

09. JAN. 2023

Bau

DIPL.-ING. ARCHITEKT

Bauvorhaben: Gröbenzell, Eschenrieder Str. 8
Neubau Mehrfamilienhaus mit Tiefgarage

Antragsteller:

Anlage zum Bauantrag / Berechnungen

21.12.2021
neu 19.12.2022

Wohnfläche		m ²			
EG	Wohnung 1	Flur	9,98		
		Bad	6,51		
		Schlafzi.	14,79		
		Wohnzi.	30,74		
		¼ Terrasse	4,71	Summe	66,73 m ²
Nutzfl. KG		Hobbyr.	32,89		
		Abst.	7,11	Summe	40,00 m ²
EG	Wohnung 2	Wohnzi.	36,17		
		Schlafzi.	15,39		
		Bad	6,30		
		¼ Terrasse	7,75	Summe	65,61 m ²
EG	Wohnung 3	Wohnzi.	46,69		
		Bad	6,30		
		Kinderzi.	10,68		
		Schlafzi.	13,36		
		¼ Terrasse	2,88	Summe	79,91 m ³
	Nutzfl. KG		Hobbyr.	32,92	
		Abst.	7,01	Summe	39,93 m ²
DG	Wohnung 4	Flur	8,93		
		Bad	5,42		
		Schlafzi.	15,90		
		Wohnzi.	27,87		
		½ Balkon	12,05	Summe	70,17 m ²
Wohnung 5		Flur	11,28		
		WC	1,91		
		Schlafzi.	16,67		
		Kinderzi.	10,89		
		Bad	6,53		
		Wohnzi.	48,85		
	½ Balkon	7,63	Summe	103,76 m ²	
				Gesamt	466,11 m ²

Grundfläche, GRZ, GFZ	Grundstück	1.935,00 m ²
Eschenrieder 8, Wohnhaus 15,35 x 14,00 + 4,00 x 9,30 + + 6,00 x 1,40	=	260,50 m ²
TGA, Zufahrt 4,00 x 8,00 + 21,50 x 7,00 + 26,00 x 4,00	=	286,50 m ²
Besucherstellpl., Zuwegung mit Fahrradhaus		71,22 m ²
Lindenweg 4, Wohnhaus nach Berechnung 1992	=	230,53 m ²
Garage, Zufahrt (9,00 + 11,00) x 6,00	=	120,00 m ²
Grundfläche 1 260,50 + 230,53	=	491,03 m ²
GRZ 1 491,03 m ² / 1.935,00 m ²	=	0,25
Grundfläche 2 260,50 + 286,50 + 230,53 + 120,00 + 71,22	=	968,75 m ²
GRZ 2 968,75 m ² / 1.935,00 m ²	=	0,50
Geschoßfläche Eschenrieder 8		
Grundfläche DG 260,50 m ² - 1,40 x 6,00 = 252,10 m ²	2/3 =	168,07 m ²
DG 9,01 x 15,35 + 4,40 x 6,50 +	=	166,90 m ² < 2/3
Geschossfläche E8 entspr. Grundfläche		260,50 m ²
Lindenweg 4 entspr. Berechnung 1992		381,83 m ²
	Summe	642,33 m ²
(max. 627 m ² n. B-Plan, Energiesparbonus für Eschenrieder 8 ergibt 236 m ² + 13% = 266 m ² , gesamt max. 657 m ²)		
GFZ 642,33 m ² / 1.935,00 m ²	=	0,33

Stellplatznachweis:

4 Wohnungen < 80 m² entspr. 4 Stellplätze

1 Wohnung > 80 m² entspr. 2 Stellplätze / Summe Bedarf = 6 Stellplätze

Es werden 6 Stellplätze in der Tiefgarage nachgewiesen,
außerdem 1 Besucherstellplatz/ oberirdisch.

Fahrradstellplätze nach Satzung:

3 Wohnungen < 75 m² x 2 entspr. 6 Fstpl.

2 Wohnungen > 75 m² x 3 entspr. 6 Fstpl. Summe 12 Fahrradstellplätze

Zusätzlich je 10 Fstpl. je 1 Lastenfahrradstellpl. = 2 Lastenfahrradstellpl.

Umbauter Raum (Berechnung nach CAD-Dateneingabe)

Wohnhaus 2.279,39 m³

Tiefgarage 769,40 m³

19. 12. 22
