

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. 400 m nördlich bzw. nordwestlich der Ortsrandbebauung von Rohracker
Umgebungsnutzung:	Landwirtschaftsfläche
Erschließung:	Die Erschließung erfolgt aus nördlicher Richtung über einen teilweise asphaltierten Wirtschaftsweg.
Öffentlicher Nahverkehr:	Bushaltestelle in Rohracker, ca. 500 m südöstlich
Grundstückszuschnitt:	Siehe Lageplan in der Anlage
Topografie:	Das Gelände fällt stark in südwestliche Richtung ab.
Grundstücksbeschreibung:	Es handelt sich um ein Gartengrundstück mit Einzäunung und Tor. Der vorhandene Bewuchs ist teilweise dicht und verwildert. Auf dem Grundstück steht ein älteres Gartenhaus.
Planungs- und Baurecht:	Darstellung im Flächennutzungsplan: SG = Gartenhausgebiet Ein Bebauungsplan ist nicht vorhanden. Das Grundstück liegt im Außenbereich. Das Grundstück liegt im Landschaftsschutzgebiet. Im Baulastenverzeichnis sind keine Eintragungen vorhanden.
Altlasten/Altlastenverdacht:	Für das Grundstück bestehen keine Eintragungen im Altlastenkataster und im Bodenkataster der Stadt Stuttgart.
Entwicklungszustand des Grundstücks: (im Sinn von § 3 ImmoWertV)	Fläche der Landwirtschaft