

BAUVORHABEN : Neubau eines Wohnhauses mit Carport
 und Abstellraum
 in Schwanewede-Neuenkirchen, Erlenbruch

BAUHERR : Johannes Georg Kück
 Heidstraße 41, 28790 Schwanewede

I. BEBAUTE FLÄCHE

Wohnhaus : 12,25 * 9,24
 + 6,875 * 1,76 = 125,29 m²

Carport : 3,10 * 7,25 = 22,48 m²

überdeckte und versiegelte Flächen:

Wohnhaus : 12,25 * (12,00 + 0,65 + 0,65) = 150,68 m²

Carport : = 22,48 m²

Zufahrt : 3,00 * 25,00 = 75,00 m²

= 248,16 m²

II. BERECHNUNG DER WOHN- UND NUTZFLÄCHE GEM. DIN 277

Raumliste

Ebene	Nutzungs- art	Raum	Gewich- tung [%]	Wohnfläche brutto [m ²]	Wohnfläche netto [m ²]
+00	EG	NUTZFLÄCHE ABSTR	100,00	6,59	6,39
+00	EG	WOHNFLÄCHE BAD	100,00	6,74	6,54
+01	DG	NUTZFLÄCHE BODENRAUM	100,00	42,38	41,11
+00	EG	NUTZFLÄCHE CARPORT	100,00	15,43	14,97
+00	EG	WOHNFLÄCHE DIELE	100,00	14,46	14,03
+00	EG	WOHNFLÄCHE GAST/BÜRO	100,00	9,95	9,65
+00	EG	NUTZFLÄCHE HWR/HZG	100,00	9,70	9,41
+00	EG	WOHNFLÄCHE KÜCHE	100,00	9,75	9,46
+00	EG	WOHNFLÄCHE SCHLAFEN	100,00	14,57	14,13
+00	EG	NUTZFLÄCHE TERRASSE	100,00	21,50	5,37
+00	EG	WOHNFLÄCHE WC	100,00	2,20	2,13
+00	EG	WOHNFLÄCHE WOHNEN + ESSEN	100,00	36,69	35,59
				189,96	168,78

Ebene: +00 EG
Nutzungsart: NUTZFLÄCHE
Raum: ABSTR
Wohnfläche brutto: 6,59 m²
Wohnfläche netto: 6,39 m²

Rechenansatz für die Wohnfläche

Teilfl. Nr.	Typ	Geometrie	Formel	Parameter [m]	Gewichtung [-]	Fläche [m ²]
1	n.d.	Rechteck	a*b	a=2,87 b=0,02	1,00	0,06
2	n.d.	Rechteck	a*b	a=0,07 b=0,05	1,00	0,00
3	n.d.	Rechteck	a*b	a=1,62 b=0,02	1,00	0,03
4	n.d.	Rechteck	a*b	a=2,94 b=0,47	1,00	1,38
5	n.d.	Rechteck	a*b	a=2,97 b=1,62	1,00	4,81
6	n.d.	Rechteck	a*b	a=2,92 b=0,05	1,00	0,15
7	n.d.	Rechteck	a*b	a=0,49 b=0,12	1,00	0,06
8	n.d.	Rechteck	a*b	a=1,69 b=0,07	1,00	0,12
9	Pfeiler(-)	Rechteck	a*b	a=0,05 b=0,05	1,00	0,00
10	Pfeiler(-)	Rechteck	a*b	a=0,10 b=0,05	1,00	0,01
11	Pfeiler(-)	Rechteck	a*b	a=0,05 b=0,05	1,00	0,00
12	Pfeiler(-)	Rechteck	a*b	a=0,05 b=0,05	1,00	0,00
13	Pfeiler(-)	Rechteck	a*b	a=0,10 b=0,05	1,00	0,01
14	Pfeiler(-)	Rechteck	a*b	a=0,05 b=0,05	1,00	0,00

brutto: 6,59

Abz. 3,00%: 6,39

Ebene: +00 EG
Nutzungsart: WOHNFLÄCHE
Raum: BAD
Wohnfläche brutto: 6,74 m²
Wohnfläche netto: 6,54 m²

Rechenansatz für die Wohnfläche

Teilfl. Nr.	Typ	Geometrie	Formel	Parameter [m]	Gewichtung [-]	Fläche [m ²]
1	n.d.	Rechteck	a*b	a=2,04 b=0,90	1,00	1,84
2	n.d.	Rechteck	a*b	a=2,01 b=0,50	1,00	1,00
3	n.d.	Rechteck	a*b	a=2,87 b=1,36	1,00	3,90
brutto:						6,74
Abz. 3,00%:						<u>6,54</u>

