

**B a u v o r h a b e n :** Neubau eines Wohnhauses mit Garag

**B a u h e r r :** Ernst R i e s Döswitz 1  
92253 Schnaittenbach

**B a u s t e l l e :** Döswitz - Schnaittenbach  
Fl.St.Nr.1402, Gmkg. Kemnath

Berechnung des Umbauten Raumes nach DIN 277:

$$\begin{aligned} \text{Wohnhaus: } & (17,24+17,08)2 \times 10,99 \times (2,50+2,75) & = & 990,089 \text{ m}^3 \\ & (17,08+16,33)2 \times 10,99 \times (2,75+1,07)2 & = & 350,758 \text{ "} \\ & 16,17 \times 5,10 \times 1/2 \times 1/3 & = & 13,745 \text{ "} \\ \hline & \text{Umbauter Raum} & = & 1354,592 \text{ m}^3 \\ & \text{=====} & & \\ \text{Garage: } & 7,74 \times 7,24 \times (2,50+3,70/2) & = & 243,764 \text{ m}^3 \\ & & \text{=====} & \end{aligned}$$

Berechnung der vorveranschlagten Baukosten:

$$\begin{aligned} \text{Wohnhaus: } & 1354,592 \text{ m}^3 \text{ a} \cdot 400,00 \text{ DM} & = & 541.837,00 \text{ DM} \\ & \text{davon 40\% Rohbaukosten} & = & 216.735,00 \text{ DM} \\ & \text{60\% Ausbaukosten} & = & 325.102,00 \text{ DM} \\ \text{Garage: } & 243,764 \text{ m}^3 \text{ a} \cdot 200,00 \text{ DM} & = & 48.753,00 \text{ DM} \\ & \text{davon 65\% Rohbaukosten} & = & 31.689,00 \text{ DM} \\ & \text{35\% Ausbaukosten} & = & 17.064,00 \text{ DM} \end{aligned}$$

Berechnung der Grundfläche nach BauNVO:

$$\begin{aligned} \text{Wohnhaus: } & (17,24+17,08)/2 \times 10,99 & = & 188,59 \text{ m}^2 \\ \text{Garage: } & 7,74 \times 7,24 & = & 56,04 \text{ "} \\ \hline & \text{Summe} & = & 244,63 \text{ m}^2 \\ & \text{=====} & & \end{aligned}$$

Aufgestellt: Neunaigen, den 28. Juni 1995

Planung:

Der Bauherr:

*Ries Ernst*

Josef Hoyer  
Bauingenieur  
Vitusstr. 15, T. 09604/1741  
92533 Neunaigen

*J. Hoyer*

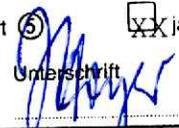
# Formblatt Wohnflächenberechnung

nach §§ 42 bis 44 der Zweiten Berechnungsverordnung

Für jede Wohnung ist ein gesondertes Formblatt auszufüllen.  
Bitte Erläuterungen auf der Rückseite beachten!

Bauherr: Ernst Ries, Döswitz 1  
92253 Schnaittenbach

Bauvorhaben (Gemeinde, Ortsteil, Straße, Haus-Nr.): Neubau eines Wohnhauses in Döswitz

