

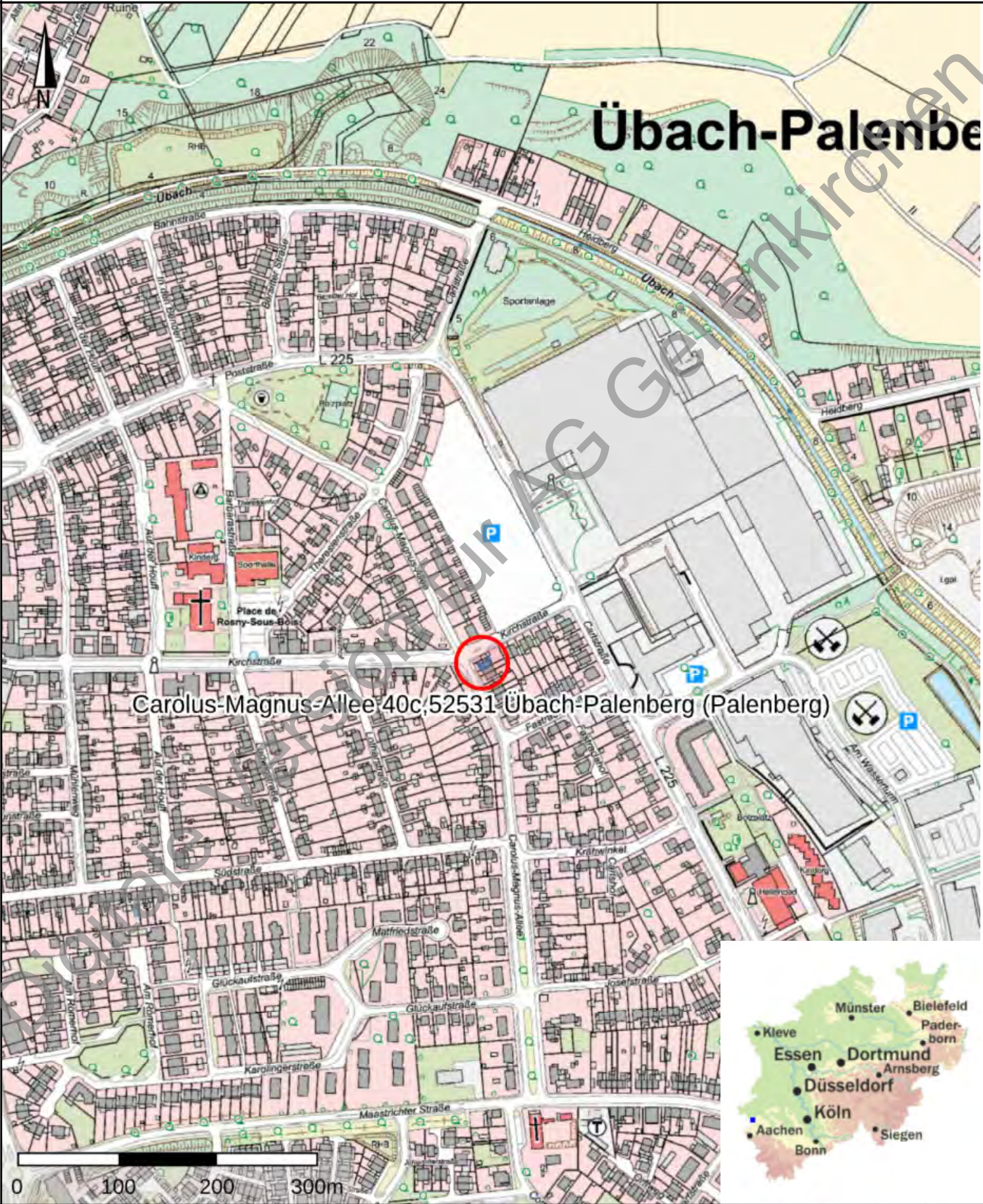
Basiskarte 1 - 5000

Bezirksregierung Köln



Dieser Ausdruck wurde mit TIM-online (www.tim-online.nrw.de) am 29.06.2024 um 20:49 Uhr erstellt.

Land NRW 2024 - Keine amtliche Standardausgabe. Es gelten die auf den Folgeseiten angegebenen Nutzungs- und Lizenzbedingungen der dargestellten Geodatendienste.

