

E 827121 m

N 5412148 m



N 5410842 m

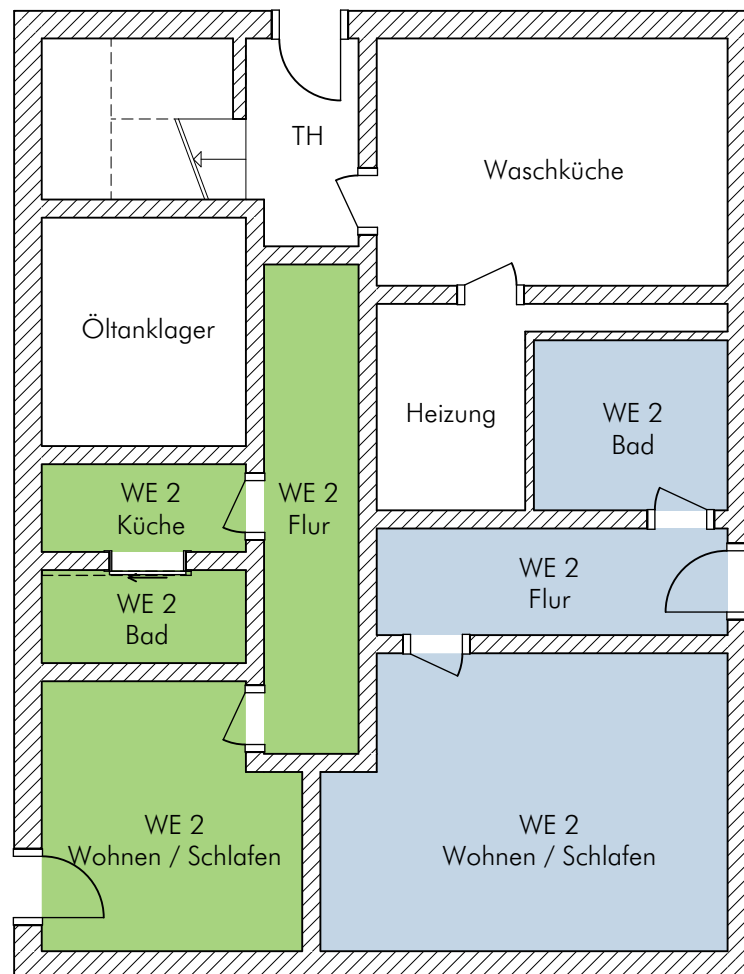
© 2019 – Alle Rechte vorbehalten

E 826301 m

Anlage [4]

