

3. PLANUNGS- UND BAURECHT

Planungs- und Baurecht:	<p>Darstellung im Flächennutzungsplan: W = Wohnbaufläche Planung, Gebiet S 1, laut Flächennutzungsplan 2030 des Gemeindeverwaltungsverbands Waldenbuch Steinenbronn.</p> <p>Grundlage der Beurteilung des Entwicklungszustandes "Bauerwartungsland" ist der o.g. Flächennutzungsplan und das darauf basierende Entwicklungskonzept S 1 der Gemeinde.</p> <p>Wann die Bebauung umgesetzt werden wird, ist noch offen. Nach Auskunft der Gemeinde kann die Wartezeit aus heutiger Sicht 5 bis 7 Jahre betragen. Vorrangig soll der nördliche Bereich des Gebiets S 1 bebaut werden, in dem das Bewertungsgrundstück nicht liegt.</p> <p>Zur Herstellung der Bebaubarkeit ist die Umlegung des Gebiets erforderlich.</p>
Baulastenverzeichnis:	Keine Eintragung
Bauordnungsrecht:	Bauauflagen, baubehördliche Beschränkungen oder Beanstandungen: Bei der Gemeinde ist diesbezüglich nichts bekannt.
Altlasten/Altlastenverdacht:	Das Grundstück wird nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster des Landratsamtes Böblingen geführt.
Entwicklungszustand des Grundstücks: (im Sinn von § 3 ImmoWertV)	Bauerwartungsland

4. LAGE UND GRUNDSTÜCK

Ort/Gemeinde:	Gemeinde Steinenbronn 6.500 Einwohner Landkreis Böblingen Regierungsbezirk Stuttgart Bundesland Baden-Württemberg
Lage des Objektes im Ort:	In westlicher Ortsrandlage von Steinenbronn Entfernung bis zum Ortszentrum ca. 500 m
Umgebungsnutzung:	Östlich Wohnbebauung, westlich Landwirtschaftsfläche
Erschließung:	Das Bewertungsgrundstück wird durch einen östlich verlaufenden Wirtschaftsweg erschlossen.
Immissionen:	Vom Flugverkehr
Öffentlicher Nahverkehr:	In Fußgängerentfernung: Bus
Grundstückszuschnitt:	Siehe Lageplan in der Anlage
Geländeneigung:	Leich geneigtes Gelände
Nutzung, Miet- bzw. Pachtverhältnisse:	Unbebautes Grundstück mit landwirtschaftlicher Nutzung als Ackerland. Miet- oder Pachtverhältnisse bestehen nicht (nach Angaben beim Ortstermin).