

Grundstücksbeschreibung

Objekt: div. Flurstücke in Weiler i.d.Bergen • D-73529 Schwäbisch Gmünd **00004K-2025-00**

Objektumfeld und Bebauung

| | |
|--|---|
| Lage des Grundstücks (Stadt- oder Ortsteil) | Die zu bewertenden Flächen befinden sich in näherer Umgebung zum Stadtteil Weiler i.d.B. in den Gewannen "Siebenstürz", "Heufeld" und "Talwiesen". Zufahrtssituationen: Vorherrschend über Wirtschaftswege, teilweise in Verbindung mit Überfahrtsrechten bzw. Überfahrtslasten. Vereinzelt Erschließung durch öffentliche Straße. |
| Demografische Entwicklung | Nicht relevant. |
| Art der Straße | Anliegerstraße |
| Entfernung zum Zentrum | Die Flächen liegen im Umkreis von ca. 2 bis 5 km um den Ortskern Weiler i.d.B. |
| Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Behörden | Nicht relevant. |
| Beurteilung | Wohnlage <input type="text"/> Geschäftslage <input type="text" value="ländlich"/> Wohnlage: nicht relevant. Bei den zu bewertenden Flächen handelt es sich vorherrschend um Acker- und Grünlandflächen, die für einen landwirtschaftlichen Betrieb zur Bewirtschaftung als geeignet und gut, für andere Verwendungszwecke jedoch nur als eingeschränkt geeignet anzusehen sind. |
| Verkehrsanbindung regional und überregional | Straßennetz: Mit dem Auto ist Weiler i.d. Bergen als Ortsteil von Schwäbisch Gmünd durch die L 1160 mit der Kernstadt verbunden (Entfernung ca. 12 km). Über die Bundesstraße B 29 (Waiblingen–Nördlingen), die durch Schwäbisch Gmünd verläuft, ist die Anbindung an das überregionale Straßennetz gegeben. Als nächster Autobahnanschluss ist die Anschlussstelle 114 (Aalen/Westhausen) der Bundesautobahn BAB 7 in ca. 35 km nordöstlich über die B 29 Richtung Aalen erreichbar. Ca. 60 km in nordwestlicher Richtung ist über die B 29 die Landeshauptstadt Stuttgart erreichbar. ÖPNV: Der nächste Bahnhof mit Personenverkehr ist der Bahnhof Schwäbisch Gmünd mit Anschluss nach Aalen in einer Entfernung von ca. 12 km. Dort verkehren der IC 61 (Karlsruhe – Nürnberg) und Regionalzüge nach Ulm, Stuttgart, Crailsheim, und Donauwörth. Darüber hinaus verkehren regionale Buslinien der Verkehrskooperation OstalbMobil und anderer privater Anbieter. Die Buslinie 2 nach Schwäbisch Gmünd Bhf. verkehrt in regelmäßiger Fahrplandichte, Fahrtzeit ca. 25 Minuten. |
| Urteil Verkehrslage | ohne PKW ungünstig |
| Bauweise | Nicht relevant. |
| Baumfeld | Unbebaute land- und forstwirtschaftliche Nutzflächen sowie teilweise wohnwirtschaftliche Ortsrandbebauung in Sichtweite. |
| Baugebiet | Außenbereich Im Flächennutzungsplan 2020 sind die zu bewertenden Flächen ausgewiesen als Flächen für Landwirtschaft im Außenbereich. Die festgelegten Details werden bei der Bewertung der einzelnen Flächen berücksichtigt. (Quelle: Geoportal Stadt Schwäbisch Gmünd) |

Erschließung

| | |
|---|---|
| Zuwegung | |
| wird erschlossen über | öffentliche Straße |
| Bemerkung | Die Erschließung erfolgt über öffentliche Außenbereichsstraßen/Wirtschaftswege bzw. gebietsinterne Wirtschaftswege, gesichert durch Altrechte (Servitutenbuch). |
| Straßen- und Gehwegausbau | |
| ordnungsgemäß hergestellt: | <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> keine Angabe |
| Bemerkung: (wenn nein: Wann ist damit zu rechnen?) | Die Außenbereichsstraßen/Wirtschaftswege, die der Zuwegung dienen, sind ortsüblich befestigt (in Teilstücken mit Asphaltdecke), es besteht kein Gehwegausbau. |

Grundstücksbeschreibung

Objekt: div. Flurstücke in Weiler i.d.Bergen • D-73529 Schwäbisch Gmünd 00004K-2025-00

Ver- und Entsorgungsanschlüsse

Öffentliche Versorgung: Wasser Kanalisation Elektrizität Fernwärme Gas DSL-Anschluss

Innere Erschließung/
Hausanschlüsse: öffentliche Wasserversorgung Kanalisation Fernwärme
eigene Wasserversorgung Elektrizität Sickergrube Gas Notstrom

Bemerkung: Es sind keine Ver- und Entsorgungsanschlüsse vorhanden, da es sich um unbebaute Agrarflächen handelt.

