

Berechnung der Wohn- und Nutzflächen nach II. BV

Aktenzeichen

Baumaßnahme

Neubau Umbau Anbau

Bauvorhaben

Neubau eines Doppelhauses

Bauherr

Artur Edilyan
Ernst Barlach Str 4; 25358 Horst

Bauort

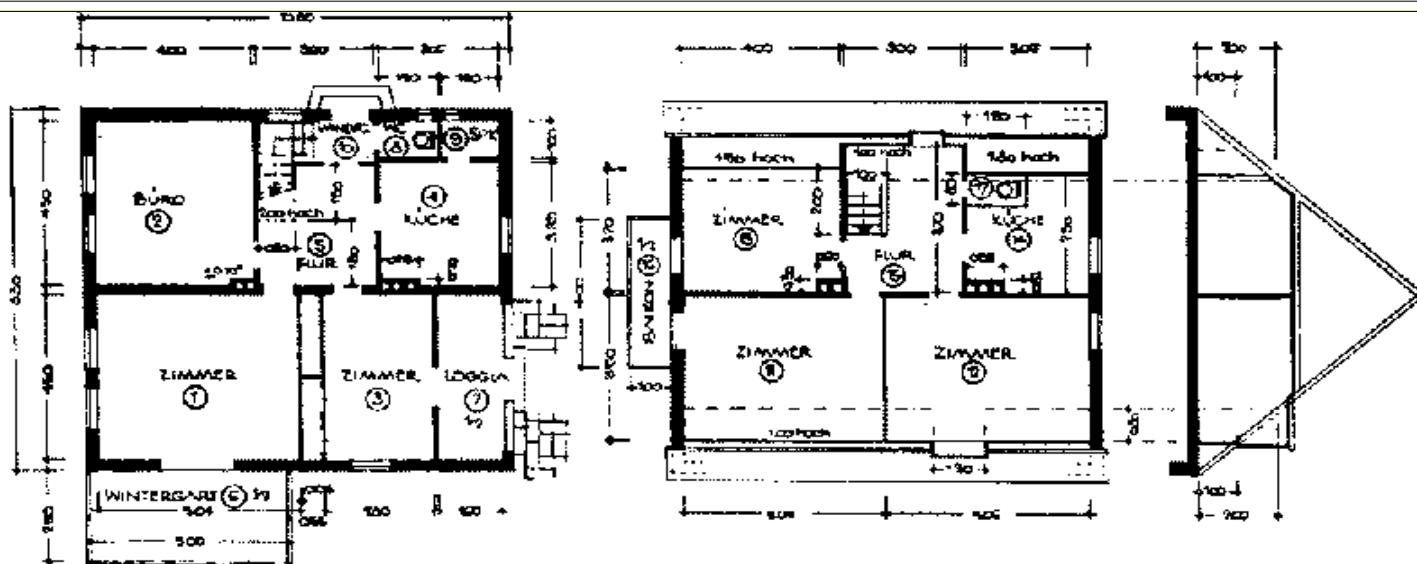
Buchenweg 18
24245 Horst, Flur12 Flurstück 99/22

Lfd. ¹⁾ Nr. der Räume	Berechnungsansätze (Anleitungsbeispiel siehe letzte Seite)	Wohn- und Schlafräume einschl. Kü- chen, Anzahl ²⁾	Wohn- und Schlafräume m ²	Küchen m ²	Neben- räume ³⁾ m ²	Gewerbl. ⁴⁾ bzw. Wirtsch.-R. ⁵⁾ m ²
Wohnung II						
Erdgeschoss						
1	Wohnen	1	27,22			
2	Küche	1		10,14		
3	HWR				3,07	
4	Flur				8,16	
5	WC				2,48	
		-----	-----	-----	-----	-----
		2	27,22	10,14	13,71	
		-----	-----	-----	-----	-----
			insgesamt	51,07	m²	
Dachgeschoss						
6	Kind 1	1	10,10			
7	Kind 2	1	12,55			
8	Schlafen	1	11,73			
9	Bad				8,26	
10	Flur				3,92	
		-----	-----	-----	-----	-----
		3	34,38		12,18	
		-----	-----	-----	-----	-----
			insgesamt	46,56	m²	
Zusammenstellung:						
EG 2R = 51,07m ²						
DG 3R = 46,56m ²						
EG+DG 5R = 97,63 m ²						
Wohnung I +Wohnung II:						
10R = 203,17 m ²						

