

Typ A

3 1/2 Zimmerwohnung

Wohnen	5,50 x 4,26	= 23,43 m ²	
	+ 0,50 x 1,76	= 0,88 m ²	
	./. 2,50 x 0,85x1/2	= <u>1,06 m²</u>	= 23,25 m ²
Essen	2,405x 3,51		= 8,44 m ²
Küche	2,26 x 3,51		= 7,93 m ²
Elternzimmer	3,50 x 4,51		= 15,79 m ²
Kinderzimmer	4,155x 2,51		= 10,43 m ²
Diele	2,76 x 1,76	= 4,86 m ²	
	+ 0,905x 0,24	= <u>0,22 m²</u>	= 5,08 m ²
Flur I	1,81 x 1,76		= 3,19 m ²
Flur II	1,31 x 1,655	= 2,17 m ²	
	+ 0,605x 0,405	= <u>0,25 m²</u>	= 2,42 m ²
Bad	1,915x 2,76	= 5,29 m ²	
	./. 0,30 x 1,35	= <u>0,41 m²</u>	= 4,88 m ²
Dusche	2,26 x 1,76	= 3,98 m ²	
	./. 0,30 x 1,46	= <u>0,44 m²</u>	= 3,54 m ²
Abstellraum	1,76 x 0,655		= 1,15 m ²
Abstellnische	0,905 x (0,655+0,095)		= 0,68 m ²
Terrasse	2,75 x 1,75	= 4,81 m ²	
	1,25 x 2,50x1/2	= 1,56 m ²	
	2,75 x 0,76x1/2	= 1,05 m ²	
	(1,10+1,50)x1/2x		
	3,75	= <u>4,88 m²</u>	
		12,30 m ² x 1/2	= 6,15 m ²

Bruttowohnfläche 92,93 m²

./. 3 % Putz 2,79 m²

Nettowohnfläche 90,14 m²

=====

Typ B

4 1/2 Zimmerwohnung

Wohnen	4,01 x 5,50	= 22,06 m ²	=	23,21 m ²
	+ 1,76 x 0,655	= 1,15 m ²	=	
Essen	3,51 x 2,405		=	8,44 m ²
Küche	3,51 x 2,26		=	7,93 m ²
Elternzimmer	3,76 x 4,00		=	15,04 m ²
Kinderzimmer I	2,51 x 4,405		=	11,06 m ²
Kinderzimmer II	2,51 x 4,26		=	10,69 m ²
Gang	1,51 x 3,105		=	4,69 m ²
Diele	4,51 x 1,655		=	7,46 m ²
Innenflur	1,605 x 1,915		=	3,07 m ²
Bad	2,06 x 2,415	= 4,97 m ²		
	./. 0,30 x 1,36	= 0,41 m ²	=	4,56 m ²
Dusche	1,76 x 2,26 ^{1/2}	= 3,98 m ²		
	./. 0,30 x 1,46	= 0,44 m ²	=	3,54 m ²
Abstellraum	1,05 x 1,45		=	1,52 m ²
Terrasse	2,51 x 1,75	= 4,39 m ²		
	+ 1,00 x 1,75 x 1/2	= 0,88 m ²		
	(1,75 + 1,25) x			
	x 1/2 x 3,25	= 4,88 m ²		
	+ 1,00 x 1,00	= 1,00 m ²		
		11,15 m ² x 1/2	=	5,58 m ²
<hr/>				
Bruttowohnfläche			=	106,79 m ²
./. 3 %			=	3,20 m ²
<hr/>				
Nettowohnfläche			=	103,59 m ²
=====				

Typ C

3 1/2 Zimmerwohnung

Wohnen	4,01 x 6,00 = 24,06 m ²	
./. 1,76 x 0,095	= 0,17 m ²	= 23,89 m ²
Essen	3,51 x 2,405 =	8,44 m ²
Küche	3,51 x 2,26 =	7,93 m ²
Elternzimmer	4,51 x 3,50 =	15,79 m ²
Kinderzimmer	2,51 x 4,405 =	11,06 m ²
Diele	2,135 x 2,76 = 5,89 m ²	
+ 2,00 x 1,76	= 3,52 m ²	= 9,41 m ²
Innenflur	1,655 x 1,31 =	2,17 m ²
Bad	2,76 x 1,915 = 5,29 m ²	
+ 0,25 x 0,51 = 0,13 m ²		
./. 0,30 x 1,35 = 0,41 m ²		= 5,01 m ²
Dusche	1,76 x 2,905 = 5,11 m ²	
./. 0,30 x 1,55 = 0,47 m ²		= 4,64 m ²
Abstellraum	0,78 x 2,45 =	1,91 m ²
Balkon	2,51 x 1,75 = 4,39 m ²	
1,00 x 0,75 x 1/2 = 0,38 m ²		
(1,75 + 1,25) x		
x 1/2 x 4,00 = 6,00 m ²		
	= 10,77 m ² x 1/2 =	5,39 m ²
Bruttowohnfläche		95,64 m ²
./. 3 %		2,87 m ²
Nettowohnfläche		92,77 m ²

