



Schwäbisch Gmünd
Vermessungs- und
Liegenschaftsamt

Stadtplan

Gemeinde: Schwäbisch Gmünd
Gemarkung: Schwäbisch Gmünd
Flur:
Flurstück: 832/7

Maßstab: 1:10000
Stand: 12.04.2012

0 100 200 m

Berechnung der Wohnfläche

Gebäude: Dreifamilienwohnhaus, Oberbettringer Straße 9, 73525 Schwäbisch Gmünd

Mieteinheit: Wohnung EG

Die Berechnung erfolgt aus

- ☒ Fertigmaßen
☐ Rohbaumaßen
☐ Fertig- und Rohbaumaßen

auf der Grundlage von

- ☒ örtlichem Aufmaß
☐ Bauzeichnungen
☐ örtlichem Aufmaß und Bauzeichnungen

- ☒ wohnwertabhängig
☐ nach DIN 283
☐ nach DIN 277
☐ nach WoFIV
☐ nach II. BV

lfd Nr	Raumbezeichnung	Raum- Nr.	+/-	Raumteil/Besonderheiten (differenzierte Besonderheiten)	Flächen- faktor / Sonder- form	Länge (m)	Putz- abzug Länge (m)	Breite (m)	Putz- abzug Breite (m)	Grund- fläche (m²)	Wohnwert- faktor (Wohnwert) (f)	Wohn- fläche Raumteil (m²)	Wohn- fläche Raum (m²)	Erläu- terung
1	Gang	1	+	gesamte Fläche	1,00	4,770	0,000	1,340	0,000	6,39	1,00	6,39	6,39	
2	Dusche/WC	2	+	Fläche WC	1,00	1,010	0,000	3,190	0,000	3,22	1,00	3,22		
3	Dusche/WC	2	+	Fläche Dusche	1,00	0,650	0,000	1,480	0,000	0,96	1,00	0,96	4,18	
4	Küche	3	+	gesamte Fläche	1,00	3,360	0,000	3,390	0,000	11,39	1,00	11,39		
5	Küche	3	-	Mauervorsprung (Dusche)	1,00	0,730	0,000	1,560	0,000	-1,14	1,00	-1,14		
6	Küche	3	-	Kamin	1,00	0,600	0,000	0,600	0,000	-0,36	1,00	-0,36	9,89	
7	Veranda	4	+	gesamte Fläche	1,00	3,550	0,000	1,220	0,000	4,33	1,00	4,33	4,33	
8	Schlafzimmer	5	+	gesamte Fläche	1,00	3,680	0,000	3,380	0,000	12,44	1,00	12,44	12,44	
9	Wohnzimmer	6	+	gesamte Fläche	1,00	3,630	0,000	5,070	0,000	18,40	1,00	18,40	18,40	
10	ehem. Salon	7	+	gesamte Fläche	1,00	3,580	0,000	3,790	0,000	13,57	1,00	13,57		
11	ehem. Salon	7	-	Kamin	1,00	0,600	0,000	0,600	0,000	-0,36	1,00	-0,36	13,21	
12	Zimmer	8	+	gesamte Fläche	1,00	3,600	0,000	3,540	0,000	12,74	1,00	12,74		
13	Zimmer	8	-	Kamin	1,00	0,600	0,000	0,600	0,000	-0,36	1,00	-0,36	12,38	

Summe Wohnfläche Mieteinheit **81,22** m²
 Summe Wohn-/Nutzfläche Gebäude **283,25** m²