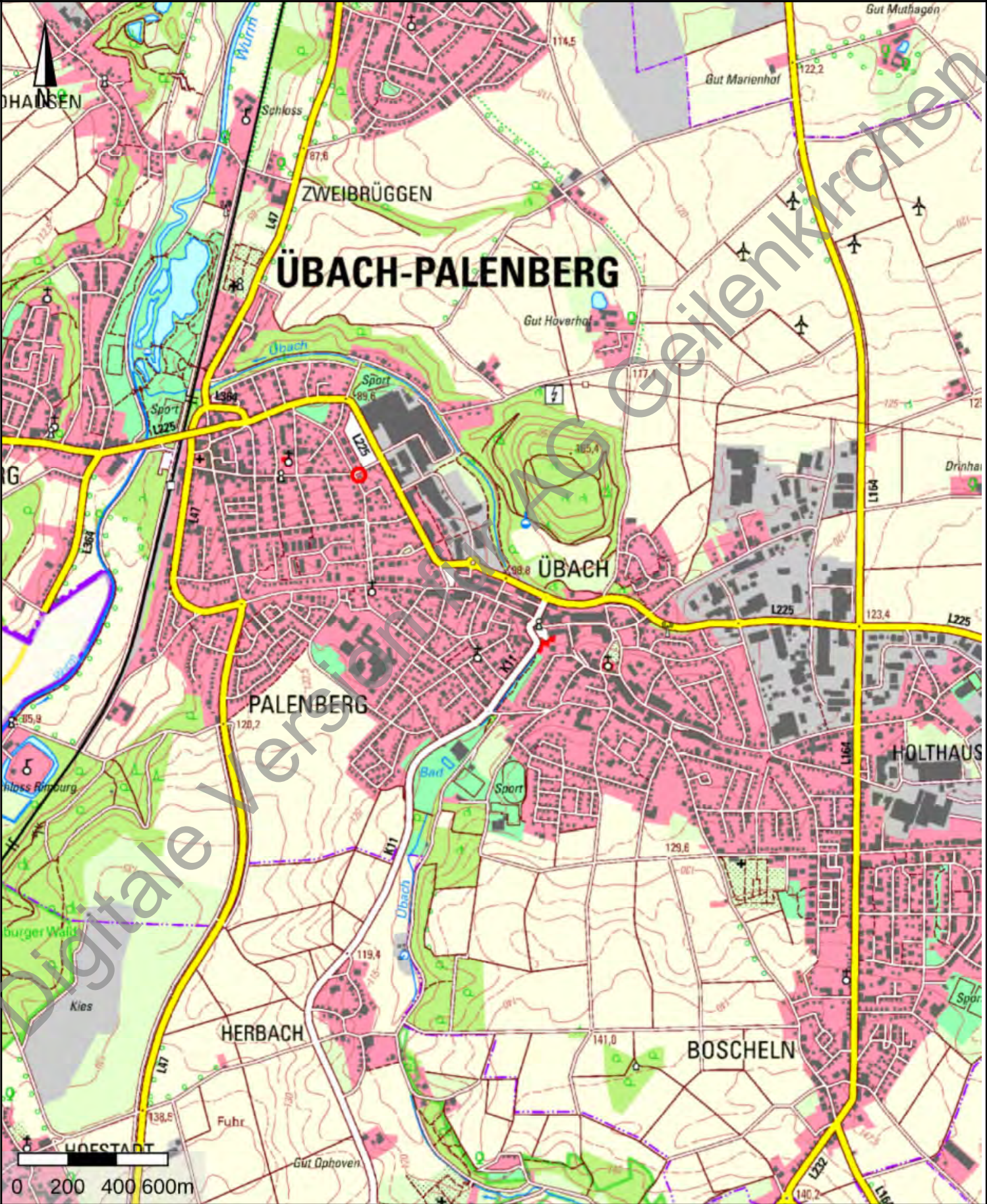




Dieser Ausdruck wurde mit TIM-online (www.tim-online.nrw.de) am 29.06.2024 um 20:58 Uhr erstellt.



Land NRW 2024 - Keine amtliche Standardausgabe. Es gelten die auf den Folgeseiten angegebenen Nutzungs- und Lizenzbedingungen der dargestellten Geodatendienste.



