

3. LAGE, GRUNDSTÜCK, PLANUNGS- UND BAURECHT

Ort/Gemeinde:	Stadt Waiblingen 56.000 Einwohner Rems-Murr-Kreis Regierungsbezirk Stuttgart Bundesland Baden-Württemberg
Lage des Objektes im Ort:	Im Stadtteil Waiblingen-Bittenfeld, südlich des Ortes, siehe Ortsplan in der Anlage, Lage zwischen dem Zipfelbach und dem Mühlbach. Bei der Besichtigung führte der Mühlbach kein Wasser.
Erschließung:	Das Bewertungsgrundstück grenzt nicht an eine öffentliche Verkehrsfläche. Der Zugang erfolgt über Nachbargrundstücke. Nach der derzeitigen Situation vor Ort mit wildem Bewuchs auf dem Grundstück und in der Umgebung ist das Grundstück nicht anfahrbar.
Immissionen:	Vom Verkehr auf der stark befahrenen Kreisstraße K 1909
Grundstückszuschnitt:	Siehe Lageplan in der Anlage
Geländeneigung:	Nahezu ebenes Gelände im Bereich des Bewertungsgrundstücks (Bachaue)
Oberfläche:	Wilder Bewuchs
Planungs- und Baurecht:	Das Bewertungsgrundstück liegt im Außenbereich. Ein Bebauungsplan ist nicht vorhanden Darstellung im Flächennutzungsplan: LE = Flächen für die Landwirtschaft mit Ergänzungsfunktion; Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. Eintragungen im Altlastenkataster des Landratsamtes Rems-Murr-Kreis und im Baulastenverzeichnis bestehen nicht.
Entwicklungszustand des Grundstücks: (im Sinn von § 3 ImmoWertV)	Landwirtschaftsfläche