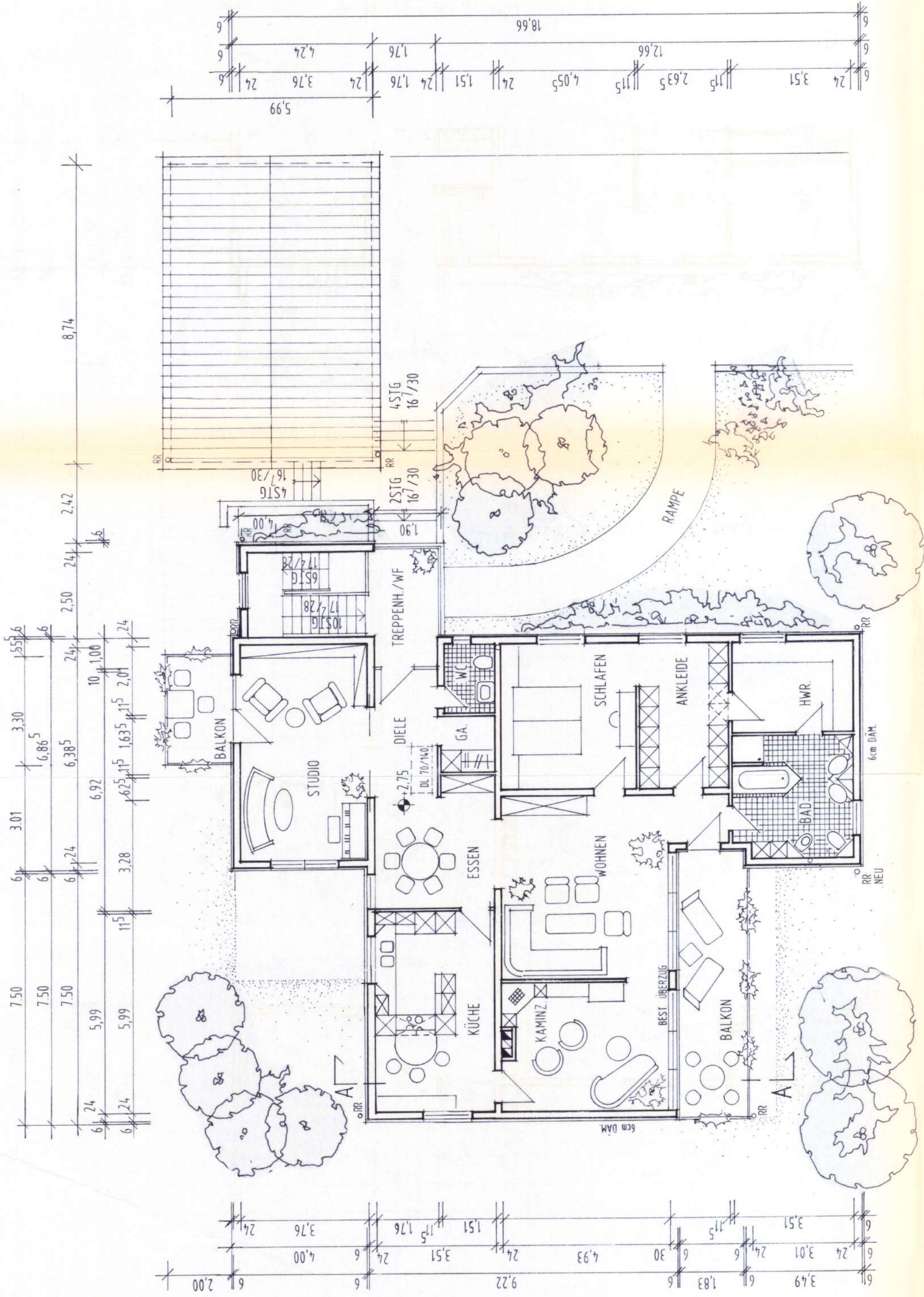