Luftbild

Bezirksregierung Köln

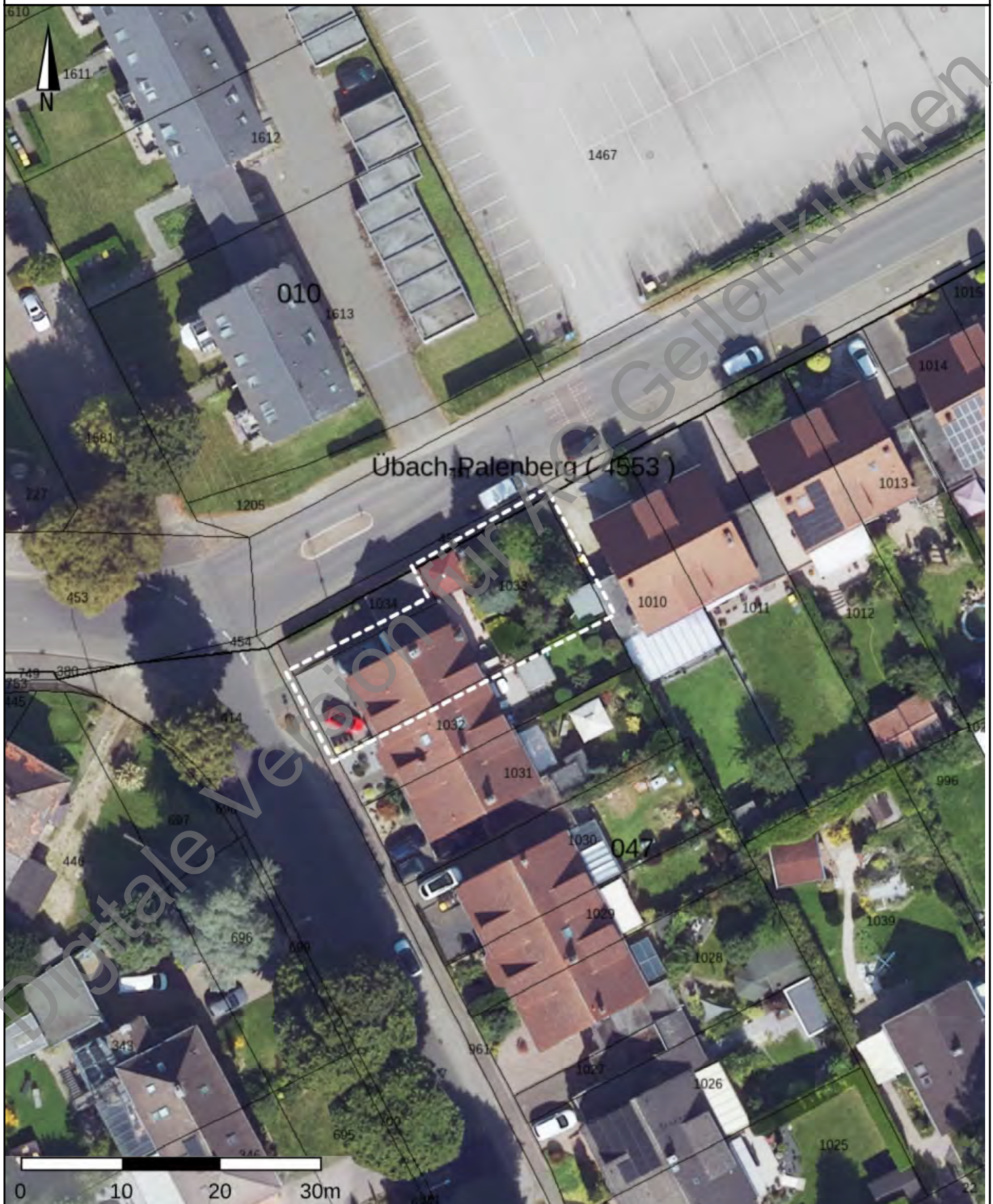


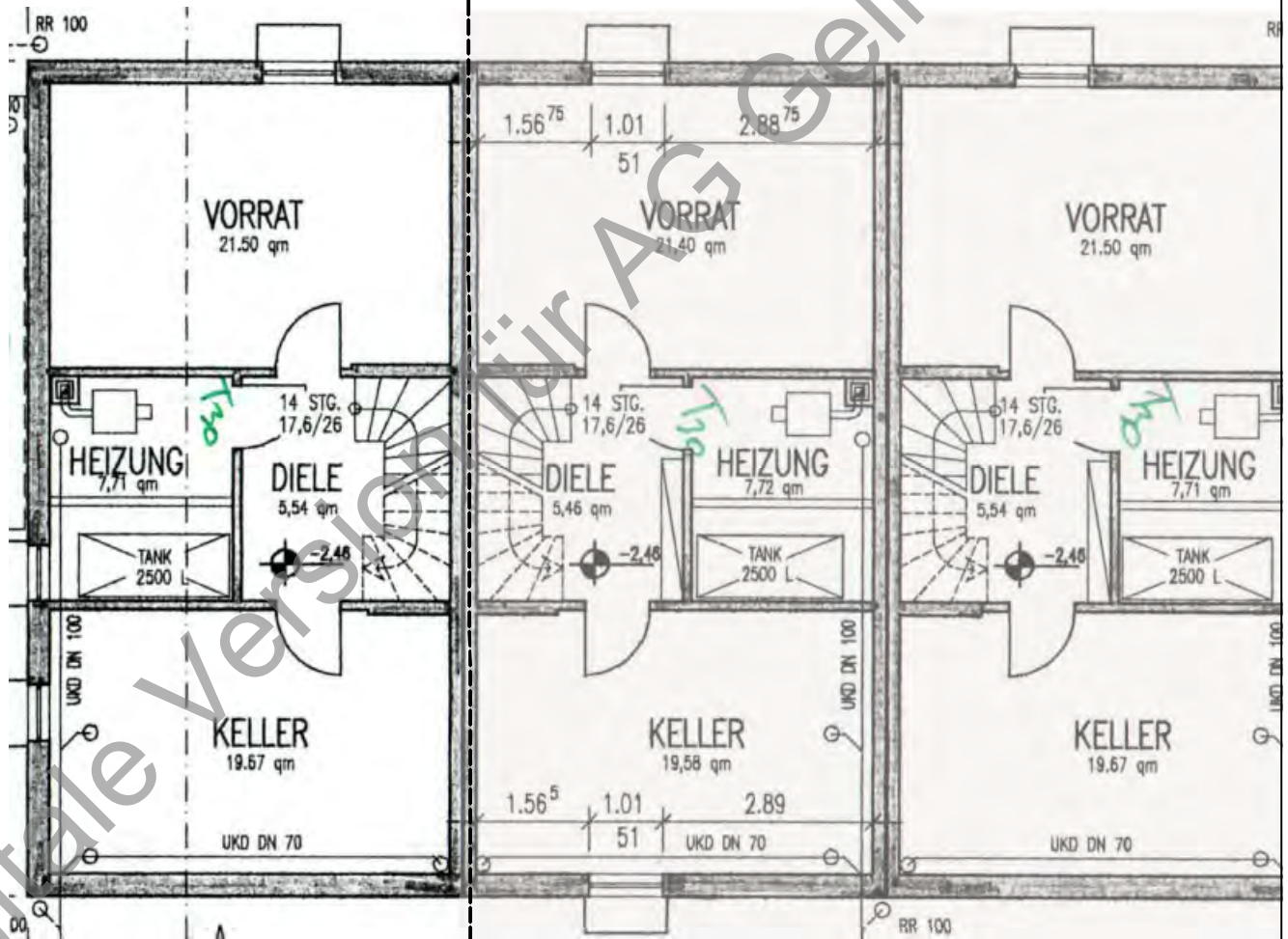
Dieser Ausdruck wurde mit TIM-online (www.tim-online.nrw.de) am 29.06.2024 um 21:05 Uhr erstellt.