1:5.000

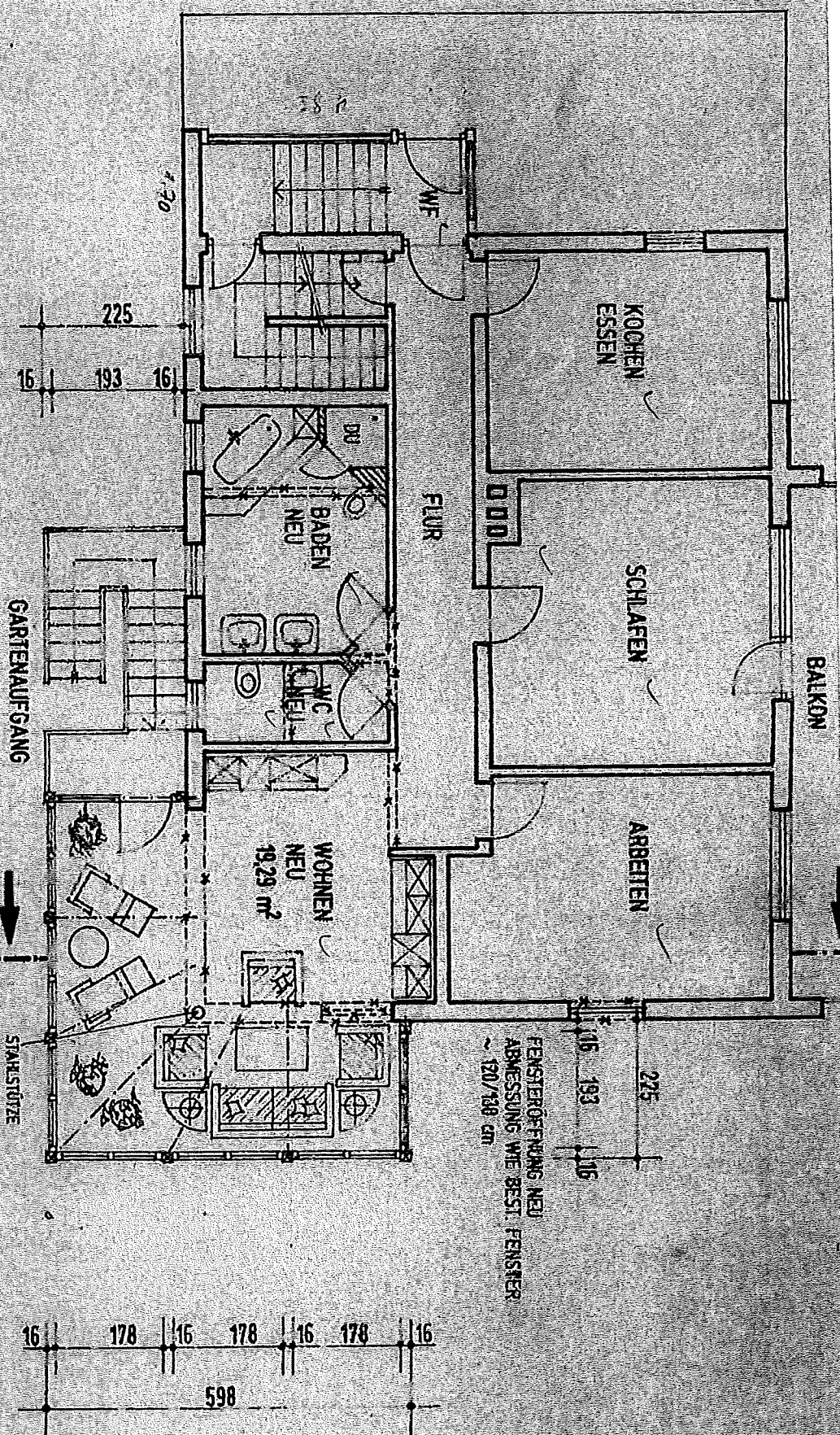
Niederperlesreut 60
Untergeschoss



Anlage [5.1]

