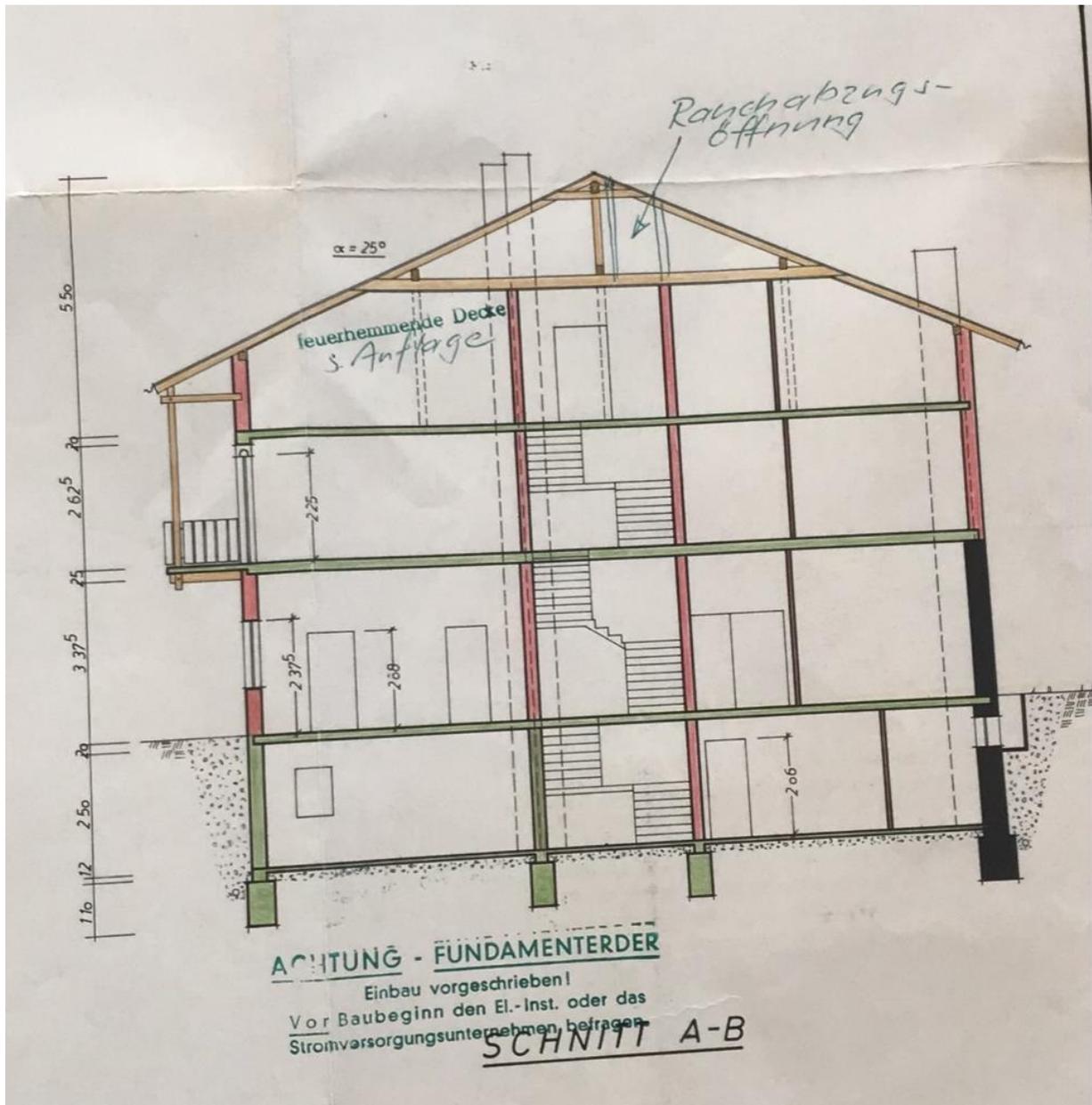


Anlage [5.2]







Anlage [5.5]

# Anlage [6]

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

### Wohn- und Geschäftshaus

gemäß Planunterlagen vom 10.02.1982

KG	17,125 x	6,440 =	110,29 m <sup>2</sup>
	17,860 x	3,675 =	65,64 m <sup>2</sup>
	14,050 x	5,875 =	82,54 m <sup>2</sup>
EG	15,990 x	21,925 =	350,58 m <sup>2</sup>
OG	15,990 x	21,925 =	350,58 m <sup>2</sup>
DG	15,990 x	21,925 =	350,58 m <sup>2</sup>
<b>Bruttogrundfläche Gebäude 1 - gerundet</b>			<b>1310,00 m<sup>2</sup></b>