Ebene: +01 DG
Nutzungsart: NUTZFLÄCHE
Raum: BODENRAUM
Wohnfläche brutto: 42,38 m²
Wohnfläche netto: 41,11 m²

Rechenansatz für die Wohnfläche

Teilfl. Nr.	Typ	Geometrie	Formel	Parameter [m]	Gewichtung [-]	Fläche [m ²]
1	n.d.	Rechteck	a*b	a=11,35 b=1,51	0,00	17,14
2	n.d.	Rechteck	a*b	a=11,35 b=1,51	0,00	17,14
3	n.d.	Dreieck	a*h/2	a=1,23 h=0,03	0,00	0,02
4	n.d.	Dreieck	a*h/2	a=1,23 h=0,03	0,00	0,02
5	n.d.	Dreieck	a*h/2	a=7,18 h=0,03	0,00	0,11
6	n.d.	Dreieck	a*h/2	a=7,15 h=1,21	0,00	4,33
7	n.d.	Dreieck	a*h/2	a=7,18 h=0,03	0,00	0,11
8	n.d.	Dreieck	a*h/2	a=7,15 h=1,21	0,00	4,33
9	n.d.	Dreieck	a*h/2	a=7,18 h=1,18	0,00	4,24
10	n.d.	Dreieck	a*h/2	a=7,18 h=1,18	0,00	4,24
11	n.d.	Dreieck	a*h/2	a=0,04 h=0,02	0,50	0,00
12	n.d.	Rechteck	a*b	a=8,89 b=1,73	0,50	15,38
13	n.d.	Dreieck	a*h/2	a=0,04 h=0,02	0,50	0,00

14	n.d.	Dreieck	$a \cdot h / 2$	$a=1,43$ $h=0,03$	0,50	0,02
15	n.d.	Rechteck	$a \cdot b$	$a=8,89$ $b=1,73$	0,50	15,38
16	n.d.	Dreieck	$a \cdot h / 2$	$a=0,04$ $h=0,02$	0,50	0,00
17	n.d.	Dreieck	$a \cdot h / 2$	$a=1,43$ $h=0,03$	0,50	0,02
18	n.d.	Dreieck	$a \cdot h / 2$	$a=0,04$ $h=0,02$	0,50	0,00
19	n.d.	Dreieck	$a \cdot h / 2$	$a=3,88$ $h=0,04$	0,50	0,08
20	n.d.	Dreieck	$a \cdot h / 2$	$a=3,86$ $h=1,31$	0,50	2,53
21	n.d.	Dreieck	$a \cdot h / 2$	$a=3,88$ $h=0,04$	0,50	0,08
22	n.d.	Dreieck	$a \cdot h / 2$	$a=3,86$ $h=1,31$	0,50	2,53
23	n.d.	Dreieck	$a \cdot h / 2$	$a=3,88$ $h=1,31$	0,50	2,54
24	n.d.	Dreieck	$a \cdot h / 2$	$a=3,88$ $h=1,31$	0,50	2,54
25	n.d.	Dreieck	$a \cdot h / 2$	$a=0,04$ $h=0,02$	1,00	0,00
26	n.d.	Dreieck	$a \cdot h / 2$	$a=0,04$ $h=0,02$	1,00	0,00
27	n.d.	Dreieck	$a \cdot h / 2$	$a=0,04$ $h=0,02$	1,00	0,00
28	n.d.	Dreieck	$a \cdot h / 2$	$a=0,04$ $h=0,02$	1,00	0,00
29	n.d.	Rechteck	$a \cdot b$	$a=6,03$ $b=3,62$	1,00	21,83

brutto: 42,38

Abz. 3,00%: 41,11

Ebene: +00 EG
Nutzungsart: NUTZFLÄCHE
Raum: CARPORT
Wohnfläche brutto: 15,43 m²
Wohnfläche netto: 14,97 m²

Rechenansatz für die Wohnfläche

Teilfl. Nr.	Typ	Geometrie	Formel	Parameter [m]	Gewichtung [-]	Fläche [m ²]
1	n.d.	Rechteck	$a \cdot b$	$a=5,01$ $b=3,10$	1,00	15,53
2	Pfeiler(-)	Rechteck	$a \cdot b$	$a=0,10$ $b=0,10$	1,00	0,01
3	Pfeiler(-)	Rechteck	$a \cdot b$	$a=0,10$ $b=0,10$	1,00	0,01
4	Pfeiler(-)	Rechteck	$a \cdot b$	$a=0,10$ $b=0,10$	1,00	0,01
5	Pfeiler(-)	Rechteck	$a \cdot b$	$a=0,10$ $b=0,10$	1,00	0,01
6	Pfeiler(-)	Rechteck	$a \cdot b$	$a=0,10$ $b=0,10$	1,00	0,01

