

0 50 100 200m

Maßstab 1:10.000

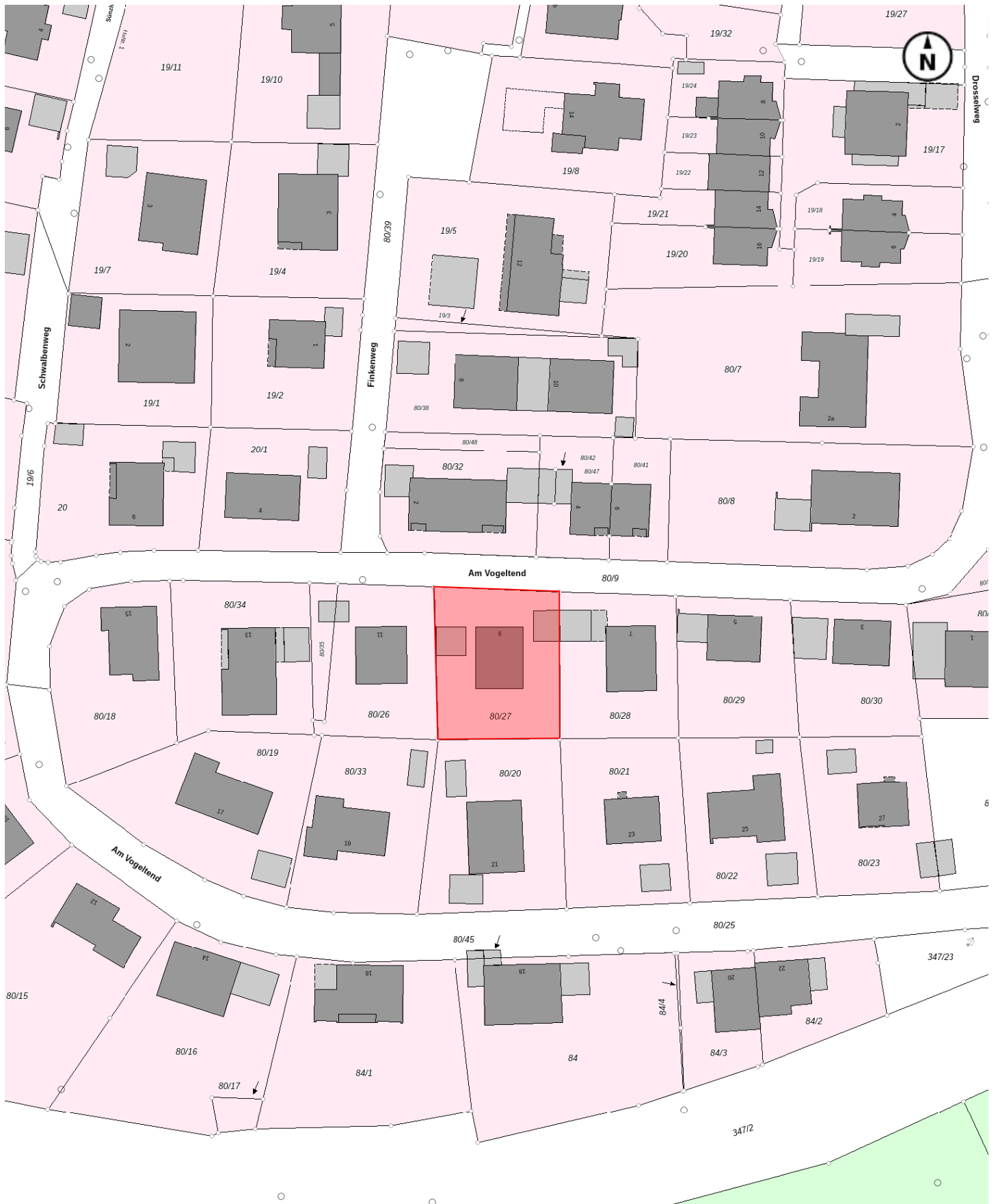
Gedruckt am 27.09.2023 10:47

<https://v.bayern.de/H9r2j>

