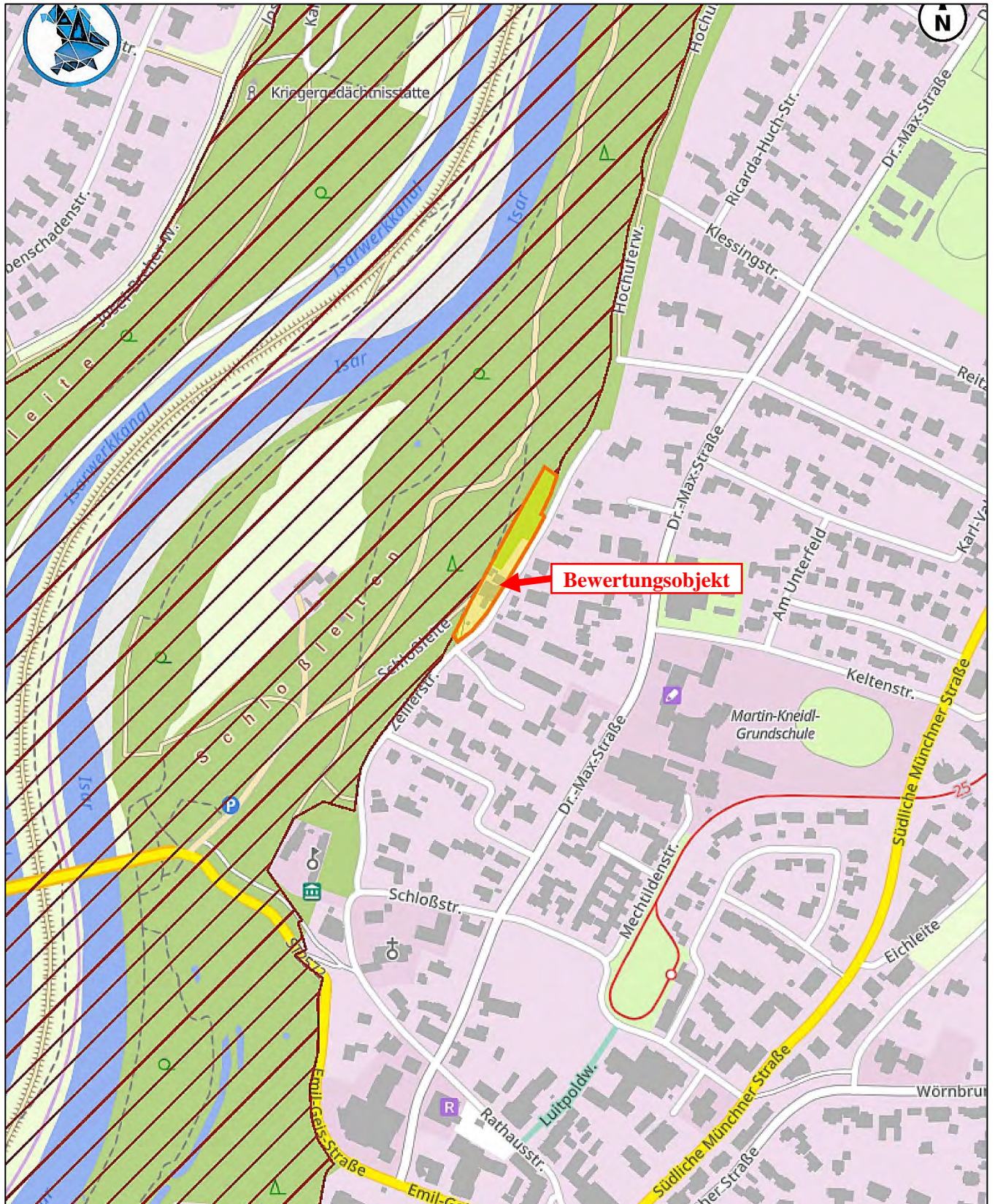


Kartierung des Fauna-Flora-Habitat-Gebiets (FFH) „Oberes Isartal“  
von der Bayerischen Vermessungsverwaltung (M  $\approx$  1 : 5.000)



