



DER LANDRAT
des Kreises Schleswig - Flensburg
- Untere Bauaufsichtsbehörde -

26.2.76/P

Baugenehmigung Nr. 88/76

Bitte Gebührenfestsetzung
auf Seite 4 beachten I

F. 26. Feb. 1976
26. Feb. 1976

Baugenehmigung

Zugewillt durch
Einschreiben v. 4.3.76

Auf Antrag des Herrn Hans-Heinrich Glöe - Carstensen
in 2381 Treia, Treiestroße

wird, unbeschadet der Privatrechte Dritter, hiermit die Genehmigung erteilt, zur dem Grundstück in
Treia, Treiestroße

Gemarkung Weske - Treia Flur 7 Flurstück 68/4

das in den beiliegenden zum Antrag gehörenden Bauvorlagen (Anlagen) dargestellte Bauvorhaben:
Umbau des durch Brand fast zerstörten
Stallgebäudes zu einer Barockschuppe

auszuführen.

Die Baugenehmigung erlischt, wenn nicht innerhalb eines Jahres nach ihrer Erteilung mit der Ausführung wesentlicher Baumaßnahmen begonnen oder wenn die Bauausführung länger als ein Jahr unterbrochen worden ist.

I. Befreiungen

Von den Vorschriften - Festsetzungen -
des § - der §§ der Landesbauordnung (LBO) vom 20. 6. 1975
(BauDVO)
des § - der §§ der Landesverordnung (..... VO-LBO) vom
(GarVO)
des Bebauungsplanes Nr. der Gemeinde
wird Befreiung erteilt.

II. Genehmigungsgrundlage

Die Genehmigung erfolgt nach Maßgabe des Bundesbaugesetzes, der Baunutzungsverordnung, der Landesbauordnung und den hierzu ergangenen Landesverordnungen (VO-LBO) sowie von Satzungen und anderen im Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigenden Rechtsvorschriften. - Die unter III und IV aufgeführten Bedingungen und Auflagen sind Bestandteil dieser Baugenehmigung.
Die Gültigkeit der Baugenehmigung ist davon abhängig, daß die Bauvorlagen richtig sind.

III. Bedingungen

IV. Auflagen

1. Die in den Bauvorlagen in grün eingetragenen Prüfbemerkungen sind zu berücksichtigen.
2. Die für den Bau erforderlichen Baustoffe dürfen nicht auf Straßengebiet gelagert werden.
3. Wasser, geklärt und ungeklärt - hierzu gehört auch gesammeltes Oberflächenwasser - darf nicht auf Straßengebiet geleitet werden.
4. Zusätzliche Zufahrten zur B 201 hin dürfen - auch während der Bautätigkeit als Baustellenzufahrt - nicht geschaffen werden.

V. Hinweise

Bei der Ausführung des Vorhabens sind die angekreuzten Hinweise zu beachten.

- (X) Die Baugenehmigung und die genehmigten Bauvorlagen dürfen nicht getrennt werden und sind ständig auf der Baustelle bereitzuhalten.
- (X) Abweichungen von den genehmigten Bauvorlagen sind vor Beginn der Arbeiten als Nachtrag zu beantragen und müssen genehmigt sein.
- (X) Die DIN-Bestimmungen für das Bauwesen.
- (X) Die VDE-Vorschriften für die elektrischen Anlagen.
- () Die " Technischen Regeln Flüssiggas - TRF 1969 " des Deutschen Vereins von Gas- und Wasserfachmännern (DVGW) und des Verbandes für Flüssiggas (VFG) — Amtsbl. Schl.-H. 1973 S. 1017.
- (X) Die Unfallverhütungsvorschriften der Hamburger Bau-Berufsgenossenschaft.
- () Das Gesetz zur Bekämpfung der Schwarzarbeit in der Fassung vom 31. 5. 1974 (BGBl. I S. 1252)
- () Die Richtlinien für die Ausführung von Abbruch-, Einreiß- und Räumarbeiten vom 25. 8. 1952 (GVOBl. Schl.-H. S. 225).
- () Die „Richtlinien über den Bau und Betrieb von Behälteranlagen zur Lagerung von Heizöl“ vom 4. 11. 1968 — in der Fassung vom 5. 11. 1970 — Amtsbl. Schl.-H. S. 653 —.
- () Die „Heizraumrichtlinien“ vom 16. 5. 1968 — Amtsbl. Schl.-H. S. 299.
- () Die „Lagerbehälterverordnung“ — VLwS — vom 15. Sept. 1970 — GVOBl. S. 269 —.
- () Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. der Gemeinde
- () Die Satzung über die Entwässerung der Grundstücke und den Anschluß an die gemeindliche Abwasseranlage der Gemeinde

(x) ~~xx~~ Weder Öllagerung noch Heizungsanlage sind Inhalt dieser Baugenehmigung. Ein Bauantrag ist zeitgerecht zu stellen.

