

# Baubeschreibung (gemäß § 4 BauVorlVO)

☒ zum Bauantrag vom

437/1983

☐ zur Bauanzeige vom

Zutreffendes bitte ankreuzen, im übrigen Beschreibung nur, soweit aus den sonstigen Bauvorlagen nicht erkennbar.

Bauherr	Michael W. Hoeppel Dipl.Ing.
	Nürnberger Strasse 40 E 2800 Bremen 1
Baugrundstück (Gemeinde, Straße, Hausnummer)	Dormagen-Stürzelberg Delratherstrasse Flurstücke 870/871
Vorhaben, Art und Nutzung	Neubau eines 9-Fam.-Wohnhauses mit Garagen

Gegenstand	Beschreibung oder Hinweis auf zeichnerische Darstellung
1. Grundstück	
1.1. Grundstückbeschaffenheit, Oberfläche und bisherige Nutzung	Planeben Wiese Landwirtsch. Nutzflächen
1.2. Baugrund (DIN 1054)	Bodenklassen 3-5
1.3. Sonstige Angaben zur Lage, z. B. Schutzzonen, Immissionen	keine

2. Erschließung	
2.1. Zuwegung zum Grundstück und Lage zur öffentlichen Verkehrsfläche	<div><input type="checkbox"/> Bundesstraße Nr. _____</div> <div><input type="checkbox"/> Landstraße Nr. _____</div> <div><input type="checkbox"/> Kreisstraße Nr. _____</div> <div><input checked="" type="checkbox"/> Gemeindestraße</div> <div><input type="checkbox"/> sonst. öffentl. Straße/Weg</div> <div><input type="checkbox"/> Privatweg</div> <div><input type="checkbox"/> unmittelbar angrenzend</div> <div><input type="checkbox"/> über fremdes Grundstück</div> <div><input type="checkbox"/> öffentl.-rechtlich gesichert</div> <div><input type="checkbox"/> privatrechtlich gesichert</div> <div><input type="checkbox"/> befahrbar</div> <div><input type="checkbox"/> Befahrbarkeit bis _____ gesichert</div>

Besonderheiten der Baustelleneinrichtung (z. B. Bauzaun, Sicherung vorhandener baulicher Anlagen und Bäume, Inanspruchnahme öffentl. Verkehrsflächen)	keine
---	-------

4. Gebäudeausführung	
4.1. Gründung (z. B. Streifenfundament, Einzelfundament, Platte, Pfahlgründung, Bodenwanne, Angaben zum Grundwasser, falls von Bedeutung)	Streifenfundamente u. Einzelfundamente
4.2. Wände (Baustoffe und ihr Brandverhalten, Wandaufbau einschl. Putz und Bekleidung - von innen nach außen - Feuerwiderstandsklasse)	



Gegenstand	Beschreibung oder Hinweis auf zeichnerische Darstellung
4.2. Kellergeschoß	
Außenwände	KSV 37 cm Tiefgarage: 30cm StBn 25
Innenw. tragend	KSV 24 cm
Innenw. nicht trag.	KSL 12 cm
Erdgeschoß	
Außenwände	Poroton 24 cm u. 1,5 cm Fuge u. 11,5 cm Verb.
Innenw. tragend	KSV 24 cm
Innenw. nicht trag.	KSL 12 cm
Wohnungstrennw.	KSV 24/30 cm
1. Obergeschoß	
Außenwände	wie EG
Innenw. tragend	wie EG
Innenw. nicht trag.	wie EG
Wohnungstrennw.	wie EG
2. Obergeschoß/DG	
Außenwände	wie EG
Innenw. tragend	wie EG
Innenw. nicht trag.	wie EG
Wohnungstrennw.	wie EG
Dachgeschoß (Studio)	
Außenwände	wie EG
Innenw. tragend	wie EG
Innenw. nicht trag.	wie EG
Wohnungstrennw.	wie EG
Treppenraum	
Außenwände	wie EG
Innenwände EG	wie EG
Kellergeschoß Innenwände OG	wie EG
Erdgeschoß Innenwände DG	wie EG
Brandwände	-----
Wände von Schächten (z. B. für Aufzüge, Müllabwurfanlagen, Installationen)	W 90