Vervielfältigung nur mit Erlaubnis des Herausgebers

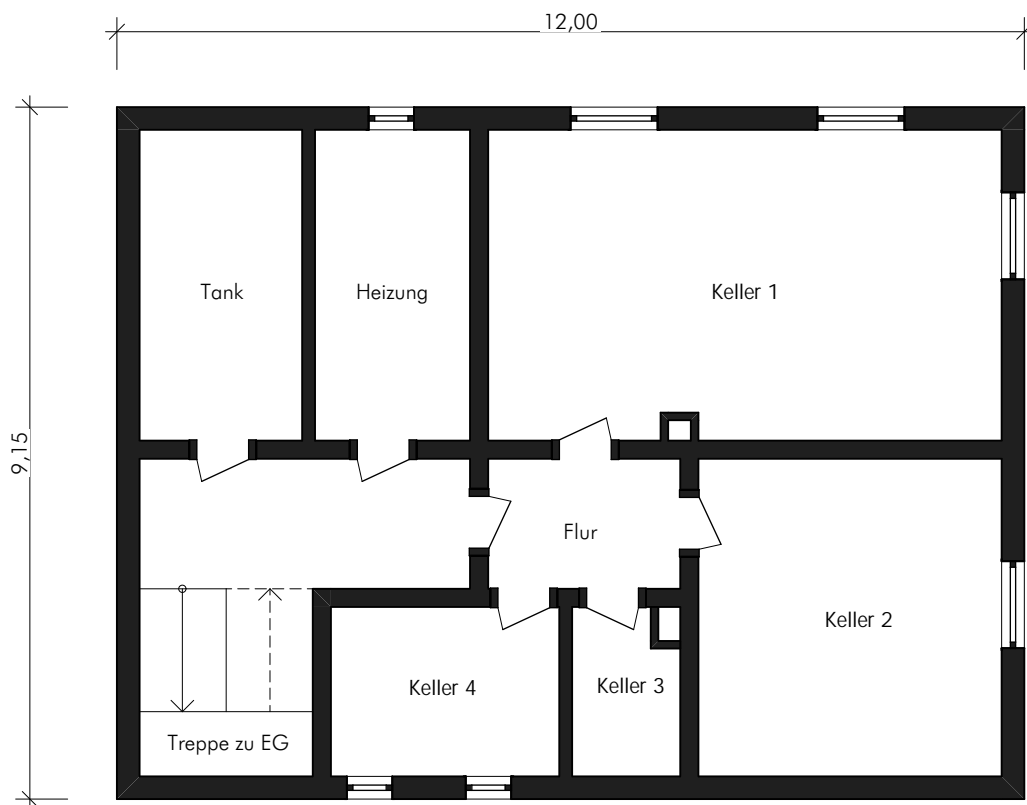
Anlage [2]







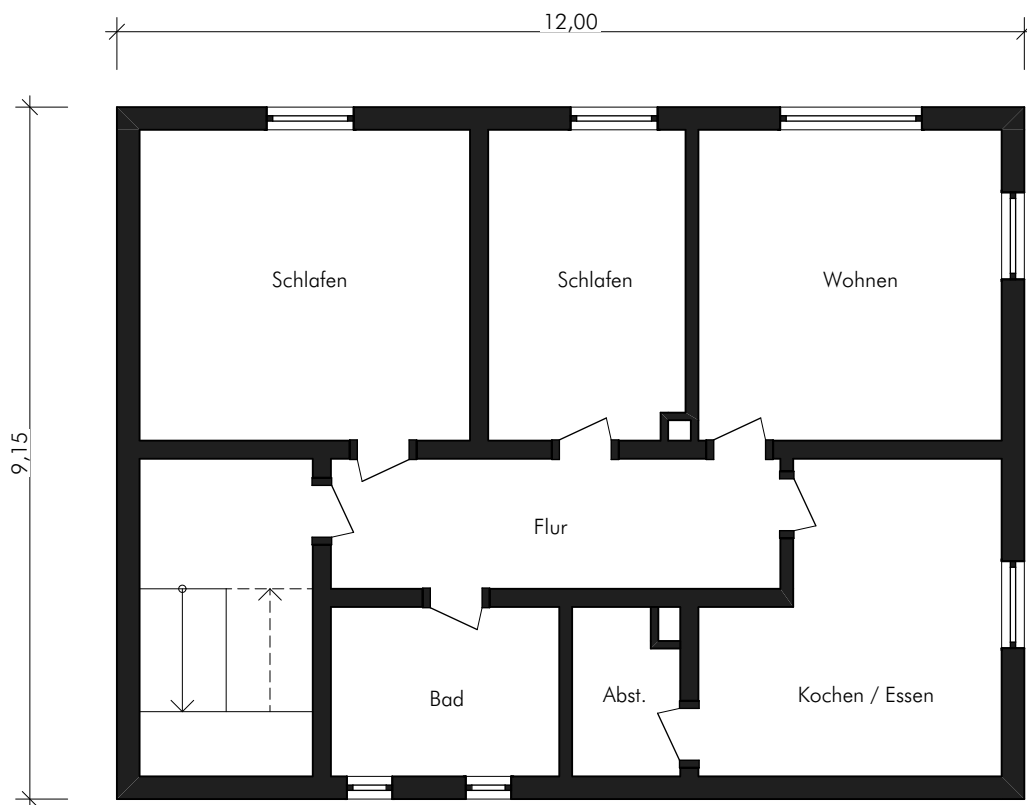
Anlage [4]



