

Bauvorhaben : Wohnhausneubau  
Siegener Str. 20b, 57234 Wilnsdorf-Niederdielfen

Bauherr : Eheleute Dr. Heiner Droß,  
Wiesenastr. 23, 61273 Wehrheim

---

Berechnung Maß der baulichen Nutzung GFZ / GRZ gem. § 2/2 BauPrüf VO

---

Grundstücksdaten : Gemarkung : Niederdielfen  
Flur : 9  
Flurstücke : 663  
Straße : Siegener Str. 20b  
Größe : 1200 m<sup>2</sup>  
GRZ : 0,4  
GFZ : 0,8  
Bauweise : offen,  
Geschosse : II  
Gebiet : MI

Grundflächenzahl : (s. Berechnung des Brutto-Rauminhaltes)  
Fläche Gebäude 158,33 m<sup>2</sup>

Fläche Zufahrt/  
Stellplätze 196,00 m<sup>2</sup>  

---

354,33 m<sup>2</sup>

GRZ =  $\frac{354,33 \text{ m}^2}{1200 \text{ m}^2} = 0,29 > 0,4$

Geschoßflächenzahl:

Fläche Erdgeschoß 158,33 m<sup>2</sup>  
Fläche Obergeschoß 122,68 m<sup>2</sup>  

---

281,01 m<sup>2</sup>

GFZ =  $\frac{281,01 \text{ m}^2}{1200,00 \text{ m}^2} = 0,23 < 0,8$

Kreuztal, den 12.04.1999-droß3

helmut blöcher,  
architekt

# NUTZFLÄCHENBERECHNUNG

WOHNHAUSNEUBAU DR.H.DROB

Auflistung nach Bezeichnung und Funktion

Berechnungsergebnisse werden aus den intern exakten Werten ermittelt und auf 2 Nachkommastellen gerundet!

ZEICHNUNG: OG 1:100 BA.

DATUM/ZEIT: 05.04.1999

ERSTELLER:

BEZEICHNUNG	FUNKTION	ABMESSUNG	GRUNDFLÄCHE	NETTOFLÄCHE
				- 3.00 % Putz
PRAXIS		4.390*4.950	= 21.73 m <sup>2</sup>	
			SUMME:	21.73 m <sup>2</sup> 21.08 m <sup>2</sup>
WARTEN		0.5*(2.015+2.015)*1.125	= 2.27 m <sup>2</sup>	
		0.5*(4.390+4.390)*1.010	= 4.43 m <sup>2</sup>	
			SUMME:	6.70 m <sup>2</sup> 6.50 m <sup>2</sup>
WC		2.260*1.010	= 2.28 m <sup>2</sup>	
			SUMME:	2.28 m <sup>2</sup> 2.21 m <sup>2</sup>
NUTZFLÄCHE:				29.79 m <sup>2</sup>

## ZUSAMMENSTELLUNG

	WOHNFLÄCHE	NUTZFLÄCHE		
ERDGESCHOSS	64.87 m <sup>2</sup>	65.75 m <sup>2</sup>	=	130.62 m <sup>2</sup>
OBERGESCHOSS	61.87 m <sup>2</sup>	29.79 m <sup>2</sup>	=	91.66 m <sup>2</sup>
GESAMT :	126.74 m <sup>2</sup>	95.54 m <sup>2</sup>	=	222.28 m <sup>2</sup>

Anlage zur Baugenehmigung

Nr. 11115.9900

Kreis Siegen-Wittgenstein

Der ( )

Bauauf ( )

Bauvorhaben : Wohnhausneubau Siegener Str. 20b,  
57234 Wilnsdorf-Niederdielfen

Bauherr : Eheleute Dr. Heiner Droß, Wiesenastr. 23,  
61273 Wehrheim

---

Berechnung der Kosten

---

1.	Wohnhaus Rohbaukosten gem. AVWGeBO gem. Nr. 1 Wohngebäude 905,42 m <sup>3</sup> x DM 196,-- =	DM 177.462,--
2.	Wohnhaus Reine Baukosten 905,42 m <sup>3</sup> x DM 500,-- =	DM 452.710,--

Kreuztal, den 12.04.1999-droß2

helmut blöcher,  
architekt, bda

# BRUTTORAUMINHALT

WOHNHAUSNEUBAU DR.H.DROß

Auflistung nach Bezeichnung

Berechnungsergebnisse werden aus den intern exakten Werten ermittelt und auf 2 Nachkommastellen gerundet!

