

**BV Tekturplan Dachanhebung Altbau, Umbau zum Mehrfamilienhaus  
(7 Wohneinheiten)**

**Umbau- & Instandsetzungsmaßnahmen**

- a) Dachfirstanhebung bei Bestandsgebäude mit Wohnungseinbau angepasst an Neubaudachfirste + 9,53 m
- b) Ecktreppenaufgang zum 1. OG / Tektur Neubau
- c) Treppenhausbereich mit nördl. Dachverlängerung überdeckt für ausreichende Durchgangshöhe
- d) EG-Grünflächenplan mit Begrünung, Grundstückseinfahrt und KFZ-Stellplatzanordnung

Dr. J. Weigl, Paarstr. 7, 82269 Walleshausen

**Flur 15/5**                      Gemarkung Walleshausen                      **Flur Teilfläche**    **1361,00 m<sup>2</sup>**

**Berechnungen zu Punkt 3 der Baubeschreibung**

**Gebäudehöhe:**     $(0,55 \text{ m} + 0,55 \text{ m} + 1,22 \text{ m} + 1,00 \text{ m}) : 4 + 5,89 \text{ m}$                       **6,72 m**

Gebäudeklasse 3

**Berechnungen zu Punkt 8 der Baubeschreibung**

Grundfläche:

<b><u>Bestand:</u></b>	8,99 x 9,825	<b>88,33 m<sup>2</sup></b>
Wohnhaus 1959		
Erweiterung 1973 / Anbau	4,879 x 11,10	<b>54,16 m<sup>2</sup></b>
	0,365 x 2,125	<b>0,78 m<sup>2</sup></b>
Terrasse	$(0,76 \text{ m} + 1,375 \text{ m} + 1,00 \text{ m}) \times (9,625 - 0,125 - 0,365)$	<b>28,64 m<sup>2</sup></b>
Garage, Abstellraum, Freisitz		
	11,545 m x 6,045 m + 5,62 m x 0,525 m	<b>72,74 m<sup>2</sup></b>
Zufahrt	$(9,35 \text{ m} + 9,10 \text{ m} + 20,83 \text{ m}) : 2 \times 6,045 \text{ m} =$	<b>118,72 m<sup>2</sup></b>

---

**Summe:    Bestandsbauten und -flächen                      **363,36 m<sup>2</sup>****

**Neubau genehmigt:**

Westen Rampe, Podest kl. Treppe im Süden	2,40 x 7,00 beim Altbau für Beh.-Whng	<b>16,80 m<sup>2</sup></b>
<u>Anbau 2021/2022</u>		
Wohnhaus UG, EG, OG, DG	6,205x 8,99	<b>55,78 m<sup>2</sup></b>
neue Ecktreppe im Osten zu EG-Whng (3) und zum OG-Treppenhausflur	$2,60 \times 2,975 + 0,84 \times 1,0 + 1,60 \times 4,445$	<b>15,69 m<sup>2</sup></b>
Zufahrt im Süden:	gem. Plan	<b>239,20 m<sup>2</sup></b>
Stellplätze 10 St.	$4 \times (3,5 \times 5,2) + 6 \times (2,5 \times 5,2)$	<b>153,55 m<sup>2</sup></b>

---

**Summe:    Neubau                      **481,02 m<sup>2</sup>****

**Grundfläche:**

Wohnhaus	Bestand	88,33+54,16	142,48 m <sup>2</sup>
Terrasse	Bestand		28,64 m <sup>2</sup>
Garage	Bestand	11,545 x 6,045	69,79 m <sup>2</sup>
Zufahrt Nord	Bestand		118,72 m <sup>2</sup>

---

**Summe:**      **Gesamt Neu- und Bestand**      **840,65 m<sup>2</sup>**

**Grundflächenzahl:**

Wohnhäuser	142,48 + 55,78	198,27 m <sup>2</sup>
Terrasse		28,64 m <sup>2</sup>

---

**Summe:**      **GRZ I:**      **226,90 m<sup>2</sup>**

Garage, Abstellraum, Heizung	50%	34,89 m <sup>2</sup>
Zufahrt Nord	50%	59,36 m <sup>2</sup>
Zufahrt Süd	50%	119,60 m <sup>2</sup>
Treppe & Rampe	50%	16,24 m <sup>2</sup>
Stellplätze 10 St.	50%	76,78 m <sup>2</sup>

