

Manfred Baumgartner

Mitglied im Gutachterausschuss
des Landkreises Mühldorf a. Inn

Hauptbüro Mühldorf
84453 Mühldorf, Lohmühlstraße 33

Tel.: 08631/2020

Immobilienwirt (Dipl.-VWA Freiburg)

Mitglied im Bundesverband Deutscher
Grundstückssachverständiger BDGS
Mitglied im Immobilienverband Deutschland IVD

Zweigbüro Passau
94034 Passau, Schulbergstraße 73

Handy: 0174/5977755

Anlagen

zum Gutachten vom 24. Juni 2025

für das **Einfamilienwohnhaus** mit PKW-Garage in **84419 Schwindegg**,
Walkersaich 68 b, auf Flur-Nr. 35/1, Gemarkung Walkersaich

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

in Sachen

AZ K 19/23

wegen
Zwangsvorsteigerung

Anlagen

3 Lageplanunterlagen
4 Luftbilder
3 Ortsplanauszüge
2 Flächennutzungsplanauszüge
25 Bauplanunterlagen
24 Fotofarbkopien



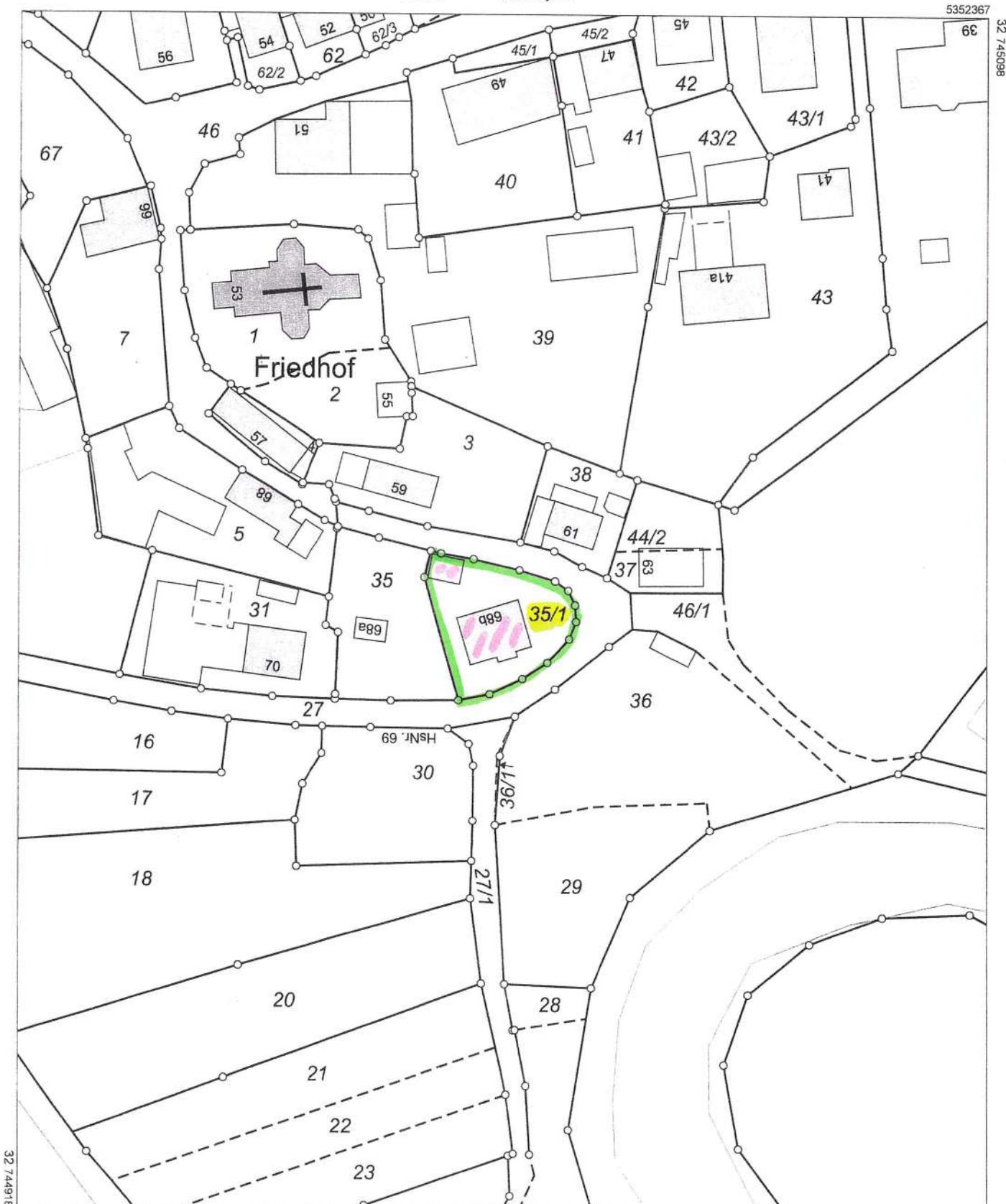
Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
Mühldorf a.Inn
Stadtplatz 48
84453 Mühldorf a.Inn