1. Bei der unteren Bauaufsichtsbehörde sind schriftlich anzuzelgen

- a) der Baubeginn
- b) der Name und die Anschrift des Bauleiters und des Bauunternehmers (Formblatt 1) } mindestens eine Woche vor Beginn der Bauarbeiten
- c) der Wechsel des Bauleiters und des Bauherrn unverzüglich

2. Bei der unteren Bauaufsichtsbehörde sind schriftlich zu beantragen

- ~~a) die Abnahme der abgesteckten Grundrißfläche der baulichen Anlage und die festgelegte Höhenlage (Formblatt 2),~~
- ~~b) die Teilabnahme, insbesondere der Stahl-, besonderer Holz- und Stahlbetonkonstruktionen,~~
- c) die Rohbauabnahme (Formblatt 3), sobald die tragenden Teile: Schornsteine, Brandwände, Massivtreppen und die Dachkonstruktion, vollendet sind. Soweit möglich, sind die Bauteile, die für die Stand- und Feuersicherheit und für den Wärme- und Schallschutz sowie für die Abwasserbeseitigung wesentlich sind, derart offenzuhalten, daß Maße und Ausführungsart geprüft werden können. Die baulichen Anlagen müssen sicher zugänglich sein,
- ~~d) die technische Kontrolle der Heizungsanlage und ihr Zubehör durch den Technischen Überwachungsverein Norddeutschland e.V. (TUV). Ein Antrag hierfür ist beigelegt.~~
- e) die Schlußabnahme nach Abschluß aller Bauarbeiten (Formblatt 4).

Vor Aushändigung des Schlußabnahmescheines darf die bauliche Anlage nicht benutzt werden.

3. Beim zuständigen Bezirksschornsteinfegermeister sind zu beantragen

- a) die Bescheinigung über die im Rohbau fertiggestellten Schornsteine und Züge (Formblatt 5)
- b) die Bescheinigung über die sichere Benutzbarkeit der fertiggestellten Schornsteine mit den Schornsteinanschlüssen (Formblatt 6)

4. Beim zuständigen Prüfingenieur für Baustatik sind zu beantragen

- a) die konstruktive Überwachung des Bauvorhabens,
- b) die im Prüfbericht des Prüfing. vorgeschriebenen Teilabnahmen mindestens 2 Arbeitstage vorher.

VI. Gebührenfestsetzung

Die Baugenehmigungsgebühr wird nach der Landesverordnung über die Baugenehmigungsgebühren vom 13. August 74 (GVOBl. Schl.-H. S. 257)

Tarifstelle : 1.1.1 erhoben.

Der Festsetzung liegen Rohbau/Herstellungskosten

in Höhe von 50 000,- DM zugrunde.

a) Baugenehmigung, Kontrollen und Abnahmen	<u>735,-</u>	DM
b) Prüfung der Standsicherheit, des Schall- und Wärmeschutzes und Überwachung nach Tarifstelle 18 BGO		DM
c) Befreiungen		DM
d) Bare Auslagen nach § 10 Abs. 1 Nr. 1 Verwaltungskostengesetz	<u>7,40</u>	DM
e) Auslagen nach § 10 Abs. 1 Nr. 5 Verwaltungskostengesetz		DM
f)		DM
	<u>736,40</u>	DM

Um Überweisung an die **Kreiskasse Schleswig-Flensburg** zur Verwaltungsgebührenkontrolle

V/ 363 innerhalb von zwei Wochen wird gebeten. Eine Zahlkarte zur Überweisung der Gebühr ist beigelegt.

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diesen Bescheid und die Gebührenfestsetzung oder einen von beiden haben Sie das Rechtsmittel des Widerspruchs. Der Widerspruch ist innerhalb eines Monats nach Zustellung dieses Bescheides schriftlich oder zur Niederschrift bei mir einzulegen.