## 2. Geschossfläche nach § 20 BauNVO

### 2.1 Wohn- und Geschäftshaus

UG	kein Vollgeschoss	0,00 m <sup>2</sup>
EG		350,58 m <sup>2</sup>
OG		350,58 m <sup>2</sup>
DG		350,58 m <sup>2</sup>
<b>Geschossfläche Gebäude 1 - gerundet</b>		<b>1052,00 m<sup>2</sup></b>

### 2.2 Geschossfläche gesamt **1052,00 m<sup>2</sup>**

Geschossfläche / Grundstück

**Geschossflächenzahl (GFZ)** 1.052 / 3.339 = **0,32**

## Anlage [7]

## Netto-Raumfläche nach DIN 277 : 2021-08

Bezeichnung		Grundfläche	
Wohn- und Geschäftshaus Erdgeschoss Gewerbe		gemäß Planunterlagen vom 10.02.1982	<b>NRF</b>
Nr.	Raum	m x m = m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
1	Windfang		5,67
2	Laden		23,88
3	Kaffeeküche		7,87
4	Fertigprodukte		9,91
5	Bäckerei		102,13
6	Cafe		34,32
7	kleines Rohstofflager	<i>Allgemeinbereich nach Umnutzung</i>	0
8	Vorraum	<i>Allgemeinbereich nach Umnutzung</i>	0
9	WC Damen	<i>Allgemeinbereich nach Umnutzung</i>	0
10	Fertigprodukte Versand	<i>Allgemeinbereich nach Umnutzung</i>	0
Summe - Erdgeschoss, Gewerbe			183,78
<b>Summe - Erdgeschoss abzgl. 3 % Putz - gerundet</b>			<b>178,00</b>

Bezeichnung		Grundfläche	
Wohn- und Geschäftshaus Dachgeschoss Gewerbe		gemäß Planunterlagen vom 10.02.1982	<b>NRF</b>
Nr.	Raum	m x m = m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
1	Flur 2		10,56
2	Abstellraum	13,38-3,445*1,2*0,5	11,313
3	Vorraum		2,96
4	WC	2,26-1,385*1,2*0,5	1,429
5	Flur 1		8,99
6	Bäckerstube 1	14,61-3,76*1,2*0,5	12,354
7	Dusche		6,28
8	Bäckerstube 2		10,46
9	Bäckerstube 3	15,08-3,76*1,2*0,5	12,824
10	Speicher Wohnung 1+2	4,945*5,57-0,3*0,4-1,2*4,945*0,5	24,457
Summe - Dachgeschoss			101,63
<b>Summe - Dachgeschoss abzgl. 3 % Putz</b>			<b>99,00</b>

## Anlage [7]

## Wohnflächenermittlung nach Wohnflächenverordnung

Bezeichnung		Grundfläche	
Wohn- und Geschäftshaus Obergeschoss 1 Wohnung		gemäß Planunterlagen vom 10.02.1982	<b>WoFl</b>
Nr.	Raum	m x m = m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
1	Diele		11,18
2	Vorraum		2,61
3	WC		2,44
4	Liegeraum		12,95
5	Schlafen		14,14
6	Bad		6,88
7	Flur		9,94
8	Hauswirtschaftsraum		4,50
9	Kochen		6,88
10	Essen		12,73
11	Wohnen		27,40
12	Kind		14,68
13	Balkon zu 1/4	$1,50 \cdot (0,365 + 3,76 + 0,24 + 4,945 + 0,24 + 2,635 + 0,115 + 0,135 / 2) \cdot 0,25$	4,64
Zwischensumme - Wohnung 1, Obergeschoss			130,97
<b>Summe - Wohnung 1, abzgl. 3 % Putz - gerundet</b>			<b>127,00</b>

Bezeichnung		Grundfläche	
Wohn- und Geschäftshaus Obergeschoss 2 Wohnung		gemäß Planunterlagen vom 10.02.1982	<b>WoFl</b>
Nr.	Raum	m x m = m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
1	Flur		6,18
2	Flur 2		16,63
3	Kind		18,16
4	Wohnen		28,52
5	Essen		10,57
6	Kochen		8,97
7	Flur 1		3,48
8	Schlafen		16,49
9	Bad		8,31
10	Hauswirtschaftsraum		8,27
11	Vorraum		1,57
12	WC		2,14
13	Speis		3,48
14	Akten		6,58
15	Büro		11,82
16	Balkon zu 1/4	$1,50 \cdot (0,365 + 5,51 + 0,24 + 3,26 + 0,115 + 0,135 / 2) \cdot 0,25$	3,58
Zwischensumme - Wohnung 2			154,75
<b>Summe - Wohnung 2, abzgl. 3 % Putz - gerundet</b>			<b>150,00</b>
<b>Summe - Obergeschoss</b>			<b>277,00</b>
<b>Summe - Wohn- und Geschäftshaus insgesamt</b>			<b>554,00</b>