GEObasis.nrw

Land NRW 2024 - Keine amtliche Standardausgabe. Es gelten die auf den Folgeseiten angegebenen Nutzungs- und Lizenzbedingungen der dargestellten Geodatendienste.

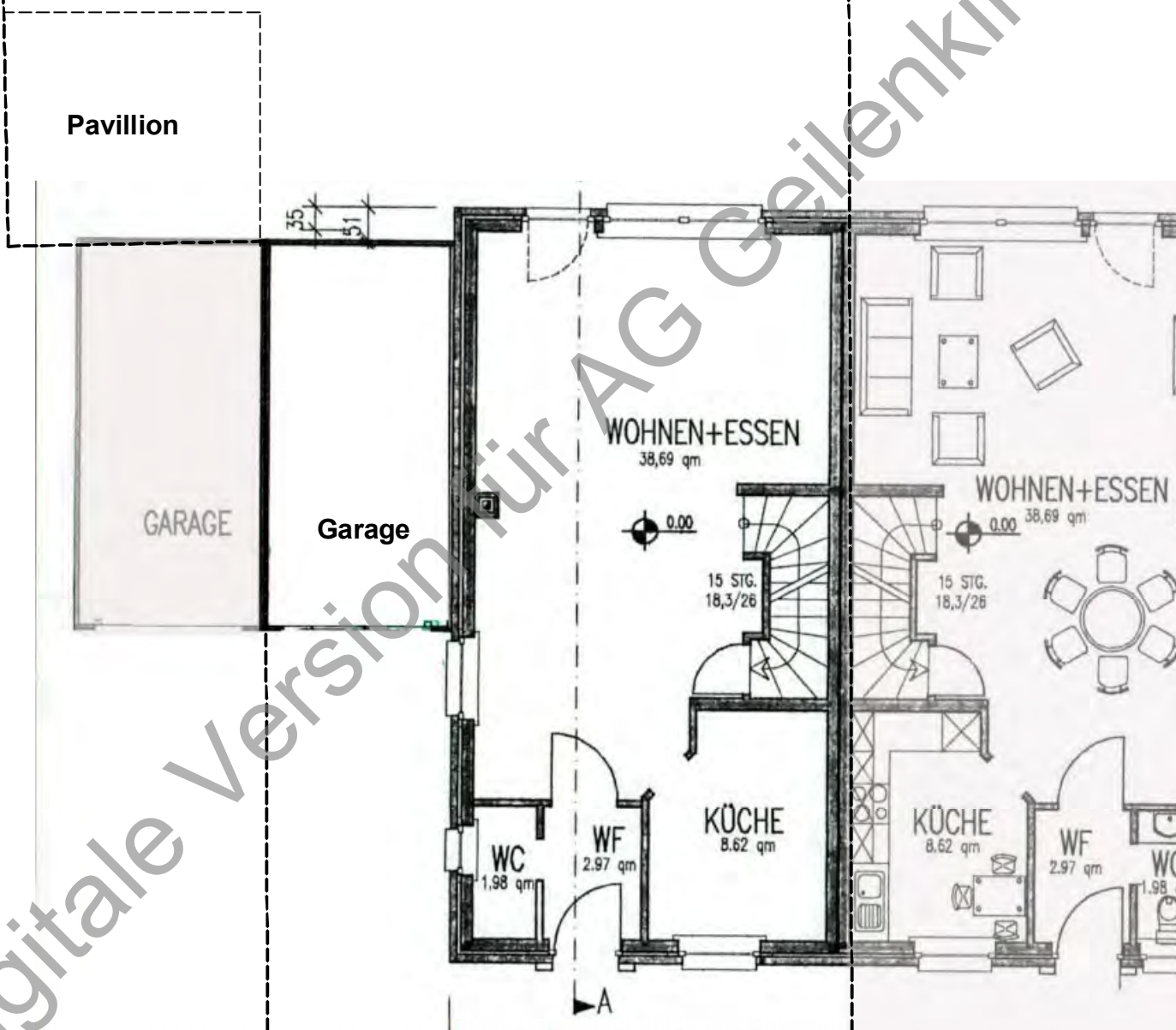




Auszug aus der Genehmigungszeichnung vom 14.12.1993 des Architekten Dipl. Ing. R. Hering
(keine Bestandsplanung)

