

5.1. Grundstücksbeschreibung

Das zu bewertende Grundstück wird durch das Flurstück 27/2 gebildet. Das Flurstück ist ein unbebautes Grundstück. Bei dem Grundstück handelt es sich um ein polygones, in Richtung Norden spitz zulaufendes Grundstück.

An der nördlichen und westlichen Grundstücksseite grenzt das Grundstück an benachbarte landwirtschaftliche Flächen. An der südlichen und ein Teil an der südöstlichen Seite liegt an benachbarten, zum Teil mit Wohnhäusern bebauten Grundstücken.

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 1.462 m² angegeben. Die Flächenangaben aus dem Grundbuch wurden anhand des Lageplans auf Plausibilität geprüft.

5.2. Planungs- und baurechtliche Situation

5.2.1. Bauordnungsrecht

Aus dem Flächennutzungsplan lässt sich erkennen, dass das Flurstück in einer Außenbereichsfläche liegt.

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 27/2 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 es sich um eine landwirtschaftliche Fläche handelt.

5.2.8. Immissionen, Emissionen

Das Grundstück liegt in der Nähe von Gartenflächen und landwirtschaftlichen Flächen. Es sind keine besonderen Immissionen oder Emissionen zu erwarten.