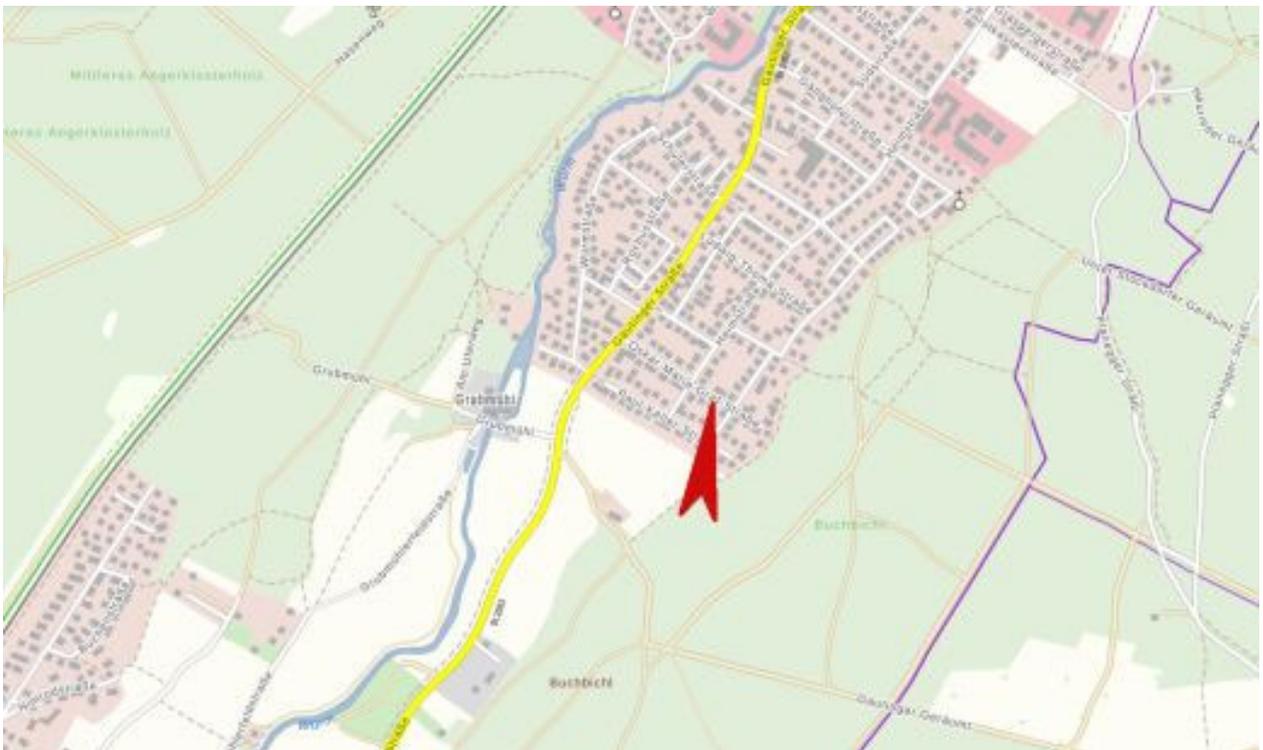


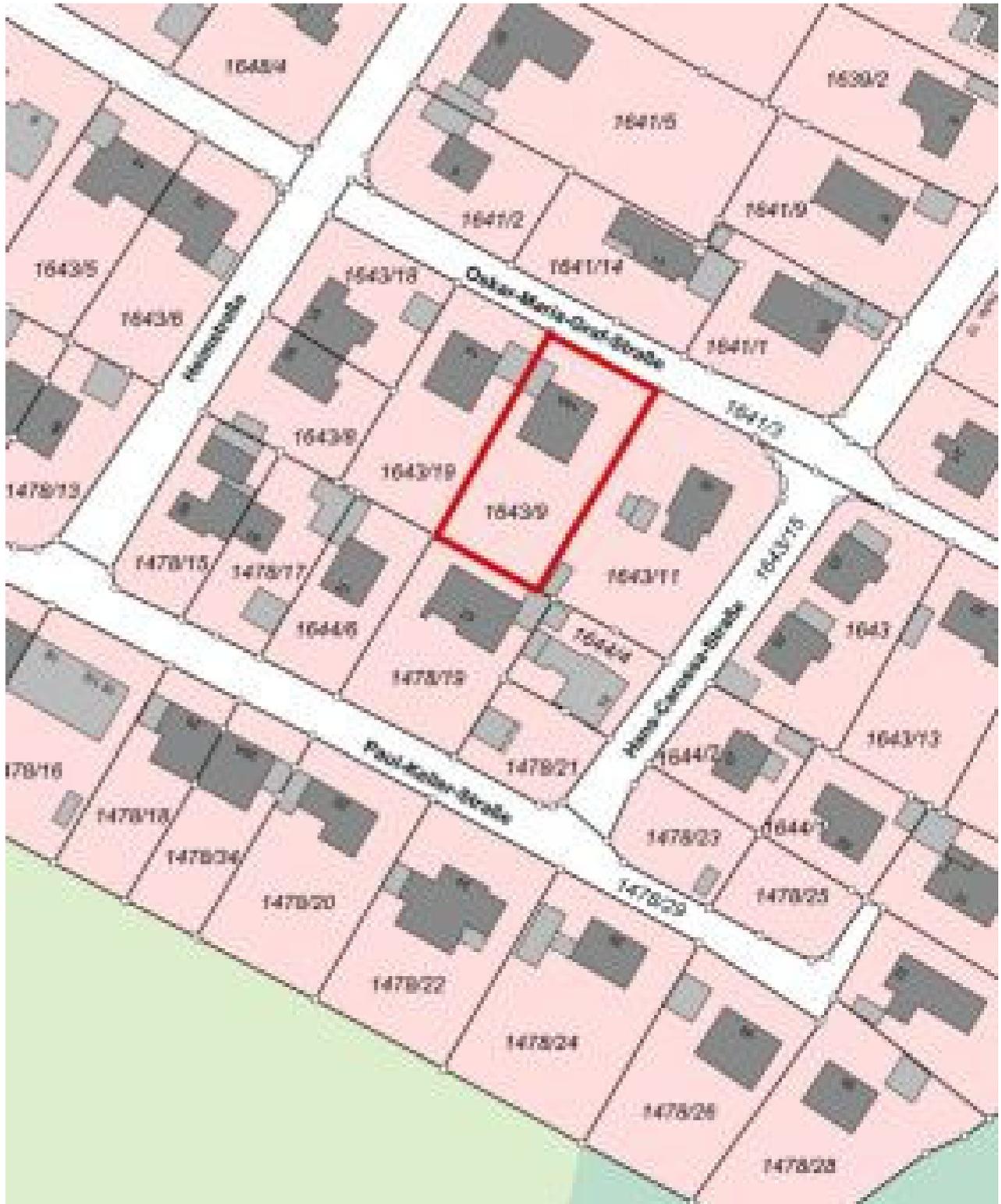