Anlagen

Baubeschreibung	<u>1</u> fach	Nachweis der Standsicherheit und der anderen bautechnischen Nachweise mit Konstruktions- und Ausführungszeichnungen	..... fach
Lageplan	<u>1</u> fach	Darstellungen der Einfriedigungen	..... fach
<u>1</u> Blatt Zeichnungen	<u>1</u> fach	Entwässerungsunterlagen	..... fach
Berechnung der Grundflächenzahl	..... fach	Berechnung des umbauten Raumes	<u>1</u> fach
Berechnung der Geschoßflächenzahl	..... fach	Berechnung der Wohnfläche	<u>1</u> fach
		Merkblatt AVLwS	..... fach

Im Auftrage

[Handwritten Signature]
 Bauingenieur *[Handwritten Initials]*

Bauvorhaben : Landwirtsch.-Geräteschuppen(Umbau)

Bauort : Treia

Bauherr : Hans Heinrich Glöe-Carstensen

Baubeschreibung.

Das Gebäude ist bisher als Kuh- u. Schweinestall genutzt worden. Am 1975 ist der südliche Teil durch Brand vernichtet worden, der noch vorhandene Teil soll als landwirtschaftlicher Geräteschuppen genutzt und zu diesem Zweck umgebaut werden.

Wände: Die Ost- u. Westwand soll mit gelben Vormauerziegeln verblendet werden; Fenster aus Glasbausteinen 24x24 cm, Farbe weis. Der Südgiebel erhält Holzfachwerk und wird mit Wellblechplatten verkleidet; zwei zweiflügelige Einfahrtstore, ebenfalls mit Wellblech verkleidet.

Dach- u. Decke: Das Dach wird aus den vorhandenen Hölzern hergestellt Drempeelhöhe = 1,00 m, Dachneigung 15° , Eindeckung mit Welleternit Profil 8, Farbe anthrazit. Die vorhandene Trägerdecke ist 14 cm stark, sie ist nicht beschädigt.

Am Nordgiebel soll der ehem. Raum für Viehfutter durch eine Trennwand zu einer Garage und einem Öltankraum umgebaut werden. Die Garage erhält ein Stahlschwinger von 2,20x 2,13 m.

Fußboden und Wände des Öltankraumes werden mit Hartestrich verputzt, Wände 1,00 m hoch umlaufend. Fußboden und Wände erhalten dreimaligen Ölschutzanstrich. Es wird eine FH-Luke von 75×87^5 eingebaut, Brüstungshöhe = 1,00 m.

Im Geräteteil soll ein Heizraum hergestellt werden. Schornstein aus KSV 150/II, 26x26cm Rauchrohr + $16,^5 \times 16,^5$ cm Plewarohr mit Isolierung aus Perlite oder ähnl. Entlüftungsrohr 14x26 cm, Zuluft mittels Eternitrohr 20x20cm Querschnitt. Wirksame Höhe des Schornsteins = 5,50 m.

Der Antrag für die Heizung wird von der Heizungsfirma eingereicht.

Treia, den 5.1.76

H. H. Glöe-Carstensen
Der Bauherr

MARTIN FAULBRÜCK
HOCHBAUINGENIEUR (grad.)
2384 ETERNITSTR. TEL. (4626) 421
M. Faulbrück
Der Architekt

Erläuterungen zur Berechnung des umbauten Raumes gemäß DIN 277

1. Grundlage für die Ermittlung des umbauten Raumes gem. II. WoBauG und Förderungsrichtlinien für Schleswig-Holstein bildet die DIN 277. Diese wird in dem Buch „Hochbaukosten und umbauter Raum“, Beuth-Verlag, Berlin, und in dem Heft 1 der „Bauzeitschrift“ 54 erläutert. Weitere Erläuterungen sind nur noch zu nachstehenden Punkten der DIN 277 erforderlich:

Gemäß der DIN 277 Abschnitt:

