

2 Beschreibung des Bewertungsgegenstands

2.1 Lage

Lage im Stadtgebiet:	<p>in Stuttgart-Wangen, Ortsteil Dürrbach, ca. 7 km östlich des Stuttgarter Stadtzentrums.</p> <p>Das Zentrum von Wangen ist ca. 2 km entfernt (siehe Anlage 1).</p> <p>Anbindung an den ÖPNV: Bushaltestelle und Stadtbahnhaltestelle „Inselstraße“ ca. 2 km entfernt, Fahrzeit bis Stuttgart Hauptbahnhof ca. 20 min.</p> <p>Das zu bewertende Grundstück ist nicht mit dem PKW anfahrbar.</p>
Umgebung:	überwiegend als Gartenfläche genutzte Grundstücke
Immissionsbelastung:	Immissionen waren bei der Besichtigung nicht feststellbar
Beurteilung der Lage:	für die ausgeübte Nutzung geeignet

2.2 Grundstück

Größe ¹ :	396 m ²
Zuschnitt:	regelmäßig (siehe Anlage 2)
Geländeoberfläche:	nach Südwesten abfallend
Erschließung:	über die Jahnstraße in einer Entfernung von 3 km über den Rennweg in einer Entfernung von 50 m durch einen asphaltierten Weg „Dürrbach“ auf der Westseite; Wasser- oder Stromanschluss sind nicht vorhanden
Nutzung:	Gartenland
Bauliche Anlagen:	Holzverschlag

¹ Flächenangabe im Liegenschaftskataster

2.3.3 Altlasten

Im Altlasteninformationssystem des Amts für Umweltschutz sind keine Altlasten verzeichnet. Altlastenfreiheit wird daher unterstellt.

2.3.4 Planungsrecht

Flächennutzungsplan: Gartenhausgebiet

2.3.5 Pachtverträge

Das Objekt ist eigengenutzt.