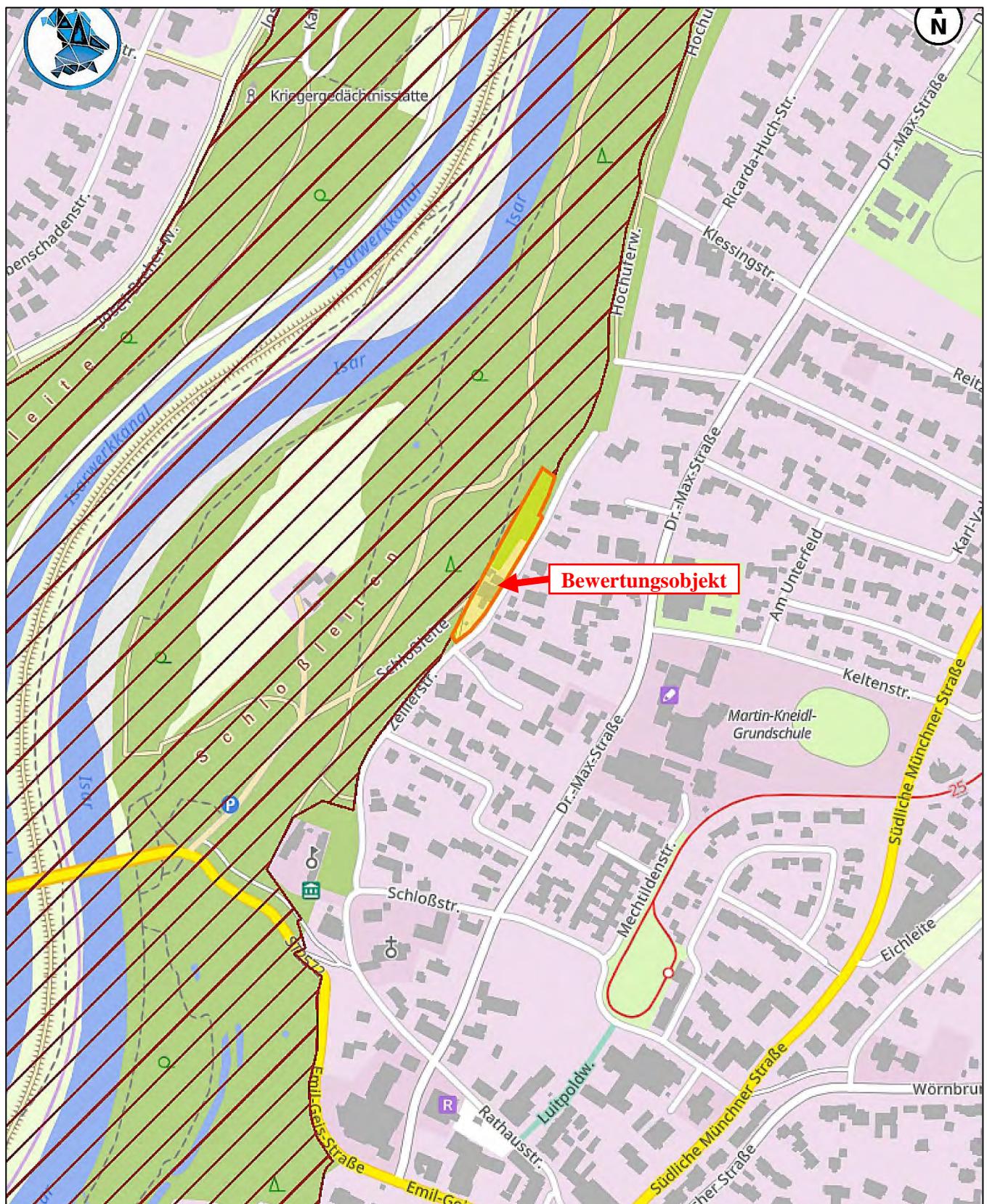


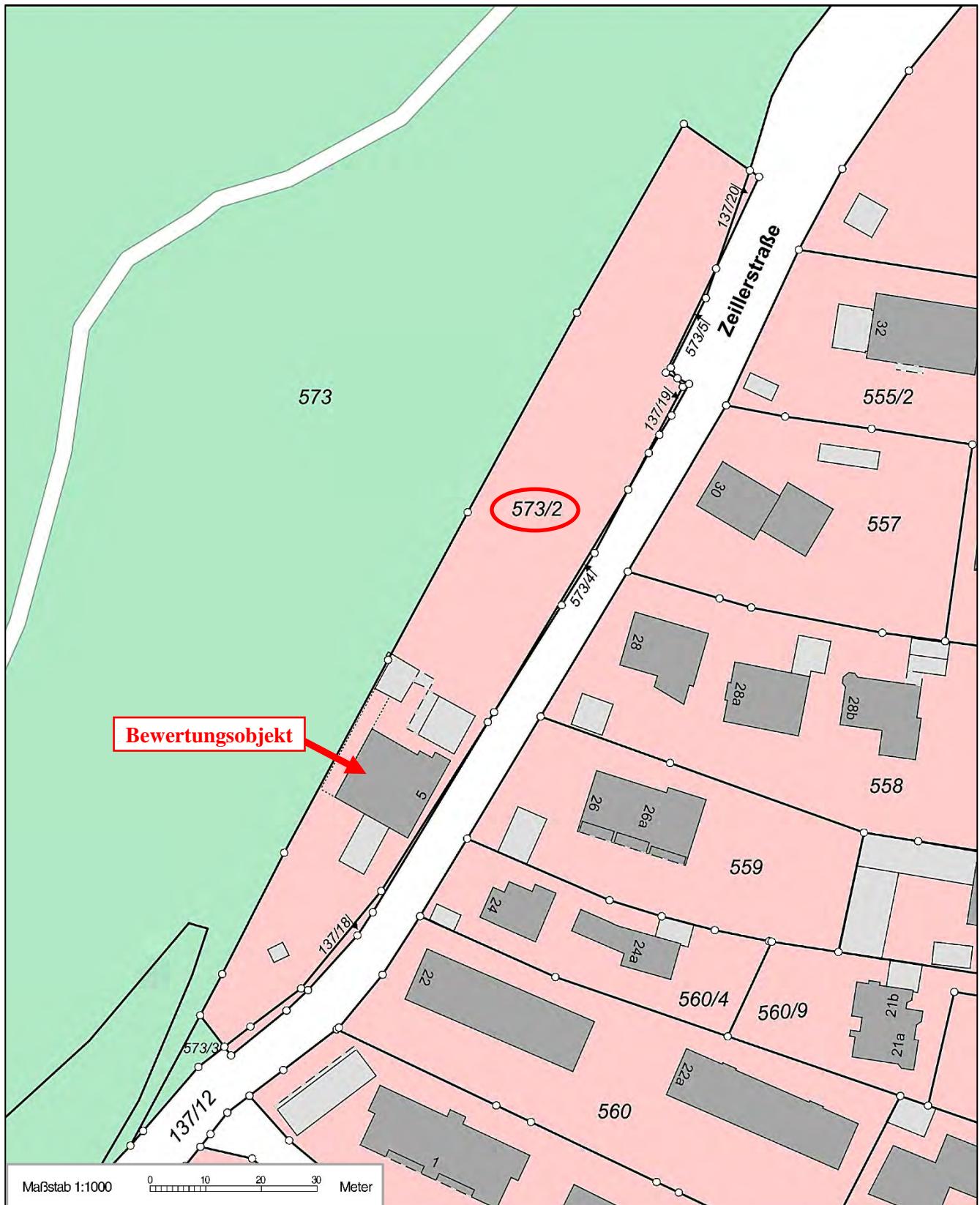
Kartierung des Fauna-Flora-Habitat-Gebiets (FFH) „Oberes Isartal“ von der Bayerischen Vermessungsverwaltung ($M \approx 1 : 5.000$)



Luftbild mit dem Isartal und der Umgebungsbebauung östlich der Zeillerstraße von der Bayerischen Vermessungsverwaltung (Maßstab $\approx 1 : 2.500$)