- 1.121 Die Oberfläche (O.F.) des Kellerfußbodens bildet bei unterkellerten Gebäuden die untere Begrenzungsfläche des **voll** anzurechnenden umbauten Raumes. Tiefergründungen bis zu 0,50 m unter O.F. Keller-F.B. werden gemäß 1.344 nicht berücksichtigt, Tiefergründungen über 0,50 m sind gemäß 1.48 besonders zu erfassen. Waschküchenvertiefungen sind mitzuberechnen.
- 1.122 Die Oberfläche des Geländes **im Endzustand** bildet bei nicht unterkellerten Gebäuden die untere Begrenzungsfläche. Bei verschiedener Geländehöhe wird diese gemittelt. Tiefergründungen bis zu 1,0 m unter O.F. Gelände werden gemäß 1.344 nicht berücksichtigt, Tiefergründungen über 1,0 m sind gem. 1.48 besonders zu erfassen.
- 1.332 Die Außenflächen der umschließenden Wände und Decken bei ausgebauten Dachgeschossen bilden die obere Begrenzungsfläche des **voll** anzurechnenden umb. Raumes. Bei Ausbau mit Leichtbauplatten oder ähnlichen nicht tragenden Baustoffen ist die Begrenzungsfläche durch die Außen- oder Oberkante der **tragenden Konstruktion** zu legen (z. B. O.K. Kehlbalken, O.K. Sparren, bei Abseiten A.K. des tragenden Konstruktionsholzes).
Dachgaupen rechnen als Dachausbau zum umb. Raum gem. 1.132, wenn sie konstruktiv ein Teil des Dachverbandes bzw. Dachbinders sind (z. B. bei durchlaufenden Kehlbalken oder Zägen). Sie rechnen auch dann zum Ausbau, wenn ähnlich wie bei Treppenhauköpfen, das Mauerwerk über die Traufe herausgezogen wird. Dachgaupen rechnen als Dachausbau nicht zum umb. Raum, wenn sie keinen Bestandteil der Dachkonstruktion bilden. Sie sind dann gem. 1.42 besonders zu erfassen, wenn ihre Ansichtsflächen über 2,0 qm groß sind, sonst gem. 1.341 zu vernachlässigen.
- 1.133 Bei Dachdecken, die gleichzeitig Decke des obersten Vollgeschosses sind, bildet die O.F. der Tragdecke oder der Kehlbalkenlage die obere Begrenzungsfläche. Die Dicke der Dacheindeckung wird nicht berücksichtigt.
- 1.2 Zu einem **Drittel** wird der Raum des nicht ausgebauten Dachgeschosses gewertet, d. h. der von den Begrenzungsflächen gem. 1.131 und 1.132 und den Dachaußenflächen gebildete Raum. Die Dacheindeckung bleibt unberücksichtigt, als Außenflächen ist die A.K. der Sparren zu verstehen.
- 1.32 Bei wesentlich verschiedenen Geschoßgrundflächen hat die Berechnung geschoßweise zu erfolgen. Dieses trifft zu, wenn die Umfassungen konstruktiv nicht mehr auf denen des darunterliegenden Geschosses ruhen. Der kleine Vor- oder Rücksprung des Kellergeschoßsockels bleibt unberücksichtigt.
- 1.331 Äußere Leibungen von Fenster und Türen und äußere Nischen rechnen zum umbauten Raum (z. B. zurückspringende Haus- und Ladeneingänge).
- 1.332 Hauslauben und alle Räume, die an höchstens zwei Seiten offen sind, sind mit in den umb. Raum einzubeziehen. Die Geländeoberfläche rechnet als Begrenzungsfläche (z. B. nicht unterkellerte Durchfahrten). Unter Seite ist auch die Ober- und Unterseite zu verstehen.
- 1.34 Folgende Bauteile werden nicht zum umb. Raum gerechnet und infolge ihrer geringfügigen Kosten vernachlässigt:
 - 1.341 Stehende Dachfenster und Dachaufbauten bis zu 2,0 qm Ansichtsfläche,
 - 1.342 Balkonplatten und Vordächer bis zu 0,50 m Ausladung,
 - 1.343 Dachüberstände, Gesimse, Wandpfeiler, 1-3 vorgelagerte Stufen,
 - 1.344 Gründungen gewöhnlicher Art:
 - bei unterkellerten Gebäuden bis zu 0,50 m unter O.F. Keller-F.B.,
 - bei nicht unterkellerten Gebäuden bis zu 1,0 m unter O.F. Gelände.
- 1.36 Zusammenhängende Bauteile, die sich in ihrer Art und dem Zweck ihres Ausbaues wesentlich von den übrigen Teilen unterscheiden, sind getrennt zu berechnen. Es ist zu beachten, daß die Umfassungen der Gebäudeteile immer der höherwertigen Ausbaustufe zugeschlagen werden (z. B. Wohnbauten mit größeren Läden, Garagen, Werkstätten).
- 1.4 Folgende Bauteile rechnen nicht zum umb. Raum, sind aber besonders zu veranschlagen:
 - 1.42 Dachaufbauten mit mehr als 2,0 qm Ansichtsfläche ($F_I = b \cdot H$),
 - 1.43 Brüstungen von Balkonen und begehbaren Dächern (nicht von Hauslauben),
 - 1.44 Balkonplatten und Vordächer über 0,50 m Ausladung,
 - 1.45 Terrassen und Freitreppen mit mehr als 3 Stufen,
 - 1.48 Gründungen außergewöhnlicher Art und derer, die tiefer als unter 1.344 angegeben liegen.

