

# Änderungsantrag zum Bauantrag 04403-2021: Änderung der Dachform und Entfall des Dachgeschosses als eigenständiges Geschoss - Vorderhaus

Datum 19.12.2023

Bauort: Flurstück 12/4 - Flur 70  
Gemarkung Langenselbold  
Schäfergasse 6  
63505 Langenselbold

Bauherr: Concord for Investment GmbH  
Herrn Ahmed Soliman .....

Bergfeldstraße 1  
Kurhausstraße 71

Ersteller: Dipl.-Ing (FH) Architektin Angie Otto für AAD Architektur  
Industriestraße 8  
63834 Sulzbach am Main

**Bauvorhaben:**

**Änderungsantrag zum Bauantrag 04403-2021: Änderung der Dachform und Entfall des Dachgeschosses als eigenständiges Geschoss - Vorderhaus**

**Berechnung der Wohn- und Nutzflächen**

<u>Geschoss</u>	<u>Raumbezeichnung</u>	<u>WF Fläche in m<sup>2</sup></u>	<u>Nutzfläche in m<sup>2</sup></u>	<u>Anmerkung</u>
<b><u>Erdgeschoss</u></b>				
	Abstellraum		6,64	
	Wohnen / Essen / Kochen	44,74		
	Technik		4,8	
	WC	2,28		
	Flur	7,32		
<b>Flächen im Erdgeschoss</b>		<b>54,34</b>	<b>11,44</b>	
<b><u>Obergeschoss / Dachgeschoss</u></b>				
	Ankleide	6,40		
	Eltern	16,84		
	Diele	5,72		
	Bad	7,67		
	Kind 1	10,87		
	Kind 2	12,68		
<b>Flächen im Erdgeschoss</b>		<b>60,18</b>	<b>0,00</b>	
<b>Gesamtzusammenstellung der Flächen</b>		<b>114,52</b> (Wohnfläche)	<b>11,44</b> (Nutzfläche)	
Wohnfläche mit 3 Prozent Putzabzug :			111,08 m <sup>2</sup>	
Nutzfläche mit 3 Prozent Putzabzug:			11,10 m <sup>2</sup>	

**Berechnung der Stellplätze**

Die Anzahl der Stellplätze ändert sich durch die Änderung des Daches nicht.

**Berechnung der GRZ I und II**

Die GRZ ändert sich durch die Änderung des Daches nicht.

**Berechnung der GFZ**

Die GFZ ändert sich durch die Änderung des Daches nicht.

**Berechnung der Abstandsflächen**

Die Abstandsflächen sind auf dem Plan Abstandsflächen nachgewiesen.

AF1.1 - AF1.3	6,11m * 0,4 = mind. 3,00 m
AF1.2	7,49m * 0,4 = mind. 3,00 m
AF2.1 - AF2.2	7,49m * 0,4 = mind. 3,00 m
AF3.1 - AF3.3	6,825m * 0,4 = mind. 3,00 m
AF3.2	7,49m * 0,4 = mind. 3,00 m

**Berechnung des umbauten Raumes**

Wohnhaus Neu

Ansichtsfläche 50,37 m<sup>2</sup>

Breite 10,99 m

553,57 m<sup>3</sup>

Dipl.-Ing (FH) Architektin Angie Otto für AAD  
Sulzbach, den 19.12.2023