ZEICHNUNG: EG 1:100 + OG 1:100

DATUM/ZEIT: 12.04.1999

ERSTELLER: MATTERN

BEZEICHNUNG	ABMESSUNG	GRUNDFLÄCHE	BRUTTORAUMINHALT
NGF. EG	$0.5 \cdot (12.490 + 12.490) \cdot 4.990$	=	$62.3251 \text{ m}^2$
	$0.5 \cdot (9.490 + 9.490) \cdot 0.670$	=	$6.3581 \text{ m}^2$
	$0.5 \cdot (11.000 + 11.000) \cdot 2.695$	=	$29.6450 \text{ m}^2$
	$0.5 \cdot (8.000 + 8.000) \cdot 7.500$	=	$60.0000 \text{ m}^2$
	<u>SUMME:</u>		
NGF.:			$158.33 \text{ m}^2 \cdot 3,31\text{m} = 524,07\text{m}^3$
NGF. OG	$0.5 \cdot (9.990 + 0.670)$	=	$3.3466 \text{ m}^2$
	$0.5 \cdot (9.990 + 0.670)$	=	$3.3466 \text{ m}^2$
	$0.5 \cdot (4.695 + 4.695) \cdot 9.990$	=	$46.9032 \text{ m}^2$
	$1.510 \cdot 4.475$	=	$6.7573 \text{ m}^2$
	$0.5 \cdot (12.490 + 12.490) \cdot 4.990$	=	$62.3251 \text{ m}^2$
<u>SUMME:</u>			<u><math>122.6788 \text{ m}^2</math></u>
NGF.:			$122.68 \text{ m}^2 \cdot 2,60\text{m} = 318,97\text{m}^3$
DACH OG.	$4,99 \cdot 1,10 \cdot 0,5 = 2,74 \text{ m}^2 \cdot 12,49\text{m}$	=	$34,27\text{m}^3$
	$5,36 \cdot 1,05 \cdot 0,5 = 2,81 \text{ m}^2 \cdot 9,99\text{m}$	=	$28,11\text{m}^3$
<u>SUMME:</u>			<u><math>62,38\text{m}^3</math></u>
			$= 62,38\text{m}^3$
CBM GESAMT			$= 905,42\text{m}^3$

# WOHNFLÄCHENBERECHNUNG

WOHNHAUSNEUBAU DR.H.DROB

Auflistung nach Bezeichnung

Berechnungsergebnisse werden aus den intern exakten Werten ermittelt und auf 2 Nachkommastellen gerundet!

ZEICHNUNG: EG 1:100 BA.

