

Beschreibung des Bewertungsobjektes



Standort

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

Art und Maß der baulichen Nutzung

Die Bebaubarkeit des Flurstücks 4343/1 in der Gemarkung Mundelsheim sind 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 4343/1

Das rechteckig zugeschnittene Flurstück 4343/1 mit 1.568 m² in der Gemarkung Mundelsheim, Lage „Mergeläcker“, liegt nordwestlich der Autobahn A81 Heilbronn Richtung Stuttgart und nordöstlich der Gemeinde Mundelsheim. Geographisch gesehen liegt das Flurstück näher bei Ottmarsheim.

Das Grundstück hat eine leichte Steigung Richtung Norden und ist über einen südlich des Flurstücks verlaufenden Feldweg gut anfahrbar. Auf der Nordseite grenzt ein Waldgebiet an die Ackerfläche an. Auf der Ost- und Westseite grenzen Ackerflächen an.

Flurstück 4343/1 hat eine Breite von ca. 10,50 m und eine Länge von ca. 149,00 m.

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