

3.2 Grundstücksbeschaffenheit

Topographische Lage	Das zu bewertende Grundstück ist nach Norden hin leicht ansteigend.
Grundstücksform	Regelmäßiger Zuschnitt; nahezu rechteckig.
Erschließung	Über öffentliches Straßenland (Feldweg; nicht befestigt).
Straßenart- und ausbau	Die Erschließung erfolgt über einen Feldweg.
Mittlere Grundstückstiefe	Rd. 77 m.
Straßenfront	Rd. 24 m.
Grenzverhältnisse	Entfällt.
Eckgrundstück	Nein.
Bodenbeschaffenheit	Die Bodenbeschaffenheit (z.B. Bodengüte, Eignung als Baugrund) wurde im Rahmen dieses Gutachtens nicht untersucht. Diesbezügliche Untersuchungen können nur durch einen Fachgutachter durchgeführt werden. Bei der Objektbesichtigung waren jedoch keine Auffälligkeiten feststellbar. Dementsprechend wird eine standortübliche Bodenbeschaffenheit ohne bewertungsrelevante Besonderheiten unterstellt.
Bewuchs	Es ist kein nennenswerter Bewuchs auf dem Grundstück vorhanden.
Ver- und Entsorgung	Das Grundstück ist nicht an die Wasser-, Abwasser- und entsorgung oder das Stromnetz angeschlossen.
Abgaben und beitrags- rechtlicher Zustand	Gemäß schriftlicher Auskunft der Stadt Freiberg am Neckar vom 18.11.2024 sind für das Wertermittlungsgrundstück keine Erschließungs-, Wasserversorgungs- oder Abwasserbeiträge offen.
Altlasten	Gemäß schriftlicher Auskunft des Landratsamtes Ludwigsburg vom 30.10.2024 besteht für das Wertermittlungsgrundstück kein Eintrag im Bodenschutz- und Altlastenkataster. Auch aus der durchgeführten Objektbesichtigung ergaben sich keine Anhaltspunkte für das Vorhandensein von Altlasten oder Bodenverunreinigungen.

3.3 Planungs- und Entwicklungszustand

Entwicklungsstufe	Es handelt sich bei dem Bewertungsgrundstück um eine landwirtschaftliche Fläche (Grünland).
Flächennutzungsplan	Der Flächennutzungsplan der Stadt Freiberg am Neckar vom 18.12.2009 weist für das Gebiet ‚G - Grünfläche‘ aus.
Bebauungsplan	Das zu bewertende Grundstück liegt nicht im Bereich eines rechtskräftigen Bebauungsplans. Demnach richtet sich das Vorhaben nach § 35 BauGB Außenbereich.
Art und Maß der vorhandenen Bebauung	Entfällt.