Bezeichnung der Wohnung ① (Geschoß, Lage, Haus-Nr.)		Grundfläche ② nach § 43 Abs. 1, 2, 3 und 5 (Raumgrößen ohne Abzugsflächen)	Abzugsfläche ③ nach § 43 Abs. 4 und § 44 Abs. 1 und 2	Ermittelte Grundfläche	Von der Behörde auszufüllen
Erdgeschoß		Rohbaumaße nach Bauzeichnungen (§ 3 BauVorIV) oder Fertigmaß – liches Raummaß einschl. Fenster-, offene Wandnischen tiefer als 0,13 m, Erker und Wandschränke mit mindestens 0,5 m <sup>2</sup> . Raumteile unter Treppen, soweit lichte Höhe mindestens 2 m beträgt (Türnischen sind nicht hinzuzurechnen)	Schornsteine, Mauervorlagen, Pfeiler und Säulen über 0,1 m <sup>2</sup> ; Treppenabsätze und Treppen über drei Steigungen, Fläche der Raumteile unter 1 m lichte Höhe; 50 v. H. der Flächen von Raumteilen mit mindestens 1 m bis 2 m lichte Höhe; 50 v. H. der Grundfläche für Wintergärten, Schwimmbäder u. ä.; 50 v. H. oder mehr der Grundfläche für Balkone, Loggien, Dachgärten oder gedeckte Freisitze	Differenz zwischen Grundfläche und Abzugsfläche	
		m x m = m <sup>2</sup> ④	m x m = m <sup>2</sup> ④	m <sup>2</sup> ④	
1	wohnen	4,76+4,21/2x3,51+ 3,46+2,91/2x2,25 = 22,91	0,415x0,415=0,17	22,74	
2	Kochen-essen	3,01+3,51/2x4,76+5,15/2+ 1,885x0,25 = 16,62		16,62	
3	Eltern	3,885+3,415/2x5,01+4,65/2 = 17,64	0,75x0,415=0,31	17,33	
4	Kind	2,26+2,70/2x4,26+4,54/2 = 10,91		10,91	
5	abstellen	2,385+2,10/2x2,76 = 6,19		6,19	
6	Bad	2,885+3,29/2x3,51+3,87/2 = 11,39		11,39	
7	WC	2,01x1,01 = 2,03		2,03	
8	Speis	3,76+3,58/2x1,76 = 6,46		6,46	
9	Diele	4,885+4,632/2x2,135+1,615/= +2,635+2,51/2x1,75+1,45/2 +1,01+1,23/2x2,135+ +6,50x1,26 = 23,46		23,46	
10	Treppenraum	4,01x1,65 = 6,62		6,62	
11	Büro im OG:	3,885+3,415/2x5,01+4,65/2 = 17,64		17,64	
Im Gebäude sind insgesamt <input type="checkbox"/> 1 Wohnung <input checked="" type="checkbox"/> 2 Wohnungen <input type="checkbox"/> mehr als 2 Wohnungen Die Wohnung ist <input checked="" type="checkbox"/> abgeschlossen ⑦ <input type="checkbox"/> nicht abgeschlossen ⑧ Zur Wohnung gehört (gehören) 2 Garage(n). Ich wähle den Abzug von 10 vom Hundert <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein.				Grundflächensumme (bei Fertigmaß) ② bei Rohbaumaß abzüglich 3 v. H. ② Grundflächensumme (bei Rohbaumaß) ② abzüglich bis 10 v. H. nach § 44 Abs. 3 II. BV ⑤ Anrechenbare Wohnfläche ⑥	141,39 4,24 137,15 13,72 123,43
Ort, Datum Döswitz, 28.06.95		Unterschrift 			

# Formblatt Wohnflächenberechnung

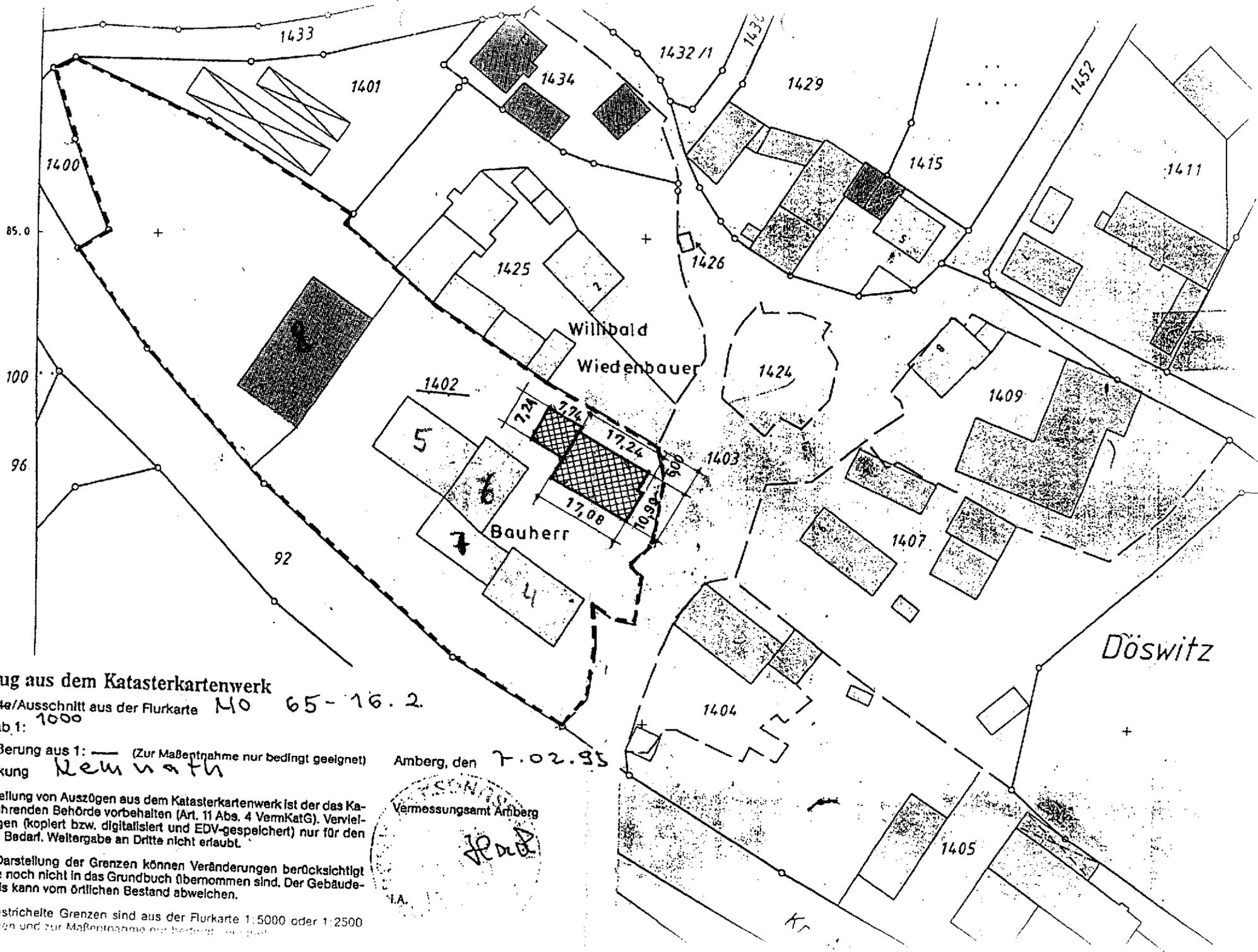
nach §§ 42 bis 44 der Zweiten Berechnungsverordnung