Grundstücksverhältnisse

Baulastenverzeichnis: Nicht relevant, da unbebaute Agrarflächen. Auszug vom:

Belichtungsverhältnisse: Durchschnittliche bis gute Besonnungs- und Belichtungsverhältnisse.

Lärm- und Geruchsmissionen

vorhanden: Ja Nein keine Angabe

Bemerkung: Beim Ortstermin waren keine Beeinträchtigungen wahrnehmbar.

Denkmalschutz

vorhanden: Ja Nein keine Angabe

Bemerkung: Objektartbedingt ergeben sich keine Anhaltspunkte hierzu, Bodendenkmale sind nicht verzeichnet.

Altlasten

Anzeichen oder Verdacht vorhanden: Ja Nein keine Angabe

Bemerkung:
wenn ja, welche; Gutachten erford.? Nicht relevant, da unbebaute Agrarflächen.
Verdachtsmomente konnten im Rahmen der vorliegenden Unterlagen und der angemessenen Recherchen nicht gesehen werden.

Bergschäden: Ja Nein keine Angabe

Baugrundbeschaffenheit: Nicht relevant, da unbebaute Agrarflächen.

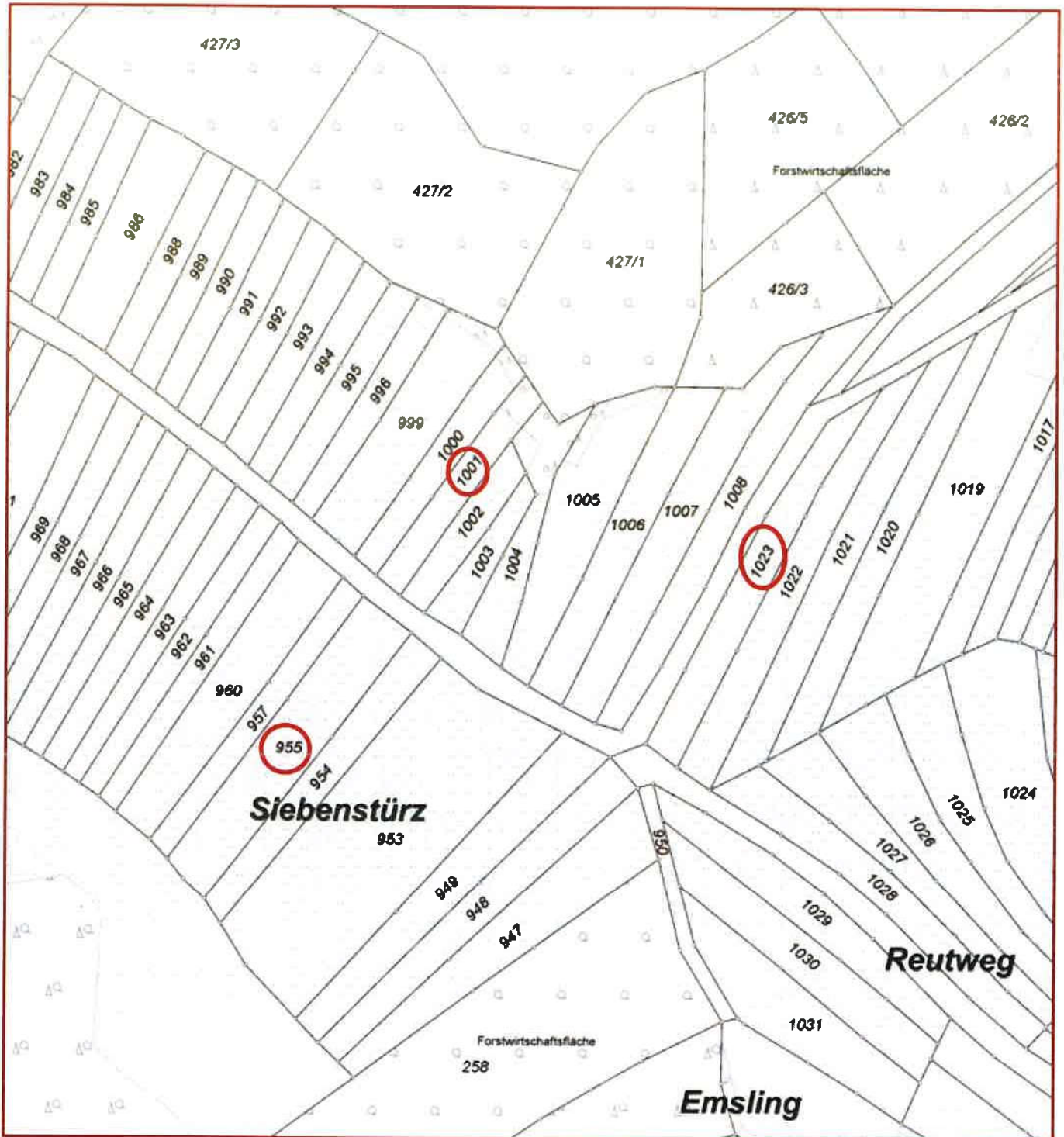
Hochwassergefährdung: Ja Nein keine Angabe

Bemerkung: Für die Bewertungsgrundstücke sind keine Risikodaten ersichtlich.

