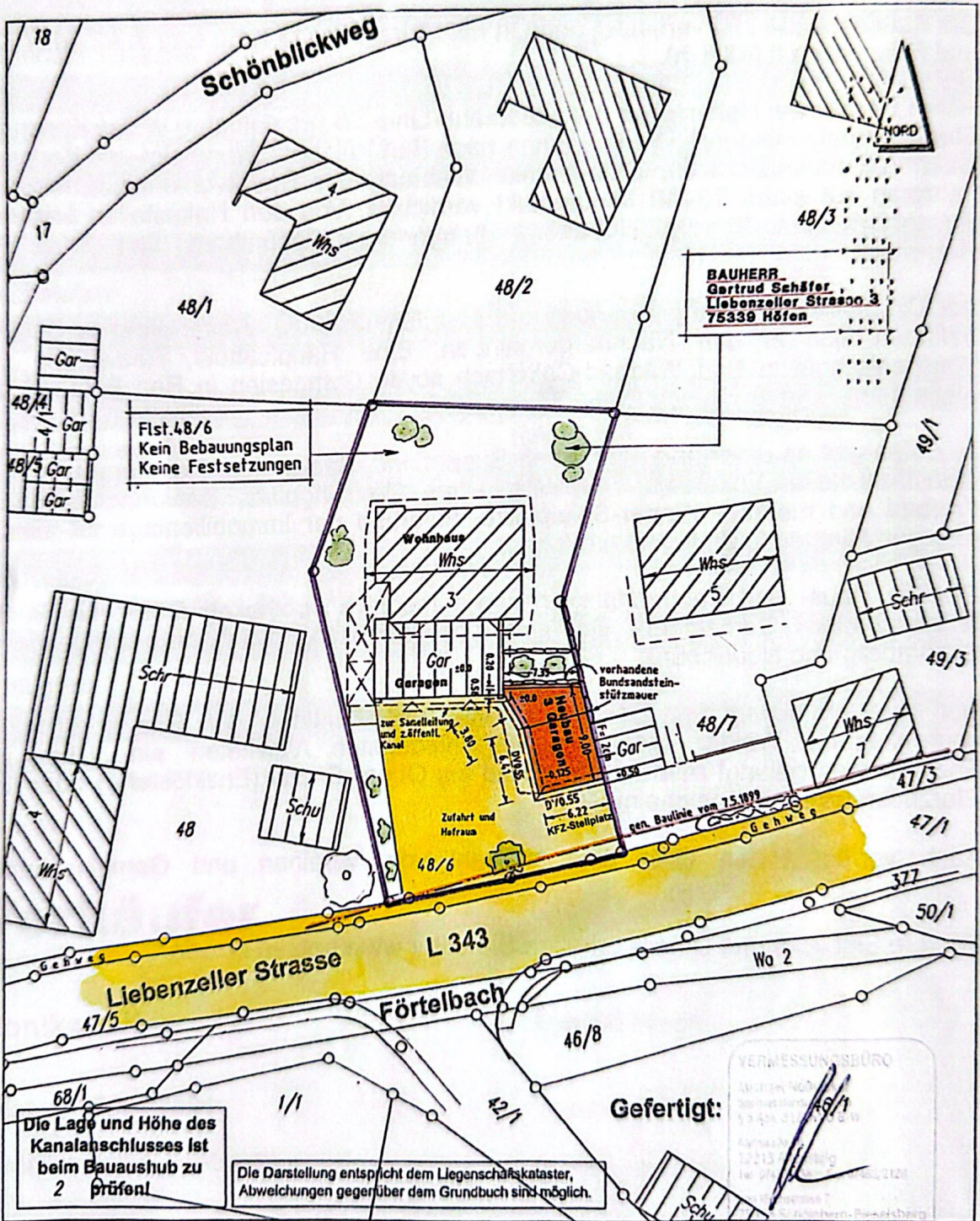


Lageplan

Kreis: Calw
Stadt / Gemeinde: Höfen
Gemarkung: Höfen

zeichnerischer Teil zum Bauantrag nach §4 LBOVVO



M 1:500

Unterirdische Anlagen, Versorgungsleitungen u. dgl. Innerhalb des Baugrundstücks sind nicht dargestellt. Sie müssen bei den zuständigen Stellen erhoben werden.

