

2 Grund- und Bodenbeschreibung

2.1 Lage

2.1.1 Kleinräumige Lage

innerörtliche Lage: (vgl. Anlage 1)	ca. 980 m (Luftlinie) vom Ortsrand von Jesingen; ca. 1.130 m (Luftlinie) vom Ortsrand von Ohmden; Geschäfte des täglichen Bedarfs ca. 2.000 m entfernt; Schulen und Ärzte in Jesingen und Ohmden Nähe; öffentliche Verkehrsmittel (Bushaltestelle) ca. 1.500 m entfernt; Verwaltung (Stadtverwaltung in Ohmden) ca. 2.000 m entfernt;
Lage und Charakter:	Die Umgebung ist von Grünland und entfernteren Ackerland geprägt.
Topografie:	hängig

2.2 Gestalt und Form

Gestalt und Form: (vgl. Anlage 2)	<u>Breite:</u> ca. 11,00 m; (Flurstück-Nr.: 2679/7) <u>mittlere Tiefe:</u> ca. 73,15 m; (Flurstück-Nr.: 2679/7) <u>Grundstücksgröße:</u> insgesamt 800 m ² ; (Flurstück-Nr.: 2679/7) <u>Bemerkungen:</u> leicht unregelmäßige Grundstücksform;
	<u>Breite:</u> ca. 13,50 m; (Flurstück-Nr.: 2679/6) <u>mittlere Tiefe:</u> ca. 63,00 m; (Flurstück-Nr.: 2679/6) <u>Grundstücksgröße:</u> insgesamt 767 m ² ; (Flurstück-Nr.: 2679/6) <u>Bemerkungen:</u> unregelmäßige Grundstücksform;

2.3 Erschließung, Bodenbeschaffenheit, Grundstücksart und Lage

Erschließung:	Die Zufahrt erfolgt über einen befestigten, asphaltierten Weg von der Landstraße zwischen Ohmden und Jesingen. Das Flurstück 2679/7 ist von der südlichen Seite über einen asphaltierten und von der nördlichen Seite über einen geschotterten Weg zugänglich. Das Flurstück 2679/6 ist zusätzlich entlang der gesamten östlichen Grundstücksseite über einen asphaltierten Weg
---------------	---

zugänglich.

Bodenbeschaffenheit:

Die Grundstücke werden als Grünland genutzt. Seitens des Landratsamtes von Esslingen konnte der Sachverständige eine genaue Bodenschätzung erhalten (siehe Anlage 5) mit folgendem Inhalt:

95 m² Grünland (Gr), Bodenart Ton (T), Bodenstufe 2, Klimastufe 8 Grad C und darüber (a), Wasserstufe (3-), Grünlandgrundzahl 45, Grünlandzahl 42, Ertragsmesszahl 40

105 m² Grünland (Gr), Bodenart Ton (T), Bodenstufe 2, Klimastufe 8 Grad C und darüber (a), Wasserstufe (4-), Grünlandgrundzahl 40, Grünlandzahl 34, Ertragsmesszahl 36

600 m² Grünland (Gr), Bodenart Ton (T), Bodenstufe 2, Klimastufe 8 Grad C und darüber (a), Wasserstufe (3-), Grünlandgrundzahl 45, Grünlandzahl 42, Ertragsmesszahl 252

800 m² geschätzte Fläche
Gesamtertragsmesszahl 328

Grundstücksart und Lage:

Im aktuellen Flächennutzungsplan der Gemeinde Ohmden und Jesingen 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.