

<u>Bewertungsobjekt</u>	<p>Das Bewertungsgrundstück liegt im ortsnahen Außenbereich und ist Bestandteil einer größeren Grünfläche. Es handelt sich hierbei um eine Fläche der Landwirtschaft.</p>
<u>Entfernungen</u>	<p>Das Grundstück liegt ca. 3 km (Luftlinie) vom Stadtzentrum von Bad Köstritz und ca. 4,5 km (Luftlinie) nordwestlich des Stadtzentrums von Gera, einer kreisfreien Stadt in Ostthüringen, Freistaat Thüringen.</p> <p>In unmittelbarer Nähe befindet sich ein Sportfeld und der Langenberger Elstersteg. Der Geraer Haupt- und Busbahnhof ist in ca. 5 km erreichbar. Eine Bushaltestelle des städtischen Nahverkehrs befindet sich in ca. 1 km in Thieschitz.</p> <p>Anbindung an das Straßennetz ist über die umliegenden Verkehrswege gegeben. Die nächste Autobahnauffahrt zur A 4 (Gera - Langenberg) liegt in ca. 3 km.</p>
<u>Umgebung</u>	<p>Das Flurstück liegt zwischen der Straße „Köstritzer Weg“ und dem Fluß „Weiße Elster“. Westlich des Köstritzer Weges befindet sich eine Wochenendhaus- bzw. Ferienhaussiedlung.</p>
<u>Lage</u>	<p>Das Grundstück liegt zwischen den Ortsteilen Thieschitz und Bad Köstritz, an einer mäßig befahrenen Ortsverbindungsstraße.</p>
<u>Erschließung</u>	<p>Ver- und Entsorgungsanschlüsse liegen am Grundstück nicht an.</p> <p>Die nahe liegende Straße „Köstritzer Weg“ (via Luftlinie durchschnittlich 15 m entfernt) ist asphaltiert und wird verkehrstechnisch mit „70 km/h“ und „Achtung Stein Schlag“ ausgeschildert. Straßenbeleuchtung und Gehwege sind nicht vorhanden.</p>

Grundstücksbeschreibung

Das Bewertungsgrundstück ist unbebaut, trapezförmig zugeschnitten und annähernd eben.

Das Grundstück ist durchschnittlich ca. 100 m lang und durchschnittlich 50 m tief. Eine kleine Böschung mit Wildwuchs besteht im nordwestlichen Grundstücksteil (ca. 2 m tiefer als Straße „Köstritzer Weg“ liegend).

Grundstücksgröße

5.324 m²

Planung und Baurecht

Nach dem Flächennutzungsplan der Stadt Gera wird das Flurstück als „Fläche der Landwirtschaft - Wiesen und Weiden“ ausgewiesen. Das Grundstück befindet sich in der Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und einem Überschwemmungsgebiet.

Altlasten

Es bestehen derzeit keine Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen bzw. Kontaminationen.

Baulasten

Es bestehen keine wertbeeinflussenden Eintragungen.

Denkmal- und Naturschutz

Eine Unterschutzstellung nach dem Denkmalschutz- und Pflegegesetz oder einer einstweiligen Sicherstellung eines Naturschutzgebietes besteht nicht.

Hinweis

Die vollständige Wertermittlung kann innerhalb der Geschäftszeiten beim Amtsgericht eingesehen werden.