



Planungsbüro Lachmann

Dipl.-Ing. Max Lachmann

Alte Landstraße 23

85521 Ottobrunn

Tel.: 089 998296360

Fax: 089 998296369

Obergessertshäuser Str. 24a
87745 Eppishausen/Haselbach

Tel.: 08266 3609808

Fax: 08266 3609807

E-Mail: mail@pb-lachmann.de

www.pb-lachmann.de

Berechnung

Neubau eines Doppelhauses – DHH Ost

Nettelbeckstraße 42, 81929 München

Flur-Nr. 460/47 und 460/145, Gemarkung Berg am Laim

Bauherr:

rege GmbH

Krokusweg 14

87749 Hawangen

GrundstücksflächeFl.-Nr.: 460/47 + 460/145: 359 m² + 301 m²660 m²**Grundfläche gemäß BauNVO 2013**

Wohnhaus:	$(5,787 + 1,123 * 0,5) * 5,308 + 6,91 * 4,397 + 6,91 * 1,187 * 0,5 + 6,712 * 1,957 * 0,5$	74,75 m ²
Terrasse:	$(4,39 + 5,02) * 3,00 * 0,5$	14,12 m ²
Stellplatz:	$5,00 * 2,60$	13,00 m ²
Zufahrt / Zugang:	digital gemessen: 48,00 - 13,00	35,00 m ²
		<hr/> 136,87 m ²

Geschossfläche gemäß BauNVO 2013

Erdgeschoss:	$(5,787 + 1,123 * 0,5) * 5,308 + 6,91 * 4,397 + 6,91 * 1,187 * 0,5 + 6,712 * 1,957 * 0,5$	74,75 m ²
Obergeschoss:	$(5,787 + 1,123 * 0,5) * 5,308 + 6,91 * 4,397 + 6,91 * 1,187 * 0,5 + 6,712 * 1,957 * 0,5$	74,75 m ²
Dachgeschoss:	kein Vollgeschoss	0,00 m ²
		<hr/> 149,50 m ²

Wohnflächen nach Wohnflächenverordnung

Erdgeschoss (digital gemessen):

WC:	2,53	2,53 m ²
Speis:	2,03	2,03 m ²
Flur:	10,47	10,47 m ²
Wohnen / Essen:	21,74	21,74 m ²
Kochen:	7,07	7,07 m ²
Büro:	11,30	11,30 m ²
Terrasse:	$14,11 * 0,5$	7,06 m ²
		<hr/> 62,20 m ²

Obergeschoss (digital gemessen):

Kind 1:	16,02	16,02 m ²
Bad:	7,04	7,04 m ²
Flur:	4,67	4,67 m ²
Schlafen:	16,54	16,54 m ²
Gast:	10,19	10,19 m ²
		<hr/> 54,46 m ²

Dachgeschoss (digital gemessen):

Bad:	5,64	5,64 m ²
Kind 2:	23,82	23,82 m ²
Flur:	1,01	1,01 m ²
Dachterrasse:	$19,90 * 0,5$	9,95 m ²
		<hr/> 40,42 m ²

62,20 m² + 54,46 m² + 40,42 m²157,08 m²

3% Putzabzug		-4,71 m ²
Summe WF:		<u>152,37 m²</u>

Nutzflächen

Keller (digital gemessen):

Technik / Keller:	15,96	15,96 m ²
Keller:	13,28	13,28 m ²
Hobby:	21,70	21,70 m ²
Flur:	4,67	<u>4,67 m²</u>
		55,61 m ²

	55,61 m ²	55,61 m ²
3% Putzabzug		<u>-1,67 m²</u>
Summe NF:		53,94 m ²

Brutto-Rauminhalt (BRI)

KG, EG und OG:	74,75 * 8,56	639,86 m ³
DG:	((5,787 + 1,123 * 0,5) * 5,308 + 6,91 * 3,172) * (0,907 + 3,355) * 0,5 + 1,59 * 3,248 * 2,5	131,43 m ³
Summe:		<u>771,29 m³</u>
Dachterrasse:	19,90 * 1,00	19,90 m ³

Stellplatzberechnung - PKW

- erforderliche Stellplätze:	1 Stellplatz / Wohnung erforderlich =>	1 Stellplatz
- vorhandene Stellplätze		1 Stellplatz
	✓	Vorgabe eingehalten

Ottobrunn, 19.04.2024