Gegenstand	Beschreibung oder Hinweis auf zeichnerische Darstellung
4.3. <b>Decken und Böden</b> (Baustoffe und ihr Brandverhalten, Deckenaufbau einschl. Belag und Bekleidung - von oben nach unten - Feuerwiderstandsklasse)	
über: Erdreich	Bn 25 15 cm + 5 cm Unterbeton + 3cm Estr.
Kellergeschoß	Bn 25 17 cm + 10 cm FB-Aufbau
Erdgeschoß	Bn 25 17 cm + 9 cm FB-Aufbau
Obergeschoß	-----
oberstem Vollgeschoß	Bn 25 17 cm + 9 cm FB-Aufbau
ausgeb. Dachgeschoß	Boden: Stb. Bn 25 Decke: Kahlbalken + Gipspl.
Treppenraum	Bn 25 20 cm + 6 cm Terrazzo-Belag
4.4. Dach	
4.41. <b>Form und Neigung, Baustoffe und ihr Brandverhalten, konstruktiver Aufbau, Art und Farbe der Dachhaut, Feuerwiderstandsklasse</b>	Satteldach 38° ✓ Eternit-Betonstein d.-grau
4.42. <b>Dachaufbauten und Oberlichter</b>	Velux-VK + VL 087/047 Gauben: Eternit-Platten auf Schalung + Dämmung 100mm
4.43. <b>Dachschrägen ausgebauter Räume</b>	100mm Dämmmatten mit ca. 40mm Hinterlüftung + 12,5 mm Feuerschutzplatten Knauff
5. <b>Vorbauten (Balkone, Erker Loggien, Laubengänge, Vordächer)</b> Baustoffe und ihr Brandverhalten, Konstruktion und Feuerwiderstandsklasse; Art und Höhe der Umwehrungen	Stahlbeton-Fertigteile mit gemauerten Brüstgn. Erker: gemauert auf Sichtbeton-Konsolen
6. <b>Treppen</b> Baustoffe und ihr Brandverhalten, Konstruktion und Feuerwiderstandsklasse; Art und Höhe der Handläufe und Umwehrungen	
Kellergeschoß	Massive Laufplatten mit aufgesetzten Stufen ✓ 17.2 x 27.5 cm Geländer: Stahl Höhe: 90 cm ✓
Erdgeschoß	,, ,,
Obergeschosse	,, ,,
Dachgeschoß	,, ,,
Außentreppen	-----



	Gegenstand	Beschreibung oder Hinweis auf zeichnerische Darstellung
4.6.	Rampen	
4.7.	Feuchtigkeitsschutz (gegen Bodenfeuchtigkeit bzw. drückendes Wasser)	
4.8.	Sonstiger Bautenschutz (z. B. gegen Witterung, Korrosion, Schädlinge)	Sperrbeton Bn 25 zur Garagenabfahrt -----
4.9.	Besondere Maßnahmen des Brandschutzes (z. B. Feuermelde- und Feuerlöscheinrichtungen, Blitzschutzanlagen)	keine
5.	Fenster (Art und Konstruktion, Baustoffe, Feuerwiderstandsklasse)	Kunststoff-Fenster weiss mit Isoglas
6.	Türen (Art und Konstruktion, Baustoffe, Verglasung)	
6.1.	Treppenraumtüren	
	zum Kellergeschoß	Stahl-FH Türen T 30 ✓
	zu Vollgeschossen	Wohnungseingangstüren mit Stahltürzargen
	zum Dachgeschoß	'' ''
6.2.	Türen zu besonderen Räumen (z. B. zu gewerblichen Räumen, Heizräumen, Garagen)	wie 6.1 Keller T 30
6.3.	Türen in Brandwänden	T 30
6.4.	Sonstige Brandschutzabschlüsse	-----
	Maßnahmen zugunsten von Behinderten, alten Menschen und Müttern mit Kleinkindern	-----
	Besondere Angaben zur äußeren Gestaltung des Gebäudes (Baustoffe, Struktur, Farben, ggfs. Angaben zur Nachbarbebauung)	Kalksandstein-Sichtmauerwerk mit Sichtbeton-Konsolen etc. alles naturfarben.
	Haustechnik	
	Lüftungsanlage	<input checked="" type="checkbox"/> Schwerkraftlüftung mit Schächten <input type="checkbox"/> Klimaanlage <input type="checkbox"/> Lüftung mit Ventilatoren <input type="checkbox"/>
11.	Angeschlossene Räume	alle innenliegenden Bäder u. WCs Küchen unter 8 qm werden zusätzl. entlüftet ✓
12.	Baustoffe der Lüftungsleitungen	Siemokat-Lüftungs-Formsteine
	Brandverhalten	<input checked="" type="checkbox"/> schwer entflammbar <input type="checkbox"/> nicht brennbar
	Feuerwiderstandsklasse nach DIN 4102	<input checked="" type="checkbox"/> L 90 <input type="checkbox"/> Brandschutzklappen



