

Lage- und Objektbeschreibung, verkehrsmäßige Erschließung, Nutzung des Grundstücks

Das Flurstück 674 befindet sich an einem von Süden nach Norden geneigten Hang, etwa 500 m Luftlinie nordwestlich des Weilers Welsenhof, etwa 800 m Luftlinie nordöstlich der Ortschaft Wilchenreuth und ungefähr 650 m² südöstlich der Ortschaft Diepoldsreuth. Das gemischt genutzte Grundstück befindet sich somit im nordwestlichsten Teil der Gemarkung Bergnetsreuth und damit im westlichen Bereich des Gemeindegebietes von Floß. Das Grundstück befindet sich etwa 4,0 km Luftlinie westlich des Gemeindegemarkungssitzes von Floß bzw. je etwa 5,0 km Luftlinie südöstlich bzw. nordöstlich der Kreisstadt Neustadt a. d. W. und der kreisfreien Stadt Weiden. Das Grundstück liegt somit im zentralen nördlichen Teil des Landkreises Neustadt a. d. W.

Verkehrsmäßig erschlossen wird das Flurstück 674 über drei an der Südwest-, der Süd- und Ostseite entlang verlaufende Wege. An der West-, Süd- und Ostseite grenzen jeweils landwirtschaftlich genutzte Flächen an und an der Nordseite der Bachlauf Girnitz.

Von dem 75900 m² großen Grundstück wird der Großteil als Acker- bzw. Grünland bewirtschaftet und kleinere Teilflächen sind mit Laubgehölzen bestockt bzw. handelt es sich um Uferbereiche entlang dem Bachlauf Girnitz.

Das Grundstück ist Bestandteil des Naturpark- und Landschaftsschutzgebietes Nördlicher Oberpfälzer Wald und der Ufersaum entlang dem Bachlauf Girnitz 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 – 674	75900	60600 m ² Ackerland 14053 m ² Grünland 478 m ² Laubmischwald 329 m ² Auwald 440 m ² Fließgewässer	415.400
Summen	75900	75900 m²	415.400

Der Verkehrswert (Liquidationswert) des Grundstücks mit der Flurnummer 674 in der Gemarkung Bergnetsreuth, Gemeinde Floß, mit einer Grundstücksfläche von 75900 m² liegt bei etwa 415.400.- €.

Webkarte mit der Lage des Flurstücks 674 in der Gemarkung Bergnetsreuth, Gemeinde Floß, an einem von Süden nach Norden geneigten Hang, etwa 500 m Luftlinie nordwestlich des Weilers Welsenhof, etwa 800 m Luftlinie nordöstlich der Ortschaft Wilchenreuth und ungefähr 650 m südöstlich der Ortschaft Diepoltsreuth sowie Flurkarte und Luftbild vom 08.09.2023 für das gemischt genutzte Grundstück (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.

