4.3 Planungsrechtliche Daten und Berechnungen

A) Wohnflächenberechnung - NWF

Wohnflächenberechnung - **NWF**
Die Daten für die Berechnung wurden aus dem Grundrissplan des Bauantrages entnommen. Bei dem massiven Fertigteilgebäude wird bei der Wohnflächenberechnung kein Putz abgezogen. Die Wände werden gespachtelt.

	Räume	Nettowohnfläche
	EG	
	Wohnzimmer	35,40
	Arbeitszimmer	8,40
	Küche	11,55
	Gäste/WC	3,20
	Haustechnikraum	2,50
	Flur	4,90
	Diele	3,20
		0,00
	Summe	69,15
	Kein Putz - Faktor 0 %	1,00
	Summe EG	**69**
	DG	
	Schlafzimmer	14,20
	Kinderzimmer 1	12,70
	Kinderzimmer 2	12,10
	Badezimmer	8,60
	Flur	3,00
	Summe	50,60
	Kein Putz - Faktor 0 %	1,00
	Summe DG	**51**
Gesamtwohnfläche		**120**

B) Grundstücksgröße

Das Grundstück hat eine Größe von - 1.164 m²
Anteil des zu bewertenden Objektes - **618 m²**

C) Geschossfläche / GFZ-Berechnung

Die Maße für die Berechnung wurde aus Plänen der Baugenehmigung entnommen.

Geschoss	m²
EG	86
DG	52
Gesamt	138

D) Geschossflächenzahl - GFZ

Die Geschossflächenzahl ist eine Angabe für das Maß der baulichen Nutzung eines Grundstückes.
Als Geschossfläche bezeichnet man die Summe der Flächen aller Vollgeschosse eines Gebäudes.
Die Geschossflächenzahl (GFZ) gibt an, wie viel Quadratmeter Geschossfläche auf jeden Quadratmeter Grundstücksfläche entfallen.
Der Kellerbereich wird nicht berücksichtigt.
Summe der Vollgeschosse dividiert durch die Gesamtgrundstücksfläche.
Der Keller wird nicht mit berücksichtigt.