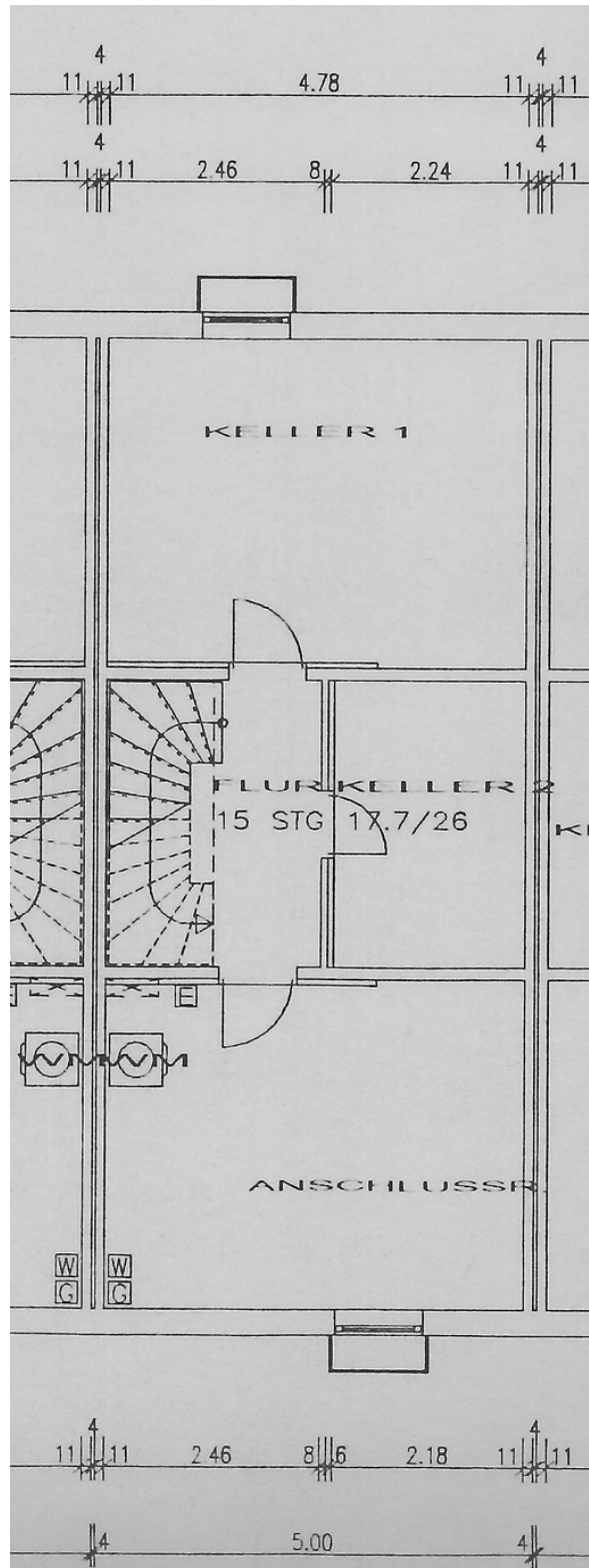


Anlage 5

Pläne

A 5.1

KG



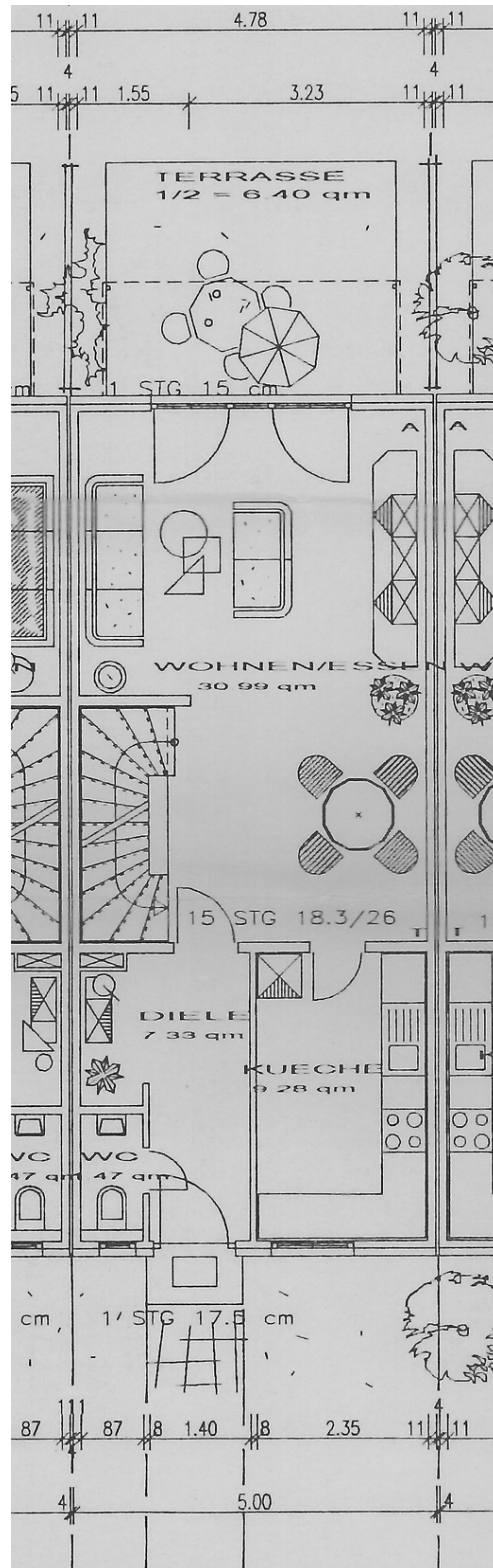
-Ohne Maßstab-

Anlage 5

Pläne

A 5.2

EG



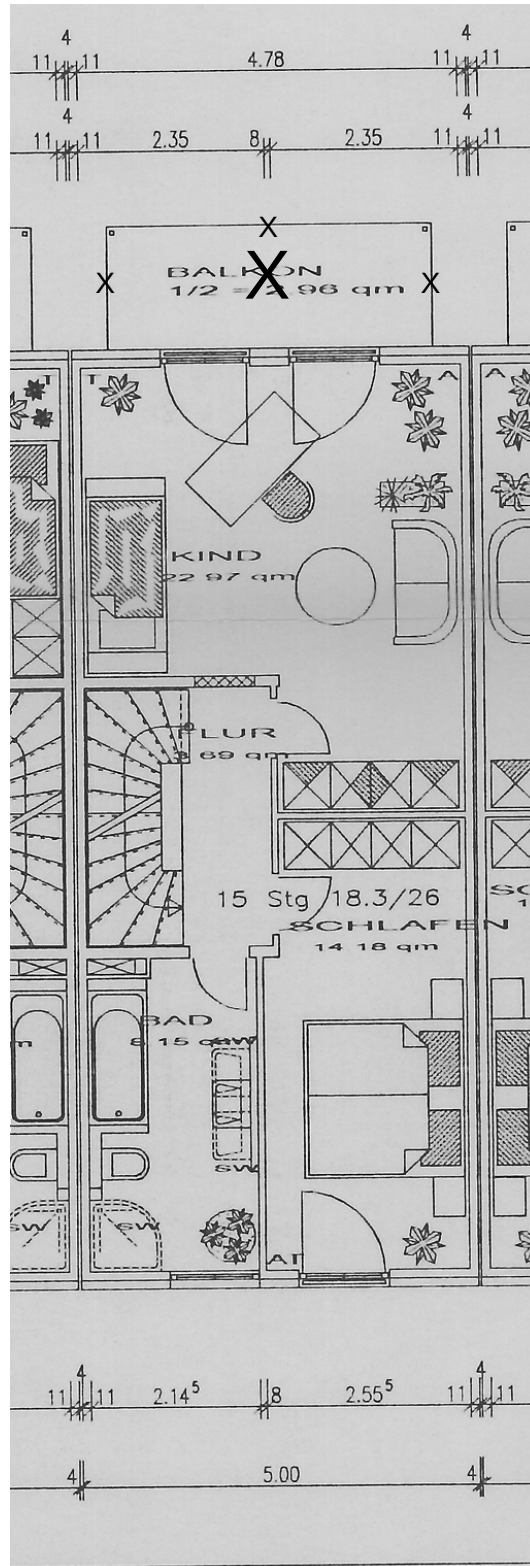
-Ohne Maßstab-

Anlage 5

Pläne

A 5.3

1.OG



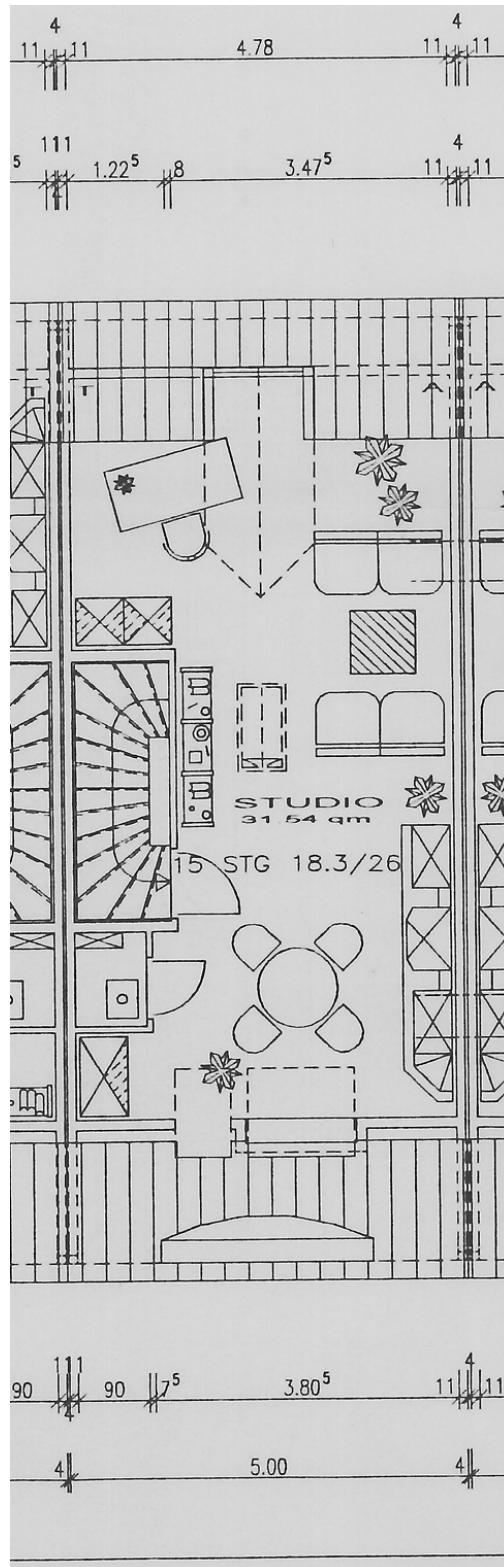
