Grund-, Boden und Baubeschreibung

Lage

Ortsbeschreibung:	Land Baden-Württemberg, Region Stuttgart, Landkreis Göppingen Gemeinde Aichelberg, ca. 1300 Einwohner Kindergarten, Gaststätten, Discounter. Weitere Infrastruktur im Nachbarort Zell unter Aichelberg.
Verkehrsanbindung:	Autobahnauffahrt Aichelberg A8 Stuttgart-Ulm
Flurstückslage:	Im Außenbereich etwa 1400 m westlich von Aichelberg, etwa 500 m östlich von Holzmaden, Landkreis Esslingen.
Umgebung:	Landwirtschaftliche Äcker, Wiesen. Hochspannungsleitung auf östlichem Nachbargrundstück. Nordöstlich befinden sich Gewächshäuser.

Erschließungszustand

Grundstücksqualität:	Außenbereich, kein Bauerwartungsland Im Lageplan mit TGS bezeichnet = Tagebau, Grube, Steinbruch.
Erschließung:	Anfahrbar von der Holzmaden Straße: Gras- Feldweg im Norden und Asphalt-Feldweg im Süden
Versorgungsleitungen:	Keine
Entsorgung:	Laut Auskunft verläuft eine Überlaufleitung vom Teich nach Norden über benachbarte Flurstücke zum Bach, die vermutlich nicht rechtlich gesichert ist.

Bodenbeschaffenheit und Grundstücksgestalt

Geologie (Wikipedia):	Während im tiefer gelegenen nördlichen und westlichen Teil der Gemarkung der Schwarze Jura vorherrscht, liegt der höhere Teil im Braunen Jura. Zahlreiche Fossilienfunde, die vor allem beim Autobahnbau gemacht wurden, können im Urwelt-Museum Hauff der Nachbargemeinde Holzmaden besichtigt werden. Die Gemeinde Aichelberg ist Teil des 1979 gebildeten Grabungsschutzgebiets Holzmaden.
Oberfläche:	Ursprünglich eben, durch Abgrabungen angeböscht, in der Steinbruchfläche hat sich ein ca. 35 m x 15 m großer Regen- bzw. Grundwasserteich gebildet mit Moderwasser.
Flurstückszuschnitt:	Fast rechteckig im Mittel ca. 179 m x 38 m
Feldweglängen:	Im Norden und Süden : je ca. 38 m
Bewuchs:	Entlang Grenzen und um den Teich starker Baum- und Sträucherbewuchs. Südliche Teilfläche freie Wiese.
Hinweise:	Grundsätzlich ist das abgegrabene Flurstück wieder aufzufüllen. Der Zustand ist jedoch seit ca. 1993 weitgehend unverändert. Mittlerweile hat sich am Teich ein Biotop eingestellt, was vermutlich aus Naturschutzgründen erhaltenswert sein könnte. Laut Auskunft finden unerlaubte Auffüllungen statt. Teils besteht eine Absturzgefahr zur Steingrube.