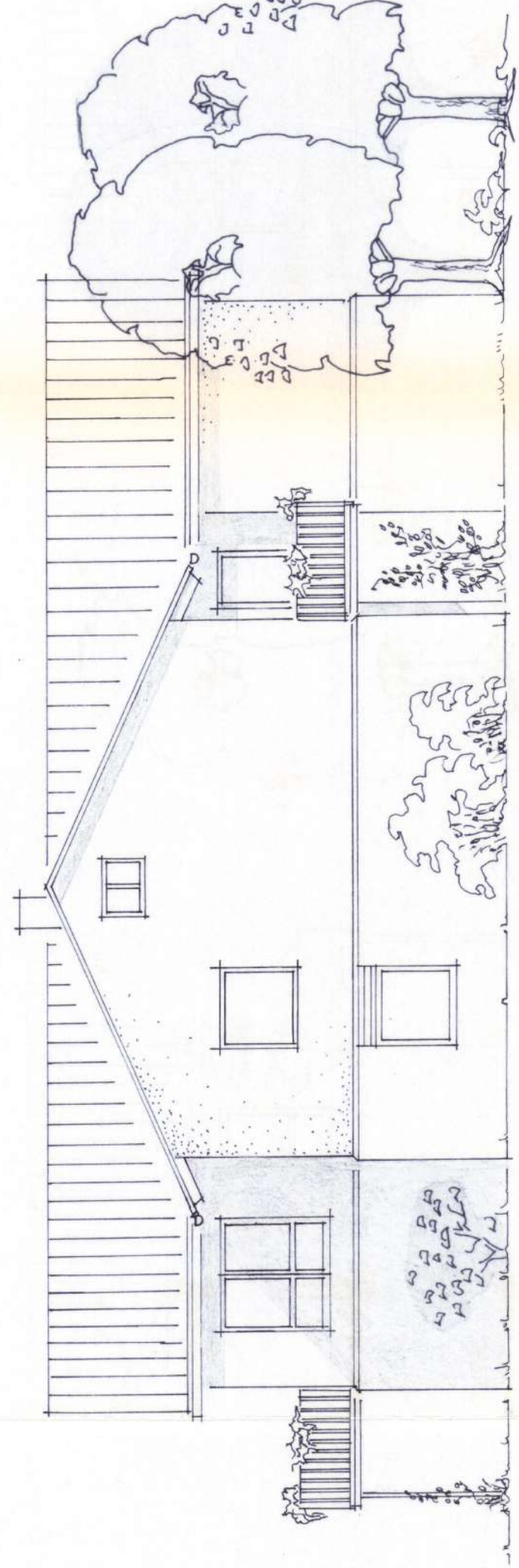
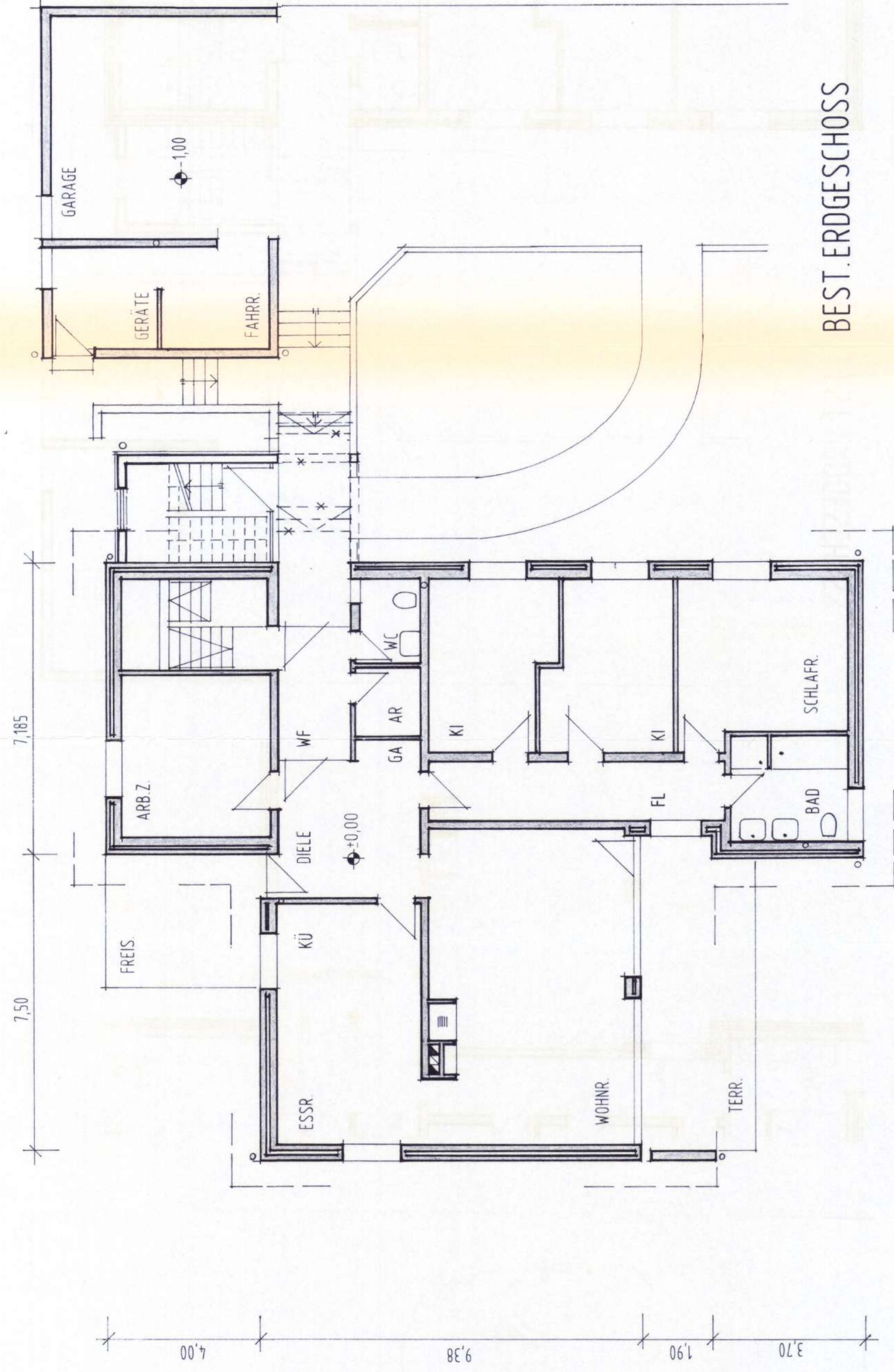
