

Grund- und Bodenbeschreibung

Lage

Kleinräumige Lage

innerörtliche Lage:
(vgl. Anlage 2)

Ortsrand;
Geschäfte des täglichen Bedarfs ca. 800 m entfernt;
Grundschule und Ärzte in unmittelbarer Nähe; Realschule in Oberlenningen, ca. 2 km entfernt; weiterführende Schulen in Kirchheim ca. 12 km entfernt;
öffentliche Verkehrsmittel (Bushaltestelle) ca. 800 m entfernt;
Verwaltung (Stadtverwaltung) ca. 2 km (in Oberlenningen) entfernt;

Lage und Charakter:

zwischen Unterlenningen und Erkenbrechtsweiler;
Die Entfernung zum Ortsrand von Unterlenningen beträgt ca. 200 m (Luftlinie). Die Umgebung ist von Obstwiesen und Wiesen geprägt.

Topografie:

leicht hängig (vom Bewirtschaftungsweg, nordwärts);
stark hängig (vom Bewirtschaftungsweg, südwärts);

Gestalt und Form

Gestalt und Form:
(vgl. Anlage 3)

Straßenfront:
ca. 17 m;

mittlere Tiefe:
ca. 44 m;

Grundstücksgröße:
insgesamt 757 m²;

Bemerkungen:
leicht unregelmäßige Grundstücksform;
Übertiefe

Erschließung, Bodenbeschaffenheit, Grundstücksart und Lage

Erschließung:

Die Zufahrt erfolgt über einen befestigten Wanderweg, der das Bewertungsgrundstück teilt (siehe Fotos innerhalb der Anlagen).

Bodenbeschaffenheit:

Das Grundstück wird landwirtschaftlich als Wiese genutzt mit partiellem Bewuchs von Obstbäumen (Apfelbäumen); im Rahmen der Verkehrswertermittlung wurden die Bodenbeschaffenheit und der Grundwasserstand nicht berücksichtigt.

Grundstücksart und Lage:

Im aktuellen Flächennutzungsplan der Gemeinde Lenningen ist das Grundstück und seine nähere Umgebung als Landwirtschaftsfläche dargestellt. Eine weitergehende Bauleitplanung ist nicht vorhanden. Es liegt im Außenbereich (§ 35 Baugesetzbuch), eine Bauerwartung ist absehbar nicht gegeben.