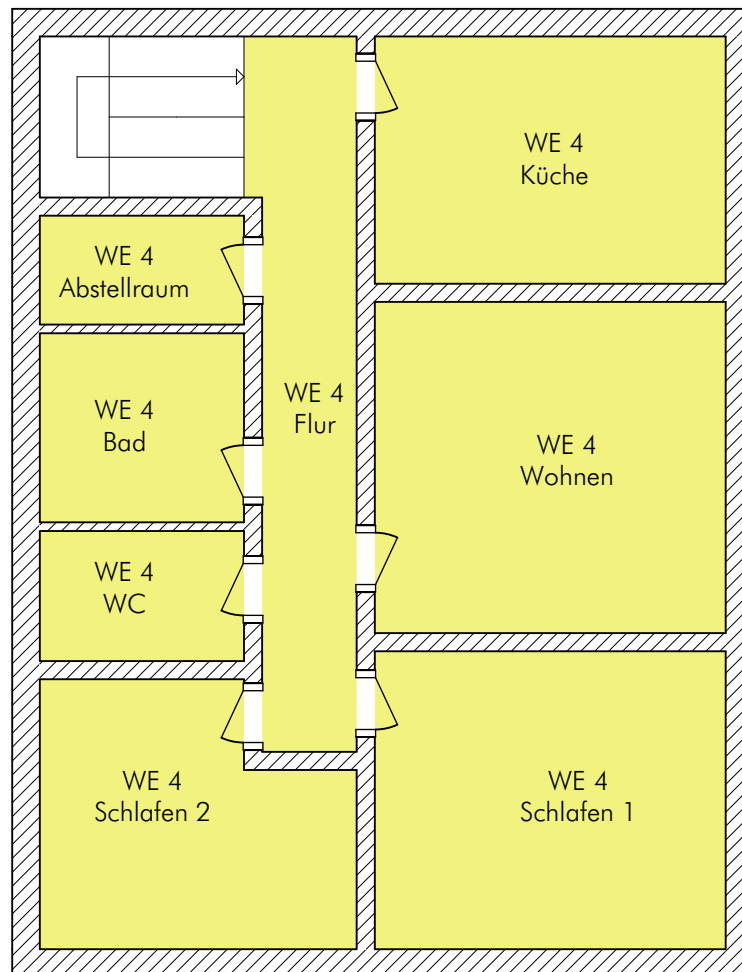
GRUNDRISS ERDGESCHOSS

15.8.22 CH

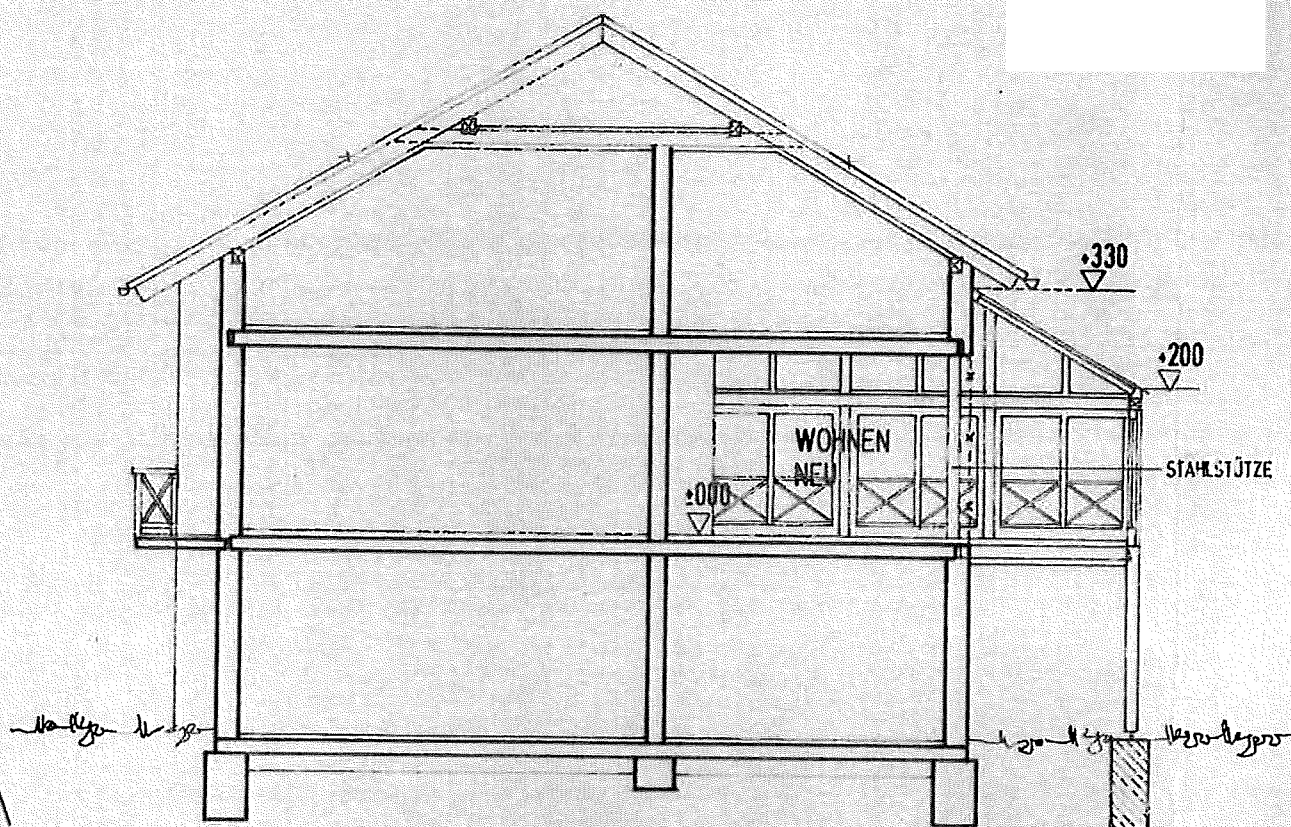
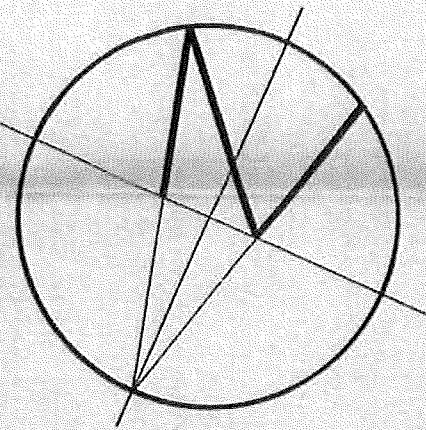


Anlage [5.2]

