

Bauvorhaben : **Neubau eines 12-Familienhauses, eines Einfamilienhauses
und Carports**

Klingenhagen , 33397 Rietberg

Bauherr : **Heinrich Krähenhorst Hochbau GmbH**

Haselhorststraße 50 , 33397 Rietberg

Nachtrag 12.Wohnung und größerer Carport

Bebaute Fläche

Mehrfamilienhaus	440,47 qm + 4 x 12,52 qm	=	490,59 qm
Einfamilienhaus	10,00 x 8,00 + 3,00 x 4,00 + 0,20 x 0,50 x 2	=	<u>92,20 qm</u>
			582,79 qm
Carport		=	141,67 qm
Befestigte Flächen	Parkplätze, Hof, Zuwegung	ca.	440,00 qm

Berechnung der GRZ

Wohnhäuser	582,79 qm / 1.433,00 qm	=	0,41
Incl. CP und Pflaster	1.164,46 qm / 1.433,00 qm	=	0,81

Berechnung der GFZ

MFH + EFH	(440,47 qm x 2 + 80,00 qm x 2) / 1.433,00 qm	=	0,73
-----------	--	---	-------------

Nachweis Vollgeschosse

Grundfläche	440,47 qm x 0,75	=	330,35 qm
anrechenbar bei 2,30 m Höhe	297,97 qm		das Dachgeschoss ist kein Vollgeschoss

Bruttogeschossfläche / Gebäudeklasse

MFH	EG + OG + DG	(440,47 qm x 3)	=	1.321,41 qm	=	Gebäudeklasse 3
EFH	EG + OG + DG	(80,00 qm x 3)	=	240,00 qm	=	Gebäudeklasse 1

Berechnung des umbauten Raumes

Mehrfamilienhaus

Keller		271,22 qm x 2,75 m		
EG + OG	+	440,47 qm x 6,215		
DG	+	7,125 x (7,235 x 2 + 4,945 x 2)	x 4,245/2	
	+	6,625 x (3,955 x 2 + 2,50 + 3,00)	x 3,95/2	
	+	179,66 qm x 2,635 m		
	+	(3,52 x 0,75 x 2,095/2)	x 4	= 4.511,69 cbm

Einfamilienhaus

EG + OG + DG		10,00 x 8,00 x (0,38 + 6,215 + 4,765/2)		
	+	(4,065 + 4,50) x 2,14 x 2,55/2		= 741,57 cbm

Carport		141,67 qm x 2,74 m		= 388,18 cbm
---------	--	--------------------	--	--------------

Nachweis der Stellplätze

MFH	12 Wohnungen bis	87 qm	je 1,5	=	18 Stellplätze
EFH	1 Wohnung über	87 qm	je 2,0	=	<u>2 Stellplätze</u>

20 Stellplätze

Auf die beiden , rechnerisch notwendigen, Besucherstellplätze kann, nach Rücksprache mit Hr. Jungeilges und Hr. Ropinski, verzichtet werden.

Fahrradstellplätze

MFH	868,83 qm Wohnfläche / 75,00 qm je Stellplatz	=	11,58 = 12 Plätze
	es werden 18 Plätze (Im Carport und im Freien) angelegt		

EFH es stehen **4 Plätze** in der Garage zur Verfügung

Wohnflächen

WE-01	0. EG	Diele	10,48 qm
WE-01	0. EG	Abstellraum	1,98 qm
WE-01	0. EG	Bad	7,74 qm
WE-01	0. EG	Kind	11,48 qm
WE-01	0. EG	Schlafen	13,86 qm
WE-01	0. EG	Wo/Ess/Koch	29,33 qm
WE-01	0. EG	<u>Terrasse 50%</u>	<u>6,19 qm</u>
Wohnung 1			81,06 qm

WE-02	0. EG	Diele	10,02 qm
WE-02	0. EG	Abstellraum	1,98 qm
WE-02	0. EG	Bad	7,36 qm
WE-02	0. EG	Kind	12,41 qm
WE-02	0. EG	Schlafen	13,86 qm
WE-02	0. EG	Wo/Ess/Koch	29,34 qm
WE-02	0. EG	<u>Terrasse 50%</u>	<u>6,19 qm</u>
Wohnung 2			81,16 qm

WE-03	1. OG	Diele	10,48 qm
WE-03	1. OG	Abstellraum	1,98 qm
WE-03	1. OG	Bad	7,74 qm
WE-03	1. OG	Kind	11,48 qm
WE-03	1. OG	Schlafen	13,86 qm
WE-03	1. OG	Wo/Ess/Koch	29,33 qm
WE-03	1. OG	<u>Balkon 50%</u>	<u>6,19 qm</u>
Wohnung 3			81,06 qm