-Ohne Maßstab-

Anlage 5

Pläne

A 5.4

DG



-Ohne Maßstab-

Anlage 5

Pläne

A 5.5

Ansicht von Osten

-Ohne Maßstab-

Anlage 5

Pläne

A 5.6

Ansicht von Westen

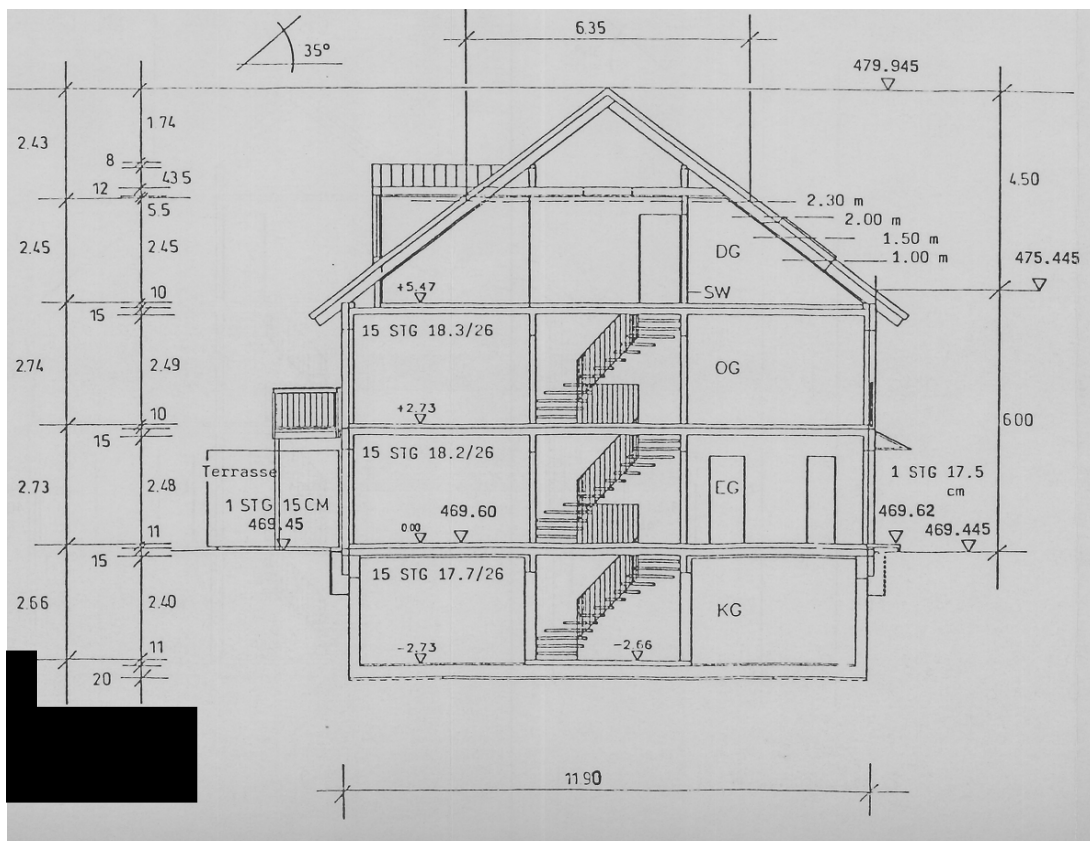
-Ohne Maßstab-

Anlage 5

Pläne

A 5.7

Schnitt



-Ohne Maßstab-

WOHNFLÄCHENBERECHNUNG

Antrag auf Errichtung von Balkonen

Bauvorhaben : Errichtung von 28 Einfamilienreihenhäusern
bzw. Doppelhaushälften, 28 Garagen und
14 PKW - Abstellplätzen in 85716 Unterschleiss -
heim, Ingolstädter Strasse

Anlage 6
Wohnfläche
A6

Bauherr:

Haus 12 / 13 / 24 / 25 / 26 / 27 / 28 Typ 500 Topas / KG / Gaube

ERDGESCHOSS

Wohnen/Essen

$$3.23 \times 7.37 + 0.325 \times 3.28 + 0.325 \times 3.95 + 1.225 \times 3.95 = 30.99 \text{ qm}$$

Diele

$$1.40 \times 3.95 + 0.08 \times 1.79 + 0.87 \times 2.09 - 0.25 \times 0.65 = 7.33 \text{ qm}$$