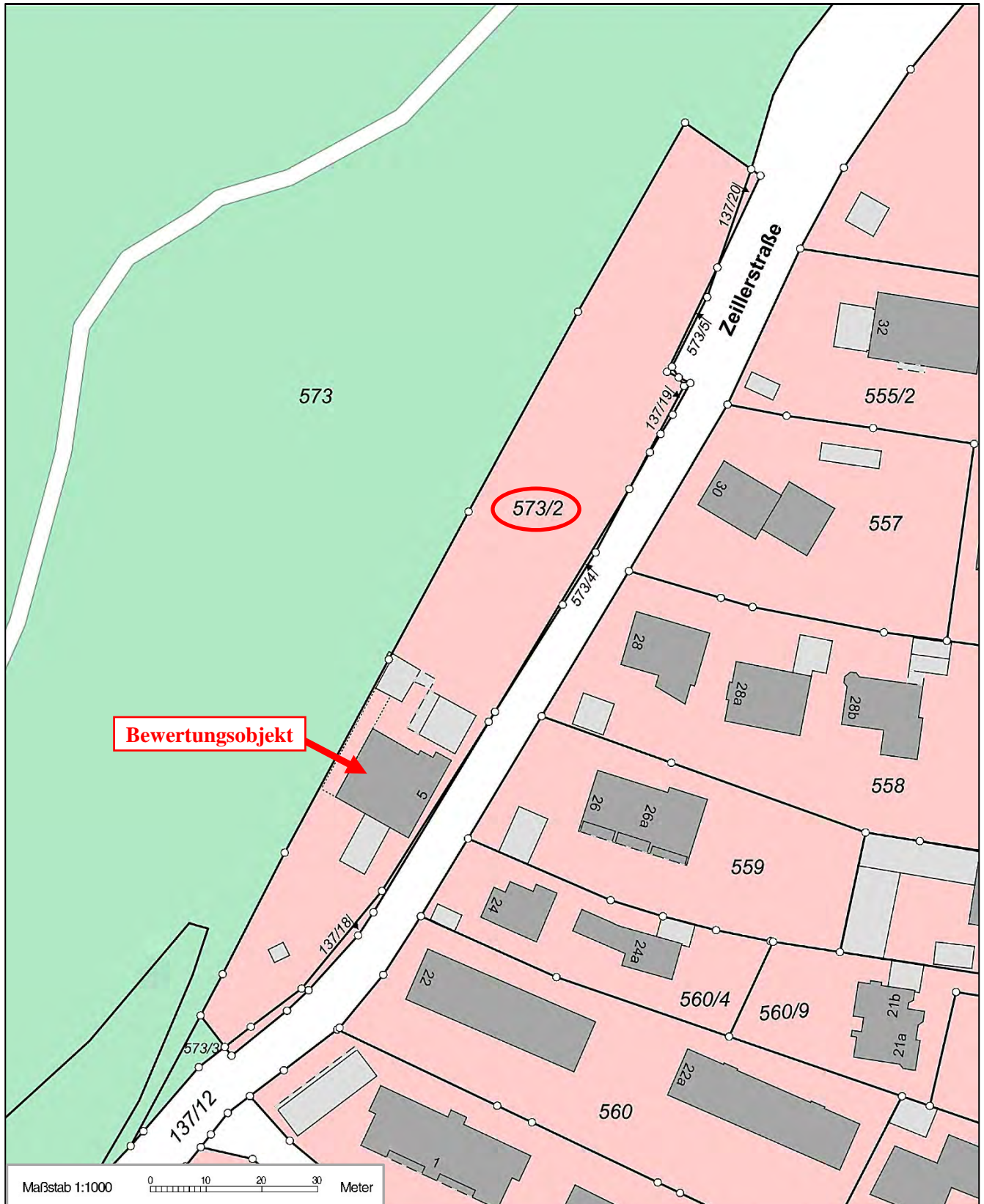


Luftbild mit dem Isartal und der Umgebungsbebauung östlich der Zeillerstraße  
von der Bayerischen Vermessungsverwaltung (Maßstab  $\approx 1 : 2.500$ )





