

## **5. Beschreibung der Grundstücke**

### **5.1. Grundstücksbeschreibung**

Die zu bewertenden Grundstücke werden durch die Flurstücke 69 und 69/1 gebildet. Es handelt sich um Waldflächen, die Flurstücke sind durch einen Waldweg voneinander getrennt. Das Flurstück 69 liegt oberhalb, im nördlichen Bereich des Weges und hat einen relativ gleichmäßigen und guten Zuschnitt, fast als rechteckig zu bezeichnen, mit einer Auswölbung im nördlichen Bereich.

Das Flurstück 69/1 liegt unterhalb, im südlichen Bereich des Weges und hat ebenfalls einen guten Zuschnitt, als trapezförmig zu bezeichnen.

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 69 mit 18.057 m<sup>2</sup> angegeben.

Die Grundstücksgröße ist im Bestandsverzeichnis des Grundbuchs für das Flurstück 69/1 mit 13.337 m<sup>2</sup> 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“.