Niederperlesreut 60
Dachgeschoss



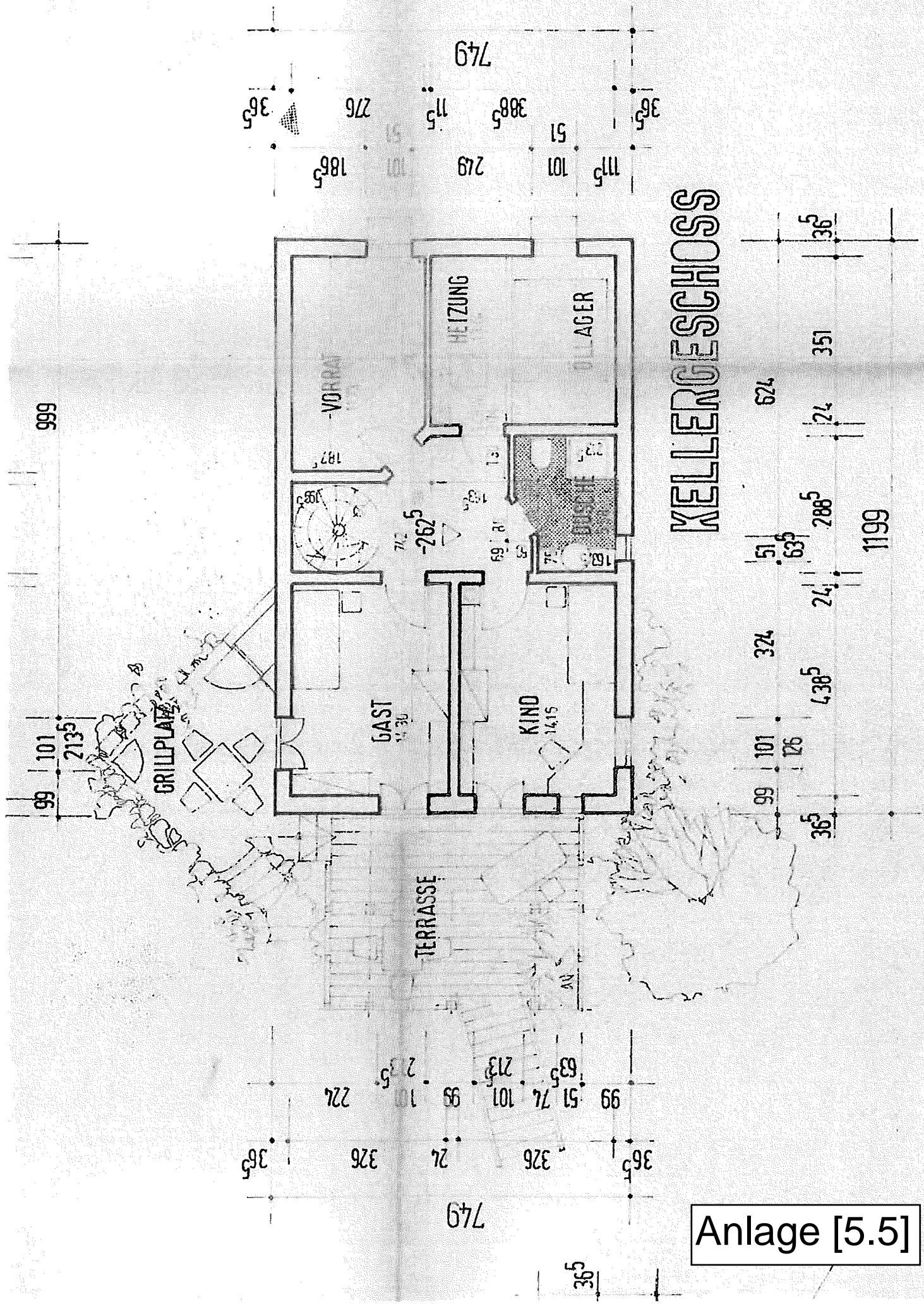
Anlage [5.3]