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



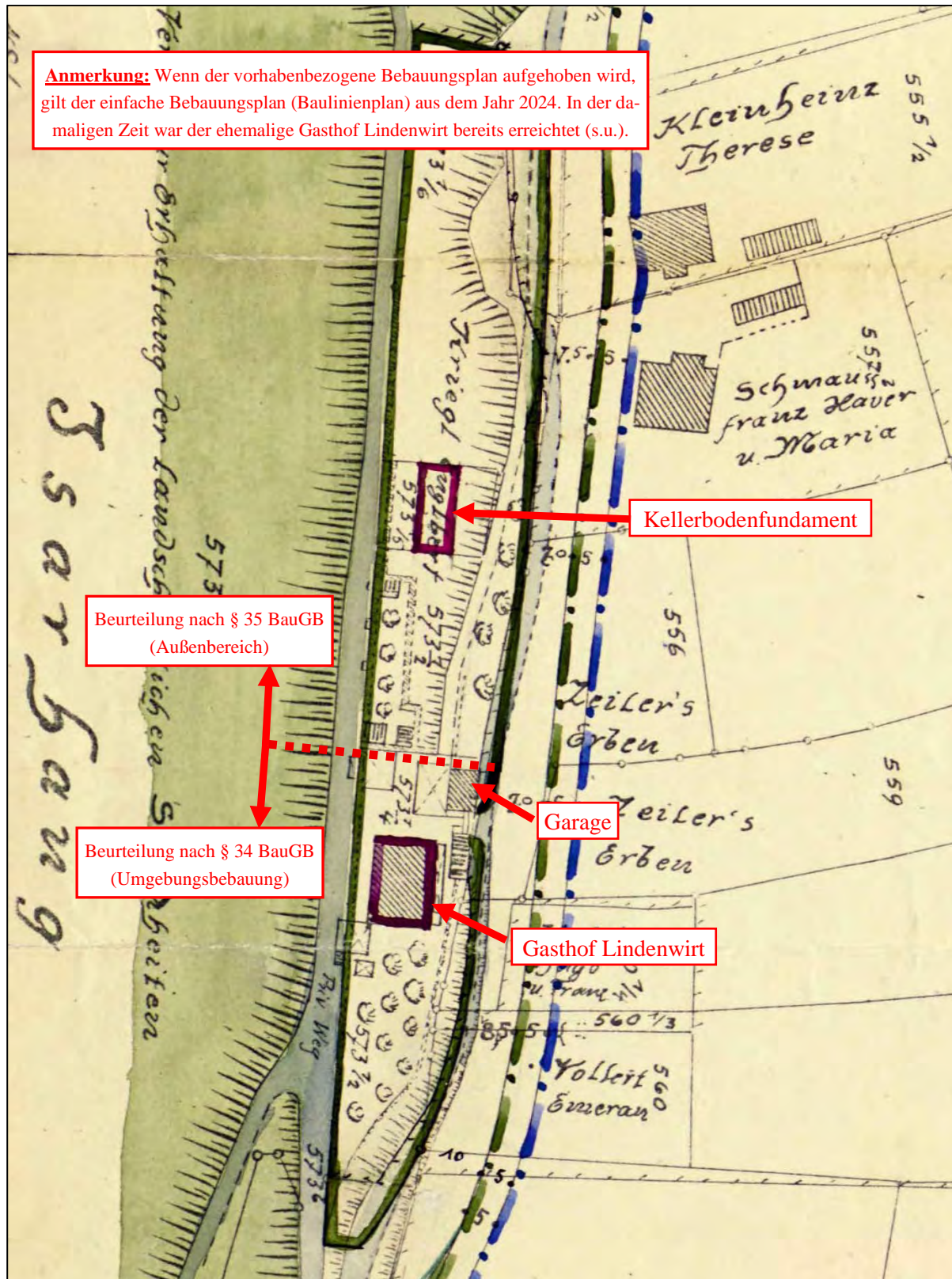


Luftbild mit der Nahansicht des Bewertungsgrundstücks, der näheren Umgebungsbebauung sowie dem Wanderweg, der am Objekt vorbeiführt (Maßstab  $\approx 1 : 1.000$ )



