

5. Beschreibung des Grundstücks

5.1. Grundstücksbeschreibung

Das zu bewertende Grundstück wird durch das Flurstück 41/2 gebildet. Das Flurstück ist ein unbebautes Grundstück unterhalb von bebauten Flächen. Bei dem Grundstück handelt es sich um ein polygones, unregelmäßig geschnittenes Grundstück, welches im östlichen Randbereich an Straßen grenzt.

Die nordöstliche Grundstücksseite grenzt fast unmittelbar an eine Straße „Heckenweg“ an, dazwischen liegt nur ein schmaler Flurstücksbereich mit der Nr. 41/6. Die südöstliche Grenze verläuft entlang der Backnanger Straße. Die südwestliche und westliche Grenze läuft überwiegend entlang anderer landwirtschaftlicher Flächen. Ein großer Teil der nördlichen Grenze verläuft entlang von bebauten Grundstücken.

Die Form und Lage des Grundstücks sind aus dem Luftbild im Anhang (Punkt 11.2) ersichtlich. Die Grundstücksgröße ist im Bestandsverzeichnis des Grundbuchs für das Flurstück mit 12.433 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 schriftlicher Auskunft der Gemeinde Althütte liegt das zu bewertende Grundstück innerhalb einer Fläche, die zwischen bebauten Wohnhäusern liegt. Aus dem Flächennutzungsplan lässt sich erkennen, dass ein kleiner Eckteil im westnördlichen Bereich in einem im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Mischgebiet liegt. Dieser „Zipfel“ wird vernachlässigt.

Nach schriftlicher Mitteilung des Bauamtes Althütte sind derzeit keine Planungen bezüglich zukünftiger Bebauungen geplant.

5.2.2. Baugenehmigungen

Nach Auskunft der Gemeinde Althütte liegt für das Grundstück keine Bauakte vor, da keine baulichen Anlagen vorhanden sind.

5.2.3. Baulasten

Gemäß schriftlicher Auskunft der Gemeinde Althütte ist das Flurstück 41/2 nicht im Baulastenverzeichnis geführt.

5.2.4. Altlasten

Gemäß schriftlicher Auskunft des Amtes für Umweltschutz, Fachbereich Boden- und Grundwasserschutz des Landratsamts Rems-Murr-Kreis ist das Grundstück 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 liegt das Flurstück nicht innerhalb eines Naturschutzgebietes.

5.2.6. Denkmalschutz

Entfällt, da das Grundstück nicht bebaut ist.