

Lage- und Objektbeschreibung, verkehrsmäßige Erschließung, Nutzung des Grundstücks

Das Flurstück 667 liegt im Talbereich des Elzenbaches, unmittelbar südlich des Weilers Welsenhof. Das Wiesengrundstück befindet sich somit im nordwestlichen Teil der Gemarkung Bergnetsreuth und damit im westlichen Bereich des Gemeindegebietes von Floß. Der Gemeindegemeinschaft Floß liegt ungefähr 3,5 km Luftlinie östlich von Flurstück 658 und die Kreisstadt Neustadt a. d. W. bzw. die kreisfreie Stadt Weiden befinden sich jeweils rund 5,0 km Luftlinie nordwestlich bzw. südwestlich des Grundstücks. Das Grundstück liegt somit im zentralen nördlichen Teil des Landkreises Neustadt a. d. W.

Verkehrsmäßig erschlossen ist die Wiesenfläche über eine unmittelbar östlich am Grundstück entlang verlaufende Gemeindeverbindungsstraße sowie einen unmittelbar nördlich anschließenden Weg. An der Südseite grenzt das Grundstück an den Elzenbach und im Westen schließt eine Wiesenfläche an.

Das 3893 m² große Grundstück wird als Wiese bzw. Grünland genutzt, wobei teilweise im Grundstück befindliche und bis an die Oberfläche ragende Felsen sowie die unebene bzw. wellige Oberfläche die maschinelle Bewirtschaftung erschweren.

Das Grundstück ist Bestandteil des Naturpark- und Landschaftsschutzgebietes Nördlicher Oberpfälzer Wald und der Ufersaum entlang dem Elzenbach ist bei der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Neustadt a. d. W. als Biotop kartiert.

Das Grundstück ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde Floß als Fläche der Landwirtschaft im unbeplanten Außenbereich vorgetragen.

Nach Angaben des Eigentümers ist das Grundstück nicht verpachtet, es wird vom Eigentümer selbst genutzt bzw. bewirtschaftet.

Gemarkung – Flurnummer	Fläche in m ²	Tatsächliche Nutzung des Grundstücks ca. in m ²	Verkehrswert des Grundstücks in €
Bergnetsreuth – 667	3893	3893 m ² Grünland	13.700
Summen	3893	3893 m²	13.700

Der Verkehrswert (Liquidationswert) des Wiesengrundstücks mit der Flurnummer 667 in der Gemarkung Bergnetsreuth, Gemeinde Floß, mit einer Grundstücksfläche von 3893 m² liegt bei etwa 13.700.- €.

Webkarte mit der Lage des Flurstücks 667 in der Gemarkung Bergnetsreuth, Gemeinde Floß, unmittelbar südlich des Weilers Welsenhof sowie Flurkarte und Luftbild vom 08.09.2023 für das Wiesengrundstück (Auszüge aus dem Bayern-Atlas-Plus; nicht maßstabsgerecht). Der Weiler Welsenhof liegt im zentralen nördlichen Teil des Landkreises Neustadt a. d. W., ca. 3,5 km Luftlinie westlich des Gemeindesitzes Floß bzw. je etwa 5,0 km Luftlinie südöstlich bzw. nordöstlich der Kreisstadt Neustadt a. d. W. und der kreisfreien Stadt Weiden.

