

## 2.0 Grundstücksart und Grundstücksmerkmale Flst. 243/1 und Flst. 243/2

2.1 Ortsbeschreibung Gemeinde Kohlberg, ca. 2.300 Einwohner, im Landkreis Esslingen (0,5 Mio. Einwohner) und in der Region Stuttgart (2,6 Mio. Einwohner). Geografische Lage auf der Schwäbischen Alb (Biosphärengebiet), ca. 35 km südöstlich der Landeshauptstadt Stuttgart, ca. 11 km südöstlich der Großen Kreisstadt Nürtingen, ca. 4 km nördlich der Stadt Metzingen.

2.1 Lage und Charakter Nördlich der Ortschaft Kohlberg ca. 50 m vom Ortsrand entfernt in einer Nordhanglage. Die Umgebung ist von Baumwiesen geprägt.



<http://www.openstreetmap.de>, Grundstückslagen roter Pfeil

2.3 Topografie und  
Zuschnitt



Auszug aus dem Katasterplan

Flst. 243/1 mit ca. 75 m x 9,3 m (Durchschnittsbreite). Nordhanglage mit ca. 14 m Gefälle bis zum Bachlauf (Pfaffentobelbach).

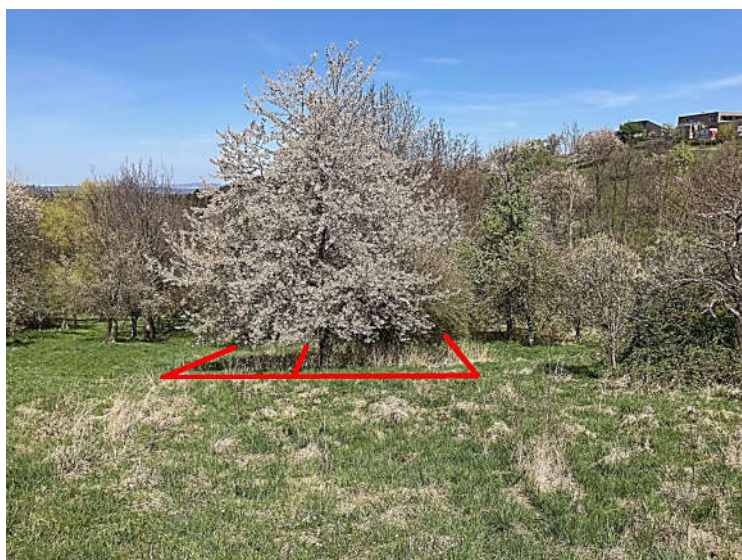
Flst. 243/2 mit ca. 65 m x 10,7 m (Durchschnittsbreite). Nordhanglage mit ca. 14 m Gefälle bis zum Bachlauf (Pfaffentobelbach).

2.4 Erschließung Die Grundstücke sind über Nachbargrundstücke erreichbar, ob dafür ein Wegerecht besteht ist nicht bekannt.

2.5 Bodenbeschaffenheit Die Grundstücke sind ungepflegt und werden nicht bewirtschaftet. Verschiedene ältere Stein- und Kernobstbäume sind vorhanden. Hecken und Gestrüpp erschweren eine Wiederbewirtschaftung. Im Rahmen der Verkehrswertermittlung wurden die Bodenbeschaffenheit und der Grundwasserstand nicht untersucht.

2.6 Grundstücksart und Lage Im aktuellen Flächennutzungsplan der Gemeinde Kohlberg sind die Grundstücke und ihre nähere Umgebung als Landwirtschaftsfläche dargestellt. Eine weitergehende Bauleitplanung (Bebauungsplan) ist nicht vorhanden. Sie liegen im Außenbereich (§ 35 Baugesetzbuch), eine Bauerwartung ist nicht gegeben.

Weiters liegen sie im Landschaftsschutz-, Vogelschutz- und Biosphärengebiet. Entlang des Pfaffentobelbachs ist ein Offenlandbiotop festgesetzt.



Bergseite, beide Grundstücke aneinander grenzend