Übersichtsplan

Kartengrundlage © Bayerische Vermessungsverwaltung 336/13



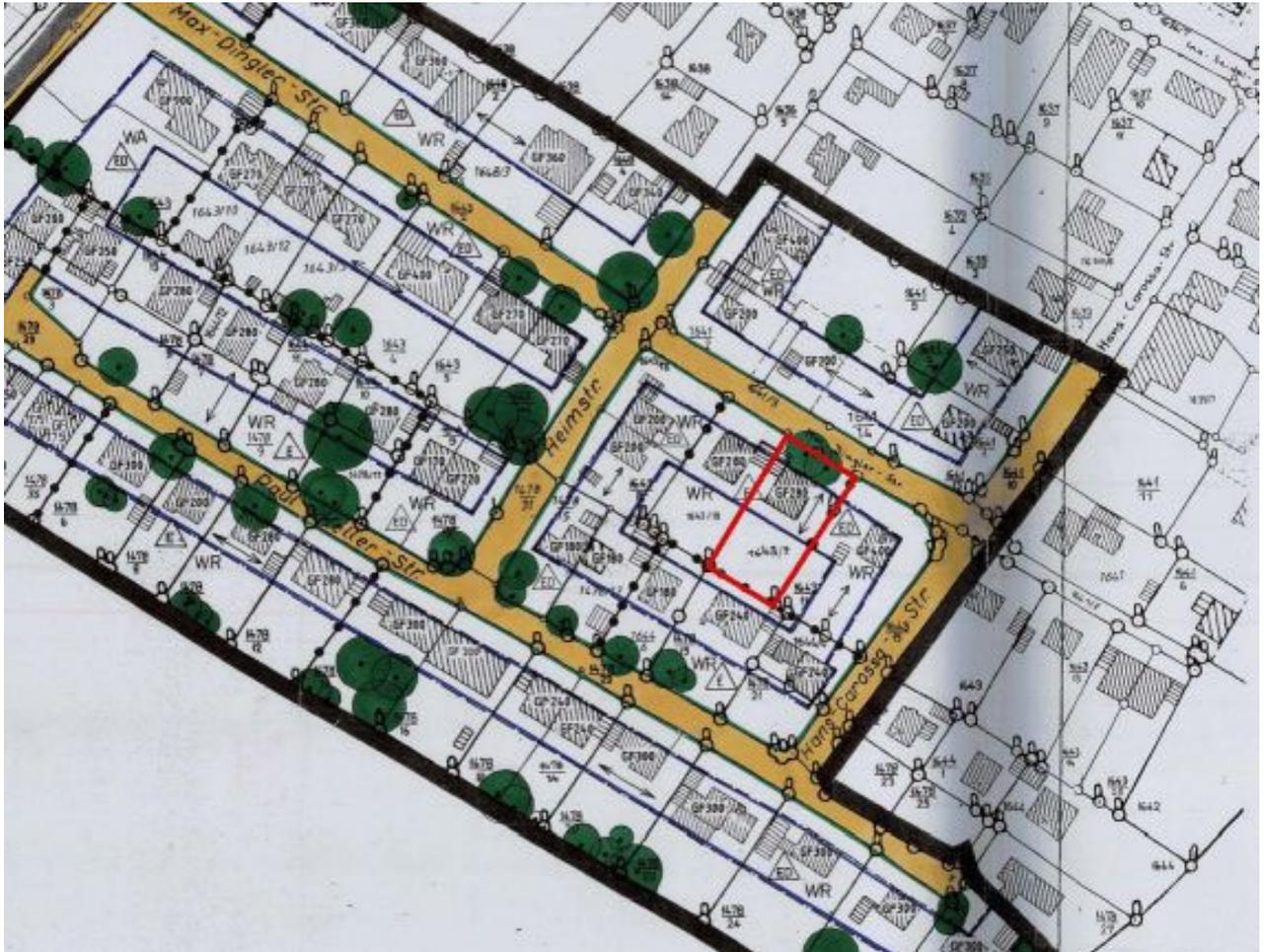
Ortsplan

Kartengrundlage © Bayerische Vermessungsverwaltung 