Altensteig, den

18. Juni 2002

Maßgebliche BauNVO 1990

7.5 Maß der baulichen Nutzung

7.5.1 Grundflächenzahl = GRZ
oder Größe der Grundfläche

o.A. m²

7.5.2 Geschossflächenzahl = GFZ
oder Größe der Geschossfläche

o.A. m²

7.5.3 Baumassenzahl = BMZ
oder Baumasse

o.A. m³

7.5.4 Zahl der Vollgeschosse = Z

o.A.

7.5.5 Höhe der baulichen Anlagen = H

o.A. m

7.6 Bauweise (§ 22 BauNVO):

☐ offen

☐ geschlossen

☐ abweichende

8a. Berechnung der Flächenbeanspruchung des Baugrundstücks nach BauNVO 1990

8.1 Fläche des Baugrundstücks 1080 m²

8.1.1 zu Zuschlag nach §21a Abs. 2 BauNVO + 0 m²

8.1.2 zu Flächenbaulast auf Flurst.-Nr. + 0 m²

8.1.3 ab Fläche vor der Straßenbegrenzungslinie (§ 19 Abs. 3 BauNVO) - 0 m²

8.1.4 ab Teilflächen des Baugrundstücks, die nicht im Bauland liegen (§ 19 Abs. 3 BauNVO) - 0 m²

8.1.5 ab Flächenbaulast für Flurst.-Nr. - 0 m²

8.2 Maßgebende Grundstücksfläche = MGF 1080 m²

8.3 Bauliche Nutzung des Baugrundstücks nach BauNVO 1990

8.3.1.1 anzurechnende baul. Anlagen ohne Anlagen nach § 19 Abs. 4 BauNVO vorhanden

geplant

8.3.1.2 anzurechnende baul. Anlagen nach § 20 Abs. 3 u. 4 bzw. § 21 Abs. 2 u. 3 BauNVO vorhanden

geplant

8.3.1.3 mitzurechnende Anlagen nach § 19 Abs. 4 BauNVO vorhanden

geplant

8.3.1.4 davon anrechnungspflichtige oberirdische überdachte Stellplätze u. Garagen vorhanden

geplant

8.3.1.5 in Anspruch genommen

8.3.2.1 zulässiges Maß der baulichen Nutzung gemäß Festsetzung des Bebauungsplans MGF x o.A. (GRZ) o.A. (GFZ) o.A. (BMZ)

8.3.2.2 Zuschlag nach § 21 a Abs. 5 BauNVO

8.3.2.3 zulässige Überschreitung gem. § 19 Abs. 4 BauNVO:

a) 50 % des Wertes aus 8.3.2.1

Summe aus 8.3.2.1 und 8.3.2.3 a

b) max. 0,8 x MGF

oder

gem. Festsetzung im Bebauungsplan:

c)% des Wertes aus 8.3.2.1

d) x MGF

8.3.2.4 davon zulässige Überschreitung durch überdachte Stellplätze und Garagen gemäß § 21 a Abs. 3 BauNVO: 0,1 x MGF

8.3.2.5 zulässige Nutzung (Summe)

8.3.2.6 zulässige Nutzung überschritten

mit Anlagen nach 8.3.1.1 (Differenz aus 8.3.1.1 und 8.3.2.1)

☐

um

mit Anlagen nach 8.3.1.3 (Differenz aus 8.3.1.3 und 8.3.2.3)

