

BV Belchenstraße 20	27.07.2023
Berechnungen BRI und NGF	
zu den Bauantragsplänen vom 27.07.2023	

Bruttorauminhalt gem. DIN 277

	Bereich R	Bereich S	Gesamt
Untergeschoss	742,00m³		742,00m³
Erdgeschoss	3452,02m³	407,66m³	3859,68m³
1.Obergeschoss	2695,16m³	318,28m³	3013,44m³
2.Obergeschoss	2999,75m³	354,25m³	3354,00m³
Gesamtrauminhalt	9888,93m³	1080,19m³	10969,12m³

Bruttogrundflächen gem. DIN 277

UG	265,00m²
EG	1032,00m²
OG1	1032,00m²
OG2	1032,00m²
Bruttofläche gesamt	3361,00m²

Zusammenfassung Nettogrundflächen gem. DIN 277

	Nutzfläche NF	technische Funktionsfläche TF	Verkehrsfläche VF	Gesamt
UG	124,64m²	78,12m²	24,85m²	227,61m²
EG	562,24m²	0,00m²	158,29m²	720,53m²
OG1	576,03m²	0,00m²	211,65m²	787,68m²
OG2	576,03m²	0,00m²	211,65m²	787,68m²
Nettofläche gesamt	1838,94m²	78,12m²	606,44m²	2523,50m²

Nettogrundflächen gem. DIN 277 nach Wohnungen

		Nutzfläche NF	technische Funktionsfläche TF	Verkehrsfläche VF	Gesamt
UG		124,64m²	78,12m²	24,85m²	227,61m²
EG	Wohnung 1	46,40m²	0,00m²	4,88m²	51,28m²
	Wohnung 2	82,77m²	0,00m²	17,14m²	99,91m²
	Wohnung 3	48,46m²	0,00m²	4,79m²	53,25m²
	Wohnung 4	68,98m²	0,00m²	7,51m²	76,49m²
	Wohnung 5	69,12m²	0,00m²	7,51m²	76,63m²
	Wohnung 6	46,40m²	0,00m²	4,88m²	51,28m²
	Wohnungen EG gesamt	362,13m²	0,00m²	46,71m²	408,84m²
	Sozialraum	29,96m²			
	Terrasse Sozialraum	4,96m²			
	Sozialraum gesamt				34,92m²
	Allgemeinflächen	200,11m²	0,00m²	111,58m²	311,69m²
EG gesamt					755,45m²
OG 1	Wohnung 1	58,58m²	0,00m²	4,94m²	63,52m²
	Wohnung 2	82,77m²	0,00m²	17,14m²	99,91m²
	Wohnung 3	48,46m²	0,00m²	4,79m²	53,25m²
	Wohnung 4	31,01m²	0,00m²	0,00m²	31,01m²
	Wohnung 5	68,98m²	0,00m²	7,51m²	76,49m²
	Wohnung 6	69,12m²	0,00m²	7,51m²	76,63m²
	Wohnung 7	58,58m²	0,00m²	4,94m²	63,52m²
	Wohnung 8	34,15m²	0,00m²	7,25m²	41,40m²
	Wohnung 9	44,05m²	0,00m²	10,91m²	54,96m²
	Wohnung 10	44,05m²	0,00m²	10,91m²	54,96m²
	Wohnung 11	36,28m²	0,00m²	4,83m²	41,11m²
	Wohnungen OG 1 gesamt	576,03m²	0,00m²	80,73m²	656,76m²
	Allgemeinflächen	0,00m²	0,00m²	130,92m²	130,92m²
OG 1 gesamt					787,68m²

Bruttorauminhalt und Nettogrundflächen zum Bauantrag

OG 2	Wohnung 1	58,58m²	0,00m²	4,94m²	63,52m²
	Wohnung 2	82,77m²	0,00m²	17,14m²	99,91m²
	Wohnung 3	48,46m²	0,00m²	4,79m²	53,25m²
	Wohnung 4	31,01m²	0,00m²	0,00m²	31,01m²
	Wohnung 5	68,98m²	0,00m²	7,51m²	76,49m²
	Wohnung 6	69,12m²	0,00m²	7,51m²	76,63m²
	Wohnung 7	58,58m²	0,00m²	4,94m²	63,52m²
	Wohnung 8	34,15m²	0,00m²	7,25m²	41,40m²
	Wohnung 9	44,05m²	0,00m²	10,91m²	54,96m²
	Wohnung 10	44,05m²	0,00m²	10,91m²	54,96m²
	Wohnung 11	36,28m²	0,00m²	4,83m²	41,11m²
Wohnungen OG 2 gesamt		576,03m²	0,00m²	80,73m²	656,76m²
Allgemeinflächen		0,00m²	0,00m²	130,92m²	130,92m²