Küche

$$3.95 \times 2.35 = 9.28 \text{ qm}$$

WC

$$0.85 \times 1.73 = 1.47 \text{ qm}$$

$$\text{Erdgeschoss Gesamt} = 49.07 \text{ qm}$$

OBERGESCHOSS

Schlafen

$$2.35 \times 5.69 + 0.205 \times 3.95 = 14.18 \text{ qm}$$

Bad

$$1.375 \times 3.93 + 0.75 \times 3.68 = 8.15 \text{ qm}$$

Kind

$$4.78 \times 5.69 - 2.43 \times 1.74 = 22.97 \text{ qm}$$

Flur

$$1.125 \times 3.28 = 3.69 \text{ qm}$$

$$\text{Obergeschoss Gesamt} = 48.99 \text{ qm}$$

DACHGESCHOSS

Studio

$$0.975 \times 0.09 + 0.975 \times 4.85 + 2.50 \times 6.30 + 1.305 \times 1.37 + 1.305 \times 1.37 + (2.22 \times 1.00 \times 0.5) + (1.39 \times 1.30 \times 0.5) + (1.17 \times 1.00 \times 0.5) + (4.78 \times 1.30 \times 0.5) + 1.65 \text{ qm} = 31.54 \text{ qm}$$

$$\text{Dachgeschoss Gesamt} = 31.54 \text{ qm}$$

$$\text{Wohnfläche Gesamt} = 129.60 \text{ qm}$$

$$\text{Terrasse } 3.20 \times 4.00 = 12.80 \text{ qm} : 2 = 6.40 \text{ qm}$$

$$\text{Balkon } 1.485 \times 3.99 = 5.92 \text{ qm} : 2 = 2.96 \text{ qm}$$

$$\text{Gesamt} = 138.96 \text{ qm}$$

BAUHERR

NG
den 01.02.2001

136 m²

Anlage 7

BGF, GF, WGFZ

A 7

Brutto-Grundfläche, Geschossfläche und WGFZ

Die technischen Berechnungen wurden anhand des zur Verfügung gestellten Planmaterials vorgenommen, der sich daraus ergebende Genauigkeitsgrad ist für diese Wertermittlung ausreichend.

Überschlägige Ermittlung der Brutto-Grundfläche

Wohnhaus

	L		B		Faktor		
KG	11,68	x	5,04	x	1,0	= rd.	59 m ²
EG	11,90	x	5,04	x	1,0	= rd.	60 m ²
OG	11,90	x	5,04	x	1,0	= rd.	60 m ²
DG	11,90	x	5,04	x	1,0	= rd.	60 m ²
							<u>239 m²</u>
Brutto-Grundfläche						rd.	240 m²

Garage

	L		B		Faktor		
	6,00	x	2,98	x	1,0	= rd.	18 m ²
							<u>18 m²</u>
Brutto-Grundfläche						rd.	18 m²

Überschlägige Ermittlung der wertrelevanten Geschossfläche

	L		B		Faktor		
EG	11,90	x	5,04	x	1,0	= rd.	60 m ²
OG	11,90	x	5,04	x	1,0	= rd.	60 m ²
DG	7,25	x	5,04	x	1,0	= rd.	37 m ²
							<u>157 m²</u>
Geschossfläche						rd.	157 m²