Typ D 3 1/2 Zimmerwohnung

Wohnen	5,51 x 4,01 0,49 x 2,26	= 22,10 m ² = 1,11 m ²	=	23,21 m ²
Essen	3,01 x 2,76 + 0,24 x 1,51	= 8,31 m ² = 0,36 m ²	=	8,67 m ²
Küche	2,26 x 3,26		=	7,37 m ²
Elternzimmer	4,00 x 3,76		=	15,04 m ²
Kinderzimmer	4,51 x 2,51		=	11,32 m ²
Diele	1,55 x 4,26 + 0,75 x 1,76	= 6,60 m ² = 1,32 m ²	=	7,92 m ²
Innenflur	2,31 x 1,105 + 0,665 x 0,50	= 2,55 m ² = 0,33 m ²	=	2,88 m ²
Bad	2,31 x 2,06 ./.. 0,30 x 1,36	= 4,76 m ² = 0,41 m ²	=	4,35 m ²
Dusche	1,76 x 2,405 ./.. 0,30 x 1,605	= 4,23 m ² = 0,48 m ²	=	3,75 m ²
Abstellraum	1,01 x 1,76		=	1,78 m ²
Terrasse	(1,10 + 2,20) x x 1/2 x 3,75 + 1,45 x 0,75 x 1/2 + 2,51 x 1,75	= 6,19 m ² = 0,54 m ² = 4,39 m ²	=	11,12 m ² x 1/2 = 5,56 m ²

Bruttowohnfläche 91,85 m²

./.. 3 % 2,76 m²

Nettowohnfläche 89,09 m²

Freiburg, den 13. Februar 1978
ho/cl



Ingenieurbüro
für wirtschaftliches Bauen
Joachim Adrian
Wolfgang Straubach
Friedrich Schlegel
Gottfried Schlegel
Telefon 37 01 74 20 21

Architekt G. Hoffmann
Architektenliste Baden-Württemberg Nr 7893

Bauvorhaben: Wohnanlage
Merzhauser Strasse 151 - Block 4 -
7800 Freiburg
Lgb.Nr. 7930/9

Bauherr: SEWO-Wohnungsgesellschaft
R. Seemann GmbH + Co.KG.
Goldenbühlstr. 23
7730 VS-Villingen

Bauliche Nutzung

=====

1. Grundstücksfläche

Lgb.Nr. 7930/9

2.294 m²
=====

2. Festsetzungen des Bebauungsplanes

Wohngebiet	WA
Geschoßzahl	VI
GFZ	1,0
Dachneigung	0°
Traufhöhe max.	18,00 m

3. Grundfläche: (Maße s. Skizze)

26,49 x 25,24 = 668,61 m²

-	4,25 x 0,75	=	3,19 m ²		
-	2,75 x 2,50	=	6,88 m ²		
-	5,26 x 4,50	=	23,67 m ²		
-	4,49 x 3,00	=	13,47 m ²		
-	4,75 x 4,00	=	19,00 m ²		
-	4,25 x 3,25	=	13,81 m ²		
-	2,51 x 4,75	=	11,92 m ²		
-	4,49 x 3,75	=	16,84 m ²		
-	4,00 x 4,75	=	19,00 m ²		
-	6,01 x 5,25	=	31,55 m ²		
-	(5,99+0,50) x 1,75	=	11,36 m ²		
-	4,75 x 0,50	=	2,38 m ²		
-	2,99 x 2,75	=	8,22 m ²		
-	4,26 x 3,25	=	13,85 m ²		
-	6,99 x 0,75	=	5,24 m ²	=	200,38 m ²
				=	468,23 m ²

4. Geschoßfläche

Je Geschoß wie 3.	=	468,23 m ²	
6 Vollgeschosse	=	468,23 m ² x 6	= 2.809,38 m ²
./.. Baulast zu Gunsten 7930/9			= 598,00 m ²
(s. Baulast-Übernahmeerk1.v.12.12.1977)			<hr/>
			2.211,38 m ²
			=====

5. Geschoßflächenzahl (GFZ)

$$GFZ = \frac{\text{Geschoßfläche}}{\text{Grundstücksfläche}} = \frac{2211,38 \text{ m}^2}{2294,00 \text{ m}^2} = 0,964 < 1.0$$

=====

6. Nachweis der Stellplätze für Kraftfahrzeuge

6.1 Erforderliche Stellplätze 1,25 Stellplätze je Wohnung
 24 Wohnungen: 24 x 1,25 = 30 Stellplätze
 =====

6.2 Geplante Stellplätze
 Tiefgarage: (2-geschossig)
 Je Ebene 15 Einstellboxen = 30 Stellplätze
 =====

Freiburg, den 14. Februar 1978
ho/cl



Ingenieurbüro
 für wirtschaftliches Bauen
 Josef Adrian
 Wolfgang Steinbech
 Bauingenieur
 71 Freiburg i. Br.
 C. Oberbergstr. 27
 Telefon: 07 61 4 20 21

G. Hoffmann
Architekt G. Hoffmann

Architektenliste Baden-Württemberg Nr. 7899