

Berechnung der Wohn- u. Nutzflächen nach DIN 283. (Gewerbeflächen)

Keller:

Lager Keller	4,01 x 5,01	=	20,09	m ²
Dusche	3,26 x 1,51	=	4,92	m ²
Heizg.-Raum	3,26 x 3,51 = 11,44			
	∴ 1,17 x 1,62 ^s ∴ 1,89	=	9,55	m ²
Öllager	5,88 ^s x 3,26	=	19,19	m ²
Abst.-Raum	1,05 x 1,00	=	1,05	m ²
Flür	5,88 ^s x 2,51 = 14,77			
	+ 2,38 ^s x 0,62 ^s + 1,49			
Treppe	∴ 4,50 x 1,10 ∴ 4,95	=	11,31	m ²

Gewerbliche Nutzfläche 66,11 m²

Waschküche	4,01 x 4,63 ^s	=	18,59	m ²
Keller 1	4,26 x 4,63 ^s	=	19,75	m ²
Keller 2	4,01 x 6,13 ^s	=	24,60	m ²
Hobbyraum	5,88 ^s x 5,01	=	29,48	m ²
Gang	5,76 x 1,38 ^s	=	7,98	m ²

Private Nutzfläche 100,40 m²

Gesamte Nutzfläche 166,51 m²

∴ 3% Abzug f. Nutz ∴ 5,00 m²

161,51 m²

Erdgeschoss:

Laden (Verkauf)	10,01 x 5,01 = 50,15			
	∴ 1,70 x 0,70 ∴ 1,19	=	48,62	m ²
Büro	3,26 x 2,51	=	8,18	m ²
Aufenth.-Raum	3,26 x 3,26	=	10,63	m ²
W.C.	2,09 ^s x 1,51	=	3,16	m ²
Abst.-Raum	1,05 x 1,00	=	1,05	m ²
Flür	∆ wie im Keller	=	11,31	m ²
			(82,95)	

Backhaus	3,50 x 3,51 = 12,29			
	+ 2,62 ^s x 4,51 + 11,84			
	+ 5,76 x 6,13 ^s + 35,34	=	59,47	m ²
Lager 1	4,01 x 1,76	=	7,06	m ²
Lager 2	4,01 x 2,88 ^s	=	11,57	m ²
Gang	4,01 x 1,26	=	5,05	m ²

Gesamte Nutzfläche 166,10 m²

(gewerblich)
∴ 3% Abzug f. Nutz ∴ 4,98 m²

161,12 m²

Garage:

Doppelgarage	9.51 x 3.95	=	37.56 m ²
	∴ 3% Abz. f. Putz		∴ 1.13 m ²
			<hr/> 36.43 m ²

Obergeschoss: (Wohnflächen)

Wohnen	5.88 ⁵ x 5.01	=	29.48 m ²
Essen u. Wohnen	4.01 x 5.01	=	20.09 m ²
Eltern	4.01 x 6.13 ⁵	=	24.60 m ²
Kind 1	4.01 x 4.63 ⁵	=	18.59 m ²
Kind 2	4.26 x 4.63 ⁵	=	19.75 m ²
Küche	5.88 ⁵ x 3.26	=	19.19 m ²
Bad	3.26 x 3.51	=	11.44 m ²
W.C.	1.05 x 1.00	=	1.05 m ²
Gang u. Bad	1.01 x 1.75	=	1.77 m ²
Flur-Gang	5.76 x 1.38 ⁵	=	7.98 m ²
Diele	5.88 ⁵ x 2.51 = 14.77		
	+ 2.38 ⁵ x 0.75 = 1.79		
Treppe	∴ 4.50 x 1.10 = 4.95	=	11.61 m ²
			<hr/> 166.74 m ²
			∴ 5.00 m ²
			<hr/> 161.74 m ²

Gesamte Wohnfläche
∴ 3% Abz. f. Putz

166.74 m²
∴ 5.00 m²

161.74 m²

Dachgeschoss, angebaut: (Wohnflächen)

Wohnen	6.26 x 4.01	=	25.10 m ²
Schlafen	4.01 x 4.26	=	17.08 m ²
Gast o. Kind	2.45 x 4.01 = 9.82		
	+ 1.43 ⁵ x 4.01/2 = 2.88	=	12.70 m ²
Küche	4.01 x 4.01	=	16.08 m ²
Bad + W.C.	2.33 ⁵ x 1.16 ⁵ = 2.72		
	+ 4.12 x 2.09 ⁵ = 8.64	=	11.36 m ²
Besen Kammer	1.77 ⁵ x 2.45	=	4.35 m ²
Abst.-Raum (Boden Kammer)	5.88 ⁵ x 0.76 = 4.47		
	+ 5.88 ⁵ x 2.50/2 = 7.36	=	11.83 m ²
Flur-Gang	5.76 x 1.38 ⁵	=	7.98 m ²
Diele	3.13 ⁵ x 1.51 = 4.73		
	1.93 ⁵ x 0.87 ⁵ = 1.69	=	6.42 m ²
			<hr/> 112.90 m ²
			∴ 3.39 m ²
			<hr/> 109.51 m ²

Gesamte Wohnfläche

112.90 m²

∴ 3% Abz. f. Putz

3.39 m²

109.51 m²

Zusammenstellung:

Gewerbliche Nutzflächen:

Keller	z.T.	=	66,11	m ²
Erdgeschoss	voll	=	166,10	m ²
Garage	voll	=	37,56	m ²
		=	269,77	m ²
	∴ 3% Abzug	∴	8,09	m ²
		=	261,68	m ²

Private Nutzflächen:

Keller		=	100,40	m ²
	∴ 3% Abzug	∴	3,01	m ²
		=	97,39	m ²

Wohnflächen:

Obergeschoss	Gesamt	=	161,74	m ²
Dachgeschoss	Gesamt	=	109,51	m ²
	Insgesamt	=	271,25	m ²

Bäuliche Nutzung:

Grundstücksgrösse lt. Katasterplan : 700 m²

Gründflächenzahl : 0,4

Geschossflächenzahl : 0,8

Bebaute Fläche : 241,92 m²

Geschossflächen :
Wohnhaus EG : - 200,00 m²
Garage - 41,00 m²
Wohnhaus O.G. : - 200,00 m²
Wohnhaus D.G. :
(Ausbau ~ 60%) ~ 120,00 m²
~ 561,00 m²

Vorh. Gründflächenzahl : GRZ = $\frac{242}{700} = \underline{\underline{0,35}} < 0,40$

Vorh. Geschossflächenzahl : GFZ = $\frac{561}{700} = \underline{\underline{0,80}} = 0,80$
(für den Endausbau !)