



2.2 Gestalt und Form

Gestalt und Form:
(vgl. Anlage 2)

Straßenfront:
ca. 35 m;

mittlere Tiefe:
ca. 80 m;

Grundstücksgröße:
insgesamt 2147,00 m²;

Bemerkungen:
spitz zulaufende Grundstücksform;
Übertiefe

2.3 Erschließung, Baugrund etc.

Straßenart:

überörtliche Verbindungsstraße;
Straße mit starkem Verkehr;
Stichstraße: Sackgasse mit wenig Verkehr

Straßenausbau:

Oberbettringer Straße: voll ausgebaut, Fahrbahn aus Bitumen;
Gehwege einseitig vorhanden, befestigt mit Asphalt;
in der Stichstraße keine Gehwege vorhanden; bisher keine planmäßige Herstellung;
Parkmöglichkeiten in der Stichstraße ausreichend vorhanden, an der Durchfahrtsstraße keine Parkmöglichkeiten.

Anschlüsse an Versorgungsleitungen und Abwasserbeseitigung:

Kanalanschluss: Der Abwasserbeitrag nach Kommunalabgabengesetz ist für eine Teilfläche des Flurstücks abgegolten. Für den Teil der Teilfläche B, fallen keine Abwasserbeiträge an, da dieser in einer Bauverbotszone liegt (vgl. Anlage 6)

Grenzverhältnisse, nachbarliche Gemeinsamkeiten:

keine

Baugrund, Grundwasser (soweit augenscheinlich ersichtlich):

gewachsener, normal tragfähiger Baugrund;
keine Grundwasserschäden

Altlasten:

In dieser Wertermittlung wird das Bewertungsobjekt als altlastenfrei unterstellt.

Anmerkung:

In dieser Wertermittlung ist eine lageübliche Baugrund- und Grundwassersituation insoweit berücksichtigt, wie sie in die Vergleichskaufpreise bzw. Bodenrichtwerte eingeflossen ist. Darüberhinausgehende vertiefende Untersuchungen und Nachforschungen wurden nicht angestellt.



2.8 Derzeitige Nutzung und Vermietungssituation

Das Grundstück ist unbebaut und wird als Wiese genutzt.
Eine Umnutzung zu einem Bauplatz ist möglich und wirtschaftlich sinnvoll.

3 Beschreibung der Gebäude und Außenanlagen

Gebäude sind nicht vorhanden

3.1 Außenanlagen

Einfriedung (Zaun, Hecken), ohne Wert