Grundriss Kellergeschoss, unmaßstäblich

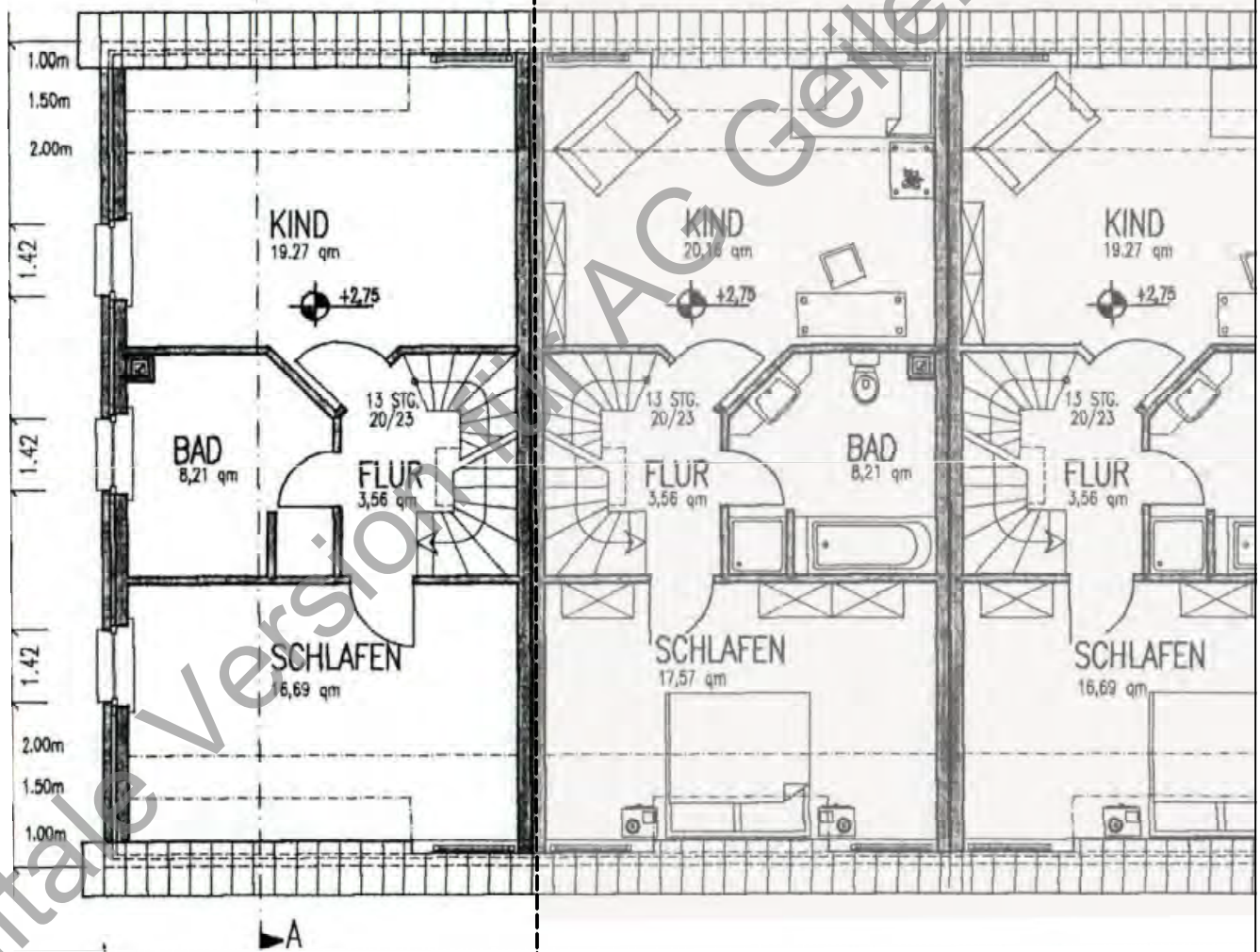
Die Flächenangaben und Darstellungen besitzen überschläglichen Charakter und dienen ausschließlich den Zwecken der Verkehrswertermittlung.