OG 2 gesamt **787,68m²**

Aufsplittung Gemeinde Wohnen/Gemeinschaftsunterkünfte				
Gemeinde Wohnen (GW)	861,53m²			49,03%
Gemeinschaftsunterkünfte (GU)	895,75m²			50,97%
Gesamt	1757,28m²			100,00%
Nebenflächen gesamt	801,14m²			
NF GW anteilig	49,03%	392,80m²		
NF GU anteilig	50,97%	408,34m²		
Gemeinde Wohnen + NF anteilig	1254,33m²			49,03%
Gemeinschaftsunterkünfte + NF anteilig	1304,09m²			50,97%
Gesamt	2558,42m²			100,00%

Nettogrundflächen gem. DIN 277 nach Räumen

		Nutzfläche	technische Funktionsfläche	Verkehrsfläche	
UG Allgemeinflächen					
		NF	TF	VF	Gesamt
UG	Trh.1 / Flur			13,87m ²	
	Schleuse			10,98m ²	
	Elektro-, Hausanschluss		14,63m ²		
	Haustechnik		43,00m ²		
	Abstellräume	100,81m ²			
	Abstellfläche Reserve	23,83m ²			
	Batteriespeicher		20,49m ²		
gesamt	UG Allgemeinflächen	124,64m ²	78,12m ²	24,85m ²	227,61m²

EG Wohnung 1					
		NF	TF	VF	Gesamt
EG	Zimmer 1	13,50m ²			
	Zimmer 2	15,03m ²			
	Kochen	6,35m ²			
	Flur			4,88m ²	
	Bad	5,01m ²			
	Terrasse 50%	6,51m ²			
gesamt	EG Wohnung 1	46,40m ²	0,00m ²	4,88m ²	51,28m²

EG Wohnung 2					
		NF	TF	VF	Gesamt
EG	Zimmer 1	15,03m ²			
	Zimmer 2	13,64m ²			
	Zimmer 3	14,62m ²			
	Zimmer 4	14,05m ²			
	Kochen	8,94m ²			
	Flur			14,67m ²	
	Flur			2,47m ²	
	Bad	5,01m ²			
	WC	2,30m ²			
	Terrasse 50%	9,18m ²			
gesamt	EG Wohnung 2	82,77m ²	0,00m ²	17,14m ²	99,91m²

EG Wohnung 3					
		NF	TF	VF	Gesamt
EG	Zimmer 1	13,07m ²			
	Zimmer 2	15,03m ²			
	Kochen	6,17m ²			
	Flur			4,79m ²	
	Bad	5,01m ²			
	Terrasse 50%	9,18m ²			
gesamt	EG Wohnung 3	48,46m ²	0,00m ²	4,79m ²	53,25m²

Bruttorauminhalt und Nettogrundflächen zum Bauantrag

EG Wohnung 4					
		NF	TF	VF	Gesamt
EG	Zimmer 1	14,05m ²			
	Zimmer 2	13,64m ²			
	Zimmer 3	15,03m ²			
	Kochen	8,94m ²			
	Flur			5,04m ²	
	Flur			2,47m ²	
	Bad	5,01m ²			
	Abstellraum	3,27m ²			
	Terrasse 50%	9,04m ²			
gesamt	EG Wohnung 4	68,98m ²	0,00m ²	7,51m ²	76,49m ²

EG Wohnung 5					
		NF	TF	VF	Gesamt
EG	Zimmer 1	15,03m ²			
	Zimmer 2	13,64m ²			
	Zimmer 3	14,05m ²			
	Kochen	8,94m ²			
	Flur			5,04m ²	
	Flur			2,47m ²	
	Bad	5,01m ²			
	Abstellraum	3,27m ²			
	Terrasse 50%	9,18m ²			
gesamt	EG Wohnung 5	69,12m ²	0,00m ²	7,51m ²	76,63m ²

