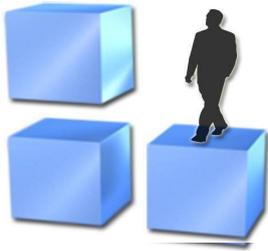


Wohnflächenberechnung nach DIN 277



Vorhaben: Neubau eines Doppelhauses und zwei Garagen

Bauherr: Lucyina Ramadanovic
Im Kuhkamp 32
33334 Gütersloh

Bauort: Auf'm Reck
33334 Gütersloh
Gemarkung: Spexard
Flur:3 Flurstück:516

Planung: OM BAUidee B.A. Archit. Osman Maliqi
i.A. Bianca Vinke
Hardemasch 17, 33719 Bielefeld

Datum: 08.08.2017

Wohnflächenberechnung

Haus 1 Erdgeschoss

Raum	Berechnung	Fläche in m ²
1.1 Wohnen / Essen	(7,225m x 4,875m) + (3,47m x 1,905m) =	41,83m ²
1.2 Küche	(4,36m x 3,13m) =	13,65m ²
1.3 Diele	(3,375m x 4,365m) + (1,345m x 2,84m) =	15,73m ²
1.4 WC/DU	(1,50m x 2,69m) - (1,69m x 0,20m) =	3,69m ²
1.5 Abstell	(1,405m x 0,885m) =	1,24m ²
1.6 Treppe	(1,52m x 1,84m) =	2,79m ²
1.7 Terrasse	(3,405m x 3,775m) + (1,50m x 4,145m) =	(19,06 m ²) 4,76m ²
1.8 Terrasse	(4,50m x 2,00m) =	(9,00 m ²) 2,25m ²

Gesamtwohnfläche EG

85,94m²

1. Obergeschoss

Raum	Berechnung	Fläche in m ²
1.12 Schlafen 1	(7,225m x 1,015m) x 0,5 +	
	(7,225m x 1,67m) +	
	(3,235m x 0,22m) +	
	(2,355m x 0,895m) =	18,69m ²
1.13 Schlafen 2	(3,64m x 1,19m) x 0,5 +	
	(1,10m x 3,64m) +	
	(1,87m x 4,345m) =	14,28m ²
1.14 Schlafen 3	(2,07m x 1,19m) x 0,5+	
	(2,765m x 1,985m) +	
	(1,90m x 1,40m) +	
	(0,98m x 3,47m) =	12,77m ²
1.15 Flur	(2,47m x 2,005m) =	4,95m ²
1.16 Bad	(2,44m x 3,06m) =	7,46m ²
1.17 Terrasse	(3,75m x 1,57m) =	(5,88 m ²) 1,47m ²
Gesamtwohnfläche 1.OG		59,82m²

Gesamtwohnfläche

Gesamtwohnfläche EG	85,94m ²
Gesamtwohnfläche 1.OG	59,82m ²
Gesamtwohnfläche	145,76m²

Haus 2

Erdgeschoss

Raum	Berechnung	Fläche in m ²
2.1 Wohnen / Essen	(7,225m x 4,875m) +	
	(3,47m x 1,905m) =	41,83m ²
2.2 Küche	(4,36m x 3,13m) =	13,65m ²
2.3 Diele	(3,375m x 4,365m) +	
	(1,345m x 2,84m) =	15,73m ²
2.4 WC/DU	(1,50m x 2,69m) -	
	(1,69m x 0,20m) =	3,69m ²
2.5 Abstell	(1,405m x 0,885m) =	1,24m ²
2.6 Treppe	(1,52m x 1,84m) =	2,79m ²
2.7 Terrasse	(3,405m x 3,775m) +	
	(1,50m x 4,145m) =	(19,06 m ²) 4,76m ²
2.8 Terrasse	(4,50m x 2,00m) =	(9,00 m ²) 2,25m ²
Gesamtwohnfläche EG		85,94m²

1. Obergeschoss

Raum	Berechnung	Fläche in m ²
2.12 Schlafen 1	$(7,225\text{m} \times 1,015\text{m}) \times 0,5 +$	
	$(7,225\text{m} \times 1,67\text{m}) +$	
	$(3,235\text{m} \times 0,22\text{m}) +$	
	$(2,355\text{m} \times 0,895\text{m}) =$	18,69m ²
2.13 Schlafen 2	$(3,64\text{m} \times 1,19\text{m}) \times 0,5 +$	
	$(1,10\text{m} \times 3,64\text{m}) +$	
	$(1,87\text{m} \times 4,345\text{m}) =$	14,28m ²
2.14 Schlafen 3	$(2,07\text{m} \times 1,19\text{m}) \times 0,5 +$	
	$(2,765\text{m} \times 1,985\text{m}) +$	
	$(1,90\text{m} \times 1,40\text{m}) +$	
	$(0,98\text{m} \times 3,47\text{m}) =$	12,77m ²
2.15 Flur	$(2,47\text{m} \times 2,005\text{m}) =$	4,95m ²
2.16 Bad	$(2,44\text{m} \times 3,06\text{m}) =$	7,46m ²
2.17 Terrasse	$(3,75\text{m} \times 1,57\text{m}) =$	(5,88 m ²) 1,47m ²

