

Flächenberechnung / - zusammenstellung

Alle Flächenangaben computerermittelt ! Ermittlung n. DIN 277 (in Klammern n. gültiger WFIBVO) !

Erdgeschoss

Gemeinschaftsbereiche

1.0.1	Treppenhaus		15,04
1.0.2	Technik		6,49
	Aufzug		2,89
1.0.3	Treppenhaus		15,04
1.0.4	Technik		6,49
	Aufzug		2,89
Erdgeschoss Gemeinschaftsbereiche gesamt			48,84

Wohnungen

1.1.1	Flur		7,79
1.1.2	HW - Raum		5,29
1.1.3	Bad / WC		8,91
1.1.4	Wohnen / Kochen		37,38
1.1.5	Wohnen		16,32
1.1.6	Terrasse (überdacht)	(5,97)	11,94
1.1.7	Wohnen		17,02
Wohnung 1.1			(98,68) 104,65
1.2.1	Flur		7,79
1.2.2	Wohnen		17,02
1.2.3	Wohnen / Kochen		35,43
1.2.4	Terrasse (überdacht)	(5,97)	11,94
1.2.5	Bad / WC		8,91
1.2.6	HW - Raum		5,29
Wohnung 1.2			(80,41) 86,38
1.3.1	Flur		7,79
1.3.2	HW - Raum		5,29
1.3.3	Bad / WC		8,91
1.3.4	Wohnen / Kochen		35,43
1.3.5	Terrasse (überdacht)	(5,97)	11,94
1.3.6	Wohnen		17,02
Wohnung 1.3			(80,41) 86,38
1.4.1	Flur		7,79
1.4.2	Wohnen		17,02
1.4.3	Wohnen / Kochen		37,38
1.4.4	Terrasse (überdacht)	(5,97)	11,94
1.4.5	Wohnen		16,32
1.4.6	Bad / WC		8,91
1.4.7	HW - Raum		5,29
Wohnung 1.4			(98,68) 104,65
Erdgeschoss Wohnungen gesamt			382,06

Erdgeschoss Nutzungsfläche gesamt 430,90

weiter Flächenberechnung / - zusammenmstellung

Obergeschoss

Gemeinschaftsbereiche

2.0.1	Treppenhaus		11,44
	Aufzug		
2.0.2	Treppenhaus		11,44
	Aufzug		
Obergeschoss Gemeinschaftsbereiche gesamt			22,88

Wohnungen

2.1.1	Flur		7,79
2.1.2	HW - Raum		5,29
2.1.3	Bad / WC		8,91
2.1.4	Wohnen / Kochen		37,38
2.1.5	Wohnen		16,32
2.1.6	Balkon	(5,48)	10,96
2.1.7	Wohnen		17,02
Wohnung 2.1			(98,19) 103,67
2.2.1	Flur		7,79
2.2.2	Wohnen		14,05
2.2.3	Wohnen		9,94
2.2.4	Wohnen / Kochen		35,43
2.2.5	Balkon	(5,48)	10,96
2.2.6	Bad / WC		8,91
2.2.7	HW - Raum		5,29
Wohnung 2.2			(86,89) 92,37
2.3.1	Flur		7,79
2.3.2	HW - Raum		5,29
2.3.3	Bad / WC		8,91
2.3.4	Wohnen / Kochen		35,43
2.3.5	Balkon	(5,48)	10,96
2.3.6	Wohnen		14,05
2.3.7	Wohnen		9,94
Wohnung 2.3			(86,89) 92,37
2.4.1	Flur		7,79
2.4.2	Wohnen		17,02
2.4.3	Wohnen / Kochen		37,38
2.4.4	Balkon	(5,48)	10,96
2.4.5	Wohnen		16,32
2.4.6	Bad / WC		8,91
2.4.7	HW - Raum		5,29
Wohnung 2.4			(98,19) 103,67
Obergeschoss Wohnungen gesamt			392,08
Obergeschoss Nutzungsfläche gesamt			414,96

