

Genehmigt

Kreis Segeberg

Märkischer Landrat  
untere Bauaufsichtsbehörde

12. Sep. 2023

Im Auftrage

**Baumaßnahme:** Neubau **Bauvorhaben:** Büro- und Wohngebäude  
**Bauherr:** Bauland Schleswig-Holstein eG, **Bauort:** Maienbeeck 19,  
 Rosenstraße 20, 24576 Bad Bramstedt 24576 Bad Bramstedt

## Berechnung der Netto-Wohnfläche nach WoFIV

Lfd. Nr.	Raumbezeichnung und Berechnungsansätze	Nutzfläche (NF)		(FF)	(VF)
		Haupt-(HNF)	Neben-(NNF)	Funktions- fläche	Verkehrs- fläche
<b>1. OBERGESCHOSS</b>					
<u>Wohnung 1</u>					
01-01	Zimmer	14,64			
01-02	Flur				5,14
01-03	Abstell	4,87			
01-04	Dusche		6,58		
01-05	Wohnen / Kochen	33,47			
01-06	Terrasse ( 1/2 )	10,99			
	inkl. Terrasse	<b>75,69</b>	63,97	6,58	5,14
	ohne Terrasse	<b>64,70</b>			
<u>Studio2</u>					
02-01	Dusche		3,92		
02-02	Abstell	2,12			
02-03	Wohnen / Kochen	27,11			
02-04	Terrasse ( 1/2 )	7,32			
	inkl. Terrasse	<b>40,47</b>	36,55	3,92	
	ohne Terrasse	<b>33,15</b>		0,00	
<u>Wohnung 3</u>					
03-01	Zimmer	14,75			
03-02	Flur				5,18
03-03	Abstell	5,01			
03-04	Dusche		6,86		
03-05	Wohnen / Kochen	35,29			
03-06	Terrasse ( 1/2 )	12,39			
	inkl. Terrasse	<b>79,48</b>	67,44	6,86	5,18
	ohne Terrasse	<b>67,09</b>			
<b>STAFFELGESCHOSS</b>					
<u>Wohnung 4</u>					
04-01	Zimmer	12,15			
04-02	Flur				4,78
04-03	Abstell	4,82			
04-04	Dusche		6,58		
04-05	Wohnen / Kochen	38,93			
04-06	Abstell	5,09			
01-06	Balkon ( 1/2 )	6,54			
	inkl. Balkon	<b>78,89</b>	67,53	6,58	4,78
	ohne Balkon	<b>72,35</b>			

GÖTTSCHE ARCHITEKTEN

Dipl.-Ing. Carles Götsch · freisch. Architekt

Heikendorf 11 · D-24226 Heikendorf / Kiel

Tel.: 0431/24873-0 · Fax 0431/24873-33

Heikendorf, den 21.06.2023

Der Planverfasser

Genehmigt  
Kreis Segeberg  
Der Landrat  
untere Bauaufsichtsbehörde

**Baumaßnahme:** Neubau **Bauvorhaben:** Büro- und Wohngebäude

**Bauherr:** Bauland Schleswig-Holstein eG, **Bauort:** Maienbeeck 19,  
Rosenstraße 20, 24576 Bad Bramstedt 24576 Bad Bramstedt

Bad Segeberg 12. Sep. 2023

*[Handwritten Signature]*  
Im Auftrage

**Berechnung der Netto-Wohnfläche nach WoFIV**

Lfd. Nr.	Raumbezeichnung und Berechnungsansätze	Netto-Grundfläche (NGF)			
		Nutzfläche (NF)		(FF)	(VF)
		Haupt-(HNF)	Neben-(NNF)	Funktionsfläche	Verkehrsfläche
05-01	Flur				9,17
05-02	Zimmer 01	12,26			
05-03	Zimmer 02	12,49			
05-04	Dusche		5,48		
05-05	Abstell	3,59			
05-06	Wohnen / Kochen	28,92			
05-07	Abstell	5,09			
05-08	Balkon ( 1/2 )	7,30			
	inkl. Balkon	<b>84,30</b>	69,65	5,48	9,17
	ohne Balkon	<b>77,00</b>			

**Zusammenfassung:**

Obergeschoss

Fläche Wohnung 1+2+3	inkl. Terrasse	<b>195,64 m<sup>2</sup></b>
Fläche Wohnung 1+2+3	ohne. Terrasse	<b>164,94 m<sup>2</sup></b>

Staffelgeschoss

Fläche Wohnung 4+5	inkl. Balkone	<b>163,19 m<sup>2</sup></b>
Fläche Wohnung 4+5	ohne. Balkone	<b>149,35 m<sup>2</sup></b>

Fläche gesamt inkl. Terrassen / Balkone	<b>358,83 m<sup>2</sup></b>
Fläche gesamt ohne Terrassen / Balkone	<b>314,29 m<sup>2</sup></b>

Heikendorf, den 21.06.2023

Der Planverfasser:

**GÖTTSCHE ARCHITEKTEN**

apl. Ing. Carlos Götsch-fresch, Architekt  
Reichthor 11 · D-24226 Heikendorf / Kiel  
Tel.: 0431/24873-0 · Fax 0431/24873-33