

Lage und Beschaffenheit des landwirtschaftlichen Grundstücks

Gemarkung Ludwigsburg Grundbuchheft-Nr. 39.200

BV Nr. 1 Flst. 6828 Vorderes Lager, Landwirtschaftsfläche 12 a 93 qm

Lage Das Grundstück befindet sich südlich vom Stadtteil Pflugfelden, ca. 300 m vom Ortsrand entfernt. Unmittelbar nordöstlich befindet sich ein großes Berufsschulzentrum. Ca. 150 m nordwestlich liegt ein öffentlicher Friedhof.

Erschließung Asphaltierte Feldwege östlich, südlich und westlich des Grundstücks.

Topographie Das Gelände ist nach Augenschein eben mit sehr leichter Steigung nach Norden.

Größe 12 a 93 qm

Max. Abmessungen ca. 225 m x 5,75 m

Zuschnitt Schmal und länglich (siehe Lageplan).

Nutzung Als Acker.

Einstufung/Klassifizierung 1.293 qm als Ackerland

Flächennutzungsplan

Derzeit gültiger Flächennutzungsplan des

Nachbarschaftsverbandes Stuttgart,
genehmigt am 03.04.1984,
aktualisiert durch Änderungen und
Berichtigungen mit Stand 09.01.2024.

Der westliche Teil mit einer Fläche von ca. **575 qm**
ist als „**Öffentliche Grünfläche** mit der **Zweck-**
bestimmung Friedhof (Erweiterung)“ ausgewiesen.

Der östliche Teil mit einer Fläche von ca. **718 qm**
ist als „**Fläche für die Landwirtschaft**“ ausgewiesen.

Siehe hierzu auch Flächennutzungsplan-Ausschnitt
im Plananhang.

Flächenbedarf für Friedhof

Nach Auskunft der Stadt Ludwigsburg,
Fachbereich Stadtplanung und Vermessung,
Übergeordnete Planung & Flächennutzungsplanung

ist es derzeit **unklar**, ob eine Erweiterung des Fried-
hofs kommen wird, da ein **Bedarf nicht absehbar** ist.

Einstufung/Klassifizierung

1.293 qm als Ackerland

Wertzahlen

<u>Ackerland</u>			
486 qm	L 3	Lö	75/79
807 qm	L 3	Lö	79/84

Bodenschätzung

486 qm Ackerland (A), Bodenart Lehm (L), Zustands-
stufe 3, Entstehungsart Löß (Lö), Bodenzahl 75,
Ackerzahl 79, Ertragsmesszahl 384

807 qm Ackerland (A), Bodenart Lehm (L), Zustands-
stufe 3, Entstehungsart Löß (Lö), Bodenzahl 79,
Ackerzahl 84, Ertragsmesszahl 678

1.293 qm geschätzte Fläche
Gesamtertragsmesszahl 1062