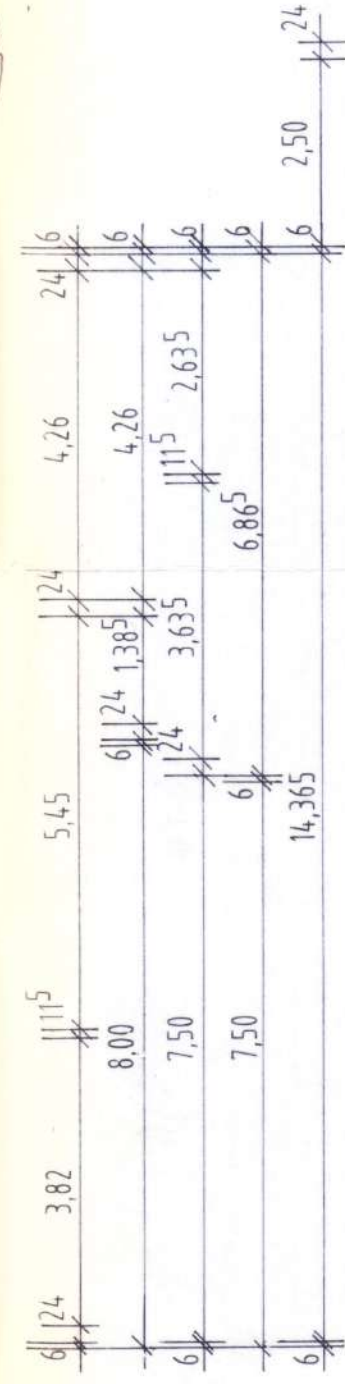