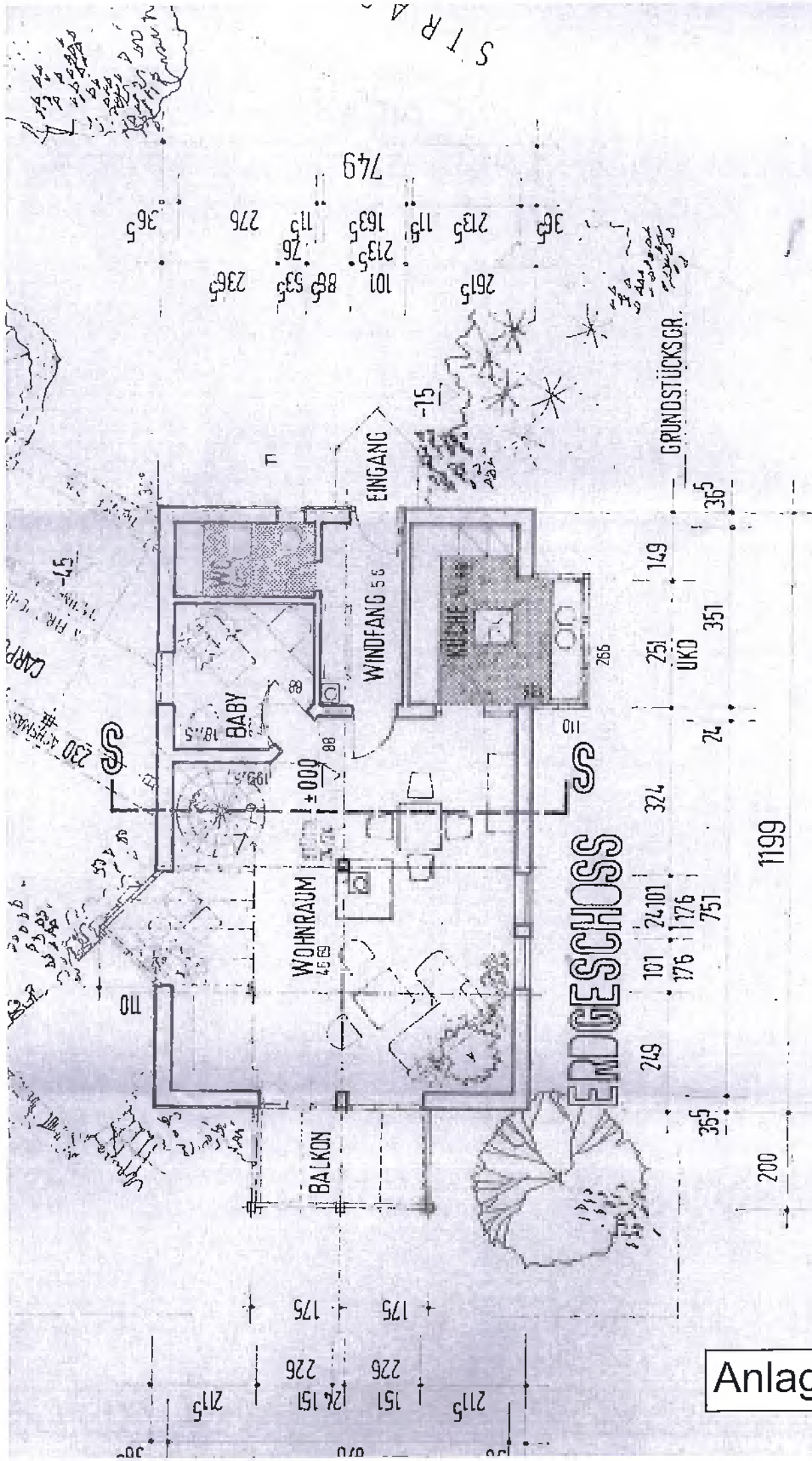
SCHNITT 1-1

Anlage [5.4]

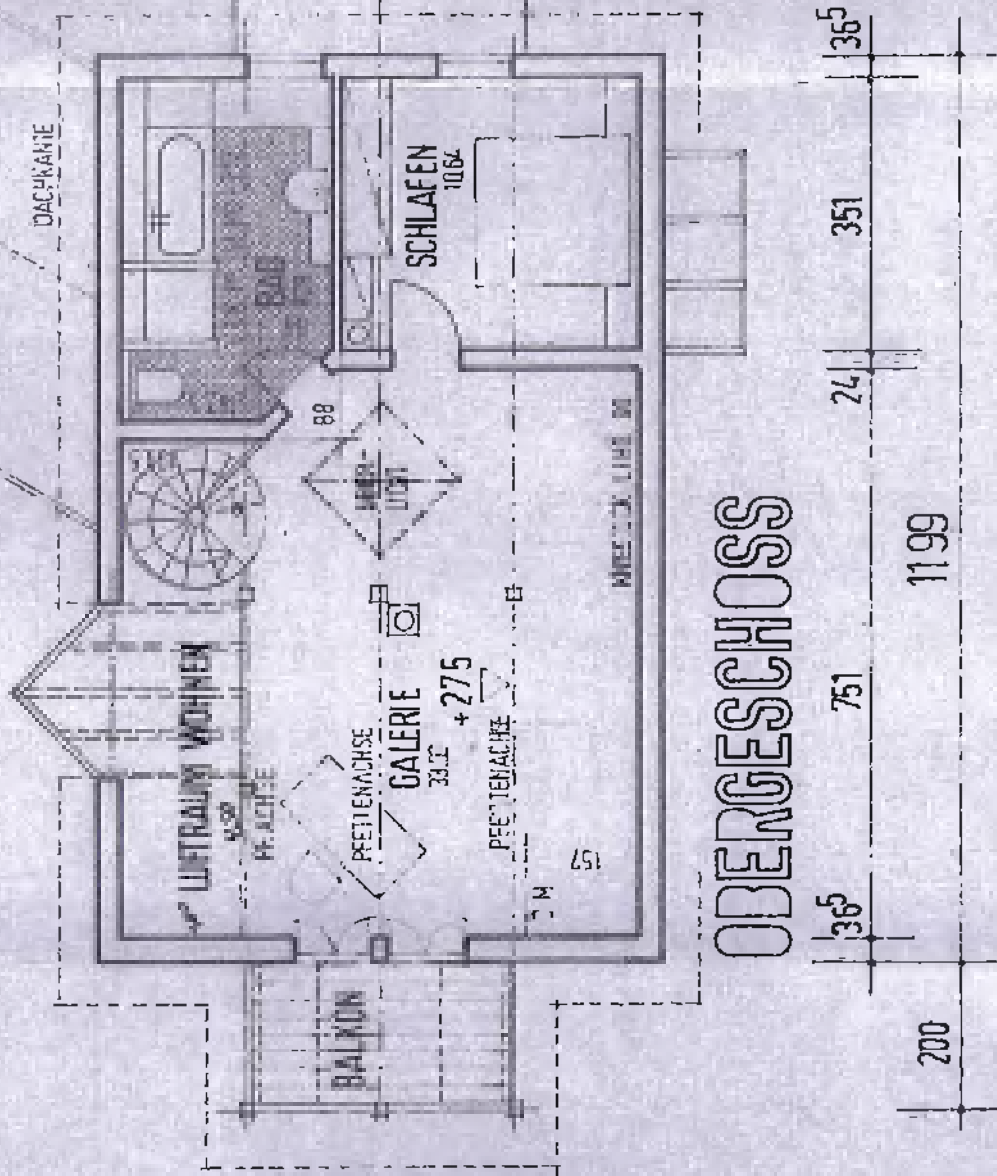
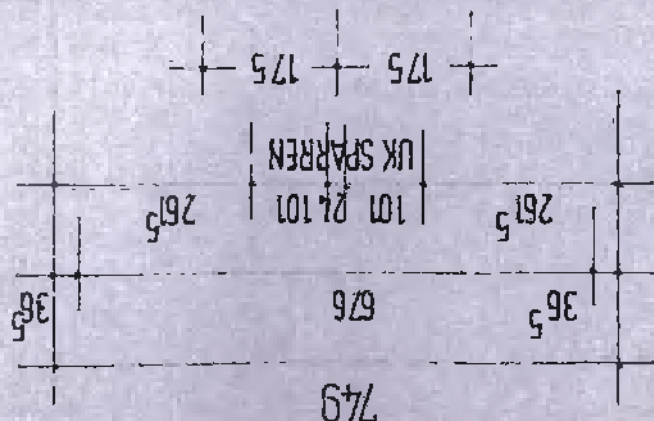
Gem
mit Be
Nr. ...
Freyun



