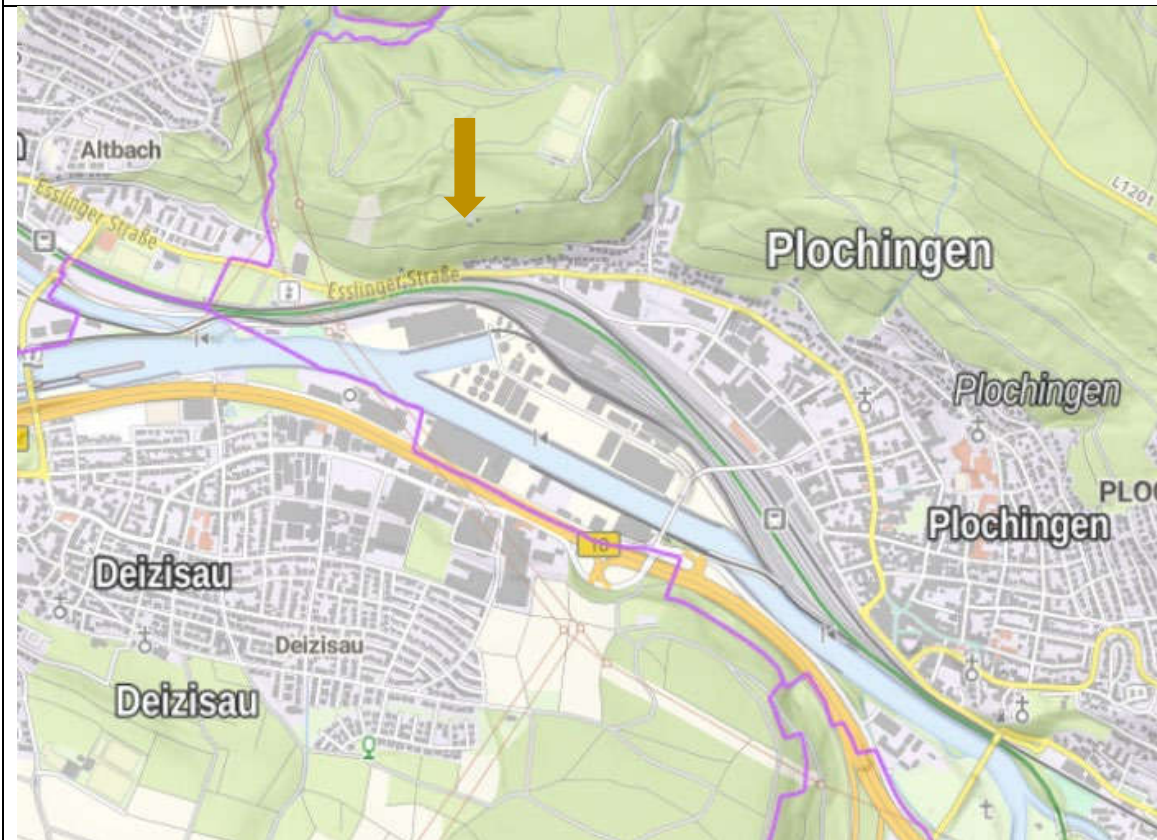


Auszug aus dem Wertgutachten Landwirtschaftliche Fläche Nothalde Flst. 5821, 73 207 Plochingen

Verkehrswert: 6 000 €

Wertermittlungstichtag: 26.01.2024



Das Grundstück Flst. 5821 liegt im Gewann Nothalde, zwischen der Stadt Plochingen und der nördlich gelegenen Gemeinde Altbach unterhalb der Sportanlagen des Pfostenbergs am Rand des beginnenden Schurwalds. Das Stadtzentrum ist ca. 30-35 Gehminuten entfernt.

Das Grundstück liegt in steiler Hanglage im Bereich von terrassierten und teilweise bebauten Grundstücken, teilweise Wiesen und Obstbaumwiesen, teilweise groß gewachsene Laub- und Nadelbäume.

Soweit ersichtlich ist das Grundstück selbst durch Natursteinmauerwerk terrassiert. Durch die stark verwilderte Vegetation ist das Grundstück derzeit nicht begehbar.

Die östlich und westlich angrenzenden Grundstücke sind mit größeren Gebäuden bebaut. Die Bebauung auf dem östlich gelegenen Grundstück ist soweit ersichtlich in Grenzbauweise an Flst. 5821 erstellt.

Hier ist auf Flst. 5821 im Luftbild ebenfalls eine vermutlich einfache Bebauung, Gartenhaus, erkennbar. Diese baulichen Anlagen sind im Liegenschaftskataster nicht bzw. nicht vollständig dargestellt.

Es besteht insgesamt ein teilweise gut ausgebautes Feldwegesystem mit zum großen Teil geschotterten Wegen.

Das Grundstück Flst. 5821 ist über den geschotterten Waldweg, ausgehend vom asphaltierten Pfostenbergweg, von Norden her anfahrbar.

