

3. LAGE UND GRUNDSTÜCK

Ort/Gemeinde:	Gemeinde Stuttgart 610.000 Einwohner Regierungsbezirk Stuttgart Bundesland Baden-Württemberg
Lage des Objektes im Ort:	Im Stadtbezirk Rohracker, Gebiet Dürrbach, ca. 350 m nördlich bzw. nordwestlich der Ortsrandbebauung von Rohracker
Erschließung:	Die Erschließung erfolgt aus südwestlicher und nördlicher Richtung über Wirtschaftswege.
Umgebungsnutzung:	Landwirtschaftsfläche
Öffentlicher Nahverkehr:	Bushaltestelle in Rohracker, ca. 400 m südöstlich
Grundstückszuschnitte:	Siehe Lageplan in der Anlage
Topografie:	Das Gelände fällt stark in südwestliche Richtung ab.
Grundstücksbeschreibung:	<p>Im Grundbuch ist als Wirtschaftsart für beide Flurstücke "Verkehrsfläche" angegeben. Auf der Grundlage der Liegenschaftskarte und soweit vor Ort ersichtlich handelt es sich aber überwiegend um 2 Gartengrundstücke bei denen lediglich im südöstlichen Bereich jeweils eine kleine Fläche als Weg genutzt wird. Im Grundstücks-Informationssystem der Stadt Stuttgart lauten die entsprechenden Eintragungen:</p> <p>Flurstück 1732/1: 5 m² Weg, 418 m² Gartenland Flurstück 1732/2: 7 m² Weg, 416 m² Gartenland</p> <p>In der Liegenschaftskarte sind die beiden Wegflächen weiß dargestellt, die sonstigen Flächen - Gartenland - gelbgrün punktiert.</p> <p>Es handelt sich überwiegend um Gartengrundstücke mit stark verwildertem Bewuchs. Auf den beiden Flurstücken steht nördlich ein mit Bewuchs überwuchertes Gartenhaus (siehe Foto).</p>
Planungs- und Baurecht:	Darstellung im Flächennutzungsplan: SG = Gartenhausgebiet Ein Bebauungsplan ist nicht vorhanden. Die Grundstücke liegen im Außenbereich. Die Grundstücke liegen im Landschaftsschutzgebiet. Im Baulastenverzeichnis sind keine Eintragungen vorhanden.
Altlasten/Altlastenverdacht:	Für die Grundstücke bestehen keine Eintragungen im Altlastenkataster und im Bodenkataster der Stadt Stuttgart.
Entwicklungszustand des Grundstücks: (im Sinn von § 3 ImmoWertV)	Flächen der Landwirtschaft