



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 West

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

Geschossfläche gemäß BauNVO 2013

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

Wohnflächen nach Wohnflächenverordnung

Erdgeschoss (digital gemessen):

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

Obergeschoss (digital gemessen):

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

Dachgeschoss (digital gemessen):

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

51,68 m² + 42,45 m² + 32,48 m²126,61 m²

3% Putzabzug

-3,80 m²

Summe WF:

122,81 m²

Nutzflächen

Keller (digital gemessen):

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

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

Brutto-Rauminhalt (BRI)

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

Stellplatzberechnung - PKW

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

Ottobrunn, 19.04.2024