DATUM/ZEIT: 05.04.1999

ERSTELLER: MATTERN

BEZEICHNUNG	ABMESSUNG	GRUNDFLÄCHE	NETTOFLÄCHE
- 3.00 % Putz			
DIELE/TR.	$0.5 \cdot (8.705 + 8.705) \cdot 1.260$	= 10.9683 m <sup>2</sup>	
	$0.5 \cdot (3.650 + 3.650) \cdot 2.260$	= 8.2490 m <sup>2</sup>	
	$0.5 \cdot (1.385 + 1.385) \cdot 0.500$	= 0.6925 m <sup>2</sup>	
	$0.5 \cdot (1.940 + 1.940) \cdot 1.875$	= 3.6375 m <sup>2</sup>	
	SUMME:	23.5473 m <sup>2</sup>	22.84 m <sup>2</sup>
GASTE WC	1.760 + 1.510	= 2.6576 m <sup>2</sup>	
		SUMME:	2.6576 m <sup>2</sup> 2.58 m <sup>2</sup>
KÜCHE	2.885 + 3.135	= 9.0445 m <sup>2</sup>	
		SUMME:	9.0445 m <sup>2</sup> 8.77 m <sup>2</sup>
WOHNEN/ESSEN	$0.5 \cdot (3.000 + 3.000) \cdot 2.450$	= 7.3500 m <sup>2</sup>	
	$0.5 \cdot (5.700 + 5.700) \cdot 4.260$	= 24.2820 m <sup>2</sup>	
		SUMME:	31.6320 m <sup>2</sup> 30.68 m <sup>2</sup>
WOHNFLÄCHE:			64.87 m <sup>2</sup>

Baubeschreibung Blatt 4		Bauherr		Bauantrag vom				
		Eheleute Dr. Heiner Droß u. Charlotte Droß-Richter		12.04.1999				
15	Anzahl der Stellplätze	insgesamt auf dem Grundstück:	<input type="text"/>	in Garagen +	<input type="text" value="3"/>	im Freien =	<input type="text" value="3"/>	
		Baulast auf fremdem Grundstück:	<input type="text"/>	in Garagen +	<input type="text"/>	im Freien =	<input type="text" value="0"/>	
							durch Ablösung =	<input type="text"/>
							<b>Summe:</b>	<input type="text" value="3"/>
Befestigung, Gestaltung und Eingrünung - der Zufahrten - der Stellplätze im Freien		Verbundsteinpflaster und wassergebundene Decken, s. Außenanlagen						
16	Abstellplätze für Fahrräder (Größe, Beschaffenheit)	----						
17	Spielfläche für Kleinkinder (Größe und Ausstattung)	----						
Zufahrten und Bewegungsflächen für die Feuerwehr Art, Befestigung, Tragfähigkeit		Im vereinfachten Genehmigungsverfahren Angabe auch erforderlich bei Wohngebäuden mittlerer Höhe und bei Mittelgaragen s. Lageplan						
Standplatz für Abfallbehälter (Art, Befestigung, Sichtschutz)		<input checked="" type="checkbox"/> innerhalb des Gebäudes <input type="checkbox"/> im Freien						
Gestaltung und Bepflanzung der nicht überbauten Flächen		s. Außenanlagen bzw. Lageplan						
21	Sonstige Außenanlagen z.B. Grundstückseinfriedung (Material, Maße, Farben)	entfällt						
22	Sonstiges	----						
<b>Entwurfsverfasserin/Entwurfsverfasser</b>				<b>Datum</b>				
Anschrift Helmut Blöcher Architekt BDA Außer dem Schlag 11 57223 Kreuztal				12.04.1999				
				Unterschrift				
<b>Fachplanerin/Fachplaner</b>								
Anschrift								
				Unterschrift				

<b>Anlagen, Einrichtungen und Geräte für den Brandschutz</b> Die nebenstehend angekreuzten Anlagen/Einrichtungen sind im Lageplan und in den Bauzeichnungen dargestellt. (Im vereinfachten Genehmigungsverfahren Angabe auch erforderlich bei Mittelgaragen)	<input checked="" type="checkbox"/> Tragbare und fahrbare Feuerlöscher <input type="checkbox"/> trockene Steigleitung <input type="checkbox"/> Blitzschutzanlagen <input type="checkbox"/> <b>Brandmeldeanlage:</b> <input type="checkbox"/> automatischer Brandmelder <input type="checkbox"/> nichtautomatischer Brandmelder (Druckknopfmelder) <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Wandhydrant <input type="checkbox"/> nasse Steigleitung <input type="checkbox"/> Rauchmelder <input type="checkbox"/> Brandmeldezentrale <input type="checkbox"/> Übertragungseinrichtung für Brandmeldezentrale <input type="checkbox"/> ortsfeste Löschanlagen (z.B. Sprinkleranlagen) <input type="checkbox"/> Rauch- und Wärmeabzugsanlagen <input type="checkbox"/> Rauchabzüge <input type="checkbox"/> Alarmierungseinrichtungen
--	--	--

