

## **5. Beschreibung der Grundstücke**

### **5.1. Grundstücksbeschreibung**

Die zu bewertenden Grundstücke werden durch die Flurstücke 61/3, 61/4 und 61/5 gebildet. Das Flurstück 61/3 liegt mit einer Grundstücksspitze direkt an der Backnanger Straße. Ein großer Teil der Fläche ist eine Grünfläche. Es gibt zwei Ausläufer, einen in südöstliche Richtung, der andere in westliche Richtung, welche als Waldflächen zu bezeichnen sind.

Das Flurstück 61/4 ist ein dreieckiges Wiesenflurstück, das mit seiner breiten Seite direkt an der Backnanger Straße liegt.

Das Flurstück 61/5 ist ein schmales, längliches Flurstück unterhalb des Flurstücks 61/3. Es handelt sich um eine Waldfläche.

Die Form und Lage der Grundstücke sind aus dem Luftbild im Anhang (Punkt 11.2) ersichtlich. Die Grundstücksgröße ist im Bestandsverzeichnis des Grundbuchs für das Flurstück 61/3 mit 16.167 m<sup>2</sup> angegeben.

Die Grundstücksgröße ist im Bestandsverzeichnis des Grundbuchs für das Flurstück 61/4 mit 3.359 m<sup>2</sup> angegeben.

Die Grundstücksgröße ist im Bestandsverzeichnis des Grundbuchs für das Flurstück 61/5 mit 30 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 dem Flächennutzungsplan liegen die Flächen innerhalb von Flächen im Außenbereich.

#### **5.2.2. Baugenehmigungen**

Nach Auskunft der Gemeinde Althütte liegen für die Grundstücke keine Bauakten vor, da keine baulichen Anlagen vorhanden sind.

#### **5.2.3. Baulasten**

Gemäß schriftlicher Auskunft der Gemeinde Althütte sind die Flurstücke nicht im Baulastenverzeichnis geführt.

#### **5.2.4. Altlasten**

Gemäß schriftlicher Auskunft des Amts für Umweltschutz, Fachbereich Boden- und Grundwasserschutz des Landratsamts Rems-Murr-Kreis sind die Grundstücke 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 liegen die Flurstücke innerhalb eines Naturparkes „Schwäbisch-Fränkischer Wald“.

#### **5.2.6. Erschließungsbeiträge**

Entfällt, da es sich um land- bzw. forstwirtschaftliche Flächen handelt.

#### **5.2.7. Immissionen, Emissionen**

Die Grundstücke liegen innerhalb land- und forstwirtschaftlichen Flächen. Es sind keine besonderen Immissionen oder Emissionen zu erwarten.