weiter Flächenberechnung / - zusammenmstellung

Dachgeschoss

Gemeinschaftsbereiche

3.0.1	Treppenhaus		11,44
	Aufzug		
3.0.2	Treppenhaus		11,44
	Aufzug		
Obergeschoss Gemeinschaftsbereiche gesamt			22,88

Wohnungen

3.1.1	Flur		7,79
3.1.2	HW - Raum	(4,61)	5,29
3.1.3	Bad / WC	(8,44)	8,91
3.1.4	Wohnen / Kochen	(36,07)	37,38
3.1.5	Wohnen	(15,60)	16,32
3.1.6	Balkon	(5,48)	10,96
3.1.7	Wohnen	(16,49)	17,02
Wohnung 3.1			(94,48) 103,67
3.2.1	Flur		7,79
3.2.2	Wohnen	(13,87)	14,05
3.2.3	Wohnen	(8,47)	9,94
3.2.4	Wohnen / Kochen	(34,50)	35,43
3.2.5	Balkon	(5,48)	10,96
3.2.6	Bad / WC	(8,44)	8,91
3.2.7	HW - Raum	(4,61)	5,29
Wohnung 3.2			(83,16) 92,37
3.3.1	Flur		7,79
3.3.2	HW - Raum	(4,61)	5,29
3.3.3	Bad / WC	(8,44)	8,91
3.3.4	Wohnen / Kochen	(34,50)	35,43
3.3.5	Balkon	(5,48)	10,96
3.3.6	Wohnen	(13,87)	14,05
3.3.7	Wohnen	(8,47)	9,94
Wohnung 3.3			(83,16) 92,37
2.4.1	Flur		7,79
2.4.2	Wohnen	(16,49)	17,02
2.4.3	Wohnen / Kochen	(36,07)	37,38
2.4.4	Balkon	(5,48)	10,96
2.4.5	Wohnen	(15,60)	16,32
2.4.6	Bad / WC	(8,44)	8,91
2.4.7	HW - Raum	(4,61)	5,29
Wohnung 3.4			(94,48) 103,67
Dachgeschoss Wohnungen gesamt			392,08
Dachgeschoss Nutzungsfläche gesamt			414,96

Flächenberechnung / - zusammenstellung

Spitzboden

Gemeinschaftsbereiche

4.0.1 Treppenhaus	231,52
Spitzboden Gemeinschaftsbereiche gesamt	231,52

Spitzboden Nutzungsfläche gesamt	231,52
---	---------------

Zusammenstellung Nutzungsflächen

Erdgeschoss	430,90
Obergeschoss	414,96
Dachgeschoss	414,96
Spitzboden	231,52

Nutzungsfläche gesamt	1492,34
------------------------------	----------------

Berechnung umbauter Raum

Alle Flächenangaben computerermittelt ! Ermittlung nach DIN 277 !

Grundfläche Gebäude	457,76
Grundfläche Balkone	48,00
Grundfläche Zwerchhaus/Gaupe	96,84

UK-Bodenplatte	-0,45	Traufhöhe Balkone	6,85
Traufhöhe Gebäude	7,20	Traufhöhe Zwerchhaus	8,71
Firsthöhe Gebäude	12,36	Firsthöhe Zwerchhaus	9,24

Gebäude	457,76 x	7,20 +	0,45	3501,86
Dach Gebäude	457,76 x	12,36 -	7,20 / 2	1179,88
Zwerchhaus/Gaupe	96,84 x	8,71 -	7,20 + 9,24 - 7,20 / 2	122,50
Balkone	48,00 x	6,85 +	0,45	350,40

umbauter Raum	5154,64
----------------------	----------------

Gebäudeklassifizierung

Nachweis Geschossigkeit (§ 2 [6] BbgBO)

Erdgeschoss	Geschoss
Obergeschoss	Geschoss
Dachgeschoss	Geschoss
Spitzboden	kein Geschoss

Aufgrund fehlender, für Aufenthaltsräume vorgeschriebener verkehrstechnischer Erschließung ist die Einordnung weiteren Wohnraums nicht gegeben.

Das Gebäude besitzt drei Geschosse.

Nachweis Gebäudeklasse (§ 2 [3] BbgBO)

OK Gelände (im Mittel vorhanden) zu OK FFB Erdgeschoss Gebäude	-0,94
OK FFB Dachgeschoss (zu OK FFB Erdgeschoss Gebäude)	5,86
Höhe von OK Gelände (geplant) bis OK FFB Dachgeschoss	= 6,80

Das Gebäude ist in Gebäudeklasse 3 einzuordnen.

Stellplatznachweis

Gem. Richtzahlen für den Stellplatzbedarf sind je Wohnung > 60 qm Wohnfläche 2 Stellplätze nachzuweisen
Nachweis Stellplätze (siehe auch Lageplan) 12 Wohnungen > 60 qm Wfl **24 Stellplätze**

Für das Gebäude sind 24 Stellplätze herzustellen..

