





| Gesch | Raum | Anrechnung | Grundfläche | Wohnfläche | Nutzfläche |
|---------------|----------------------|----------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| EG | Abstell | 100% | 1,75 m ² | 1,75 m ² | 1,75 m ² |
| | Diele | 100% | 24,48 m ² | 24,48 m ² | 24,48 m ² |
| | Duschbad | 100% | 4,37 m ² | 4,37 m ² | 4,37 m ² |
| | Küche | 100% | 20,65 m ² | 20,65 m ² | 20,65 m ² |
| | Wohnen | 100% | 49,23 m ² | 49,23 m ² | 49,23 m ² |
| | Terrasse | 50% | 38,61 m ² | 19,31 m ² | 38,61 m ² |
| | Garage | Nutzfläche | 39,76 m ² | | 39,76 m ² |
| | Treppe | Verkehrsfläche | 4,89 m ² | | |
| | Gesamt | | | 183,74 m² | 119,79 m² |
| DG | Ankleide | 100% | 7,54 m ² | 7,54 m ² | 7,54 m ² |
| | Bad | Raumhöhen 1-2m | 13,86 m ² | 10,89 m ² | 13,86 m ² |
| | Flur | 100% | 11,14 m ² | 11,14 m ² | 11,14 m ² |
| | Kind 1 | Raumhöhen 1-2m | 18,24 m ² | 15,79 m ² | 18,24 m ² |
| | Kind 2 | Raumhöhen 1-2m | 15,37 m ² | 12,83 m ² | 15,37 m ² |
| | Schlafen | Raumhöhen 1-2m | 23,23 m ² | 17,15 m ² | 23,23 m ² |
| | Arbeiten | 50% | 37,54 m ² | 12,65 m ² | 37,54 m ² |
| | Balkon | 50% | 6,31 m ² | 3,16 m ² | 6,31 m ² |
| | Speicher | Nutzfläche | 1,15 m ² | | 1,15 m ² |
| | Speicher | Nutzfläche | 1,16 m ² | | 1,16 m ² |
| | Speicher | Nutzfläche | 1,17 m ² | | 1,17 m ² |
| | Speicher | Nutzfläche | 1,17 m ² | | 1,17 m ² |
| | Treppe | Verkehrsfläche | 4,73 m ² | | |
| | Gesamt | | | 142,61 m² | 91,15 m² |
| UG | Hobby 1 | 50% | 19,64 m ² | 9,82 m ² | 19,64 m ² |
| | Hobby 2 | 50% | 35,23 m ² | 17,62 m ² | 35,23 m ² |
| | HWR | Nutzfläche | 13,69 m ² | | 13,69 m ² |
| | Lager | Nutzfläche | 9,65 m ² | | 9,65 m ² |
| | Lager | Nutzfläche | 16,92 m ² | | 16,92 m ² |
| | Lager | Nutzfläche | 18,30 m ² | | 18,30 m ² |
| | Flur | Verkehrsfläche | 18,54 m ² | | |
| | Technik | Technikfläche | 10,74 m ² | | |
| Gesamt | | | 142,71 m² | 27,44 m² | 78,21 m² |
| Gesamt | Vordergebäude | | 469,06 m² | 238,38 m² | 394,94 m² |

Wohnflächenermittlung nach Wohnflächenverordnung vom 25.11.2003, Grundflächen nach DIN 277 (2021)

Die Ermittlung erfolgt nach Ausbauzustand, Nutzung und auf Grundlage der Anforderungen BayBO

Es erfolgt keine Prüfung von Baugenehmigungen, diese sind gesondert zu prüfen / nachzuweisen