336/13

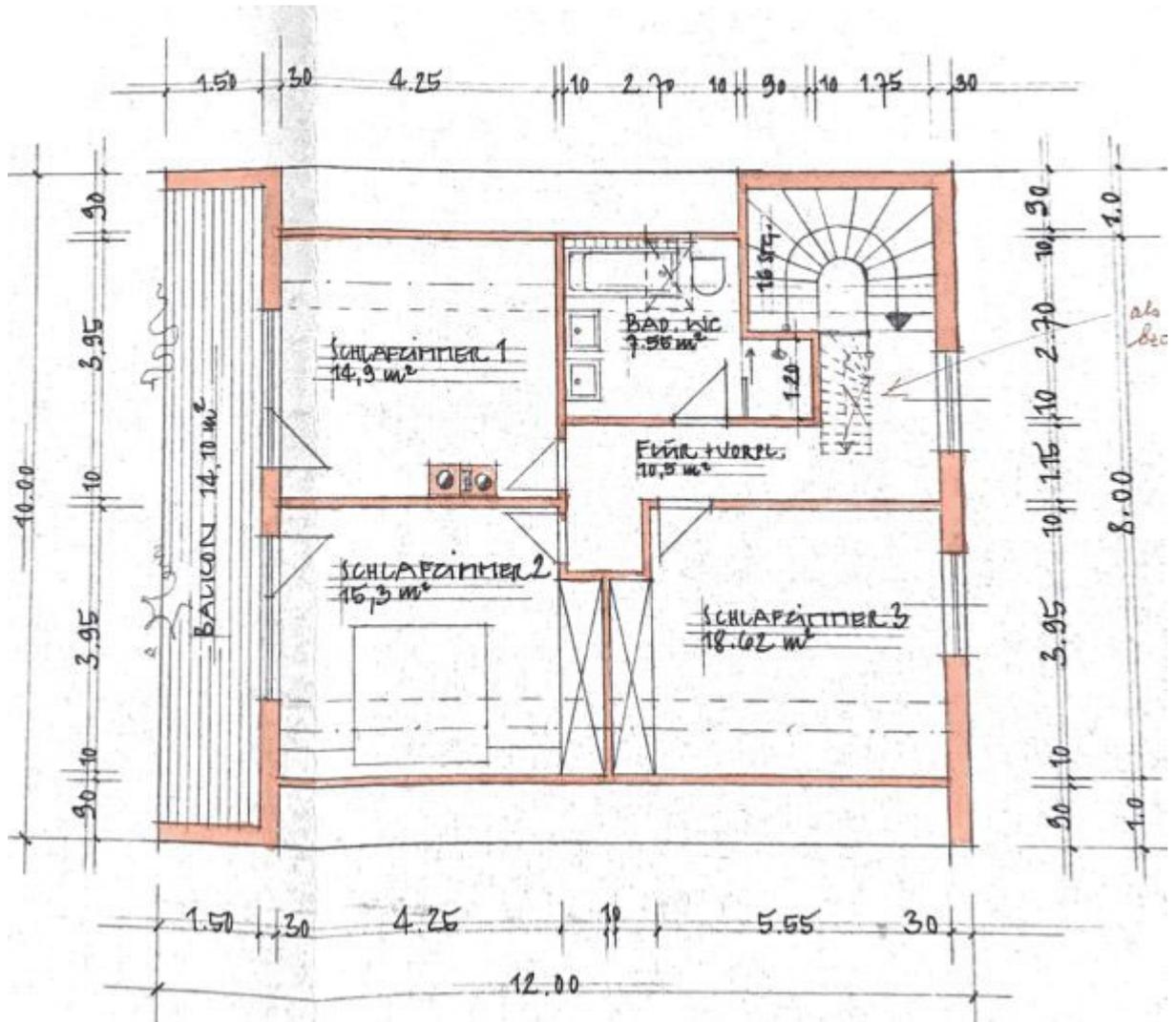


Lageplan