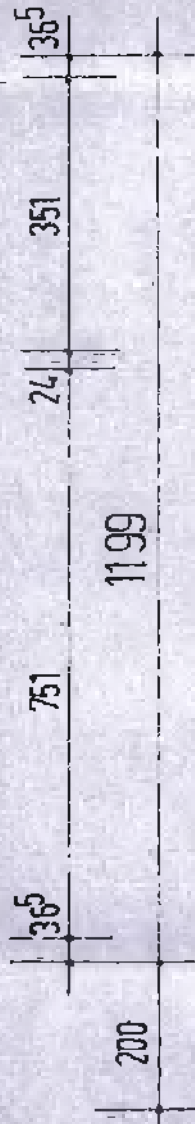
Anlage [5.5]



Anlage [5.6]

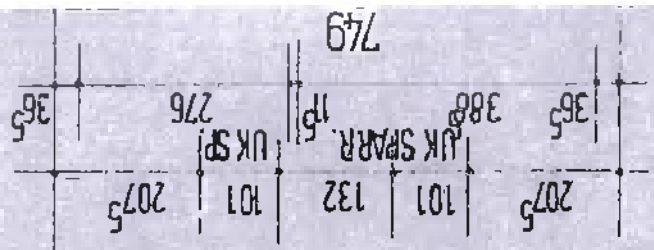


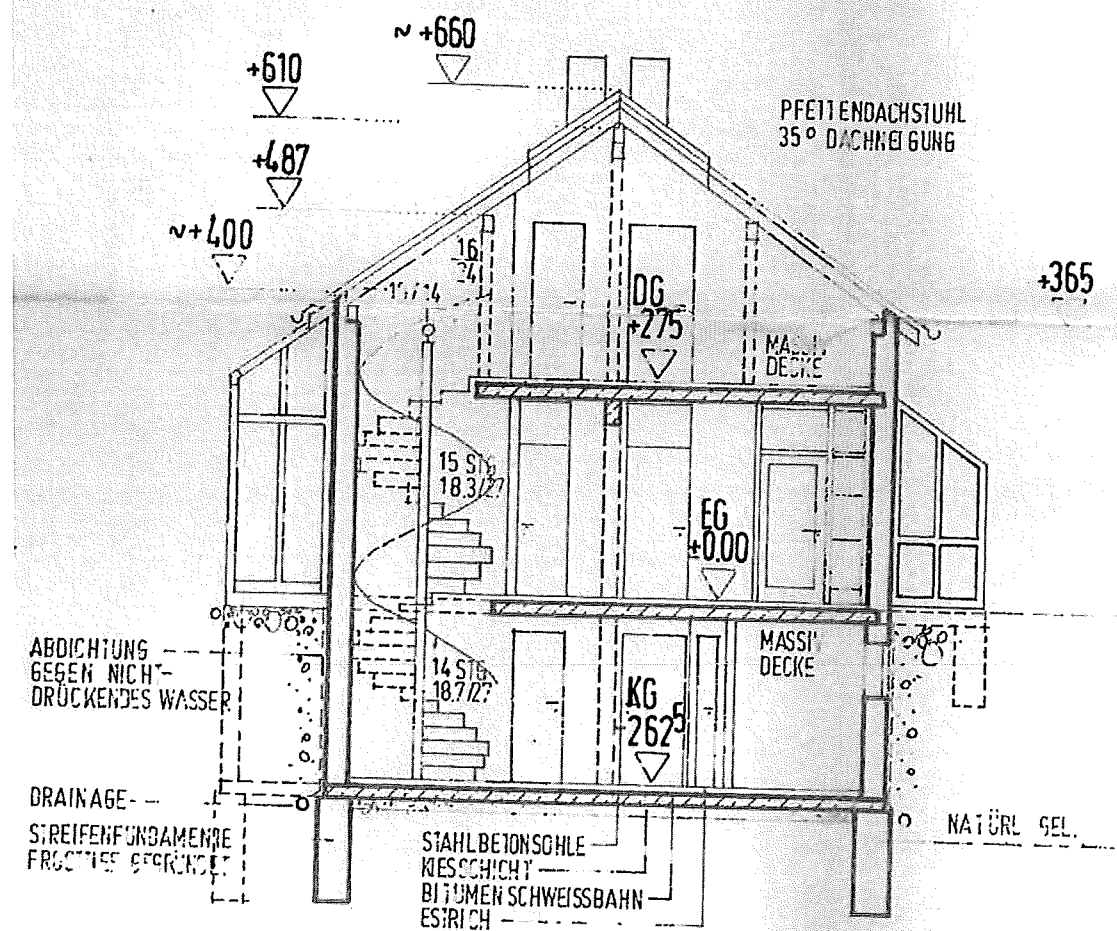
OBERGESCHOSS



Anlage [5.7]

Erteilt am 18. Mai 1993
 mit Bescheid vom 18. Mai 1993
 Nr. 402/52
 Freyung, den 18. Mai 1993
 Landratsamt
 Meiningen
 Amtsinspektor





SCHNITT S S

RASSE

NORDEN

Anlage [5.8]

Anlage [6.1]

1. Ermittlung der Bruttogrundfläche nach DIN 277-1:2005-02 bzw. Nr. 4.1.1.4 SW-RL - a und b Flächen

1.1 Gebäude 1 - HsNr. 60 gemäß Plänen vom 13.03.90

UG	10,000 x	12,750 =	127,50 m ²	127,50 m²
EG	10,000 x	12,750 =	127,50 m ²	
Anbau Treppenhaus	4,870 x	1,680 =	8,18 m ²	
Anbau Wintergarten	5,980 x	2,250 =	13,46 m ²	
	3,730 x	2,250 =	8,39 m ²	157,53 m²
DG	10,000 x	12,750 =	127,50 m ²	127,50 m²
Bruttogrundfläche Gebäude 1 - gerundet				413,00 m²

1.2 Gebäude 2 - Garage überschlägig gem. BayernAtlas Plus

EG	10,000 x	3,700 =	37,00 m ²	
Bruttogrundfläche Gebäude 2 - gerundet				37,00 m²

1.3 Gebäude 3 - Nebengeb. überschlägig gem. BayernAtlas Plus

KG (massiver Teil)		40,00 m ²	
EG (massiver Teil)		40,00 m ²	
Bruttogrundfläche Gebäude 3 - gerundet			80,00 m²

Anlage [6.1]

2. Ermittlung der GFZ nach § 20 BauNVO**2.1 Gebäude 1 - HsNr. 60**

UG		127,50 m ²	
EG		157,53 m ²	
DG	kein Vollgeschoss	0,00 m ²	
Geschossfläche Gebäude 1 - gerundet			285,00 m²