Neubau Wohnhaus mit Carport
in Schwanewede, Erlenbruch
Kück, Johannes Georg

7	Pfeiler(-)	Rechteck	a*b	a=0,10 b=0,10	1,00	0,01
8	Pfeiler(-)	Rechteck	a*b	a=0,10 b=0,10	1,00	0,01
9	Pfeiler(-)	Rechteck	a*b	a=0,10 b=0,10	1,00	0,01
10	Pfeiler(-)	Rechteck	a*b	a=0,10 b=0,10	1,00	0,01
11	Pfeiler(-)	Rechteck	a*b	a=0,10 b=0,10	1,00	0,01

brutto: 15,43

Abz. 3,00%: 14,97

Ebene: +00 EG
Nutzungsart: WOHNFLÄCHE
Raum: DIELE
Wohnfläche brutto: 14,46 m2
Wohnfläche netto: 14,03 m2

Rechenansatz für die Wohnfläche

Teilfl. Nr.	Typ	Geometrie	Formel	Parameter [m]	Gewichtung [-]	Fläche [m2]
1	n.d.	Rechteck	a*b	a=2,72 b=1,88	1,00	5,11
2	n.d.	Rechteck	a*b	a=1,88 b=1,53	1,00	2,88
3	n.d.	Trapez	(a+b)*h/2	a=1,34 b=1,23 h=0,11	1,00	0,14
4	n.d.	Dreieck	a*h/2	a=0,03 h=0,02	1,00	0,00
5	n.d.	Dreieck	a*h/2	a=2,11 h=0,28	1,00	0,30
6	n.d.	Trapez	(a+b)*h/2	a=1,04 b=2,29 h=1,25	1,00	2,08
7	n.d.	Dreieck	a*h/2	a=2,23 h=0,73	1,00	0,81
8	n.d.	Dreieck	a*h/2	a=2,23 h=0,42	1,00	0,47
9	n.d.	Trapez	(a+b)*h/2	a=1,21 b=2,49 h=1,28	1,00	2,37
10	Nische(+)	Rechteck	a*b	a=1,51 b=0,05	1,00	0,07
11	Nische(+)	Rechteck	a*b	a=1,14 b=0,20	1,00	0,23

brutto: 14,46

Abz. 3,00%: 14,03

Ebene: +00 EG
Nutzungsart: WOHNFLÄCHE
Raum: GAST/BÜRO
Wohnfläche brutto: 9,95 m²
Wohnfläche netto: 9,65 m²

Rechenansatz für die Wohnfläche

Teilfl. Nr.	Typ	Geometrie	Formel	Parameter [m]	Gewichtung [-]	Fläche [m ²]
1	n.d.	Trapez	$(a+b) \cdot h/2$	a=4,06 b=3,13 h=2,51	1,00	9,02
2	n.d.	Dreieck	$a \cdot h/2$	a=2,67 h=0,55	1,00	0,73
3	Nische (+)	Rechteck	$a \cdot b$	a=1,01 b=0,20	1,00	0,20
brutto:						9,95
Abz. 3,00%:						<u>9,65</u>

Ebene: +00 EG
Nutzungsart: NUTZFLÄCHE
Raum: HWR/HZG
Wohnfläche brutto: 9,70 m²
Wohnfläche netto: 9,41 m²

Rechenansatz für die Wohnfläche

Teilfl. Nr.	Typ	Geometrie	Formel	Parameter [m]	Gewichtung [-]	Fläche [m ²]
1	n.d.	Rechteck	$a \cdot b$	a=4,26 b=2,01	1,00	8,56
2	n.d.	Rechteck	$a \cdot b$	a=2,65 b=0,43	1,00	1,14
brutto:						9,70
Abz. 3,00%:						<u>9,41</u>

Ebene: +00 EG
Nutzungsart: WOHNFLÄCHE
Raum: KÜCHE
Wohnfläche brutto: 9,75 m²
Wohnfläche netto: 9,46 m²

Rechenansatz für die Wohnfläche

Teilfl. Nr.	Typ	Geometrie	Formel	Parameter [m]	Gewichtung [-]	Fläche [m ²]
1	n.d.	Trapez	$(a+b) \cdot h/2$	a=3,18 b=3,66 h=2,64	1,00	9,03
2	n.d.	Dreieck	$a \cdot h/2$	a=2,68 h=0,39	1,00	0,52
3	Nische (+)	Rechteck	$a \cdot b$	a=1,01 b=0,20	1,00	0,20
brutto:						9,75
Abz. 3,00%:						<u>9,46</u>