Auszug aus der Genehmigungszeichnung vom 14.12.1993 des Architekten Dipl. Ing. R. Hering
(keine Bestandsplanung)

Grundriss Erdgeschoss, unmaßstäblich

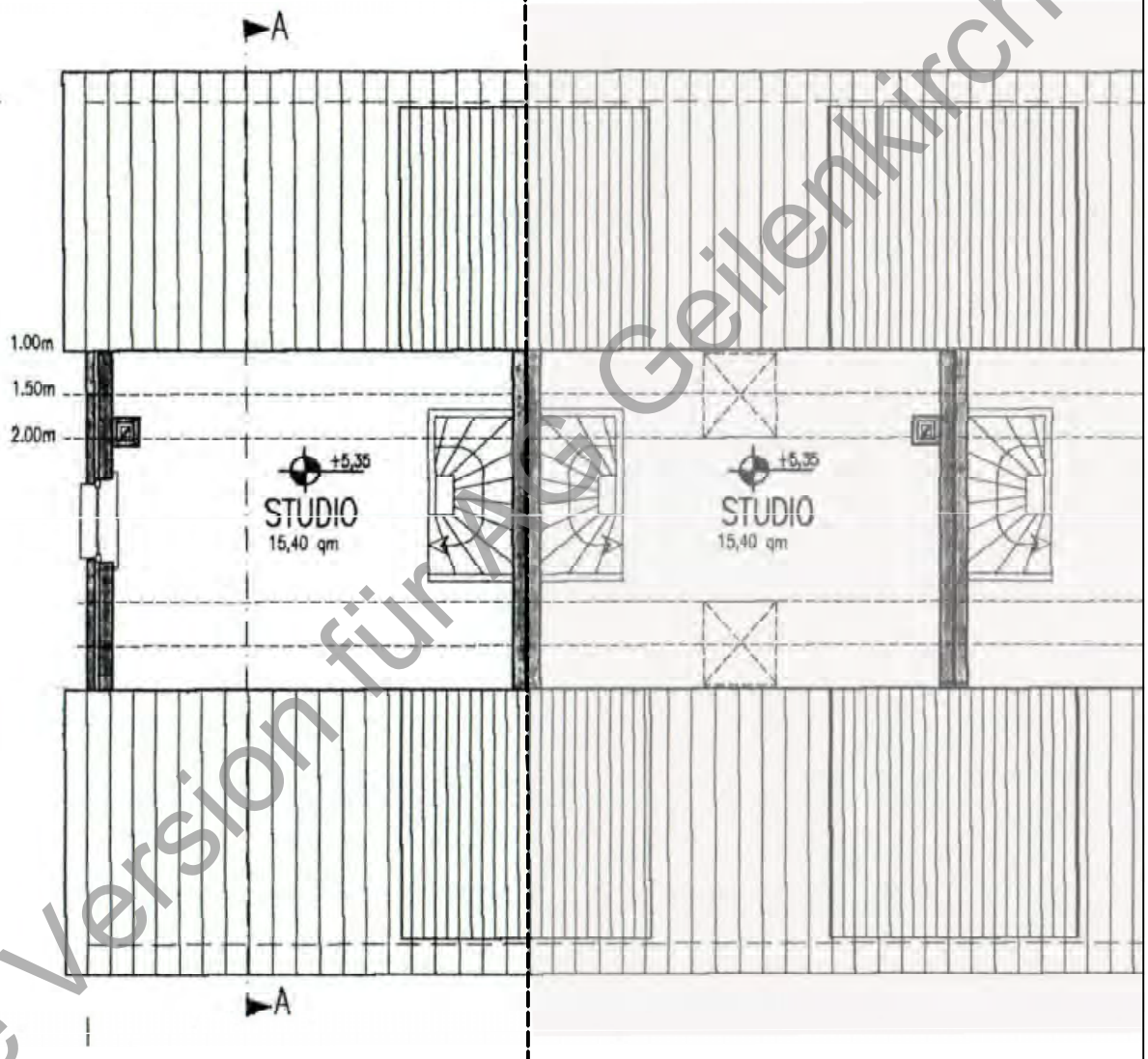
Die Flächenangaben und Darstellungen besitzen überschläglichen Charakter und dienen ausschließlich den Zwecken der Verkehrswertermittlung.



Auszug aus der Genehmigungszeichnung vom 14.12.1993 des Architekten Dipl. Ing. R. Hering
(keine Bestandsplanung)

