



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

Nutzungsänderung Souterrain in Einliegerwohnung, Teilaufstockung

Wiesenstraße 8, 85649 Brunnthal

Flur-Nr. 76/29, Gemarkung Brunnthal

Bauherr:

Christian Sommer

Ahornstraße 22

82237 Wörthsee

Grundstücksfläche

Fl.-Nr.: 76/29 / Brunnthal

1.120 m²**Grundfläche gemäß BauNVO 2017**

Die Grundfläche ändert sich durch das beantragte Vorhaben nicht.

Wohnhaus:	10,96 * 10,43 + 6,66 * 7,11 + 4,63 * 7,64	197,04 m ²
Garage:	6,51 * 6,11	39,78 m ²
Terrasse EG:	digital gemessen: 34,22	34,22 m ²
Terrasse Sou-terrain + Treppe:	digital gemessen: 51,98	51,98 m ²
Überdachung:	3,83 * 3,42	13,10 m ²
Lichtgraben:	1,70 * 7,11	12,09 m ²
Zufahrt / Zugang:	digital gemessen: 131,62 + 21,02	<u>152,64 m²</u>
		500,85 m ²

Geschossfläche gemäß BauNVO 2017Geschossfläche Bestand:

Erdgeschoss:	10,96 * 10,43 + 6,66 * 7,11 + 4,63 * 7,64	197,04 m ²
Außentreppe:	digital gemessen: 7,52	<u>7,52 m²</u>
		204,56 m ²

Geschossfläche neu:

Erdgeschoss:	10,96 * 10,43 + 6,66 * 7,11 + 4,63 * 7,64	197,04 m ²
Dachgeschoss:	10,96 * 10,43	114,31 m ²
Außentreppe:	digital gemessen: 7,52	<u>7,52 m²</u>
		318,87 m ²

Wohnflächen nach WohnflächenverordnungWohnfläche Bestand (siehe Bestandsaufmaß):340,49 m²Wohnfläche neu – Einliegerwohnung (digital gemessen):

WC:	1,80	1,80 m ²
Dusche:	0,93	0,93 m ²
Bad:	4,10	4,10 m ²
Sauna:	1,58	1,58 m ²
Vorraum:	4,91	4,91 m ²
Flur:	4,94	4,94 m ²
Wohnen/Kochen/	37,99	37,99 m ²
Essen:		
Garderobe:	6,73	6,73 m ²
Schlafen:	36,23	36,23 m ²
Ankleide:	8,89	8,89 m ²
Terrasse:	75,42 * 0,5	<u>37,71 m²</u>
		145,81 m ²

Wohnfläche neu – Hauptwohnung (digital gemessen):

im OG werden 3 % Putzabzug berücksichtigt

EG, siehe Aufmaß	174,12	174,12 m ²
Bestand:		
OG - WC :	0,97 * 4,89	4,74 m ²
OG - Flur:	0,97 * 11,50	11,16 m ²
OG - Büro:	0,97 * 22,60	21,92 m ²
OG - Kind:	0,97 * 27,48	26,66 m ²
OG - Kind:	0,97 * 25,58	<u>24,81 m²</u>
		263,41 m ²
Summe WF <u>neu</u>	145,81 m ² + 263,41 m ²	409,22 m ²

Nutzflächen

Nutzfläche Bestand (siehe Bestandsaufmaß): 57,55 m²

Nutzfläche neu (digital gemessen):

Heizungsraum:	13,21	13,21 m ²
Geräte 1:	1,59	1,59 m ²
Hobbyraum 1:	19,21	19,21 m ²
Kühlkammer 1:	4,26	4,26 m ²
Kühlkammer 2:	5,68	5,68 m ²
Hobbyraum 2:	20,16	20,16 m ²
Diele:	9,53	9,53 m ²
Waschküche:	10,77	10,77 m ²
Kammer 2:	2,79	2,79 m ²
Kammer 3:	1,60	1,60 m ²
Geräte 2:	2,83	<u>2,83 m²</u>
		91,63 m ²

Stellplatzberechnung

Nach der Stellplatzsatzung der Gemeinde Brunenthal vom 03.02.2004 sind in Summe 5 Stellplätze erforderlich:

2 Stellplätze / Wohnung bis 200 m² =>

2 Stellplätze für die Einliegerwohnung

3 Stellplätze / Wohnung über 200 m² =>

3 Stellplätze für die Hauptwohnung

Auf den vorhandenen befestigten Flächen können nur 4 Stellplätze nachgewiesen werden. Es wird daher beantragt nach § 2 der Stellplatzsatzung auf einen Stellplatz zu verzichten, um die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum zu ermöglichen.

Ottobrunn, 13.05.2025