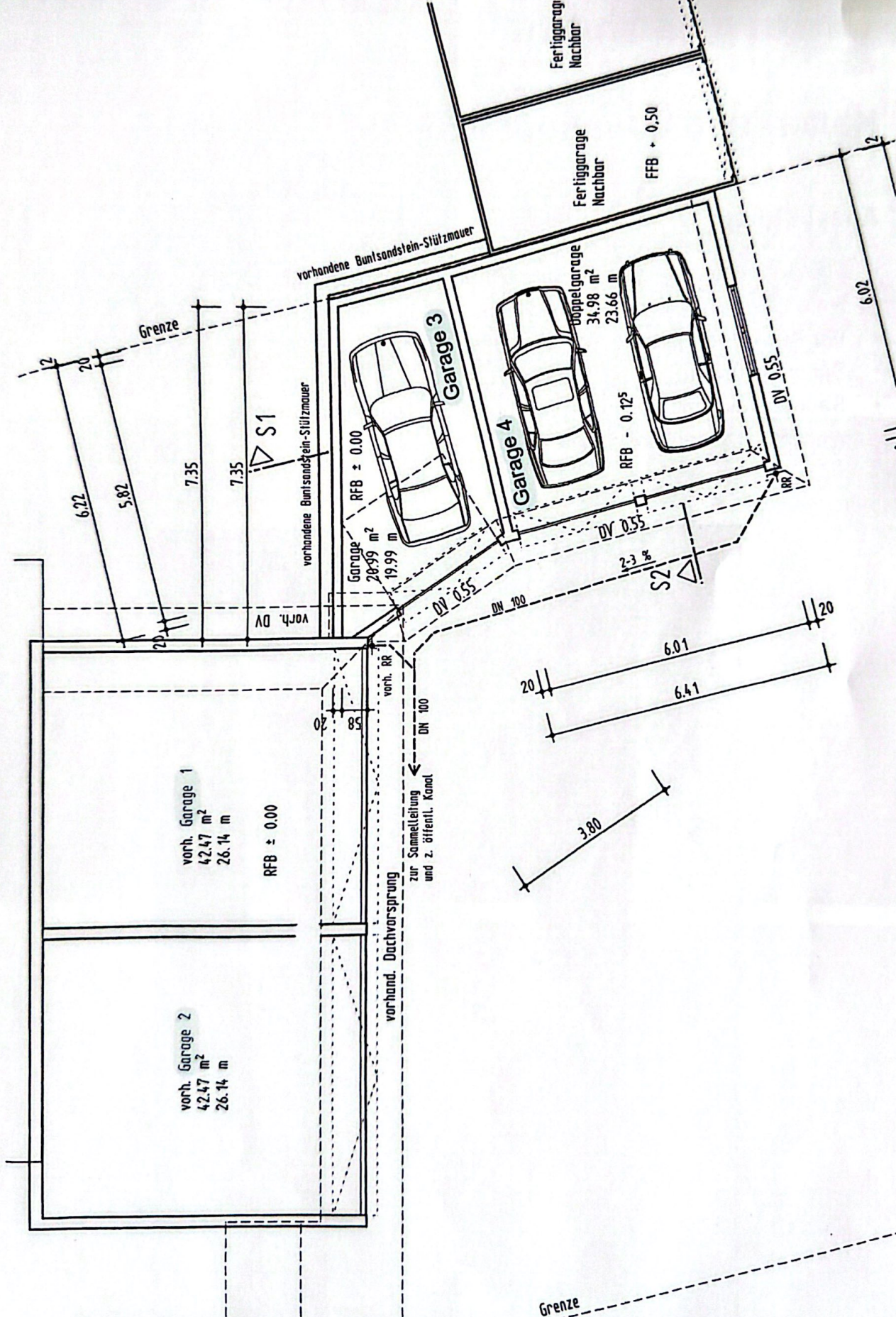
☐

um

Grundfläche	Geschoßfl.	Baumasse
Unterlagen zur Berechnung des Bestandes liegen nicht vor.		
153 m²	ca. 306 m²	m³
---- m²	m²	m³
153 m²	m²	m³
- 35 → Umwandlung Hofraum zu Garage	m²	m³
432 m²		
64 m²		
461 m²		
92 m²		
64 m²		
156 m²		
614 m²	156 m²	m³
---- m²	m²	m³
m²	m²	m³
864 m²		
m²		
m²		
108 m²		
m²	108 m²	m³
nein	nein	nein
ja	ja	ja
m²		
%		
m²		
%		
48 m²	m²	m³
45 %	%	%

Keine Festsetzungen

Keine Berechnungen



Untergeschoss

Wohneinheit UG

Zimmer	2
Küche	1
Bad mit WC	1
Fläche gesamt	58,24 m ²

Ausstattung:

- Eichen-Stab-Parkett (Echtholz) in Schlaf- und Wohnzimmer
- Fliesenboden in Flur, Küche und Bad
- Badezimmer mit Fenster, Dusche, Toilette und Waschmaschinen-Anschluss
- Decken teilweise mit Holzverkleidung bzw. Putz/Raufaser
- Meranti-Edelholz-Fenster mit 2-fach Isolierverglasung

Die Wohneinheit im UG ist derzeit vermietet, daher stehen diesbezüglich keine Bilder zur Verfügung. Die Kündigungsfrist aufgrund von Eigenbedarf beträgt 3 Monate.