Für jede Wohnung ist ein gesondertes Formblatt auszufüllen.  
Bitte Erläuterungen auf der Rückseite beachten!

Bauvorhaben (Gemeinde, Ortsteil, Straße, Haus-Nr.): **Neubau eines Wohnhauses in Döswitz**

Bauherr: **Ernst Ries, Döswitz 1  
92253 Schnaittenbach**

Bezeichnung der Wohnung ① (Geschoß, Lage, Haus-Nr.)		Grundfläche ② nach § 43 Abs. 1, 2, 3 und 5 (Raumgrößen ohne Abzugsflächen)	Abzugsfläche ③ nach § 43 Abs. 4 und § 44 Abs. 1 und 2	Ermittelte Grundfläche	Von der Behörde auszufüllen
Obergeschoß		<b>Rohbaumaß</b> nach Bauzeichnungen (§ 3 BauVorIV) oder <b>Fertigmaß</b> – liches Raummaß einschl. <b>Fenster-, offene Wandnischen</b> tiefer als 0,13 m, <b>Erker und Wandschränke</b> mit mindestens 0,5 m <sup>2</sup> , <b>Raumteile unter Treppen</b> , soweit lichte Höhe mindestens 2 m beträgt (Türnischen sind nicht hinzuzurechnen)	<b>Schornsteine, Mauervorlagen, Pfeiler und Säulen</b> über 0,1 m <sup>2</sup> ; <b>Treppenabsätze und Treppen</b> über drei Steigungen, Fläche der <b>Raumteile unter 1 m</b> lichte Höhe; 50 v. H. der Flächen von <b>Raumteilen mit mindestens 1 m bis 2 m</b> lichte Höhe; 50 v. H. der Grundfläche für <b>Wintergärten, Schwimmbäder u. ä.</b> ; 50 v. H. oder mehr der Grundfläche für <b>Balkone, Loggien, Dachgärten oder gedeckte Freisitze</b>	Differenz zwischen Grundfläche und Abzugsfläche	
		<b>m × m = m<sup>2</sup> ④</b>	<b>m × m = m<sup>2</sup> ④</b>	<b>m<sup>2</sup> ④</b>	
Nr.	Raumbezeichnung				
1	wohnen-kochen	5,135x3,46+2,26/2+2,25+ 2,89/2x4,385 = 26,51	0,625x0,415=0,26	26,25	
2	schlafen	4,76+4,21/2x3,635-0,90+ 4,76x0,90/2 = 14,31		14,31	
3	Bad	2,885+3,26/2x2,885+2,53/2 2,885x0,90+2,885x0,90/2= 7,18		7,18	
4	abstellen	3,01+2,90/2x1,01 = 2,98		2,98	
5	Diele	4,51+4,81/2x2,135+ 2,01x1,01 = 11,85		11,85	
6	Treppenraum	5,25x1,635 = 8,58		8,58	
<p>Im Gebäude sind insgesamt <input type="checkbox"/> 1 Wohnung <input checked="" type="checkbox"/> 2 Wohnungen <input type="checkbox"/> mehr als 2 Wohnungen</p> <p>Die Wohnung ist <input checked="" type="checkbox"/> abgeschlossen ⑦ <input type="checkbox"/> nicht abgeschlossen ⑧</p> <p>Zur Wohnung gehört (gehören) _____ Garage(n).</p> <p>Ich wähle den Abzug von 10 vom Hundert ⑤ <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein.</p> <p>Ort, Datum Döswitz, 28.06.95 Unterschrift <i>Mayo</i></p>				<p><b>Grundflächensumme (bei Fertigmaß) ②</b> 71,15</p> <p>bei Rohbaumaß abzüglich 3 v. H. ② 2,13</p> <p><b>Grundflächensumme (bei Rohbaumaß) ②</b> 69,02</p> <p>abzüglich bis 10 v. H. nach § 44 Abs. 3 II. BV ⑤ 6,90</p> <p><b>Anrechenbare Wohnfläche ⑥</b> 62,12</p>	