**Auszug aus dem
Liegenschaftskataster**
Flurkarte 1:1000

Erstellt am 13.01.2025

Flurstück: 35/1
Gemarkung: Walkersaich

Gemeinde: Schwindegg
Landkreis: Mühldorf a.Inn
Bezirk: Oberbayern



5352147

Maßstab 1:1000

0 10 20 30 Meter



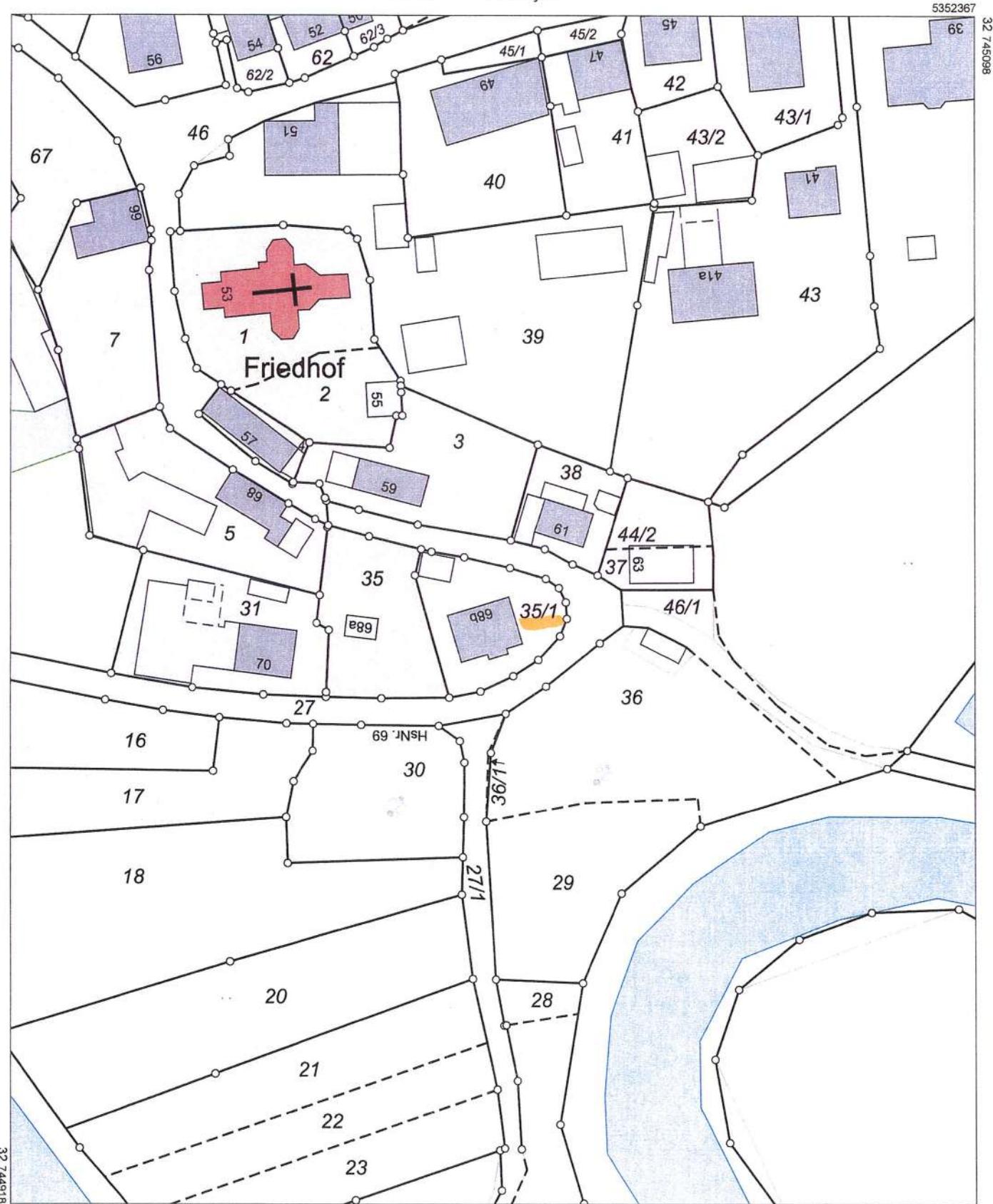
Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
Mühldorf a.Inn
Stadtplatz 48
84453 Mühldorf a.Inn