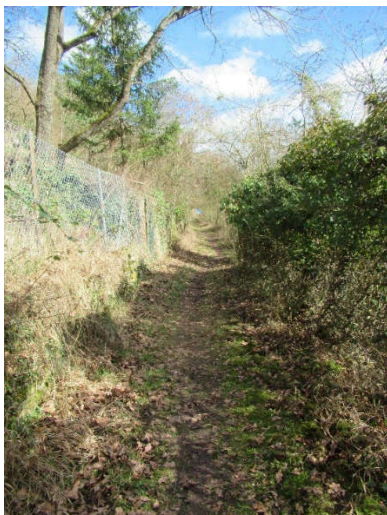
Der südlich gelegene Nothalddenweg beginnt an der schmalen Wohnanliegerstraße -Im Kranich- und endet nahe der Gemarkung Altbach am Tanzplatzweg mit Verbindung zur Esslinger Straße, der L1192.

Der Nothalddenweg ist nicht durchgängig befahrbar und ist im Bereich des Flst. 5821 ein schmaler Grasweg.

Das Flst. 5821 liegt im Bereich des Regionalen Grünzuges, im Bereich des Gebiets für Naturschutz und Landschaftspflege und innerhalb des Landschaftsschutzgebiets.



Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg Stand: aktuell bis 4 Jahre alt (je nach Befliegungsgebiet)



Nothaldenweg – Südseite

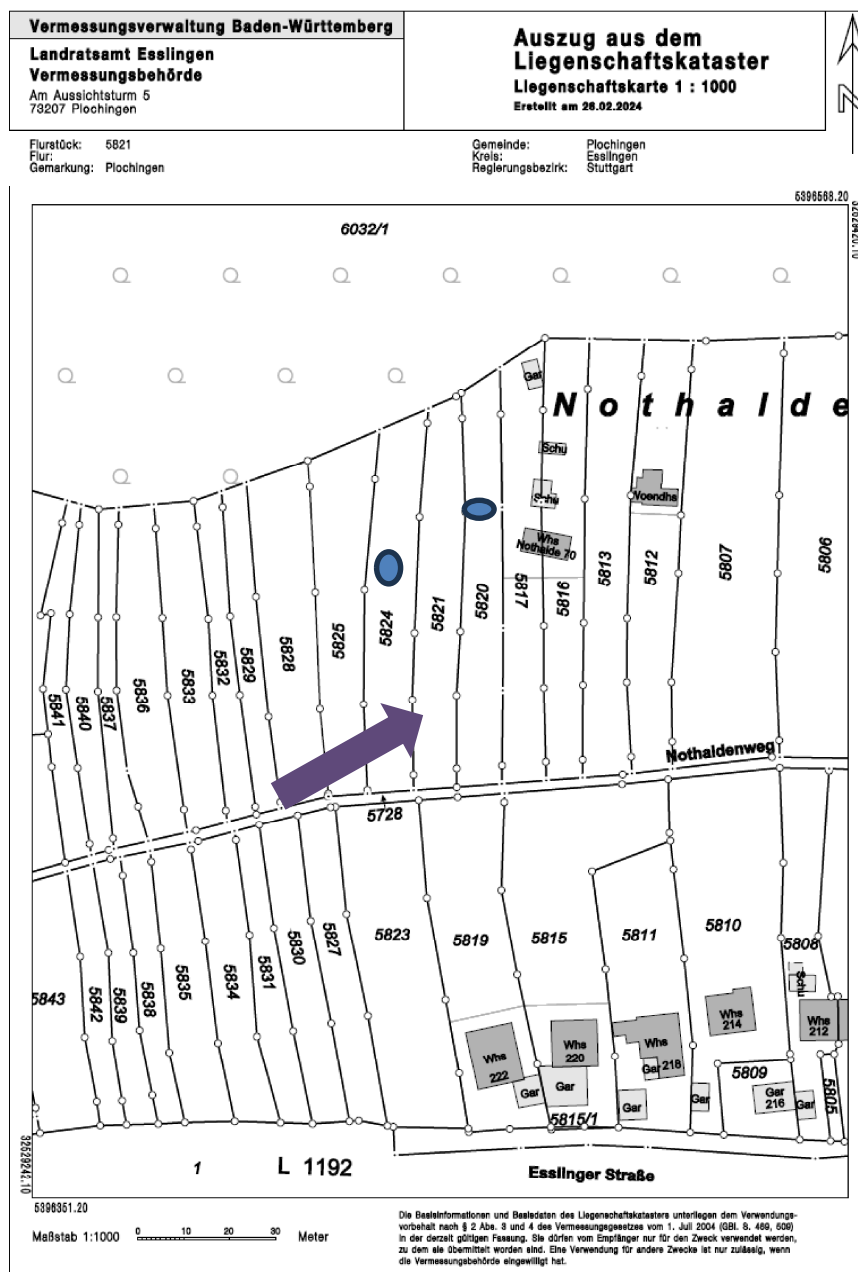


Terrassierungen/ seitlicher Zugangsweg/Stufen





Waldweg auf der Nordseite



Scan ohne Maßstab

Soweit ersichtlich befinden sich auf den direkten Nachbargrundstücken bauliche Anlagen/ Gebäude