

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

Zwangsversteigerung

Anlagen

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



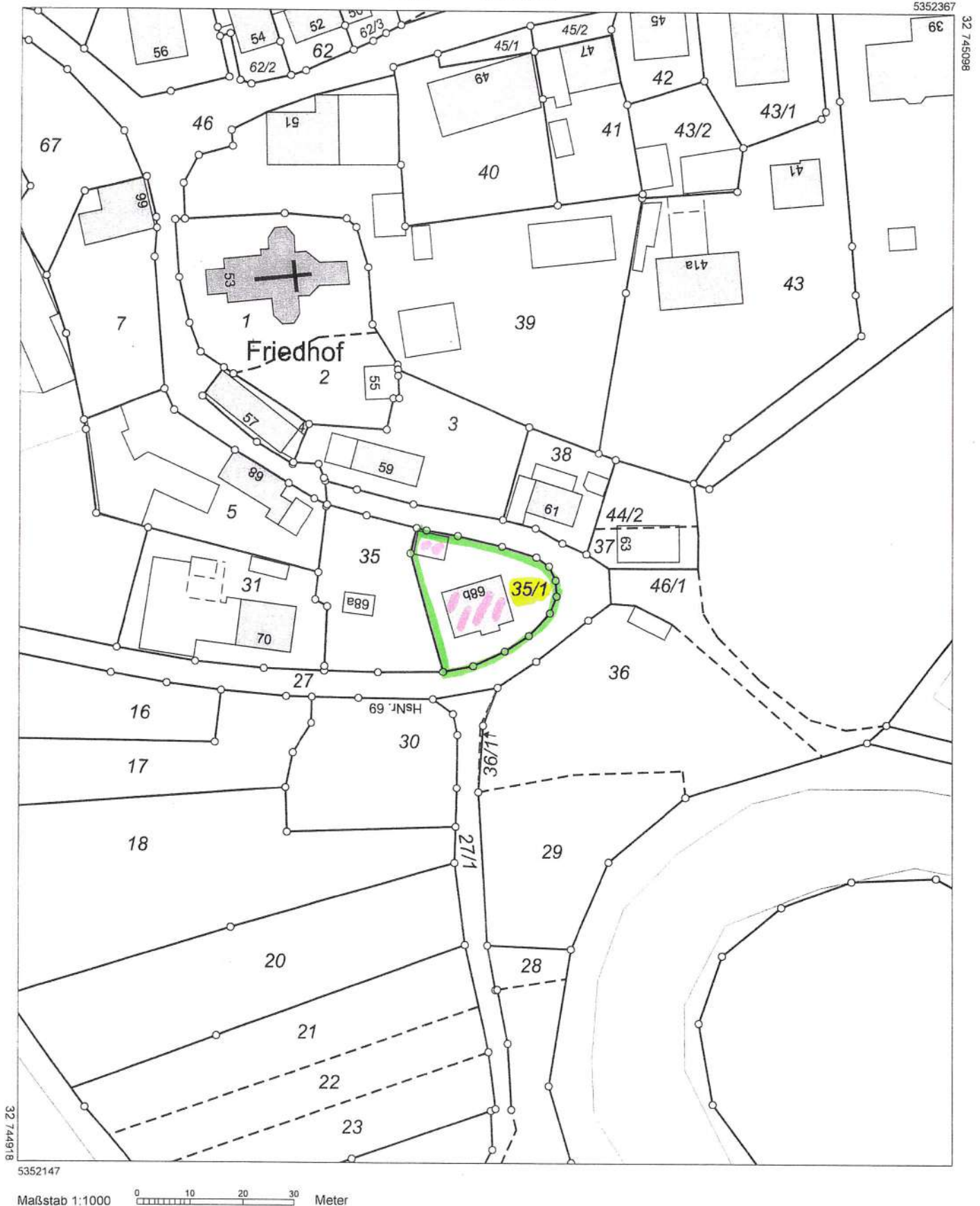
Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
Mühldorf a. Inn
Stadtplatz 48
84453 Mühldorf a. Inn

