

Beschreibung des Bewertungsobjektes



Standort

- Bundesland: Baden-Württemberg
- Landkreis: Ludwigsburg
- Gemeinde: Ottmarsheim
- Angaben zur Lage des Flurstücks: „Schweikertgarten“

Art und Maß der baulichen Nutzung

Die Bebaubarkeit des Flurstücks 297 in der Gemarkung Ottmarsheim 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 297

Das polygonartig zugeschnittene Flurstück 297 mit 637 m² in der Gemarkung Ottmarsheim, Lage „Schweikertgarten“, liegt westlich der Gemeinde und grenzt an das Mischgebiet „Adlerstraße“ an. Die Zufahrt zu Grundstück 297 kann nur über die Flurstücke 1155, 1157, 1158, 1159 oder 1160 bzw. alternativ über die Flurstücke 310 und 311 erfolgen. Im Grundbuch Abteilung II sind keine Überfahrtsrechte eingetragen.

Eine Teilfläche des Flurstücks 297 war beim Ortstermin eingezäunt. 3 Streuobstbäume befinden sich auf dem ebenen Wiesengrundstück

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