---

**Summe:**      **GRZ II:**      **306,87 m<sup>2</sup>**

**Summe GRZ I + GRZ II:**      =226,9+306,87 m<sup>2</sup> =      **533,78 m<sup>2</sup>**

**GRZ I:**      226,9 / 1.361      **0,167**

**GRZ II:**      533,78 / 1.361      **0,392**

**Geschossflächenzahl:** Vollgeschosse

GFZ:

Wohnhaus Bestand	142,48 x 2	284,97 m <sup>2</sup>
Wohnhaus Neubau	54,16 x 2	111,57 m <sup>2</sup>
Garage, Heizung, Treppenhaus	6,1x12      zu 50%	36,60 m <sup>2</sup>

---

**Summe:**      **GFZ:**      **433,13 m<sup>2</sup>**

**GFZ:**      433,13 / 1.361      **0,318**

**Berechnung Umbauter Raum:**

Umbauter Raum Neubau:

KG, EG, OG:	6,205x8,99x 8,47	472,48 m <sup>3</sup>
-------------	------------------	-----------------------

Umbauter Raum Bestand:

KG, EG, OG:	14,865x8,99x8,47	1131,90 m <sup>3</sup>
-------------	------------------	------------------------

Umbauter Raum DG:      (6,205+14,865)x8,99x3,64/2      **344,74 m<sup>3</sup>**

Seitl. Anbau Treppenhaus, Garage, Heizung      **428,59 m<sup>3</sup>**  
(6,1x12)\*(7,50+4,21)/2

---

**Summe:**      **2377,71 m<sup>3</sup>**

**BMZ:**      2.377 / 1.361      **BMZ:**      **1,75**

**Davon von Umbauten betroffen:**

Wohnhaus Bestand:

OG	14,865x8,99x2,84	<b>379,53 m<sup>3</sup></b>
DG	14,865x8,99x3,64/2	<b>243,22 m<sup>3</sup></b>
seitliches Treppenhaus	2,30x12x(7,5+5,9)/2	<b>184,92 m<sup>3</sup></b>
Wand Treppenhaus-Garage als Brandwand F90		

---

**Summe:      von Umbauten betroffener umbauter Raum:      807,67 m<sup>3</sup>**

**Baukosten:**      ca. 250.000,- €      für Dachangleichung, Treppenhausangleichung

**Stellplatzberechnung:**

nach der gemeindlichen Stellplatzsatzung

<b>Wohnungen EG:</b>	Fläche	Richtzahl	<b>Stellplatz:</b>
Wohnung 1 genehmigt	72,13 m <sup>2</sup>	bis 75 m <sup>2</sup>	<b>1,50</b>
Wohnung 2 genehmigt	45,95 m <sup>2</sup>	bis 75 m <sup>2</sup>	<b>1,50</b>
Wohnung 3 genehmigt	82,63 m <sup>2</sup>	ab 75 m <sup>2</sup>	<b>2,00</b>

**Wohnungen OG:**

Wohnung 4 genehmigt	125,49 m <sup>2</sup>	ab 75 m <sup>2</sup>	<b>2,00</b>
Wohnung 5 genehmigt	41,24 m <sup>2</sup>	bis 45 m <sup>2</sup>	<b>1,00</b>

**Wohnungen DG:**

Wohnung 6 geplant	78,98 m <sup>2</sup>	ab 75 m <sup>2</sup>	<b>2,00</b>
Wohnung 7 genehmigt	20,37 m <sup>2</sup>	bis 45 m <sup>2</sup>	<b>1,00</b>

---

**Summe:      466,79 m<sup>2</sup> notwendiger Stellplätze:      11,00**

Erfüllt mit	Garage	1 StPl	
	Freie Plätze	4 StPl.	behindertengerecht 3,5 x 5,20 m
	Freie Plätze	6 StPl	2,50 x 5,20 m

München, den

CCTC GmbH, Dipl.-Ing. (FH) Hans Göb

Dipl.-Ing. (FH) Stefan Bürkert

Walleshausen, den

Dr. Ing. J. Weigl