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





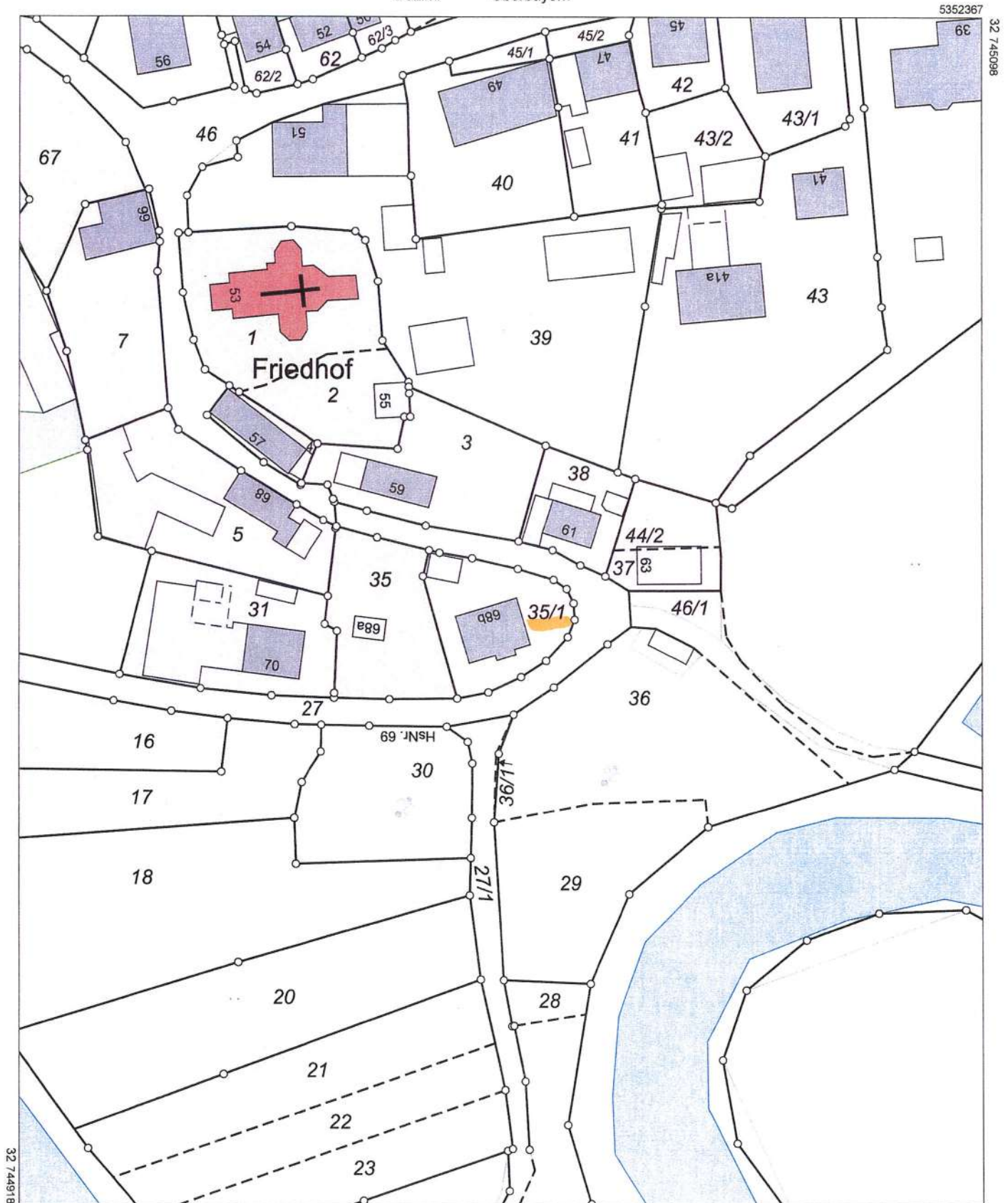
Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
Mühldorf a. Inn
Stadtplatz 48
84453 Mühldorf a. Inn

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






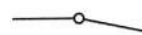

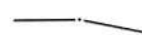
Meter

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

Legende zur Flurkarte





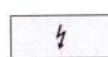

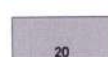
Flurstück

-  Flurstücksgrenze
- 3285** Flurstücksnummer
-  Zusammengehörende Flurstücksteile
-  Nicht festgestellte Flurstücksgrenze
-  Abgemarkter Grenzpunkt
-  Grenzpunkt ohne Abmarkung
-  Grenzpunkt, Abmarkung nach Quellenlage nicht zu spezifizieren

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

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)

Gebietsgrenze

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

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

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.