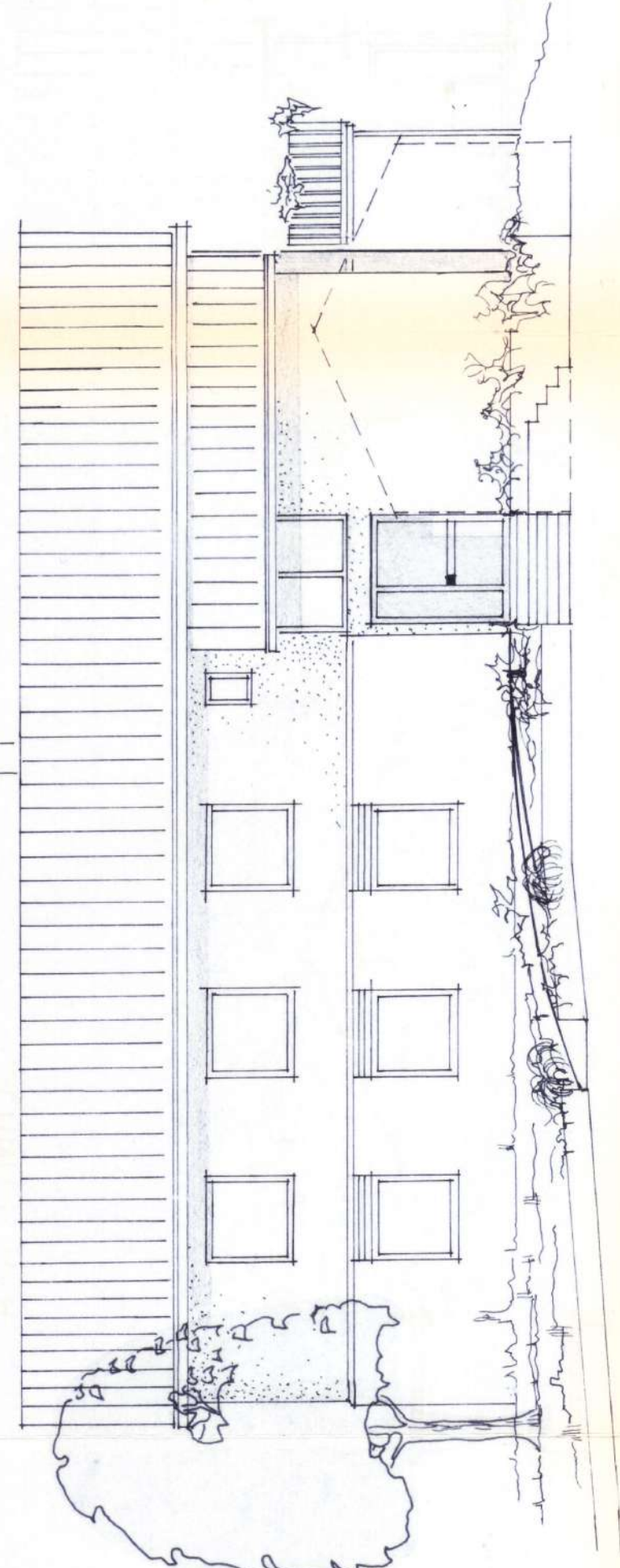




