

Neubau einer Garage

Proj. 21-025
Berechnung zum Eingabeplan vom 09.02.2023

1 Grundflächen

1.1 Fläche des Baugrundstückes (FBG)

Fl. Nr.	1051/8	=	746,00 m ²
Gesamt			746,00 m²

1.2 Grundfläche (GR)

1.2.1 Grundfläche (gem. §19 Abs.2 BauNVO)

Wohnhaus Bestand		=	118,75 m ²
Grundfläche Gesamt:			118,75 m²

1.2.2 Versiegelte Fläche (gem. §19 Abs.4 BauNVO)

Garage Bestand		=	30,40 m ²
Pflasterfläche Hof Bestand		=	92,55 m ²
Holzterrasse Bestand		=	42,80 m ²
Pflasterfläche Rückseite Bestand		=	42,32 m ²
Garage Neubau		=	64,43 m²
Versiegelte Flächen Gesamt:			272,50 m²

Grundfläche (gem. §19 Abs.4 BauNVO) GESAMT			391,25 m²
---	--	--	-----------------------------

1.3 Unbebaute Fläche

Grundstücksfläche abzüglich Gebäudeflächen	746,00 - 118,75	=	627,25 m ²
abzüglich Versiegelte Fläche	627,25 - 272,50	=	354,75 m ²

Unbebaute Fläche GESAMT			354,75 m²
--------------------------------	--	--	-----------------------------

1.4 Berechnung Bruttogrundrissfläche

EG	Bestand	=	118,75 m ²
1.OG	Bestand	=	118,75 m ²
			237,50 m²

1.5 Berechnung der Nettogrundflächen nach DIN 277

1.5.1 Berechnung der Nutzflächen nach DIN 277

Wohnhaus Bestand	Bestand
Garage Neubau	= 54,84

NUTZFLÄCHEN NETTO GESAMT:	54,84 m²
----------------------------------	----------------------------

1.5.2 Berechnung der Technischen Funktionsflächen nach DIN 277

TECHNISCHE FUNKTIONSFLÄCHEN GESAMT NETTO	Bestand	m ²
	=	=

1.5.3 Berechnung der Verkehrsflächen nach DIN 277

2 Berechnung der Bruttorauminhalte

Garage Neubau				
Giebelfläche inkl. Fundamen	24,81	* 9,91	=	245,87 m ³
Restfläche Anbau inkl. Fund.	3,14	* 2,4	=	7,54 m ³
Bruttorauminhalt Gesamt				253,41 m³

3 Berechnung der Baukosten

BRI				
Garage Neubau	325,00	EUR/m ³		
Garage Neubau	253,41	* 325,00		82.358,25 EUR
Baukosten gesamt				82.358,25 EUR
Baukosten gerundet				82.000,00 EUR

4 Berechnung der Abstandsflächen H=0,4

Ansicht Nord				
H1.1	3,00+0,13=	3,13m	=	3,13 m
H1.2	4,13+0,16=	4,29m	=	4,29 m
H1.3	3,00+0,16=	3,16m	=	3,16 m
Ansicht Ost				
H2	3,00 +0,16+ 1,13/3=	3,54m	=	3,54 m
Ansicht Süd				
H3.1	3,00+0,16=	3,16m	=	3,16 m
H3.2	4,13+0,08=	4,21m	=	4,21 m
H3.3	3,00m		=	3,00 m
Ansicht West				
H4.1	3,00 + 1,13/3=	3,38m	=	3,38 m
H4.2	3,00 + 0,13 + 1,13/3=	3,51m	=	3,51 m

5 Berechnung der Grundflächenzahl (GRZ) und Geschossflächenzahl (GFZ)

Grundflächenzahl GRZ

GRZ 1 = Gebäudefläche / Grundstücksfläche

Wohnhaus Bestand	<u>118,75</u>		
	118,75	/ 746,00	= 0,16

(GRZ 2 = Gebäudefläche + Versiegelte Fläche / Grundstücksfläche)

Wohnhaus Bestand	118,75		
versiegelte Fläche	<u>272,50</u>		
	391,25	/ 746,00	= 0,52

Geschossflächenzahl GFZ

Wohnhaus Bestand	E+1	=	118,75 m ²
------------------	-----	---	-----------------------

Geschossfläche Vollgeschosse gesamt		=	118,75 m²
--	--	---	-----------------------------

GFZ = Geschossfläche / Grundstücksfläche

	118,75	/ 746,00	= 0,16
--	--------	----------	--------

Pilsach, 09.02.2023