Betr.: Baumaßnahme: ~~Neubau~~ - Umbau - ~~Anbau~~

Bauvorhaben: Landw.-Geräteschuppen

Bauherr: Hans-Heinrich Glöe-Carstensen Bauort: Treia

Berechnung des umbauten Raumes nach DIN 277/50

mit Anleitungsbeispiel

Unterkellerung: Nichtzutreffendes streichen

($\frac{1}{4}$, $\frac{3}{4}$, $\frac{2}{3}$, $\frac{1}{2}$, $\frac{1}{3}$, $\frac{1}{4}$, 0)

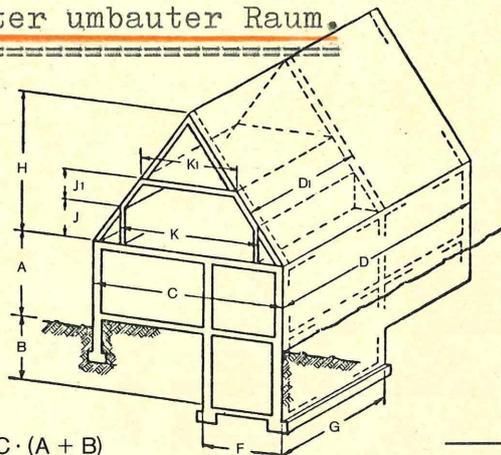
Dachausbau: Nichtzutreffendes streichen

($\frac{1}{4}$, $\frac{3}{4}$, $\frac{2}{3}$, $\frac{1}{2}$, $\frac{1}{3}$, $\frac{1}{4}$, 0)

26,42x9,68=

Bebaute Fläche: 255,75 qm

Alter umbauter Raum.



Vollgeschoße + Kellergeschoß

$$D \cdot C \cdot (A + B)$$

Bei Teilunterkellerung:

Vollgeschoße + Sockel

$$D \cdot C \cdot A$$

$$26,42 \times 9,68 \times 5,73 + \frac{9,68 \times 2,50}{2} \times 26,42$$

= 1.785,13 m³

Bei Teilunterkellerung:
Kellergeschoß - Sockel

$$G \cdot F \cdot B$$

= + m³ + m³

Dachgeschoß
ausgebauter Teil

$$D_1 \left(K \cdot J + \frac{K + K_1}{2} \cdot J_1 \right) = x$$

In bauaufsichtlicher
Hinsicht geprüft

Schleswig, den 25.2.76

Bauingenieur

J. Frey

= + m³ + m³

Dachgeschoß
nicht ausgebauter Teil

$$\frac{1}{3} \cdot (D \cdot C \cdot \frac{H}{2} - x)$$

= + m³ + m³

umbauter Raum im einzelnen = m³ m³

Für 1 Stück gleichartige¹⁾ Hauseinheiten zusammen = m³ m³

umbauter Raum zusammen = m³

davon gewerblicher Teil²⁾ = 1.785,13 m³

Treia, den 5.2. 1976

Der Planverfasser:

¹⁾ Für jeden verschiedenen Haustyp ein besonderes Formblatt ausfüllen. Die Zusammenstellung verschiedener Berechnungen als Anlage beifügen.
²⁾ Den gewerblichen Anteil auf einem zweiten Blatt errechnen und beifügen.

Erläuterungen zur Berechnung des umbauten Raumes gemäß DIN 277

1. Grundlage für die Ermittlung des umbauten Raumes gem. II. WoBauG und Förderungsrichtlinien für Schleswig-Holstein bildet die DIN 277. Diese wird in dem Buch „Hochbaukosten und umbauter Raum“, Beuth-Verlag, Berlin, und in dem Heft 1 der „Bauzeitschrift“ 54 erläutert. Weitere Erläuterungen sind nur noch zu nachstehenden Punkten der DIN 277 erforderlich:

Gemäß der DIN 277 Abschnitt:

- 1.121 Die Oberfläche (O.F.) des Kellerfußbodens bildet bei unterkellerten Gebäuden die untere Begrenzungsfläche des **voll** anzurechnenden umbauten Raumes. Tiefergründungen bis zu 0,50 m unter O.F. Keller-F.B. werden gemäß 1.344 nicht berücksichtigt, Tiefergründungen über 0,50 m sind gemäß 1.48 besonders zu erfassen. Waschküchenvertiefungen sind mitzuberechnen.
- 1.122 Die Oberfläche des Geländes **im Endzustand** bildet bei nicht unterkellerten Gebäuden die untere Begrenzungsfläche. Bei verschiedener Geländehöhe wird diese gemittelt. Tiefergründungen bis zu 1,0 m unter O.F. Gelände werden gemäß 1.344 nicht berücksichtigt, Tiefergründungen über 1,0 m sind gem. 1.48 besonders zu erfassen.
- 1.332 Die Außenflächen der umschließenden Wände und Decken bei ausgebauten Dachgeschossen bilden die obere Begrenzungsfläche des **voll** anzurechnenden umb. Raumes. Bei Ausbau mit Leichtbauplatten oder ähnlichen nicht tragenden Baustoffen ist die Begrenzungsfläche durch die Außen- oder Oberkante der **tragenden Konstruktion** zu legen (z. B. O.K. Kehlbalken, O.K. Sparren, bei Abseiten A.K. des tragenden Konstruktionsholzes).
Dachgaupen rechnen als Dachausbau zum umb. Raum gem. 1.132, wenn sie konstruktiv ein Teil des Dachverbandes bzw. Dachbinders sind (z. B. bei durchlaufenden Kehlbalken oder Zangen). Sie rechnen auch dann zum Ausbau, wenn ähnlich wie bei Treppenhauköpfen, das Mauerwerk über die Traufe herausgezogen wird. Dachgaupen rechnen als Dachausbau nicht zum umb. Raum, wenn sie keinen Bestandteil der Dachkonstruktion bilden. Sie sind dann gem. 1.42 besonders zu erfassen, wenn ihre Ansichtsflächen über 2,0 qm groß sind, sonst gem. 1.341 zu vernachlässigen.
- 1.133 Bei Dachdecken, die gleichzeitig Decke des obersten Vollgeschosses sind, bildet die O.F. der Tragdecke oder der Kehlbalkenlage die obere Begrenzungsfläche. Die Dicke der Dacheindeckung wird nicht berücksichtigt.
- 1.2 Zu einem **Drittel** wird der Raum des nicht ausgebauten Dachgeschosses gewertet, d. h. der von den Begrenzungsflächen gem. 1.131 und 1.132 und den Dachaußenflächen gebildete Raum. Die Dacheindeckung bleibt unberücksichtigt, als Außenflächen ist die A.K. der Sparren zu verstehen.
- 1.32 Bei wesentlich verschiedenen Geschoßgrundflächen hat die Berechnung geschoßweise zu erfolgen. Dieses trifft zu, wenn die Umfassungen konstruktiv nicht mehr auf denen des darunterliegenden Geschosses ruhen. Der kleine Vor- oder Rücksprung des Kellergeschoßsockels bleibt unberücksichtigt.
- 1.331 Äußere Leibungen von Fenster und Türen und äußere Nischen rechnen zum umbauten Raum (z. B. zurück-springende Haus- und Ladeneingänge).
- 1.332 Hauslauben und alle Räume, die an höchstens zwei Seiten offen sind, sind mit in den umb. Raum einzubeziehen. Die Geländeoberfläche rechnet als Begrenzungsfläche (z. B. nicht unterkellerte Durchfahrten). Unter Seite ist auch die Ober- und Unterseite zu verstehen.
- 1.34 Folgende Bauteile werden nicht zum umb. Raum gerechnet und infolge ihrer geringfügigen Kosten vernachlässigt:
 - 1.341 Stehende Dachfenster und Dachaufbauten bis zu 2,0 qm Ansichtsfläche,
 - 1.342 Balkonplatten und Vordächer bis zu 0,50 m Ausladung,
 - 1.343 Dachüberstände, Gesimse, Wandpfeiler, 1-3 vorgelagerte Stufen,
 - 1.344 Gründungen gewöhnlicher Art:
 - bei unterkellerten Gebäuden bis zu 0,50 m unter O.F. Keller-F.B.,
 - bei nicht unterkellerten Gebäuden bis zu 1,0 m unter O.F. Gelände.
- 1.36 Zusammenhängende Bauteile, die sich in ihrer Art und dem Zweck ihres Ausbaues wesentlich von den übrigen Teilen unterscheiden, sind getrennt zu berechnen. Es ist zu beachten, daß die Umfassungen der Gebäudeteile immer der höherwertigen Ausbaustufe zugeschlagen werden (z. B. Wohnbauten mit größeren Läden, Garagen, Werkstätten).
- 1.4 Folgende Bauteile rechnen nicht zum umb. Raum, sind aber besonders zu veranschlagen:
 - 1.42 Dachaufbauten mit mehr als 2,0 qm Ansichtsfläche ($F_I = b \cdot H$),
 - 1.43 Brüstungen von Balkonen und begehbaren Dächern (nicht von Hauslauben),
 - 1.44 Balkonplatten und Vordächer über 0,50 m Ausladung,
 - 1.45 Terrassen und Freitreppen mit mehr als 3 Stufen,
 - 1.48 Gründungen außergewöhnlicher Art und derer, die tiefer als unter 1.344 angegeben liegen.