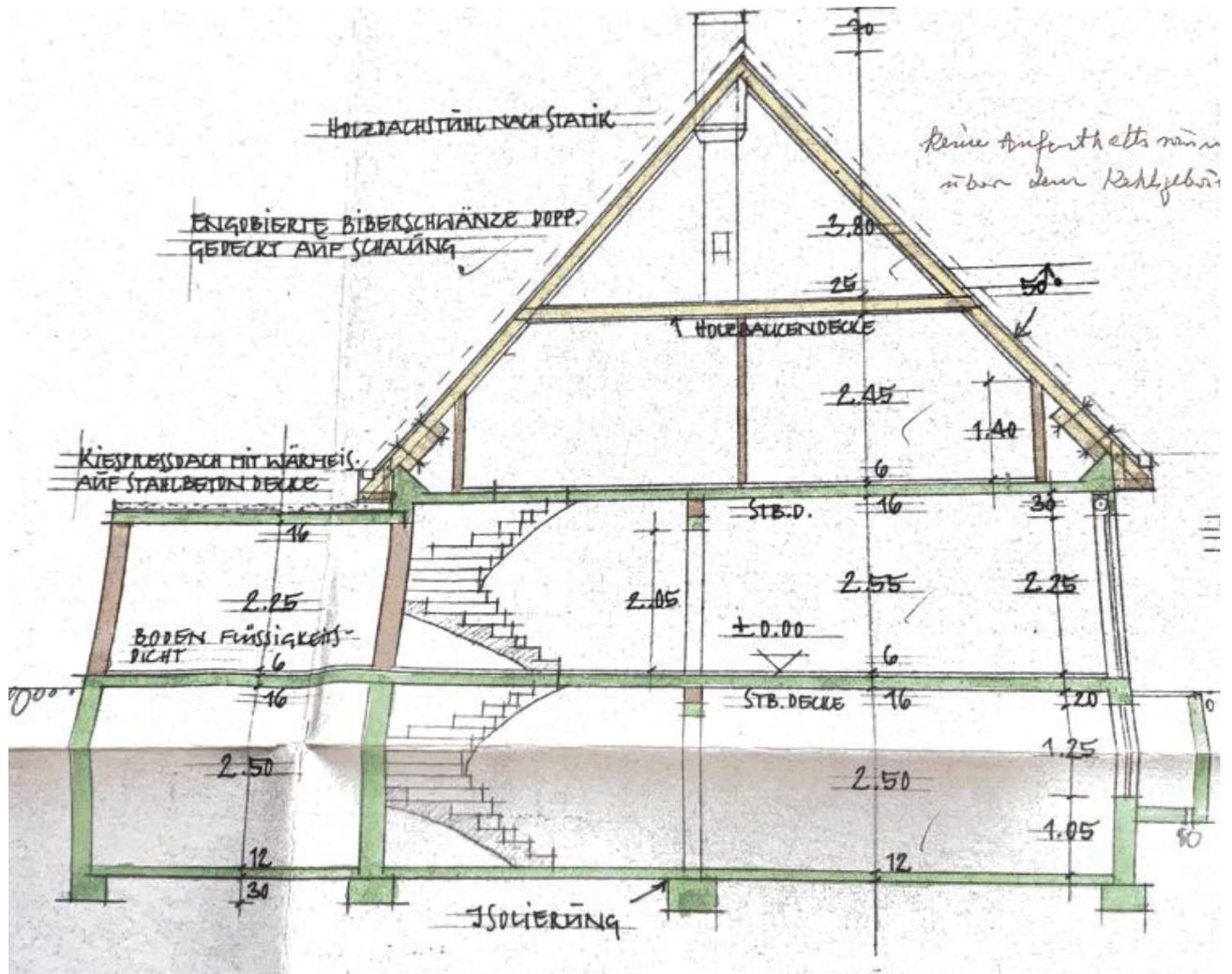
Kartengrundlage © Bayerische Vermessungsverwaltung 336/13