Berechnung der Wohnfläche

Gebäude: Dreifamilienwohnhaus, Oberbettringer Straße 9, 73525 Schwäbisch Gmünd

Mietereinheit: Wohnung 1.OG

Die Berechnung erfolgt aus

- ☒ Fertigmaßen
☐ Rohbaumaßen
☐ Fertig- und Rohbaumaßen

auf der Grundlage von

- ☒ örtlichem Aufmaß
☐ Bauzeichnungen
☐ örtlichem Aufmaß und Bauzeichnungen

- ☒ wohnwertabhängig
☐ nach DIN 283
☐ nach DIN 277
☐ nach WoFIV
☐ nach II. BV

lfd Nr	Raumbezeichnung	Raum- Nr.	+/-	Raumteil/Besonderheiten (differenzierte Besonderheiten)	Flächen- faktor / Sonder- form	Länge (m)	Putz- abzug Länge (m)	Breite (m)	Putz- abzug Breite (m)	Grund- fläche (m²)	Wohnwert- faktor (Wohnwert) (f)	Wohn- fläche Raumteil (m²)	Wohn- fläche Raum (m²)	Erläu- terung
1	WC	1	+	gesamte Fläche	1,00	1,020	0,000	3,610	0,000	3,68	1,00	3,68	3,68	
2	Küche	2	+	gesamte Fläche	1,00	3,450	0,000	3,630	0,000	12,52	1,00	12,52		
3	Küche	2	-	Kamin	1,00	0,600	0,000	0,600	0,000	-0,36	1,00	-0,36	12,16	
4	Veranda	3	+	gesamte Fläche	1,00	3,610	0,000	1,220	0,000	4,40	1,00	4,40	4,40	
5	Schlafzimmer	4	+	gesamte Fläche	1,00	3,840	0,000	3,630	0,000	13,94	1,00	13,94	13,94	
6	Bad	5	+	gesamte Fläche (im Anbau)	1,00	3,450	0,000	3,740	0,000	12,90	1,00	12,90	12,90	
7	Wohnzimmer	6	+	gesamte Fläche	1,00	3,830	0,000	5,270	0,000	20,18	1,00	20,18	20,18	
8	ehem. Salon	7	+	gesamte Fläche	1,00	3,580	0,000	3,990	0,000	14,28	1,00	14,28		
9	ehem. Salon	7	-	Kamin	1,00	0,600	0,000	0,600	0,000	-0,36	1,00	-0,36	13,92	
10	Zimmer	8	+	gesamte Fläche	1,00	3,840	0,000	3,730	0,000	14,32	1,00	14,32		
11	Zimmer	8	-	Kamin	1,00	0,600	0,000	0,600	0,000	-0,36	1,00	-0,36	13,96	
12	Gang	9	+	gesamte Fläche	1,00	4,740	0,000	1,350	0,000	6,40	1,00	6,40	6,40	

Summe Wohnfläche Mietereinheit **101,54** m²
 Summe Wohn-/Nutzfläche Gebäude **283,25** m²

Berechnung der Wohnfläche

Gebäude: Dreifamilienwohnhaus, Oberbettringer Straße 9, 73525 Schwäbisch Gmünd

Mieteinheit: Wohnung DG

Die Berechnung erfolgt aus

- ☒ Fertigmaßen
☐ Rohbaumaßen
☐ Fertig- und Rohbaumaßen

auf der Grundlage von

- ☒ örtlichem Aufmaß
☐ Bauzeichnungen
☐ örtlichem Aufmaß und Bauzeichnungen

- ☒ wohnwertabhängig
☐ nach DIN 283
☐ nach DIN 277
☐ nach WoFIV
☐ nach II. BV

lfd Nr	Raumbezeichnung	Raum- Nr.	+/-	Raumteil/Besonderheiten (differenzierte Besonderheiten)	Flächen- faktor / Sonder- form	Länge (m)	Putz- abzug Länge (m)	Breite (m)	Putz- abzug Breite (m)	Grund- fläche (m²)	Wohnwert- faktor (Wohnwert) (f)	Wohn- fläche Raumteil (m²)	Wohn- fläche Raum (m²)	Erläu- terung
1	WC	1	+	Hauptfläche	1,00	1,030	0,000	2,220	0,000	2,29	1,00	2,29		
2	WC	1	+	Dachschräge	0,50	1,030	0,000	1,010	0,000	0,52	1,00	0,52	2,81	
3	Zimmer 1	2	+	gesamte Fläche	1,00	3,550	0,000	3,650	0,000	12,96	1,00	12,96		
4	Zimmer 1	2	-	Kamin	1,00	0,600	0,000	0,600	0,000	-0,36	1,00	-0,36	12,60	
5	Bad	3	+	gesamte Fläche (in Veranda)	1,00	3,590	0,000	1,220	0,000	4,38	1,00	4,38	4,38	
6	Küche	4	+	Hauptfläche	1,00	3,780	0,000	2,950	0,000	11,15	1,00	11,15		
7	Küche	4	+	Dachschräge	0,50	3,780	0,000	1,320	0,000	2,50	1,00	2,50		
8	Küche	4	-	Ecke an Flur	0,50	1,140	0,000	0,620	0,000	-0,36	1,00	-0,36	13,29	
9	Zimmer 2	5	+	Hauptfläche	1,00	3,850	0,000	2,970	0,000	11,43	1,00	11,43		
10	Zimmer 2	5	+	Dachschräge	0,50	3,850	0,000	0,910	0,000	1,75	1,00	1,75		
11	Zimmer 2	5	+	Ecke an Flur	0,50	1,250	0,000	0,680	0,000	0,43	1,00	0,43	13,61	
12	Zimmer 3	6	+	gesamte Fläche	1,00	3,570	0,000	4,080	0,000	14,57	1,00	14,57		
13	Zimmer 3	6	-	Kamin	1,00	0,600	0,000	0,600	0,000	-0,36	1,00	-0,36	14,21	
14	Zimmer 4	7	+	Hauptfläche	1,00	3,900	0,000	2,400	0,000	9,36	1,00	9,36		
15	Zimmer 4	7	+	Dachschräge	0,50	3,900	0,000	1,170	0,000	2,28	1,00	2,28		
16	Zimmer 4	7	-	Kamin	1,00	0,600	0,000	0,600	0,000	-0,36	1,00	-0,36	11,28	
17	Flur	8	+	Hauptfläche	1,00	3,750	0,000	1,350	0,000	5,06	1,00	5,06		
18	Flur	8	+	Ecke bei Küche/Zimmer	0,50	1,110	0,000	1,350	0,000	0,75	1,00	0,75		
19	Flur	8	+	Ecke bei Wohnungstür	1,00	1,850	0,000	1,350	0,000	2,50	1,00	2,50	8,31	

