

2 Beschreibung des Bewertungsgegenstands

2.1 Lage

Lage im Stadtgebiet:	in Stuttgart-Hedelfingen, Ortsteil Unteres Rot ca. 9 km Südöstlich des Stuttgarter Stadtzentrums
	Das Zentrum von Hedelfingen ist ca. 600 m entfernt (siehe Anlage 1).
	Anbindung an den ÖPNV: Stadtbahnhaltestelle „Hedelfingen 450 m entfernt, Fahrzeit bis Stuttgart Hauptbahnhof ca. 20 min
Umgebung:	überwiegend als Gartenfläche genutzte Grundstücke
Immissionsbelastung:	Immissionen waren bei der Besichtigung feststellbar
Beurteilung der Lage:	für die ausgeübte Nutzung geeignet

2.2 Grundstück

Größe ¹ :	Flst. 1255: 474 m ²
	Flst. 1327: 237 m ²
Zuschnitt:	überwiegend regelmäßig (siehe Anlage 2)
Geländeoberfläche:	nach Osten abfallend
Erschließung:	an der Hedelfinger Straße in einer Entfernung von 40 m über einen asphaltierten Feldweg; Wasser- oder Stromanschluss sind nicht vorhanden
Nutzung:	Gartenland
Bauliche Anlagen:	Geräteschuppen

¹ Flächenangabe im Liegenschaftskataster