<b>Angaben zur Aufstellung von Feuerstätten</b>	Gesamt-Nennwärmeleistung:	20 kW
	<input type="checkbox"/> Heizraum	<input checked="" type="checkbox"/> Aufstellungsraum

<b>Angaben zur Brennstofflagerung</b>	<input type="checkbox"/> fester Brennstoff <input checked="" type="checkbox"/> Gas unterirdischer <input type="checkbox"/> Lagerbehälter <input type="checkbox"/> Lagerraum <input type="checkbox"/> sonst. Raum	<input type="checkbox"/> Heizöl <span style="float:right">m3</span> <input type="checkbox"/> Flüssiggas <span style="float:right">m3</span> <input type="checkbox"/>
---------------------------------------	---	--

<b>Lüftung</b> im vereinfachten Genehmigungsverfahren Angabe auch erforderlich bei geschlossenen Mittelgaragen	<input checked="" type="checkbox"/> natürliche Lüftung für <input type="checkbox"/> Schwerkraftlüftung für <input type="checkbox"/> mechanische Lüftung für <input type="checkbox"/> Klimaanlage für	alle Räume    
---	---	----------------------------

<b>Ausführungsart</b>	-----
-----------------------	-------

<b>Brandschutz</b>	<input type="checkbox"/> Bauvorlagen gemäß Richtlinie über die brandschutztechnischen Anforderungen an Lüftungsanlagen sind beigelegt. <input type="checkbox"/> Nachweise sind beigelegt
--------------------	---

<b>Besondere Einrichtungen</b> (z.B. Aufzüge, Ersatzstromanlagen, Wasserdruckerhöhungsanlagen, Löschwasserrückhalteinrichtungen)	keine
---	-------

<b>Bauliche Maßnahmen zugunsten von Behinderten, alten Menschen und Personen mit Kleinkindern</b>	keine
---	-------

14	<b>Äußere Gestaltung</b> (Werkstoffe und Farben)	<b>Wände</b> heller mineralischer Außenputz im Wechsel mit Faserzementverkleidungen  <b>Dachflächen und Dachaufbauten</b> Zinkblech, Farbe zinkgrau  <b>Türen und Fenster</b> Holzfenster und Türen, Farbe weiß bzw. grau
----	---	--

Baubeschreibung Blatt 2	Bauherr Eheleute Dr. Heiner Droß u. Charlotte Droß-Richter	Bauantrag vom 12.04.1999
<b>Besonderheiten der Baustelleneinrichtung und des Bauablaufs</b> (z.B. Sicherheitsvorkehrungen, Bauzaun, Schutz vorhandener Bäume, Unterfangungen, Abbruchvorgänge, Taktverfahren)	keine	
Verbleib des Abbruchmaterials	entfällt	
<b>Zu verwendene Baustoffe, Bauteile, Bauarten</b>		
<b>Teile des Baues</b>	Beton B 25 gem. Statik	
Fundamente		
Kellerwände außen/innen	entfällt	
Außenwände	Mauerwerk gem. Statik	
Außenputz, Außenwandverkleidung	mineralischer Außenputz, z. T. Faserzementplatten	
Trennwände	Mauerwerk	
Gebäudetrennwände	entfällt	
Gebäudeabschlußwände	entfällt	
Brandwände	entfällt	
Decken	Beton B 25	
Böden	Beton B 25	
Tragwerke des Daches	Holzkonstruktion gem. Statik	
Dachhaut	Zinkblech	
Treppen	Stahl/Holzkonstruktion	
Treppenträume	Mauerwerk	
Fenster	Holzfenster mit Wärmeschutzverglasung	
Türen	Holzkonstruktion	
Sonstige ergänzende Angaben	-----	
<b>Schutz gegen Feuchtigkeit, Korrosion und Schädlinge</b>	Isolierung der Bodenplatte gegen aufsteigende Feuchtigkeit	
<b>Brandverhalten der Bauteile, besondere Brandschutzabschlüsse</b>  <input type="checkbox"/> Gutachten ist beigelegt  <input type="checkbox"/> Nachweise sind beigelegt	Im vereinfachten Genehmigungsverfahren Angabe auch erforderlich bei Wohngebäuden mittlerer Höhe und bei Mittelgaragen keine besonderen Anforderungen, da Gebäude geringer Höhe	