Wohnung im Untergeschoß

Wohn- und Schlafräume

Wohnzimmer 5,45 x 3,70
Schlafzimmer

$$\begin{aligned} &= 20,17 \text{ m}^2 \\ &= 15,54 \text{ m}^2 \\ &\hline &35,71 \text{ m}^2 \end{aligned}$$

./. Kamin 0,45 x 0,45
./. 3 % für Putz

$$\begin{aligned} &= 0,20 \text{ m}^2 \\ &= 1,07 \text{ m}^2 \end{aligned}$$

$$\hline 1,27 \text{ m}^2$$

Wohnfläche Wohn- und Schlafräume

$$34,44 \text{ m}^2$$

Küche 2,635 x 3,70
./. 3 % für Putz

$$\begin{aligned} &= 9,75 \text{ m}^2 \\ &= 0,44 \text{ m}^2 \\ &\hline \end{aligned}$$

Wohnfläche der Küche

$$9,46 \text{ m}^2$$

Nebenräume

Dusche, WC 3,01 x 1,76
Flur 4,365 x 1,26 + 2,26 x 1,76

$$\begin{aligned} &= 5,30 \text{ m}^2 \\ &= 9,48 \text{ m}^2 \\ &\hline &14,78 \text{ m}^2 \\ &0,44 \text{ m}^2 \\ &\hline \end{aligned}$$

