Kerstin Borries-Pöllinger

von der IHK Nürnberg öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken / Landwirtschaft

Mitglied im Gutachterausschuss des Landratsamtes Neustadt/Aisch- Bad Windsheim

Mitglied im Gutachterausschuss des Landratsamtes Ansbach

Mitglied im Sachverständigen-kuratorium (SVK)
Mitglied im Hauptverband für die landwirtsch. Buchst. und Sachverständigen (HLBS)

öbv Sachverständige Kerstin-Borries-Pöllinger
Rezelsdorfer Str. 27c, 91085 Weisendorf
Tel.: 09163 9940041 o. 015142306423
email: kerstin.poellinger@me.com

An das
Amtsgericht Würzburg
Abteilung für
Zwangsversteigerungs – und
Zwangsverwaltungssachen
Ottostr. 5
97070 Würzburg

AZ: 2 K 70/22
05.04.2024

Gutachten

über den unbelasteten Verkehrswert (i. S. des BauGB)
des unbebauten Grundstücks

Nähe Rödernweg, Gemarkung Burgsinn, Flst. 411/3,
- Gebäude – und Freifläche - zu 865 m² (0,0865 ha)
in 97775 Burgsinn

Der Verkehrswert der FlNr. 411/3 wurde zum Stichtag 02.03.2023
ermittelt mit

17.300.- €
(in Worten: siebzehntausenddreihundert)

Ausfertigung 1

Das Gutachten wurde in 1 - facher Ausfertigung erstellt.

Das Gutachten besteht aus insgesamt 19 Seiten incl. 5 Anlagen mit 3 Fotos.

1. Inhaltsverzeichnis:

Nr.	Abschnitt	Seite
1	Inhaltsverzeichnis	2
2	Grundbuch	2
3	Vorbemerkungen	3
4	Grund – und Bodenbeschreibung	4
4.1	Lage, Gestalt, Form	4
4.2	Rechtliche Gegebenheiten, wertbeeinflussende Rechte und Belastungen	5
4.3	Erschließung	6
4.4	Beschreibung des Flst 411/3	7
5.	Anzuwendende Wertermittlungsverfahren	8
5.1	Bodenwertermittlung	9
5.2	Wertermittlung zum Stichtag 02.03.2023 für das Flst 411/3	10
6	Verkehrswert	11
7	Literaturangaben, Rechtliche Grundlagen	12
8	Anlagen	13

2. Grundbuch:

Amtsgericht Gemünden am Main, Grundbuch von Burgsinn,
Band 54, Blatt 2304, Auszug vom 15.12.2022

Flurstück:

	FlNr.	laufende Nr.	Größe in m^2	Gemarkung
	411/3	4	865	Burgsinn

3. Vorbemerkungen

Auftraggeber	Amtsgericht Würzburg Abteilung für Zwangsversteigerungs – und Zwangsverwaltungssachen Ottostr. 5 97070 Würzburg
Auftrag vom	17.01.2023 und 27.03.2024, AZ: 2 K 70/22
Grund der Gutachtenerstellung	Gutachten im Zwangsversteigerungsverfahren zum Zwecke der Aufhebung der Gemeinschaft
Rechtsgrundlagen der Wertermittlung	BauGB, ImmoWertV2021, Wertermittlungsrichtlinien – (jeweils in der zum Stichtag gültigen Fassung)
Ortsbesichtigung	Der Ortstermin fand am 02.03.2023 statt. Die Parteien wurden mit Schreiben vom 22.01.2023 zu dem Termin eingeladen.
Teilnehmer am Ortstermin	An dem Ortstermin nahmen weder der Antragsteller, noch die Antragsgegner teil. Frau Kerstin Borries - Pöllinger
Wertermittlungsstichtag	02.03.2023
Qualitätsstichtag	02.03.2023

Für das Gutachten verwendete Unterlagen:

- Grundbuchauszug AG Gemünden a. Main, Ausdruck vom 15.12.2022
- Stellungnahme der Gemeinde Burgsinn, Bauamt, vom 20.03.2023
- Landratsamt Main – Spessart, Wasserrecht und Bodenschutzrecht: Altlastenauskunft, vom 03.04.2023
- Gutachterausschuss des Landratsamtes Main-Spessart vom 10.02.2023
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung vom 21.03.2023
- Amt für Ländliche Entwicklung (ALE Unterfranken) vom 06.03.2023

