

### 3. Einfache Grundstücksbeschreibung

(soweit augenscheinlich ersichtlich und nach Auskunft des Antragsgegners, Ziff. 4)

#### 3.1 Flurstück Nr. 101, Leintelstraße

Grundstücksgröße: ca. 192,00 m<sup>2</sup>, gemäß Bestandsverzeichnis Nr. 1, Grundbuch-Blatt 7.065

Grundstücksqualität: Bauland

Grundstücksform: Rechteckig

Zustand: Das Bewertungsgrundstück ist weitgehend unbebaut und ist aufgrund der Grundstücksgröße eingeschränkt bebaubar bzw. nutzbar. Das Bewertungsgrundstück ist eingefriedet und wird nicht genutzt (teilweise stark eingewachsen). In dieser Wertermittlung wird die Grundstücksqualität bzw. Grundstücksgröße durch einen pauschalierten Abschlag berücksichtigt.

Sonstiges: Die Grundstückserschließung erfolgt über einen befestigten Weg.

Besondere objektspezifische Grundstücksmerkmale (BoG): Am Tag der Objektbesichtigung konnten augenscheinlich folgende Merkmale festgestellt werden:

- eingeschränkte Nutzungsmöglichkeit bzw. Bebaubarkeit

Anmerkung: *In diesem Gutachten werden die Besonderen objektspezifischen Grundstücksmerkmale vorläufig durch pauschalierte Ansätze berücksichtigt. Die Angaben sind lediglich als Berechnungsgrundlage verwendbar. Ggf. wird die Hinzuziehung eines Sondergutachters empfohlen.*

### **3.2 Flurstück Nr. 103/2, Zehn Morgen**

Grundstücksgröße: ca. 268,00 m<sup>2</sup>, gemäß Bestandsverzeichnis Nr. 1, Grundbuch-Blatt 7.065

Grundstücksqualität: Grünland

Grundstücksform: Rechteckig

Zustand: Das Bewertungsgrundstück ist unbebaut. Das Bewertungsgrundstück befindet sich innerhalb des Bebauungsplanes und außerhalb des Baufensters. Eine Bebauung ist, nach vorliegenden Informationen, nicht zulässig. Das Bewertungsgrundstück ist nicht eingefriedet und teilweise eingewachsen. In dieser Wertermittlung wird die Grundstücksqualität als Grünland eingestuft.

Sonstiges: -

Besondere objektspezifische Grundstücksmerkmale (BoG): Am Tag der Objektbesichtigung konnten augenscheinlich folgende Merkmale festgestellt werden:

- keine Bebauung zulässig

Anmerkung: *In diesem Gutachten werden die Besonderen objektspezifischen Grundstücksmerkmale vorläufig durch pauschalierte Ansätze berücksichtigt. Die Angaben sind lediglich als Berechnungsgrundlage verwendbar. Ggf. wird die Hinzuziehung eines Sondergutachters empfohlen.*

### **3.3 Flurstück Nr. 105, Leintelstraße**

Grundstücksgröße: ca. 571,00 m<sup>2</sup>, gemäß Bestandsverzeichnis Nr. 3, Grundbuch-Blatt 7.065

Grundstücksqualität: Geordnetes, baureifes Land

Grundstücksform: Rechteckig

Zustand: Das Bewertungsgrundstück ist unbebaut und nicht eingefriedet. Das Bewertungsgrundstück befindet sich innerhalb des Geltungsbereichs eines Bebauungsplanes.

Sonstiges: -

Besondere objektspezifische Grundstücksmerkmale (BoG): Am Tag der Objektbesichtigung konnten augenscheinlich keine Merkmale festgestellt werden.

### **3.4 Flurstück Nr. 104, Leintelstraße**

Grundstücksgröße: ca. 552,00 m<sup>2</sup>, gemäß Bestandsverzeichnis Nr. 12, Grundbuch-Blatt 7.286

Grundstücksqualität: Geordnetes, baureifes Land

Grundstücksform: Rechteckig

Zustand: Das Bewertungsgrundstück ist unbebaut und nicht eingefriedet. Das Bewertungsgrundstück befindet sich innerhalb des Geltungsbereichs eines Bebauungsplanes.

Sonstiges: -

Besondere objektspezifische Grundstücksmerkmale (BoG): Am Tag der Objektbesichtigung konnten augenscheinlich keine Merkmale festgestellt werden.