Baubeschreibung zum Bauantrag vom

12.04.1999

Aktenzeichen

als Ergänzung zum Lageplan und zu den Bauzeichnungen

(sofern nicht bereits in diesen Bauvorlagen enthalten)

Im vereinfachten Genehmigungsverfahren sind Angaben zu den schwarz unterlegten Ziffern 5 - 13 und 18 - 20 nicht erforderlich.  
Für gewerbliche oder landwirtschaftliche Vorhaben ist eine zusätzliche Baubeschreibung (Betriebsbeschreibung) beizufügen!

Bauherrin/Bauherr

Eheleute Dr. Heiner Droß u. Charlotte Droß-Richter  
Wiesenau Str. 23 61273 Wehrheim

Grundstück (Ort, Straße, Haus-Nr.)

57234 Wilnsdorf-Niederdielfen Siegener Str. 20b

Gemarkung(en)

Niederdielfen

Flur(en)

9

Flurstück(e)

teil aus 397

1 Bezeichnung des Vorhabens

Wohnhausneubau

2 Nähere Erläuterung der Nutzung

Betriebsbeschreibung ist beigefügt

-----

3 Grundstücksbeschaffenheit, bisherige Nutzung, geschützter Baumbestand

Obstgarten

Verbleib des Mutterbodens

auf dem Baugrundstück

Lage des Grundstücks in besonderen Bereichen

Naturschutz

Wasserschutz

Landschaftsschutz

Lärmschutz

Satzungen:

Leitungstrassen:

Altlasten-Verdachtsfläche:

Denkmalschutz

Denkmalbereich

auf dem Grundstück

Baudenkmal

Bodendenkmal

Entfernung vom Grundstück:

m

4 Anschluß des Grundstücks an die öffentliche Verkehrsfläche

unmittelbar angrenzend

befahrbar

über ein anderes Grundstück

durch Baulast gesichert

Trinkwasserversorgung

durch zentrale Wasserversorgung

durch Brunnen

Grundstücksentwässerung

durch öffentliche Sammelkanalisation

vorhanden

durch Kleinkläranlage

fertiggestellt bis zum:

durch sonstige Anlage; Art:

Löschwasserversorgung (Art und Entfernung zur Entnahmestelle)

Hydrant in 75m Entfernung

# NUTZFLÄCHENBERECHNUNG

WOHNHAUSNEUBAU DR.H.DROß

Auflistung nach Bezeichnung und Funktion

Berechnungsergebnisse werden aus den intern exakten Werten ermittelt und auf 2 Nachkommastellen gerundet!

ZEICHNUNG: EG 1:100 BA.

DATUM/ZEIT: 05.04.1999

ERSTELLER: MATTERN

BEZEICHNUNG	FUNKTION	ABMESSUNG	GRUNDFLÄCHE	NETTOFLÄCHE
			- 3.00 % Putz	
ATELIER		4.700*2.825	= 13.28 m <sup>2</sup>	
			SUMME:	13.28 m <sup>2</sup> 12.88 m <sup>2</sup>
COMPUTER/BURO		4.390*7.075	= 31.06 m <sup>2</sup>	
			SUMME:	31.06 m <sup>2</sup> 30.13 m <sup>2</sup>
HEIZUNG/WASCH+		0.5*(1.135+1.135)*0.200	= 0.23 m <sup>2</sup>	
		0.5*(3.000+3.000)*2.945	= 8.84 m <sup>2</sup>	
			SUMME:	9.07 m <sup>2</sup> 8.80 m <sup>2</sup>
VORRAT		3.140*4.575	= 14.37 m <sup>2</sup>	
			SUMME:	14.37 m <sup>2</sup> 13.94 m <sup>2</sup>
NUTZFLÄCHE:				65.75 m <sup>2</sup>