Ebene: +00 EG
Nutzungsart: WOHNFLÄCHE
Raum: SCHLAFEN
Wohnfläche brutto: 14,57 m²
Wohnfläche netto: 14,13 m²

Rechenansatz für die Wohnfläche

Teilfl. Nr.	Typ	Geometrie	Formel	Parameter [m]	Gewichtung [-]	Fläche [m ²]
1	n.d.	Rechteck	a*b	a=3,76 b=3,37	1,00	12,67
2	n.d.	Trapez	(a+b)*h/2	a=1,47 b=2,44 h=0,97	1,00	1,90
						brutto: 14,57
						Abz. 3,00%: <u>14,13</u>

Ebene: +00 EG
Nutzungsart: NUTZFLÄCHE
Raum: TERRASSE
Wohnfläche brutto: 21,50 m²
Wohnfläche netto: 5,37 m²

Rechenansatz für die Wohnfläche

Teilfl. Nr.	Typ	Geometrie	Formel	Parameter [m]	Gewichtung [-]	Fläche [m ²]
1	n.d.	Rechteck	a*b	a=0,39 b=0,39	1,00	0,15
2	n.d.	Rechteck	a*b	a=4,97 b=4,00	1,00	19,88
3	n.d.	Rechteck	a*b	a=1,36 b=0,39	1,00	0,53
4	n.d.	Rechteck	a*b	a=2,25 b=0,39	1,00	0,88
5	n.d.	Rechteck	a*b	a=4,00 b=0,02	1,00	0,06
						brutto: 21,50
						Abz. 75,00%: <u>5,37</u>

Ebene: +00 EG
Nutzungsart: WOHNFLÄCHE
Raum: WC
Wohnfläche brutto: 2,20 m²
Wohnfläche netto: 2,13 m²

Rechenansatz für die Wohnfläche

Teilfl. Nr.	Typ	Geometrie	Formel	Parameter [m]	Gewichtung [-]	Fläche [m ²]
1	n.d.	Rechteck	a*b	a=1,00 b=0,32	1,00	0,32
2	n.d.	Rechteck	a*b	a=1,76 b=1,07	1,00	1,88
						brutto: 2,20
						Abz. 3,00%: <u>2,13</u>

Ebene: +00 EG
Nutzungsart: WOHNFLÄCHE
Raum: WOHNEN + ESSEN
Wohnfläche brutto: 36,69 m²
Wohnfläche netto: 35,59 m²

Rechenansatz für die Wohnfläche

Teilfl. Nr.	Typ	Geometrie	Formel	Parameter [m]	Gewichtung [-]	Fläche [m ²]
1	n.d.	Trapez	$(a+b) \cdot h/2$	a=5,20 b=5,68 h=0,47	1,00	2,56
2	n.d.	Rechteck	a*b	a=6,15 b=5,42	1,00	33,33
3	Nische(+)	Rechteck	a*b	a=1,01 b=0,20	1,00	0,20
4	Nische(+)	Rechteck	a*b	a=3,01 b=0,20	1,00	0,60

brutto: 36,69

Abz. 3,00%: 35,59

Z U S A M M E N S T E L L U N G

Wohnfläche / Erdgeschoss	=	91,53 m ²
Nutzfläche / Erdgeschoss	=	14,78 m ²
Nutzfläche / Boden	=	41,11 m ²
Nutzfläche / Carport	=	21,36 m ²

III. BERECHNUNG DES UMBAUTEN RAUMES GEMÄSS DIN 277

Bauherr

Wohnhaus:	12,25 * 9,24 * 3,15	=	356,55 m ³
+	6,875 * 1,76 * 3,15	=	38,12 m ³
+	5,375 * 1,76 * 0,20	=	1,89 m ³
+	11,00 * 3,45/2 * (12,25 + 3,10)/2 * 1/3	=	48,54 m ³
		=	<u>445,10 m³</u>
Carport:	3,10 * 7,25 * 2,60	=	<u>58,44 m³</u>

NACHWEIS DER BAULICHEN NUTZUNG

GRZ = überdeckte Fläche Wohnhaus / Grundstücksgröße

= 150,68 m² / 562,00 m² = 0,268

GRZ = alle überdeckten + versiegelten Flächen / Grundstücksgröße

= 248,16 m² / 562,00 m² = 0,44


Helmut Kück
Bauunternehmung 
GmbH
Verlößmoor 23 27761 Vollersode
Telefon (04798) 301 Fax 3443

Aufgestellt: 11.11.2010

Vollersode, Verlößmoor