2.2 Gebäude 2 - Garage

EG		37,00 m ²	
Geschossfläche Gebäude 2 - gerundet			37,00 m²

2.3 Gebäude 3 - Nebengeb.

KG	kein Vollgeschoss	0,00 m ²	
EG		40,00 m ²	
Geschossfläche Gebäude 3 - gerundet			40,00 m²

2.4 Geschossfläche gesamt 362,00 m²

Geschossfläche / Teil-Grundstück

$$\text{GFZ } 362 / 1.168 = \mathbf{0,31}$$

Anlage [6.2]

1. Ermittlung der Bruttogrundfläche nach DIN 277-1:2005-02 bzw. Nr. 4.1.1.4 SW-RL - a und b Flächen

1.1 Gebäude 1 - HsNr. 62 gemäß Plänen vom 01.03.93, zzgl. 1,5 cm Putz

UG	12,020 x	7,520 =	90,39 m ²	90,39 m²
EG	12,020 x	7,520 =	90,39 m ²	
	1,100 x	2,660 =	2,93 m ²	
	0,550 x	2,200 =	1,21 m ²	94,53 m²
DG	12,020 x	7,520 =	90,39 m ²	
	-4,500 x	1,600 =	-7,20 m ²	83,19 m²
Bruttogrundfläche Gebäude 1 - gerundet				268,00 m²

1.2 Gebäude 2 - Carport gemäß Plänen vom 01.03.93, zzgl. 1,5 cm Putz

EG	4,000 x	3,250 =	13,00 m ²	
	4,000 x	1,625 =	6,50 m ²	
Bruttogrundfläche Gebäude 2 - gerundet				20,00 m²

2. Ermittlung der GFZ nach § 20 BauNVO

2.1 Gebäude 1 - HsNr. 62

UG	90,39 m ²	
EG	94,53 m ²	
DG	83,19 m ²	
Geschossfläche Gebäude 1 - gerundet		268,00 m²

2.2 Gebäude 2 - Carport

EG	19,50 m ²	
Geschossfläche Gebäude 2 - gerundet		20,00 m²

2.3 Geschossfläche gesamt **288,00 m²**

$$\begin{array}{rcll} \text{Geschossfläche / Teil-Grundstück} & & & \\ \text{GFZ} & 288 & / & 528 = \mathbf{0,55} \end{array}$$

