

2. Lage- und Grundstücksbeschreibung

2.1 Lagebeschreibung:

Großräumige Lage

Bundesland: Baden-Württemberg

Landkreis: Ostalbkreis

Gemeinde: Lauchheim

2.2 Gestalt und Form

Beschaffenheit und tatsächliche Eigenschaften, Grundstücksmerkmale der Flurstücke

Flurstück Nr.:	Nutzung	Grundstücksmerkmale	GZ AZ
295	Gartenland	Rohrbach, Außenbereich nach § 35 BauGB, liegt direkt am Ortsrand, eben, Zugang über einen unbefestigten Weg, rechteckig geschnitten, Fläche 176 m ² .	53
314	Gartenland	Rohrbach, Außenbereich nach § 35 BauGB, liegt direkt am Ortsrand, eben, Zugang über einen unbefestigten Weg, rechteckig geschnitten, Fläche 203 m ² .	50
2653	Grünland	Gewände, ein Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan liegt vor, Bauerwartungsland – befindet sich derzeit im Umlegungsverfahren, Zugang über einen asphaltierten Wirtschaftsweg, leichte Neigung nach Norden, rechteckig geschnitten, Fläche 4.029 m ² .	39
2735	Baumgarten	Wieden, Außenbereich nach § 35 BauGB, ist über einen unbefestigten Wirtschaftsweg erschlossen, Neigung in Richtung Westen, fast rechteckig – schlauchartig - geschnitten, mit Aufwuchs an Obstbäumen und Sträuchern (Gehölz), 2.936 m ² Grünland, 300 m ² Gehölz, Fläche insgesamt 3.236 m ² .	39
2743	Baumgarten	Heugasse, Außenbereich nach § 35 BauGB, ist über einen befestigten, geschotterten Wirtschaftsweg erschlossen, eben, Aufwuchs an Obstbäumen, Fläche 5.284 m ² .	39
2841	Ackerland	Hosenbrunnen, Außenbereich nach § 35 BauGB, Zugang über einen asphaltierten Wirtschaftsweg, eben bis leichte Neigung nach Norden, rechteckig geschnitten, Fläche 12.595 m ² .	39

Grund/Grundwasser: Ob auf den zu bewertenden Grundstücken Aufschüttungen-/Verfüllungen vorgenommen worden sind ist mir von den am Verfahren Beteiligten nicht mitgeteilt worden.

Altlasten/Ablagerungen: Lt. Mitteilung der Stadt Lauchheim liegen in deren Unterlagen keine Eintragungen vor.

Friedrich Kiefer, Lange Straße 38/1, 74564 Crailsheim
Telefon: 07951 - 46 84 11, E-Mail: info@kiefer-gutachten.de
Von der IHK Heilbronn-Franken öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für bebaute und unbebaute Grundstücke
Vom Regierungspräsidium Stuttgart öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für die Bewertung bebauter und unbebauter Grundstücke auf dem Gebiet der Landwirtschaft.

Seite:
Datum: 10.07.24

Immissionen: Einflüsse wesentlicher Immissionen können nicht ausgeschlossen werden.

2.5 Entwicklungszustand, Beitrags- und Abgabensituation

Planungsrechtlicher Zustand: § 35 BauGB, § 30 BauGB

2.6 Hinweise zu den durchgeführten Erhebungen

Fragen zur privatrechtlichen und öffentlichrechtlichen Situation sind von mir schriftlich an die Stadt Lauchheim mit Datum 03. April 2024 gestellt worden.

2.7 Derzeitige Nutzung

Lt. Aussage der Beteiligten beim Ortstermin sind die zu bewertenden Grundstücke verpachtet. Pachtverträge liegen mir hierzu keine vor.