

Grundbuch von Poppenweiler, Blatt 1484
BV1 Nr. 43

F1st. 7126 Hinter dem Kreuzweg
Landwirtschaftsfläche 1532 m²

Lage und Beschreibung:

Ludwigsburg, Stadtteil Poppenweiler.

Das Bewertungsgrundstück befindet sich im Außenbereich nördlich der Ortsbebauung von Poppenweiler. Bezüglich des genauen Standortes wird auf den als Anlage beigefügten Übersichtslageplan verwiesen.

Zufahrt von der Ortsverbindungsstraße K 1695 zwischen Poppenweiler und Marbach. Ca. 900 Meter nach der Ortsbebauung Poppenweiler nach Westen abbiegen in einen asphaltierten Feldweg.

Zufahrt auf der Nordseite des Grundstücks asphaltiert, auf der Südseite asphaltierte Einfahrt, die in einen Grasweg übergeht.

Das Grundstück war früher eine Baumwiese und ist jetzt Ackerland mit geringem Gefälle nach Norden. Östlich angrenzend ist eine Baumwiese mit altem Baumbestand.

Durchschnittliche Breite:	ca. 10 Meter
Durchschnittliche Länge:	ca. 150 Meter

Bodengüte:

Die Ackerzahl wird mit 83 eingestuft (ohne Gewähr, da Angabe aus BorisBW)

Die Ackerzahl ist ein Maßstab zur Kennzeichnung der Bodenqualität einer Ackerfläche. Sie beurteilt die Fruchtbarkeit des Bodens unter Einbeziehung des Klimas und der Beschaffenheit des Geländes. Ein Wert von z.B. 10 ist eine sehr schlechte Qualität und 100 ist eine sehr gute Qualität.

Sehr gute bis gute Böden haben Ackerzahlen von über 60.

Grundbuch von Poppenweiler, Blatt 1484
BV1 Nr. 28

Flst. 7148 Hinter dem Kreuzweg
Landwirtschaftsfläche 1509 m²

Lage und Beschreibung:

Ludwigsburg, Stadtteil Poppenweiler.

Das Bewertungsgrundstück befindet sich im Außenbereich nördlich der Ortsbebauung von Poppenweiler. Bezüglich des genauen Standortes wird auf den als Anlage beigefügten Übersichtslageplan verwiesen.

Zufahrt von der Ortsverbindungsstraße K 1695 zwischen Poppenweiler und Marbach. Ca. 900 Meter nach der Ortsbebauung Poppenweiler nach Westen abbiegen in einen asphaltierten Feldweg.

Zufahrt auf der Nordseite des Grundstücks asphaltiert, auf der Südseite asphaltierte Einfahrt, die in einen Grasweg übergeht.

Der parallel zu diesen Grundstücken verlaufende Weg ist asphaltiert und gut befahrbar.

Das Grundstück ist nahezu eben (geringe Nordhanglage).

Durchschnittliche Breite:	ca. 9,5 Meter
Durchschnittliche Länge:	ca. 160 Meter

Auf diesem Grundstück steht ein Teil eines Hochspannungsmastes. Eine Grundstücksfläche von ca. 50 m² kann daher nicht bewirtschaftet werden. Ca. die Hälfte der Grundstücksbreite wird dadurch blockiert. Der Hochspannungsmast gehört der Fa. TransnetBW GmbH und der Fa. Amprion GmbH, gesichert durch die Dienstbarkeit Abt. II Nr. 1. Diese Dienstbarkeit stellt eine Beeinträchtigung dar und ist als wesentlich wertmindernd zu bewerten.

Das Grundstück grenzt an das ebenfalls zu bewertende Grundstück Flst. 7149 an.

Bodengüte:

Die Ackerzahl wird mit 83 eingestuft (ohne Gewähr, da Angabe aus BorisBW)

Die Ackerzahl ist ein Maßstab zur Kennzeichnung der Bodenqualität einer Ackerfläche. Sie beurteilt die Fruchtbarkeit des Bodens unter Einbeziehung des Klimas und der Beschaffenheit des Geländes. Ein Wert von z.B. 10 ist eine sehr schlechte Qualität und 100 ist eine sehr gute Qualität.

Sehr gute bis gute Böden haben Ackerzahlen von über 60

Grundbuch von Poppenweiler, Blatt 1484
BV1 Nr. 59

Flst. 7149 Hinter dem Kreuzweg
Landwirtschaftsfläche 970 m²

Lage und Beschreibung:

Ludwigsburg, Stadtteil Poppenweiler.

Das Bewertungsgrundstück befindet sich im Außenbereich nördlich der Ortsbebauung von Poppenweiler. Bezüglich des genauen Standortes wird auf den als Anlage beigefügten Übersichtslageplan verwiesen.

Zufahrt von der Ortsverbindungsstraße K 1695 zwischen Poppenweiler und Marbach. Ca. 900 Meter nach der Ortsbebauung Poppenweiler nach Westen abbiegen in einen asphaltierten Feldweg.

Zufahrt auf der Nordseite des Grundstücks asphaltiert, auf der Südseite asphaltierte Einfahrt, die in einen Grasweg übergeht.

Der parallel zu diesen Grundstücken verlaufende Weg ist asphaltiert und gut befahrbar.

Das Grundstück ist nahezu eben (geringe Nordhanglage).

Durchschnittliche Breite:	ca. 6 Meter
Durchschnittliche Länge:	ca. 160 Meter

Bodengüte:

Die Ackerzahl wird mit 83 eingestuft (ohne Gewähr, da Angabe aus BorisBW)

Die Ackerzahl ist ein Maßstab zur Kennzeichnung der Bodenqualität einer Ackerfläche. Sie beurteilt die Fruchtbarkeit des Bodens unter Einbeziehung des Klimas und der Beschaffenheit des Geländes. Ein Wert von z.B. 10 ist eine sehr schlechte Qualität und 100 ist eine sehr gute Qualität.

Sehr gute bis gute Böden haben Ackerzahlen von über 60

3. Pachtverhältnisse:

Die Grundstücke sind verpachtet. Die Pächter sind dem Amtsgericht bekannt. Der jährliche Pachtpreis beträgt nach Angaben € 2,60 pro Ar.

4. Schutzgebiet:

Alle zu bewertenden Grundstücke liegen im Landschaftsschutzgebiet „1.18.091 Streuobstwiesen südlich Marbach“.

In dem Landschaftsschutzgebiet sind alle Handlungen verboten, die den Charakter des Gebiets verändern oder dem besonderen Schutzzweck zuwiderlaufen.

Die Festlegungen in diesem Schutzgebiet sind als Anlage beigefügt.

Für die zu bewertenden Ackerflächen stellt das Schutzgebiet keine wesentliche Beeinträchtigung dar.