Anlage [7.1]

Wohnflächenermittlung nach II. Berechnungsverordnung

Bezeichnung		Grundfläche	
UG Wohneinheit 1			WoFI
Nr.	Raum		m ²
1	Flur	6,08*1,25	7,60
2	Küche	3,02*1,16	3,50
3	Bad	2,96*1,23	3,64
4	Wohnen / Schlafen	3,98*3,78-1,62*0,76	13,81
		Summe Wohnung 1, UG	28,56
		Summe Wohnung 1, UG - gerundet	29,00

Bezeichnung		Grundfläche	
UG Wohneinheit 2			WoFI
Nr.	Raum		m ²
1	Flur	4,80*1,41	6,77
2	Bad	1,99*2,61	5,19
3	Wohnen / Schlafen	(4,65+0,66)*3,69-1,34*0,66	18,71
		Summe Wohnung 2, UG	30,67
		Summe Wohnung 2, UG - gerundet	31,00

Bezeichnung		Grundfläche	
EG, Wohneinheit 3			WoFI
Nr.	Raum		m ²
1	Flur	9,65*1,30	12,55
2	Kochen / Essen	3,50*4,65	16,28
3	Schlafen	4,65*4,65-1,00*0,50	21,12
4	Arbeiten	3,70*5,85-1,35*0,70	20,70
5	Wohnen	siehe Plan	19,29
6	Balkon zu 1/4	8,30*1,05*0,25	2,18
7	Vorraum	1,30*1,65	2,15
8	WC	1,30*1,25	1,63
9	Bad	4,00*3,00	12,00
		Summe Wohnung 3, EG	107,88
		Summe Wohnung 3, EG - gerundet	108,00

Anlage [7.1]

Wohnflächenermittlung nach II. Berechnungsverordnung

Bezeichnung		Grundfläche	
DG, Wohneinheit 4			WoFI
Nr.	Raum		m²
1	Diele	3,19*2,21-1,87*1,08	5,03
2	Flur	9,64*1,37	13,21
3	Küche	4,64*3,53-3,53*1,50*0,5	13,73
4	Wohnen	4,67*4,67-(4,67-1,44)*1,5*0,5-0,80*0,20	19,23
5	Schlafen 1	4,67*3,63-3,63*1,50*0,5	14,23
6	Balkon zu 1/4	4*1,20*0,25	1,20
7	Schlafen 2	4,55*4,09-1,51*1,73-4,09*1,50*0,5	12,93
8	WC	3,02*1,24-1,24*1,50*0,5	2,81
9	Bad	3,02*2,54-2,54*1,50*0,5	5,77
10	Abstellraum	3,07*1,44-1,44*1,50*0,5	3,34
		Summe Wohnung 4, DG	91,48
		Summe Wohnung 4, DG - gerundet	91,00
		Summe Wohnhaus	259,00

Anlage [7.2]

Wohnflächenermittlung nach II. Berechnungsverordnung

Bezeichnung		Grundfläche	
UG		innenliegende Wohnfläche	WoFI
Nr.	Raum		m ²
1	Gast	4,385*3,26	14,30
2	Kind	4,385*3,26-0,38*0,38	14,15
3	Dusche	2,885*2,135-0,86*0,5*0,5-0,75*0,5	5,57
4	Flur	(2,885*1,635+0,86*0,5*0,5+0,69*0,5+0,88*0,88*0,5+0,88*2,005)*0,5	3,71
5	Flur	keine Wohnfläche	
6	Vorrat	keine Wohnfläche	
7	Heizung	keine Wohnfläche	
		Summe Untergeschoss	37,73

Bezeichnung		Grundfläche	
EG		innenliegende Wohnfläche	WoFI
Nr.	Raum		m ²
1	Wohnen	7,51*6,76+1,1*1,1*0,5-1,995*0,88-0,88*0,88*0,5-0,38*0,38-0,875*0,875*3,14	46,68
2	Küche	3,51*2,135+2,51*1,35	10,88
3	Babyraum	2,76*2,76-0,88*0,88*0,5	7,23
4	WC	2,76*1,51	4,17
5	Windfang	3,51*1,635-0,38*0,38	5,59
		Summe Erdgeschoss	74,56

Bezeichnung		Grundfläche	
DG		innenliegende Wohnfläche	WoFI
Nr.	Raum		m ²
1	Galerie	7,51*(6,76-1,57)-0,88*0,88*0,5-0,38*0,38-1,57*7,51*0,5	32,55
2	Schlafen	3,885*3,51-3,51*1,57*0,5-0,38*0,38	10,74
3	Bad	4,39*2,76-0,88*0,88*0,5-4,39*1,57*0,5	8,28
		Summe Dachgeschoss	51,57
		Summe Wohnhaus	163,86
		Summe Wohnhaus abzgl. 3% Putz - gerundet	159,00