**Auszug aus dem
Liegenschaftskataster**
Flurkarte 1:1000

Erstellt am 13.01.2025

Flurstück: 35/1
Gemarkung: Walkersaich

Gemeinde: Schwindegg
Landkreis: Mühldorf a.Inn
Bezirk: Oberbayern



5352147

Maßstab 1:1000

0 10 20 30 Meter

Vervielfältigung nur für den eigenen Gebrauch.
Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet.

Legende zur Flurkarte

Flurstück

- Flurstücksgrenze
- 3285 Flurstücksnummer
-  Zusammengehörende Flurstücksteile
- - - - - Nicht festgestellte Flurstücksgrenze
- Abmarkter Grenzpunkt
- — — Grenzpunkt ohne Abmarkung
- · — Grenzpunkt, Abmarkung nach Quellenlage nicht zu spezifizieren

Gebietsgrenze

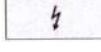
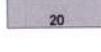
- · · · · Grenze der Gemarkung
- · · · · Grenze der Gemeinde
- · · · · Grenze des Landkreises
- · · · · Grenze der kreisfreien Stadt

Gesetzliche Festlegung

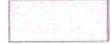
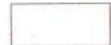


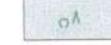
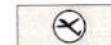
Bodenordnungsverfahren

Gebäude

-  Wohngebäude
-  Gebäude für Wirtschaft oder Gewerbe
-  Umspannstation
-  Gebäude für öffentliche Zwecke
-  Gebäude mit Hausnummer
- HsNr. 20 Lagebezeichnung mit Hausnummer; Gebäude im Kataster noch nicht erfasst, bzw. noch nicht gebaut

Tatsächliche Nutzung

- | | |
|---|--|
|  | Wohnbaufläche, Fläche gemischter Nutzung
Fläche besonderer funktionaler Prägung |
|  | Industrie- und Gewerbefläche |
|  | Sport-, Freizeit- und Erholungsfläche
Friedhof |
|  | Landwirtschaft
Ackerland |
|  | Landwirtschaft
Grünland |
|  | Straßenverkehr, Weg, Bahnverkehr,
Schiffsverkehr, Platz |

