

## **5. Beschreibung des Grundstücks**

### **5.1. Grundstücksbeschreibung**

Das zu bewertende Grundstück wird durch das Flurstück 188/2 gebildet. Das Flurstück ist ein unbebautes Grundstück im Außenbereich. Bei dem Grundstück handelt es sich um ein trapezförmiges Grundstück.

An der südlichen Grundstücksseite grenzt das Grundstück an einen Feldweg an, an der westlichen und nördlichen Seite an das zum Teil bebaute Nachbargrundstück mit der Nr. 185. An der östlichen Seite liegt das Flurstück an einer benachbarten Landwirtschaftsfläche Nr. 188/1.

Die Form und Lage des Grundstücks sind aus dem Luftbild im Anhang (Punkt 11.2) ersichtlich. Die Grundstücksgröße ist im Bestandsverzeichnis des Grundbuchs für das Flurstück mit 4.380 m<sup>2</sup> angegeben. Die Flächenangaben aus dem Grundbuch wurden anhand des Lageplans auf Plausibilität geprüft.

### **5.2. Planungs- und baurechtliche Situation**

#### **5.2.1. Bauordnungsrecht**

Gemäß schriftlicher Auskunft der Gemeinde Althütte liegt das zu bewertende Grundstück im Außenbereich.

Der geltende Flächennutzungsplan stellt ebenso „Außenbereich“ dar.

#### **5.2.2. Baugenehmigungen**

Nach Auskunft der Gemeinde Althütte liegt für das Grundstück keine Bauakte vor, da keine baulichen Anlagen vorhanden sind.

#### **5.2.3. Baulasten**

Gemäß schriftlicher Auskunft der Gemeinde Althütte ist das Flurstück 188/2 nicht im Baulastenverzeichnis geführt.

#### **5.2.4. Altlasten**

Gemäß schriftlicher Auskunft des Amts für Umweltschutz, Fachbereich Boden- und Grundwasserschutz des Landratsamts Rems-Murr-Kreis ist das Grundstück nicht im Bodenschutz-/ Altlastenkataster geführt. Die Wertermittlung erfolgt ohne Berücksichtigung von Altlasten, da keine Verdachtsmomente bekannt sind.

#### **5.2.5. Naturschutz**

Gemäß dem Geoportal Baden-Württemberg liegt das Flurstück nicht innerhalb eines Naturschutzgebietes.

#### **5.2.6. Denkmalschutz**

Entfällt, da das Grundstück nicht bebaut ist.

#### **5.2.7. Erschließungsbeiträge**

Entfällt, da sich das Grundstück im Außenbereich befindet.

### **5.2.8. Immissionen, Emissionen**

Das Grundstück liegt inmitten von landwirtschaftlichen Flächen. Es sind keine besonderen Immissionen oder Emissionen zu erwarten.