Grundrisskizze Kellergeschoss
Am Vogeltend 9, Tiefenbach

04.04.2024

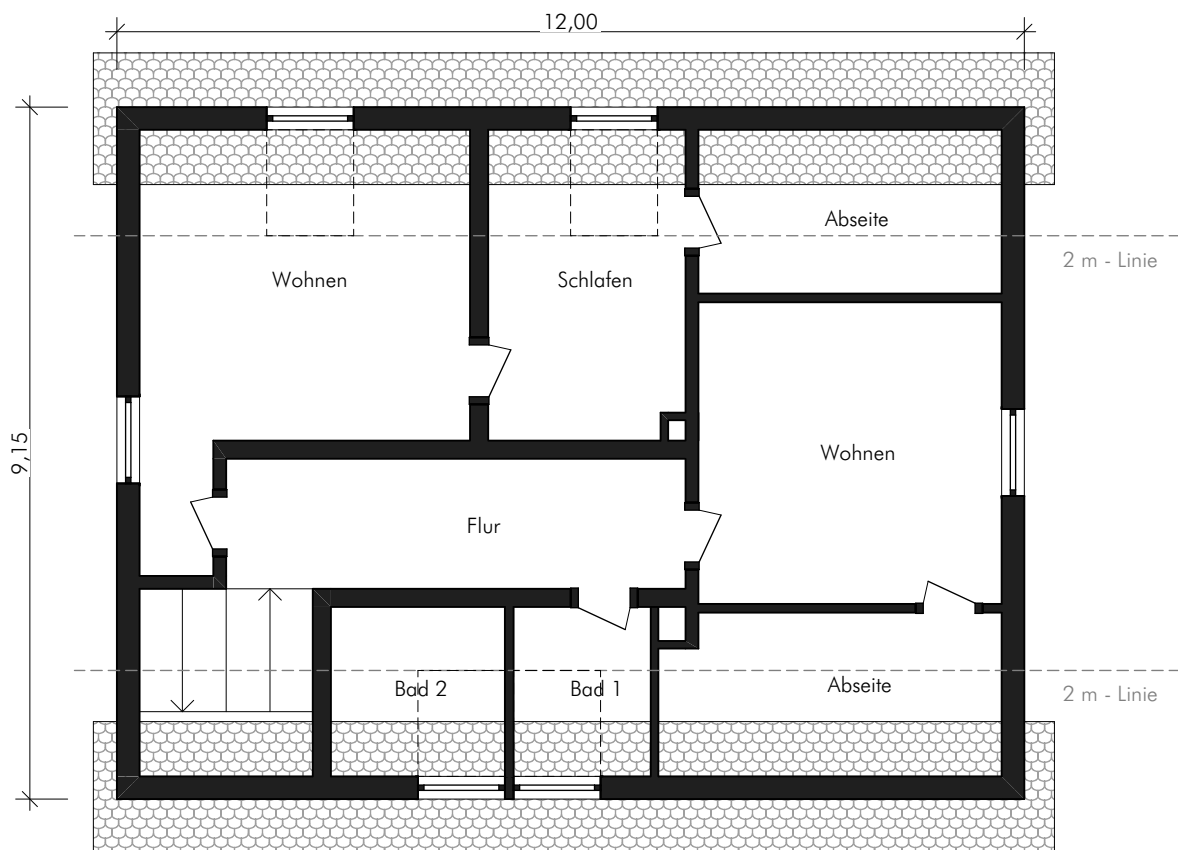
Anlage [5.1]



Grundrisssskizze Erd- / Obergeschoss
Am Vogeltend 9, Tiefenbach

04.04.2024

Anlage [5.2]



Grundrisskizze Dachgeschoss
Am Vogeltend 9, Tiefenbach

04.04.2024

Anlage [5.3]

Anlage [6]

1. Bruttogrundfläche nach DIN 277-1:2005-02 (a und b Flächen)

1.1 Gebäude 1 - Wohnhaus gemäß Bayern Atlas

UG	9,150 x	12,000 =	109,80 m ²
EG	9,150 x	12,000 =	109,80 m ²
OG	9,150 x	12,000 =	109,80 m ²
DG	9,150 x	12,000 =	109,80 m ²
Bruttogrundfläche Gebäude 1 - gerundet			439,00 m²

1.2 Gebäude 2 - Doppelgarage gemäß Bayern Atlas

EG	5,400 x	5,700 =	30,78 m ²
Bruttogrundfläche Gebäude 2 - gerundet			31,00 m²

1.3 Gebäude 3 - Einzelgarage gemäß Bayern Atlas

EG	5,000 x	6,000 =	30,00 m ²
Bruttogrundfläche Gebäude 3 - gerundet			30,00 m²

Anlage [6]