**Auszug aus dem Katasterkartenwerk**

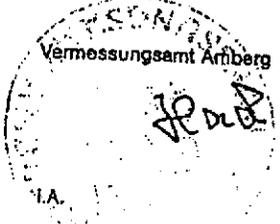
Flurkarte/Ausschnitt aus der Flurkarte Mo 65-16.2  
 Maßstab 1: 1000

Vergrößerung aus 1: — (Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet)

Gemarkung *Neunath*

Amberg, den 7.02.95

Die Erstellung von Auszügen aus dem Katasterkartenwerk ist der das Kataster führenden Behörde vorbehalten (Art. 11 Abs. 4 VermKatG). Vervielfältigungen (kopiert bzw. digitalisiert und EDV-gespeichert) nur für den eigenen Bedarf. Weitergabe an Dritte nicht erlaubt.



In der Darstellung der Grenzen können Veränderungen berücksichtigt sein, die noch nicht in das Grundbuch übernommen sind. Der Gebäudenachweis kann vom örtlichen Bestand abweichen.

Lang gestrichelte Grenzen sind aus der Flurkarte 1:5000 oder 1:2500 entnommen und zur Maßentnahme nur bedingt geeignet.

# Neubau eines Wohnhauses mit Garage

Ernst Ries

Schneittenbach Müswitz 1

Grundrisse, Schnitte M = 1 : 100

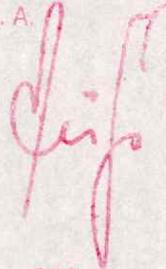
Der Bauherr: *Ries Ernst*

Die Nachbarn: *Wiedenbauer*

Genehmigt mit Bescheid  
vom: 01.08.95  
unter den dort angeführten Auflagen  
Amberg, den 01.08.95

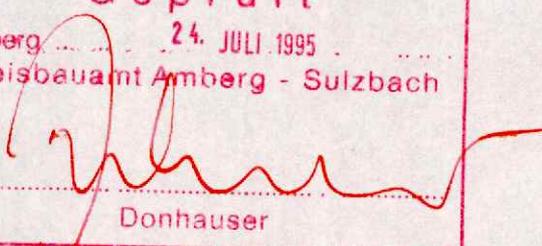
Landratsamt  
i. A.

Die Stadt:



Die Baubehörde:

SÜB  
Reg. Amtsrat

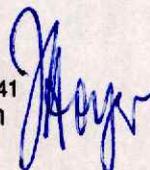
G e p r ü f t  
Amberg, 24. JULI 1995  
Kreisbauamt Amberg - Sulzbach  
  
Donhauser

Planung:

Neunaigen, 28.06.1995

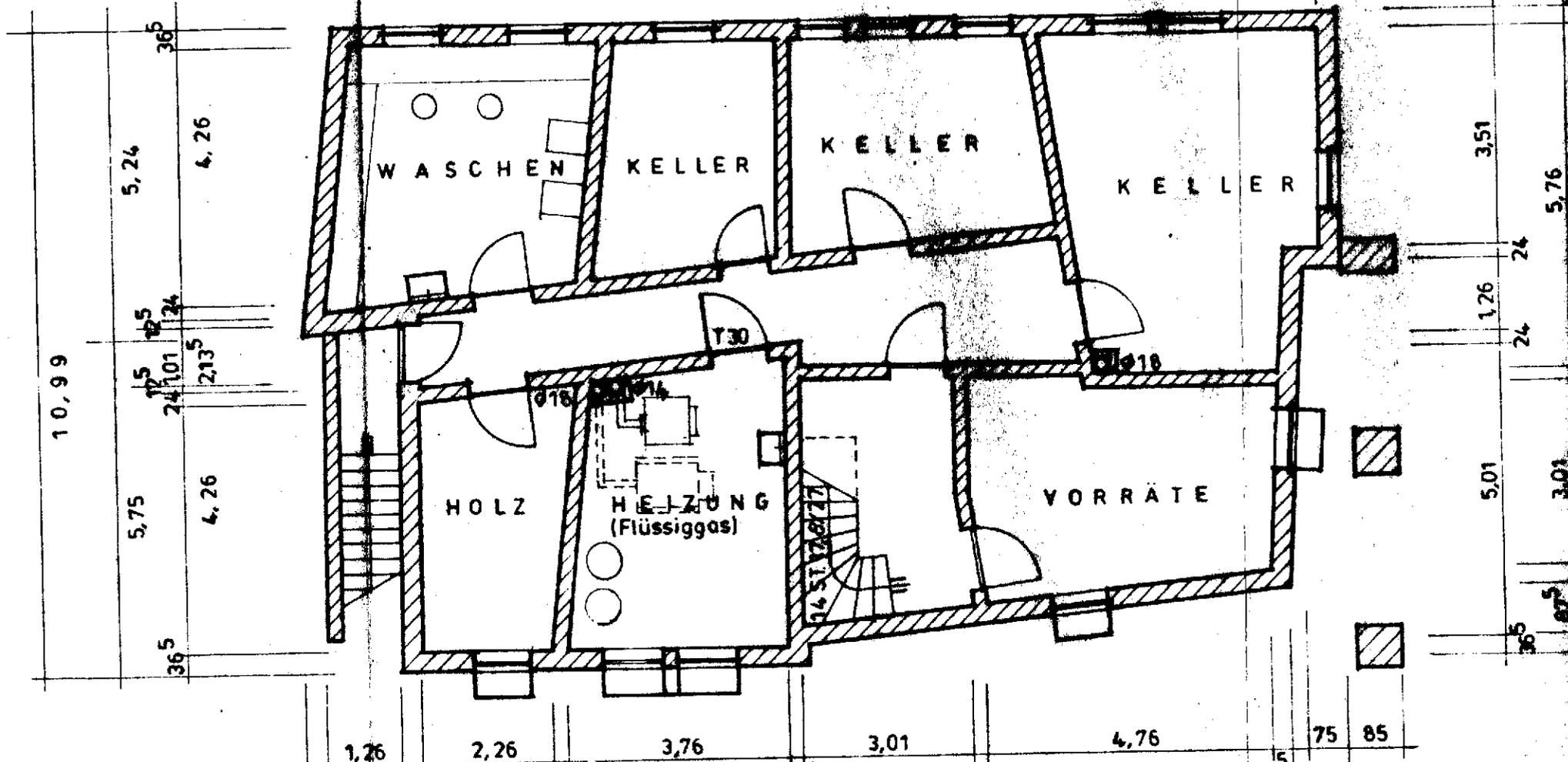
NR. 206/95

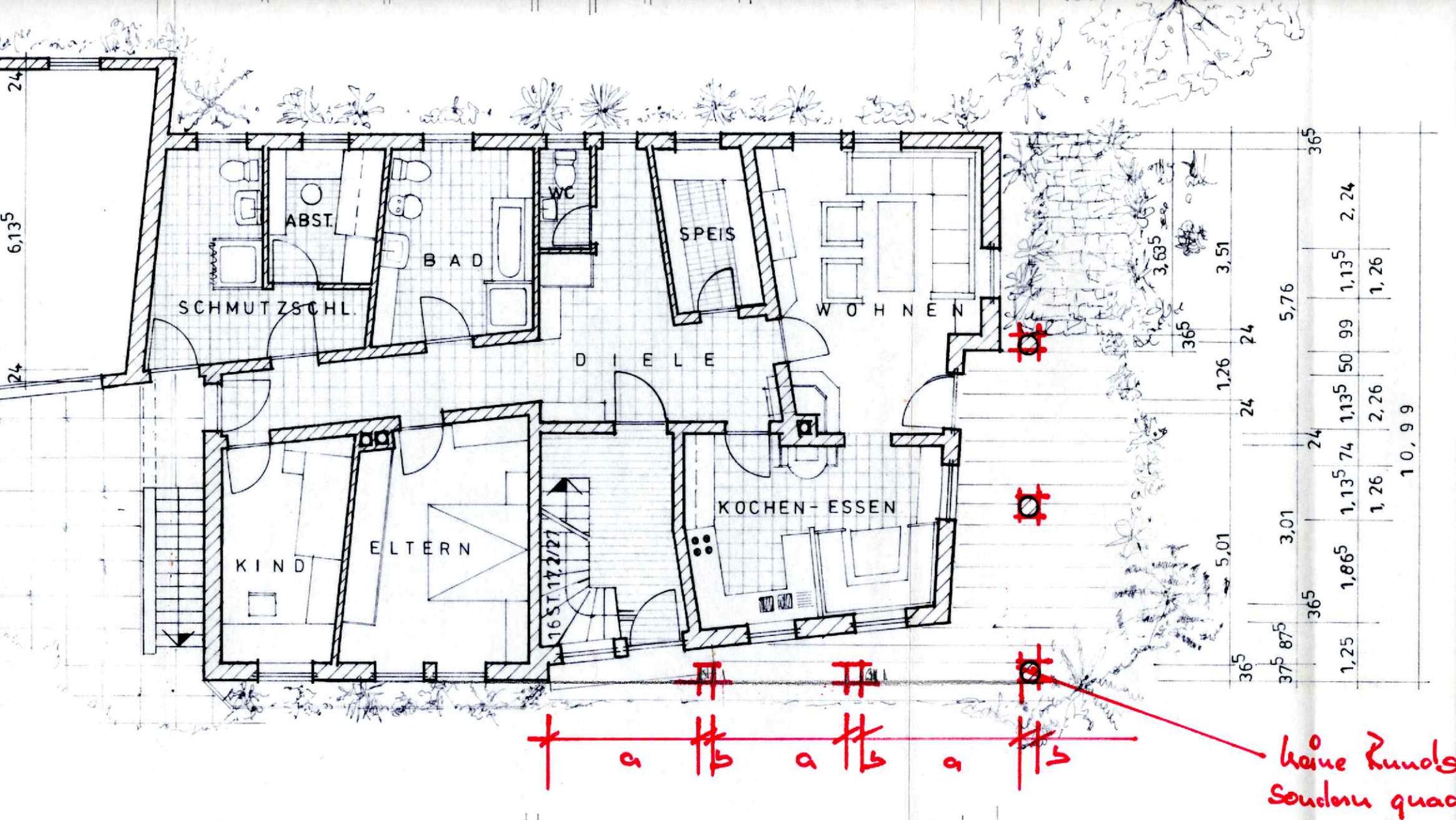
Josef Hoyer  
Bauingenieur  
Vitusstr. 15, T. 09604/1741  
92533 Neunaigen



