



Sachverständigenbüro Dipl.-Ing.

Daniel Arfeller

Gutachter für Grundstücksbewertungen

Exposee

841 K 1/24

Objekt:	Grundstück, unbebaut, genutzt als landwirtschaftliche Fläche
Lage:	Reitschul, 65795 Hattersheim am Main - Okriftel
Grundstücksbezeichnung:	Flur: 12 Flurstücke: 82
Grundstücksgröße:	1.226 m ²
Derzeitige Nutzung:	nicht bewirtschaftet, brachliegend
Vergleichswert:	7.000 €
Verkehrswert:	7.000 €
Wertermittlungsstichtag:	14.06.2024

Baubeschreibung:

Bei dem Bewertungsobjekt handelt es sich um ein landwirtschaftlich genutztes Grundstück im Außenbereich von Hattersheim – Okriftel. Das Grundstück liegt in 2. Reihe und ist nur über Nachbargrundstücke zugänglich. Das Grundstück ist mit Bäumen bewachsen (Streuobstwiese). Der Bereich des Bewertungsobjekts ist im Flächennutzungsplan wie folgt dargestellt:

- Ökologisch bedeutsame Flächennutzung mit Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landwirtschaft,
- Vorranggebiet regionaler Grünzug,
- Vorranggebiet für Natur und Landschaft,
- Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen,
- Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz,
- Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft.

Eine Bebaubarkeit ist nicht möglich bzw. nach §35 BauGB.

Das Grundstück liegt

- im Naturpark Hochtaunus,
- in einem Biotop (Biotopname: Obstgehölz westlich Okriftel),
- in einem **Landschaftsschutzgebiet** (Name: Hessische Mainauen),
- in einem Biotopkomplex (Biotopkomplexname: Gehölz-Acker-Komplex im Sandgebiet zwischen Eddersheim und Okriftel).

Das Grundstück kann nicht als Freizeitgarten genutzt werden.

Eine Einfriedung ist nicht möglich. Eine landwirtschaftliche Nutzung als Streuobstwiese ist möglich.

Straßenansicht



Zuwegung



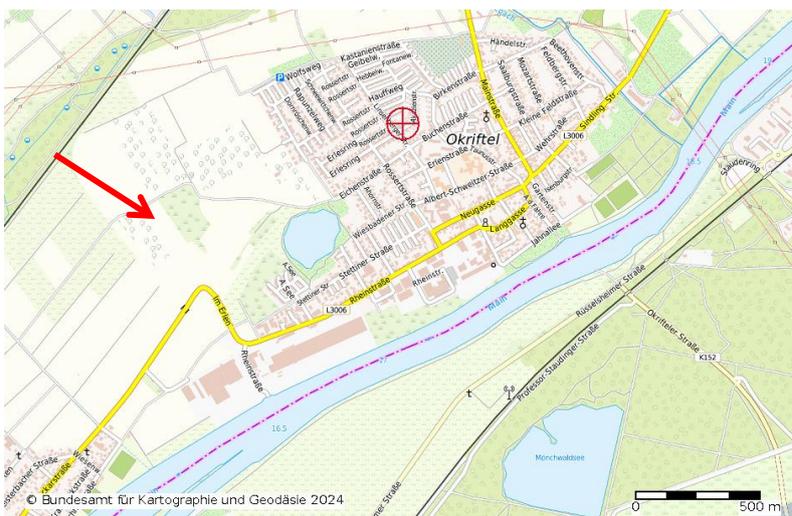
Liegenschaftsplan

Quelle:
ALK, Hessisches Landesamt für
Bodenmanagement und Geoin-
formation, Wiesbaden



Stadtplan

Quelle:
Bundesamt für Kartographie und
Geodäsie 2024



Es wird ausdrücklich darauf hin-
gewiesen, dass hinsichtlich der
Angaben keine Gewähr für Rich-
tigkeit und Vollständigkeit über-
nommen wird.