2. Geschossfläche nach § 20 BauNVO

2.1 Gebäude 1 - Wohnhaus

UG	kein Vollgeschoss	0,00 m²	
EG		109,80 m²	
OG		109,80 m²	
DG	kein Vollgeschoss	0,00 m²	
Geschossfläche Gebäude 1 - gerundet			220,00 m²

2.2 Gebäude 2 - Garage

EG		30,78 m²	
Geschossfläche Gebäude 2 - gerundet			31,00 m²

2.3 Gebäude 3 - Fertiggarage

EG		30,00 m²	
Geschossfläche Gebäude 3 - gerundet			30,00 m²

2.4 Geschossfläche gesamt 281,00 m²

$$\text{Geschossflächenzahl (GFZ)} = \frac{\text{Geschossfläche} / \text{Grundstück}}{281 / 695} = 0,40$$

Anlage [7]

Wohnflächenermittlung nach Wohnflächenverordnung

Bezeichnung		Grundfläche	
Wohnung 1 Erdgeschoss		gemäß Aufmaß	WoFl
Nr.	Raum	m x m = m ²	m ²
1	Diele	2,46 * 5,78	14,22
2	Bad	3,37 * 2,48	8,36
3	Küche	2,81 * 1,53+2,48*3,98	14,17
4	Wohnen	4,11 * 3,97	16,32
5	Schlafen 2	4,09 * 3,01 - 0,35 * 0,4	12,17
6	Schlafen 1	4,07 * 3,99 - 0,2 * 0,4	16,16
7	Abstellraum	2,5 * 1,11 - 0,38 * 0,39	2,63
		Summe Wohnung 1 - Erdgeschoss	84,02
		Summe Wohnung 1 - gerundet	84,00

Bezeichnung		Grundfläche	
Wohnung 2 Obergeschoss Teilfläche		gemäß Aufmaß	WoFl
Nr.	Raum	m x m = m ²	m ²
1	Treppenhausflur	1,34*(3,99+0,115+3,01+0,115+3,97-2,81-0,115-5,78-0,115)	3,19
2	Diele	2,46 * 5,78	14,22
3	Bad	3,37 * 2,48	8,36
4	Küche	2,81 * 1,53+2,48*3,98	14,17
5	Wohnen	4,11 * 3,97	16,32
6	Schlafen 2	4,09 * 3,01 - 0,35 * 0,4	12,17
7	Schlafen 1	4,07 * 3,99 - 0,2 * 0,4	16,16
8	Abstellraum	2,5 * 1,11 - 0,38 * 0,39	2,63
		Zwischensumme Wohnung 2 - Obergeschoss	87,21

Anlage [7]

Wohnflächenermittlung nach Wohnflächenverordnung

Bezeichnung		Grundfläche	
Wohnung 2 Dachgeschoss Teilfläche		gemäß Aufmaß	WoFl
Nr.	Raum	m x m = m ²	m ²
1	Zimmer 1	$1,12 \cdot 1,13 + 4,035 \cdot 3,95 - (1,64 + 0,98) \cdot 2,285 \cdot 0,5 - (1,64 + 0,98) \cdot 0,71 \cdot 0,5$	13,28
2	Zimmer 2	$3,68 \cdot 3,01 - 0,6 \cdot 0,43 - (0,87 + 0,65) \cdot 2,285 \cdot 0,5 - (0,87 + 0,65) \cdot 0,71 \cdot 0,5$	8,54
3	Bad 1+2	$2,09 \cdot 2,26 - 0,85 \cdot 2,26 \cdot 0,5 - 0,85 \cdot 0,71 \cdot 0,5 + 2,25 \cdot 2,14 - 1,05 \cdot 2,25 \cdot 0,5 - 1,05 \cdot 0,71 \cdot 0,5$	6,72
4	Flur	$2,38 \cdot 1,24 + 3,3 \cdot 1,01$	6,28
5	Zimmer 3	$3,93 \cdot 3,98 - 3,98 \cdot 0,71$	12,82
		Zwischensumme Wohnung 2 - Dachgeschoss	47,64
		Summe Wohnung 2, gerundet	135,00
		Summe Zweifamilienhaus	219,00
		Summe Gebäude bei Dachgeschoss 50 %	171,00



Wohnhaus
Nordansicht



Wohnhaus
Nordostansicht



Wohnhaus
Südansicht



Garten
Blick Richtung Südosten



Garten
Blick Richtung Norden



Wohnhaus
Eingang



Garage
Nordansicht



Garage
Westansicht und Draufsicht



Garage
Innen



Doppelgarage
Nordansicht



Doppelgarage
Südostansicht



Doppelgarage
Innen