# KELLERGESCHOSS

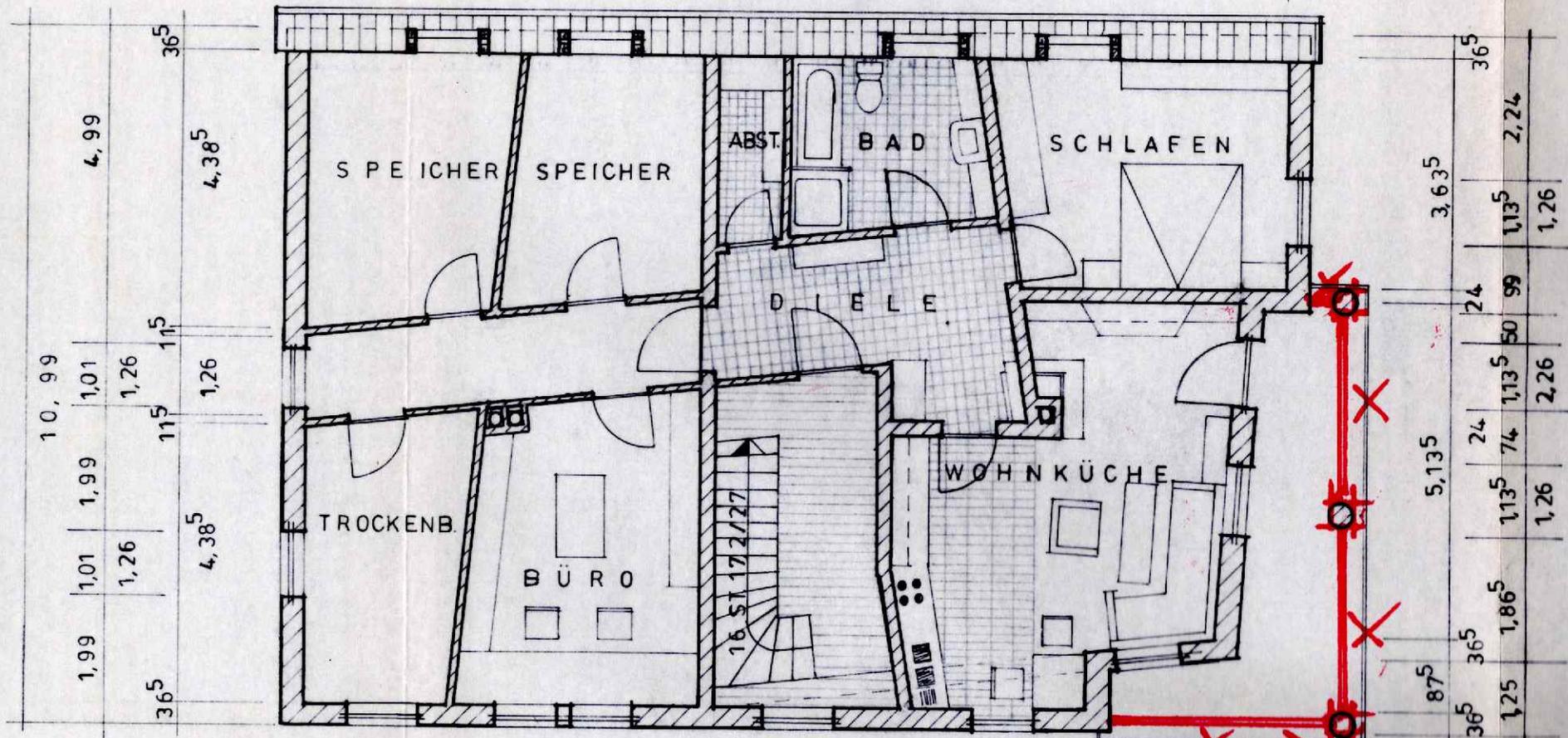
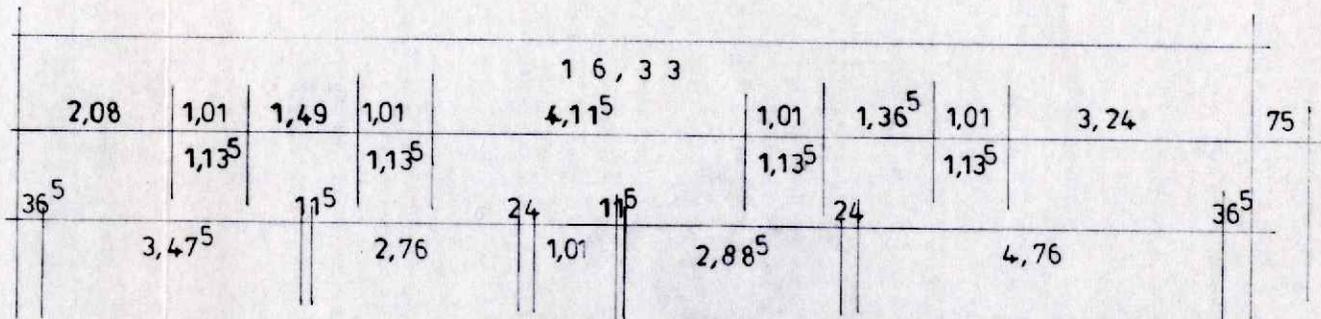
	17,24													
80 <sup>5</sup>	1,01	1,11 <sup>5</sup>	1,01	1,49	1,01	1,49	76 <sup>36</sup>	76	74	1,01	1,36 <sup>5</sup>	1,01	1,01	1,99
	1,13 <sup>5</sup>		1,13 <sup>5</sup>		1,13 <sup>5</sup>		1,01	1,01		1,13 <sup>5</sup>		1,13 <sup>5</sup>	1,13 <sup>5</sup>	
36 <sup>5</sup>				24		24				24				36 <sup>5</sup>
	4,26			2,76			4,01			4,76			85	