4. Grund – und Bodenbeschreibung für das FlSt. 411/3:

4.1 Lage, Gestalt, Form:

Bundesland:
Bayern

Landkreis:
Main - Spessart

Ort:
Burgsinn
Die Gemeinde Burgsinn liegt in der Region Main – Spessart und besteht aus 2 Gemeindeteilen.
Burgsinn ist geprägt von 3 Schlössern, einer katholischen Pfarrkirche und einer evangelischen Dreieinigkeitskirche.
Die medizinische Versorgung der Einwohner ist über mehrere Ärzte und 4 jeweils ca. 30 km entfernte Krankenhäuser gesichert.
Arbeitgeber sind im produzierenden Gewerbe, dem Handel und einem Bauhauptgewerbe gegeben.
Es gibt einen Kindergarten und 2 Grund – bzw. Mittel - / Hauptschulen.
Um Burgsinn herum führen Radwege bis nach Würzburg und Fulda.
Verkehrstechnisch ist Burgsinn gut angebunden. Der Ort liegt an der Bahnstrecke Hannover – Würzburg und Flieden – Gemünden.
Würzburg ist über die B 27 in ca 50 Min. erreichbar.

Demografie:
Die Einwohnerzahl in Burgsinn liegt zum Stichtag bei ca. 2360 Einwohnern.
Die demografische Entwicklung zeigt eine stetige Abwärtsbewegung seit dem Jahr 1988.

Wohn – Geschäftslage, Art der umgebenden Bebauung und Nutzungen:
Das unbebaute Flst 411/3 liegt im Ortsbereich in erhöhter Lage.
Umliegend befinden sich überwiegend ein – und zweigeschossige Wohngebäude.
Es ist keine Geschäftslage gegeben.

Immissionen:
Das Flurstück 411/3 liegt in einem ruhigen Wohngebiet, die Immissionen des Ortes sind gedämpft zu vernehmen.
Der Anliegerverkehr des Wohngebietes führt östlich an dem Flst vorbei, die westlich vorbeiführende Straße ist als Sackgasse ausgebildet und dient nur dem reinem Anliegerverkehr.

4.2 Rechtliche Gegebenheiten – wertbeeinflussende Rechte und Belastungen:

Grundbuchlich gesicherte Belastungen:
In Abteilung 2 des Grundbuches von Burgsinn, Band 54, Blatt 2304, Ausdruck vom 15.12.2022, bestehen folgende Eintragungen für das o.g. Grundstück mit der laufenden Nr. 4 des Grundbuches:

Laufende Nr. 2 der Eintragungen für das betroffene Grundstück im Bestandsverzeichnis mit der laufenden Nummer 4 am Anteil Abt. I/2:

Der Miterbenanteil der I… G… am Nachlass der I… M… E… G… ist gepfändet für die Wüstenrot Bausparkasse AG, Ludwigsburg; gemäß Pfändungsbeschluss des Amtsgerichtes Bamberg vom 30.03.2006 AZ: 20 M 6896/06; eingetragen am 21.11.2006

Laufende Nr. 3 der Eintragungen für das betroffene Grundstück im Bestandsverzeichnis mit der laufenden Nummer 4:

Die Zwangsversteigerung zum Zwecke der Aufhebung der Gemeinschaft ist angeordnet (Amtsgericht Würzburg, AZ: 2 K 70/22); eingetragen am 15.12.2022

Die o.g. Eintragungen unterliegen nicht der Bewertung.

Verfahren der ländlichen Entwicklung:
Gem. schriftlicher Stellungnahme des Amtes für Ländliche Entwicklung Unterfranken vom 06.03.2023 ist das zu bewertende Flurstück 411/3 der Gemarkung Burgsinn nicht an einem Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz beteiligt.

Naturschutz:
Gem. schriftlicher Stellungnahme des Landratsamtes Main – Spessart,
Untere Naturschutzbehörde, ist das Flurstück 411/3 stark mit Gehölzen bewachsen. Bevor daher für eine evtl. Bebauung Veränderungen an dem Flurstück vorgenommen werden, die eine Rodung der Gehölze bedingen, ist zu überprüfen, inwieweit Verbotstatbestände nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz ausgelöst werden können (z.B. Vorhandensein von Vogelnestern und Bruthöhlen in Bäumen, die auch von Fledermäusen genutzt werden können).
Der Artenschutz ist abzuklären.

Altlasten:
Gem. schriftlicher Auskunft des Landratsamtes Main – Spessart vom 03.04.2023 ist das Bewertungsgrundstück FlNr. 411/3 nicht im Altlastenkataster erfasst.

Darstellungen im Flächennutzungsplan:
Der Flächennutzungsplan ist seit 21.06.2002 rechtswirksam.
Gem. der Stellungnahme der Gemeinde Burgsinn, Bauamt, vom 20.03.2023 ist das Flst 411/3 im Flächennutzungsplan des Marktes Burgsinn als Wohnbaufläche dargestellt.