WGFZ

WGFZ = 157 m² / 129 m² = rd. **1,2**

Amtsgericht _____ München

Grundbuch

von _____
Unterschleißheim

Blatt 15062

Amtsgericht München		Unterschleißheim		Blatt 15062		Bestandsverzeichnis		Entgeltebogen	
Grundbuch von								1	
Lfd. Nr. der Grundstücke	Bisherige lfd. Nr. d. Grundstücke	Bezeichnung der Grundstücke und der mit dem Eigentum verbundenen Rechte		Wirtschaftsart und Lage		Größe			
		Gemarkung Flurstück							
		a/b		c		ha		a m²	
1	2			3		4			
1	-	1997/117	Hollern, Konrad-Zuse-Str. 14, 16 Gebäude- und Freifläche			1	29		
2	-	1997/113	Hollern, Nähe Konrad-Zuse-Straße, Gebäude- und Freifläche				18		
3/zul	-	1/7 Miteigentum	santeil an dem Grundstück						
		1997/88	Hollern, Nähe Carl-Meuth-Straße, Verkehrsfläche				12		
4/zul	-	1/4 Miteigentum	santeil an dem Grundstück						
		1997/109	Hollern, Nähe Konrad-Zuse-Straße, Verkehrsfläche				66		
5 zu 1	3	1/7-Miteigentumsanteil an dem Grundstück	Hollern, Nähe Carl-Meuth-Straße; Verkehrsfläche				14		

Anlage 8
Grundbuchauszug
A8.1

Amtsgericht München Grundbuch von Unterschleißheim		Blatt 15062	Bestandsverzeichnis	Erlagebogen 1 R	
Bestand und Zuschreibungen		Abschreibungen			
Zur lfd. Nr. der Grundstücke		Zur lfd. Nr. der Grundstücke			
5	6	7	8		
1,2,3,4	Je von Bl. 13701 übertragen am 13.03.2002.				
1	VN 1874: Neu beschrieben am 07.08.2002.				
3,5	VN 1912: Nr. 3 nach Bestandteilszuschreibung eines 1/7-Miteigentumsanteils aus einer Teilfläche aus Bl. 15057 unter Nr. 5 vorge- tragen am 19.02.2004.				

Amtsgericht München Grundbuch von Unterschleißheim		Blatt 15062	Erste Abteilung	Einlegebogen 1	
Eigentümer		Ufd. Nr. der Grundstücke im Bestandsverzeichnis	Grundlage der Eintragung		
Ufd. Nr. der Eintragungen					
1	2	3	4		
1		1,2,3,4	Im Eigentum hierher übertragen am 13.03.2002.		
		5	Zugang im Eigentum übertragen am 19.02.2004.		
2	geb. am	1,2,4,5	Auflassung vom 14.09.2003; eingetragen am 17.09.2004.		
3.1	geb. am	1,2,4,5	3.1 wie zuvor sowie Auflassung vom 10.07.2017; eingetragen am 19.07.2017.		
3.2	- zu 1/2 - geb. am				

Veränderungen		Löschungen	
Lfd. Nr. der Spalte 1		Lfd. Nr. der Spalte 1	
4	5	6	7
1	Nach Vollzug des VN 1912 nunmehr lastend an BVNr. 5; eingetragen am 19.02.2004. [REDACTED]	2	Gelöscht am 17.09.2004. [REDACTED]

München Unterschleißheim 15062 - Geändert am 22.08.2023 - Abdruck vom 31.08.2023 - Fortsetzung auf Einlegebogen

Seite 7 von 13 Seiten

Anlage 9

Literaturverzeichnis

A 9

Literaturverzeichnis

Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) *

Bayerische Bauordnung (BayBO)*

Baugesetzbuch (BauGB)*

Verordnung über Grundsätze für die Ermittlung der Verkehrswerte von Grundstücken (Immobilienwertermittlungsverordnung 2021 – ImmoWertV 2021)*

Verordnung über die bauliche Verordnung der Grundstücke
(Baunutzungsverordnung – BauNVO)*

Jahresbericht des Gutachterausschusses für Grundstückswerte

Preisindizes für Bauwerke im Bundesgebiet

Abgekürzte Sterbetafeln 2019/2021 Deutschland

Verkehrswertermittlung von Grundstücken - Kleiber

Handbuch der Mietpreisbewertung für Wohn- und Gewerberaum - Dröge

Wohnflächenberechnung – Gerhard Heix

* Gesetze und Verordnungen in der zum Wertermittlungsstichtag jeweils gültigen Fassung