Gegenstand	Beschreibung oder Hinweis auf zeichnerische Darstellung
9.2. Angaben zur Beheizung (nähere Beschreibung s. besonderes Blatt)	Gesamt-Nennheizleistung kW <u>6</u> kW x 9 Wohneinheiten
9.21. Art der Anlage	<div><input type="checkbox"/> Einzelfeuerstätten</div> <div><input type="checkbox"/> Einzelfeuerstätten mit zentraler Brennstoffversorgung</div> <div><input type="checkbox"/> Einzelnachtstromspeicher</div> <div><input type="checkbox"/> Fußbodenheizung</div> <div><input checked="" type="checkbox"/> Stockwerksheizung</div> <div><input type="checkbox"/> Zentralheizung</div> <div><input type="checkbox"/> sonstige Anlage</div>
9.22. Energieart	<div><input type="checkbox"/> fester Brennstoff</div> <div><input type="checkbox"/> Heizöl</div> <div><input type="checkbox"/> Elektrischer Strom</div> <div><input checked="" type="checkbox"/> Gas</div> <div><input type="checkbox"/> Flüssiggas</div> <div><input type="checkbox"/> Fernwärme</div>
9.3. Schallschutz bei Hausinstallationen	nach DIN 4109
9.31. bei Wasserleitungen	„
9.32. bei Abwasserleitungen	„
9.33. Armaturen der Gruppe I in folgenden Räumen:	in allen Räumen
9.4. Besondere Einrichtungen (z. B. Aufzüge, Müllabwurfanlagen, Wasserdruckerhöhungsanlagen, Notstromanlagen)	-----
9.5. Standplatz für Abfall(Müll-)behälter	<input checked="" type="checkbox"/> innerhalb des Gebäudes TG <input type="checkbox"/> außerhalb des Gebäudes

**ZUR BAUGENEHMIGUNG**  
~~ZUR BAUANZEIGE~~  
Nr. 437 / 83 gehörig  
Bauaufsichtlich geprüft  
Dormagen, den 13.9.83  
Stadt Dormagen  
Der Stadtdirektor  
Im Auftrag *faum*

10. Stellplätze und Garagen für Kraftfahrzeuge	
10.1. Anzahl auf dem Baugrundstück	in Garagen: <u>9</u> im Freien: -----
10.2. ggfs. Nachweis weiterer Stellplätze (Lage, Anzahl, Sicherung)	-----
10.3. Befestigung, Gestaltung und Eingrünung - der Zufahrten	Verbundpflaster / Stützmauern / Winkelsteine
- der Stellplätze im Freien	-----

Außenanlagen	
1. Spielplatz für Kleinkinder (Größe und Ausstattung)	45 qm im Garten mit Sandkasten ✓
2. Zufahrten und Bewegungsflächen für die Feuerwehr (Art der Befestigung, Tragfähigkeit)	von der Strasse bzw. Vorgarten
3. Standplatz für Abfall(Müll-)behälter (Art, Befestigung, Sichtschutz)	im Untergeschoss Tiefgarage
4. Gestaltung und Bepflanzung der nicht überbauten Flächen	Rasen / Bodendecker / Sträucher / Bäume
5. Sonstige Anlagen, z. B. Grundstückseinfriedigung	Maschendrahtzaun zu beiden Nachbargrundstücken

Düsseldorf/Bremen, den 27. Juli 1983

Bauherr (Datum, Unterschrift)

Entwurfsverfasser (Datum, Unterschrift)

Prüfvermerk der Behörde



BERECHNUNG DER CBM-UMBAUTEN  
RAUMES NACH DIN 277

9-FAM.-WOHNHAUS M:W.HOEPPEL  
DELRATHERSTR. 4047 DORMAGEN

1.00 ALLSEITIG UMBAUTER RAUM

1.01 UG BIS ÜBER 1.OG  
 $14.00 \checkmark \times 19.50 \checkmark \times 8.95 \checkmark = 2.443,350 \text{ cbm} \checkmark$

1.02 DG  
 $1/2 \checkmark \times (5.45 \checkmark \times 14.00 \checkmark \times 19.50 \checkmark) = 743.925 \text{ cbm} \checkmark$