Bebauungsplan:
Gem. der o.g. Auskunft liegt das Bewertungsflurstück weder im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes, noch im Bereich einer anderen bauplanungsrechtlichen Satzung.
Ein entsprechender Aufstellungsbeschluss hinsichtlich eines Bebauungsplanes liegt nicht vor.
Die Bebauung für Flurstücke, die gem. Flächennutzungsplan innerhalb einer Wohnbaufläche liegen, ohne dass ein Bebauungsplan existiert, richtet sich nach § 34 BauGB für im Zusammenhang bebaute Ortsteile.
Danach ist ein Bauvorhaben in einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil zulässig, wenn es sich nach Art, Maß, Bauweise und hinsichtlich der überbaubaren Grundstücksfläche in die nähere Umgebung einfügt.

Topografische Grundstückslage, Gestalt und Form:
Das Flst 411/3 grenzt mit der östlichen Grundstücksgrenze mit ca. 60 m an eine reine Anliegerstraße an, nördlich grenzt das Flst mit ca. 55 m an eine Sackgasse an.
Die östliche Anliegerstraße ist hängig abfallend von Nord nach Süd.

Das Flst 411/3 ist stark hängig abfallend von West nach Ost um ca. 5 m und von Nord nach Süd und bildet somit insgesamt eine steile Böschung.
Das Bewertungsflurstück hat eine nahezu dreieckige Grundstücksform mit spitz zulaufender Fläche Richtung Norden.

4.3 Erschließung

Anschlüsse an Versorgungsleitungen und Abwasserbeseitigung:
Gem. der o.g. Stellungnahme des Bauamtes des Marktes Burgsinn und einem ergänzenden Telefonat mit dem Bauamt am 29.03.2023 gilt das Flst 411/3 als unerschlossen.
Für die Sanierung der Straße vor ca. 20 Jahren wurden keine Beiträge erhoben.
Hausanschlüsse liegen nicht innerhalb des Flurstücks.
Beiträge nach KAG sind zum Stichtag nicht zu erwarten.

Grenzverhältnisse, nachbarliche Gemeinsamkeiten:
Bei dem Bewertungsflurstück liegt keine Grenzbebauung vor.

Baugrund, Grundwasser (soweit augenscheinlich ersichtlich):
Angaben über den Baugrund sind nicht möglich. Aufgrund der Hanglage des Flurstücks ist mit Schichtenwasser und abfließendem Hangwasser zu rechnen.

Entwicklungsstufe:
Das Flst 411/3 ist als baureifes Land i.S. des § 3 Abs 4 ImmoWertV2021 einzuordnen.
Das Flurstück ist straßenseitig erschlossen und die für eine Bebauung notwendigen Anschlüsse liegen in der vorbeiführenden Straße.
Als Rohbauland im Sinne des § 3 Abs. 3 ImmoWertV 2021 wäre das Flurstück nur dann zu beurteilen, wenn für die Fläche, die nach §§ 30, 33 und 34 des Baugesetzbuches für eine bauliche Nutzung bestimmt ist, die Erschließung noch nicht gesichert wäre oder die Fläche nach Lage, Form oder Größe für eine bauliche Nutzung unzureichend gestaltet wäre.
Das Flst 411/3 liegt innerhalb einer Wohnbaufläche, ist vermessen, teilweise erschlossen und kann – wenn auch mit erhöhtem Aufwand aufgrund der Hanglage – bebaut werden. Die Voraussetzungen für die Einordnung als baureifes Land sind damit gegeben.

Denkmalschutz/ Sanierungsgebiet:
Gem. den Darstellungen im Bayerischen Denkmalatlas befindet sich das Bewertungsgrundstück nicht im Bereich eines Bodendenkmales.
Gem. der Auskunft des Marktes Burgsinn liegt das Bewertungsflurstück nicht innerhalb eines Sanierungsgebietes.
Es bestehen keine bauplanungsrechtlichen Satzungen gem. BauGB.

Regionalplanung:
Das zu bewertende Flurstück ist zu dem Stichtag 02.03.2023 nicht von Belangen der Regionalplanung betroffen (z.B. Windenergie, Bodenschätze etc).

4.4 Beschreibung des Flst 411/3:

Das Flurstück ist zum Stichtag unbebaut und mit Bäumen und Büschen bewachsen.
Das Grundstück ist in sich steil und der Untergrund mit Felsen durchsetzt.
Eine Bebauung ist aufgrund der tatsächlichen Gegebenheiten nur mit erhöhtem Aufwand möglich.

Nahe der nördlichen Grenze steht ein Strommast. Die Stromfreileitungen führen nahe des Flurstücks 411/3 vorbei.