./. 3 % für Putz

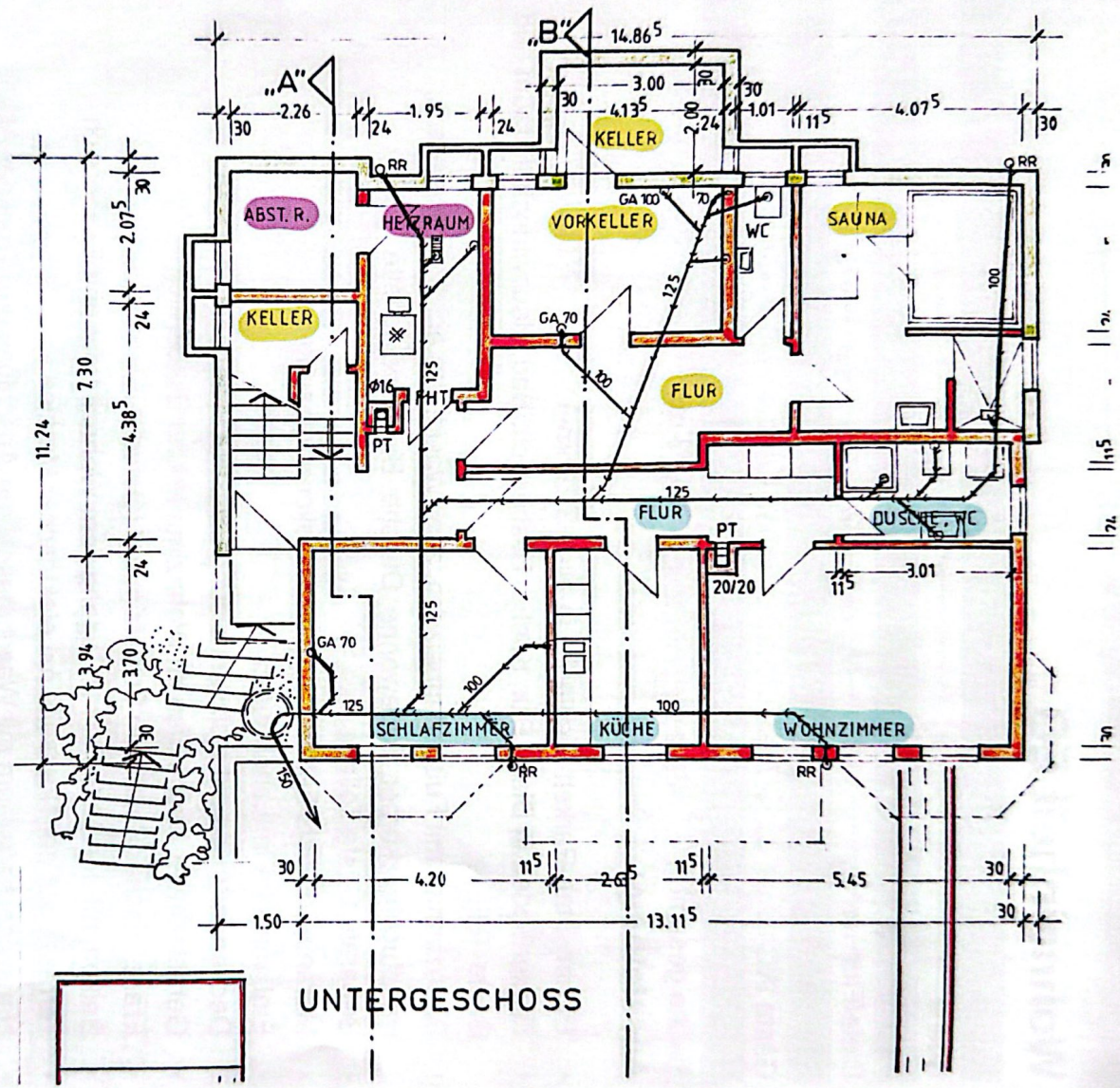
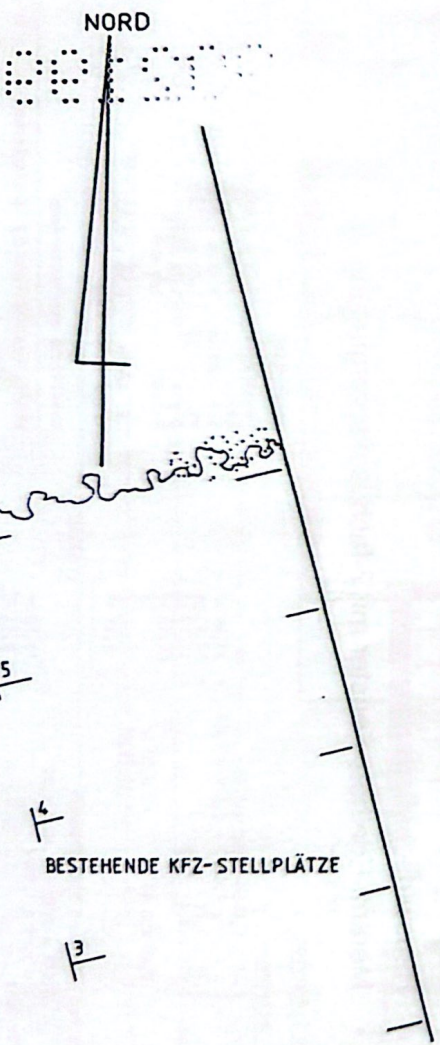
Wohnfläche der Nebenräume

$$14,34 \text{ m}^2$$

Wohnfläche der Wohnung im Untergeschoß

$$58,24 \text{ m}^2$$

=====



Erdgeschoss

Wohneinheit EG

Zimmer	3
Küche	1
Essbereich zur Eingangs-Diele offen	1
Diele/Flur	2
Bad mit WC	1
Gäste WC	1
Hauswirtschaftsraum (HWR)	1
Fläche gesamt	119,73 m²

Ausstattung:

- Eichen-Stab-Parkett (Echtholz) in allen 3 Zimmer
- Fliesenboden in Diele, Flur, Küche, Essbereich, Bad, Hauswirtschaftsraum und Gäste-Toilette,
- Badezimmer mit Fußbodenheizung, zwei Waschbecken, Spiegelschrank, Handtuchheizkörper, Badewanne, Dusche, Bidet und Toilette
- Separate Gäste-Toilette
- Meranti-Edelholz-Fenster mit 2-fach Isolierverglasung
- Einbauküche im Landhausstil
- Decken teilweise mit Holzverkleidung bzw. Putz/Raufaser
- Gemeinsamer Kachelofen im Wohnzimmer und Essbereich
- Französischer Balkon im Schlafzimmer (Ostseite)
- Balkon auf der Südseite mit Zugang vom Wohnzimmer und Essbereich
- Terrasse auf der Nordseite mit elektrischer Markise
- Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinen-Anschluss und Trockner-Abluft
- Zugang zur Terrasse mittels Eichen-Holz-Tür (Echtholz) über den Hauswirtschaftsraum
- Meranti-Edelholz-Fenster mit 2-fach Isolierverglasung