Ausschnitt aus dem Bebauungsplan, ohne Maßstab



Grundriss Dachgeschoss, ohne Maßstab



Schnitt, ohne Maßstab

Ermittlung der Flächen nach DIN 277 und BauNVO entsprechend des vorliegenden Eingabeplans				
	Breite	Länge	Geschossfläche	Bruttogrundfläche
KG	11,50 m	10,00 m		115,00 m ²
KG	3,00 m	4,44 m		13,32 m ²
KG	4,00 m	6,75 m		27,00 m ²
EG	11,50 m	10,00 m	115,00 m ²	115,00 m ²
DG	11,50 m	10,00 m		115,00 m ²
DG > 2 m	11,50 m	6,40 m	73,60 m ²	
DG < 2m > 1m	11,50 m	0,80 m	9,20 m ²	
Spitzboden	11,50 m	6,30 m		72,45 m ²
Spitzboden > 2 m	11,50 m	1,70 m	19,55 m ²	
Spitzboden <2m > 1m	11,50 m	0,80 m	9,20 m ²	
Geschossfläche			rd. 227 m ²	
Bruttogrundfläche				rd. 458 m ²
Garage	4,24 m	6,75 m		28,62 m ²

Überdachter Freisitz	8,00 m	4,00 m		32,00 m ²
Bruttogrundfläche Garage und Freisitz				rd. 61 m ²
Wohnflächenberechnung anhand des Eingabepans von 1973				
		Wohnfläche	Nutzfläche	
Erdgeschoss	Windfang	5,90 m ²		
	Diele	8,10 m ²		
	Garderobe	2,76 m ²		
	WC	2,54 m ²		
	Wohnen	42,70 m ²		
	Hausarbeit	7,45 m ²		
	Küche	9,75 m ²		
	Essplatz	14,50 m ²		
Dachgeschoss	Flur u. Vorplatz	10,50 m ²		
	Bad/WC	7,56 m ²		
	Schlafen 1	14,90 m ²		
	Schlafen 2	15,30 m ²		
	Schlafen 3	18,62 m ²		
	Wohnfläche	160,58 m²		
	Abzgl. 3% Putz	-4,82 m ²		
	Balkon zu 1/2	7,05 m ²		
	Wohnfläche	rd. 162,80 m²		
Keller	Waschmaschinenraum			4,92 m ²
	Sauna einschl. WC			15,62 m ²
	Hobbyraum			38,32 m ²
	Keller			18,41 m ²
	Keller			10,86 m ²
	Keller			10,31 m ²
	Keller			12,23 m ²
	Summe			rd. 110,00 m²

Gebäudestandard	Standardstufen und Kostenkennwerte für den Gebäudetyp 1.01				
	1	2	3	Wägungs- anteil in %	Kosten-anteil €/m ² BGF
Einfamilienwohnhäuser, KG, EG ausgebautes DG	655 €/m ²	725 €/m ²	835 €/m ²		
Außenwände		1		23	166,75
Dächer		1		15	108,75
Außentüren und Fenster		1		11	79,75
Innenwände		1		11	79,75
Deckenkonstruktion und Treppen			1	11	91,85
Fußböden			1	5	41,75
Sanitäreinrichtungen			1	9	75,15
Heizung			1	9	75,15
Sonstige technische Ausstattung		1		6	43,50
Kostenkennwerte (€/m² BGF)		5	4		rd. 762

Modernisierungselement Wohnhaus	Punkte
Dacherneuerung inkl. Verbesserung der Wärmedämmung	0
Modernisierung der Außentüren und Fenster	0
Modernisierung der Leitungssysteme	0
Modernisierung der Heizungsanlage	2
Wärmedämmung der Außenwände	0
Modernisierung von Bädern	0
Modernisierung des Innenausbaus, Decken, Fußböden, Treppen	0
Wesentliche Verbesserungen der Grundrissgestaltung	0
Summe	2
2 Punkte = nicht modernisiert	
Die modifizierte Restnutzungsdauer beträgt bei einer üblichen Gesamtnutzungsdauer, für Standardstufe 2 bis 3, 65 bis 70 Jahre und einem Gebäudealter von 50 Jahren, ohne Modernisierungsgrad:	20 Jahre



Nordostansicht



Ansicht von der Straße



Überdachter Hauseingang



Nordostansicht



Südwestansicht mit überdachtem Freisitz



Südlicher Gartenbereich