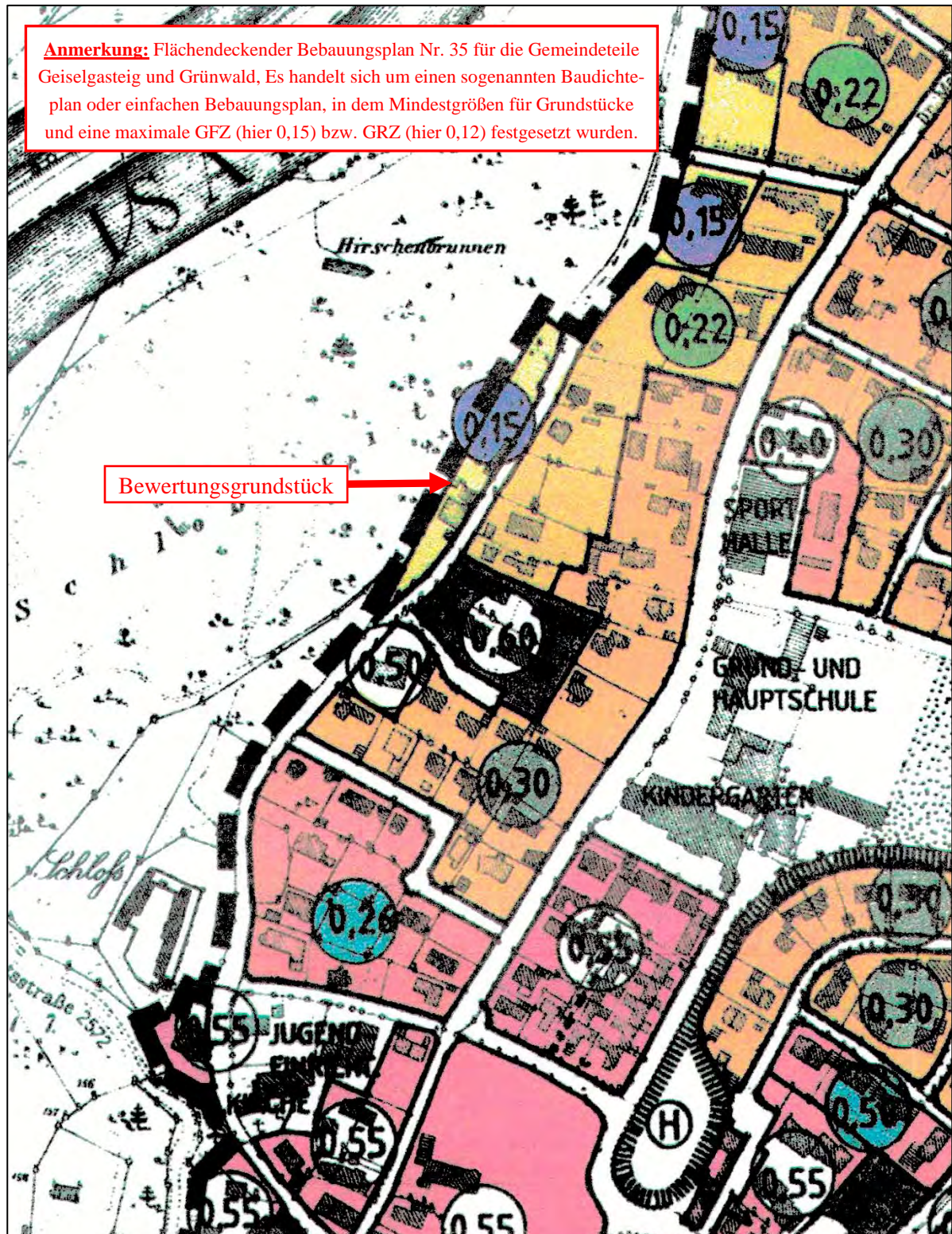


Ausschnitt aus dem einfachen Bebauungsplan (Baulinienplan) Nr. 25  
vom Oktober 1924, als dieser Bereich kaum bebaut war