Betr.: Baumaßnahme: Umbau

Bauvorhaben: Landw.-Geräteschuppen Az. _____

Bauherr: Hans-Heinrich Glöe-Carstensen Bauort: Treia

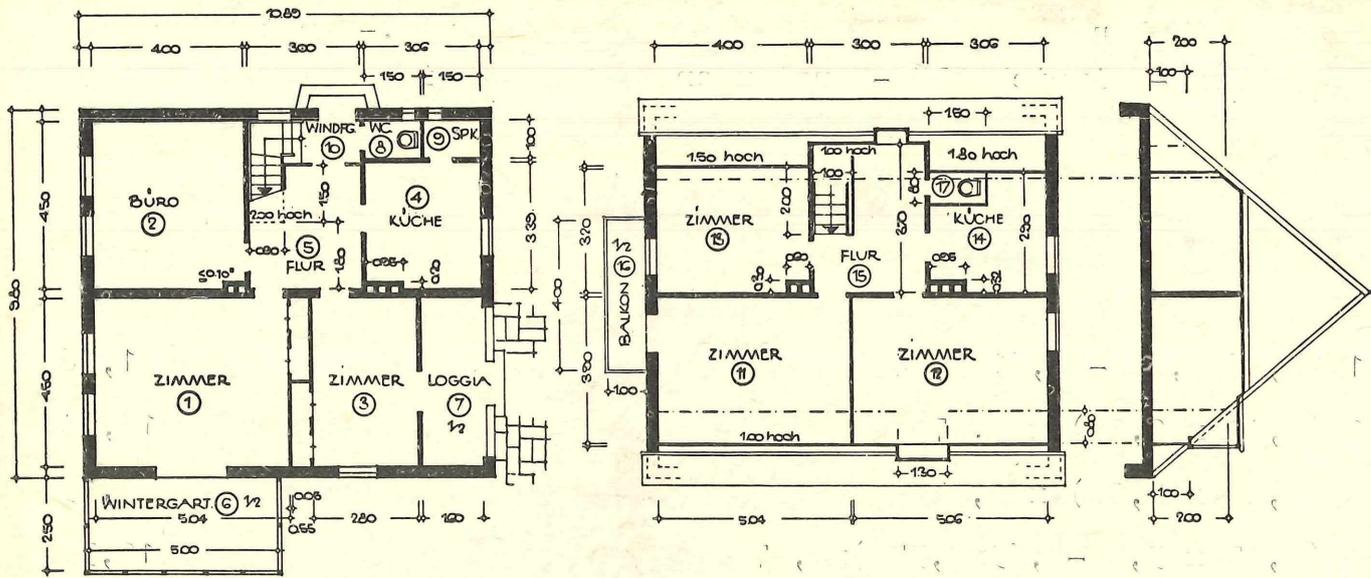
Wohnflächenberechnung

nach Teil IV der II. Berechnungsverordnung v. 14. XII. 1970

Lfd. ¹⁾ Nr. der Räume	Berechnungsansätze Anleitungsbeispiel siehe Rückseite	Wohn- und Schlafräume einschl. Küchen Anzahl ²⁾	Wohn- und Schlafräume m ²	Küchen m ²	Nebenträume ³⁾ m ²	Gewerblich ⁴⁾ bzw. Wirtsch.-R. ⁵⁾ m ²
1	11,86x8,98 - 4,61x3,24					91,56
2	(5,49 x 2,90) x 0,97					15,44
3	(3,25 x 2,90) x 0,97					9,15
4	(4,37 x 3,00 - 0,63x0,37 ⁵⁾)x0,97					12,30
						<u>128,45</u> m ²