Grundriss Obergeschoss, unmaßstäblich

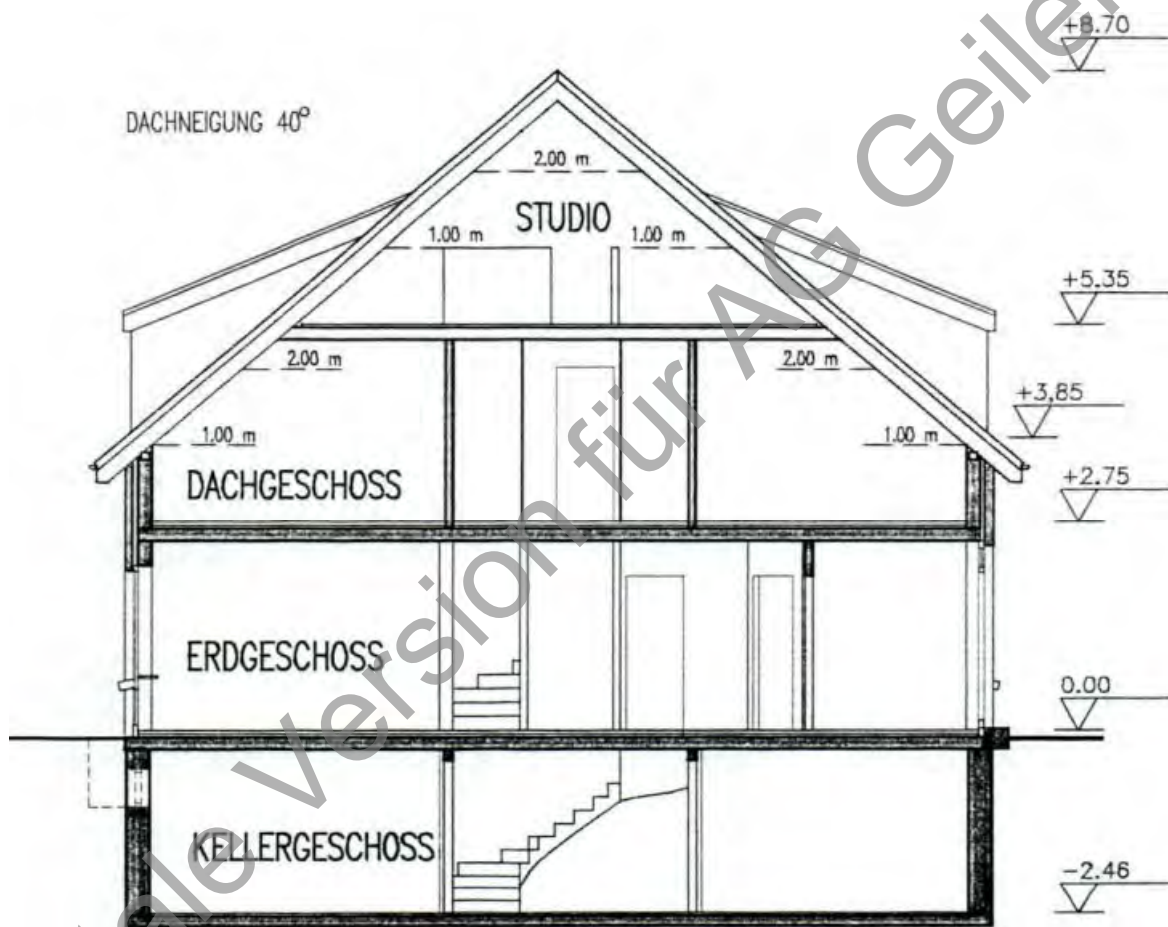
Die Flächenangaben und Darstellungen besitzen überschläglichen Charakter und dienen ausschließlich den Zwecken der Verkehrswertermittlung.



Auszug aus der Genehmigungszeichnung vom 14.12.1993 des Architekten Dipl. Ing. R. Hering
(keine Bestandsplanung)

Grundriss Dachgeschoss, unmaßstäblich

Die Flächenangaben und Darstellungen besitzen überschläglichen Charakter und dienen ausschließlich
den Zwecken der Verkehrswertermittlung.



Auszug aus der Genehmigungszeichnung vom 14.12.1993 des Architekten Dipl. Ing. R. Hering
(keine Bestandsplauung)

Schnitt, unmaßstäblich

Die Darstellungen besitzen überschläglichen Charakter und dienen ausschließlich
den Zwecken der Verkehrswertermittlung.



I. Berechnung der Wohnfläche

Erdgeschoss

Windfang:	1,51 x 2,025	= 3,06	x 0,97	= 2,97 m ²
WC:	1,01 x 2,025	= 2,045	x 0,97	= 1,98 m ²
Küche:	2,01 x 0,65	= 1,3065		
	0,735 x 2,01	= 1,477		
	0,735 x 0,735 x 0,5	= 0,2701		
	<u>2,745 x 2,125</u>	<u>= 5,833</u>		
		8,886	x 0,97	= 8,62 m ²
Wohnen und Essen:	5,465 x 3,845	= 21,01		
	4,065 x 0,175	= 0,711		
	4,165 x 1,00 x 2	= 8,33		
	4,465 x 1,135	= 5,068		
	0,784 x 3,35	= 2,62		
	0,776 x 2,62	= 2,034		
	- 0,38 x 0,38	= 0,14		
	<u>0,735 x 0,735 x 0,5</u>	<u>= 0,27</u>		
		39,89	x 0,97	= 38,69 m ²