1.03 ERKER  
 $2 \checkmark \times (0.75 \checkmark \times 3.61^5 \checkmark \times 7.65 \checkmark) = 41.482 \text{ cbm} \checkmark$

1.04 ERKER GIEBEL  
 $2 \checkmark \times 1/2 \checkmark \times (1.8 \checkmark \times 1.25 \checkmark \times 3.61^5 \checkmark) = 8.134 \text{ cbm} \checkmark$   
 $2 \checkmark \times 1/2 \checkmark \times (0.5 \checkmark \times 0.50 \checkmark \times 3.61^5 \checkmark) = 0.904 \text{ cbm} \checkmark$

1.05  $2 \checkmark \times 1/4 \checkmark \times (3.61^5 \checkmark \times 1.80 \checkmark \times 2.50 \checkmark) = 8.134 \text{ cbm} \checkmark$

1.06 TIEFGARAGE  
 $4.25 \checkmark \times 19.50 \checkmark \times 2.40 = 198.900 \text{ cbm} \checkmark$

~~1.07 GAUBE HINTEN~~  
 ~~$1/2 \times (2.59 \times 1.60 \times 2.00) = 4.144 \text{ cbm}$~~

~~1.08 ABZUG: DACHBALKONE~~  
 ~~$2 \times 1/2 \times 1.50 \times 2.00 \times 4.80 = 14.400 \text{ cbm}$~~

SUMME ALLSEITIG UMBAUTER RAUM = ~~3.434.573 cbm~~  
3.444,83 cbm

2.00 NICHT ALLSEITIG UMBAUTER RAUM

2.01 ~~BALKONE~~  
 ~~$2 \times (1.00 \times 1.25 \times 2.59) = 6.476 \text{ cbm}$~~

2.02  ~~$2 \times (1.62^5 \times 1.25 \times 4.86) = 19.744 \text{ cbm}$~~

SUMME NICHT ALLS. UMBAUTER RAUM = ~~26.220 cbm~~

Pkw-Garage:  $6,00 \times 3,00 \times 2,50 = \underline{\underline{45,00 \text{ cbm}}}$

ZUSAMMENSTELLUNG:

1.00 SUMME ALLS. UMBAUTER RAUM = ~~3.434.573 cbm~~

2.00 SUMME NICHT ALLS. UMBAUTER RAUM = ~~26.220 cbm~~

GESAMTSUMME CBM-UMBAUTER RAUM = ~~3.460.793 cbm~~



GRUNDFLÄCHE:

$$\begin{aligned}
 & 2 \checkmark \times (3.61^5 \checkmark \times 0.75 \checkmark) \\
 & 19.50 \checkmark \times 14.00 \checkmark \\
 & \hline
 & \text{SUMME GRUNDFLÄCHE GEBÄUDE} \\
 & \hline
 \end{aligned}
 \quad
 \begin{aligned}
 & = 5.423 \checkmark \text{ qm} \\
 & = 273.000 \checkmark \text{ qm} \\
 & = 278.423 \checkmark \text{ qm}
 \end{aligned}$$

GESCHOSSFLÄCHE:

$$\begin{aligned}
 & 2 \checkmark \times 278.423 \checkmark \text{ qm (EG + 1.OG)} \\
 & 12.00 \checkmark \times 19.50 \checkmark \text{ (2.OG)} \\
 & 9.74 \checkmark \times 2.00 \checkmark \text{ (2.OG)} \\
 & \hline
 \end{aligned}
 \quad
 \begin{aligned}
 & = 556.846 \checkmark \text{ qm} \\
 & = 234.00 \checkmark \text{ qm} \\
 & = 19.48 \checkmark \text{ qm} = 253.480 \checkmark \text{ qm}
 \end{aligned}$$

$$\text{SUMME GESCHOSSFLÄCHE} = 810.326 \text{ qm}$$

$$\begin{aligned}
 & \% \text{ Bad, Diele, Abstellraum, Dachschrägen} = 51,39 \\
 & \hline
 & 758,936
 \end{aligned}$$

$$\text{GRZ} = \frac{278.423 \text{ qm}}{1.080.000 \text{ qm}} = 0.258 \checkmark < 0.400 \text{ gefordert}$$

$$\text{GFZ} = \frac{759,00}{810.326 \text{ qm}} = 0,702 < 0.800 \text{ gefordert}$$

DÜSSELDORF/BREMEN, DEN 27. JULI 1983

.....  
(DER BAUHERR)