Treia, den 5. 7. 19 76

Der Planverfasser:
MARTIN FAULBRÜCK
 HOCHBAUINGENIEUR (grad.)
 238 SILBERSCHEN TEL. (46 26) 4 21



Anleitungsbeispiel für die Wohnflächenberechnung

Lfd. ¹⁾ Nr. der Räume	nach der II. Berechnungsverordnung v. 14. XII. 1970 Teil IV	Wohn- und Schlafräume einschl. Küchen Anzahl ²⁾	Wohn- und Schlafräume m ²	Küchen m ²	Nebenräume ³⁾ m ²	Gewerbl. ⁴⁾ bzw. Wirtsch.-R. ⁵⁾ m ²
A. Erdgeschoßwohnung						
1	(5,04 × 4,50) × 0,97 (3 % für Putz) Einbauschränk: 0,50 × 2,23 × 0,97	1	21,98		1,08	
2	4,00 × 4,50 × 0,97 (v. Wohnungsinhaber gewerbl. gen.)	1	17,46			
3	4,50 × 2,80 × 0,97 Einbauschränk: 0,50 × 2,22 × 0,97	1	12,22		1,08	
4	(3,06 × 3,39 - 0,95 × 0,20) × 0,97	1		9,87		
5	(3,30 × 3,00 - 0,90 × 1,50) × 0,97				8,29	
6	5,00 × 2,50 × 0,97 × 0,5 (1/2 der Fläche anrechenbar)				6,06	
7	1,60 × 4,50 × 0,97 × 0,25 (Bis 1/2 der Fläche anrechenb.)				3,50	
8	1,00 × 1,50 × 0,97				1,46	
9	1,00 × 1,50 × 0,97				1,46	
10	1,20 × 1,34 × 0,97				1,56	
		4	51,66	9,87	24,49	
			zusammen 86,02 m ²			
B. Dachgeschoßwohnung						
11	5,04 × (3,90 - 0,80/2) × 0,97	1	17,11			
12	[5,06 × (3,90 - 0,80/2) + 0,80/2 × 1,30] × 0,97	1	17,68			
13	[4,00 × (3,20 - 0,50/2) - 0,30 × 0,60] × 0,97	1	11,27			
14	[3,06 × (2,90 - 0,20/2) - (1,55 × 0,65 + 0,32 × 0,95)] × 0,97	1		7,05		
15	[3,00 × (3,70 - 0,80/2) - 1,00 × 2,00 + 0,80/2 × 0,80] × 0,97				7,97	
16	1,00 × 4,00 (Nicht anrechenbar, weil < 1,40) ³⁾					
17	1,50 × (0,80 - 0,20/2) × 0,97				1,02	
		4	46,06	7,05	8,99	
			zusammen 62,10 m ²			
Zusammenstellung:						
A. Erdgeschoßwohnung . . . 4 R. = 86,02 m ²						
B. Dachgeschoßwohnung . . . 4 R. = 62,10 m ²						
<u>insgesamt 8 R. = 148,12 m²</u>						

1) Fortlaufende Numerierung für jede Hauseinheit bzw. jedes Geschoß in die Zeichnung eintragen (DIN 1356 C. 10., Keller 001, Erdg. 101, 1. Oberg. 201 usw.).

2) Als Raum rechnen sämtliche Wohn-, Schlafräume und Küchen. Ihre Mindestgröße muß gem. LBO § 6 und 1. VO - LBO § 41 Ziff. 3 = 6 m² betragen.

3) Balkone und Loggien werden nicht angerechnet, wenn die nutzbare Tiefe unter 1,40 m und die nutzbare Fläche unter 3,0 m² beträgt.

4) Unter gewerblichen Räumen nur Räume eintragen, die keinen Wohnzwecken dienen und sich wegen ihrer Zweckbestimmung baulich wesentlich von den Wohnräumen unterscheiden, also keine gewerblich genutzten Wohnräume sind.

5) Unberücksichtigt bleiben: Dachböden, Keller, Trockenräume u. Waschküchen; bei Kleinsiedlungen u. Landarbeiterwohnungsbau Fläche v. Stall u. Wirtschaftsküche angeben.