

## Berechnung des Masses der baulichen Nutzung

Bauvorhaben:	Errichtung von zwei Mehrfamilienhäusern mit 21 WE und 13 WE An der Erlöserkirche, 59063 Hamm
Bauherr:	IMKO GmbH & Co. KG Seeburger Str. 20 a, 59065 Hamm
Entwurfsverfasser:	<b>EICHHORST+SCHADE ARCHITEKTEN</b> Anhalter Str. 2, 59073 Hamm

### Haus 3+4

Flur	Flurstück	Gemarkung	Fläche (m <sup>2</sup> )
24	906, 1291, 1293	Hamm	5089,49
<b>Grundstücksgröße</b>			<b>5089,49</b>

Grundfläche	Länge (m)	Breite (m)	Fläche (m <sup>2</sup> )
Haus 3	40,50	17,50	708,75
Haus 4	23,00	17,00	391
<b>Grundfläche Hauptanlagen Haus 3+4 Gesamt</b>			<b>1099,75</b>

Nebenanlagen	Länge (m)	Breite (m)	Fläche (m <sup>2</sup> )
Zuwegung + Stellplätze + Müllplatz	CAD-Berechnung		1282,86
Fahrräder	CAD-Berechnung		96,80
<b>Grundfläche Nebenanlagen Haus 3+4 Gesamt</b>			<b>1379,66</b>

<b>Grundfläche Haupt- &amp; Nebenanlagen Haus 3+4 Gesamt</b>			<b>2479,41</b>
--	--	--	----------------

Geschossflächen	Länge (m)	Breite (m)	Fläche (m <sup>2</sup> )
<b>Haus 3</b>			
Erdgeschoss	40,50	17,50	708,75
Rücksprung	7,775	2,50	-19,44
Rücksprung	7,325	2,50	-18,31
Rücksprung	7,775	2,50	-19,44
Eingang	3,01	2,00	6,02
Eingang	3,01	2,00	6,02
<b>Haus 4</b>			
Erdgeschoss	23,00	17,00	391,00
Terrasse	3,01	2,50	7,53
Terrasse	3,01	2,50	7,53
Terrasse	3,01	2,50	7,53

Eingang	3,00	1,00	3,00
---------	------	------	------

<b>Erdgeschoss Gesamt</b>	<b>1080,18</b>		
---------------------------	----------------	--	--

<b>Geschossflächen</b>	<b>Länge (m)</b>	<b>Breite (m)</b>	<b>Fläche (m<sup>2</sup>)</b>
<b>Haus 3</b>			
1. Obergeschoss	40,50	17,50	708,75
Rücksprung	7,775	2,50	-19,44
Rücksprung	7,325	2,50	-18,31
Rücksprung	7,775	2,50	-19,44

<b>Haus 4</b>			
1. Obergeschoss	23,00	17,00	391,00
Balkon	3,01	2,50	7,53
Balkon	3,01	2,50	7,53
Balkon	3,01	2,50	7,53
Balkon	3,01	2,50	7,53

<b>1. Obergeschoss Gesamt</b>	<b>1072,66</b>		
-------------------------------	----------------	--	--

<b>Haus 3</b>			
2. Obergeschoss	40,50	17,50	708,75
Rücksprung	7,775	2,50	-19,44
Rücksprung	7,325	2,50	-18,31
Rücksprung	7,775	2,50	-19,44

<b>Haus 4</b>			
2. Obergeschoss	23,00	17,00	391,00
Balkon	3,01	2,50	7,53
Balkon	3,01	2,50	7,53
Balkon	3,01	2,50	7,53
Balkon	3,01	2,50	7,53

<b>2. Obergeschoss Gesamt</b>	<b>1072,66</b>		
-------------------------------	----------------	--	--

<b>Geschossfläche</b>	<b>3225,50</b>		
-----------------------	----------------	--	--