Wohnfläche Erdgeschoss 52,26 m²

Dachgeschoss

Kind	3,3175 x 5,465	= 18,13		
	0,60 x 1,515	= 0,91		
	<u>1,29 x 1,29 x 0,5</u>	<u>= 0,83</u>		
		19,87	x 0,97	= 19,27 m ²
Bad	2,885 x 2,2075	= 6,368		
	1,95 x 0,93	= 1,8156		
	- 0,38 x 0,38	= 0,14		
	<u>0,9275 x 0,9275 x 0,5</u>	<u>= 0,4301</u>		
		8,46	x 0,97	= 8,21 m ²
Flur	1,12 x 0,80 x 0,5	= 0,45		
	1,58 x 1,435	= 2,27		
	<u>1,0575 x 0,90</u>	<u>= 0,952</u>		
		3,67	x 0,97	= 3,56 m ²
Schlafen	2,9825 x 5,465	= 16,299		
	<u>0,60 x 1,515</u>	<u>= 0,909</u>		
		17,208	x 0,97	= 16,69 m ²

Wohnfläche Dachgeschoss = 47,73 m²



Spitzboden

Studio	5,465 x 0,21	= 1,15	
	2,34 x 4,32	= 10,09	
	- 0,38 x 0,38	= 0,14	
	5,465 x 0,87	= 4,79	
		15,88	x 0,97 = 15,40 m²

Wohnfläche Dachgeschoss = 15,40 m²

Wohnfläche gesamt = 115,39 m²

II. Berechnung der Nutzfläche

Kellergeschoss

Diele	1,56,5 x 0,90	= 1,408	
	1,965 x 1,335	= 2,62	
	1,67 x 0,90	= 1,505	
		5,54	= 5,54 m²

Heizung	2,51 x 3,135	= 7,86	
	- 0,405 x 0,38	= 0,15	
		7,71	= 7,71 m²

Keller	1,115 x 3,535	= 3,94	
	4,375 x 3,595	= 15,73	
		19,67	= 19,67 m²

Vorrat	1,345 x 3,87	= 5,20	
	4,145 x 3,93	= 16,29	
		21,50	= 21,50 m²

Nutzfläche Kellergeschoss = 54,42 m²

Erdgeschoss

Garage	5,88 x 2,86	= 16,82 m²	
--------	-------------	------------	--

Nutzfläche Erdgeschoss = 16,82 m²

Nutzfläche gesamt = 71,24 m²

Brutto-Grundflächen nach DIN 277

Projekt: 2024-12 GUT Carolus-Magnus-Allee 40 c, Ü-Palenberg
 Ersteller: Admin
 Datum / Zeit: 08.07.2024 / 13:20
 Hinweis:

Geschoss	Bezeichnung Funktion	Nr	Abmessungen	Faktor	BGF - a [m²]	BGF - b [m²]	BGF - c [m²]	LGF [m²]
Keller								
	Wohnhaus	1	0.5* (11.541+11.537)*6.011	1	69,363			
		2	0.5*(0.012*11.537)	1	0,069			
		Summe			69,432			
Summe Keller					69,432			
Erdgeschoss								
	Wohnhaus	1	0.5* (11.541+11.537)*6.011	1	69,363			
		2	0.5*(0.012*11.537)	1	0,069			
		Summe			69,432			
Summe Erdgeschoss					69,432			
Obergeschoss								
	Wohnhaus	1	0.5* (11.541+11.537)*6.011	1	69,363			
		2	0.5*(0.012*11.537)	1	0,069			
		Summe			69,432			
Summe Obergeschoss					69,432			
Dachgeschoss								
	Wohnhaus	1	0.5* (7.799+7.804)*6.011	1	46,896			
		2	0.5* (7.804+1.355)*0.012	1	0,055			
		Summe			46,951			
Summe Dachgeschoss					46,951			
Gesamtsumme					255,247			

	Bereich			
	a	b	c	gesamt
"B G F [m²]"	255,247	0,000	0,000	255,247
L G F [m²]	"Luftgrundfläche, nicht zu B G F gehörig"			0,000

Brutto-Grundflächen nach DIN 277

Projekt: 2024-12 GUT Carolus-Magnus-Allee 40 c, Ü-Palenberg
Ersteller: Admin
Datum / Zeit: 06.07.2024 / 18:30
Hinweis:

Geschoss	Bezeichnung Funktion	Nr	Abmessungen	Faktor	BGF - a [m²]	BGF - b [m²]	BGF - c [m²]	LGF [m²]
Erdgeschoss								
	Garage	1	0.5*(0.006*0.473)	1	0,001			
		2	0.5* (6.515+6.490)*2.963	1	19,269			
		3	0.5*(0.029*6.489)	1	0,093			
		Summe				19,363		
Summe Erdgeschoss					19,363			
Gesamtsumme					19,363			

	Bereich			
	a	b	c	gesamt
"B G F [m²]"	19,363	0,000	0,000	19,363
L G F [m²]	"Luftgrundfläche, nicht zu B G F gehörig"			0,000

Fotos



Straßenansicht Carolus-Magnus-Allee



Straßenraum Kreuzung Carolus-Magnus-Allee / Kirchstraße

Straßenansicht Ecke Kirchstraße / Carolus-Magnus-Allee



Seitenansicht Kirchstraße



Gartenansicht Kirchstraße