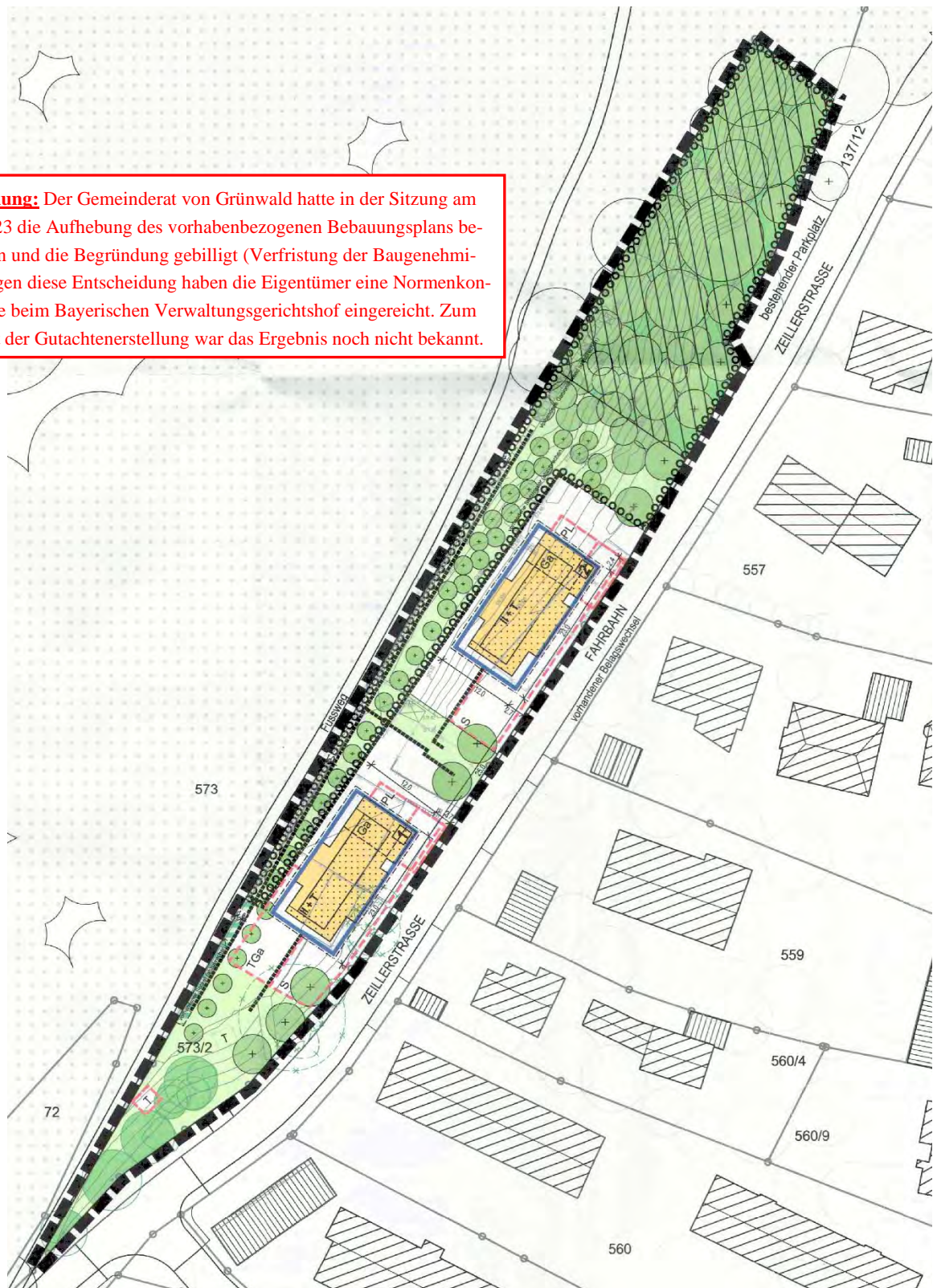
Ausschnitt aus dem einfachen Bebauungsplan Nr. 35 aus dem Jahr 1996, der zuletzt am 13.04.2023 geändert wurde und für die Ortsteile Grünwald und Gasteig gilt





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

**Anmerkung:** Der Gemeinderat von Grünwald hatte in der Sitzung am 21.11.2023 die Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans beschlossen und die Begründung gebilligt (Verfristung der Baugenehmigung). Gegen diese Entscheidung haben die Eigentümer eine Normenkontrollklage beim Bayerischen Verwaltungsgerichtshof eingereicht. Zum Zeitpunkt der Gutachtenerstellung war das Ergebnis noch nicht bekannt.



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

● = Gemeinde

■ = Bewertungsgrundstück

**Anmerkung:** Der Eigentümer des Bewertungsgrundstücks beabsichtigt, 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 Lindenhofs 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.