CHRISTOPH  
SCHMACHTENBERG  
DIPL.-ING.  
FREIER ARCHITEKT  
REMBRANDTSTR. 42  
4000 DÜSSELDORF 1  
TELEFON: 674748  
.....  
(DER ARCHITEKT)



BERECHNUNG DER WOHN- UND  
NUTZFLÄCHEN NACH DIN 276

9-FAM.-WOHNHAUS M.W.HOEPPEL  
DELRATHERSTR. 4047 DORMAGEN

1.00 WOHNUNG EG/RECHTS

1.01	WOHNRAUM	6.02 <sup>✓</sup> x 4.51 <sup>✓</sup>	=	27.150 <sup>✓</sup> qm	
		0.25 <sup>✓</sup> x 1.13 <sup>5</sup>	=	0.284 <sup>✓</sup> qm	= 27.434 <sup>✓</sup> qm
1.02	SCHLAFZIMMER	5.01 <sup>✓</sup> x 3.26 <sup>✓</sup>	=	16.333 <sup>✓</sup> qm	= 16.333 <sup>✓</sup> qm
1.03	KINDERZIMMER	4.00 <sup>✓</sup> x 2.88 <sup>5</sup>	=	11.540 <sup>✓</sup> qm	= 11.540 <sup>✓</sup> qm
1.04	KÜCHE	3.26 <sup>✓</sup> x 1.98 <sup>5</sup>	=	6.145 <sup>✓</sup> qm	
		0.50 <sup>✓</sup> x 0.65 <sup>✓</sup>	=	0.325 <sup>✓</sup> qm	= 5.820 <sup>✓</sup> qm
1.05	BAD	3.25 <sup>✓</sup> x 1.63 <sup>5</sup>	=	5.314 <sup>✓</sup> qm	= 5.314 <sup>✓</sup> qm
1.06	G.-WC	1.51 <sup>✓</sup> x 0.88 <sup>5</sup>	=	1.336 <sup>✓</sup> qm	= 1.336 <sup>✓</sup> qm
1.07	ABST.-RAUM	1.13 <sup>5</sup> x 0.88 <sup>5</sup>	=	1.004 <sup>✓</sup> qm	= 1.004 <sup>✓</sup> qm
1.08	DIELE	4.63 <sup>5</sup> x 1.51 <sup>✓</sup>	=	6.999 <sup>✓</sup> qm	
		2.00 <sup>✓</sup> x 1.13 <sup>5</sup>	=	2.270 <sup>✓</sup> qm	
		0.88 <sup>5</sup> x 0.62 <sup>5</sup>	=	0.553 <sup>✓</sup> qm	= 9.822 <sup>✓</sup> qm

SUMME 1.01 BIS 1.08 BRUTTO = 78.603<sup>✓</sup> qm

1/3% FÜR PUTZ = 2.358<sup>✓</sup> qm

SUMME 1.01 BIS 1.08 NETTO = 76.245<sup>✓</sup> qm

+ LOGGIA 1/2<sup>✓</sup> x ( 4.57<sup>✓</sup> x 1.45<sup>✓</sup> ) = 3.313<sup>✓</sup> qm = 3.313<sup>✓</sup> qm

SUMME WOHNFLÄCHE NETTO GESAMT = 79.558<sup>✓</sup> qm

2.00 WOHNUNG EG/LINKS = 79.558<sup>✓</sup> qm

3.00 WOHNUNG 1.OG/RECHTS = 79.558<sup>✓</sup> qm

4.00 WOHNUNG 1.OG/LINKS = 79.558<sup>✓</sup> qm



BERECHNUNG DER WOHN- UND  
NUTZFLÄCHEN NACH DIN 276

9-FAM.-WOHNHAUS M.W.HOEPPEL  
DELRATHERSTR. 4047 DORMAGEN

5.00 WOHNUNG EG/MITTE

5.01	WOHNRAUM	$4.88^5 \times 5.70^5 = 27.845 \text{ qm}$	
		$0.38^5 \times 3.21^5 = 1.238 \text{ qm}$	$= 29.083 \text{ qm}$
5.02	SCHLAFZIMMER	$5.27^5 \times 3.32^5 = 17.523 \text{ qm}$	$= 17.523 \text{ qm}$
5.03	KÜCHE	$3.32^5 \times 1.76^5 = 5.852 \text{ qm}$	
	% 0.50	$\times 0.75^5 = 0.375 \text{ qm}$	$= 5.477 \text{ qm}$
5.04	BAD	$2.32^5 \times 1.76^5 = 4.092 \text{ qm}$	$= 4.092 \text{ qm}$
5.05	GÄSTE-WC	$0.88^5 \times 1.76^5 = 1.558 \text{ qm}$	$= 1.558 \text{ qm}$
5.06	ABST.-RAUM	$0.95^5 \times 1.13^5 = 1.078 \text{ qm}$	$= 1.078 \text{ qm}$
5.07	DIELE	$3.02^5 \times 1.19^5 = 3.615 \text{ qm}$	
		$1.77^5 \times 0.95^5 = 1.686 \text{ qm}$	
		$0.11^5 \times 1.15^5 = 0.132 \text{ qm}$	$= 5.433 \text{ qm}$