Summe Wohnfläche Mieteinheit **80,49 m²**
 Summe Wohn-/Nutzfläche Gebäude **263,25 m²**

2012032

Berechnung der Gebäude-Grundfläche

Brutto-Grundfläche (BGF) in Anlehnung an DIN 277 (Ausgabe Juni 1987)

Gebäude: Dreifamilienwohnhaus, Oberbettringer Straße 9, 73525 Schwäbisch Gmünd

Die Berechnung erfolgt aus

- ☐ Fertigmaßen
☒ Rohbaumaßen
☐ Fertig- und Rohbaumaßen

auf der Grundlage von

- ☐ örtlichem Aufmaß
☒ Bauzeichnungen
☐ örtlichem Aufmaß und Bauzeichnungen

lfd. Nr.	Geschoss / Grundrissebene		Flächenfaktor / Sonderform	Länge (m)	Breite (m)	Bereich	Brutto-Grundfläche (m²)			Erläuterung
							Bereich a	Bereich b	Bereich c	
1	UG	+	1,00	12,000	9,500	a	114,00			
2	UG	+	1,00	3,990	0,400	a	1,60			
3	EG	+	1,00	12,000	9,500	a	114,00			
4	EG	+	1,00	3,990	0,400	a	1,60			
5	EG-Veranda	+	1,00	3,900	1,800	a	7,02			
6	EG-Badanbau	+	1,00	4,000	3,000	a	12,00			
7	1.OG	+	1,00	12,000	9,500	a	114,00			
8	1.OG	+	1,00	3,990	0,400	a	1,60			
9	1.OG-Veranda	+	1,00	3,900	1,800	a	7,02			
10	1.OG-Badanbau	+	1,00	4,000	3,000	a	12,00			
11	DG	+	1,00	12,000	9,500	a	114,00			
12	DG	+	1,00	3,990	0,400	a	1,60			
13	DG-Veranda	+	1,00	3,900	1,800	a	7,02			
Summe							507,46			m²
Brutto-Grundfläche (Bereich a + b) insgesamt							507,46			m²

Berechnung des Gebäude-Rauminhalts

Brutto-Rauminhalt (BRI) in Anlehnung an DIN 277 (Ausgabe Juni 1987)

Gebäude: Dreifamilienwohnhaus, Oberbettringer Straße 9, 73525 Schwäbisch Gmünd

Die Berechnung erfolgt aus

- ☐ Fertigmaßen
☒ Rohbaumaßen
☐ Fertig- und Rohbaumaßen

auf der Grundlage von

- ☐ örtlichem Aufmaß
☒ Bauzeichnungen
☐ örtlichem Aufmaß und Bauzeichnungen

lfd. Nr.	Geschoss / Grundrissebene	(+/-)	Flächenfaktor / Sonderform	Länge (m)	Breite (m)	Bereich	Fläche (m²)			Raumfaktor / Sonderform	Höhe (m)	Brutto-Rauminhalt (m³)			Erläuterung
							Bereich a	Bereich b	Bereich c			Bereich a	Bereich b	Bereich c	
1	UG - Traufpunkt	+	1,00	12,000	9,500	a	114,00			1,00	9,700	1.105,80			
2	Dachstuhl	+	1,00	12,000	9,500	a	114,00			0,50	4,300	245,10			
3	Querbau NW	+	1,00			a				R03		21,04			
4	Querbau SO	+	1,00			a				R04		22,27			
5	Vorsprung NW	+	1,00	3,990	0,400	a	1,60			1,00	11,700	18,72			
6	Vorsprung NW Dach	+	1,00	3,990	0,400	a	1,60			0,50	2,200	1,76			
7	Veranda Anbau	+	1,00	3,900	1,800	a	7,02			1,00	9,300	65,29			
8	Veranda Anbau Dach	+	1,00	3,900	1,800	a	7,02			0,50	2,200	7,72			
9	Anbau Badezimmer	+	1,00	4,000	3,000	a	12,00			1,00	7,700	92,40			
Summe												1.580,10			m³
Brutto-Rauminhalt (Bereich a + b) insgesamt												1.580,10			

zu dem

Baugesuch des Herrn Johannes Landauer, Privatier.

