

# BERECHNUNG DER WOHNFLÄCHE

nach WoFIV November 2003

Auf Grundlage der Bestandspläne 19.11.2020 (Holzbauplanung Peter Schuler)  
erstellt durch Architekturbüro Bernhart am 04.07.2024

BAUVORHABEN:

Flächenberechnung  
Oberhöllsteig 6 | 79874 Oberhöllsteig

BAUHERR:

Nach Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche (WoFIV November 2003) sind "Die Grundflächen von Räumen und Raumteilen mit einer lichten Höhe von mindestens einem Meter und weniger als zwei Metern zur Hälfte zu bewerten". Bei dem vorliegenden Objekt handelt es sich um ein historisches Gebäude, teilweise wird die vorgegebene Raumhöhe unterschritten. Die Räumlichkeiten entsprechen ansonsten den Anforderungen an Aufenthaltsräume nach §34 LBO.

Aus diesem Grund werden in dieser Berechnung alle Räume bis zu einer Höhe von 1,90m vollständig bewertet.

	NF (m <sup>2</sup> )	WF(m <sup>2</sup> )	
<u>Wohneinheit I</u>			
Ermittlung der Wohn- und Nebenflächen	185,16	352,47	m <sup>2</sup>

Nr.	Bezeichnung	Nebenflächen	Wohnfläche	Einheit
1	<u>Erdgeschoss</u>	WF	99,37	m <sup>2</sup>
1.1	Wohnen		32,39	m <sup>2</sup>
1.2	Küche		15,28	m <sup>2</sup>
1.3	Abstellen		3,46	m <sup>2</sup>
1.4	Bad		8,14	m <sup>2</sup>
1.5	WC		2,15	m <sup>2</sup>
1.6	Gang	17,95		m <sup>2</sup>
1.7	Technik	11,61		m <sup>2</sup>
1.8	Flur		10,38	m <sup>2</sup>
1.9	Speis		8,45	m <sup>2</sup>
1.10	Heizung	4,76		m <sup>2</sup>
1.11	Schlafen		19,12	m <sup>2</sup>
1.12	Holzlager	11,85		m <sup>2</sup>
1.13	Vorraum	4,10		m <sup>2</sup>
1.14	Werkstatt	14,43		m <sup>2</sup>
1.15	Keller	15,94		m <sup>2</sup>



# BERECHNUNG DER WOHNFLÄCHE

nach WoFIV November 2003

Auf Grundlage der Bestandspläne 19.11.2020 (Holzbauplanung Peter Schuler)

erstellt durch Architekturbüro Bernhart am 04.07.2024

2	Obergeschoss	WF	144,38	m <sup>2</sup>		
2.1	Küche				13,50	m <sup>2</sup>
2.2	Vorraum				7,80	m <sup>2</sup>
2.3	Schlafen I				12,46	m <sup>2</sup>
2.4	Schlafen II				13,03	m <sup>2</sup>
2.5	Bad				4,27	m <sup>2</sup>
2.6	Zimmer I				15,94	m <sup>2</sup>
2.7	Wohnen				19,35	m <sup>2</sup>
2.8	Flur				12,70	m <sup>2</sup>
2.9	Schlafen III				12,41	m <sup>2</sup>
2.10	Schlafen IV				12,39	m <sup>2</sup>
2.11	Dusche				1,49	m <sup>2</sup>
2.12	Bad				2,35	m <sup>2</sup>
2.13	Zimmer II				16,69	m <sup>2</sup>
2.14	Lager (nicht zugänglich)		13,40			m <sup>2</sup>
2.15	Zugang		9,97			m <sup>2</sup>
2.16	Holzlager		18,33			m <sup>2</sup>
2.17	Garage		24,78			m <sup>2</sup>

3	Dachgeschoss	WF	108,72	m <sup>2</sup>		
3.1	Wohnen/Kochen	BF	45,28	m <sup>2</sup>	40,18	m <sup>2</sup>
3.2	Flur	BF	10,61	m <sup>2</sup>	7,23	m <sup>2</sup>
3.3	Abstellen	BF	8,44	m <sup>2</sup>	7,47	m <sup>2</sup>
3.4	Zimmer zu Schlafen II OG	BF	8,11	m <sup>2</sup>	7,40	m <sup>2</sup>
3.5	Zimmer I	BF	20,35	m <sup>2</sup>	16,69	m <sup>2</sup>
3.6	Vorraum	BF	5,41	m <sup>2</sup>	4,83	m <sup>2</sup>
3.7	Bad	BF	6,39	m <sup>2</sup>	5,47	m <sup>2</sup>
3.8	Dachraum I	BF	22,98	m <sup>2</sup>	19,45	m <sup>2</sup>

3	Dachspitz	WF	0,00	m <sup>2</sup>		
3.1	Dachspitz	BF	107,31	m <sup>2</sup>	38,04	m <sup>2</sup>