Bezugssystem:
ETRS89 / UTM 32N

0 5 10 15 20m

Maßstab 1: 500

Erstellt am 23.03.2025 14:31
<https://v.bayern.de/jymHM>



Bezugssystem:
ETRS89 / UTM 32N

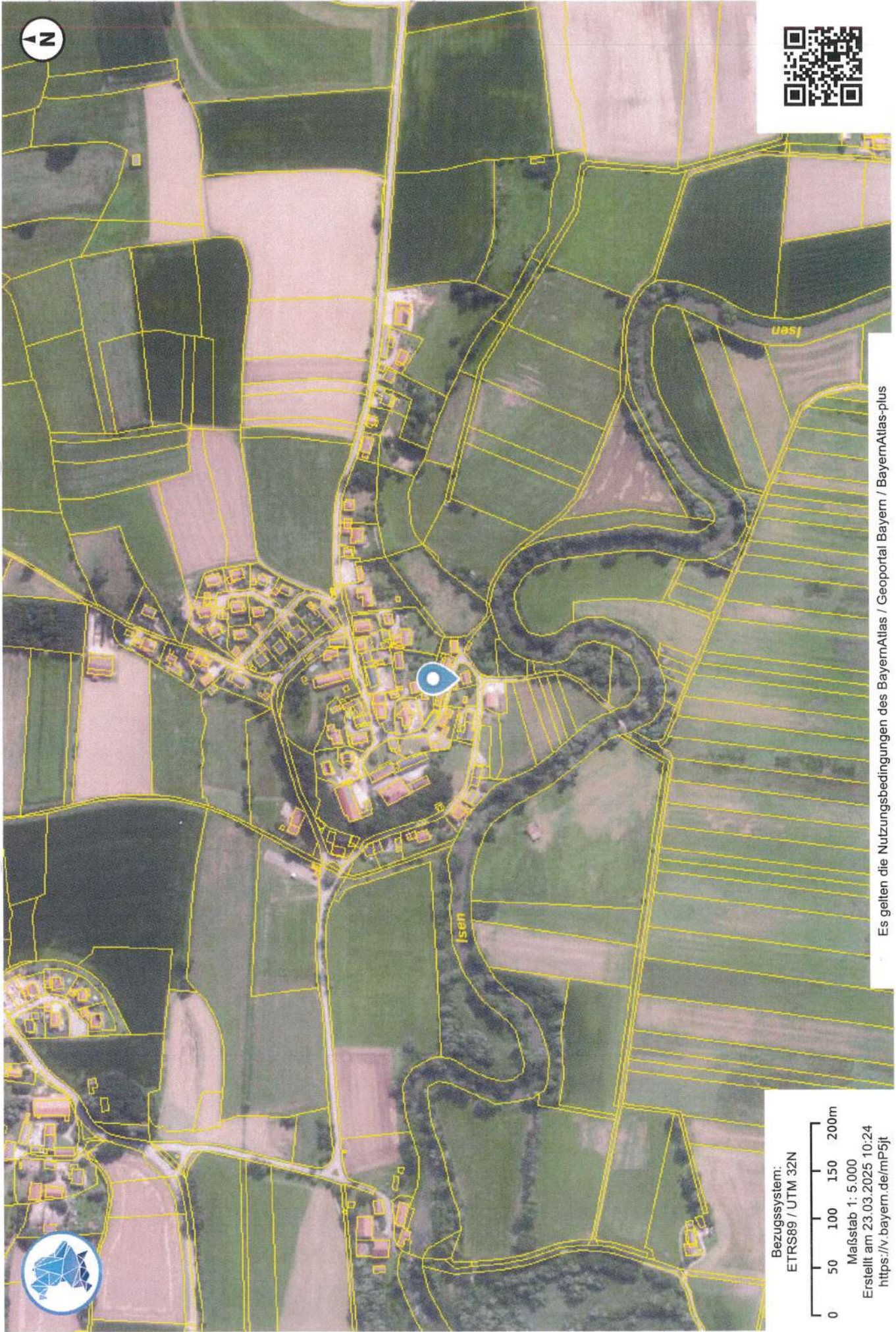
0 10 20 30 40m

Maßstab 1: 1.000
Erstellt am 23.03.2025 10:21
<https://v.bayern.de/mp5jt>

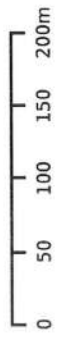


Bezugssystem:
ETRS89 / UTM 32N
Maßstab 1: 2.500
Erstellt am 23.03.2025 10:23
<https://v.bayern.de/mp5jt>