Angaben aus dem Liegenschaftskataster:
Für die Bewertung des Flurstücks liegt der Auszug aus dem Liegenschaftskataster mit der Bodenschätzung vor.

Fläche:	865 m²
Tatsächliche Nutzung:	865 m ² Gehölz
Bodenschätzung:	335 m² Ackerland (A), Zustandsstufe (5), Verwitterung (V), Bodenzahl 54, Ackerzahl 40, Ertragsmesszahl 134
	464 m² Grünland (Gr), Lehm (L), Zustandsstufe (5), Klimastufe 8° C und darüber (a), Wasserstufe (3), Grünlandzahl 16, Ertragsmesszahl 74
	66 m² Grünland (Gr), Lehm (L), Bodenstufe (II), Klimastufe 8° C und darüber (a), Wasserstufe (3), Grünlandgrundzahl 54, Grünlandzahl 52, Ertragsmesszahl 34
	Gesamtertragsmesszahl 242

Die o.g. Angaben haben real keine Auswirkung und dienen nur der Information.
Das Grundstück ist aufgrund der steilen Hanglage landwirtschaftlich nicht zu nutzen.

5. Anzuwendendes Wertermittlungsverfahren, BRW / Vergleichskaufpreise

Anwendbare Verfahren
Zur Bewertung bebauter Grundstücke werden in Deutschland vorrangig das Vergleichswert-, das Ertragswert- und das Sachwertverfahren angewendet. Dies ist insbesondere darin begründet, weil

- die Anwendung dieser Verfahren in der ImmoWertV vorgeschrieben ist und demzufolge
- nur für diese klassischen Wertermittlungsverfahren die für marktkonforme Wertermittlungen erforderlichen Erfahrungswerte durch Kaufpreisanalysen abgeleitet verfügbar sind.
  Hinweis: Nur beim Vorliegen der verfahrensspezifischen erforderlichen Daten ist ein Wertermittlungsverfahren ein Preisvergleichsverfahren und erfüllt die Anforderungen, die von der Rechtsprechung und der Bewertungstheorie an Verfahren zur Verkehrswertermittlung gestellt werden.

Andere Verfahren scheiden in der Regel wegen Fehlens hinreichender Erfahrungswerte zur Anpassung derer Ergebnisse an den deutschen Grundstücksmarkt aus.

Das Flst 411/3 ist unbebaut, womit das Ertrags – und das Sachwertverfahren ausscheiden.

Vergleichswertverfahren
Gem. §§ 24, 25 ImmoWertV 2021 wird das Vergleichswertverfahren für die Bodenwertermittlung herangezogen.

Es sind die individuellen Grundstücksmerkmale sowie der Entwicklungszustand des Bewertungsgrundstücks jeweils bezogen auf den Stichtag genauer zu untersuchen.

Bei der Anwendung des Vergleichswertverfahrens müssen ausreichende Vergleichsfaktoren (reale Kaufpreise) für annähernd gleichgeartete Objekte zur Verfügung stehen.
Oftmals scheitert die o. g. Anwendung an der Unterschiedlichkeit der Objekte und einer geringen Anzahl von Vergleichsobjekten.
Hier besteht die Möglichkeit, über pauschale Zu- und Abschläge eine Vergleichbarkeit der Objekte herzustellen.

Für das Flurstück 411/3 mit seinen spezifischen Merkmalen liegen keine geeigneten Vergleichskaufpreise vor.
Zur Bewertung des Flst 411/3 wird daher der vom Gutachterausschuss veröffentlichte Bodenrichtwert zugrunde gelegt und an die individuellen Gegebenheiten des Bewertungsobjektes angepaßt.

5 .1 Bodenwertermittlung und Berechnung zum Stichtag 02.03.2023 für das Flstk. 411/3, Nähe Rödernweg, 97775 Burgsinn

Für den Bereich des Bewertungsflurstücks wurde vom Gutachterausschuss des Landratsamtes Main - Spessart folgender Bodenrichtwert für Wohnbauflächen (Ortsbebauung) festgelegt:

Stichtag:		
01.01.2022	erschließungsbeitragsfrei (ebf.) Bodenrichtwertnummer: 11	60,00 € / m²

Das Richtwertgrundstück ist wie folgt definiert:

Entwicklungsstufe	=	baureifes Land
Baufläche / Baugebiet	=	keine Angabe
Beitrags- und abgabenrechtlicher Zustand	=	erschließungsbeitragsfrei
Anzahl der Vollgeschosse	=	keine Angaben
Bauweise	=	keine Angaben
Grundstücksgröße (m²)	=	keine Angaben
Grundstückstiefe (m)	=	keine Angaben
Geschossflächenzahl	=	keine Angaben
Grundflächenzahl	=	keine Angaben
Frontbreite (m)	=	keine Angaben