Anlage: Abzeichnung der Flurkarte / Lageplan

Objekt: div. Flurstücke in Weiler i.d.B. • 73529 Schwäbisch Gmünd

00004K-2025-00

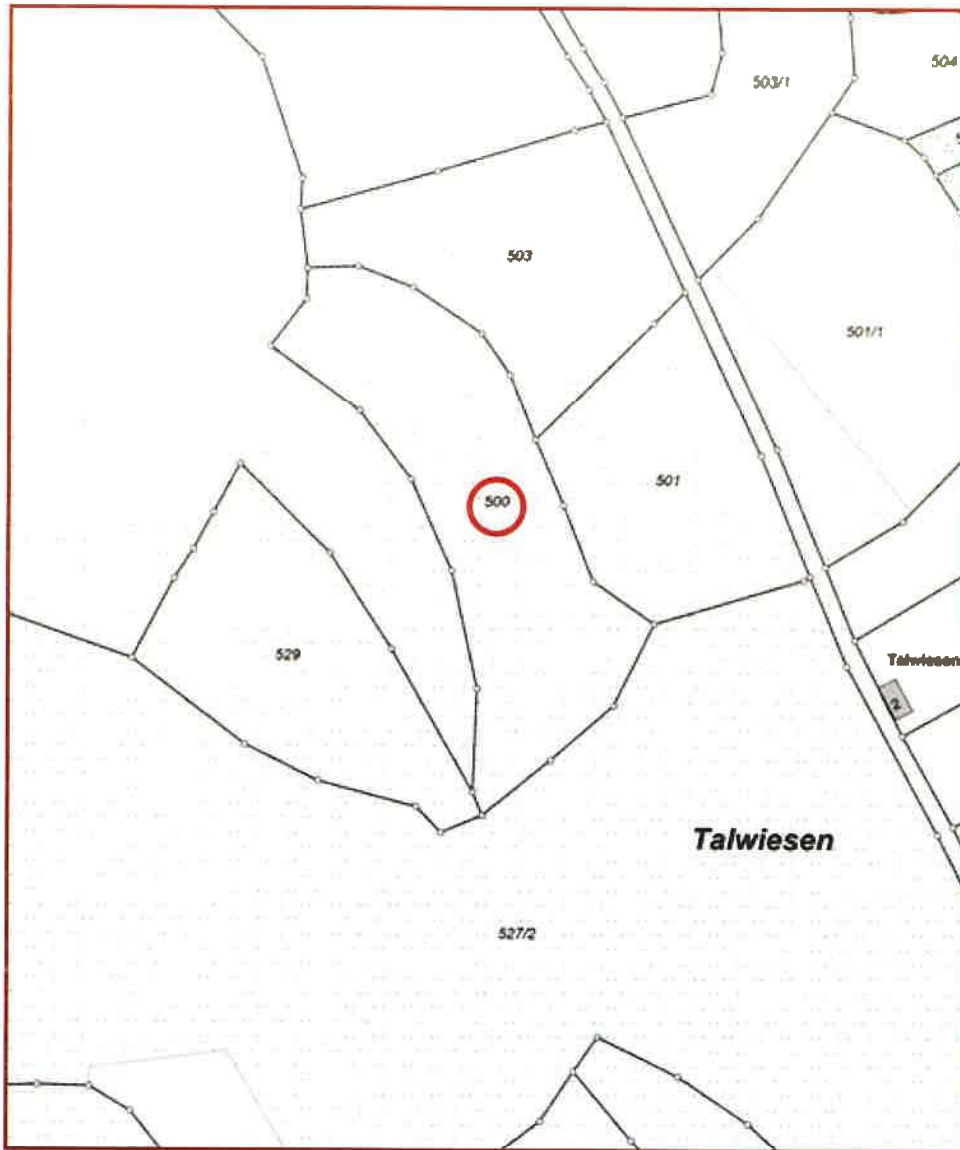


Auszug aus dem Liegenschaftskataster:
Siebenstürz Flst. 955 und 1001, Heufeld Flst. 1023

Anlage: Abzeichnung der Flurkarte / Lageplan

Objekt: div. Flurstücke in Weiler i.d.B. • 73529 Schwäbisch Gmünd

00004K-2025-00



Auszug aus dem Liegenschaftskataster:
Talwiesen Flst. 500