Bauliche Anlagen

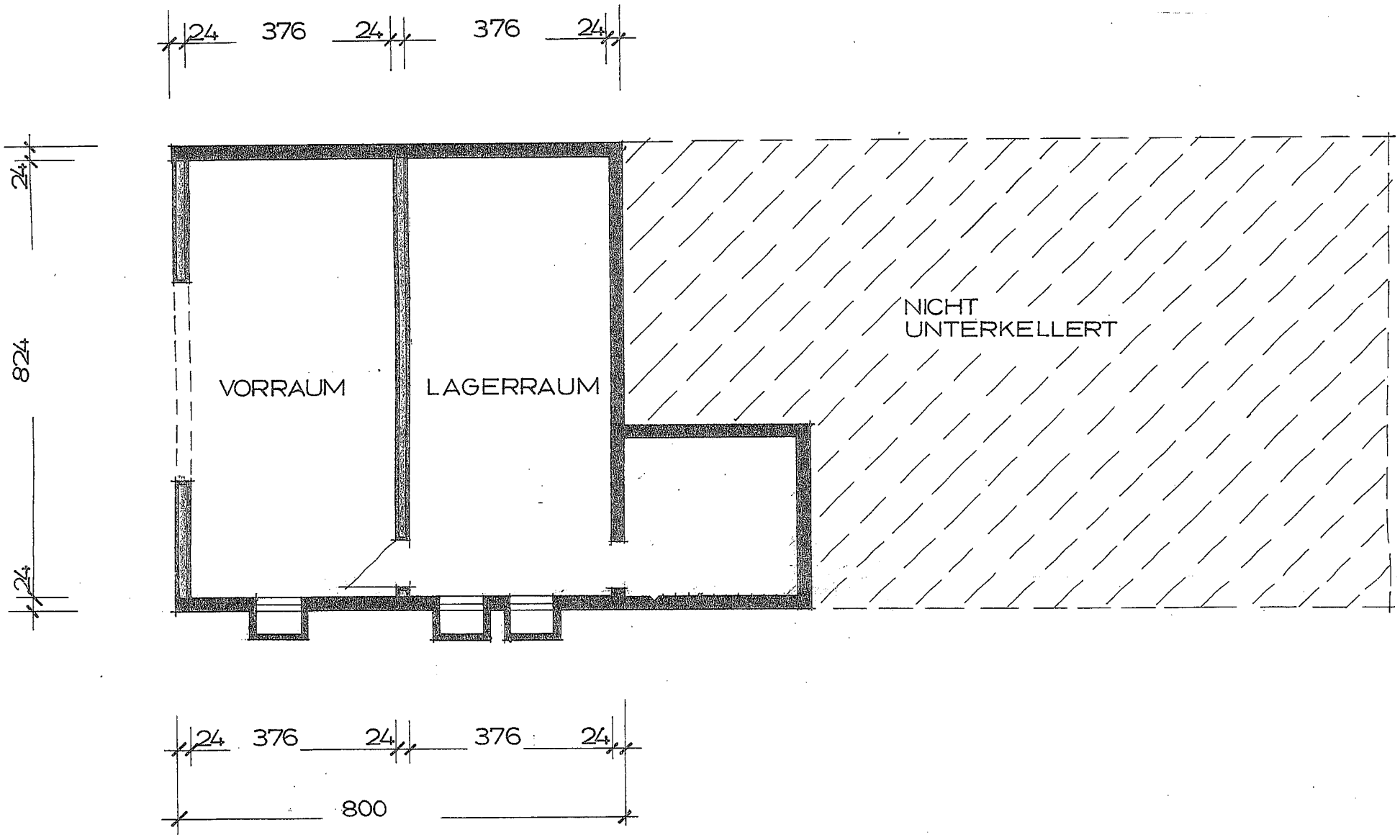
Art der Baulichkeit:	Teilunterkellerter, eingeschossiger LKW- und Lagerschuppen. Außenmaß ca. 22,50 m x 8,75 m 5 LKW-Garagenstellplätze 1 Achsenabschnitt für Lagerzwecke
Baujahr:	Ursprungsbaujahr/ 1. Bauabschnitt: ca. 1980 Anbau ca. 1988
Bauweise:	Massive Bauweise, Fassade verputzt, innen unverputzt 2 Stahlunterzüge, Holzzwischenboden Satteldach mit Wellplatteneindeckung, Dachrinnen Holzfenster, Metalltore und Holztore Betonboden
Baulicher Zustand:	Insgesamt vernachlässigter Zustand, schwergängige Tore UG-Zugang derzeit unzugänglich, da zugewachsen

Brutto-Grundfläche	Länge [m]	Breite [m]	Faktor	**Ergebnis [m²]**	**Summe [m²]**
Schuppen					
UG	8,00	8,75	1,00	70,00	
	3,50	3,50	1,00	12,25	
EG	22,50	8,75	1,00	196,88	**279,13**

