

4. LAGE UND GRUNDSTÜCK

Ort/Gemeinde:	Stadt Stuttgart 610.000 Einwohner Regierungsbezirk Stuttgart Bundesland Baden-Württemberg
Lage des Objektes im Ort:	In Stuttgart-Rohracker ca. 1 km südwestlich des Ortszentrums/des alten Ortskerns von Rohracker. Südlich des Bewertungsgrundstücks verläuft die Grenze zum Stadtbezirk Sillenbuch.
Umgebungsnutzung:	Landwirtschaftliche Nutzung, Freizeitgärten
Öffentlicher Personennahverkehr:	In Fußgängerentfernung: Bushaltestelle in Rohracker
Erschließung:	Nördlich des Bewertungsgrundstücks verläuft ein ca. 2,5 m breiter asphaltierter Wirtschaftsweg, über den die Erschließung bzw. der Zugang zum Grundstück aus Richtung Rohracker erfolgt.
Immissionen:	Gering
Geländeneigung:	In südliche Richtung stark ansteigend
Weitere Angaben zum Objekt:	Auf dem Grundstück sind Bepflanzungen und dichter wilder Bewuchs vorhanden. Einzäunung, ein Gartentor und eine Pkw-Abstellfläche befinden sich im nördlichen Grundstücksbereich. Ob bauliche Anlagen vorhanden sind, konnte nicht festgestellt werden. Nach Kenntnis der Antragstellerseite ist das Grundstück nicht verpachtet. Von den Antragsgegnern wurde mir hierzu keine Auskunft erteilt.
Beurteilung der Lage und des Grundstücks:	Vorteilhaft sind die ortsnahe Lage und die gute Erschließung. Nachteilig sind die starke Hangneigung und der wilde Bewuchs.