SUMME 5.01 BIS 5.07 BRUTTO  $= 64.244 \text{ qm}$   
 % 3% FÜR PUTZ  $= \% 1.927 \text{ qm}$

SUMME 5.01 BIS 5.07 NETTO  $= 62.317 \text{ qm}$

+ LOGGIA  $1/2 \times (2.25^5 \times 0.82^5) = 0.928 \text{ qm}$   
 $1/2 \times (0.67^5 \times 2.01^5) = 0.678 \text{ qm} = 1.606 \text{ qm}$

SUMME WOHNFLÄCHE NETTO GESAMT  $= 63,923 \text{ qm}$

6.00 WOHNUNG 1.OG/MITTE  $= 63.923 \text{ qm}$

SUMME 7.01 BIS 7.02 BRUTTO

% 3% FÜR PUTZ

SUMME 7.01 BIS 7.02 NETTO

+ BALKON  $1/2 \times (0.70^5 \times 1.20^5) = 0.210 \text{ qm}$

SUMME WOHNFLÄCHE NETTO GESAMT



BERECHNUNG DER WOHN- UND  
NUTZFLÄCHEN NACH DIN 276

9-FAM.-WOHNHAUS M.W.HOEPPPEL  
DELRATHERSTR. 4047 DORMAGEN

7.00 3-ZIMMER-MAIS.-WOHNUNG 2.OG/LINKS

7.01 WOHNRAUM	4.51 <sup>✓</sup> x 5.27 <sup>✓</sup> = 23.768 <sup>✓</sup> qm	
	0.75 <sup>✓</sup> x 2.76 <sup>✓</sup> = 2.070 <sup>✓</sup> qm	
7.02 SCHLAFZIM.	3.26 <sup>✓</sup> x 3.38 <sup>✓</sup> = 11.019 <sup>✓</sup> qm	= 25.838 <sup>✓</sup> qm
	1/2 x 3.26 <sup>✓</sup> x 1.30 <sup>✓</sup> = 2.119 <sup>✓</sup> qm	
7.03 KÜCHE	2.01 <sup>✓</sup> x 1.75 <sup>✓</sup> = 3.518 <sup>✓</sup> qm	
	1.00 <sup>✓</sup> x 2.25 <sup>✓</sup> = 2.250 <sup>✓</sup> qm	
	1/2 x 1.88 <sup>5</sup> x 2.25 <sup>✓</sup> = 2.121 <sup>✓</sup> qm	= 13.138 <sup>✓</sup> qm
7.04 BAD I.	1.63 <sup>5</sup> x 2.51 <sup>✓</sup> = 4.104 <sup>✓</sup> qm	
	1/2 x 1.63 <sup>5</sup> x 1.30 <sup>✓</sup> = 1.063 <sup>✓</sup> qm	= 7.889 <sup>✓</sup> qm
7.05 DIELE	1.51 <sup>✓</sup> x 4.63 <sup>5</sup> = 6.999 <sup>✓</sup> qm	
	1.00 <sup>✓</sup> x 1.13 <sup>5</sup> = 1.135 <sup>✓</sup> qm	= 5.167 <sup>✓</sup> qm
7.06 ABST.-RAUM	0.88 <sup>5</sup> x 0.90 <sup>✓</sup> = 0.797 <sup>✓</sup> qm	
	1/2 x 0.88 <sup>5</sup> x 1.50 <sup>✓</sup> = 0.664 <sup>✓</sup> qm	= 8.134 <sup>✓</sup> qm
7.07 HOBBYRAUM	3.26 <sup>✓</sup> x 3.50 <sup>✓</sup> = 11.410 <sup>✓</sup> qm	
	1/2 x 3.26 <sup>✓</sup> x 2.50 <sup>✓</sup> = 4.075 <sup>✓</sup> qm	
	Kein Aufenthaltsraum! %. 0.70 <sup>✓</sup> x 0.42 <sup>✓</sup> = %. 0.294 <sup>✓</sup> qm	
	2.63 <sup>5</sup> x 2.26 <sup>5</sup> = 5.968 <sup>✓</sup> qm	
	1/2 x 2.63 <sup>5</sup> x 1.25 <sup>✓</sup> = 1.647 <sup>✓</sup> qm	
	1.25 <sup>✓</sup> x 0.12 <sup>5</sup> = 0.156 <sup>✓</sup> qm	= 22.962 <sup>✓</sup> qm
7.08 BAD II.	2.00 <sup>✓</sup> x 2.26 <sup>5</sup> = 4.530 <sup>✓</sup> qm	
	%. 0.75 <sup>✓</sup> x 0.25 <sup>✓</sup> = %. 0.188 <sup>✓</sup> qm	
	1/2 x 1.25 <sup>✓</sup> x 2.00 <sup>✓</sup> = 1.250 <sup>✓</sup> qm	= 5,592 <sup>✓</sup> qm
7.09 OBERE DIELE	1.65 <sup>✓</sup> x 0.88 <sup>5</sup> = 1.460 <sup>✓</sup> qm	= 1.460 <sup>✓</sup> qm