# WOHNFLÄCHENBERECHNUNG

WOHNHAUSNEUBAU DR.H.DROB

Auflistung nach Bezeichnung

Berechnungsergebnisse werden aus den intern exakten Werten ermittelt und auf 2 Nachkommastellen gerundet!

ZEICHNUNG: OG 1:100 BA.

DATUM/ZEIT: 05.04.1999

ERSTELLER: MATTERN

BEZEICHNUNG	ABMESSUNG	GRUNDFLÄCHE	NETTOFLÄCHE
			- 3.00 % Putz
BAD	2.510*3.515	= 8.8226 m <sup>2</sup>	
		SUMME:	8.8226 m <sup>2</sup> 8.56 m <sup>2</sup>
FLUR	0.5*(1.625+1.625)*1.135	= 1.8444 m <sup>2</sup>	
	0.5*(2.260+2.260)*1.390	= 3.1414 m <sup>2</sup>	
		SUMME:	4.9858 m <sup>2</sup> 4.84 m <sup>2</sup>
LEA/KIND	0.5*(4.450+4.450)*3.630	= 16.1535 m <sup>2</sup>	
	0.5*(5.450+5.450)*1.135	= 6.1857 m <sup>2</sup>	
		SUMME:	22.3392 m <sup>2</sup> 21.67 m <sup>2</sup>
SCHLAFEN	0.5*(4.315+4.315)*1.810	= 7.8101 m <sup>2</sup>	
	0.5*(4.515+4.515)*4.390	= 19.8208 m <sup>2</sup>	
		SUMME:	27.6309 m <sup>2</sup> 26.80 m <sup>2</sup>
WOHNFLÄCHE:			61.87 m <sup>2</sup>

# NUTZFLÄCHENBERECHNUNG

WOHNHAUSNEUBAU DR.H.DROß

Auflistung nach Bezeichnung und Funktion

Berechnungsergebnisse werden aus den intern exakten Werten ermittelt und auf 2 Nachkommastellen gerundet!

ZEICHNUNG: OG 1:100 BA.

DATUM/ZEIT: 05.04.1999

ERSTELLER:

BEZEICHNUNG	FUNKTION	ABMESSUNG	GRUNDFLÄCHE	NETTOFLÄCHE
				- 3.00 % Putz
PRAXIS		4.390*4.950	= 21.73 m <sup>2</sup>	
			SUMME:	21.73 m <sup>2</sup> 21.08 m <sup>2</sup>
WARTEN		0.5*(2.015+2.015)+1.125	= 2.27 m <sup>2</sup>	
		0.5*(4.390+4.390)+1.010	= 4.43 m <sup>2</sup>	
			SUMME:	6.70 m <sup>2</sup> 6.50 m <sup>2</sup>
WC		2.260*1.010	= 2.28 m <sup>2</sup>	
			SUMME:	2.28 m <sup>2</sup> 2.21 m <sup>2</sup>
NUTZFLÄCHE:				29.79 m <sup>2</sup>

## ZUSAMMENSTELLUNG

	WOHNFLÄCHE	NUTZFLÄCHE		
ERDGESCHOSS	64.87 m <sup>2</sup>	65.75 m <sup>2</sup>	=	130.62m <sup>2</sup>
OBERGESCHOSS	61.87 m <sup>2</sup>	29.79 m <sup>2</sup>	=	91.66 m <sup>2</sup>
GESAMT :	126.74 m <sup>2</sup>	95.54 m <sup>2</sup>	=	222.28 m <sup>2</sup>