

FLÄCHENBERECHNUNG

Auf Grundlage der DIN 277 (Berechnung von Grundfläche und Rauminhalt).

Die DIN 277 kennt die Definition Wohnfläche nicht, sondern den allgemeiner gehaltenen Begriff der Nutzfläche, sie ist als Berechnungsgrundlage für die Wohnfläche ungeeignet. Die II. Berechnungsverordnung wird für Neubauten seit dem 31. Dezember 2003 nicht mehr verwendet und wurde durch die Wohnflächenverordnung vom 1. Januar 2004 abgelöst. Die Grundflächen gem WoFIV sind nach den lichten Maßen zwischen den bekleideten Bauteilen, also nach den Fertigmaßen zu ermitteln und somit in der Planungsphase nicht erfassbar.

1. Bauvorhaben

<small>Straße, Hausnummer</small> Hilde-Domin-Straße	<small>PLZ Ort</small> 68723 Oftersheim
---	--

2. Bezeichnung des BVH

<small>Art des BVH / WE</small> Neubau einer Doppelhaushälfte
--

3. Bauherr/in

<small>Name Bauherr/in - Ansprechpartner/in</small> Cvetkovic	<small>Vorname</small> Predrag und Rahime
--	--

4. Berechnung

Geschoss	Raumbezeichnung	NGF Art der NGF	
		m ²	NF
KG	TRH	10,00	VF
KG	Keller.1	24,77	NF
KG	Keller.2	11,75	NF
KG	HW/HT	18,75	TF
EG	Diele.TRH	10,96	VF
EG	WC	2,22	NF
EG	Essen	8,25	NF
EG	Kochen	17,27	NF
EG	Wohnen	24,07	NF
OG	TRH	8,88	VF
OG	Kind	18,91	NF
OG	Bad	12,80	NF
OG	Schlafen.Ankleide	24,28	NF
DG	TRH	8,88	VF
DG	Studio.1	19,72	NF
DG	Studio.2	20,57	NF

SUMME der ermittelten NGF	242,08
----------------------------------	---------------

WohnFLÄCHENBERECHNUNG

Auf Grundlage der DIN 277 (Berechnung von Grundfläche und Rauminhalt).

Die DIN 277 kennt die Definition Wohnfläche nicht, sondern den allgemeiner gehaltenen Begriff der Nutzfläche, sie ist als Berechnungsgrundlage für die Wohnfläche ungeeignet. Die II. Berechnungsverordnung wird für Neubauten seit dem 31. Dezember 2003 nicht mehr verwendet und wurde durch die Wohnflächenverordnung vom 1. Januar 2004 abgelöst. Die Grundflächen gem WoFIV sind nach den lichten Maßen zwischen den bekleideten Bauteilen, also nach den Fertigmaßen zu ermitteln und somit in der Planungsphase nicht erfassbar. Die im folgenden aufgeführte sog. "Wohnfläche" ermittelt sich aus den Grundflächen der Wohngeschosse sowie des KG Flurs abzüglich pauschal 3% und ist angelehnt an die nicht mehr gültige II. Berechnungsverordnung.

1. Bauvorhaben

<small>Straße, Hausnummer</small> Hilde-Domin-Straße	<small>PLZ, Ort</small> 68723 Oftersheim
---	---

2. Bezeichnung des BVH

<small>Art des BVH / WE</small> Neubau einer Doppelhaushälfte
--

3. Bauherr/in

<small>Name Bauherr/in - Ansprechpartner/in</small> Cvetkovic	<small>Vorname</small> Predrag und Rahime
--	--

4. Berechnung

Geschoss	Raumbezeichnung	NGF "WoFI" = NGF-3% m2
KG	TRH	10,00; 9,70
KG	Keller.1	24,77;-
KG	Keller.2	11,75;-
KG	HW/HT	18,75;-
EG	Diele.TRH	10,96; 10,63
EG	WC	2,22; 2,15
EG	Essen	8,25; 8,00
EG	Kochen	17,27; 16,75
EG	Wohnen	24,07; 23,35
OG	TRH	8,88; 8,61
OG	Kind	18,91; 18,34
OG	Bad	12,80; 12,42
OG	Schlafen.Ankleide	24,28; 23,55
DG	TRH	8,88; 8,61
DG	Studio.1	19,72; 19,13
DG	Studio.2	20,57; 19,95

