

Neubau einer Garage

Proj. 21-025

Berechnung zum Eingabeplan vom 09.02.2023

1 Grundflächen

1.1 Fläche des Baugrundstückes (FBG)

1051/8

Fl. Nr. = 746,00 m²

Gesamt 746,00 m²

1.2 Grundfläche (GR)

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

Wohnhaus Bestand = 118,75 m²

Grundfläche Gesamt: 118,75 m²

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

Garage Bestand = 30,40 m²

Pflasterfläche Hof Bestand = 92,55 m²

Holzterrasse Bestand = 42,80 m²

Pflasterfläche Rückseite Bestand = 42,32 m²

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 m²

abzüglich Versiegelte Fläche
627,25 - 272,50 = 354,75 m²

Unbebaute Fläche GESAMT 354,75 m²

1.4 Berechnung Bruttogrundrissfläche

EG Bestand = 118,75 m²
1.OG Bestand = 118,75 m²

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

Bestand

TECHNISCHE FUNKTIONSFLÄCHEN GESAMT NETTO

Bestand m²

1.5.3 Berechnung der Verkehrsflächen nach DIN 277

2 Berechnung der Bruttonrauminhalte

Garage Neubau

Giebelfläche inkl. Fundamen 24,81 * 9,91

= 245,87 m³

Restfläche Anbau inkl. Fund. 3,14 * 2,4

= 7,54 m³

Bruttonrauminhalt Gesamt

253,41 m³

3 Berechnung der Baukosten

BRI

Garage Neubau 325,00 EUR/m³

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 m²
------------------	-----	---	-----------

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

GFZ = Geschossfläche / Grundstücksfläche

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

Pilsach, 09.02.2023