EG Wohnung 6					
		NF	TF	VF	Gesamt
EG	Zimmer 1	13,50m ²			
	Zimmer 2	15,03m ²			
	Kochen	6,35m ²			
	Flur			4,88m ²	
	Bad	5,01m ²			
	Terrasse 50%	6,51m ²			
gesamt	EG Wohnung 6	46,40m ²	0,00m ²	4,88m ²	51,28m ²

EG Allgemeinflächen					
		NF	TF	VF	Gesamt
EG	Trh. 1 /Flur			35,33m ²	
	Trh. 2 / Aufzug			38,12m ²	
	Trh. 3 /Flur			35,33m ²	
	Aufzugsschacht			2,80m ²	
	Abstellräume ost 1-4	25,06m ²			
	Waschraum ost	18,40m ²			
	Fahrräder ost	28,90m ²			
	Kinderwagen/Gehhilfe ost	11,05m ²			
	Rollstuhlabbstellplatz ost	16,47m ²			
	Rollstuhlabbstellplatz west	13,77m ²			
	Kinderwagen/Gehhilfe west	14,10m ²			
	Fahrräder west	28,90m ²			
	Waschraum west	13,95m ²			
	Abstellräume west 5-10	29,51m ²			
gesamt	EG Allgemeinflächen	200,11m ²	0,00m ²	111,58m ²	311,69m ²

Bruttorauminhalt und Nettogrundflächen zum Bauantrag

OG 1 Wohnung 1					
		NF	TF	VF	Gesamt
OG 1	Zimmer 1	13,50m ²			
	Zimmer 2	15,03m ²			
	Kochen	18,53m ²			
	Flur			4,94m ²	
	Bad	5,01m ²			
	Balkon 50%	6,51m ²			
gesamt	OG 1 Wohnung 1	58,58m ²	0,00m ²	4,94m ²	63,52m ²

OG 1 Wohnung 2					
		NF	TF	VF	Gesamt
OG 1	Zimmer 1	15,03m ²			
	Zimmer 2	13,64m ²			
	Zimmer 3	14,62m ²			
	Zimmer 4	14,05m ²			
	Kochen	8,94m ²			
	Flur			14,67m ²	
	Flur			2,47m ²	
	Bad	5,01m ²			
	WC	2,30m ²			
	Balkon 50%	9,18m ²			
gesamt	OG 1 Wohnung 2	82,77m ²	0,00m ²	17,14m ²	99,91m ²

OG 1 Wohnung 3					
		NF	TF	VF	Gesamt
OG 1	Zimmer 1	13,07m ²			
	Zimmer 2	15,03m ²			
	Kochen	6,17m ²			
	Flur			4,79m ²	
	Bad	5,01m ²			
	Balkon 50%	9,18m ²			
gesamt	OG 1 Wohnung 3	48,46m ²	0,00m ²	4,79m ²	53,25m ²

OG 1 Wohnung 4					
		NF	TF	VF	Gesamt
OG 1	Zimmer 1	16,14m ²			
	Kochen	4,94m ²			
	Bad	5,21m ²			
	Balkon 50%	4,72m ²			
gesamt	OG 1 Wohnung 4	31,01m ²	0,00m ²	0,00m ²	31,01m ²

OG 1 Wohnung 5					
		NF	TF	VF	Gesamt
OG 1	Zimmer 1	14,05m ²			
	Zimmer 2	13,64m ²			
	Zimmer 3	15,03m ²			
	Kochen	8,94m ²			
	Flur			5,04m ²	
	Flur			2,47m ²	
	Bad	5,01m ²			
	Abstellraum	3,27m ²			
	Balkon 50%	9,04m ²			
gesamt	OG 1 Wohnung 5	68,98m ²	0,00m ²	7,51m ²	76,49m ²

Bruttorauminhalt und Nettogrundflächen zum Bauantrag

OG 1 Wohnung 6					
		NF	TF	VF	Gesamt
OG 1	Zimmer 1	15,03m ²			
	Zimmer 2	13,64m ²			
	Zimmer 3	14,05m ²			
	Kochen	8,94m ²			
	Flur			5,04m ²	
	Flur			2,47m ²	
	Bad	5,01m ²			
	Abstellraum	3,27m ²			
	Balkon 50%	9,18m ²			
gesamt	OG 1 Wohnung 6	69,12m ²	0,00m ²	7,51m ²	76,63m ²

