



---

**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](mailto:mail@pb-lachmann.de)

[www.pb-lachmann.de](http://www.pb-lachmann.de)

---

## Berechnung

### **Neubau eines Doppelhauses – DHH West**

Nettelbeckstraße 42, 81929 München

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

#### **Bauherr:**

rege GmbH

Krokusweg 14

87749 Hawangen

---

**Grundstücksfläche**Fl.-Nr.: 460/47 + 460/145: 359 m<sup>2</sup> + 301 m<sup>2</sup>660 m<sup>2</sup>**Grundfläche gemäß BauNVO 2013**

Wohnhaus:	6,915 * 8,48	58,64 m <sup>2</sup>
Terrasse:	3,00 * 5,50	16,50 m <sup>2</sup>
Stellplatz:	5,00 * 2,60	13,00 m <sup>2</sup>
Zufahrt / Zugang:	digital gemessen: 56,00 - 13,00	43,00 m <sup>2</sup>
		<hr/> 131,14 m <sup>2</sup>

**Geschossfläche gemäß BauNVO 2013**

Erdgeschoss:	6,915 * 8,48	58,64 m <sup>2</sup>
Obergeschoss:	6,915 * 8,48	58,64 m <sup>2</sup>
Dachgeschoss:	kein Vollgeschoss	0,00 m <sup>2</sup>
		<hr/> 117,28 m <sup>2</sup>

**Wohnflächen nach Wohnflächenverordnung**

Erdgeschoss (digital gemessen):

WC:	2,72	2,72 m <sup>2</sup>
Speis:	2,12	2,12 m <sup>2</sup>
Flur:	5,95	5,95 m <sup>2</sup>
Wohnen / Essen:	24,97	24,97 m <sup>2</sup>
Kochen:	7,67	7,67 m <sup>2</sup>
Terrasse:	16,50 * 0,5	8,25 m <sup>2</sup>
		<hr/> 51,68 m <sup>2</sup>

Obergeschoss (digital gemessen):

Kind 1:	12,44	12,44 m <sup>2</sup>
Bad:	7,45	7,45 m <sup>2</sup>
Flur:	4,67	4,67 m <sup>2</sup>
Schlafen:	17,89	17,89 m <sup>2</sup>
		<hr/> 42,45 m <sup>2</sup>

Dachgeschoss (digital gemessen):

Gast:	13,40	13,40 m <sup>2</sup>
Kind 2:	18,07	18,07 m <sup>2</sup>
Flur:	1,01	1,01 m <sup>2</sup>
		<hr/> 32,48 m <sup>2</sup>

51,68 m<sup>2</sup> + 42,45 m<sup>2</sup> + 32,48 m<sup>2</sup>126,61 m<sup>2</sup>

3% Putzabzug

---

-3,80 m<sup>2</sup>

Summe WF:

---

122,81 m<sup>2</sup>

**Nutzflächen**

Keller (digital gemessen):

Technik:	9,42	9,42 m <sup>2</sup>
Keller:	9,86	9,86 m <sup>2</sup>
Hobby:	19,25	19,25 m <sup>2</sup>
Flur:	4,66	4,66 m <sup>2</sup>
		<hr/> 43,19 m <sup>2</sup>

	43,19 m <sup>2</sup>	43,19 m <sup>2</sup>
3% Putzabzug		-1,30 m <sup>2</sup>
Summe NF:		<hr/> 41,89 m <sup>2</sup>

**Brutto-Rauminhalt (BRI)**

KG, EG und OG:	$58,64 * 8,56$	501,96 m <sup>3</sup>
DG:	$6,91 * 8,48 * (0,907 + 3,355) * 0,5 + 1,59 * 3,248 * 2,5$	137,78 m <sup>3</sup>
Summe:		<hr/> 639,74 m <sup>3</sup>

**Stellplatzberechnung - PKW**

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

Ottobrunn, 19.04.2024