

**U N B E B A U T E S Grundstück**

Gemarkung Jahna, Flurstück 187, 04749 Ostrau,  
an der Goldhausener Straße  
AZ: 24K 495/20

## EXPOSÉ

Grundstück	liegt im bauplanungsrechtlichen Außenbereich Die bauplanungsrechtliche Beurteilung des Grundstücks erfolgt nach <b>§ 35 BauGB</b> .
Grundbuchamt Döbeln	Grundbuch von Jahna, Blatt 11
Flurstück	187
Grundstücksgröße	740 m <sup>2</sup>
Lage allgemein	Landkreis Mittelsachsen, Ostrau ist die nördlichste Gemeinde im Landkreis Mittelsachsen. Gemarkung Jahna, nordöstlich gelegen, ca. 4 km zum Stadtzentrum von Ostrau
Verkehrsanbindungen	B 169, A 14
Flurbereinigungsverfahren, Denkmalschutz, Sanierungsgebiet	nicht vorhanden
Baulast	keine eingetragen
Altlast	nicht im Sächsischen Altlastenkataster erfasst
Grundstückszustand	unbebaut, unregelmäßig, nach Süden zur Straße fallend
Grundstücksqualität nachhaltige Nutzung	<b>sonstige Fläche</b> (vgl. § 3 Abs. 5 ImmoWertV)
Besonderheiten	<ul style="list-style-type: none"><li>- laut Flächennutzungsplan grenzt der westliche Teil des Grundstücks an ein archäologisches Gebiet</li><li>- laut Aussage zum Ortstermin ist das Grundstück nicht genutzt</li><li>- auf dem Grundstück befinden sich ein Niederspannungs- und ein Mittelspannungserdkabel der MITNETZ</li></ul>
Wertermittlungstichtag	<b>02.12.2022</b>

**Verkehrswert: 1.100,00 €**



**Foto 1:** Goldhausener Straße nach Ost



**Foto 2:** Goldhausener Straße nach West



**Foto 3:** Südansicht



**Foto 4:** Blick nach SO