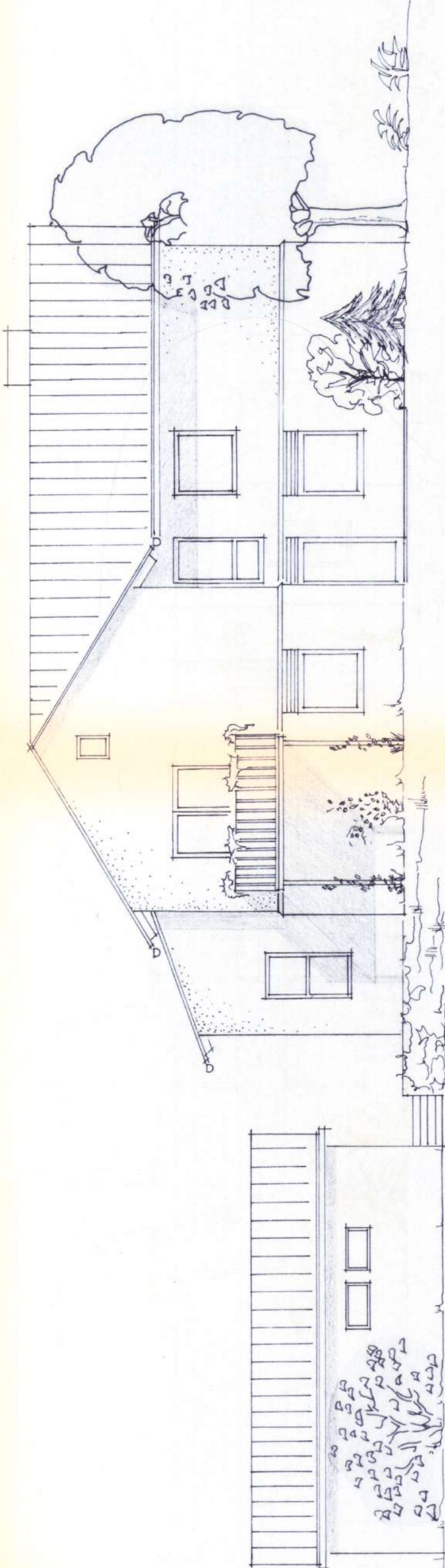
OBERGESCHOSS



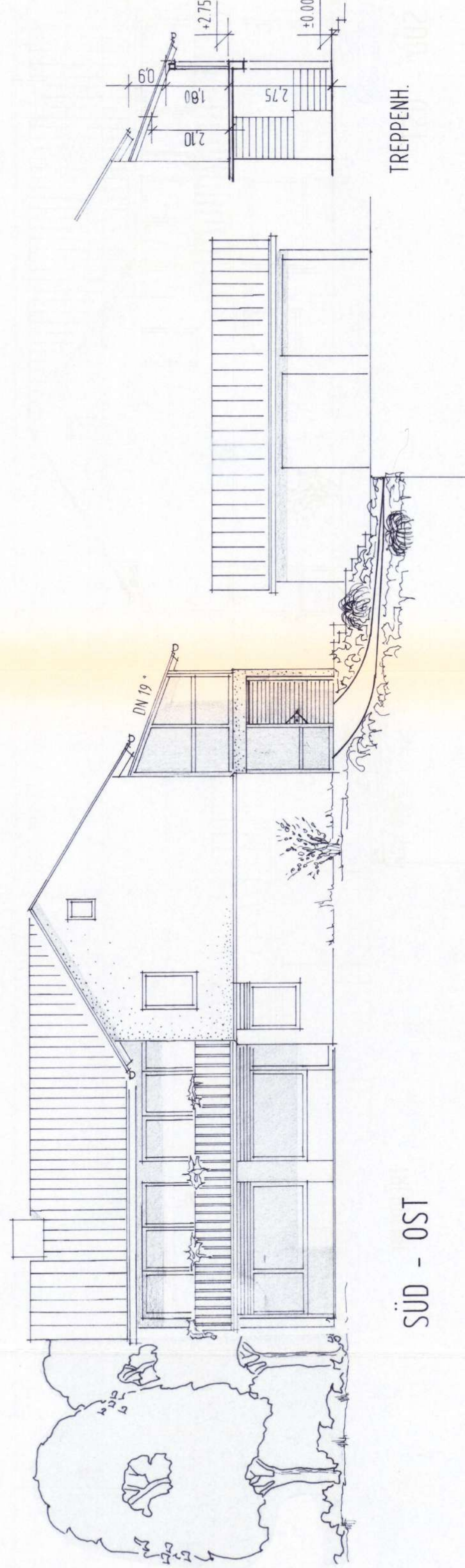
SÜD - WEST



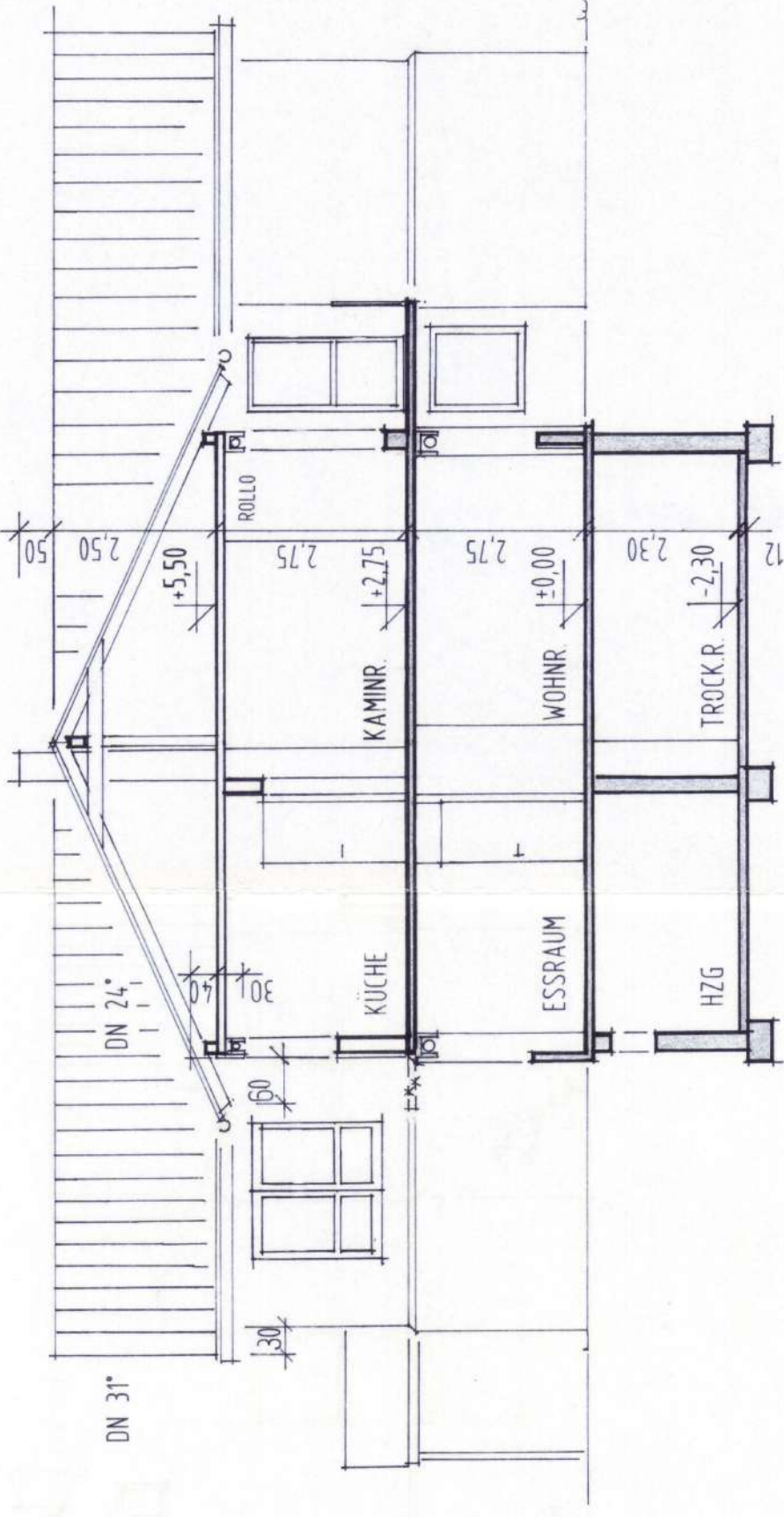
NORD - OST



NORD - WEST

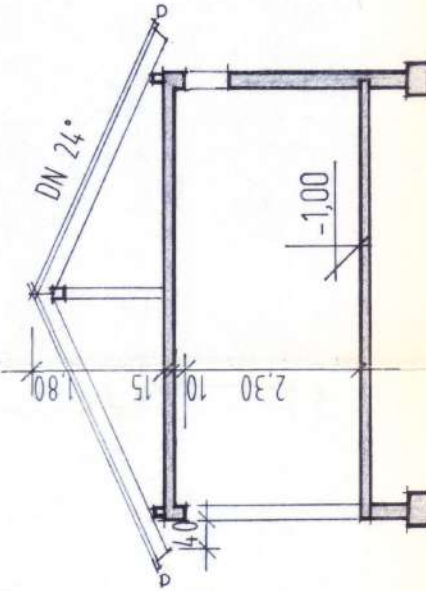


SÜD - OST

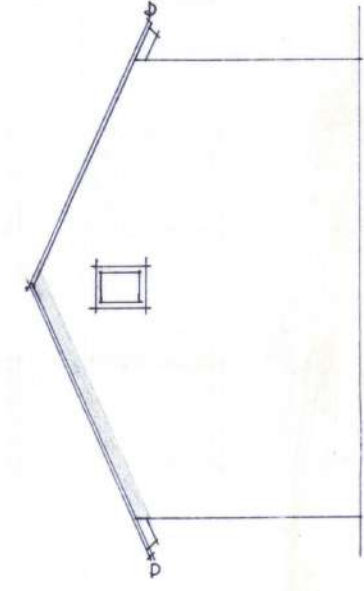


SÜD - OST

KURZBESCHREIBUNG
DACHNEIGUNG WOHNHAUS 24° 82° 31°
TREPPENHAUS 19°
GARAGE 24°
DACHBEDICKUNG FLACHDACHPFANNE
PFETTENDACH IN HOLZKONSTRUKTION