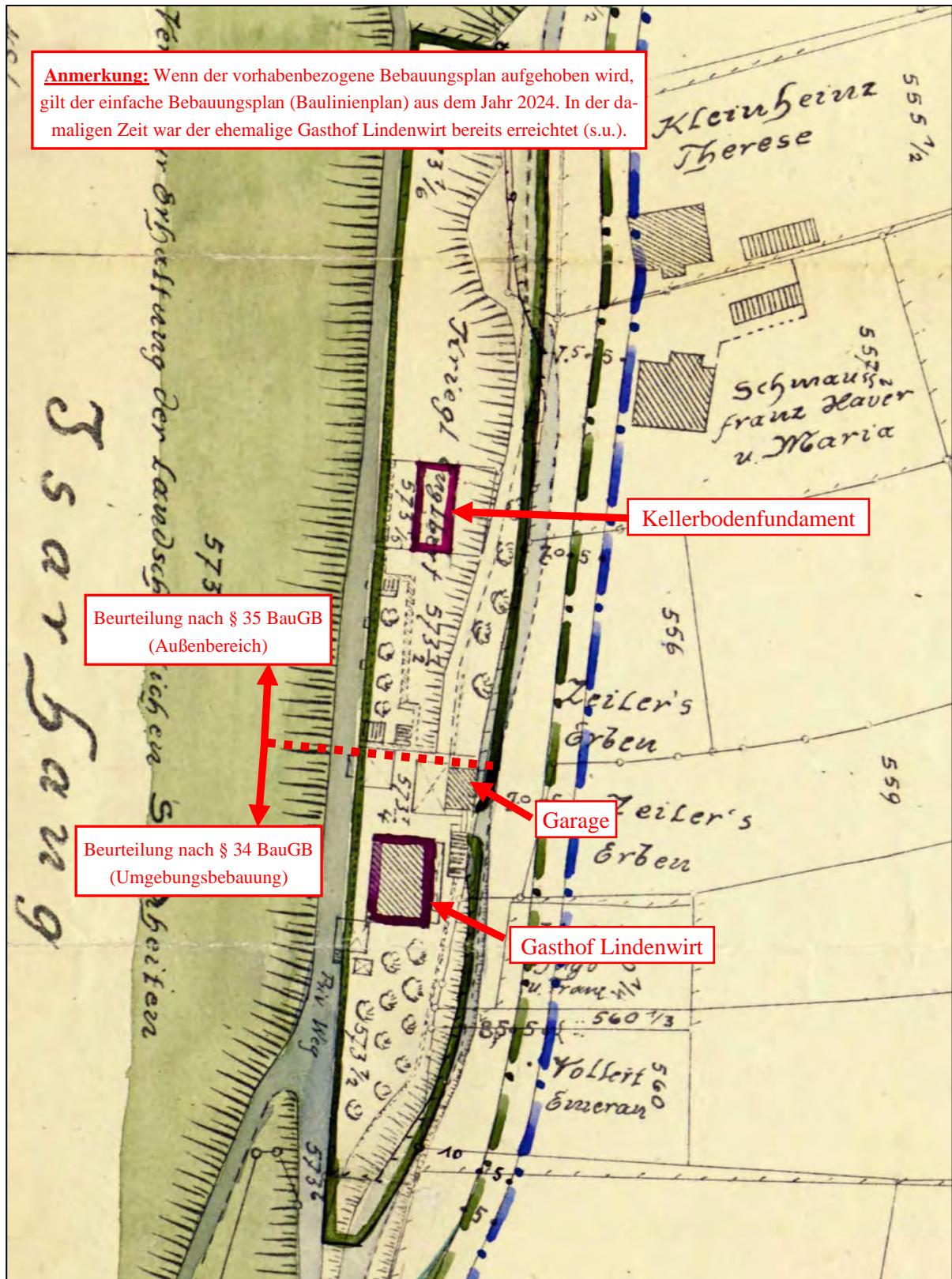
Lageplan von der Bayerischen Vermessungsverwaltung
(Maßstab $\approx 1 : 1.000$)