Wohnung im Erdgeschoß

Wohn- und Schlafräume:

Wohnzimmer	$5,45 \times 5,575 + 1,50 \times 1,00$	= 33,44 m²
	+ $2 \times 1,00 \times 1,00/2 + 0,375 \times 1,50$	= 13,91 m²
EBzimmer	$3,76 \times 3,70$	= 18,13 m²
Schlafzimmer	$4,075 \times 4,45$	= 65,48 m²
./. Kamin	$0,45 \times 0,45$	= 0,20 m²
./. 3 % für Putz		= 1,96 m²
		2,16 m²

Wohnfläche von Wohn- und Schlafräumen 63,32 m²

Küche	$3,075 \times 3,70 + 1,40 \times 1,00$	= 13,78 m²
	+ $2 \times 1,00 \times 1,00/2$	= 0,41 m²

Wohnfläche der Küche 13,37 m²

Nebenräume

Hausarbeit	$3,20 \times 3,815 + 2,10 \times 0,625$	= 13,52 m²
Bad	$3,135 \times 2,70$	= 8,46 m²
Schrankflur	$3,01 \times 1,635 + 1,25 \times 1,01$	= 6,18 m²
WC	$1,01 \times 2,70$	= 2,73 m²
Diele	$5,95 \times 1,76 + 2,26 \times 0,625$	= 11,88 m²
Balkon	$1/4 \times 5,10 \times 1,50$	= 1,91 m²
		44,68 m²
./. Kamin	$0,60 \times 0,50$	= 0,30 m²
./. 3 % für Putz		= 1,34 m²
		1,64 m²

Wohnfläche der Nebenräume 43,04 m²

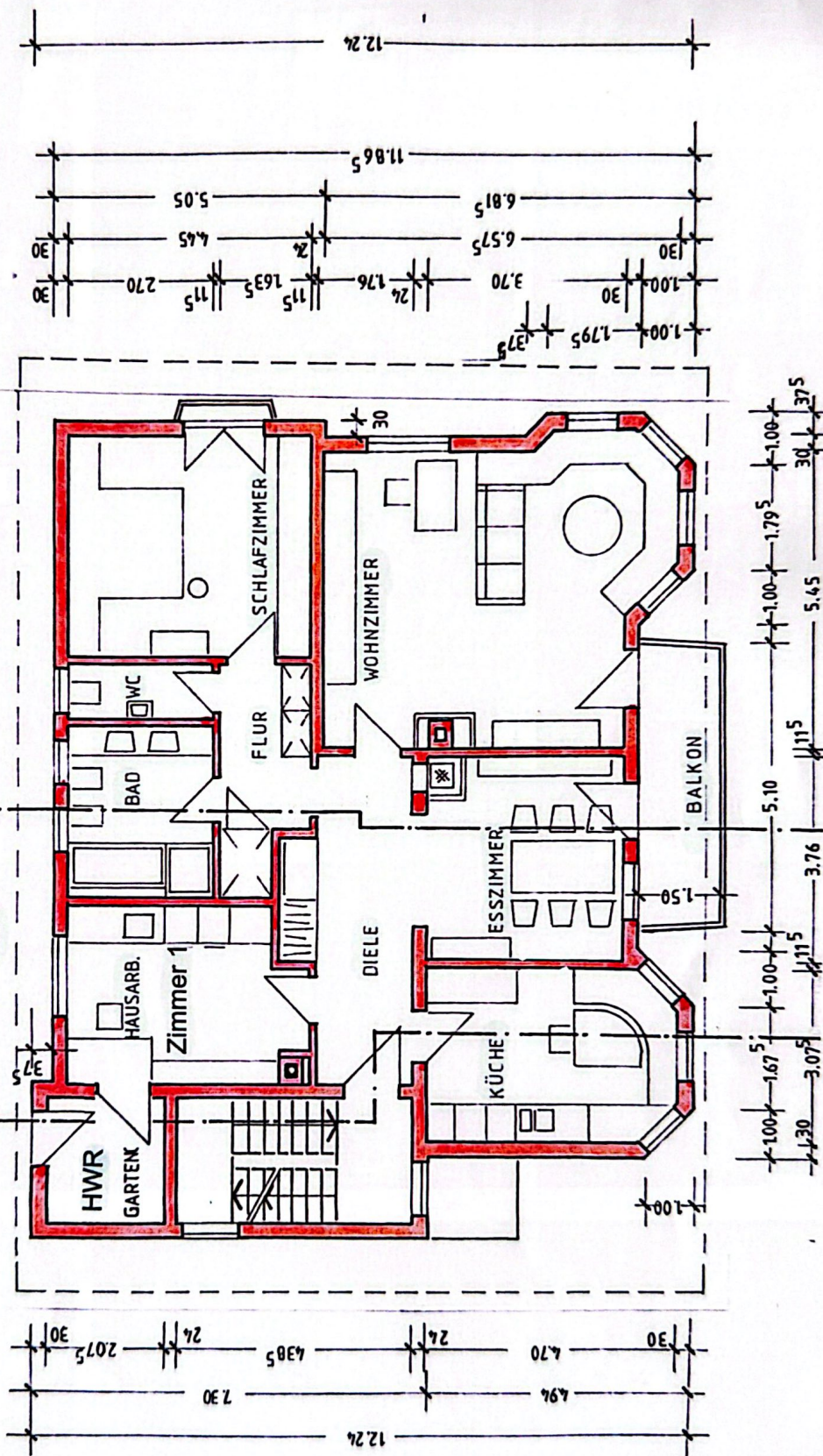
Wohnfläche der Wohnung im Erdgeschoß 119,73 m²