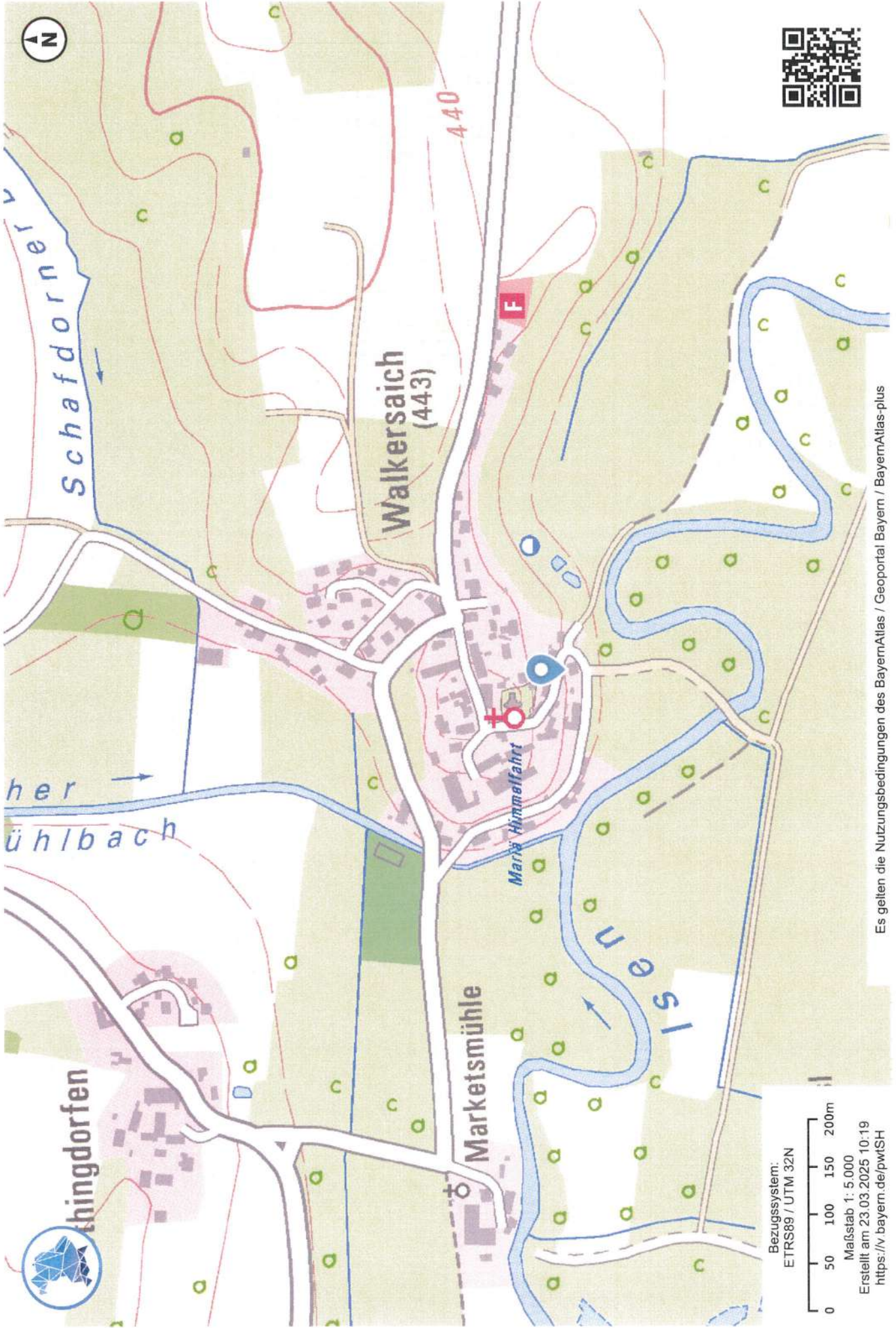
Es gelten die Nutzungsbedingungen des BayernAtlas / Geoportal Bayern / BayernAtlas-plus