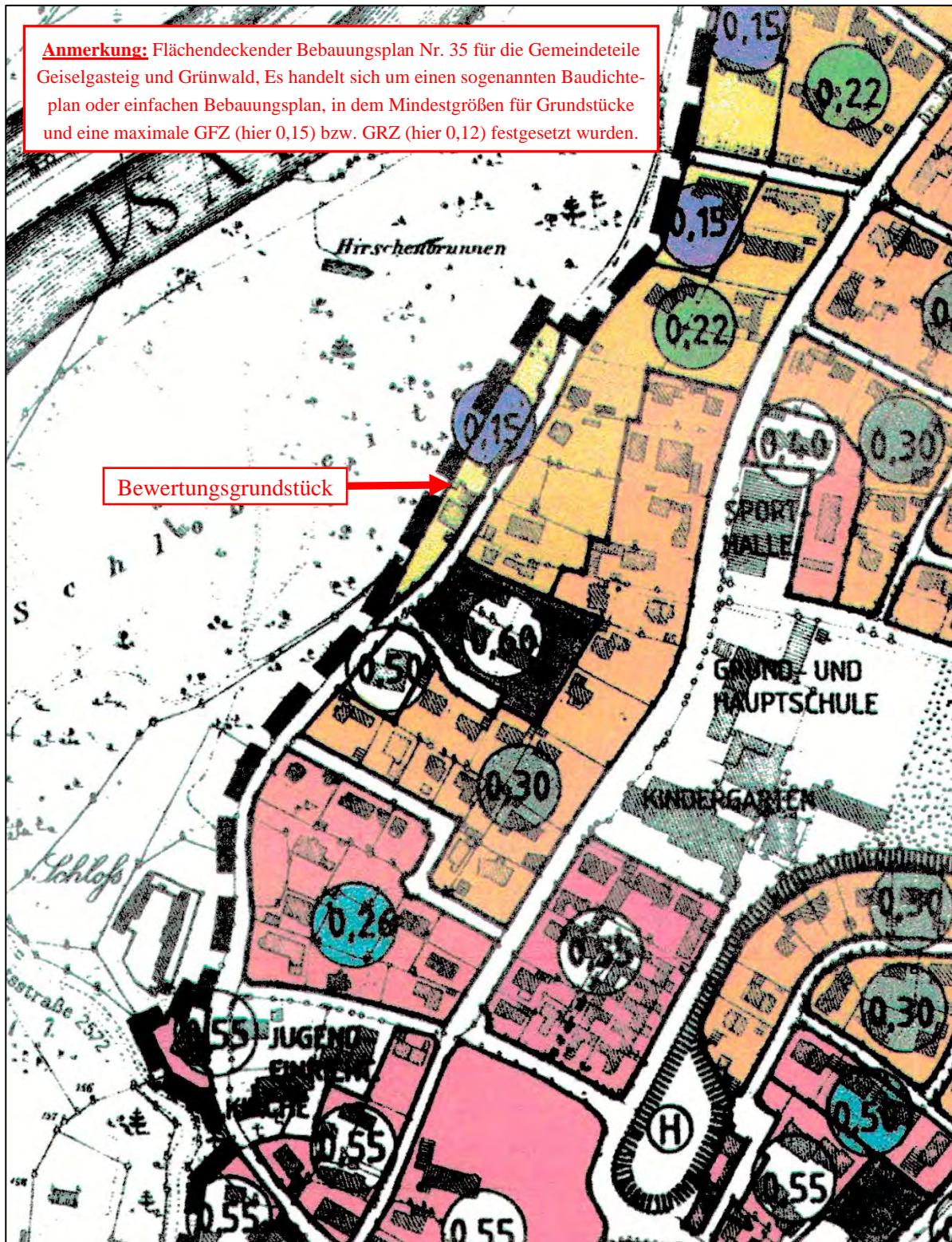
Luftbild mit der Nahansicht des Bewertungsgrundstücks, der näheren Umgebungsbebauung sowie dem Wanderweg, der am Objekt vorbeiführt (Maßstab $\approx 1 : 1.000$)



Ausschnitt aus dem einfachen Bebauungsplan (Baulinienplan) Nr. 25
vom Oktober 1924, als dieser Bereich kaum bebaut war



Ausschnitt aus dem einfachen Bebauungsplan Nr. 35 aus dem Jahr 1996, der zuletzt am 13.04.2023 geändert wurde und für die Ortsteile Grünwald und Gasteig gilt



Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 47 mit Grünordnungsplan
für das Flurstück 573/2, der am 06.08.2015 rechtkräftig wurde



Erforderlicher Austausch von Arrondierungsflächen zwischen dem jeweiligen Eigentümer des Bewertungsobjekts und der Gemeinde Grünwald

● = Gemeinde

◆ = Bewertungsgrundstück

Anmerkung: Der Eigentümer des Bewertungsgrundstücks beabsichtigte, einen Tausch von Arrondierungsflächen mit der Gemeinde Grünwald vorzunehmen, um bessere Voraussetzungen für die Bebauung des ohnehin schmalen Grundstücks zu schaffen. In dem grün markierten Bereich in Höhe des ehemaligen Lindenholfs befindet sich eine Bohrpfahlwand teilweise auf dem gemeindeeigenen Grundstück (Überbau). Es wurde ein Tauschvertrag aufgesetzt, der aber noch nicht unterschrieben worden ist. Die Gemeinde hat dem Unterzeichner mitgeteilt, dass dieser Tausch im beidseitigen Interesse ist. Der Unterzeichner ist deshalb bei der Bewertung davon ausgegangen, dass der Tausch – ohne Ausgleichszahlung – realisiert wird (siehe Ausführungen im Gutachten). Eine Beseitigung der Bohrpfahlwand würde enorme Kosten erfordern.

