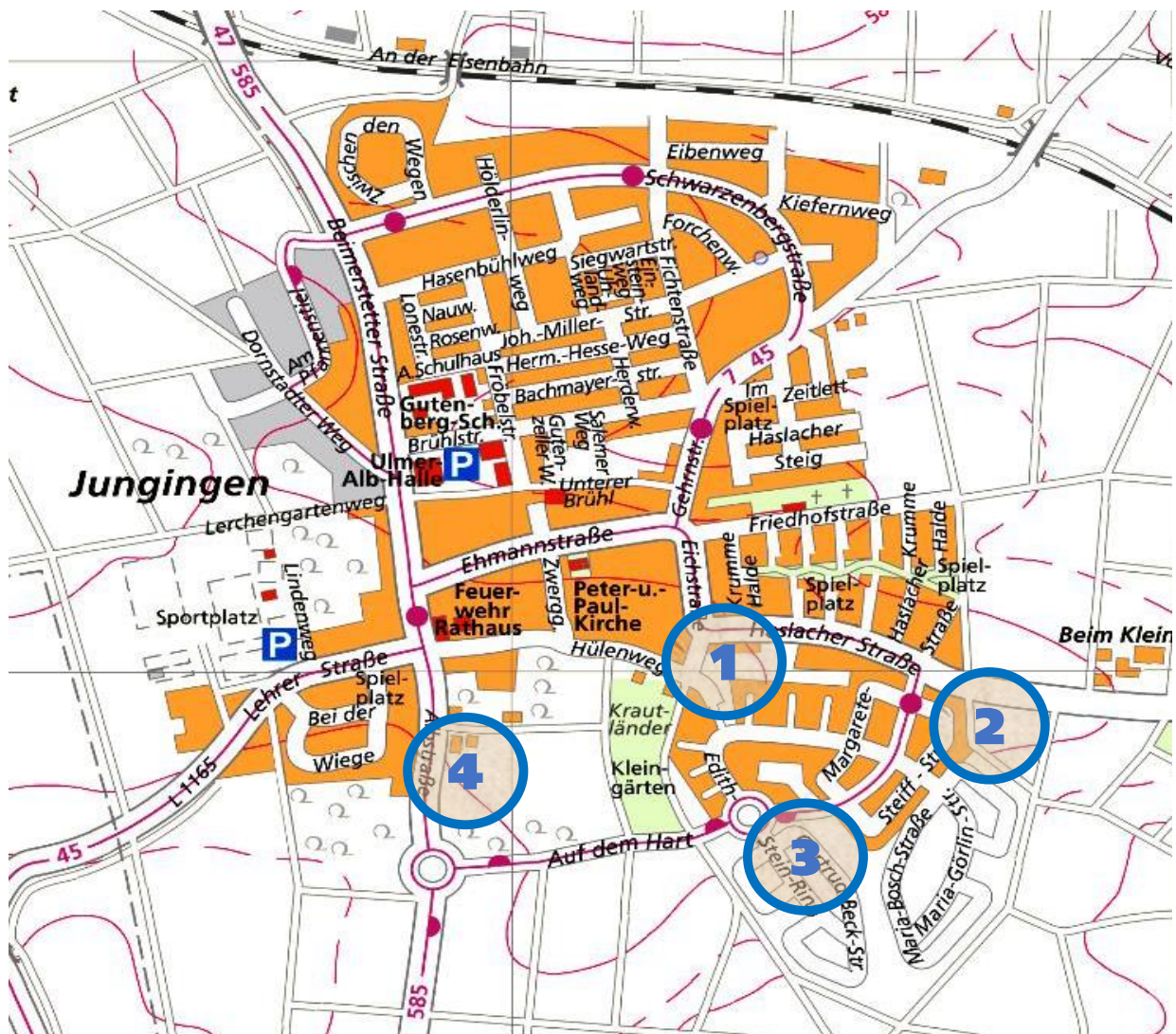






# Jungingen - Übersicht der Standorte

1.3



# Jungingen - Übersicht der Standorte

1.3

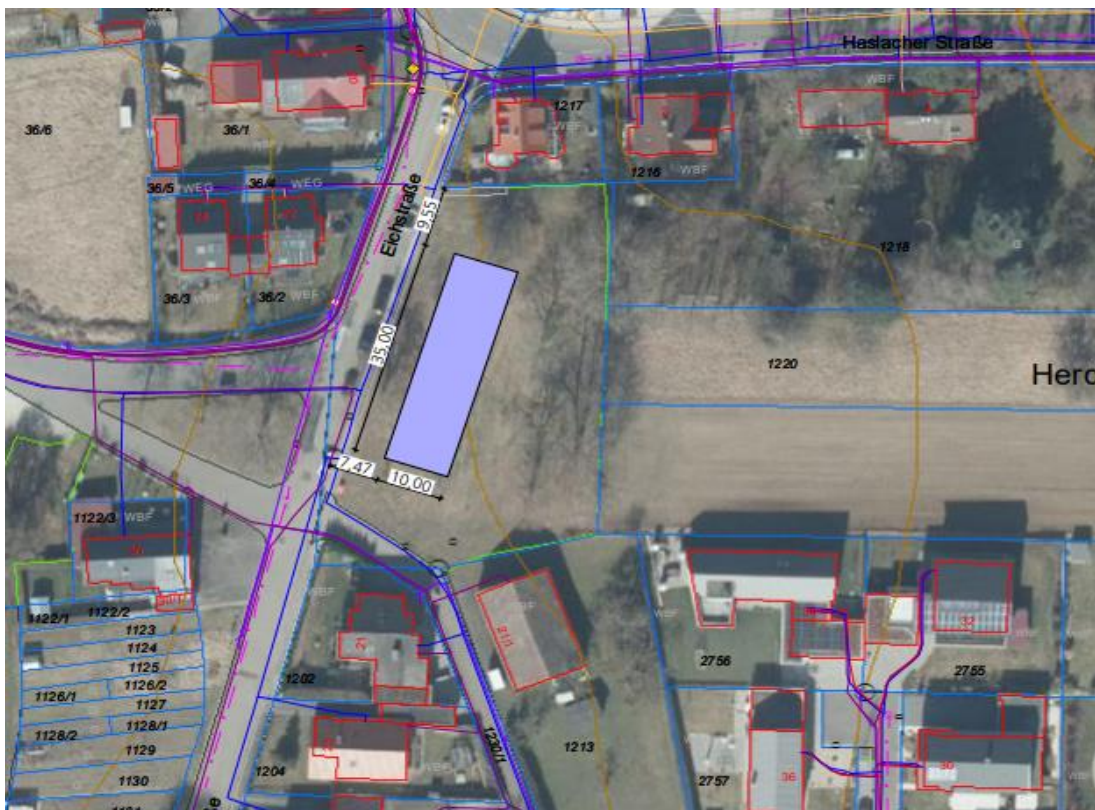
lfd. Nr.	Flurstück-Nr.	Lage	Grundstücksgröße	Baurecht	tatsächliche Bebaubarkeit	ÖPNV-Haltestelle	Nahversorgung	Aktuelle Nutzung	Sonstiges	Integrationsmöglichkeit	Gesamtbewertung
1.3.1	80	Eichstraße	+	0	+	+	+	0		+	
1.3.2	1223 + 1236 + 1238	Unter dem Hart	+	+	+	+	+	-	-	0	
1.3.3	Unter dem Hart 3. Abschnitt		+	+	+	+	+	+	+	0	
1.3.4	994	Albstraße	+	-	0	+	+	-	-	0	

# Teilort Jungingen

# 1.3.1

siehe Übersicht Nr. 1

Flurstück-Nr.:	80 (Teil)	
Lage:	Eichstraße	
Grundstücksgröße (m <sup>2</sup> ):	4.650 (Teil)	+
Baurecht:	B-Plan vorhanden (Grünfläche), Genehmigung gem. § 246 Abs. 12 BauGB auf 3 Jahre befristet, verlängerbar bis 31.12.2027	0
tatsächliche Bebaubarkeit:	ziemlich eben (1m Höhenunterschied), komplett erschlossen (Strom, Wasser, Abwasser, Gas)	+
ÖPNV-Haltestelle:	ca. 350 m	+
Nahversorgung:	ca. 500 m	+
Aktuelle Nutzung:	Grünfläche	0
Sonstiges:		
Integrationsmöglichkeiten:	Lage im Ortskern ca. 850 m zum Kindergarten ca. 850 m zur Grundschule	+
Gesamtbewertung:		