Gesamtwohnfläche 1.OG

59,82m²

Gesamtwohnfläche

Gesamtwohnfläche EG	85,94m ²
Gesamtwohnfläche 1.OG	59,82m ²

Gesamtwohnfläche

145,76m²

Gesamtwohnfläche Haus 1 und Haus 2

Haus 1	145,76m ²
Haus 2	145,76m ²

Gesamtwohnfläche Haus 1 und Haus 2

291,52m²

Nutzflächenberechnung nach DIN 277



Vorhaben: Neubau eines Doppelhauses und zwei Garagen

Bauherr: Lucyina Ramadanovic
Im Kuhkamp 32
33334 Gütersloh

Bauort: Auf'm Reck
33334 Gütersloh
Gemarkung: Spexard
Flur:3 Flurstück:516

Planung: OM BAUidee B.A. Archit. Osman Maliqi
i.A. Bianca Vinke
Hardemasch 17, 33719 Bielefeld

Datum: 08.08.2017

Nutzflächenberechnung

Haus 1 Nutzfläche EG

Raum	Berechnung	Fläche in m ²
1.9 Technik/Heizung	(2,015m x 2,69m) =	5,42m ²
1.10 Abstellraum/Garten	(2,54m x 3,325m) =	8,45m ²
1.11 Garage	(5,935m x 3,325m) =	19,73m ²
Gesamt		33,60m²

Dachraum

Raum	Berechnung	Fläche in m ²
2.18 Abstellraum	(7,225m x 3,855m) =	27,85m ²
Gesamt		27,85m²

Gesamtnutzfläche

Gesamtnutzfläche EG	33,60m ²
Gesamtnutzfläche Dachraum	27,85m ²
Gesamtnutzfläche Haus 1	61,45m²

Haus 2 Nutzfläche EG

Raum	Berechnung	Fläche in m ²
2.9 Technik/Heizung	(2,015m x 2,69m) =	5,42m ²
2.10 Abstellraum/Garten	(2,54m x 3,325m) =	8,45m ²
2.11 Garage	(5,935m x 3,325m) =	19,73m ²
Gesamt		33,60m²

Dachraum

Raum	Berechnung	Fläche in m²
2.18 Abstellraum	(7,225m x 3,855m) =	27,85m ²
Gesamt		27,85m²

Gesamtnutzfläche

Gesamtnutzfläche EG	33,60m ²
Gesamtnutzfläche Dachraum	27,85m ²
Gesamtnutzfläche Haus 2	61,45m²

Gesamtnutzfläche Haus 1 und Haus 2

Haus 1	61,45m ²
Haus 2	61,45m ²
Gesamtnutzfläche Haus 1 und Haus 2	122,90m²

Berechnung Grundflächenzahl (GRZ)



Vorhaben: Neubau eines Doppelhauses und zwei Garagen

Bauherr: Lucyina Ramadanovic
Im Kuhkamp 32
33334 Gütersloh

Bauort: Auf'm Reck
33334 Gütersloh
Gemarkung: Spexard
Flur:3 Flurstück:516

Planung: OM BAUidee B.A. Archit. Osman Maliqi
i.A. Bianca Vinke
Hardemasch 17, 33719 Bielefeld

Datum: 08.08.2017

Grundflächenzahl

Grundstücksfläche ca:873,00m²

Grundflächen (I) :

Bezeichnung		Fläche in m ²
Haus		215,00m ²
Garage und Abstellraum	33,00m ² x 2	66,00m ²
Südterrassen		18,00m ²
Nordterrassen		40,00m ²
Gesamt (I)		339,00m²

GRZ (I): Grundfläche Gebäude, Grundfläche Terrasse, Grundfläche Dachüberstände ab 50 cm
Balkone, Vordächer

GRZ (I): 337,00m² : 873,00m²= **0,38,6 < 0,4**

Die GRZ ist kleiner 0,4

Grundflächen (II) :

Bezeichnung		Fläche in m ²
Zuwegung Garage	(3,705m x 12,5m) x 2	92,63m ²
Zuwegung Südterrasse	(3,40m x 1,20m) x 2	8,16m ²
Gesamt (II)		100,79m²

GRZ (II): Grundfläche PKW-Stellflächen, Grundfläche Zufahrt, Grundfläche Gehwege,
Grundfläche Nebenanlagen

GRZ (I)+ GRZ (II)= 437,79m²

GRZ : 437,79m² : 873,00m²= 0,50 < 0,8

Die GRZ mit Zuwegung wird nicht überschritten

Flächen Abgriff CAD

Berechnung Geschossflächenzahl (GFZ)