Der angegebene Bodenrichtwert wurde zum 01.01.2022 festgelegt.
Eine gesteigerte Nachfrage nach Immobilien ist zum Stichtag aufgrund der allgemeinen wirtschaftlichen Bedingungen nicht zu erwarten.
Wie die Entwicklung seit Sommer 2022 zeigt, hat sich die Nachfrage auch nach bebauten und unbebauten Grundstücken deutlich reduziert, überwiegend muss mit einer Stagnation der Kaufpreise gerechnet werden.
Eine Anpassung des Bodenrichtwertes zwischen dem Stichtag 01.01.2022 und dem Bewertungsstichtag 02.03.2023 nach oben erfolgt daher nicht.

5.2 Bodenwertermittlung für das Flurstück 411/3

(Vergleichswertverfahren gem. den §§ 24 und 25 ImmowertV 2021)

		Bodenrichtwert		€/m²
Merkmal	Bodenricht-wertgrundstück	Bewertungs-grundstück		60,00 €/m²
Abgabenrechtlicher Zustand	ebf	ebf		
Werteinfluss durch im Bodenrichtwert nicht enthaltene Abgaben			+/	0,00 €/m²
abgabenfreier Bodenrichtwert			=	60,00 €/m²
Stichtag	01.01.2022	02.03.2023	x	1,00
Lage 1	1,00	1,00	x	1,00
Lage 2	1,00	0,50	x	0,50*
Anbauart	1,00	1,00	x 1,00	
lageangepasster abgabenfreier BRW am Stichtag			=	30,00 €/m²
GFZ	keine Angaben	1,00	x	1,00
Fläche	keine Angaben	865 m²	x	1,00
Art der baulichen Nutzung	keine Angaben	WA	x	0,00
angepasster abgabenfreier relativer Bodenrichtwert			=	30,00 €/m²
Zu-/ Abschläge				
relativer Bodenwert			**=**	**30,00 €/m²**
Grundstücksfläche			x	865 m²
			=	25.950,00 €
Zu-/ Abschläge			+/-	0,00 €/m²
abgabenfreier Bodenwert				25.950,00 €
Werteinfluss durch beim Bewertungsobjekt noch ausstehende Abgaben: fehlende Erschließung außer straßenseitiger Erschließung (hier: Alterschließung) (865 m² x 10,00€/m²)			- -	8.650,00€/m²
Bodenwert für das Flstk. 411/3 zum Stichtag 02.03.2023				**17.300,00 €**

* Berücksichtigung der starken Hanglage und der dreieckigen Grundstücksform

6. Verkehrswert:

Der unbelastete Verkehrswert des unbebauten Grundstückes

Nähe Rödernweg, Gemarkung Burgsinn, Flst. 411/3,
- Gebäude – und Freifläche - zu 865 m² (0,0865 ha)
in 97775 Burgsinn

Der Verkehrswert der FlNr. 411/3 wurde zum Stichtag 02.03.2023 ermittelt mit

17.300.- €
(in Worten: siebzehntausenddreihundert)

Die Sachverständige bescheinigt durch ihre Unterschrift zugleich, dass ihr keine Ablehnungsgründe entgegenstehen, aus denen sie als Beweiszeugin oder Sachverständige nicht zulässig ist oder ihren Aussagen keine volle Glaubwürdigkeit beigemessen werden kann.

Es besteht Urheberschutz, alle Rechte vorbehalten.
Das Gutachten ist nur für den Auftraggeber und den angegebenen Zweck bestimmt.

Rezelsdorf, den 05.04.2024

Kerstin Borries-Pöllinger
ö.b.v Sachverständige

7. Literaturverzeichnis / Rechtliche Grundlagen

Verwendete Wertermittlungsliteratur

(1) **Sprengnetter, Hans Otto:** Grundstücksbewertung, Arbeitsmaterialien Loseblattsammlung, Wertermittlungs*Forum*, Sinzig in der jeweils aktuellen Ausgabe

(2) **Sprengnetter, Hans Otto u.** a.: Grundstücksbewertung, Lehrbuch; Loseblattsammlung; Wertermittlungs*Forum* Sinzig in der jeweils aktuellen Ausgabe

(3) **Sprengnetter, Hans Otto:** WF-Bibliothek, EDV-geschützte Entscheidungs-, Gesetzes-, Literatur- und Adresssammlung zur Grundstücks- und Mietwertermittlung, Version 6.0, Wertermittlungs*Forum*, Sinzig in der jeweils aktuellen Ausgabe

(4) **Kleiber, Simon, Weyers:** Verkehrswertermittlung von Grundstücken, Bundesanzeiger, Köln