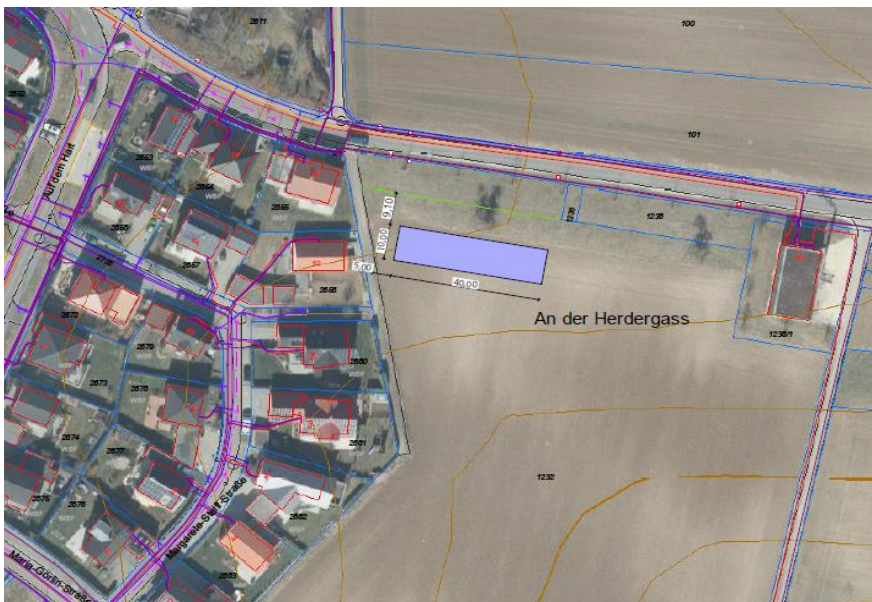


# Teilort Jungingen

# 1.3.2

siehe Übersicht Nr. 2

Flurstück-Nr.:	1232 + 1236 + 1238	
Lage:	Unter dem Hart	
Grundstücksgröße (m <sup>2</sup> ):	17.876	+
Baurecht:	Standort im Außenbereich im Anschluss an Ortslage, gem. § 35 i.V.m. § 246 Abs. 9 BauGB unbefristet zulässig	+
tatsächliche Bebaubarkeit:	nördlich ca. 145m x 125m ziemlich eben (5m Höhenunterschied auf gesamten Grundstück), komplett erschlossen (Strom, Wasser, Abwasser, Gas)	+
ÖPNV-Haltestelle:	ca. 160 m	+
Nahversorgung:	ca. 1,2 km	+
Aktuelle Nutzung:	Landwirtschaftsfläche	-
Sonstiges:	Pachvertrag liegt vor, Vollerwerbslandwirt ist von Maßnahme erheblich tangiert, Bebauung wenn dann nur im nördlichen Bereich, Fläche müsste abgezäunt werden, im nördlichen Bereich handelt es sich um Ökoflächen/Ausgleichsflächen 1236+1238	-
Integrationsmöglichkeiten:	Ortsrandlage ca. 1,2 km zum Kindergarten (neu: 500 m) ca. 1,3 km zur Grundschule	0
Gesamtbewertung:		



# Teilort Jungingen

## 1.3.3

siehe Übersicht Nr. 3

Flurstück-Nr.:	Unter dem Hart, 3. Abschnitt	
Lage:	Unter dem Hart, 3. Abschnitt	
Grundstücksgröße (m <sup>2</sup> ):	29.843	+
Baurecht:	Bplan vorhanden, als Anlage für soziale Zwecke im WA allgemein zulässig	+
tatsächliche Bebaubarkeit:	ziemlich eben im nördlichen Teil (1m Höhenunterschied), komplett erschlossen (Strom, Wasser, Abwasser, Fernwärme)	+
ÖPNV-Haltestelle:	ca. 300 m	+
Nahversorgung:	ca. 900 m	+
Aktuelle Nutzung:	Baugebiet	+
Sonstiges:	Vergabe der Grundstücke in diesem Bauabschnitt ist die nächsten Jahre nicht vorgesehen, Grundstücke stehen somit leer	+
Integrationsmöglichkeiten:	Lage im Baugebiet ca. 1 km zum Kindergarten (neu: angrenzend) ca. 1,3 km zur Grundschule	+
Gesamtbewertung:		



# Teilort Jungingen

# 1.3.4

siehe Übersicht Nr. 4

Flurstück-Nr.:	994	
Lage:	Albstraße	
Grundstücksgröße (m <sup>2</sup> ):	4.129	+
Baurecht:	Standort im Außenbereich außerhalb des Siedlungsbereichs und ohne Anschluss an Ortsrand, nur befristete Anlage gem. § 246 Abs. 13 BauGB zulässig, keine Folgenutzung als Wohngebäude	-
tatsächliche Bebaubarkeit:	ziemlich eben (2m Höhenunterschied), Erschließung von Albstr. ca. 65m (Strom, Wasser, Abwasser, Gas)	0
ÖPNV-Haltestelle:	ca. 240 m	+
Nahversorgung:	ca. 240 m	+
Aktuelle Nutzung:	Landwirtschaftsfläche	-
Sonstiges:	Flst. 993+994+995 werden von einem Pächter bewirtschaftet, Baufläche zerschneidet Bewirtschaftungsfläche, Vollerwerbslandwirt, Abtrennung der Fläche durch Zaun kostenintensiv	-
Integrationsmöglichkeiten:	Ortsrandlage ca. 250 m zum Kindergarten ca. 900 m zur Grundschule	0
Gesamtbewertung:		