OG 1 Wohnung 7					
		NF	TF	VF	Gesamt
OG 1	Zimmer 1	13,50m ²			
	Zimmer 2	15,03m ²			
	Kochen	18,53m ²			
	Flur			4,94m ²	
	Bad	5,01m ²			
	Balkon 50%	6,51m ²			
gesamt	OG 1 Wohnung 7	58,58m ²	0,00m ²	4,94m ²	63,52m ²

OG 1 Wohnung 8					
		NF	TF	VF	Gesamt
OG 1	Zimmer	13,46m ²			
	Kochen/Wohnen	15,70m ²			
	Flur			7,25m ²	
	Bad	4,99m ²			
gesamt	OG 1 Wohnung 8	34,15m ²	0,00m ²	7,25m ²	41,40m ²

OG 1 Wohnung 9					
		NF	TF	VF	Gesamt
OG 1	Zimmer 1	14,00m ²			
	Zimmer 2	13,91m ²			
	Kochen	8,90m ²			
	Flur			10,91m ²	
	Bad	5,90m ²			
	Abstellraum	1,34m ²			
gesamt	OG 1 Wohnung 9	44,05m ²	0,00m ²	10,91m ²	54,96m ²

OG 1 Wohnung 10					
		NF	TF	VF	Gesamt
OG 1	Zimmer 1	14,00m ²			
	Zimmer 2	13,91m ²			
	Kochen	8,90m ²			
	Flur			10,91m ²	
	Bad	5,90m ²			
	Abstellraum	1,34m ²			
gesamt	OG 1 Wohnung 10	44,05m ²	0,00m ²	10,91m ²	54,96m ²

Bruttorauminhalt und Nettogrundflächen zum Bauantrag

OG 1 Wohnung 11					
		NF	TF	VF	Gesamt
OG 1	Zimmer 1	12,19m ²			
	Zimmer 2	13,46m ²			
	Kochen	5,64m ²			
	Flur			4,83m ²	
	Bad	4,99m ²			
gesamt	OG 1 Wohnung 11	36,28m ²	0,00m ²	4,83m ²	41,11m ²

OG 1 Allgemeinflächen					
		NF	TF	VF	Gesamt
OG 1	Trh. 1			13,43m ²	
	Flur ost			31,57m ²	
	Trh. 2 / Aufzug			38,12m ²	
	Aufzugsschacht			2,80m ²	
	Trh. 3			13,43m ²	
	Flur west			31,57m ²	
gesamt	OG 1 Allgemeinflächen	0,00m ²	0,00m ²	130,92m ²	130,92m ²

OG 2 Wohnung 1					
		NF	TF	VF	Gesamt
OG 2	Zimmer 1	13,50m ²			
	Zimmer 2	15,03m ²			
	Kochen	18,53m ²			
	Flur			4,94m ²	
	Bad	5,01m ²			
	Balkon 50%	6,51m ²			
gesamt	OG 2 Wohnung 1	58,58m ²	0,00m ²	4,94m ²	63,52m ²

OG 2 Wohnung 2					
		NF	TF	VF	Gesamt
OG 2	Zimmer 1	15,03m ²			
	Zimmer 2	13,64m ²			
	Zimmer 3	14,62m ²			
	Zimmer 4	14,05m ²			
	Kochen	8,94m ²			
	Flur			14,67m ²	
	Flur			2,47m ²	
	Bad	5,01m ²			
	WC	2,30m ²			
	Balkon 50%	9,18m ²			
gesamt	OG 2 Wohnung 2	82,77m ²	0,00m ²	17,14m ²	99,91m ²

Bruttorauminhalt und Nettogrundflächen zum Bauantrag

OG 2 Wohnung 3					
		NF	TF	VF	Gesamt
OG 2	Zimmer 1	13,07m ²			
	Zimmer 2	15,03m ²			
	Kochen	6,17m ²			
	Flur			4,79m ²	
	Bad	5,01m ²			
	Balkon 50%	9,18m ²			
gesamt	OG 2 Wohnung 3	48,46m ²	0,00m ²	4,79m ²	53,25m ²

