

5. Beschreibung der Grundstücke

5.1. Grundstücksbeschreibung

Die zu bewertenden Grundstücke werden durch die Flurstücke 132 und 132/1 gebildet. Es handelt sich um Waldflächen, die nebeneinander liegen. Die Flurstücke sind nicht direkt, sondern nur über andere Flurstücke erreichbar.

Das Flurstück 132 hat einen trapezförmigen Zuschnitt mit Auskrugung im Norden und spitzer Einbuchtung im Süden.

Das Flurstück 132/1 liegt neben Flurstück 132 im westlichen Bereich. Es handelt sich um ein dreieckiges, kleines Flurstück.

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 132 mit 7.595 m² angegeben.

Die Grundstücksgröße ist im Bestandsverzeichnis des Grundbuchs für das Flurstück 132/1 mit 54 m² 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 Waldflächen 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“.