- | | | | |
|---|-----------------------------------|---|-----------------------|
|  | Wald |  | Gehölz |
|  | Fließgewässer |  | Stehendes
Gewässer |
|  | Unkultivierte
Fläche |  | Hafenbecken |
|  | Sumpf |  | Moor |
|  | Spielplatz /
Bolzplatz |  | Wildpark |
|  | Flugverkehr /
Segelfluggelände |  | Parkplatz |
|  | Campingplatz |  | Park |

Geodätische Grundlage

Amtliches Lagereferenzsystem ist das weltweite Universale Transversale Mercator-System – **UTM**

Bezugssystem ist ETRS89; Bezugsellipsoid: GRS80 mit 6° - Meridianstreifen; Bayern liegt in den Zonen 32 und 33; 32689699,83 (E) Rechtswert in Metern mit führender Zonenangabe
5338331,78 (N) Hochwert in Metern (Abstand vom Äquator)

Hinweis

Unsere ausführliche Legende finden Sie unter
https://s.bayern.de/ALKIS_Legende

oder schnell und einfach mit unserem QR-Code.

Ein Service der
Bayerischen Vermessungsverwaltung.





Es gelten die Nutzungsbedingungen des BayemAtlas / Geoportal Bayern / BayemAtlas-plus

© Bayerische Vermessungsverwaltung 2025, Bundesamt für Kartographie und Geodäsie, mit Darstellung durch den Anwender



Bezugssystem:
ETRS89 / UTM 32N

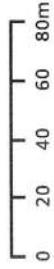


Maßstab 1: 1.000
Erstellt am 23.03.2025 10:21
<https://v.bayern.de/mP5jt>

Es gelten die Nutzungsbedingungen des BayernAtlas / Geoportal Bayern / BayernAtlas-plus