<b>GRZ I Haus 3+4</b>	<b>1099,75</b>	<b>5089,49</b>	<b>0,22</b>
-----------------------	----------------	----------------	-------------

<b>GRZ II Haus 3+4</b>	<b>2479,41</b>	<b>5089,49</b>	<b>0,49</b>
------------------------	----------------	----------------	-------------

<b>GFZ Haus 3+4</b>	<b>3225,50</b>	<b>5089,49</b>	<b>0,63</b>
---------------------	----------------	----------------	-------------

59073 Hamm, 02.05.2023  
Ort, Datum

Der Entwurfsverfasser



## Nutzflächenberechnung

Bauvorhaben:	Errichtung von zwei Mehrfamilienhäusern mit 21 WE und 13 WE An der Erlöserkirche, 59063 Hamm
Bauherr:	IMKO GmbH & Co. KG Seeburger Str. 20 a, 59065 Hamm
Entwurfsverfasser:	<b>EICHHORST+SCHADE ARCHITEKTEN</b> Anhalter Str. 2, 59073 Hamm

### Verkehrsflächen (VF)

#### Haus 3

<b>Geschoss</b>	<b>Nutzung</b>	<b>Fläche (m<sup>2</sup>)</b>
Erdgeschoss	Treppenhaus	22,09
	Treppenhaus	22,09
	Fahrstuhl	3,26
	Fahrstuhl	3,26
	Flur	5,73
		<hr/> 56,43
1. Obergeschoss	Treppenhaus	22,09
	Treppenhaus	22,09
	Fahrstuhl	3,26
	Fahrstuhl	3,26
		<hr/> 50,70
2. Obergeschoss	Treppenhaus	22,09
	Treppenhaus	22,09
	Fahrstuhl	3,26
	Fahrstuhl	3,26
		<hr/> 50,70
Staffelgeschoss	Treppenhaus	14,82
	Treppenhaus	14,82
	Fahrstuhl	3,26
	Fahrstuhl	3,26
		<hr/> 36,16

<b>Verkehrsfläche (VF) Haus 3 Gesamt</b>	<b>193,99</b>
--	---------------

## Technische Funktionsflächen (TF)

### Haus 3

<b>Geschoss</b>	<b>Nutzung</b>	<b>Fläche (m<sup>2</sup>)</b>
Erdgeschoss	HAR I	7,27
	HAR II	6,61
	Technik	41,83
		<hr/>
		55,71

<b>Technische Funktionsfläche (TF) Haus 3 Gesamt</b>	<b>55,71</b>
--	--------------

## Nutzfläche (NF)

### Haus 3

<b>Geschoss</b>	<b>Nutzung</b>	<b>Fläche (m<sup>2</sup>)</b>
Erdgeschoss	Abst. allg.	3,31

<b>Nutzfläche (NF) Haus 3 Gesamt</b>	<b>3,31</b>
--------------------------------------	-------------

## Wohnflächen (WF)

### Haus 3

<b>Geschoss</b>		<b>Nutzung</b>	<b>Fläche (m<sup>2</sup>)</b>
Erdgeschoss	Whg. 1	Diele	4,59
		Gäste WC	2,33
		HWR I Abst.	4,83
		Flur	3,20
		Schlafen	12,49
		Schlafen	14,76
		Bad	8,80
		W I E I K	36,70
		Terrasse (50%)	5,17
			<hr/>
			92,87
	Whg. 2	Diele	2,76
		Gäste WC	2,33
		HWR I Abst.	4,90
		Schlafen	16,38
		W I E I K	39,59
		Bad	6,73
		Terrasse (50%)	4,18
			<hr/>
		76,87	
Whg.3	Diele	5,76	
	Gäste WC	2,25	

HWR I Abst.	4,92
W I E I K	37,47
Flur	3,27
Schlafen	14,76
Büro	6,61
Bad	9,92
Terrasse (50%)	9,13
	<hr/>
	94,09