DACHRINNEN UND FALL-ROHRE AUS KUPFERBLECH
AUßENWÄNDE 24cm HLZ + 6cm DAMMUNG
INNENWÄNDE HLZ
HOLZFENSTER IN ISOLIERVERGLASUNG



GARAGE



GARAGE

EINGABEPLAN

AUFSTOCKUNG
WOHNHAUS ALFONS TRAPP

LANDRATSAMT
BAUVERWALTUNG
HÖCHSTADT
10.000.000
BAUVERWALTUNG
HÖCHSTADT

GRUNDRISS, ANSICHTEN, SCHNITTE

M=1:100

BAUHERR

Alfons Trapp Theresia Trapp

NACHBARN

Kerstin Zetstamaria

Opport Erika

Theresa Trapp

Regina Trapp

Theresa Trapp

Theresa Trapp

ARCHITEKT VFA HERMANN HAINDL
AN DER SCHWEDENSCHANZE 2
HÖCHSTADT
91315
28.03.75

TEL 09193/1021
FAX 09193/4427
HÖCHSTADT
28.03.75

Höchstadt, 28.03.1995

Erläuterungen

Das Formblatt ist erstellt nach der Verordnung über wohnungswirtschaftliche Berechnungen (Zweite Berechnungsverordnung - II. BV) in der Fassung vom 21. Februar 1975 (BGBl. S. 570), zuletzt geändert am 22. Juni 1979 (BGBl. S. 711).