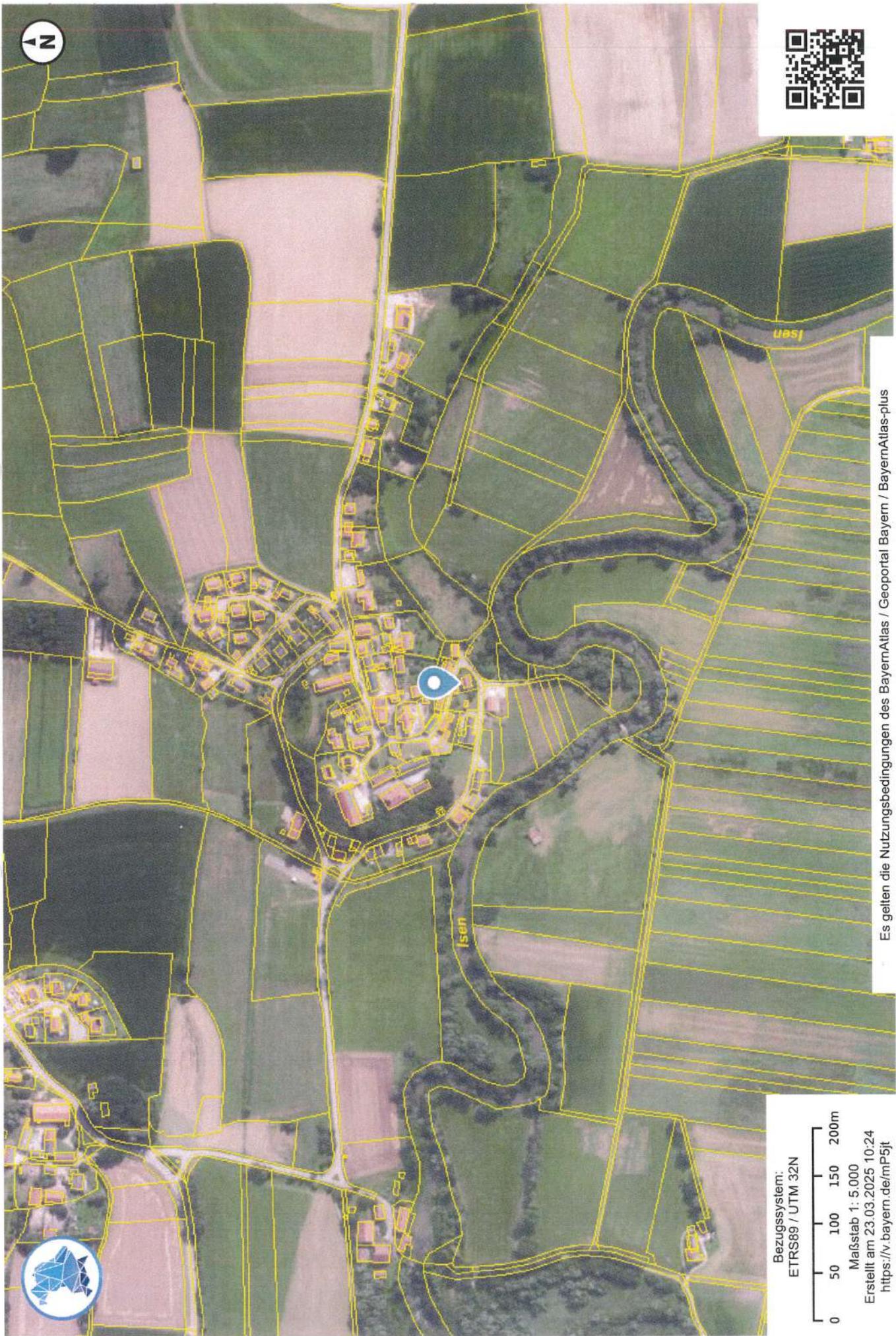
Bezugssystem:
ETRS89 / UTM 32N



Maßstab 1: 2.500
Erstellt am 23.03.2025 10:23
<https://iv.bayern.de/mp5jt>

© Bayerische Vermessungsverwaltung 2025, Bundesamt für Kartographie und Geodäsie

Es gelten die Nutzungsbedingungen des BayernAtlas / Geoportal Bayern / BayernAtlas-plus



Es gelten die Nutzungsbedingungen des BayernAtlas / Geoportal Bayern / BayernAtlas-plus

© Bayerische Vermessungsverwaltung 2025, Bundesamt für Kartographie und Geodäsie



Es gelten die Nutzungsbedingungen des BayenAtlas / Geoportal Bayern / BayenAtlas-plus



Es gelten die Nutzungsbedingungen des BayernAtlas / Geoportal Bayern / BayGeoAtlas-plus