Whg.4	Diele	2,76
	Gäste WC	2,33
	HWR I Abst.	4,90
	W I E I K	39,59
	Bad	6,73
	Schlafen	16,38
	Terrasse (50%)	4,18
		<hr/>
		76,87

Whg.5	Diele	4,59
	Gäste WC	2,33
	HWR I Abst.	4,83
	W I E I K	36,70
	Flur	3,20
	Schlafen	14,76
	Schlafen	12,49
	Bad	8,80
	Terrasse (50%)	5,17
		<hr/>
		92,87

1. Obergeschoss	Whg.6	Diele	4,59
		Gäste WC	2,33
		HWR I Abst.	4,83
		W I E I K	36,70
		Flur	3,20
		Schlafen	12,49
		Schlafen	14,76
		Bad	8,80
		Loggia (50%)	5,17
			<hr/>
			92,87

Whg.7	Diele	2,76
	Gäste WC	2,33
	HWR I Abst.	4,90
	W I E I K	39,59
	Schlafen	16,38
	Bad	6,73
	Loggia (50%)	4,18
		<hr/>
		76,87

Whg.8	Diele	5,76
	Gäste WC	2,25
	HWR I Abst.	4,92
	W I E I K	37,47
	Flur	3,27
	Schlafen	14,76
	Büro	6,61
	Bad	9,92
	Loggia (50%)	4,44
		<hr/> 89,40

Whg.9	Diele	5,76
	Gäste WC	2,25
	HWR I Abst.	4,92
	W I E I K	37,47
	Flur	3,27
	Schlafen	14,76
	Büro	6,61
	Bad	9,92
	Loggia (50%)	4,44
		<hr/> 89,40

Whg.10	Diele	2,76
	Gäste WC	2,33
	HWR I Abst.	4,90
	W I E I K	39,59
	Schlafen	16,38
	Bad	6,73
	Loggia (50%)	4,18
		<hr/> 76,87

Whg.11	Diele	4,59
	Gäste WC	2,33
	HWR I Abst.	4,83
	W I E I K	36,70
	Flur	3,20
	Schlafen	12,49
	Schlafen	14,76
	Bad	8,80
Loggia (50%)	5,17	
	<hr/> 92,87	

2. Obergeschoss	Whg.12	Diele	4,59
		Gäste WC	2,33
		HWR I Abst.	4,83
		W I E I K	36,70
		Flur	3,20
		Schlafen	12,49
		Schlafen	14,76

	Bad	8,80
	Loggia (50%)	<u>5,17</u>
		92,87
Whg.13	Diele	2,76
	Gäste WC	2,33
	HWR I Abst.	4,90
	W I E I K	39,59
	Schlafen	16,38
	Bad	6,73
	Loggia (50%)	<u>4,18</u>
		76,87
Whg.14	Diele	5,76
	Gäste WC	2,25
	HWR I Abst.	4,92
	W I E I K	37,47
	Flur	3,27
	Schlafen	14,76
	Büro	6,61
	Bad	9,92
	Loggia (50%)	<u>4,44</u>
		89,40
Whg.15	Diele	5,76
	Gäste WC	2,25
	HWR I Abst.	4,92
	W I E I K	37,47
	Flur	3,27
	Schlafen	14,76
	Büro	6,61
	Bad	9,92
	Loggia (50%)	<u>4,44</u>
		89,40
Whg.16	Diele	2,76
	Gäste WC	2,33
	HWR I Abst.	4,90
	W I E I K	39,59
	Schlafen	16,38
	Bad	6,73
	Loggia (50%)	<u>4,18</u>
		76,87
Whg.17	Diele	4,59
	Gäste WC	2,33
	HWR I Abst.	4,83
	W I E I K	36,70
	Flur	3,20