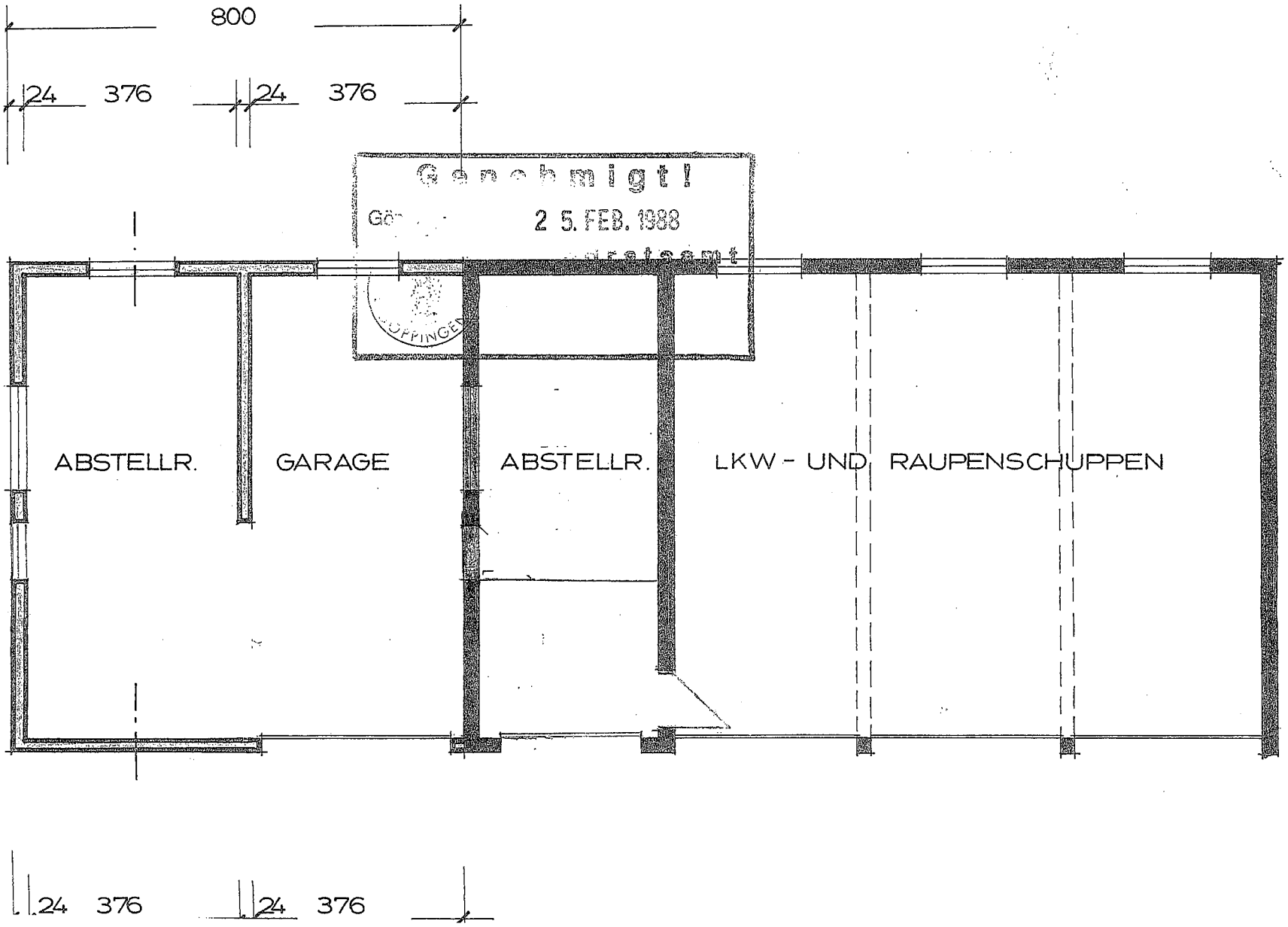
Sonstige Baulichkeiten: Südlich des Schuppens ist eine eingeschotterte Betriebsfläche als Lagerplatz vorhanden mit einer einfachen, alten, abbruchreifen, daher wertlosen Überdachung.

Sonstige Werteinflüsse

Grundbuch Abteilung II Nr. 3: Die Last betrifft einen Schutzstreifen für eine Hochspannungsleitung mit dem Mast auf dem benachbarten Flurstück. Damit ist eine allgemeine Abstandsbeschränkung verbunden, die als nicht wertbedeutend eingeschätzt wird. Damit hat die Last keine gesonderte Wertbeeinflussung auf den Verkehrswert



UNTERGESCHOSS



ERDGESCHOSS