WE-04	1. OG	Diele		8,95 qm
WE-04	1. OG	Abstellraum		2,78 qm
WE-04	1. OG	Bad		11,16 qm
WE-04	1. OG	Kind		12,45 qm
WE-04	1. OG	Schlafen		13,86 qm
WE-04	1. OG	Wo/Ess/Koch		34,71 qm
WE-04	1. OG	Balkon 50%		6,19 qm
Wohnung 4				90,10 qm

WE-05	2. DG	Diele		8,07 qm
WE-05	2. DG	Abstellraum		1,02 qm
WE-05	2. DG	Dusche		5,56 qm
WE-05	2. DG	Schlafen		14,13 qm
WE-05	2. DG	Wo/Ess/Koch		28,45 qm
WE-05	2. DG	Balkon 50%		6,19 qm
Wohnung 05				63,42 qm

WE-06	2. DG	Diele		8,51 qm
WE-06	2. DG	Abstellraum		2,52 qm
WE-06	2. DG	Bad		11,16 qm
WE-06	2. DG	Schlafen		16,17 qm
WE-06	2. DG	Wo/Ess/Koch		30,00 qm
WE-06	2. DG	Balkon 50%		6,19 qm
Wohnung 06				74,55 qm

WE-07	0. EG	Diele		10,05 qm
WE-07	0. EG	Abstellraum		1,74 qm
WE-07	0. EG	Bad		6,60 qm
WE-07	0. EG	Kind		12,41 qm
WE-07	0. EG	Schlafen		13,86 qm
WE-07	0. EG	Wo/Ess/Koch		30,58 qm
WE-07	0. EG	Terrasse 50%		6,19 qm
Wohnung 7				81,43 qm

WE-08	0. EG	Diele		10,48 qm
WE-08	0. EG	Abstellraum		1,98 qm
WE-08	0. EG	Bad		7,74 qm
WE-08	0. EG	Kind		11,48 qm
WE-08	0. EG	Schlafen		13,86 qm
WE-08	0. EG	Wo/Ess/Koch		29,33 qm
WE-08	0. EG	Terrasse 50%		6,19 qm
Wohnung 8				81,06 qm

WE-09	1. OG	Diele		9,00 qm
WE-09	1. OG	Abstellraum		1,98 qm
WE-09	1. OG	Bad		10,72 qm
WE-09	1. OG	Kind		12,41 qm
WE-09	1. OG	Schlafen		13,86 qm
WE-09	1. OG	Wo/Ess/Koch		36,01 qm
WE-09	1. OG	Balkon 50%		6,19 qm
Wohnung 9				90,17 qm

WE-10	1. OG	Diele	10,48 qm
WE-10	1. OG	Abstellraum	1,98 qm
WE-10	1. OG	Bad	7,74 qm
WE-10	1. OG	Kind	11,48 qm
WE-10	1. OG	Schlafen	13,86 qm
WE-10	1. OG	Wo/Ess/Koch	29,33 qm
WE-10	1. OG	Balkon 50%	6,19 qm
Wohnung 10			81,06 qm

WE-11	2. DG	Diele	9,18 qm
WE-11	2. DG	Abstellraum	1,66 qm
WE-11	2. DG	Bad	11,16 qm
WE-11	2. DG	Schlafen	14,61 qm
WE-11	2. DG	Wo/Ess/Koch	31,78 qm
WE-11	2. DG	Balkon 50%	6,19 qm
Wohnung 11			74,58 qm

WE-12	2. DG	Diele	7,37 qm
WE-12	2. DG	Abstellraum	1,02 qm
WE-12	2. DG	Dusche	5,56 qm
WE-12	2. DG	Schlafen	14,13 qm
WE-12	2. DG	Wo/Ess/Koch	29,19 qm
WE-12	2. DG	Balkon 50%	6,19 qm
Wohnung 12			63,46 qm

Wohnflächen MFH gesamt

Wohnung	1 -12	ohne Balkone	868,83 qm
Wohnung	1 -12	incl. Balkone (50%)	943,11 qm

Einfamilienhaus

WE-12	0. EG	Eingang		6,13 qm
WE-12	1. OG	Diele		8,37 qm
WE-12	1. OG	Abstellraum		2,39 qm
WE-12	1. OG	WC		3,48 qm
WE-12	1. OG	Wo/Ess/Koch		43,44 qm
WE-12	2. DG	Büro		6,14 qm
WE-12	2. DG	Dusche		9,01 qm
WE-12	2. DG	Flur		4,16 qm
WE-12	2. DG	Kind		10,66 qm
WE-12	2. DG	Schlafen		16,18 qm
WE-12	1. OG	Balkon 50%		<u>6,00 qm</u>
		Wohnfläche		115,96 qm

Nutzfläche

WE-12	0. EG	HWR		11,24 qm
WE-12	0. EG	Garage		<u>43,44 qm</u>
				54,68 qm

Rietberg, den 31.01.2025