© Bayerische Vermessungsverwaltung 2025, Bundesamt für Kartographie und Geodäsie

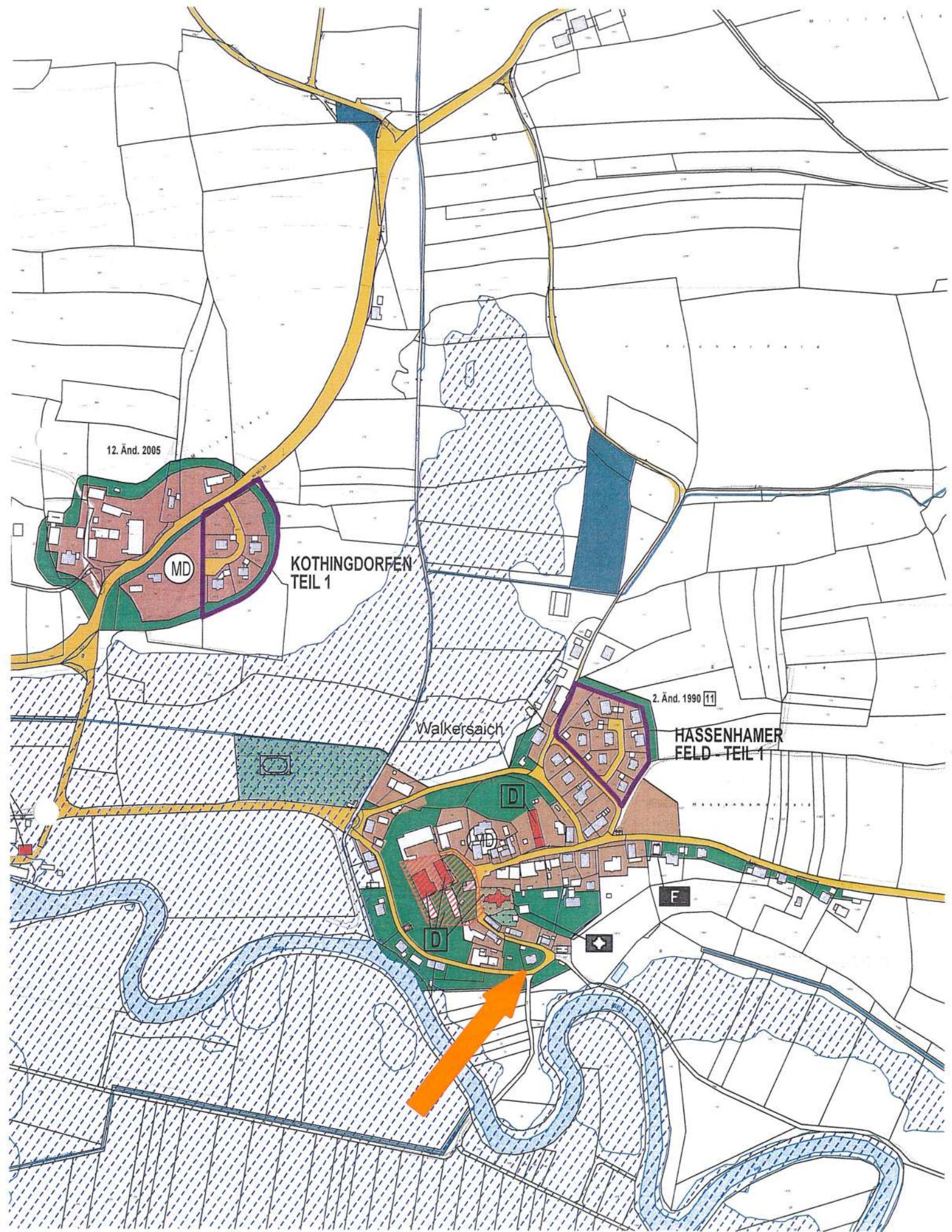


Wifahrt



Bezugssystem:
ETRS89 / UTM 32N
Maßstab 1: 1.000
Erstellt am 23.03.2025 10:20
<https://v.bayern.de/BriJqn>

© Bayerische Vermessungsverwaltung 2025, Bundesamt für Kartographie und Geodäsie
Es gelten die Nutzungsbedingungen des BayernAtlas / Geoportal Bayern / Geobasis





Anlage - Nr.

07

Zu Ziff.

5.1

Gemeinde Schwindegg

Flächennutzungsplan

15. Änderung, Aktualisierung u. Teilflächendisreibung

GEMEINDE SCHWINDEGG
LANDKREIS MÜHLDORF a. INN

FLÄCHENUTZUNGSPLAN - BESTAND

BEREICH "WALKERSAICH UND KOTHINGDORFEN"

M 1 : 5 000
27.07.2016

ENTWURFSVERFASSER:
THOMAS SCHWARZENBÖCK
ARCHITEKT - STADTPLANER
GRUNDFABIK
HERZOG-ALBR-STR. 6
8441 SCHWINDEGG
WIESENFELD 14
TEL. 08082 / 94206
FAX 08082 / 94207
MOBIL 0178 / 865000
E-MAIL: info@schwarzenbeck.com

INTEGRIERTE GRÜNOORDNUNG
BÜCKING REINGRUBER PartG mbB
GRUNDFABIK
WIESENFELD 14
84544 ASCHAU a. INN
TEL. 08838 / 943221
FAX 08838 / 943222
MOBIL 0178 / 865000
E-MAIL: reingruber@grunfabrik.com