		Schlafen	12,49
		Schlafen	14,76
		Bad	8,80
		Loggia (50%)	5,17
			<hr/> 92,87
Staffelgeschoss	Whg. 18	Diele	6,07
		Gäste WC	1,64
		HWR   Abst.	7,52
		W I E I K	27,00
		Kochen	11,02
		Schlafen	17,02
		Bad	7,98
		Dachterrasse (50%)	22,01
			<hr/> 100,26
	Whg. 19	Diele	8,78
		Gäste WC	2,12
		HWR   Abst.	6,22
		W I E I K	30,48
		Schlafen	16,28
		Bad	11,42
		Dachterrasse (50%)	20,22
			<hr/> 95,52
	Whg. 20	Diele	8,78
		Gäste WC	2,12
		HWR   Abst.	6,22
		W I E I K	30,48
		Schlafen	16,29
		Bad	11,43
		Dachterrasse (50%)	20,22
			<hr/> 95,54
	Whg. 21	Diele	6,07
		Gäste WC	1,64
		HWR   Abst.	7,52
		W I E I K	27,01
		Kochen	11,02
		Schlafen	17,00
		Bad	7,98
		Dachterrasse (50%)	22,01
			<hr/> 100,25

**Wohnfläche (WF) Haus 3 Gesamt**

**1861,70**

**Nettogrundfläche (NGF)**



### Haus 3

Verkehrsflächen (VF)	193,99
Technische Funktionsflächen (TF)	55,71
Nutzfläche (NF)	3,31
Wohnflächen (WF)	1861,70

<b>Nettogrundfläche (NGF) Haus 3 Gesamt</b>	<b>2114,71</b>
---	----------------

### Verkehrsflächen (VF)

#### Haus 4

<b>Geschoss</b>	<b>Nutzung</b>	<b>Fläche (m<sup>2</sup>)</b>
Erdgeschoss	Treppenhaus	21,27
	Aufzug	3,26
		<hr/> 24,53
1. Obergeschoss	Treppenhaus	21,27
	Aufzug	3,26
		<hr/> 24,53
2. Obergeschoss	Treppenhaus	21,27
	Aufzug	3,26
		<hr/> 24,53
Staffelgeschoss	Treppenhaus	13,90
	Aufzug	3,26
		<hr/> 17,16

<b>Verkehrsfläche (VF) Haus 4 Gesamt</b>	<b>90,75</b>
--	--------------

### Technische Funktionsflächen (TF)

#### Haus 4

<b>Geschoss</b>	<b>Nutzung</b>	<b>Fläche (m<sup>2</sup>)</b>
Erdgeschoss	Technik / HAR	35,55

<b>Technische Funktionsfläche (TF) Haus 4 Gesamt</b>	<b>35,55</b>
--	--------------

### Nutzfläche (NF)

#### Haus 4

<b>Geschoss</b>	<b>Nutzung</b>	<b>Fläche (m<sup>2</sup>)</b>
Erdgeschoss	Abst. allg.	8,56

**Nutzfläche (NF) Haus 4 Gesamt****8,56****Wohnflächen (WF)****Haus 4**

<b>Geschoss</b>		<b>Nutzung</b>	<b>Fläche (m<sup>2</sup>)</b>
Erdgeschoss	Whg. 1	Diele	6,03
		HWR I Abst.	5,19
Bad		5,53	
W I E I K		37,78	
Schlafen		16,38	
Terrasse (50%)		6,24	
		<hr/>	77,15
	Whg. 2	Diele	5,39
		HWR I Abst.	5,05
		Gäste-WC	2,07
		Bad	7,29
		W I E I K	30,80
		Schlafen	10,94
		Schlafen	15,55
		Flur	2,96
		Terrasse (50%)	6,24
	<hr/>	86,29	
	Whg. 3	Diele	5,39
		HWR I Abst.	6,07
		Gäste-WC	2,46
		Bad	10,15
		W I E I K	46,91
		Schlafen	16,29
		Schlafen	10,64
		Flur	4,03
		Terrasse (50%)	6,24
	<hr/>	108,18	
1. Obergeschoss	Whg. 4	Diele	6,03
		HWR I Abst.	5,19
Bad		5,53	
W I E I K		37,78	
Schlafen		16,38	
Balkon (50%)		5,99	
		<hr/>	76,90
	Whg. 5	Diele	5,39
		HWR I Abst.	5,05
		Gäste-WC	2,07