OG 2 Wohnung 4					
		NF	TF	VF	Gesamt
OG 2	Zimmer 1	16,14m ²			
	Kochen	4,94m ²			
	Bad	5,21m ²			
	Balkon 50%	4,72m ²			
gesamt	OG 2 Wohnung 4	31,01m ²	0,00m ²	0,00m ²	31,01m ²

OG 2 Wohnung 5					
		NF	TF	VF	Gesamt
OG 2	Zimmer 1	14,05m ²			
	Zimmer 2	13,64m ²			
	Zimmer 3	15,03m ²			
	Kochen	8,94m ²			
	Flur			5,04m ²	
	Flur			2,47m ²	
	Bad	5,01m ²			
	Abstellraum	3,27m ²			
	Balkon 50%	9,04m ²			
gesamt	OG 2 Wohnung 5	68,98m ²	0,00m ²	7,51m ²	76,49m ²

OG 2 Wohnung 6					
		NF	TF	VF	Gesamt
OG 2	Zimmer 1	15,03m ²			
	Zimmer 2	13,64m ²			
	Zimmer 3	14,05m ²			
	Kochen	8,94m ²			
	Flur			5,04m ²	
	Flur			2,47m ²	
	Bad	5,01m ²			
	Abstellraum	3,27m ²			
	Balkon 50%	9,18m ²			
gesamt	OG 2 Wohnung 6	69,12m ²	0,00m ²	7,51m ²	76,63m ²

Bruttorauminhalt und Nettogrundflächen zum Bauantrag

OG 2 Wohnung 7					
		NF	TF	VF	Gesamt
OG 2	Zimmer 1	13,50m ²			
	Zimmer 2	15,03m ²			
	Kochen	18,53m ²			
	Flur			4,94m ²	
	Bad	5,01m ²			
	Balkon 50%	6,51m ²			
gesamt	OG 2 Wohnung 7	58,58m ²	0,00m ²	4,94m ²	63,52m ²

OG 2 Wohnung 8					
		NF	TF	VF	Gesamt
OG 2	Zimmer	13,46m ²			
	Kochen/Wohnen	15,70m ²			
	Flur			7,25m ²	
	Bad	4,99m ²			
gesamt	OG 2 Wohnung 8	34,15m ²	0,00m ²	7,25m ²	41,40m ²

OG 2 Wohnung 9					
		NF	TF	VF	Gesamt
OG 2	Zimmer 1	14,00m ²			
	Zimmer 2	13,91m ²			
	Kochen	8,90m ²			
	Flur			10,91m ²	
	Bad	5,90m ²			
	Abstellraum	1,34m ²			
gesamt	OG 2 Wohnung 9	44,05m ²	0,00m ²	10,91m ²	54,96m ²

OG 2 Wohnung 10					
		NF	TF	VF	Gesamt
OG 2	Zimmer 1	14,00m ²			
	Zimmer 2	13,91m ²			
	Kochen	8,90m ²			
	Flur			10,91m ²	
	Bad	5,90m ²			
	Abstellraum	1,34m ²			
gesamt	OG 2 Wohnung 10	44,05m ²	0,00m ²	10,91m ²	54,96m ²

Bruttorauminhalt und Nettogrundflächen zum Bauantrag

OG 1 Wohnung 11					
		NF	TF	VF	Gesamt
OG 2	Zimmer 1	12,19m ²			
	Zimmer 2	13,46m ²			
	Kochen	5,64m ²			
	Flur			4,83m ²	
	Bad	4,99m ²			
gesamt	OG 1 Wohnung 11	36,28m ²	0,00m ²	4,83m ²	41,11m ²

OG 2 Allgemeinflächen					
		NF	TF	VF	Gesamt
OG 2	Trh. 1			13,43m ²	
	Flur ost			31,57m ²	
	Trh. 2 / Aufzug			38,12m ²	
	Aufzugsschacht			2,80m ²	
	Trh. 3			13,43m ²	
	Flur west			31,57m ²	
gesamt	OG 2 Allgemeinflächen	0,00m ²	0,00m ²	130,92m ²	130,92m ²