- ① Eine Wohnung ist die Summe der Räume, welche die Führung eines Haushaltes ermöglichen, darunter stets eine Küche oder ein Raum mit Kochgelegenheit. Zu einer Wohnung gehören außerdem Wasserversorgung, Ausguß und Toilette (DIN 283 Bl. 1 Nr. 1.1 – Ausgabe März 1951). Auch Einraumwohnungen sind möglich (vgl. Art. 59 Abs. 3 Satz 3 BayBO). Doch gehören regelmäßig zu einer Wohnung eine Küche oder Kochnisische (vgl. Art. 59 Abs. 5 BayBO), eine Toilette (vgl. Art. 51 Abs. 1 BayBO) und ein Waschraum mit Bad oder Dusche (vgl. Art. 52 Abs. 1 BayBO).
- ② Die Grundfläche eines Raumes ist nach Wahl des Bauherrn aus den Fertigmaßen oder den Rohbaumaßen zu ermitteln. Die Wahl bleibt für alle späteren Berechnungen maßgebend (§ 43 Abs. 1 II. BV).
Fertigmaße sind die lichten Maße zwischen den Wänden ohne Berücksichtigung von Wandgliederungen, Wandbekleidungen, Scheuerleisten, Öfen, Heizkörpern, Herden und dergleichen (§ 42 Abs. 2 II. BV).
Rohbaumaße sind die aus den Bauzeichnungen gemäß § 3 BauVOIV entnommenen Grundflächenmaße. Werden Rohbaumaße zugrunde gelegt, so ist die Grundflächensumme um 3 v. H. zu kürzen (vgl. § 43 Abs. 3 II. BV).
- ③ Die Grundflächen der Räume werden um die Abzugsflächen vermindert. Von den Grundflächen der Balkone, Loggien, Dachgärten oder der gedeckten Freisitze müssen mindestens 50 v. H. abgezogen werden. Der Bauherr kann selbst bestimmen, ob er darüber hinaus mehr als 50 v. H., und zwar bis 100 v. H. der Grundfläche abzieht (vgl. § 44 Abs. 2 II. BV). In der Berechnung muß der gewählte Abzug deutlich gemacht werden. Die Bestimmung über den Abzug bleibt für alle späteren Berechnungen maßgebend (§ 44 Abs. 4 Satz 2 II. BV).
- ④ Die Flächen sind bis zur 2. Stelle hinter dem Komma zu berechnen.
- ⑤ Die Grundflächensumme aus den Rohbaumaßen oder aus den Fertigmaßen kann vermindert werden bei:
a) einem Wohngebäude mit einer Wohnung bis 10 v. H. der Grundflächensumme (vgl. § 44 Abs. 3 Nr. 1 II. BV) und
b) einem Wohngebäude mit zwei Wohnungen bis 10 v. H. der Grundflächensumme jeder nicht abgeschlossenen Wohnung (vgl. § 44 Abs. 3 Nr. 2 und 3 II. BV).
Die Wahl über den 10-v.-H.-Abzug kann nur jetzt getroffen und später nicht mehr nachgeholt oder geändert werden.
- ⑥ Die bereinigte Grundflächensumme ergibt die anrechenbare Wohnfläche.
- ⑦ Abgeschlossene Wohnungen sind solche Wohnungen, die baulich vollkommen von fremden Wohnungen und Räumen abgeschlossen sind, z. B. durch Wände und Decken, die den Anforderungen der Bauaufsichtsbehörden an Wohnungstrennwände und Wohnungstrenndecken entsprechen und einen eigenen abschließbaren Zugang unmittelbar vom Freien, von einem Treppenhaus oder einem Vorraum haben. Zu abgeschlossenen Wohnungen können zusätzlich Räume außerhalb des Wohnungsabschlusses gehören. Auch Wasserversorgung, Ausguß und Toilette können außerhalb der Wohnung liegen (DIN 283 Bl. 1 Nr. 1.1 – Ausgabe März 1951, vgl. auch Art. 59 Abs. 1 Satz 1 BayBO). Es muß sich um einen Wohnbereich handeln, der nicht ohne weiteres von anderen betreten werden kann.
- ⑧ Bei Wohnungsteilungen oder in ähnlichen Fällen können nicht abgeschlossene Wohnungen gestattet werden (Art. 59 Abs. 1 Satz 2 in Verbindung mit Art. 88 Abs. 1 BayBO). Nichtabgeschlossene Wohnungen sind solche Wohnungen, die die Bedingungen der abgeschlossenen Wohnung nicht erfüllen (DIN 283 Bl. 1 Nr. 1.12 – Ausgabe März 1951).

Aufstockung Wohnhaus Alfons Trapp, 91225 Adelsdorf

B E R E C H N U N G E N

1.	Grundstücksfläche	ca. 2.188 m ²
2.	Bebaute Fläche	
	Wohnhaus	206,62 m ²
	Garage	52,35 m ²
3.	Geschoßfläche	
	EG Bestand	206,62 m ²
	OG neu $6,985 \times 18,78 + 7,50 \times 9,34$	201,23 m ²
4.	Wohnflächen	
	EG Bestand	157,12 m ²
	OG neu (Berechnung siehe Formblatt)	171,86 m ²
5.	Bruttorauminhalt	
	Wohnhaus OG $201,23 \times 2,75$	
	Dach (nicht ausgebaut)	
	$201,23 \times 0,40$	
	$+ 6,985 \times 2,50 \times 0,5 \times 18,78$	
	$+ 9,34 \times 2,50 \times 0,5 \times 7,50$	
	$+ 9,34 \times 2,50 \times 0,5 \times \frac{6,985}{2} \times 0,5$	
	$352,44 \times 0,33$	116,29 m ³
	Treppenhaus/WF $6,00 \times 2,74 \times (2,75 + 1,70)$	
	$+ 2,74 \times 1,00 \times 0,5 \times 6,00$	81,59 m ³
		751,26 m ³

- 2 -

6. Baukosten

Abbruchkosten	15.000,-- DM
751 m ³ x 500,-- DM	375.000,-- DM
(Ziegel und z.T. Dachstuhl werden wieder verwendet)	
Außenanlagen	15.000,-- DM
Nebenkosten	10.000,-- DM

Baukosten gesamt	415.500,-- DM
------------------	---------------

Höchstadt, 28.03.1995



Hermann Haindl Architekt