(5) Bewertung im ländlichen Raum, **Fischer, Biederbeck**, Reguvis Verlag, März 2019

(6) Wertermittlungsrichtlinien (2016), **Kleiber,** Bundesanzeiger Verlag, 12. Auflage, 2016

Rechtsgrundlagen der Verkehrswertermittlung

BauGB:
Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414, zuletzt geändert durch das Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21. September 2006 (BGBl. I S. 3316)

BauNVO:
Baunutzungsverordnung – Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke vom 23. Januar 1990 (BGBl. I 1990 S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I 1993 S. 466)

ImmoWertV:
Immobilienwertermittlungsverordnung 2021– Verordnung über die Grundsätze für die Ermittlung der Verkehrswerte von Grundstücken

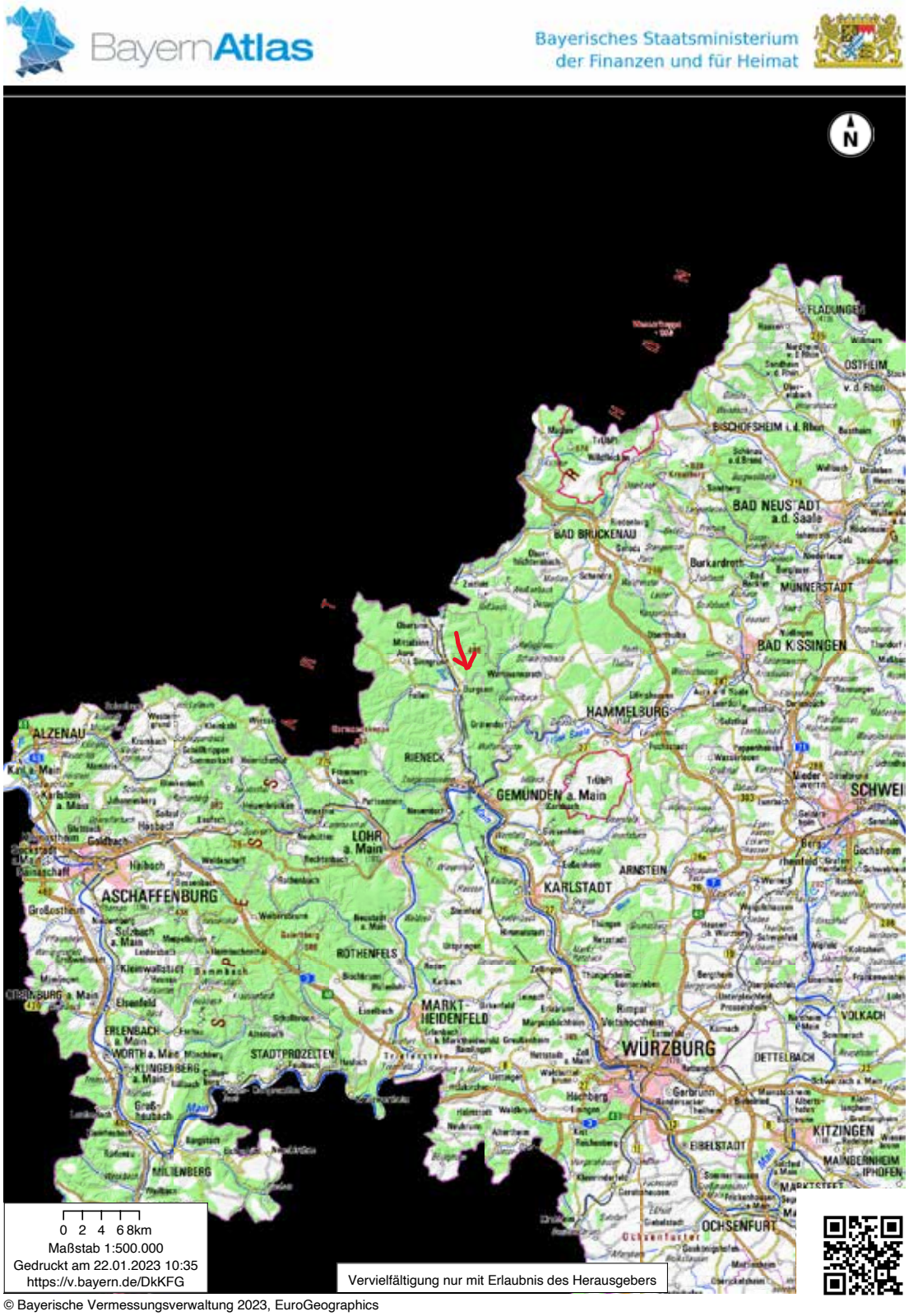
NHK 2010:
Normalherstellungskosten 2000 (NHK 2000) gemäß den Wertermittlungsrichtlinien des Bundes und dem Runderlass des Bundesministeriums für Verkehr-, Bau- und Wohnungswesen vom 01.12.2001 (AZ.: BS 12 – 63 05 04 – 30/1)

