

**4.9. Besonderheiten Gemarkung Hüttlingen Bauplatz Flurstück 4322/3**

Die nachfolgende Beschreibung bezieht sich auf den Bauplatz der Gemarkung Hüttlingen.

Gemeinde und Einwohnerzahl:	Hüttlingen	Einwohnerzahl:	5.822
Kreis:	Ostalbkreis	Bundesland:	Baden-Württemberg
Verkehrslage:	nördlicher Ortsbereich / ruhige Seitenstraße		
Lagebeurteilung:	gute und ruhige Wohnlage		
Straßenlage:	Straße durch das Wohngebiet / Anliegerstraße		
Art der Umgebungsbebauung:	reine Wohnbebauung		
Naherholung/Grünflächen:	umfangreiches Flächenangebot / hohe Erholungsfunkt		
Topographische Lage:	eben	niveaugleich zur Strasse	

4.10. Infrastruktur / im Ort

_____	Öffentliche Infrastruktur:	_____	Soziale Infrastruktur:	_____	Einkaufsmöglichkeiten:	_____
Umfang der Versorgung:	ausreichende Versorgung	Grundversorgung gesichert	ausreichend			

4.11. Größe, Gestalt und Form / weitere Merkmale nach § 6 (5) ImmoWertV

Grundstücksgröße:	1.079 m ²	Beurteilung für Nutzungsart:	groß
Besonnung:	gut	Nutzbarkeit:	gut
Bodengüte:	Bodengüte nicht bekannt		
Baugrund/Grundwasser:	gewachsener, normal tragfähiger Baugrund		
Gründung:	normale Gründung		
Wasserschutzgebiet nach WSG:	_____		
Altlasten/Kontaminierungen:	keine Altlasten augenscheinlich erkennbar		
Anmerkung:	Es wurden keine Bodenuntersuchungen angestellt. Bei dieser Wert-Ermittlung werden ungestörte und kontaminierungsfreie Boden-Verhältnisse ohne Grundwassereinflüsse unterstellt.		

4.12. Entwicklungszustand nach § 5 ImmoWertV / Erschließungszustand

Entwicklungsstufe nach ImmoWertV:	Baureifes Land nach § 5 (4)
Entwicklungsstufe (Details):	unbebautes Grundstück
Art der Bebauung:	unbebaut



Straße: Anliegerstraße

Anschlüsse/Versorgung: Strom Wasser Telefon Kanal

4.13. Abgabenrechtlicher Zustand nach § 6 (3) ImmoWertV

Pflicht zur Entrichtung von nichtsteuerlichen Abgaben: erschließungsbeitragsfreies (ebf) Grundstück

Bemerkungen zu erwarteten Abgaben: alle Erschließungsbeiträge gezahlt

4.15. Baurechtliche Festsetzungen nach § 6 (1) ImmoWertV

Flächennutzungsplan: Wohnflächen

B-Plan vorhanden: qualifizierter B-Plan vorhanden Zulässigkeit nach: § 30 BauGB

Bodenordnung: nicht einbezogen Umlegungsverfahren: nicht einbezogen

Denkmalschutz: kein Denkmalschutz Detailangaben in Anlage: