

Manfred Baumgartner

Mitglied im Gutachterausschuss
des Landkreises Mühldorf a. Inn

Hauptbüro Mühldorf
84453 Mühldorf, Lohmühlstraße 33

Tel.: 08631/2020 - / Fax 15591

Immobilienwirt (Dipl.-VWA Freiburg)

Mitglied im Bundesverband Deutscher
Grundstückssachverständiger BDGS
Mitglied im Immobilienverband Deutschland IVD

Zweigbüro Passau
94034 Passau, Schulbergstraße 73

Funk: 0174/5977755

Anlagen

zum Gutachten vom 13. März 2023

für das gemischt genutzte Autohaus-Betriebs- und Wohnanwesen, bestehend aus Ausstellungshalle mit Büro und Wohnung im Ober- und Dachgeschoss, samt Ausstellungserweiterungs- und Ostlager- und Garagenanbauten, sowie Kfz-Werkstatthalle mit Offenlageranbau, auf Flur-Nr. **458/34**, Gemarkung Waldkraiburg, in **84478 Waldkraiburg**, Traunreuter Straße **24**

Auftraggeber: Amtsgericht –Versteigerungsgericht – Mühldorf a.Inn,
84453 Mühldorf a. Inn, Innstraße 1

in Sachen

AZ K 6/21

wegen

Zwangsversteigerung

Anlagen

1 Lageplan
5 Luftbilder
3 Ortsplanauszüge
3 Leitungspläne
4 Bebauungsplanauszüge
33 Bauplanunterlagen
75 Fotofarbkopien



Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
Mühldorf a. Inn

Stadtplatz 48
84453 Mühldorf a. Inn

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Flurkarte 1 : 1000

Erstellt am 17.05.2022

Flurstück: 458/34
Gemarkung: Waldkraiburg

Gemeinde: Stadt Waldkraiburg
Landkreis: Mühldorf am Inn
Bezirk: Oberbayern



Vervielfältigung nur in analoger Form für den eigenen Gebrauch.
Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet.





0 5 10 15 20m

Maßstab 1:1.000

Gedruckt am 17.02.2023 16:11

<https://v.bayern.de/Mvg8f>

Vervielfältigung nur mit Erlaubnis des Herausgebers





BayernAtlas



Bayerisches Staatsministerium
der Finanzen und für Heimat



0 20 40 80m

Maßstab 1:5.000

Gedruckt am 17.02.2023 16:07

<https://www.bayern.de/WS/leg>

© Bayerische Vermessungsverwaltung 2023, EuroGeographics

Vervielfältigung nur mit Erlaubnis des Herausgebers



BayernAtlas



Bayerisches Staatsministerium
der Finanzen und für Heimat



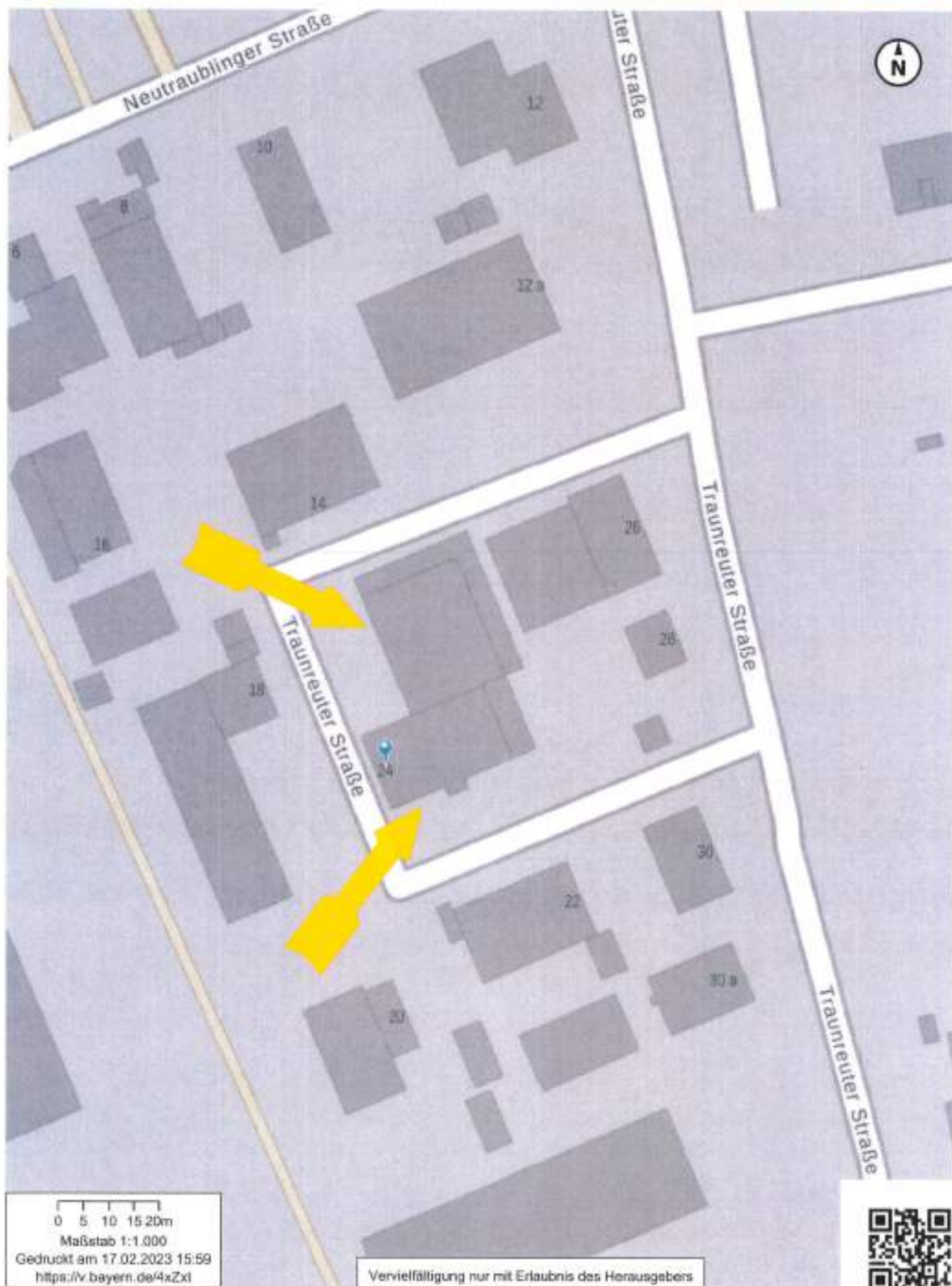
0 50 100 200m

Maßstab 1:10.000

Gedruckt am 17.02.2023 16:05

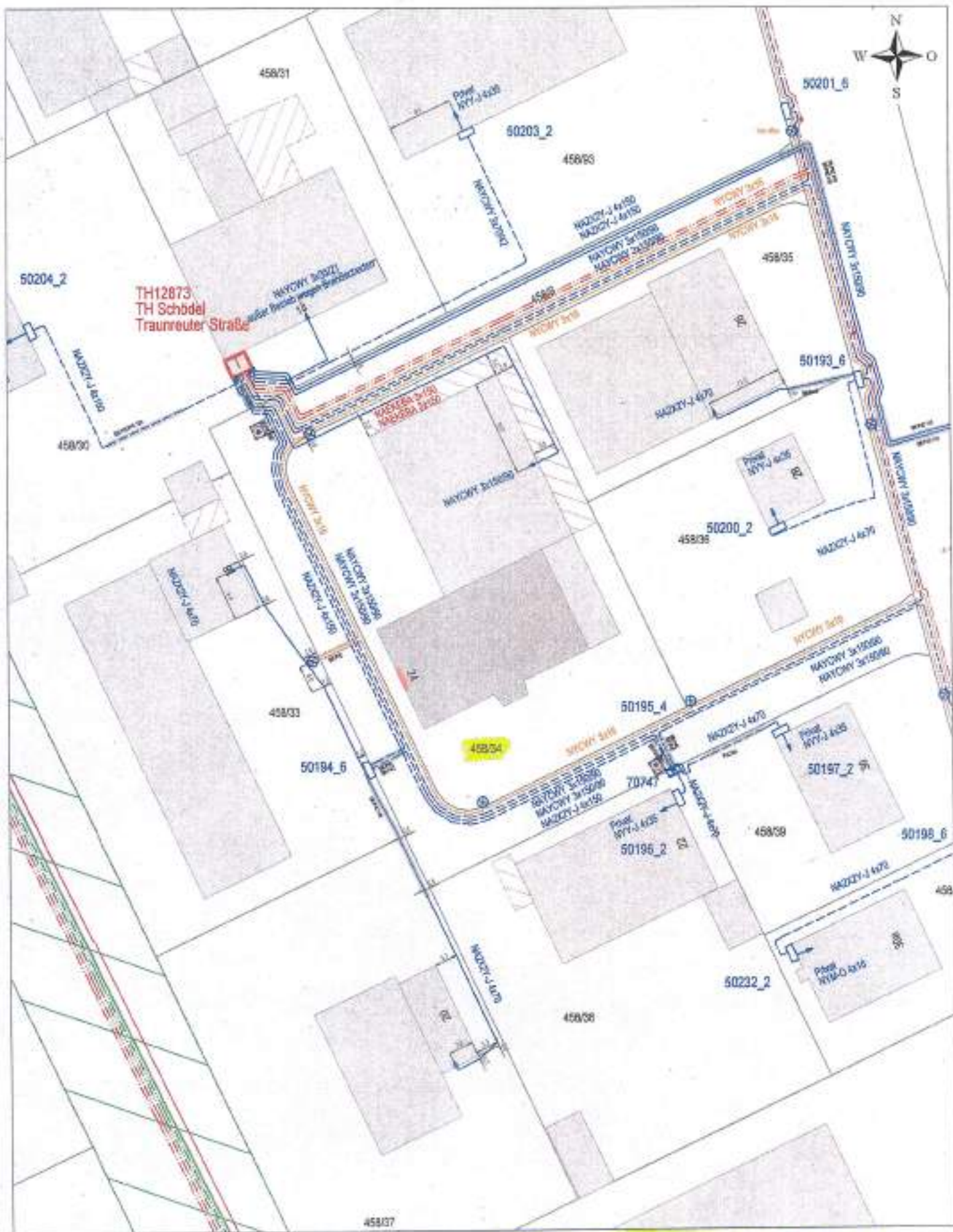
<https://v.bayern.de/vbT88>

Vervielfältigung nur mit Erlaubnis des Herausgebers









PLANAUSKUNFT DER STROMVERSORGUNG/TELEKOMMUNIKATION Traunreuter Straße 24

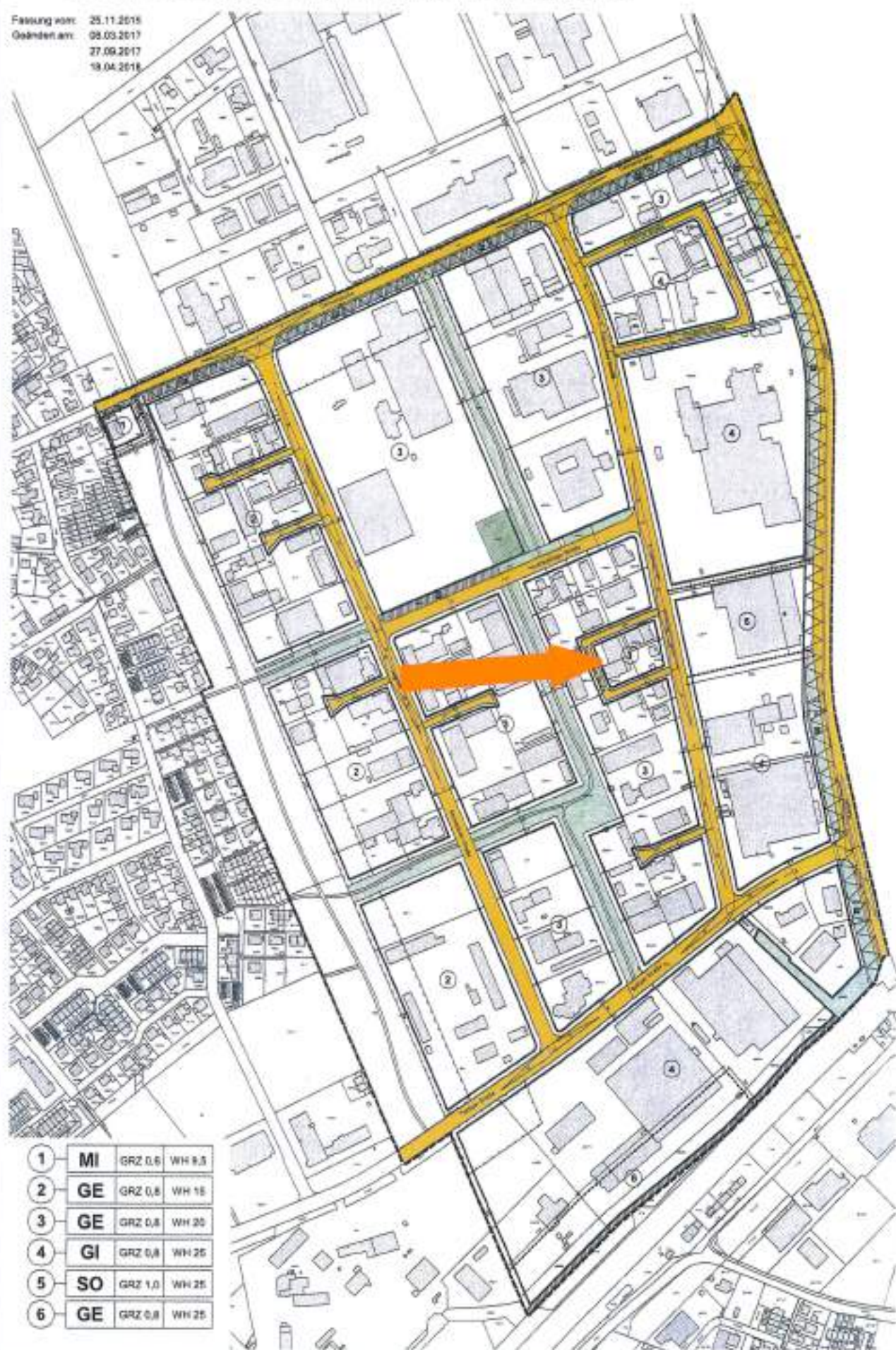
Für die Richtigkeit der eingezeichneten Leitungen übernehmen die Stadtwerke Weidkreisburg
keine Gewähr. Bei Gebäuden im Gefährdungsbereich ist äußerster Vorsicht geboten!

Geost./verl. Straße 24 94476 Weidkreisburg	Stadtwerke Weidkreisburg Tel.: 09608 / 948-430 Fax: 09608 / 948-432	Mittelspannung 10 kV Niederspannung / Mittelspannung Fernsprechnetz / Telefon Beleuchtung / Straßenbeleuchtung Wasserleitung Abwasserleitung / Kanalisation Fernwärme / Heizkessel Gasleitung / Gasrohr Fernwärme / Heizkessel	Datum: 28.10.2022 Maßstab: 1:500 Zeichner:
---	--	--	--

STADT WALDKRAIBURG

10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 "Gewerbe- und Industriegebiet an der Daimlerstraße"

Fassung vom: 25.11.2015
Geändert am: 08.03.2017
27.09.2017
18.04.2018



1	MI	GRZ 0,6	WH 9,5
2	GE	GRZ 0,8	WH 15
3	GE	GRZ 0,8	WH 20
4	GI	GRZ 0,8	WH 25
5	SO	GRZ 1,0	WH 25
6	GE	GRZ 0,8	WH 25

E) Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss und frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung:

Der Stadtentwicklungs-, Bau- und Umweltausschuss hat in der Sitzung vom 23.01.2013 die 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 beschlossen. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit der Gelegenheit zur Unterrichtung und Äußerung hat in der Zeit vom 20.05.2014 bis einschließlich 17.06.2014 stattgefunden. Zeitgleich wurde der Aufstellungsbeschluss ortsüblich bekannt gemacht.

Waldkraiburg, den 19.07.2018



A handwritten signature in black ink, reading 'Robert Pöttsch'.

Robert Pöttsch, 1. Bürgermeister

2. Öffentliche Auslegung:

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde in der Fassung

- vom 21.01.2015 mit der Begründung in der Zeit vom 04.03.2015 bis einschließlich 07.04.2015,
- vom 08.03.2017 mit Begründung in der Zeit vom 22.06.2017 bis einschließlich 25.07.2017,
- vom 27.09.2017 mit Begründung in der Zeit vom 14.03.2018 bis einschließlich 14.04.2018 jeweils mit dem Hinweis, dass keine Umweltprüfung durchgeführt wird, öffentlich ausgelegt. Dies wurde am 24.02.2015 / 14.06.2017 / 06.03.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

Waldkraiburg, den 19.07.2018



A handwritten signature in black ink, reading 'Robert Pöttsch'.

Robert Pöttsch, 1. Bürgermeister

3. Beteiligung der Behörden:

Zu dem Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 21.01.2015 wurden die Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.03.2015 bis einschließlich 07.04.2015, zu dem Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 08.03.2017 wurden die Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 24.05.2017 bis einschließlich 26.06.2017, zu dem Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 27.09.2017 wurden die Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.03.2018 bis einschließlich 14.04.2018 beteiligt.

Waldkraiburg, den 19.07.2018



A handwritten signature in black ink, reading 'Robert Pöttsch'.

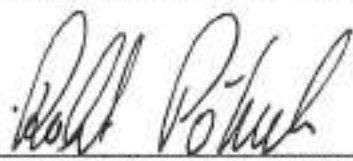
Robert Pöttsch, 1. Bürgermeister

4. Satzungsbeschluss:

Die Stadt Waldkraiburg hat mit Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Ortsteile vom 18.04.2018 den Bebauungsplan mit Begründung, jeweils in der Fassung vom 27.09.2017, einschließlich der redaktionellen Änderung des Beschlusses vom 18.04.2018, gemäß § 10 Abs. 1 BauGB, als Satzung beschlossen.

Waldkraiburg, den 19.07.2018




Robert Pötzsch, 1. Bürgermeister

5. Ausgefertigt:

Waldkraiburg, den 19.07.2018




Robert Pötzsch, 1. Bürgermeister

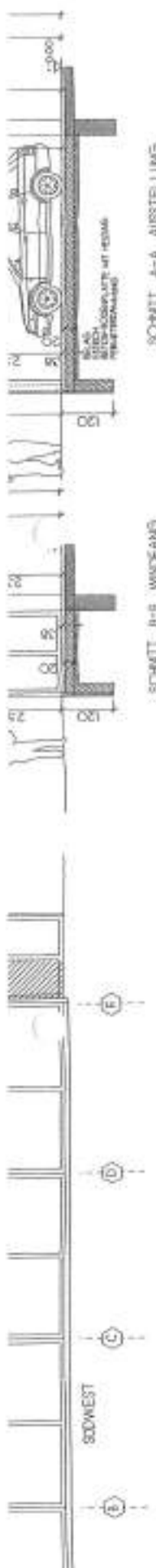
6. Bekanntmachung:

Die Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte ortsüblich durch Aushang am 25.07.18. Die Bebauungsplanänderung mit der Begründung wird seit diesem Tag zu den ortsüblichen Dienstzeiten in den Amtsräumen der Stadt zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4, der §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden (§ 215 Abs. 2 BauGB). Die Bebauungsplanänderung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

Waldkraiburg, den 26.07.2018

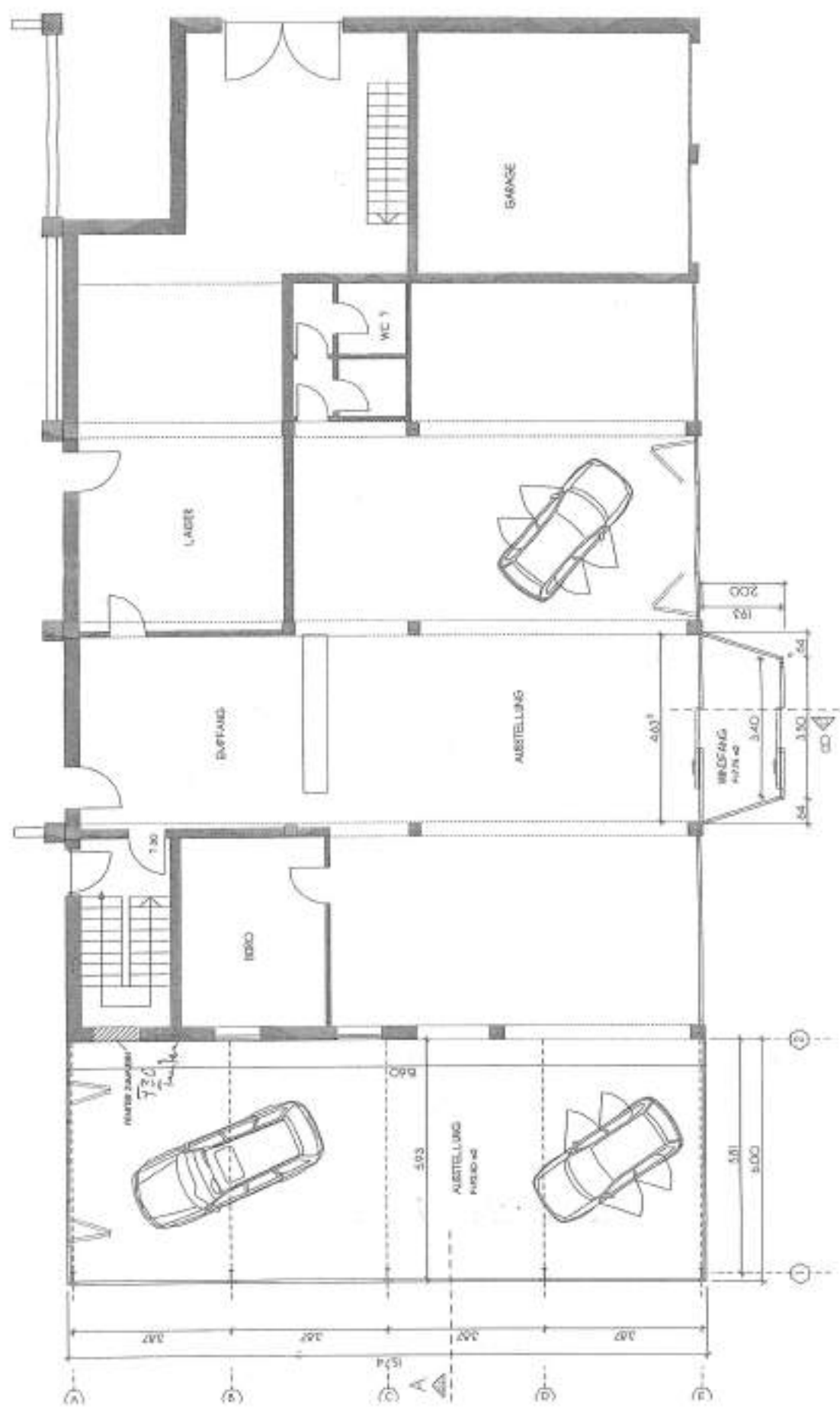


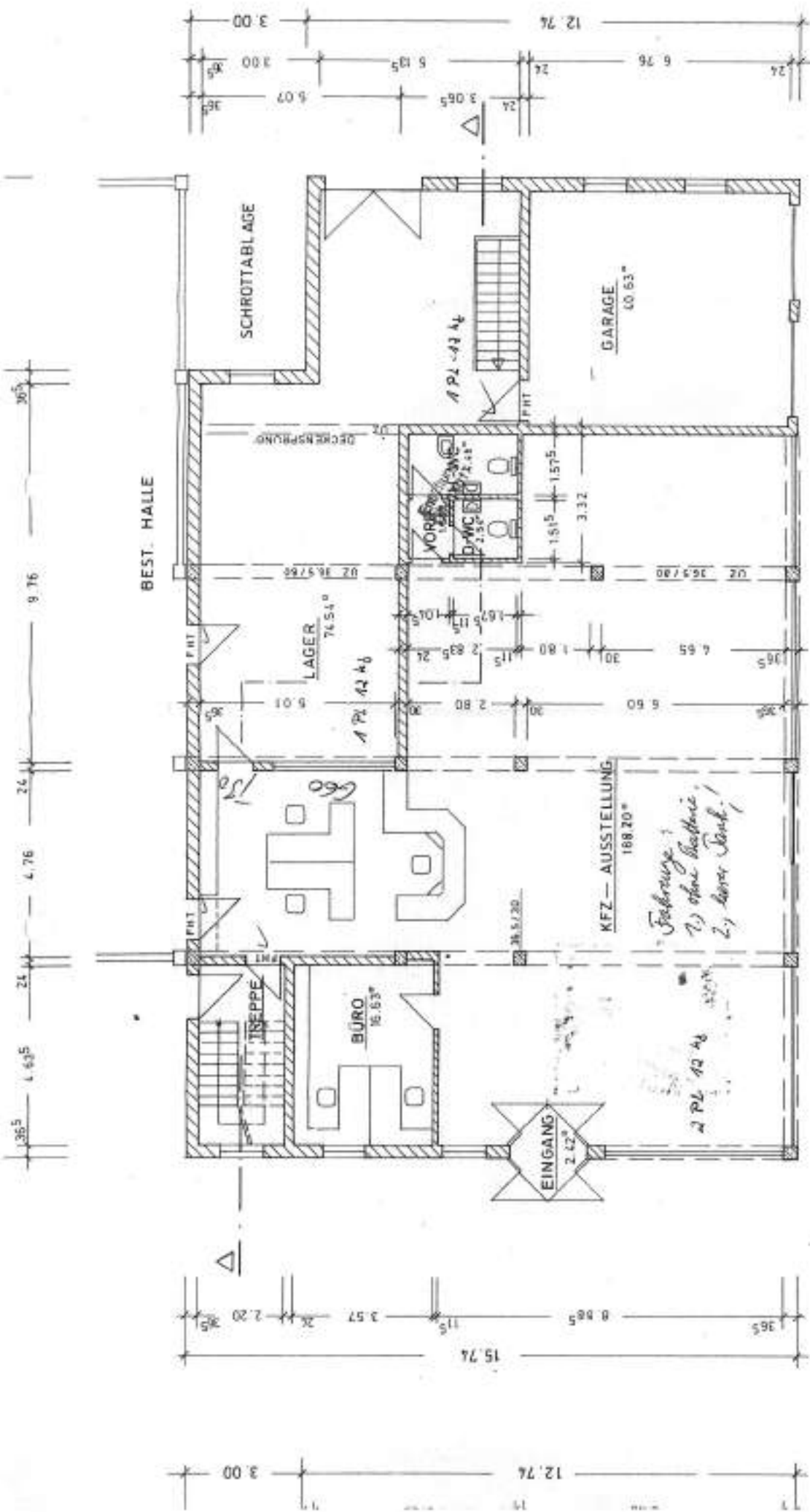

Robert Pötzsch, 1. Bürgermeister



SCHNITT A-A AUSSTELLUNG

SCHNITT B-B WINDFANG





ERDGESCHOSS

NG 28°
 ZKUNG ROT
 ON NACH ZIMMERER
 CHSTUHL

KFZ HALLE

GARTENMANN -
 BELAG

ISOLIERUNG

+2.54

2.51

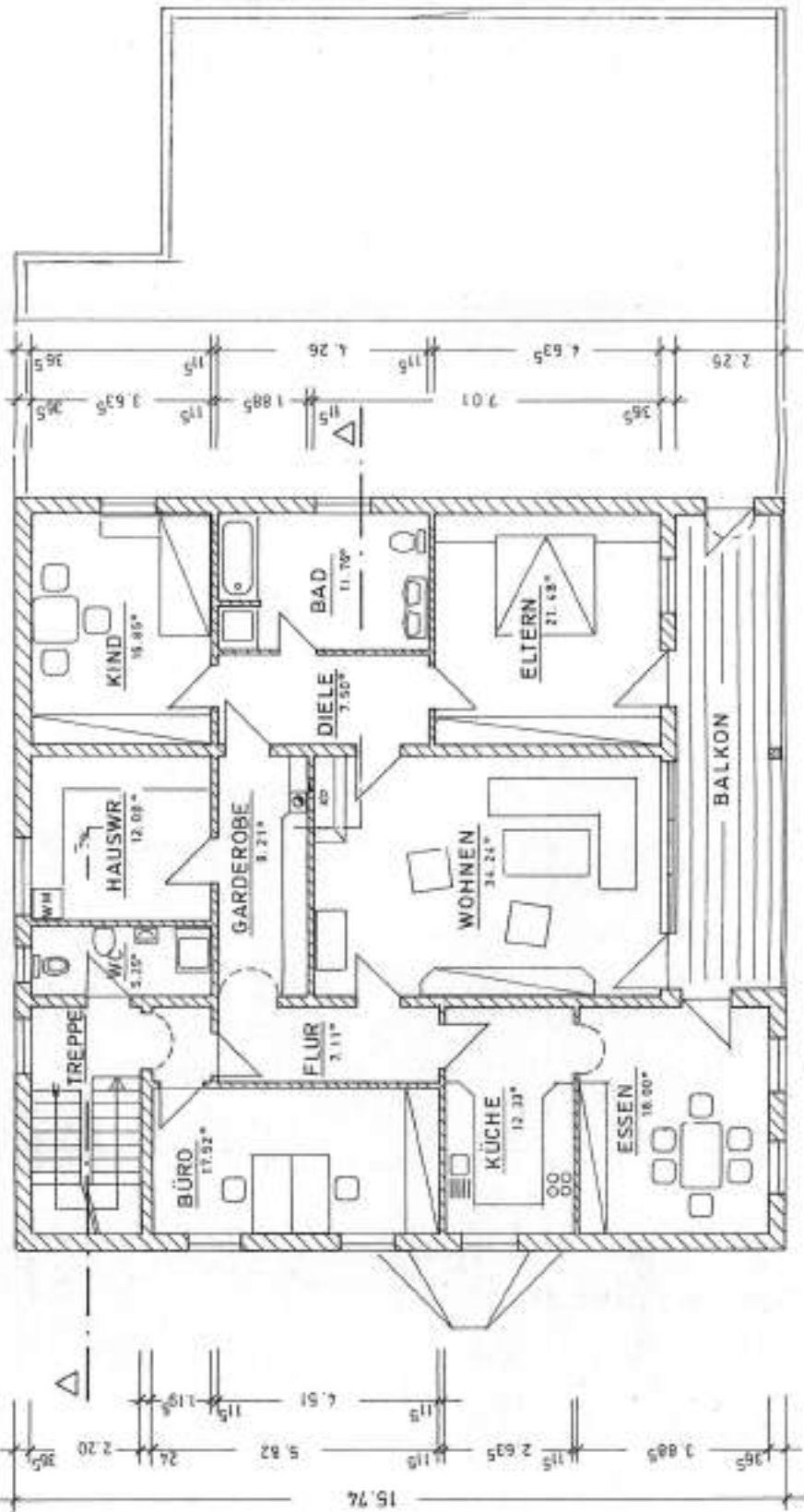
2.31

14.510

10.1/27

-2.58

-2.54



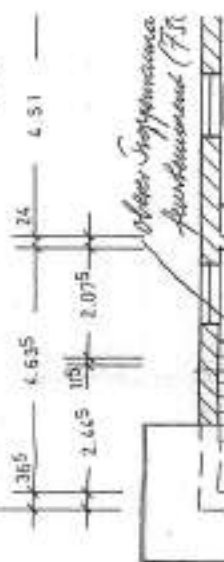
OBERGESCHOSS

Die Proportionen in der
 Flächenabgrenzung sind sinnvoll

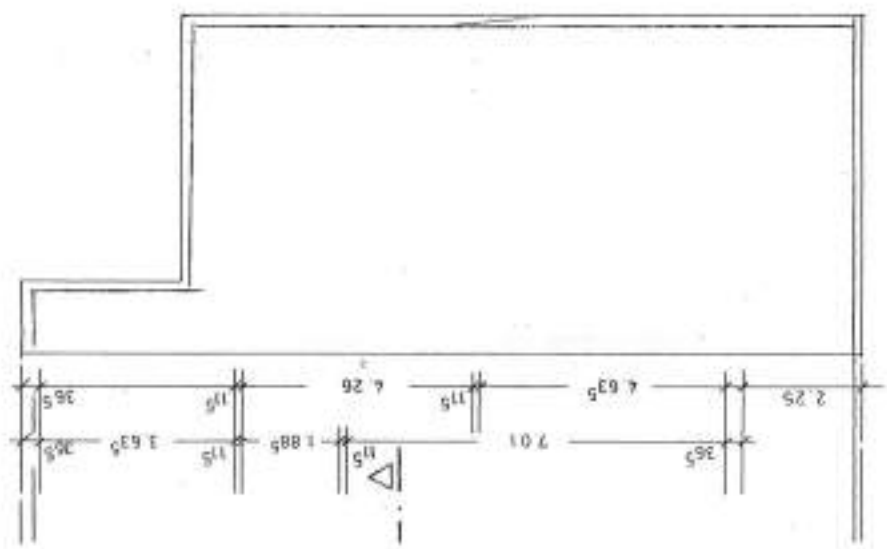
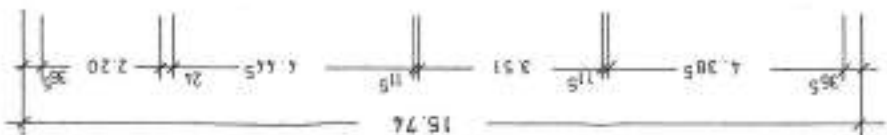
bei Zulassung Dachstuhldecken
 Feuermauerwerk Deckdecken (Fb 3)
 im Dachstuhlraum

15.7.92

15.365



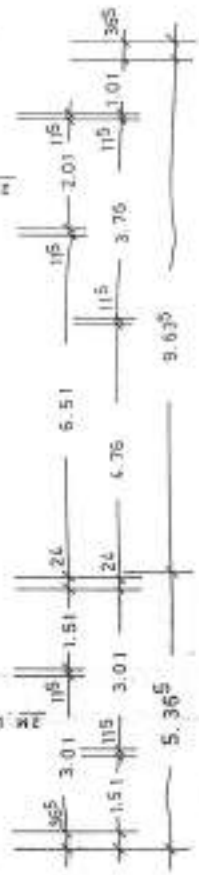
Obere Treppenhalle
 Feuermauerwerk (Fb 3)



OBERGESCHOSS

ZM LINIE

ZM LINIE



DACHGESCHOSS

213.3m

ERWEITERUNGSBAU FÜR DIE AUSSTELLUNGSFLÄCHE
DES BESTEHENDEN AUTOHAUSES
IN WALDKRAIBURG, TRAUNREUTER STRASSE 24

FL.NR. 458/34

14.10.2008
458/34

BAUHERR:

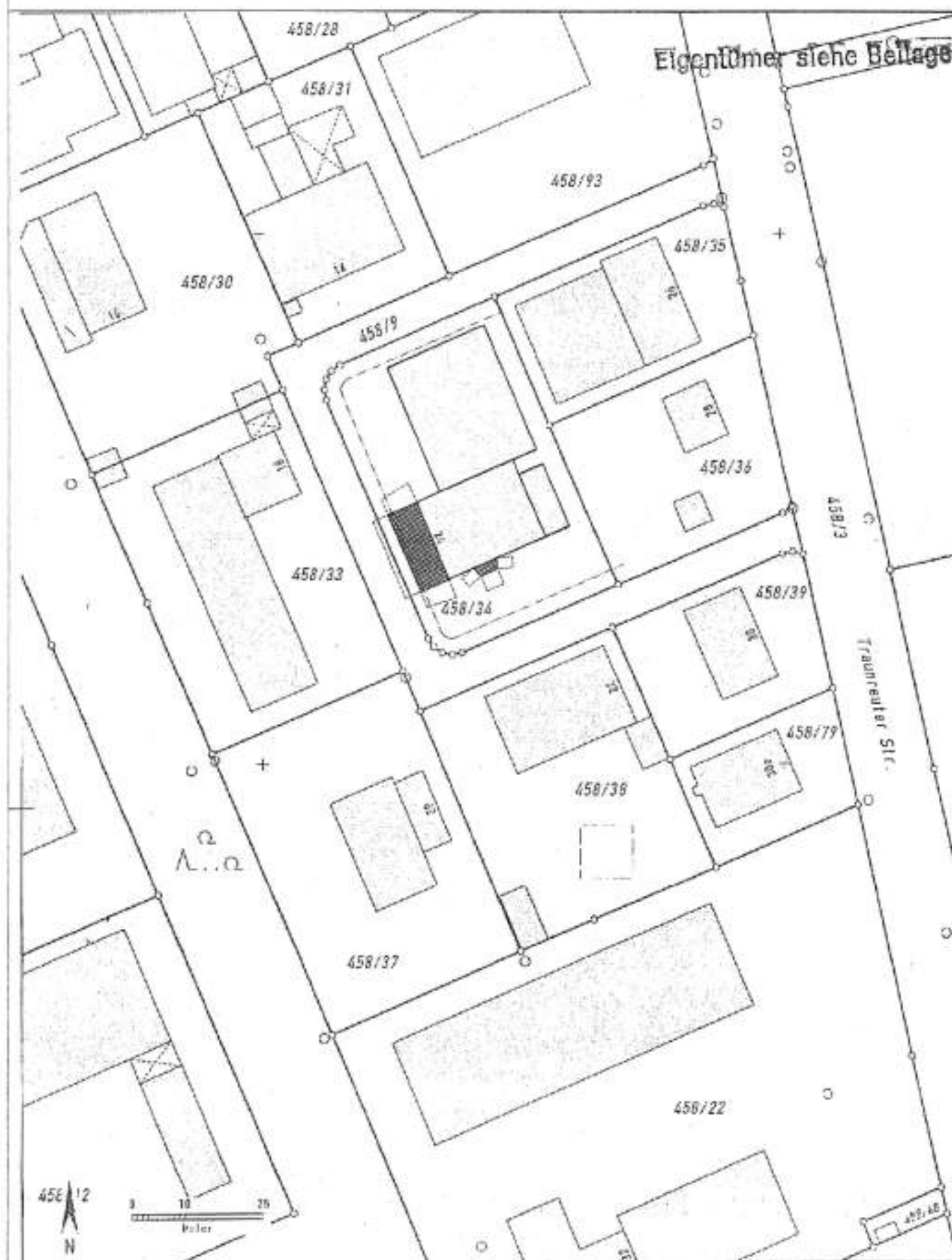
BAUHERR:

NACHBARN:



GRUNDRISS, SCHNITTE, ANSICHTEN M 1:100
LAGEPLAN M 1:1000

DATUM 25.08.2008



Auszug aus dem Katasterkartenwerk im Maßstab 1:1000

Gemarkung: Woldkraiburg

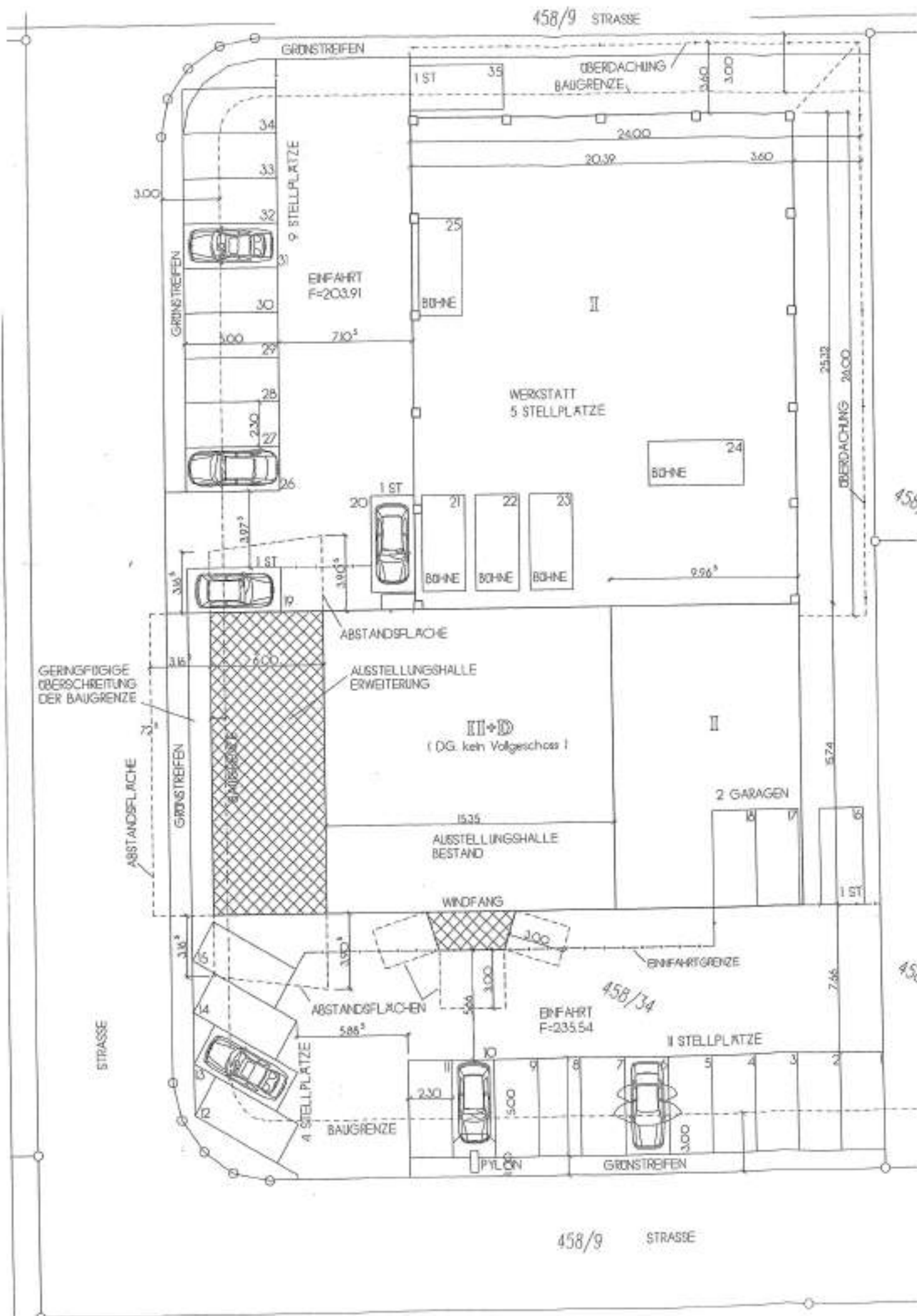
Vermessungsamt Mühldorf a. Inn, 22.08.2006

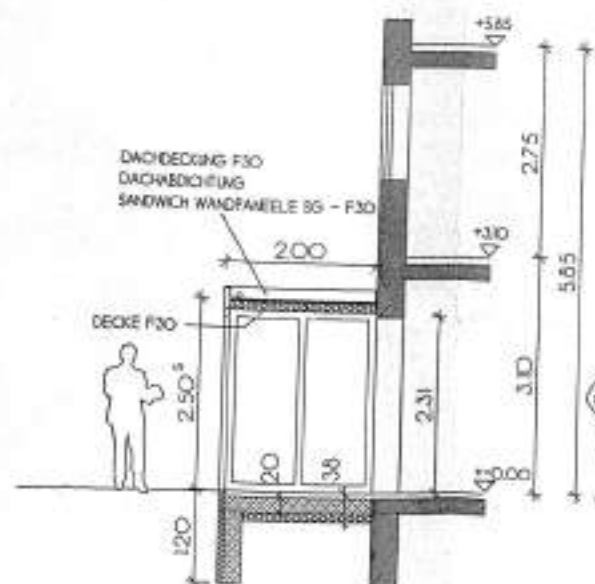
Die Erstellung von Auszügen aus dem Katasterkartenwerk ist der das Kataster führenden Behörde vorbehalten. Vervielfältigungen (kopiert bzw. digitalisiert und EDV-gespeichert) sind nur für den eigenen Bedarf gestattet. Die Weitergabe an Dritte ist nicht erlaubt.

Zur Maßnahme nur bedingt geeignet; insbesondere bei lang gestrichelt dargestellten Grenzen kann es zu größeren Ungenauigkeiten kommen.

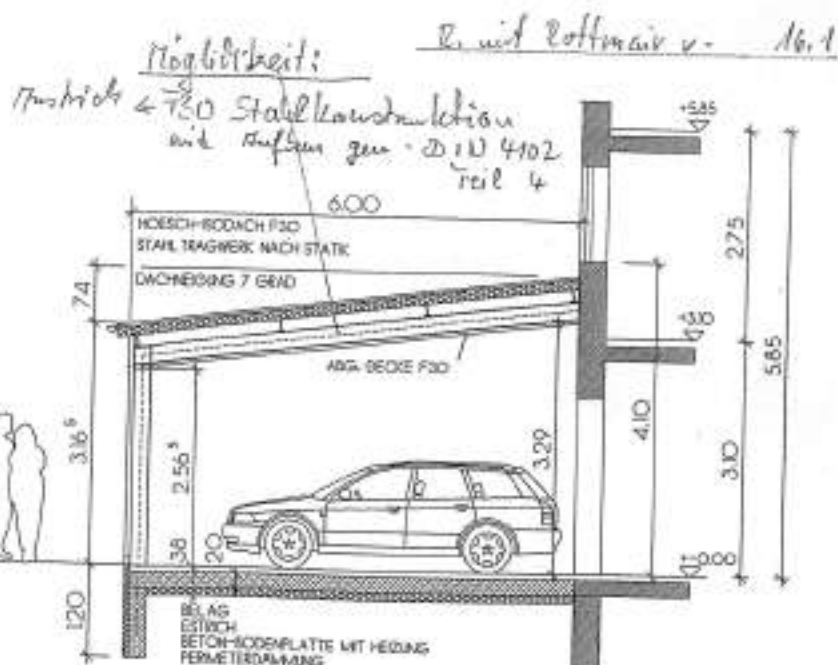
In der Darstellung der Grenzen können Veränderungen berücksichtigt sein, die noch nicht in das Grundbuch übernommen sind.



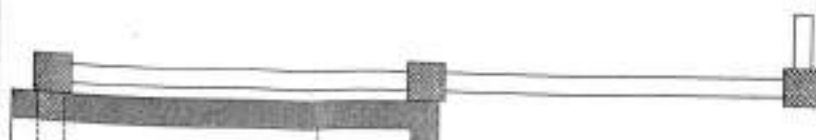


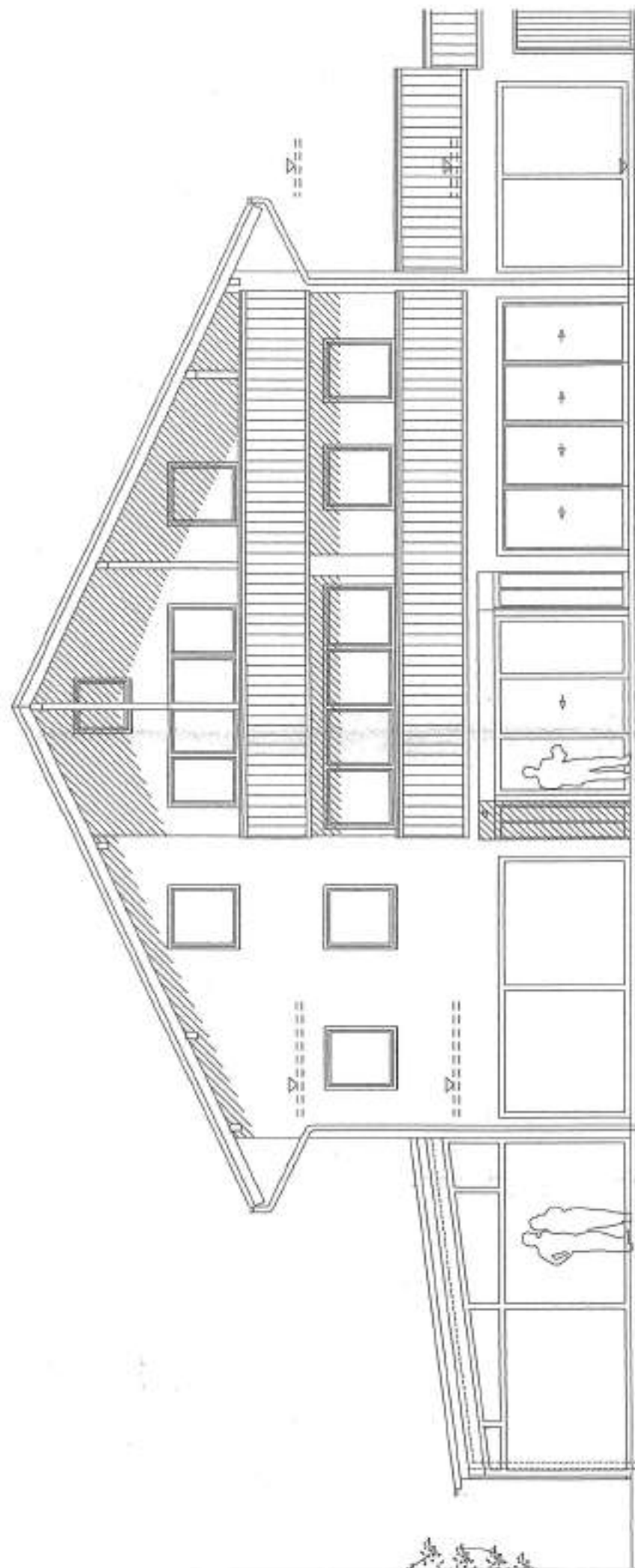


SCHNITT B-B WINDFANG

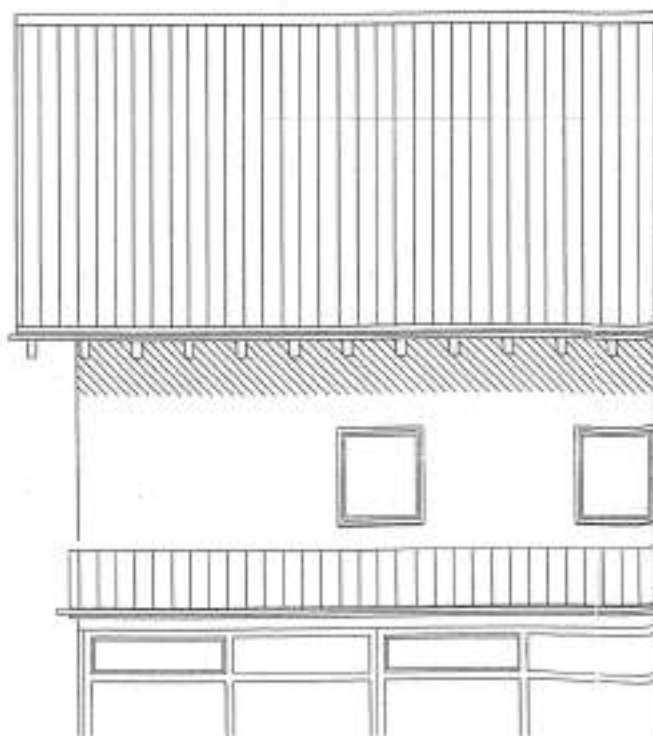
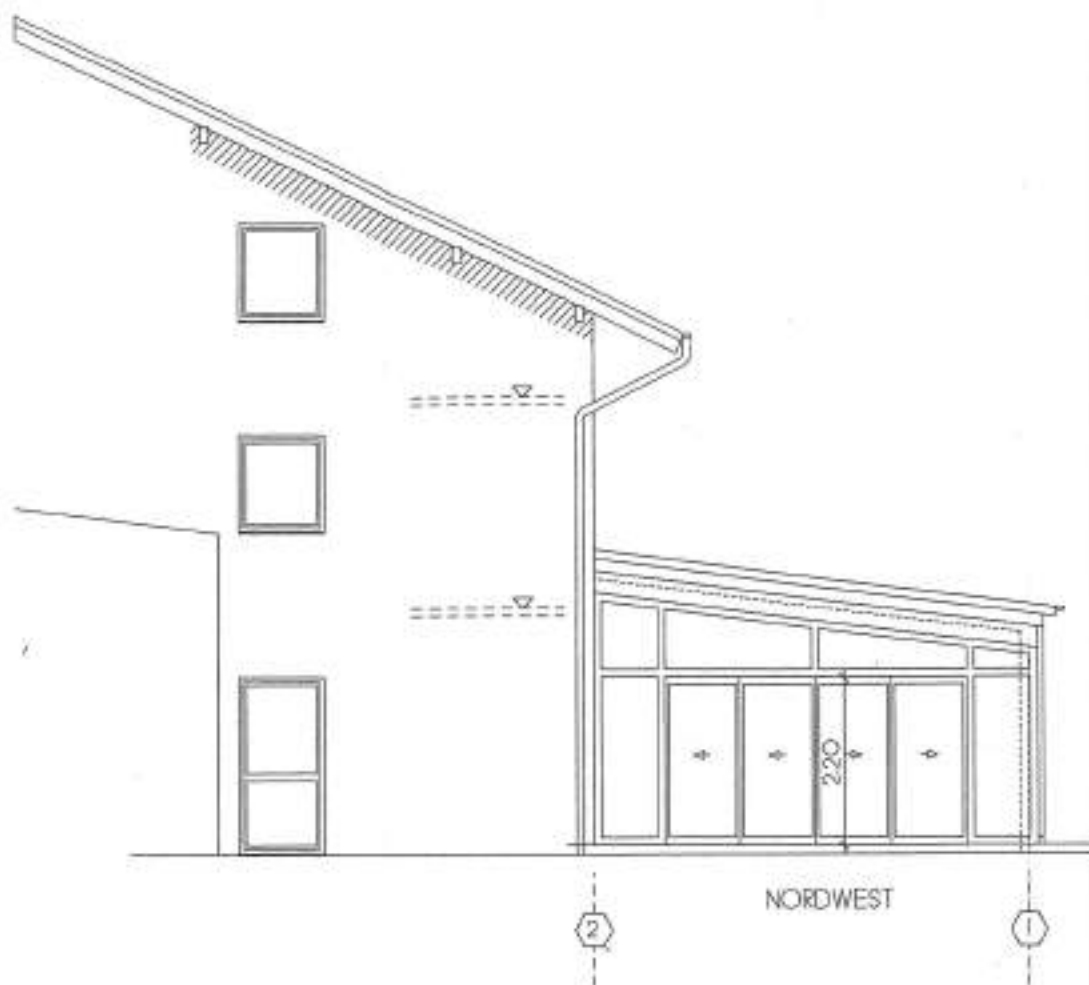


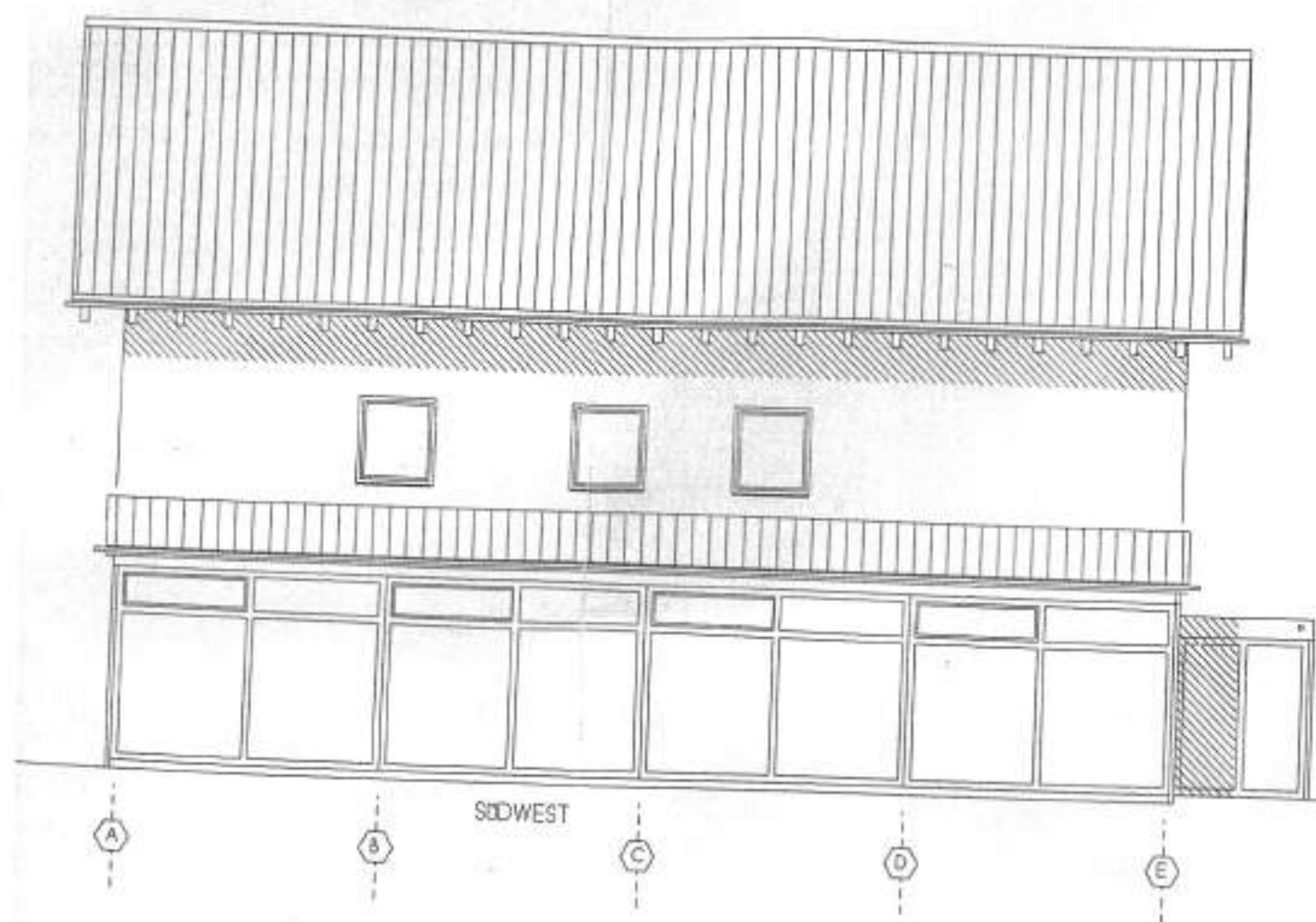
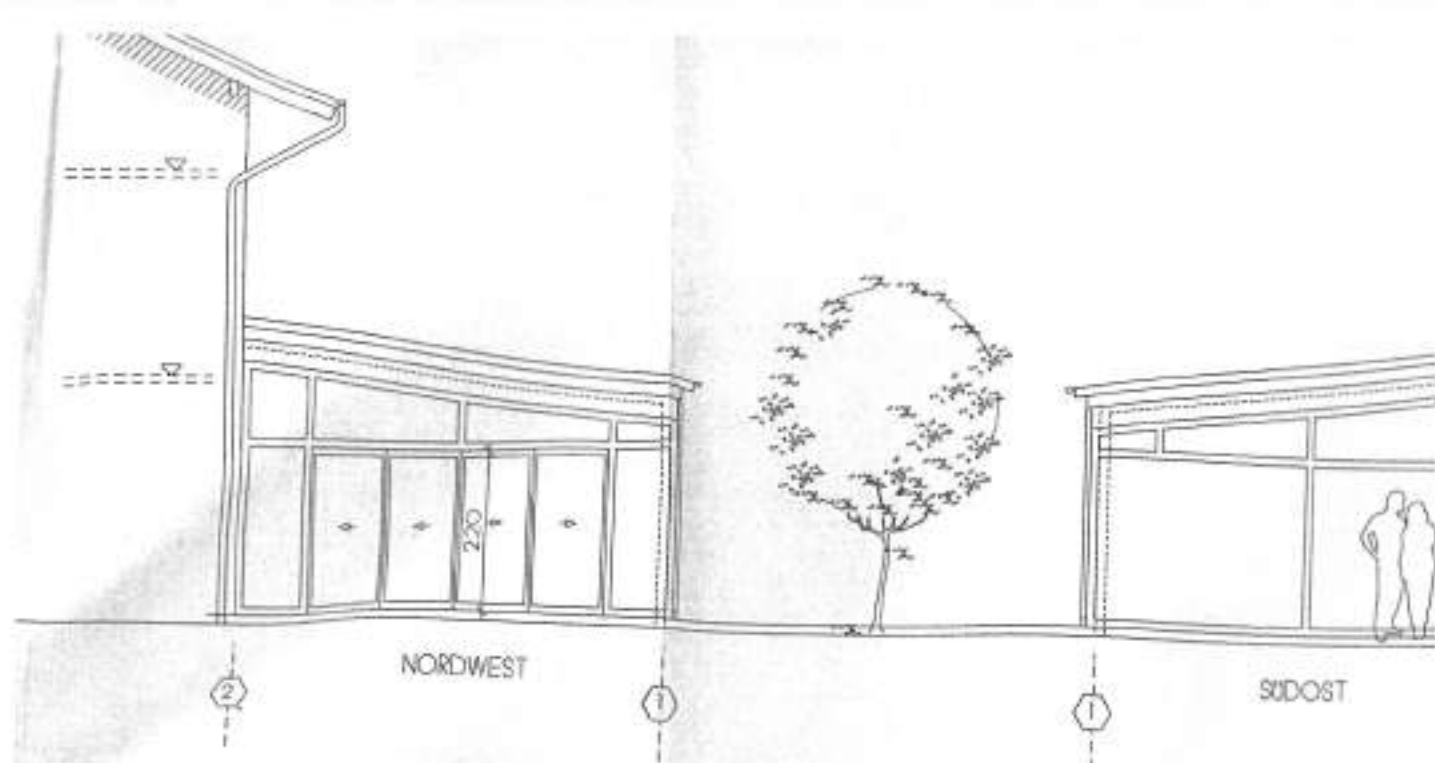
SCHNITT A-A AUSSTELLUNG





1
2
SIDOST





Amtsakt

400.3-233/91

2. TEKTUR

ZUM BAUANTRAG NR. 35/2 282/81

NEUBAU DER KFZ AUSSTELLUNGSHALLE MIT LAGER,
BÜRO GARAGEN UND WOHNUNG

IN 8264 WALDKRAIBURG TRAUNREUTER STR. 24

BAUHERR:

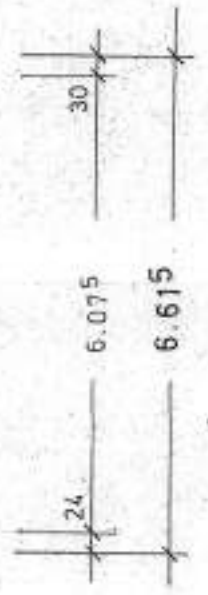
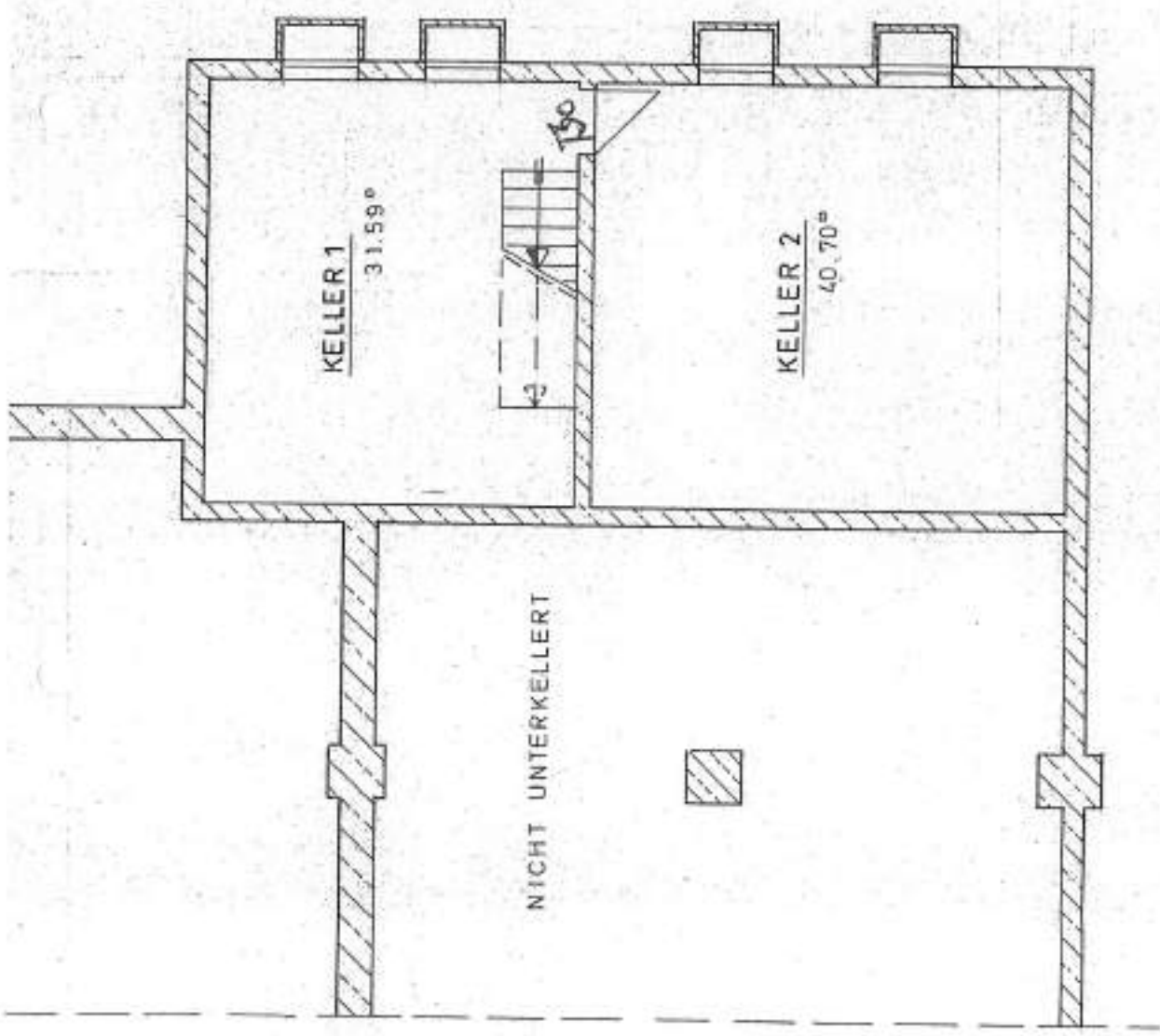
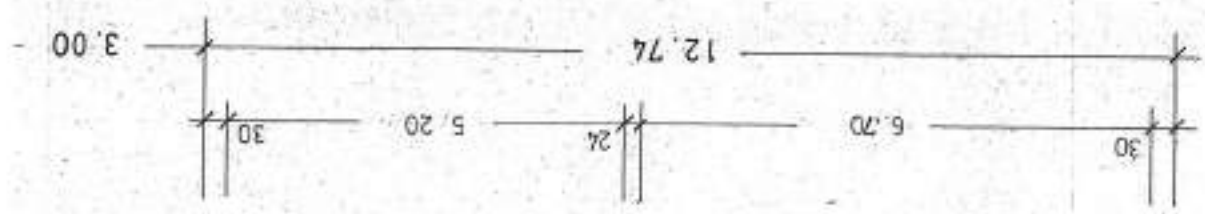
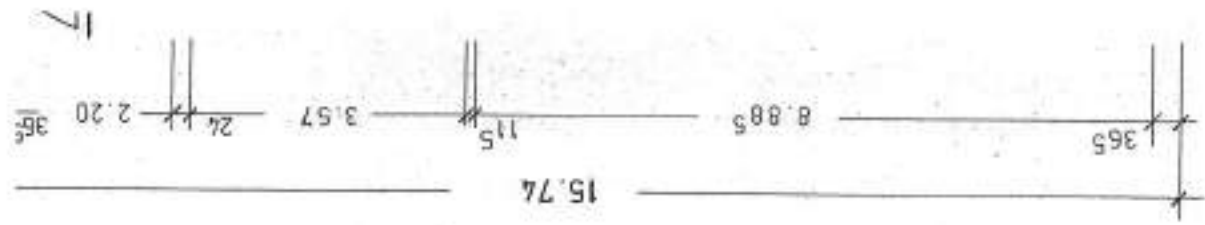
8264 WALDKRAIBURG

NACHBARN

und **GENEHMIGT**
gemäß Bescheid vom

13.07.93



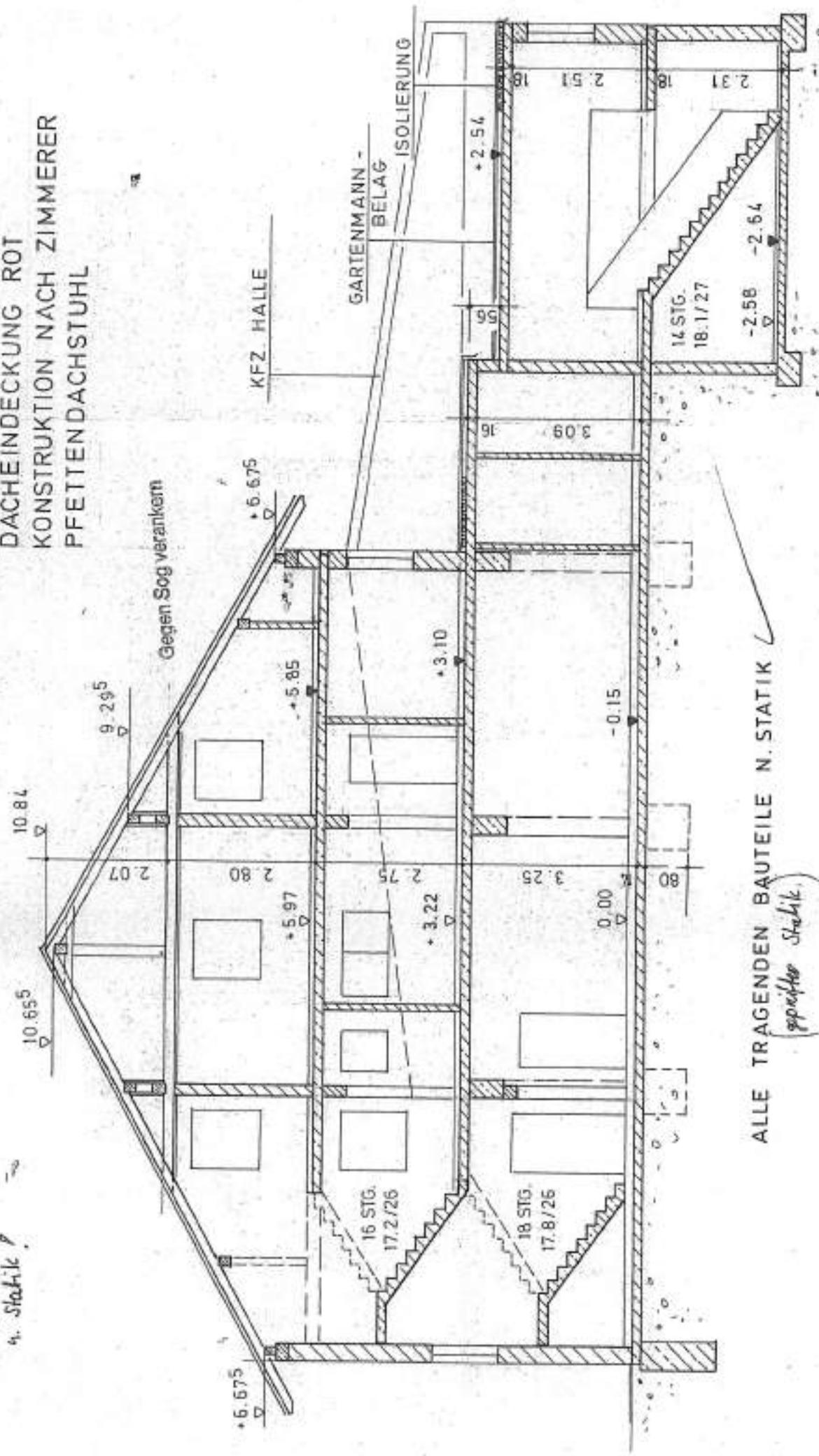


KELLER

Kantinker-Stelgallen
nach DIN 18160 versehen

Dachkonstruktion
n. Statik

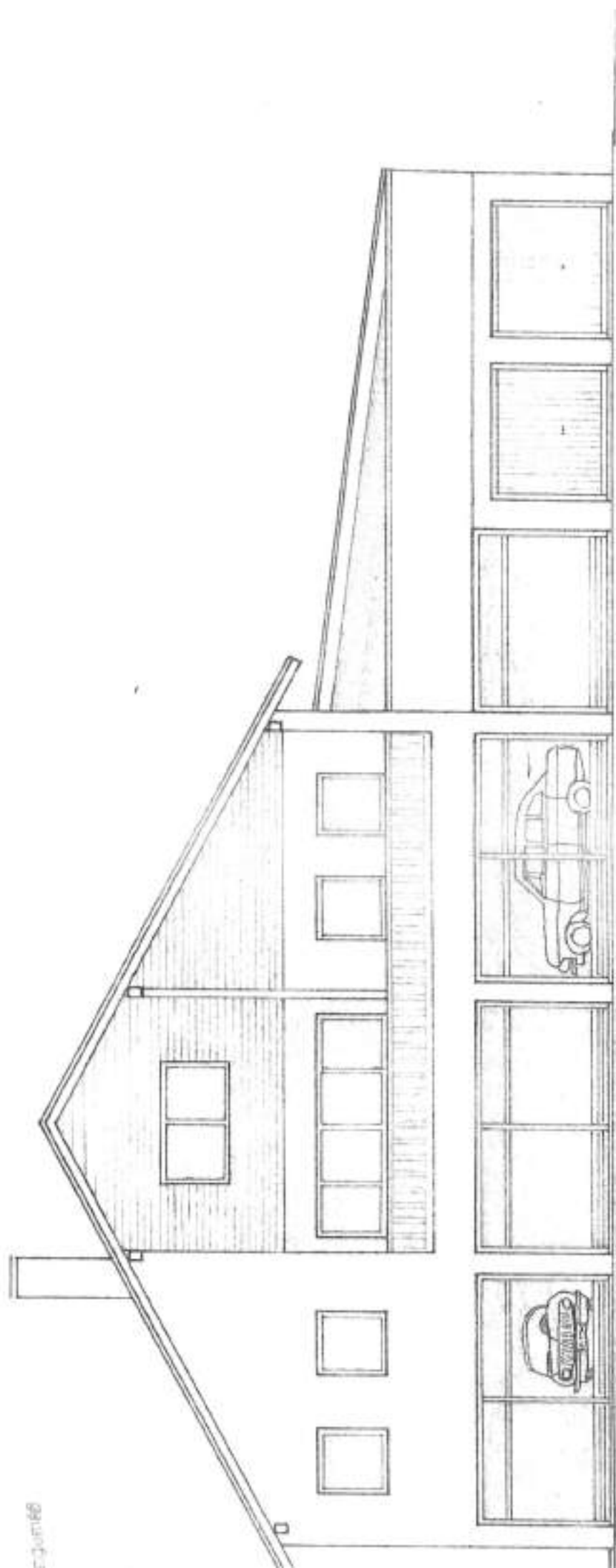
DACHNEIGUNG 28°
DACHEINDECKUNG ROT
KONSTRUKTION NACH ZIMMERER
PFETTENDACHSTUHL



ALLE TRAGENDEN BAUTEILE N. STATIK

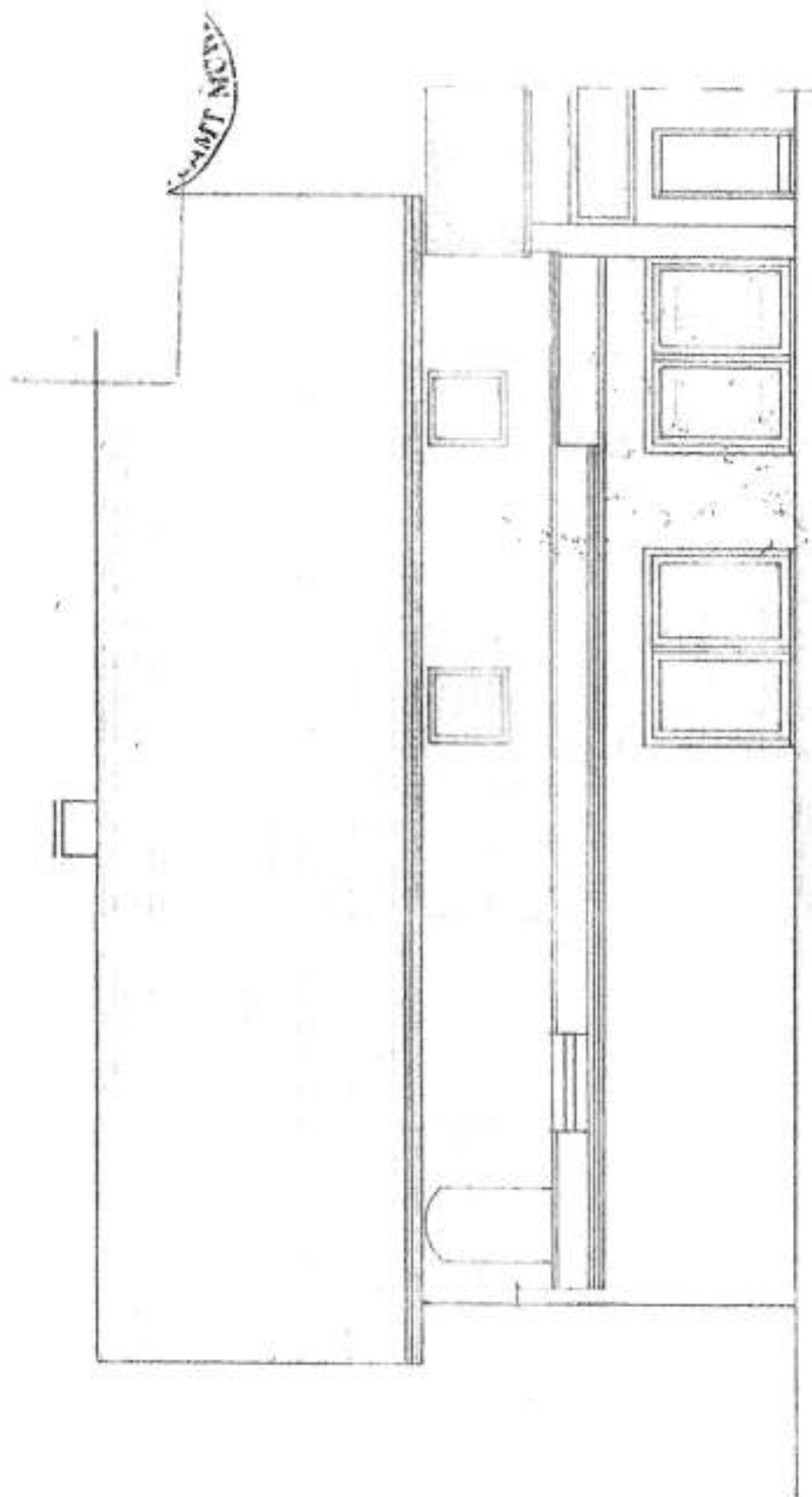
(geprüfte Statik)

SCHNITT A-A

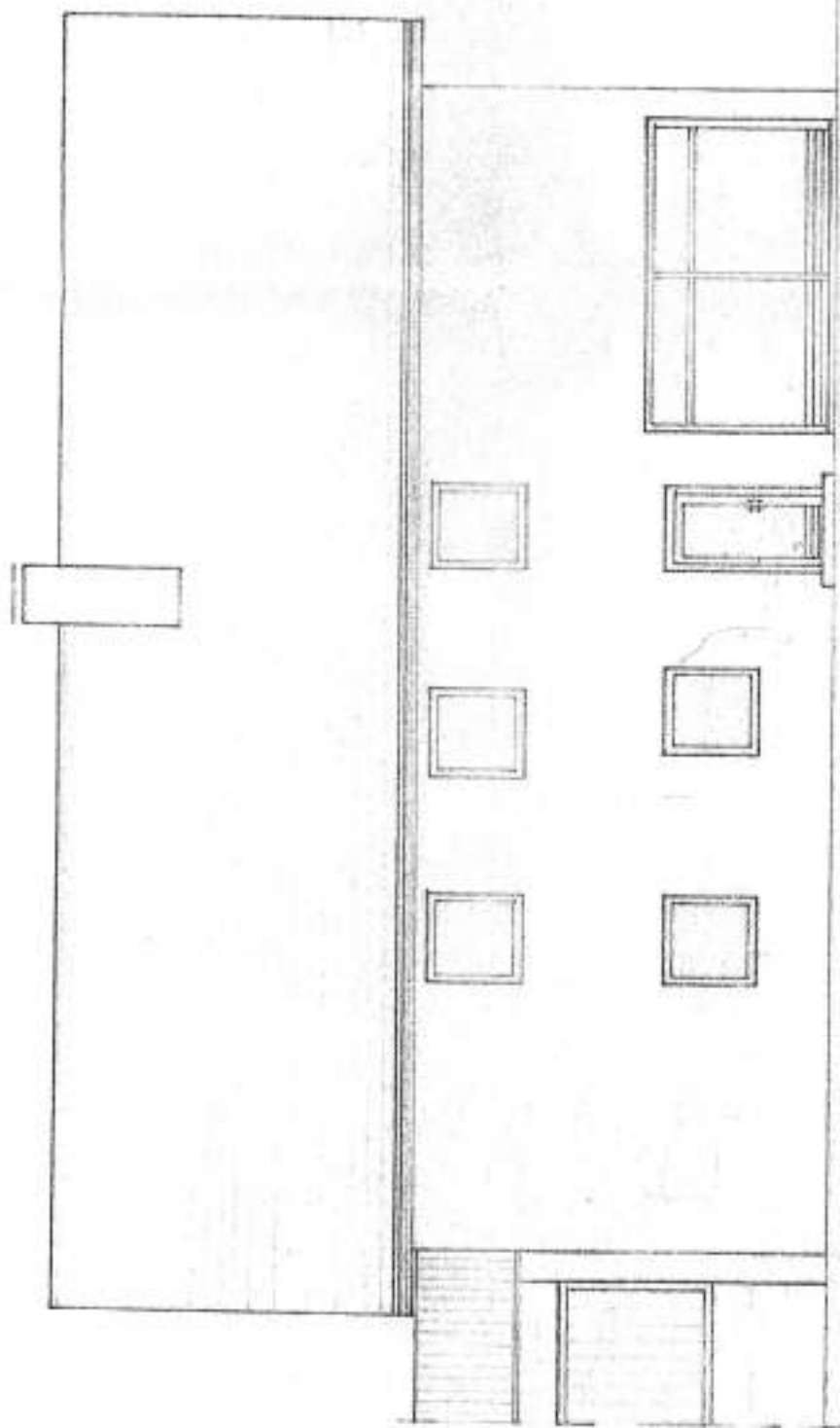


Fensteröffnung
205 cm x 2 m 50 cm

Süden



Oster



Western

EINGABEPLANM=1:100BAUVORHABEN:VORDACH-ERWEITERUNG-40.3-139/99A m t s a k tBAUORT / GEMEINDE:B4478 WALDKRAIBURGSTRASSE / HAUS-NR.:TRAUNREUTER STR. 24GEMARKUNG / FLUR-NR.:WALDKRAIBURG / 458/34PLANINHALT:GRUNDRISS, ANSICHTEN, SCHNITTEBAUHERR:(ANSCHRIFT):GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMER:(ANSCHRIFT):B4478 WALDKRAIBURG, TRAUNREUTER STR. 24UNTERSCHRIFTEN:DER BAUHERR:DIE ANLIEGER:ENTWURFSVERFASSER:GEMEINDE:

GEPRÜFT

und

GENEHMIGT

LUNDRHSMT:

am
09.09.99

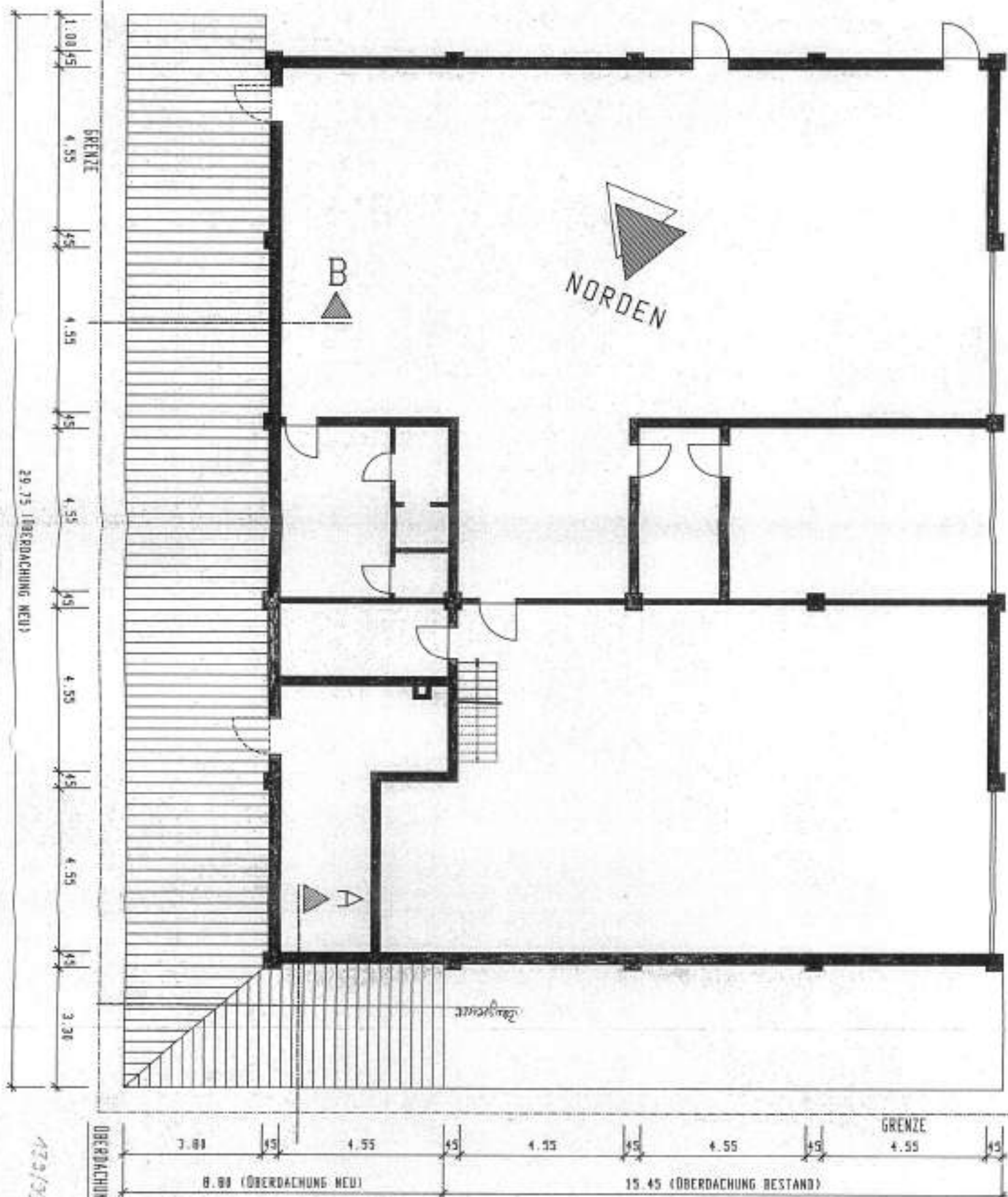
gemäß Bescheid vom

10.09.99

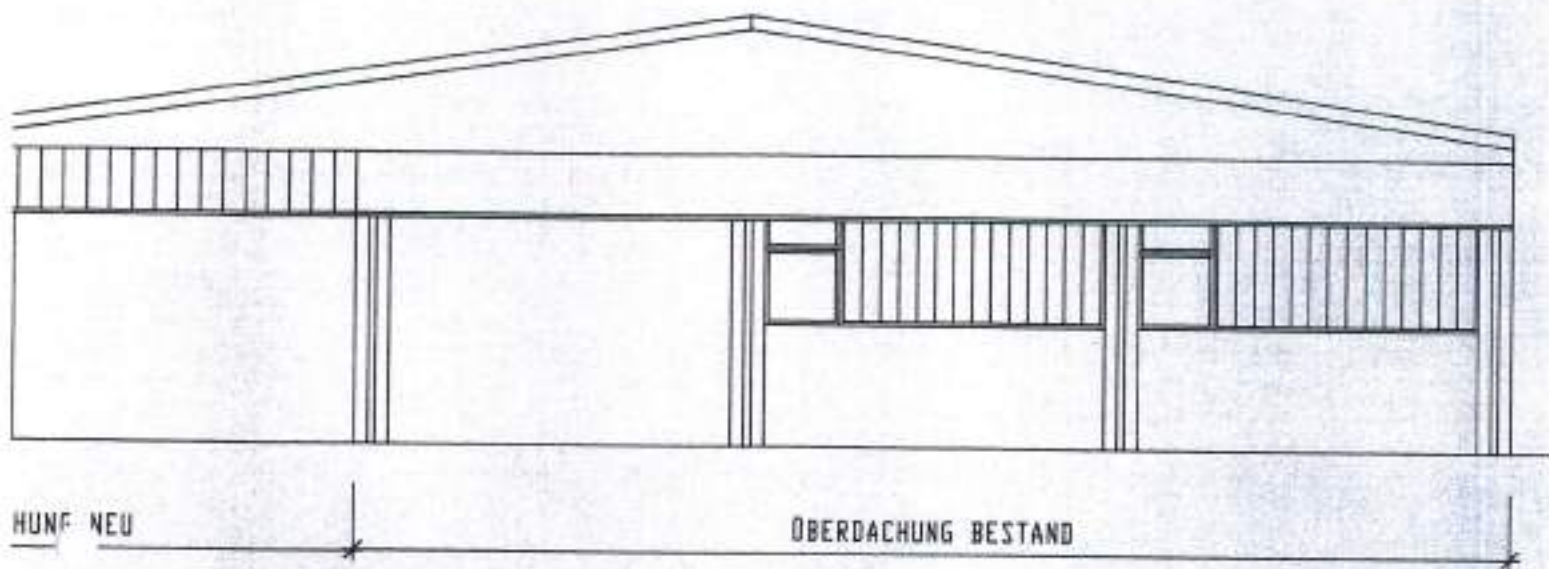
Stadtwaldkreiburg

CA. 4.50

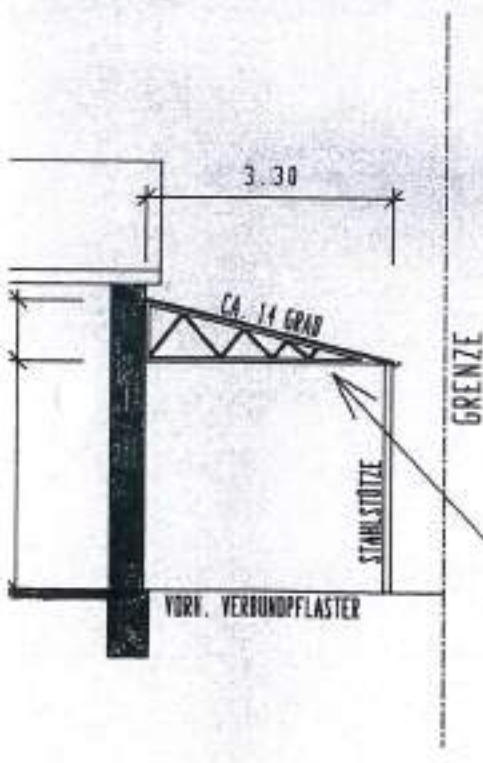
20.45



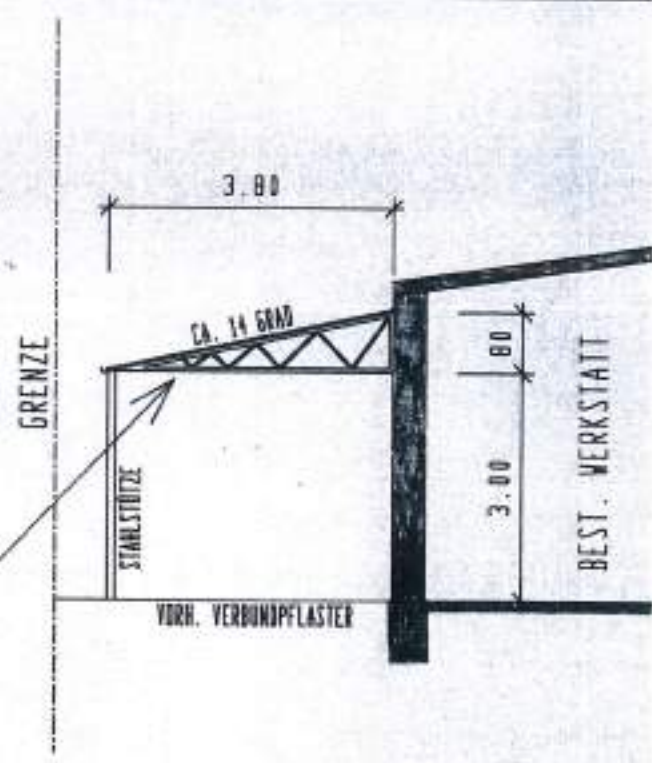
NORDANSICHT



NITT A-A



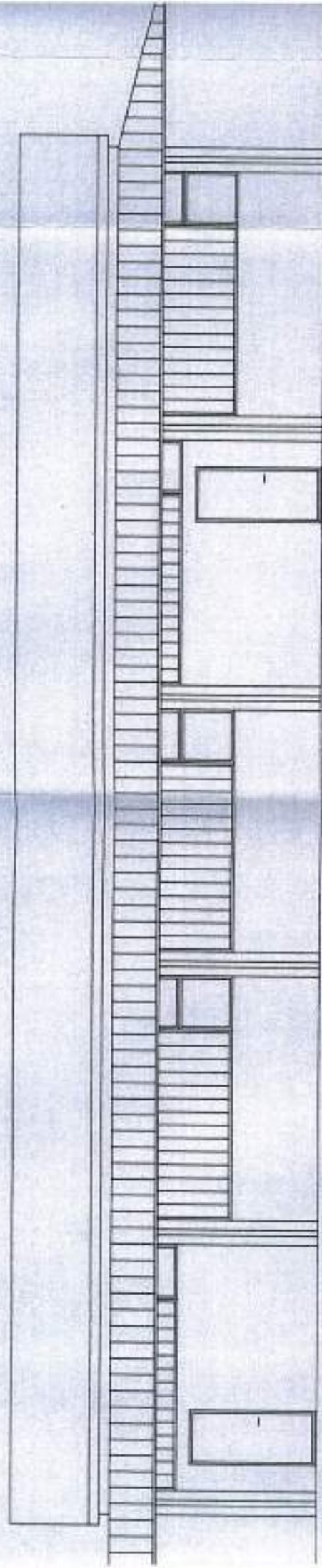
SCHNITT B-B



OBERDACHUNG NEU: KUNSTSTOFF-WELLDACH
(DURCHSICHTIG) AUF
VERZINKTEN STAHLBINDERN
GEM. STAT. ERFORDERNISSEN
MIT STAHLSTÜTZEN

LAGEPLAN ; M=1:1000

OSTANSICHT



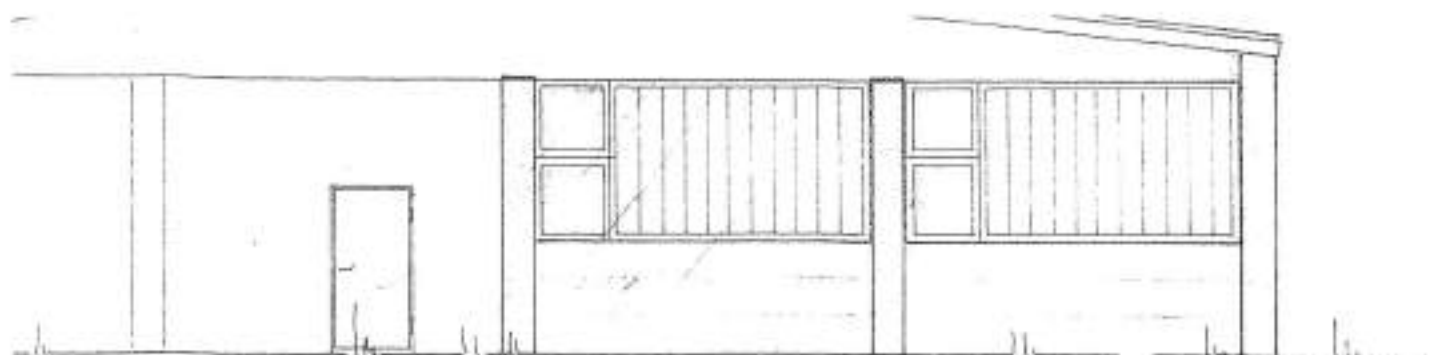
OBERDACHUNG NEU

25.45

CA. 4.00

GRUNDRISS





SÜDEN

35/2 - 282/81 T₂

Waldreuter
Waldreuter
Waldreuter

ANSICHTEN

TEKTUR ZUM BAUANTRAG NR. 35 / 2 - 282 / 81

NEUBAU EINER KFZ WERKSTÄTTE MIT
LACKIER- UND WASCHHALLE

TRAUNREUTER STR. 24 , WALDKRAIBURG

BAUHERR :

UNTERSCHRIFTEN : BAUHERR

NACHBARN

STADT

35/2--282/81

BAUHERR UND
GRUNDEIGNER

ZUSTIMMUNG
DER NACHBARN

Gewerbeaufsichtsamt
München-Land

15. OKT. 1981

Nr. Ber.

GEPRÜFT
am

und

GENEHMIGT

gemäß Bescheid vom

24. FEB. 1982

LANDRATSAMT

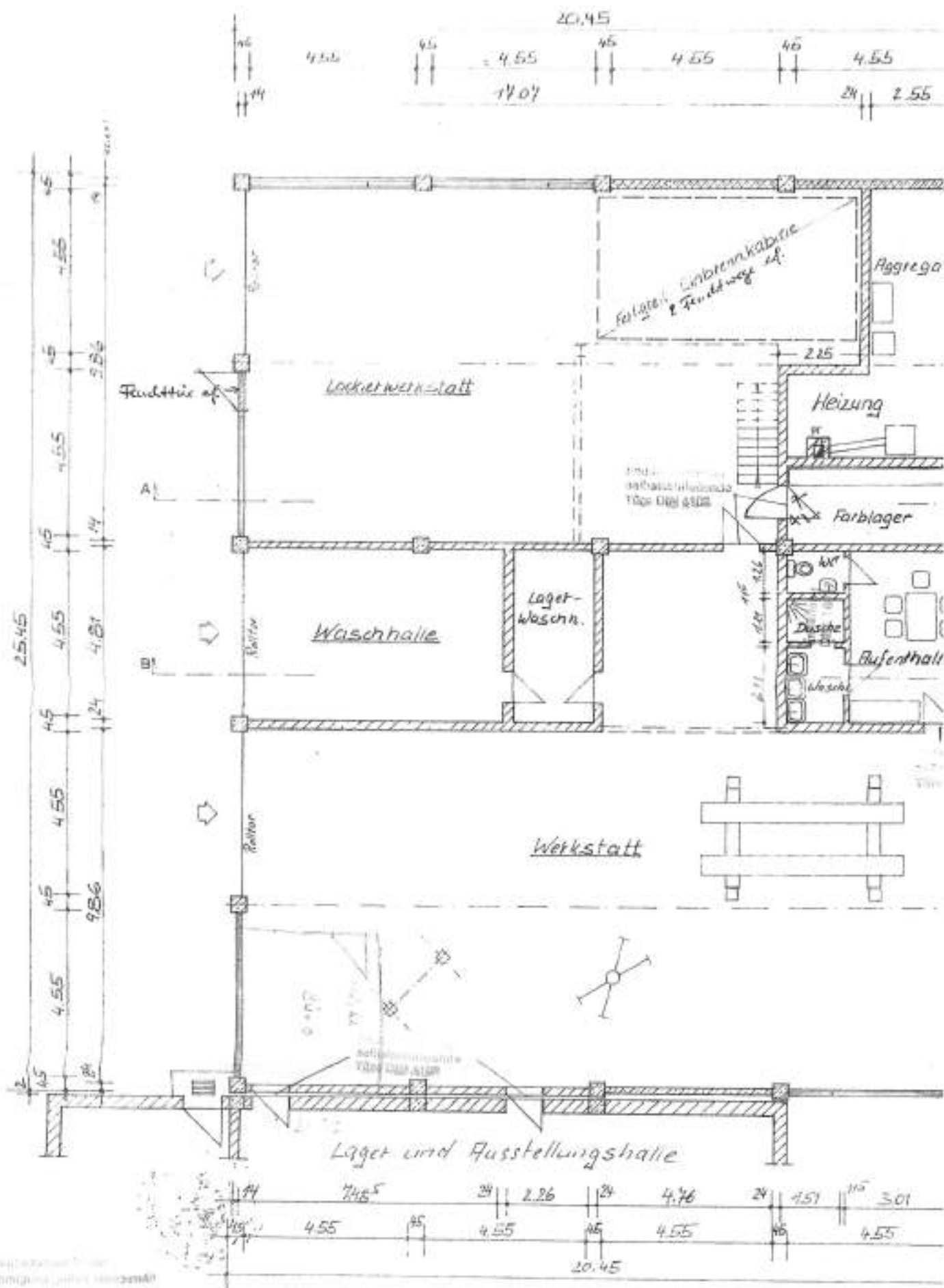
Mühlendorf a. Inn

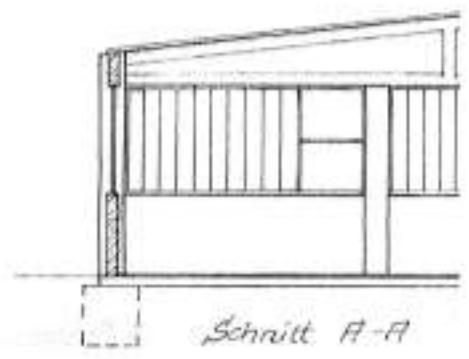
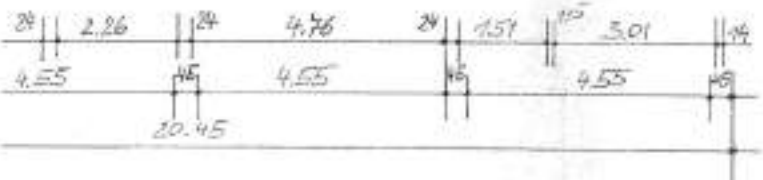
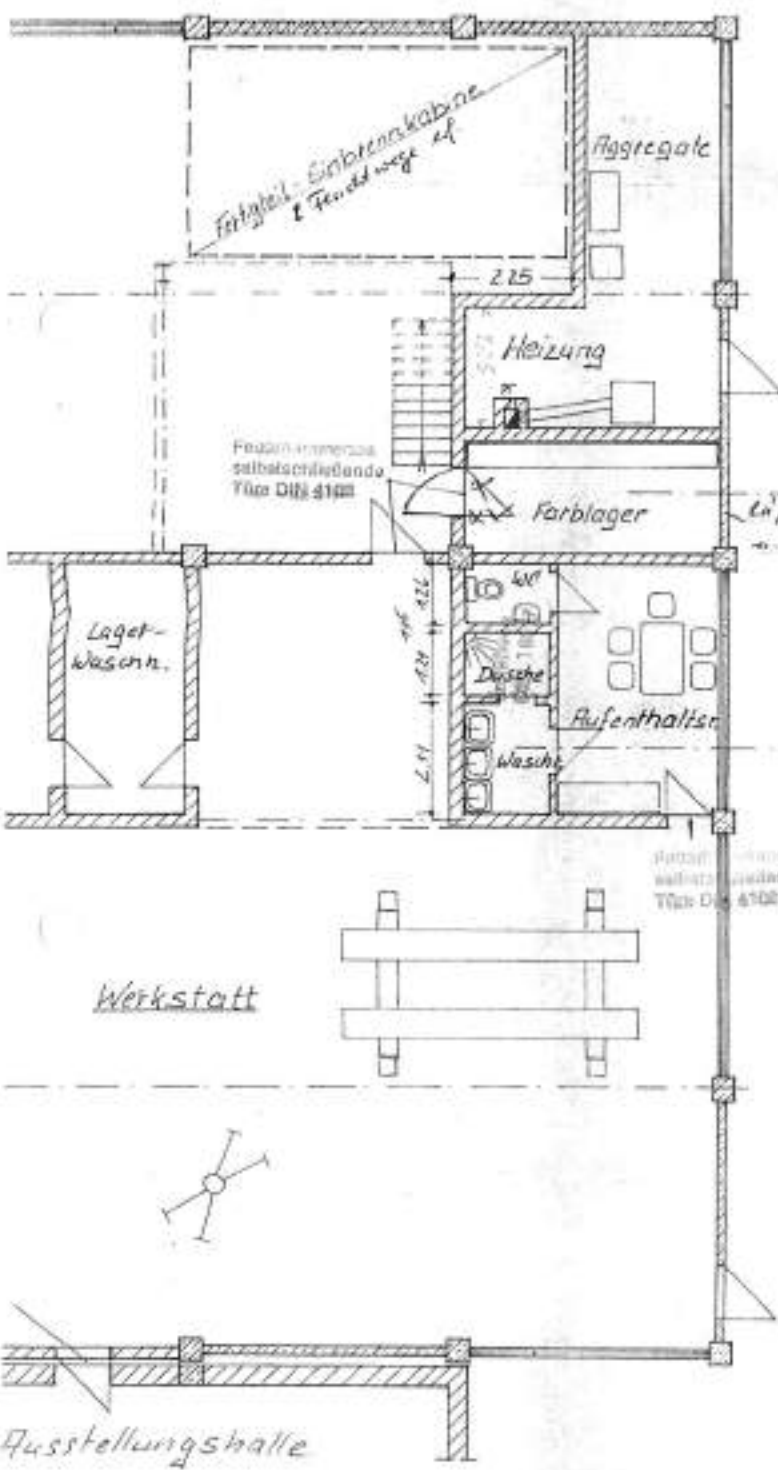
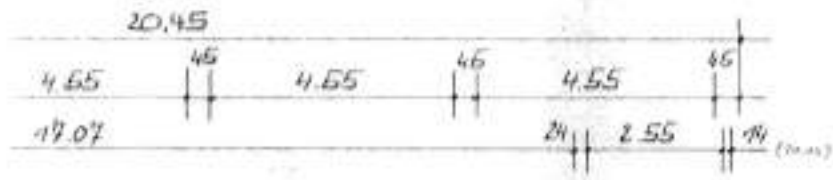


Landratsamt
Mühlendorf a. Inn
Eing.: 14. JULI 1981
Nr.