Vorhaben: Neubau eines Doppelhauses und zwei Garagen

Bauherr: Lucyina Ramadanovic
Im Kuhkamp 32
33334 Gütersloh

Bauort: Auf'm Reck
33334 Gütersloh
Gemarkung: Spexard
Flur:3 Flurstück:516

Planung: OM BAUidee B.A. Archit. Osman Maliqi
i.A. Bianca Vinke
Hardemasch 17, 33719 Bielefeld

Datum: 21.09.2017

Geschossflächenzahl

Grundflächen	Berechnung	
Bezeichnung		Fläche in m ²
EG	(12,595m x 15,80m) + (1,905m x 8,29m) =	214,79m ²
1.OG	(11,595m x 15,80m) =	183,20m ²
2.OG (Dachraum)	(4,095m x 15,80m) =	64,71m ²
Gesamt		462,70m²

Geschossfläche nach §20 1und 2 BauNVO 1968 (hier für das erste OG abzüglich der Badezimmer)

Fläche	Berechnung	
Bezeichnung		Fläche in m ²
1.OG	((11,595m x 15,80m) -	
Badezimmer	(3,48m x 2,68m) x 2) =	164,55m ²

GFZ: (214,79m² + 164,55m²) : 873,00m²= 0,43

Nach dem Bebauungsplan liegt eine Überschreitung um 0,03

für diese kleine Überschreitung wird das Amt um Befreiung gebeten!

Nachweis Vollgeschossigkeit vom 1.OG

Grundfläche vom 1OG bei Höhe 2.30m OK Dach

Grundflächen	Berechnung	
Bezeichnung		Fläche in m ²
1.OG	(8,12m x 15,80m) +	
	(2,12m x 3,61m) =	135,95m²

Grundfläche vom 1OG bei Höhe 2.30m OK Dach = **135,95m²**

Grundfläche 1OG = **183,20m²**

(135,95m² : 183,20m²) x 100 = 74,21% < 75,00% (¾)

Das erste Obergeschoss ist somit kein Vollgeschoss

Berechnung Bruttorauminhalt (BRI) nach DIN 277



Vorhaben: Neubau eines Doppelhauses und zwei Garagen

Bauherr: Lucyina Ramadanovic
Im Kuhkamp 32
33334 Gütersloh

Bauort: Auf'm Reck
33334 Gütersloh
Gemarkung: Spexard
Flur:3 Flurstück:516

Planung: OM BAUidee B.A. Archit. Osman Maliqi
i.A. Bianca Vinke
Hardemasch 17, 33719 Bielefeld

Datum: 08.08.2017

Bruttorauminhalt

(Bereich a, überdeckt und allseitig in voller Höhe umschlossen)

Bezeichnung		Fläche in m
EG	$215,00\text{m}^2 \times 3,25\text{m} =$	$698,75\text{m}^3$
1OG	$(183,00\text{m}^2 \times 2,87\text{m})-$	
Dreieck Süd	$(1,53\text{m}^2 \times 15,80\text{m})-$	
Dreieck Nord	$(1,53\text{m}^2 \times 4,06\text{m} \times 2) =$	$490,83\text{m}^3$
2OG (Dachraum) Dreieck	$10,00\text{m}^2 \times 15,80\text{m} =$	$158,00\text{m}^3$
GARAGE	$(33,00\text{m}^2 \times 2,67) \times 2 =$	$176,22\text{m}^3$
Gesamt		$1.523,80\text{m}^3$

(Bereich b, überdeckt jedoch nicht allseitig in voller Höhe umschlossen)

keine Flächen

(Bereich c, nicht überdeckt)

keine Flächen

1OG	$(1,905\text{m} \times 8,29\text{m} \times 0,9\text{m})=$	$14,21\text{m}^3$
-----	---	-------------------

Bruttorauminhalt a -c gesamt: 1.538,01m³

Flächen Abgriff CAD

Nachweis STP PKW und Fahrräder, Spielfläche



Vorhaben: Neubau eines Doppelhauses und zwei Garagen

Bauherr: Lucyina Ramadanovic
Im Kuhkamp 32
33334 Gütersloh

Bauort: Auf'm Reck
33334 Gütersloh
Gemarkung: Spexard
Flur:3 Flurstück:516

Planung: OM BAUidee B.A. Archit. Osman Maliqi
i.A. Bianca Vinke
Hardemasch 17, 33719 Bielefeld

Datum: 08.08.2017

Nachweis

Spielplatz NEU

Es wird ein ca. 60m² Kleinkinderspielplatz jeweils für jede Einheit in der Südlage nachgewiesen

PKW-Stellplätze NEU

Für jede Einheit wird jeweils ein Stellplatz in der Garage nachgewiesen
Es werden zwei Parkplätze nachgewiesen.

Fahrrad-Stellplätze NEU

Fahrräder können in der Garage oder im Abstellraum sowie neben der Einfahrt gestellt werden.