		Bad	7,29
		W I E I K	30,80
		Schlafen	10,94
		Schlafen	15,55
		Flur	2,96
		Balkon (50%)	5,99
			<hr/>
			86,04
	Whg. 6	Diele	5,39
		HWR I Abst.	5,05
		Gäste-WC	2,07
		Bad	7,29
		W I E I K	30,80
		Schlafen	10,94
		Schlafen	15,55
		Flur	2,96
		Balkon (50%)	5,99
			<hr/>
			86,04
	Whg. 7	Diele	3,69
		HWR I Abst.	7,51
		Bad	4,90
		W I E I K	34,25
		Schlafen	16,38
		Balkon (50%)	5,99
			<hr/>
			72,72
2. Obergeschoss	Whg. 8	Diele	6,03
		HWR I Abst.	5,19
		Bad	5,53
		W I E I K	37,78
		Schlafen	16,38
		Balkon (50%)	5,99
			<hr/>
			76,90
	Whg. 9	Diele	5,39
		HWR I Abst.	5,05
		Gäste-WC	2,07
		Bad	7,29
		W I E I K	30,80
		Schlafen	10,94
		Schlafen	15,55
		Flur	2,96
		Balkon (50%)	5,99
			<hr/>
			86,04
	Whg. 10	Diele	5,39
		HWR I Abst.	5,05
		Gäste-WC	2,07

Bad	7,29
W I E I K	30,80
Schlafen	10,94
Schlafen	15,55
Flur	2,96
Balkon (50%)	5,99
	<hr/>
	86,04

Whg. 11	Diele	3,69
	HWR I Abst.	7,51
	Bad	4,90
	W I E I K	34,25
	Schlafen	16,38
	Balkon (50%)	5,99
		<hr/>
		72,72

Staffelgeschoss	Whg. 12	Diele	8,31
		W I E I K	34,33
		Gäste-WC	1,91
		Bad	9,64
		HWR I Abst.	6,90
		Schlafen	16,30
		Dachterrasse (50%)	22,16
			<hr/>
			99,55

Whg. 13	Diele	7,08
	W I E I K	35,16
	Bad	8,68
	HWR I Abst.	6,90
	Schlafen	16,30
	Dachterrasse (50%)	15,40
		<hr/>
		89,52

<b>Wohnfläche (WF) Haus 4 Gesamt</b>	<b>1104,09</b>
--------------------------------------	----------------

**Nettogrundfläche (NGF)**

**Haus 4**

Verkehrsflächen (VF)	90,75
Technische Funktionsflächen (TF)	35,55
Nutzfläche (NF)	8,56
Wohnflächen (WF)	1104,09

<b>Nettogrundfläche (NGF) Haus 3 Gesamt</b>	<b>1238,95</b>
---	----------------

**Nettogrundfläche (NGF)**


**Haus 3 + 4**

Verkehrsflächen (VF)	284,74
Technische Funktionsflächen (TF)	91,26
Nutzfläche (NF)	11,87
Wohnflächen (WF)	2965,79

<b>Nettogrundfläche (NGF) Haus 3 + 4 Gesamt</b>	<b>3353,66</b>
---	----------------

<b>Terrassen und Balkone mit Abzug von 50% gerechnet, Bad mit 1,0 cm Wandabzug (Fliesen etc.) gerechnet, alle übrigen Räume mit 0,5 cm Wandabzug (Putz etc.) gerechnet</b>
--

59073 Hamm, 15.05.2023  
 Ort, Datum

  
 Der Entwurfsverfasser