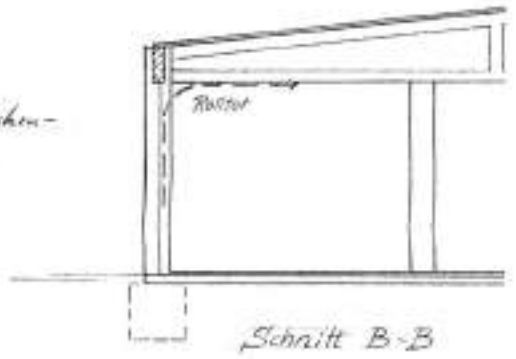
NEUBAU EINER HALLE MIT BÜRO, WERK-
STÄTTE, SOZ. RAUMEN UND WOHNUNG IN TRAUN-
REUTER STR. , 8264 WALDKRAIBURG, FN 458/34

EINGABEPLAN - ANSICHTEN 1/100





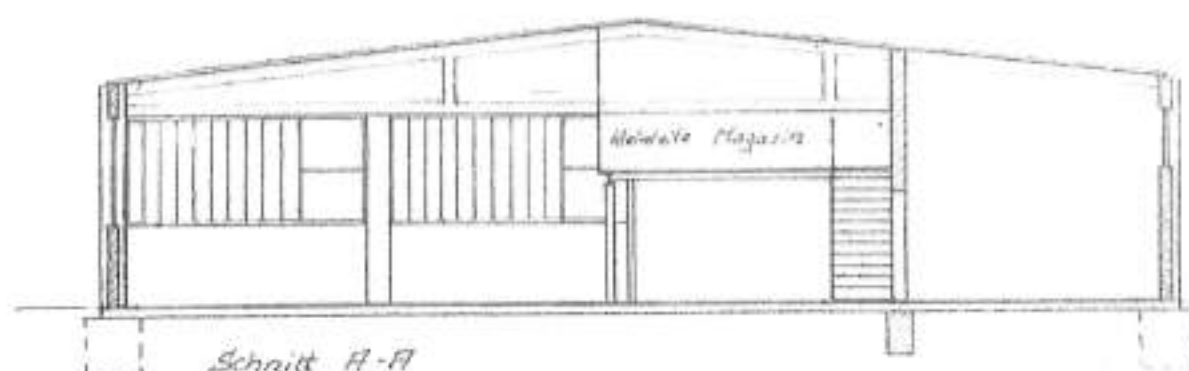
Schnitt A-A



Schnitt B-B

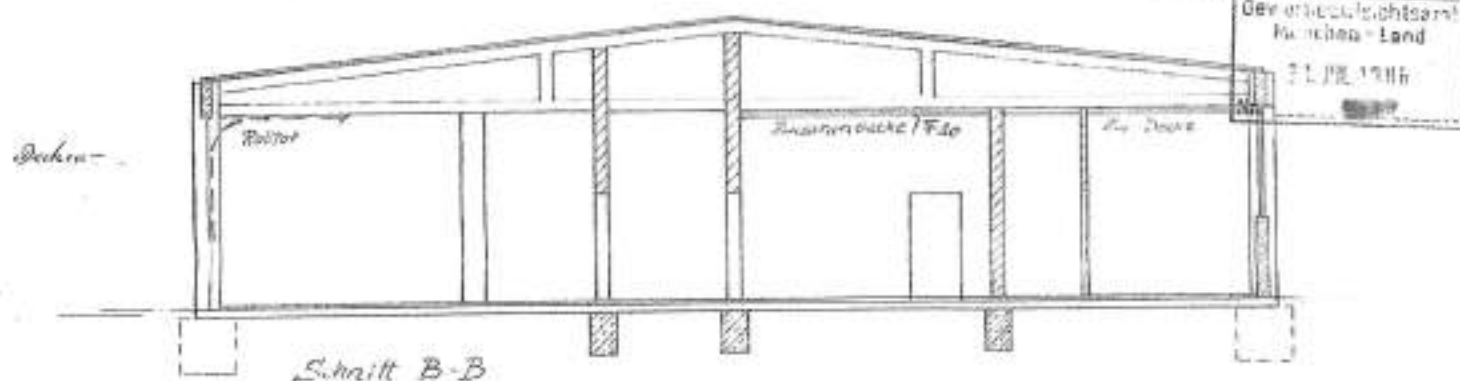
Luftöffnungen in Decke + Bodenplatte

Aggregat-Schleppkabine
Türschw. 4102



Schnitt A-A

35/2-282/81



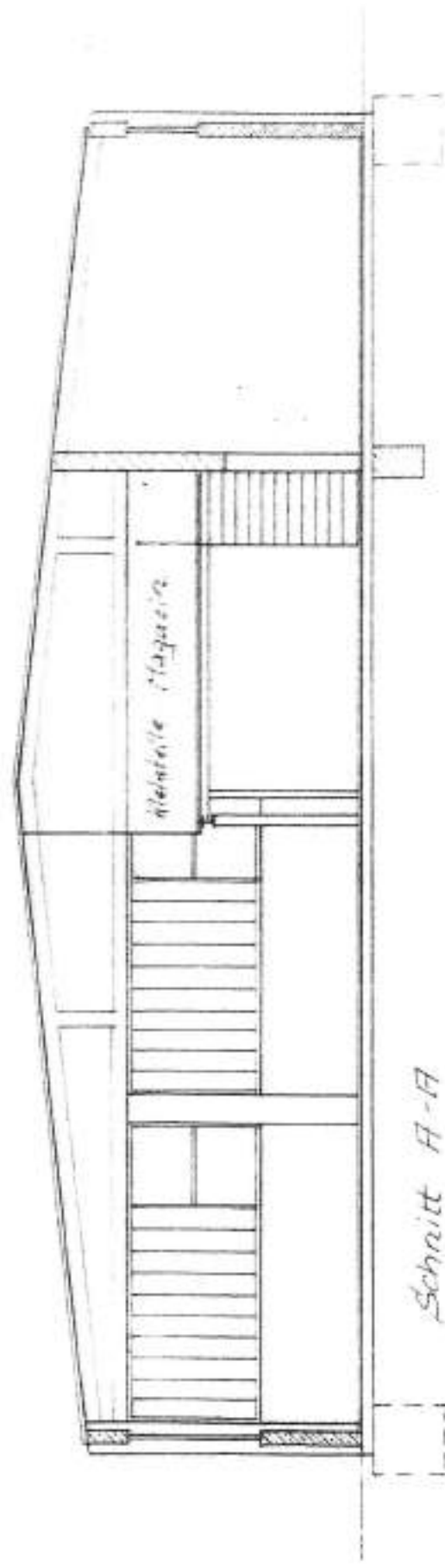
Schnitt B-B

Genehmigung
München-Land
21.08.1986

TEKTUR ZUM BAUANTRAG NR. 35/2-282/81

NEUBAU EINER KFZ WERKSTÄTTE MIT
LACKIER- UND WASCHHALLE

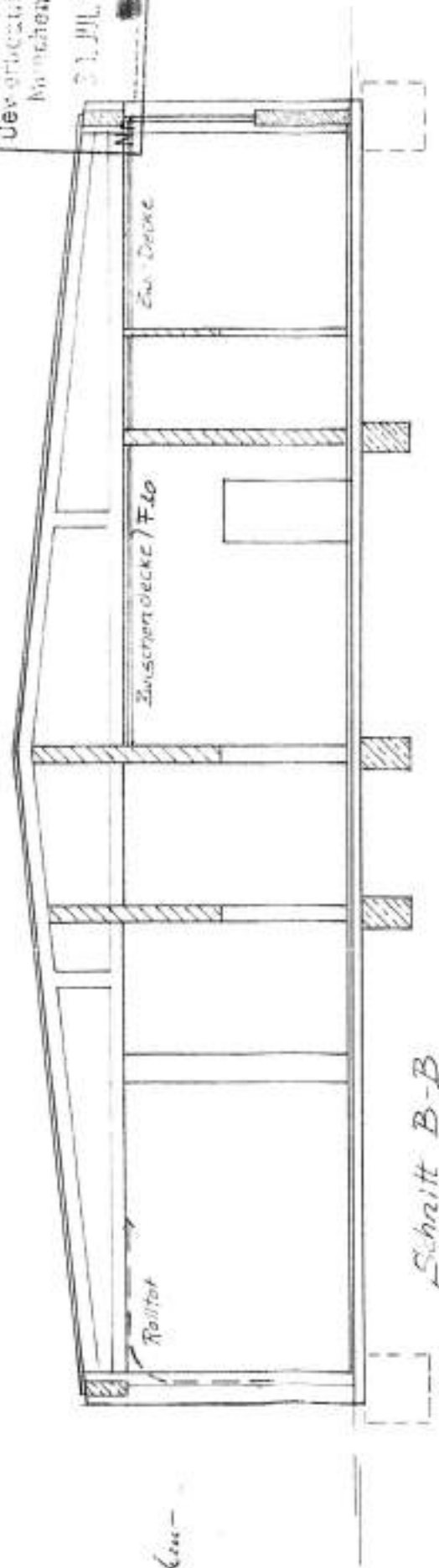
TRAUNREUTER STR. 24 WALDKRAIBURG



Schnitt A-A

35/2-282/81

Dev. projekt. Gebäude
München - Land
21. JUL 1986

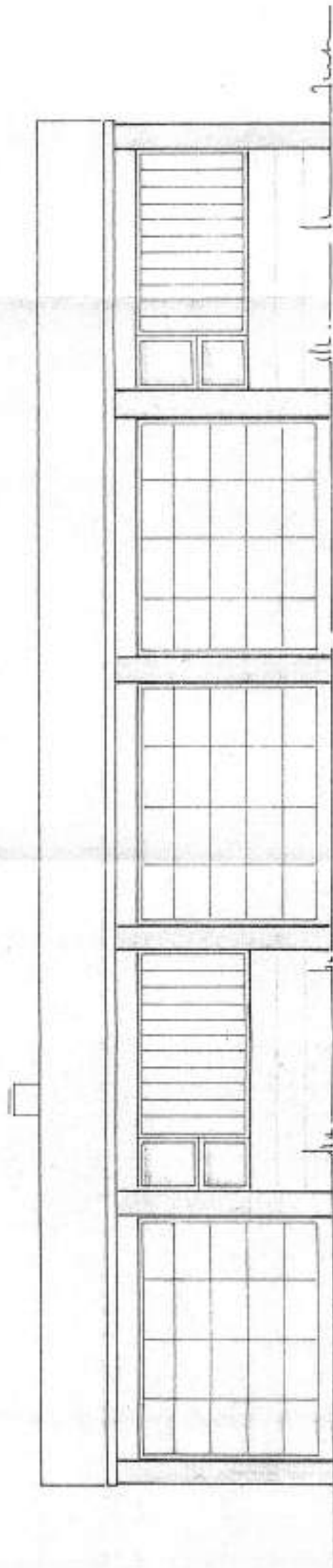


Schnitt B-B

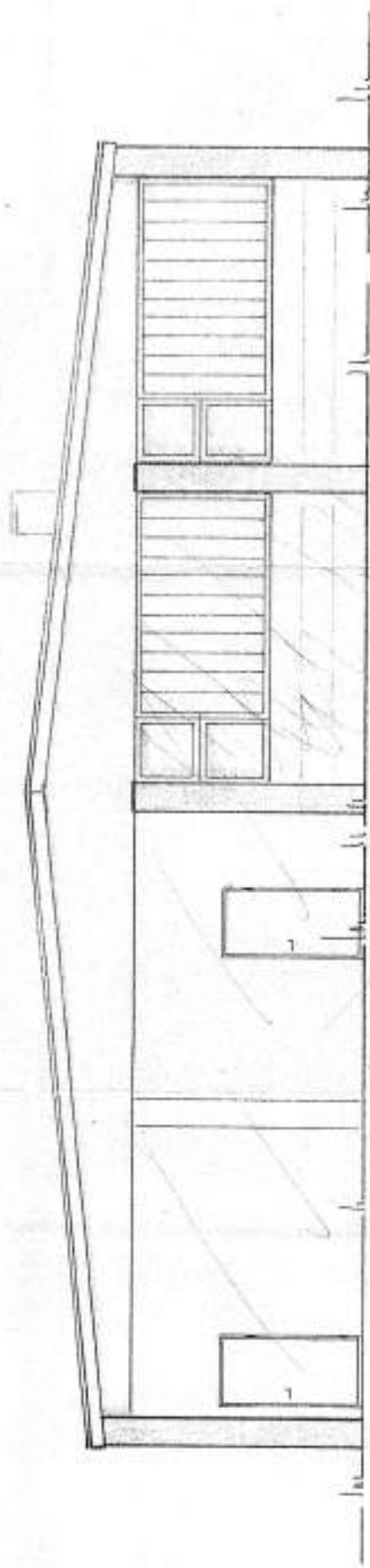
Decken-



OSTEN



WESTEN

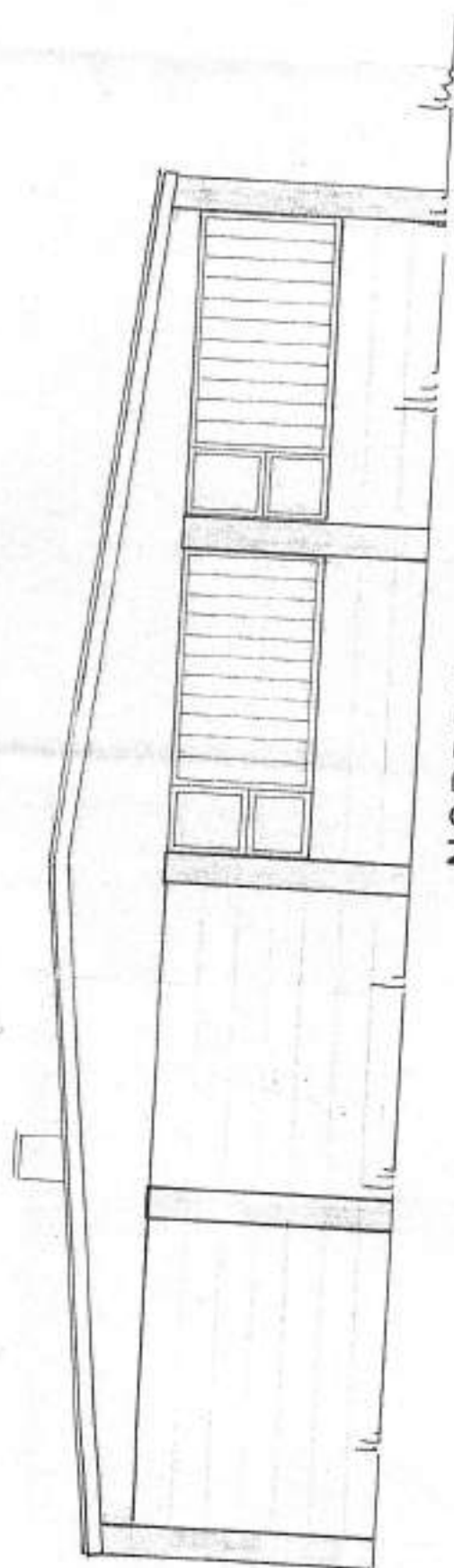


SÜDEN



nicht mehr
sichtbar

35/2 - 282/81 T2



NORDEN