BGB:
Bürgerliches Gesetzbuch in der im Bundesgesetzblatt Teil III, Gliederungsnummer 400-2, veröffentlichten bereinigten Fassung, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2001 (BGBl I S. 1658)

8. Anlagen:

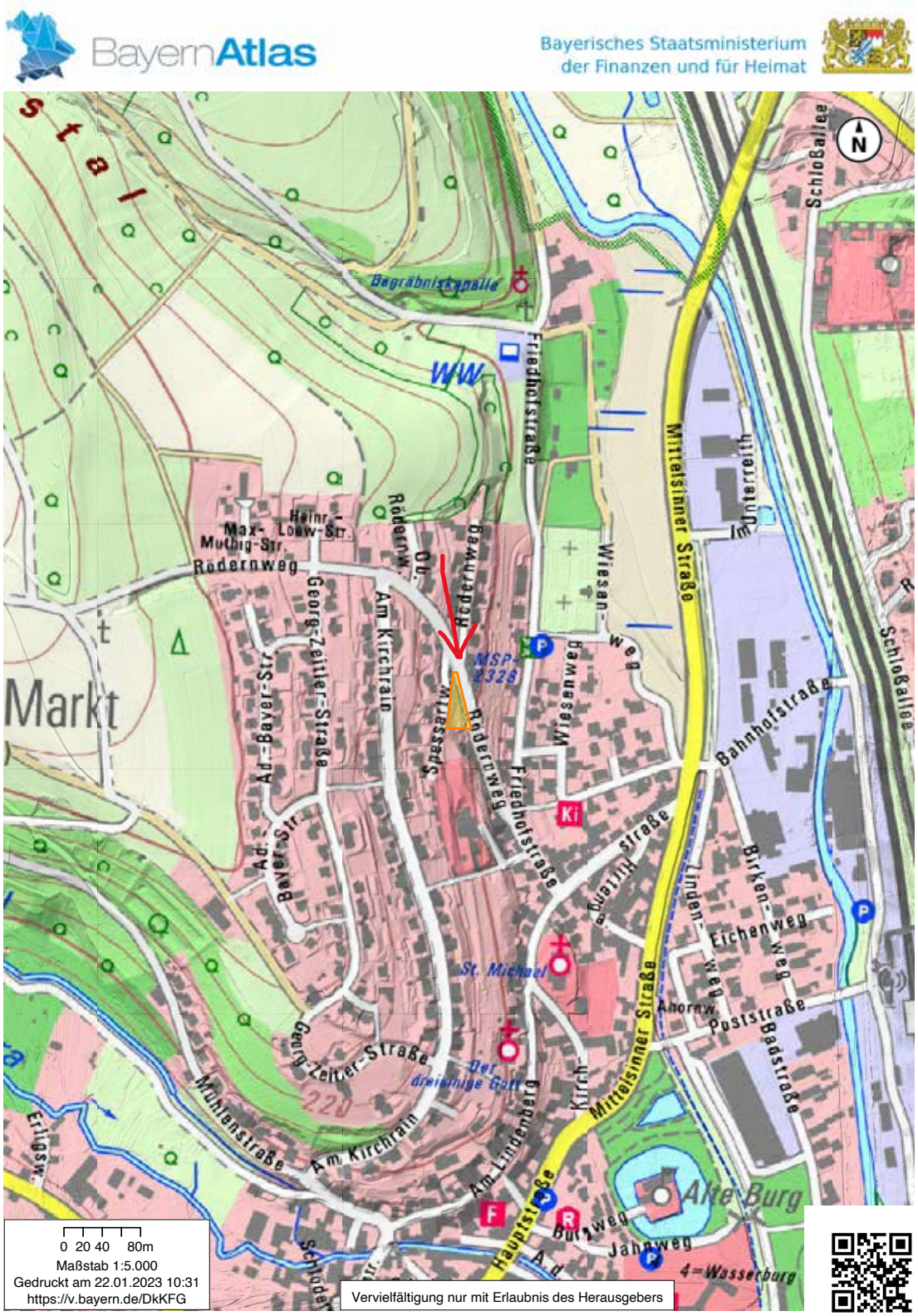
Anlage 1: Lage in der Region
Anlage 2: Lage in Burgsinn
Anlage 3: Lageplan Flst 411/3
Anlage 4: Luftbild Flst 411/3
Anlage 5: Fotos