Nachweis Einhaltung § 5 EEWärmeG

erforderliche Sonnenkollektorenfläche	0,03 qm	je qm Nutzungsfläche (ohne Balkone/Terrassen/Spitzboden)
Größe Sonnenkollektor (Fläche)	2,00 qm	
maßgebende Nutzungsfläche Gebäude		1125,38
Nachweis:	1125,4 x 0,03	= 33,76
Für das Gebäude sind 17 Sonnenkollektoren erforderlich		= 34,00

Berechnung Abstandstiefen (-flächen)

(§ 6 [4, ff] BbgBO)

H 1 - Seite Eingang - höchste vorhandene angrenzende OK - Gelände (nördl.)	44,70 DHHN 2016
H 1 - Seite Eingang - niedrigste vorhandene angrenzende OK - Gelände (südl.)	42,83 DHHN 2016
H 2 - Seite Eingang - Zwerchhaus - Ansatz analog H 1	

weitere Berechnung H 1 und H 2 (vor Außenbereichsgestaltung) mit 42,83 DHHN 2016

H 3 - Seite Balkon - höchste vorhandene angrenzende OK - Gelände (nördl.)	44,64 DHHN 2016
H 3 - Seite Balkon - niedrigste vorhandene angrenzende OK - Gelände (südl.)	42,83 DHHN 2016

H 4 - Seite Balkon - Zwerchhaus - analog H 3

H 5 - Seite Balkon - Balkon - analog H 3

weitere Berechnung H 3, H 4 und H 5 (vor Außenbereichsgestaltung) mit 42,83 DHHN 2016

H 6 - re. von Seite Eingang - höchste vorhandene angrenzende OK - Gelände (östl.) 44,70 DHHN 2016

H 6 - re. von Seite Eingang - niedrigste vorhandene angrenzende OK - Gelände (westl.) 44,64 DHHN 2016

H 7 - rechts von Seite Eingang - First 44,64 DHHN 2016

H 8 - rechts von Seite Eingang - First Zwerchhaus 44,64 DHHN 2016

weitere Berechnung H 6, H 7 und H 8 (vor Außenbereichsgestaltung) mit 44,64 DHHN 2016

H 9 - li. von Seite Eingang - höchste vorhandene angrenzende OK - Gelände (östl.) 42,83 DHHN 2016

H 9 - li. von Seite Eingang - niedrigste vorhandene angrenzende OK - Gelände (westl.) 42,83 DHHN 2016

H 10 - links von Seite Eingang - First 42,83 DHHN 2016

H 11 - links von Seite Eingang - First Zwerchhaus 42,83 DHHN 2016

weitere Berechnung H 9, H 10 und H 11 (vor Außenbereichsgestaltung) mit 44,64 DHHN 2016

	Höhe zu 0,00 + Differenz 0,00 zu OK Gelände		(nach Fertigstellung)
H 1	7,20 + 1,37 (44,20 - 42,83)	= 8,57	(7,20 + 0,01 = 7,21)
H 2	8,71 + 1,37	= 10,08	(8,71 + 0,01 = 8,72)
H 3	7,20 + 1,37 (44,20 - 42,83)	= 8,57	(7,20 + 0,01 = 7,21)
H 4	8,71 + 1,37	= 10,08	(8,71 + 0,01 = 8,72)
H 5	6,86 + 1,37	= 8,23	(6,86 + 0,01 = 6,87)
H 6	7,20 - 0,44 (44,20 - 44,64)	= 6,76	(7,20 + 0,01 = 7,21)
H 7	12,36 - 0,44	= 11,92	(12,36 + 0,01 = 12,37)
H 8	9,24 - 0,44	= 8,80	(9,24 + 0,01 = 9,25)
H 9	7,20 + 1,37 (44,20 - 42,83)	= 8,57	(7,20 + 0,01 = 7,21)
H 10	12,36 + 1,37	= 13,73	(12,36 + 0,01 = 12,37)
H 11	9,24 - 1,37	= 10,61	(9,24 + 0,01 = 9,25)

Abstandtiefe T1	0,4 x H 1	(8,57)	= 3,43	= 3,43
Abstandtiefe T2	0,4 x H 2	(10,08)	= 4,03	= 4,03
Abstandtiefe T3	0,4 x H 3	(8,57)	= 3,43	= 3,43
Abstandtiefe T4	0,4 x H 4	(10,08)	= 4,03	= 4,03
Abstandtiefe T5	0,4 x H 5	(8,23)	= 3,29	= 3,29
Abstandtiefe T6	0,4 x H 6	(6,76)	= 2,70	= 3,00
Abstandtiefe T7	0,4 x H 7	(11,92)	= 4,77	= 4,77
Abstandtiefe T8	0,4 x H 8	(8,80)	= 3,52	= 3,52
Abstandtiefe T9	0,4 x H 9	(8,57)	= 3,43	= 3,43
Abstandtiefe T10	0,4 x H 10	(13,73)	= 5,49	= 5,49
Abstandtiefe T11	0,4 x H 11	(10,61)	= 4,24	= 4,24

Aufgrund des Abstandes zu den Gebäudeaußenkanten, sind die Abstandstiefen T 8 und T 11 für die Giebelseiten nicht maßgebend.