SUMME 7.01 BIS 7.09 BRUTTO = 68,679 qm  
% 3% FÜR PUTZ = 2,060 qm  
= 70,739 qm

SUMME 7.01 BIS 7.09 NETTO = 68,679 qm  
+ BALKON 1/2 x (4.70<sup>5</sup> x 1.82<sup>5</sup>) = 4.293<sup>✓</sup> qm = 72,972 qm

SUMME WOHNFLÄCHE NETTO GESAMT = 70,912 m<sup>2</sup>  
= 93,185 qm



BERECHNUNG DER WOHN- UND  
NUTZFLÄCHEN NACH DIN 276

9-FAM.-WOHNHAUS M.W. HOEPPPEL  
DELRATHERSTRASSE 4047 DORMAGEN

-4-

8.00 3-ZIMMER-MAIS.-WOHNUNG 2.OG/RECHTS

8.01	WOHNZIMMER	WIE	7.01	=	25.838 qm	✓
8.02	SCHLAFZIMMER	WIE	7.02	=	13.138 qm	✓
8.03	KÜCHE	WIE	7.03	=	7.889 qm	✓
8.04	BAD I.	WIE	7.04	=	5.167 qm	✓
8.05	DIELE	WIE	7.05	=	8.134 qm	✓
8.06	ABST.-RAUM	WIE	7.06	=	1.461 qm	✓
8.07	HOBBYRAUM	8.01	x 2.26 <sup>5</sup>	=	18.143 qm	✓
		1/2 x 8.01	x 1.25 <sup>5</sup>	=	5.006 qm	✓
	Kein Aufenthaltsraum!	% 0.42	x 0.75 <sup>5</sup>	=	0.315 qm	✓
		0.12 <sup>5</sup>	x 1.25 <sup>5</sup>	=	0.156 qm	✓
		% 0.70	x 0.42 <sup>5</sup>	=	0.294 qm	✓
		1/2 x 3.26	x 1.25 <sup>5</sup>	=	2.038 qm	✓
		1.11	x 3.26 <sup>5</sup>	=	3.619 qm	✓
				=	28.353 qm	✓
8.08	BAD	2.38 <sup>5</sup>	x 2.26 <sup>5</sup>	=	5.402 qm	✓
		1/2 x 2.38 <sup>5</sup>	x 1.25 <sup>5</sup>	=	1.491 qm	✓
				=	6.893 qm	✓
8.09	ABST.-RAUM	2.38 <sup>5</sup>	x 1.12 <sup>5</sup>	=	2.671 qm	✓
		1/2 x 2.38 <sup>5</sup>	x 1.25 <sup>5</sup>	=	1.491 qm	✓
				=	4.162 qm	✓
8.10	OB. DIELE	1.65	x 0.88 <sup>5</sup>	=	1.460 qm	✓
SUMME 8.01 BIS 8.10 BRUTTO				=	<del>74.142</del> 74.142 qm	✓
% 3% FÜR PUTZ				=	<del>2.224</del> 2.224 qm	✓
SUMME 8.01 BIS 8.10 NETTO				=	<del>71.918</del> 71.918 qm	✓
+	BALKON	WIE	7.00	=	4.293 qm	✓
SUMME WOHNFLÄCHE NETTO GESAMT				=	<del>76.211</del> 76.211 qm	✓