Anlagen: Lage in der Region



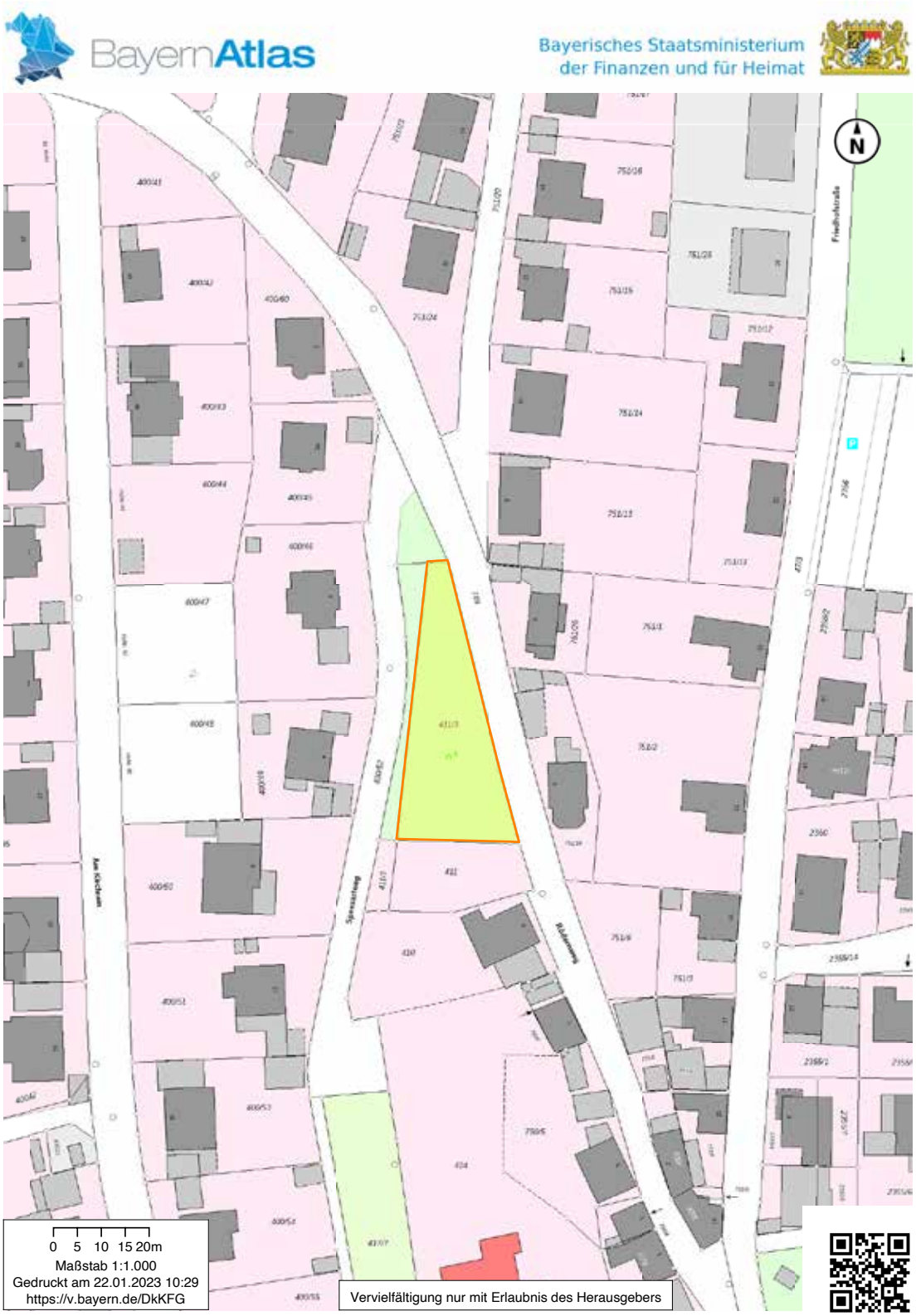
© Bayerische Vermessungsverwaltung 2023, EuroGeographics

Lage in Burgsinn: Flst 411/3



© Bayerische Vermessungsverwaltung 2023, EuroGeographics

Lageplan 1:1.000



© Bayerische Vermessungsverwaltung 2023, EuroGeographics

Luftbild Flst 411/3:

© Bayerische Vermessungsverwaltung 2023

Fotos:

Flst 411/3
Blick von Süd nach Nord

Blick von West nach Ost: Bewuchs

Rödernweg Sackgasse

Der Stromkasten und der Strommast befinden sich bereits auf dem Nachbarflurstück.

Erlaubnis für die Verwendung der Karten und Kartenausschnitte:
Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung Nr. 2301-0054