=====

"A"

"B"

ERDGESCHOSS



Obergeschoss

Wohneinheit OG

Zimmer	2
Küche	1
Badezimmer mit Toilette	1
Abstellraum	1
Balkon	1
Fläche gesamt	93,67 m ²

Ausstattung:

- Eichen-Stab-Parkett (Echtholz) in Schlafzimmer, Wohnzimmer, Flur und Abstellraum
- Fliesenboden in Küche und Badezimmer
- Badezimmer mit Waschbecken, Badewanne, Toilette und Waschmaschinen-Anschluss
- Balkon an der Ostseite mit Abstellraum
- Decken teilweise mit Holzverkleidung bzw. Putz/Raufaser
- Meranti-Edelholz-Fenster mit 2-fach Isolierverglasung

Wohn- und Schlafräume

Wohnraum	$4,50 \times 3,71 - 0,625 \times 0,75$	$= 16,70 \text{ m}^2$
Eltern	$4,87 \times 3,55 + 1,675 \times 1,00$	
	$+ 1/2 \times 1,875 \times 0,60$	$= 19,53$
Ankleide	$2,495 \times 2,855$	$= 7,12$
Kinder	$3,00 \times 4,165$	$= 12,50$

55,85 m²

./. 3 % für Putz

1,68

Wohnfläche von Wohn- und Schlafräumen

54,17 m²

Küche	$3,075 \times 2,71 + 1,365 \times 1,00$	
	$+ 1/2 \times 1,71 \times 0,60$	
	$- 1,00 \times 0,125$	$= 10,08 \text{ m}^2$

./. 3 % für Putz

0,30

Wohnfläche der Küche

9,78 m²

Nebenräume

Bad, WC	$2,84 \times 3,385$	$= 9,61 \text{ m}^2$
Abstellraum	$1,50 \times 2,965 + 1/2 \times 1,50 \times 1,20$	$= 5,35$
Flur	$6,51 \times 1,26 + 1,835 \times 0,78$	
	$- 0,80 \times 0,80/2$	$= 9,31$
Loggia	$1/4 \times 5,14 \times 2,00$	$= 2,57$
2 Abstellräume	$1,45 \times 0,80 + 1/2 \times 1,45 \times 1,20$	
	$+ 1,20 \times 1,00 + 1/2 \times 1,55 \times 1,00$	$= 4,01$

30,85 m²

./. Kamin $0,45 \times 0,45 = 0,20 \text{ m}^2$

./. 3 % für Putz

$= 0,93$

1,13

Wohnfläche der Nebenräume

29,72 m²

Wohnfläche im Dachgeschoß

93,67 m²

=====

DACHGESCHOSS