BERECHNUNG DER WOHN- UND  
NUTZFLÄCHEN NACH DIN 276

9-FAM.-WOHNHAUS M. W. HOEPPPEL  
DELRATHERSTR. 4047 DORMAGEN

9.00 2-ZIMMER-WOHNUNG 2.OG/MITTE

9.01	WOHNRAUM	$4.88^5 \times 5.70$	=	27.845 qm	
	%	$1\frac{1}{2} \times 3.21^5 \times 1.30$	=	2.090 qm	= 25,755 qm
9.02	SCHLAFZIMMER	$3.32^5 \times 3.64^5$	=	12.103 qm	
		$1\frac{1}{2} \times 3.32^5 \times 1.30$	=	2.161 qm	= 14.264 qm
9.03	KÜCHE	$3.32^5 \times 1.76^5$	=	5.852 qm	
	%	$0.50^5 \times 0.75^5$	=	0.375 qm	= 5.477 qm
9.04	BAD	WIE 5.04	=	4.092 qm	
9.05	GÄSTE-WC	WIE 5.05	=	1.558 qm	
9.06	ABST.-RAUM	WIE 5.06	=	1.078 qm	
9.07	DIELE	WIE 5.07	=	5.433 qm	
SUMME	9.01 BIS 9.07 BRUTTO		=	57.657 qm	
%	3% FÜR PUTZ		=	1.730 qm	
SUMME	9.01 BIS 9.07 NETTO		=	55.927 qm	
+	BALKON	WIE 5.00	=	1.606 qm	
SUMME	WOHNFLÄCHE NETTO GESAMT		=	57.533 qm	

10.00 BERECHNUNG DER NUTZFLÄCHEN UG

10.01	2 x (5.01 x 5.71)	=	57.214 qm	=	57.214 qm
10.02	2 x (3.20 x 2.63 <sup>5</sup> )	=	16.864 qm	=	16.864 qm
10.03	Waschküche/Trochenraum				
	2 x (3.25 x 3.08 <sup>5</sup> )	=	20.053 qm	=	20.053 qm
10.04	Hausanschlußraum				
	$1\frac{1}{2} \times (0.95^5 \times 3.12^5)$	=	1.492 qm		
	$1\frac{1}{2} \times (1.30^5 \times 1.15)$	=	0.750 qm	=	2.242 qm
SUMME	NEBENRÄUME KELLER		=	96.373 qm	



BERECHNUNG DER WOHN-UND  
NUTZFLÄCHEN NACH DIN 276

9-FAM.-WOHNHAUS M. W. HOEPPEL  
DELRATHERSTR. 4047 DORMAGEN

11.00 TIEFGARAGE

$$11.01 \quad 18.76 \checkmark \times 11.50 \checkmark = 215,74 \text{ qm} \checkmark$$

$$4.51 \checkmark \times 0.83 \checkmark \times 2 = 7.49 \text{ qm} \checkmark$$

---


$$\text{SUMME TIEFGARAGE} = 223.230 \text{ qm} \checkmark$$


---

ZUSAMMENSTELLUNG:

1.00	3-ZIMMER-WOHNUNG EG/RECHTS	=	79.558 qm	✓
2.00	3-ZIMMER-WOHNUNG EG/LINKS	=	79.558 qm	✓
3.00	3-ZIMMER-WOHNUNG 1.OG/RECHTS	=	79.558 qm	✓
4.00	3-ZIMMER-WOHNUNG 1.OG/LINKS	=	79.558 qm	✓
5.00	2-ZIMMER-WOHNUNG EG/MITTE	=	63.923 qm	✓
6.00	2-ZIMMER-WOHNUNG 1.OG/MITTE	=	63.923 qm	✓
7.00	34-ZIMMER-MAIS.-WOHNUNG 2.OG/LINKS	=	70.912	
			<del>93.185</del> qm	
8.00	34-ZIMMER-MAIS.-WOHNUNG 2.OG/RECHTS	=	76.211	
			<del>103.713</del> qm	
9.00	2-ZIMMER-WOHNUNG 2.OG/MITTE	=	57.533 qm	✓

---


$$\text{GESAMTSUMME ALLER WOHNFLÄCHEN IN 9 WOHNUNGEN} = 650,734$$


---


$$\text{GESAMTSUMME ALLER WOHNFLÄCHEN IN 9 WOHNUNGEN} = \text{~~700.509~~ qm}$$


---