Bezugssystem:
ETRS89 / UTM 32N



Maßstab 1: 5.000
Erstellt am 23.03.2025 10:24
<https://v.bayern.de/mp5jt>

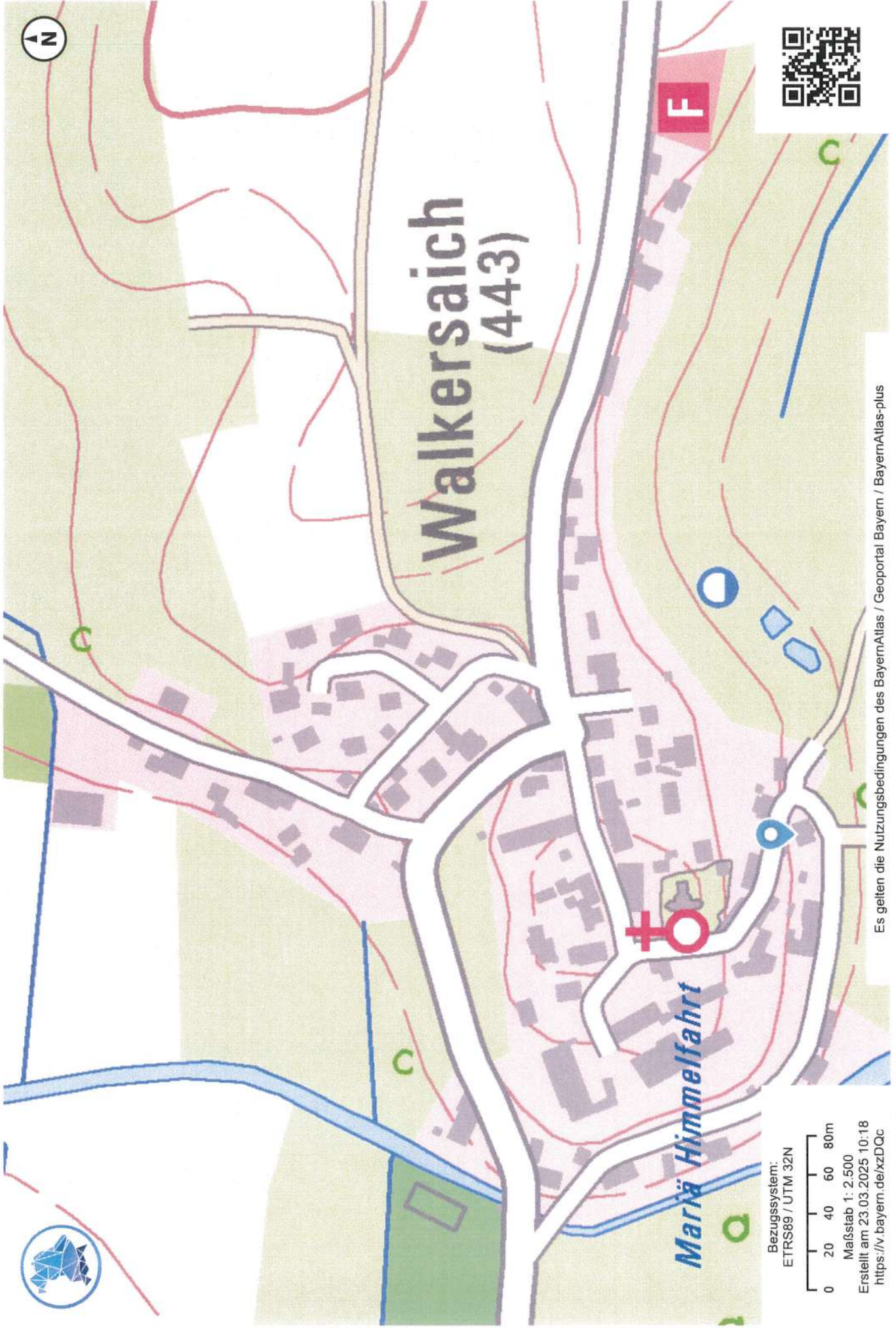


Bezugssystem:
ETRS89 / UTM 32N

Maßstab 1: 5.000

Erstellt am 23.03.2025 10:19

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



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



to

elfahrt

Bezugssystem:
ETRS89 / UTM 32N

Maßstab 1: 1.000

Erstellt am 23.03.2025 10:20

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

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

12. Änd. 2005

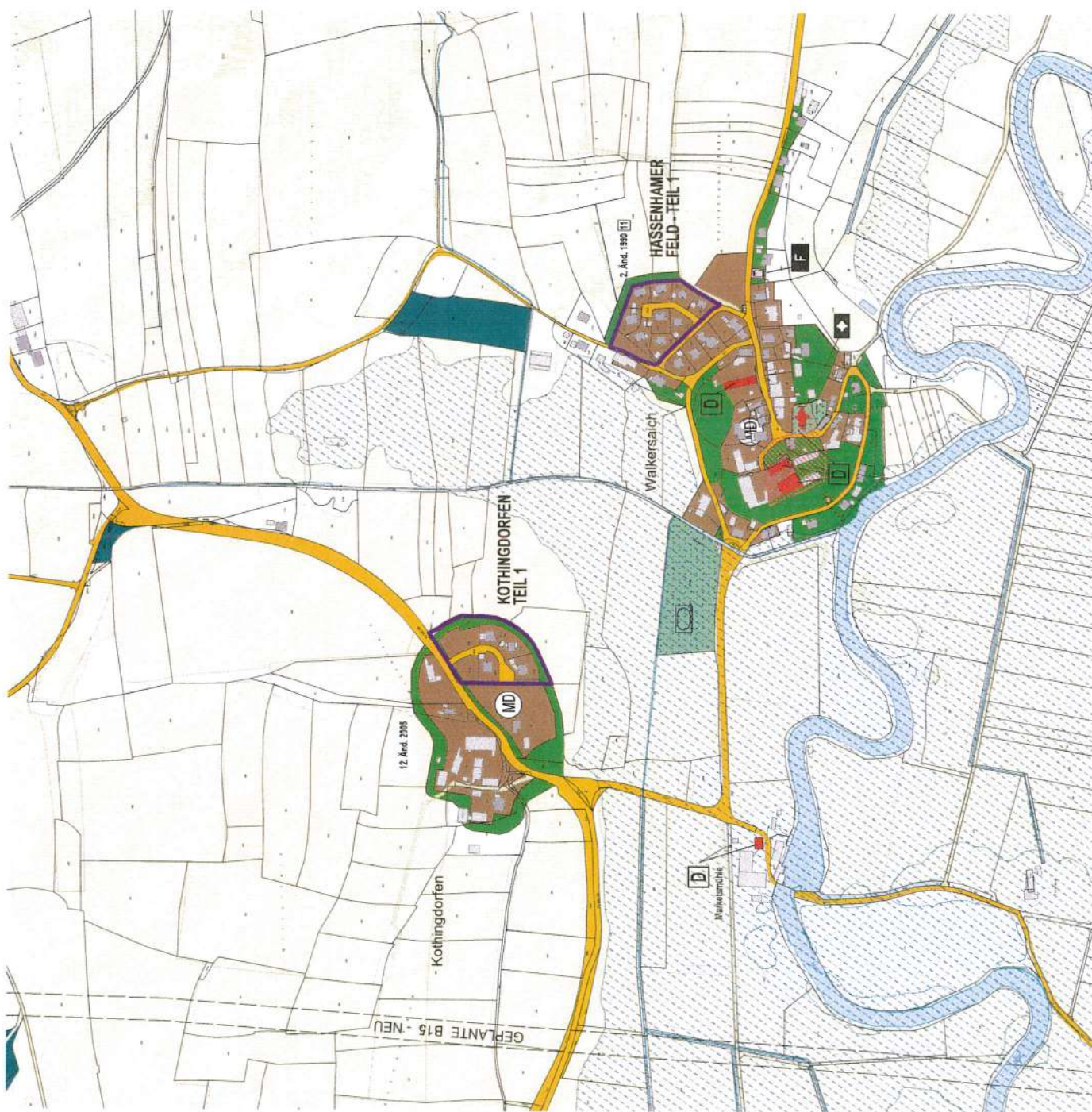
KOTHINGDORFEN
TEIL 1

Walkersaich

2. Änd. 1990 [11]

HASSENHAMER
FELD - TEIL 1





Gemeinde Schwindegg
Flächennutzungsplan,
15. Änderung, Aktualisierung u. Teilfortschreibung

Anlage - Nr
zu Ziff. 07
5.1

GEMEINDE SCHWINDEGG
LANDKREIS MÜHLDORF a. INN

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN - BESTAND

BEREICH " WALKERSAICH UND KOTHINGDORFEN "
M 1 : 5 000
27.07.2016

ENTWURFSVERFASSTER:
THOMAS SCHWARZENBÖCK
ARCHITEKT - STADTPLANER
HERZOG - ALBR. STR. 6 - 8415 SCHWINDEGG
TEL 08082 / 9420-0 FAX 08082 / 9420-7
E-MAIL info @ schwarzenboeck.com

INTEGRIERTE GRÜNDUNG
BÜCKING REINGRUBER PARTG mbB
LANDSCHAFTSARCHITEKTUR
WESSENFELD 14
84544 ASCHAU - INN
TEL 08083 / 943221 - MOBIL 0176 / 8851600
E-MAIL reingrub @ jurafrank.com