

Beschreibung des Bewertungsobjektes



Standort

- Bundesland: Baden-Württemberg
- Landkreis: Ludwigsburg
- Gemeinde: Mundelsheim
- Angaben zur Lage des Flurstücks: „Linsach“

Art und Maß der baulichen Nutzung

Die Bebaubarkeit des Flurstücks 4119 in der Gemarkung Mundelsheim ist nach § 35 BauGB, Außenbereichslage, zu beurteilen. Die zu bewertende Flurstücke in der Gemarkung Mundelsheim liegen im unbeplanten Außenbereich. Nach den allgemeinen rechtlichen Grundsätzen ist die Fläche als Fläche der Land- und Forstwirtschaft (in Außenbereichslage) einzustufen und Bauvorhaben nur nach § 35 BauGB privilegiert genehmigungsfähig.

Beschreibung des Flurstücks 4119

Das rechteckig zugeschnittene Flurstück 4119 mit 1.410 m² in der Gemarkung Mundelsheim, Lage „Linsach“, liegt nordwestlich der Autobahn A81 Heilbronn Richtung Stuttgart, und nordöstlich der Gemeinde Mundelsheim, geographisch näher beim Gewerbegebiet in Ottmarsheim. Die Ackerfläche grenzt an die im als Entwurf erstellte „Fortschreibung FNP 2020 – 2035 des Gemeindeverwaltungsverbands Besigheim“ und als „Gewerbliche Baufläche“ ausgewiesene Fläche an. Es handelt sich um das geplante Gewerbegebiet „Benzäcker“ mit ca. 20,10 ha. Es befindet sich ein weiteres landwirtschaftlich genutztes Flurstück und ein Feldweg dazwischen.

Das Grundstück steigt leicht nach Westen an, hat einen leichten Seitenhang und ist über Feldwege gut anfahrbar. Östlich und westlich des Flurstücks 4119 befinden sich Graswege. Auf der Nord- und Südseite grenzen Ackerflächen an.

Flurstück 4119 hat eine Breite von ca. 13,50 m und eine Länge von ca. 104,00 m.

Laut FIONA, dem Geoinformationssystem der Landwirtschaftsverwaltung Baden-Württemberg, ist das Flurstück mit einem Ackerstatus versehen. Am Ortstermin konnte die Ackernutzung festgestellt werden.