Ort, Datum

Beidenfleth 14.03.2013

Unterschrift des Planverfassers



Anleitungsbeispiel für die Berechnung der Wohn- und Nutzflächen

Lfd. ¹⁾ Nr. der Räume	nach der II. Berechnungsverordnung	Wohn- und Schlafräume einschl. Küchen Anzahl ²⁾	Wohn- und Schlafräume m ²	Küchen m ²	Neben- räume ³⁾ m ²	Gewerbl. ⁴⁾ bzw. Wirtsch.-R. ⁵⁾ m ²
A. Erdgeschosswohnung						
1	5,04x4,50x0,97 (3% - für Putz) Einbauschränk: 0,50x2,23x0,97	1	22,00		1,08	
2	4,00x4,50x0,97 (v. Whg-Inh. gewerbl. genutzt)	1	17,46			
3	4,50x2,80x0,97 Einbauschränk: 0,50x2,22x0,97	1	12,22		1,08	
4	(3,06x3,39-0,95x0,20)x0,97	1		9,87		
5	(3,30x3,00-0,90x1,50)x0,97				8,29	
6	5,00x2,50x0,97x0,5 (1/2 der Fläche anrechenbar)				6,06	
7	1,60x4,50x0,97x0,5 (Bis 1/2 d. Fl. anrechenbar)				3,49	
8	1,00x1,50x0,97				1,46	
9	1,00x1,50x0,97				1,46	
10	1,20x1,34x0,97				1,56	
		4	51,68	9,87	24,48	
			zusammen 86,03 m ²			
B. Dachgeschosswohnung						
11	5,04x(3,90-0,80/2)x0,97	1	17,11			
12	[5,06x(3,90-0,80/2)+0,80/2x1,30]x0,97	1	17,68			
13	[4,00x(3,20-0,50/2)-0,30x0,60]x0,97	1	11,27			
14	[3,06x(2,90-0,20/2)-(1,55x0,65+0,32x0,95)]x0,97	1		7,05		
15	[3,00x(3,70-0,80/2)-1,00x2,00+0,80/2x0,80]x0,97				7,97	
16	1,00x4,00 ³⁾				2,00	
17	1,50x(0,80-0,20/2)x0,97				1,02	
		4	46,06	7,05	10,99	
			zusammen 64,10 m ²			
	Zusammenstellung:					
	A. Erdgeschosswohnung	4 R. =	86,02 m ²			
	B. Dachgeschosswohnung	4 R. =	64,10 m ²			
	Insgesamt	8 R. =	150,12 m ²			

1) Fortlaufende Numerierung für jede Hauseinheit bzw. jedes Geschoss in die Zeichnung eintragen (DIN 1356 C. 10., Keller 001, Erdg. 101, 1. Oberg. 201 usw.)

2) Als Raum rechnen sämtliche Wohn-, Schlafräume und Küchen.

3) Balkone und Loggien werden höchstens zur Hälfte angerechnet. Die Rechtsprechung lässt je nach Einzelfall eine Anrechnung von nur 1/4 der Fläche zu (z.B. bei Nord-Ost-Lage, oder Lage zur Straßenseite).

4) Unter gewerblichen Räumen nur Räume eintragen, die keinen Wohnzwecken dienen und sich wegen ihrer Zweckbestimmung baulich wesentlich von den Wohnräumen unterscheiden, also keine gewerblich genutzten Wohnräume sind.

5) Unberücksichtigt bleiben: Dachböden, Keller, Trockenräume und Waschküchen; bei Kleinsiedlungen und Landarbeiterwohnungsbau Fläche von Stall und Wirtschaftsküche angeben.