	1,26	2,26	3,88 <sup>5</sup>	3,01	4,76	3,4											
1	99	1,01	1,11 <sup>5</sup>	1,13 <sup>5</sup>	1,24	1,01	1,01	1,24	1,01	1,13 <sup>5</sup>	1,36 <sup>5</sup>	1,01	1,24	1,01	86 <sup>5</sup>	1,09	75
3 <sup>5</sup>	2,26	1,25	1,26	1,26	24	1,26	1,26	24	1,26	2,26	1,26	1,26	1,26	1,26			1,84

# OBERGESCHOSS

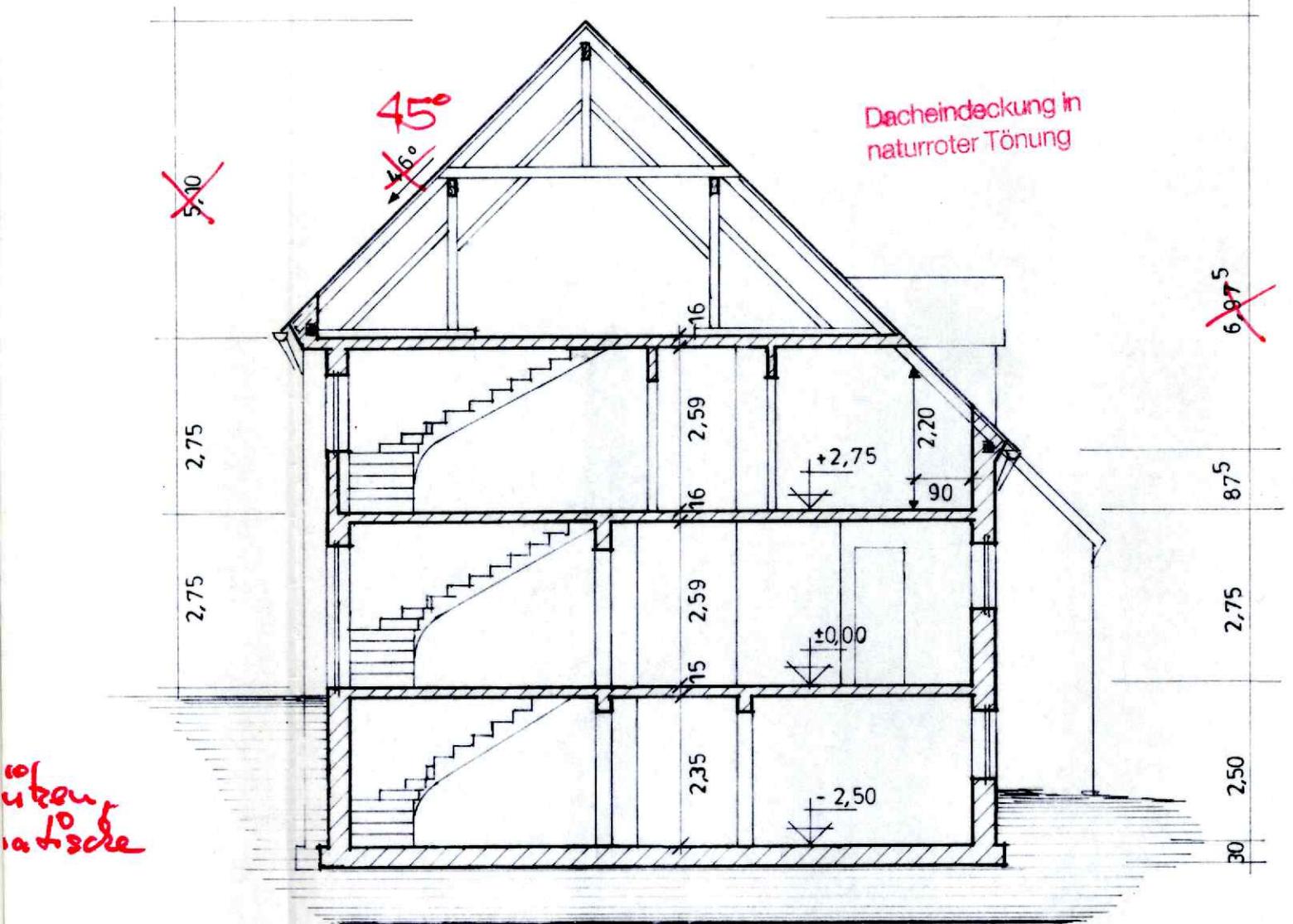


S

30

2,50

# SCHNITT-WOHNHAUS



Alle tragenden Bauteile sind nach ihrer Belastung zu bemessen!

# SCHNITT - GARAGE