SUMME der ermittelten "WoFI"	242,08	181,21
-------------------------------------	--------	---------------

KUBUSBERECHNUNG

Brutto-Rauminhalt (BRI) nach DIN 277 [Berechnung von Grundfläche und Rauminhalt]

1. Bauvorhaben

<small>Straße, Hausnummer</small> Hilde-Domin-Straße	<small>PLZ Ort</small> 68723 Oftersheim
---	--

2. Bezeichnung des BVH

<small>Art des BVH / WE</small> Neubau einer Doppelhaushälfte
--

3. Bauherr/in

<small>Name Bauherr/in - Ansprechpartner/in</small> Cvetkovic	<small>Vorname</small> Predrag und Rahime
--	--

4. Auszug aus der DIN 277

Brutto-Grundfläche (BGF)

Grundflächen und Rauminhalte sind nach ihrer Zugehörigkeit zu folgenden Bereichen getrennt zu ermitteln:

- Bereich a : überdeckt und allseitig in voller Höhe umschlossen
- Bereich b : überdeckt, jedoch nicht allseitig in voller Höhe umschlossen
- Bereich c : nicht überdeckt

[...]...Für die Berechnung der Brutto-Grundfläche sind die äußeren Maße der Bauteile einschließlich Bekleidung, z.B. Putz in Fußbodenhöhe anzusetzen. Konstruktive und gestalterische Vor- und Rücksprünge an den Außenflächen bleiben dabei unberücksichtigt.

Brutto-Grundflächen des Bereichs b sind an den Stellen, an denen sie nicht umschlossen sind, bis zur senkrechten Projektion ihrer Überdeckung zu rechnen [...]

[...]...Die Grundflächen von Treppenträumen und Rampen sind als Projektion auf der darüber liegenden Grundrissebene zu berechnen, soweit sie sich nicht mit anderen Grundflächen überschneiden. Grundflächen unter der jeweils ersten Treppe oder unter der ersten Rampe werden derjenigen Grundrissebenen zugerechnet, auf der die Treppe oder Rampe beginnt....[...]...Grundflächen von Aufzugsschächten und von begehbaren Installationsschächten werden in jeder Grundrissebene, durch die sie führen, berechnet.

Brutto-Rauminhalt (BRI)

[...]...der Brutto Rauminhalt ist aus den berechneten Brutto Grundflächen und den dazugehörigen Höhen zu berechnen. Als Höhen für die Ermittlung des Brutto-Rauminhalts gelten die senkrechten Abstände zwischen den Oberflächen des Bodenbelags der jeweiligen Geschosse bzw. bei Dächern die Oberfläche des Dachbelags...[...]

Der Brutto-Rauminhalt ist der Rauminhalt des Baukörpers, der nach unten von der Unterfläche der konstruktiven Bauwerksohle und im übrigen von den äußeren Begrenzungsflächen des Bauwerks umschlossen wird.

Nicht zum BRI gehören die Rauminhalte von :

- (1) Fundamenten
- (2) Bauteilen, soweit sie für den Brutto-Rauminhalt von untergeordneter Bedeutung sind, z.B. Kellerlichtschächte, Außentreppe, Außenrampen, Eingangsüberdachungen und Dachgauben;
- (3) untergeordnete Bauteile wie z.B. konstruktive und gestalterische Vor- und Rücksprünge an den Außenflächen, auskragende Sonnenschutzanlagen, Lichtkuppeln, Schornsteinköpfe, Dachüberstände, sofern sie nicht Überdeckung für Bereich b nach Abschnitt 3.1.1 (Grundfläche Bereich b: überdeckt, jedoch nicht allseitig in voller Höhe umschlossen) sind.

Berechnung Bereich a		Brutto -Grundfläche	Anzurechnende Höhe	Brutto -Rauminhalt
Pos.	Raumbezeichnung	nach DIN 277 in qm	nach DIN 277 in m	Produkt aus (BGF*h)
1	Kellergeschoss	78,20	2,70	211,14
2	Erdgeschoss	77,25	2,83	218,23
3	Obergeschoss	78,07	2,83	220,55
4	Dachraum (Schnitt*1)	34,02	6,50	221,13

SUMME BRI	871,05
------------------	---------------