

Nachweis der Berechnung Geschossflächenzahl (GFZ) / Bruttogrundfläche (BGF) / Bruttorauminhalt (BRI) nach DIN 277 Maße aus CAD Programm

1. Allgemeine Angaben

Bauherr (Name, Vorname, Firma) Barbara Stockinger	
Straße, Hausnummer Bergstraße 3	PLZ, Ort 82065 Baierbrunn
Entwurfsverfasser Blau iP GmbH, Marienstr. 11a, 82049 Pullach i.Isartal	
Bauvorhaben Neubau eines Wohn- und Gewerbegebäudes mit 3 Wohnungen, einer Pension im EG mit 4 Apartments, insgesamt 6 Betten und einer gemeinsamen Tiefgarage mit 7 Stellplätzen	
Baugebiet Flurstück 47, Gemarkung Baierbrunn	Grundstücksgröße 470 m²

2. Geschossflächenzahl (GFZ) DG kein Vollgeschoss

Hauptgebäude	Länge	Breite	Fläche
EG	14,000	13,570	189,98 m²
1.OG	14,000	13,570	189,98 m²
2.OG	14,000	13,570	189,98 m²
Summe GF			569,94 m²

$$\text{GFZ} = \frac{\text{Summe Geschossflächen}}{\text{Grundstücksgröße}} = \frac{569,94 \text{ m}^2}{470 \text{ m}^2} = 1,213$$

3. Bruttogrundfläche (BGF) nach DIN 277

Regelfall (vollständig umschlossen, vollständig überdeckt)

Hauptgebäude	Länge	Breite	Fläche
KG TG Süd	13,920	3,350	46,63 m²
KG TG West	11,800	4,815	56,82 m²
KG TG unter Hauptgebäude	14,000	8,200	114,80 m²
KG Auto-Lift	6,500	3,500	22,75 m²
KG Kellerräume	14,000	5,370	75,18 m²
EG	14,000	13,570	189,98 m²
1.OG	14,000	13,570	189,98 m²
2.OG	14,000	13,570	189,98 m²
DG	14,000	13,570	189,98 m²
Summe BGF RF			1.076,10 m²

Nebengebäude	Länge	Breite	Fläche
TG-Auto Lift	6,500	3,500	22,75 m²
Summe BGF RF			22,75 m²
Summe BGF RF HG+NG			1.098,85 m²

Sonderfall (teilweise umschlossen, vollständig überdeckt und teilweise umschlossen, nicht überdeckt)

Hauptgebäude	Länge	Breite	Fläche
KG Außentreppe	6,500	1,250	8,13 m ²
EG Terrasse AP04	3,900	2,400	9,36 m ²
EG Terrasse AP03	6,000	2,000	12,00 m ²
EG Terrasse AP02	6,000	2,000	12,00 m ²
1.OG Balkon Süden	7,770	1,600	12,43 m ²
1.OG Balkon Westen	3,500	2,000	7,00 m ²
2.OG Balkon Süden	7,770	1,600	12,43 m ²
2.OG Balkon Westen	3,500	2,000	7,00 m ²
Summe BGF SF			80,35 m²
Summe BGF RF + SF HG			1.156,45 m²
Summe BGF Gesamt HG+NG			1.179,20 m²

4. Bruttorauminhalt (BRI) nach DIN 277

Regelfall (vollständig umschlossen, vollständig überdeckt)

Hauptgebäude	Länge	Breite	Fläche	Höhe	Volumen
KG TG Süd	13,920	3,350	46,63 m ²	3,00	139,90 m ³
KG TG West	11,800	4,815	56,82 m ²	3,00	170,45 m ³
KG TG unter Hauptgebäude	14,000	8,200	114,80 m ²	3,60	413,28 m ³
KG Auto-Lift	6,500	3,500	22,75 m ²	3,95	89,86 m ³
KG Kellerräume	14,000	5,370	75,18 m ²	3,72	279,67 m ³
EG	14,000	13,570	189,98 m ²	2,85	541,44 m ³
1.OG	14,000	13,570	189,98 m ²	2,85	541,44 m ³
2.OG	14,000	13,570	189,98 m ²	2,80	531,94 m ³
DG	14,000	13,570	189,98 m ²	1,46	276,90 m ³
Summe BRI RF					2.984,88 m³

Nebengebäude	Länge	Breite	Fläche	Höhe	Volumen
TG-Auto Lift	6,500	3,500	22,75 m ²	3,00	68,25 m ³
Summe BRI RF					68,25 m³
Summe BRI RF HG+NG					3.053,13 m³

Sonderfall (teilweise umschlossen, vollständig überdeckt und teilweise umschlossen, nicht überdeckt)

Hauptgebäude	Länge	Breite	Fläche	Höhe	Volumen
KG Außentreppe	6,500	1,250	8,13 m ²	3,60	29,25 m ³
EG Terrasse AP04	3,900	2,400	9,36 m ²	0,35	3,28 m ³
EG Terrasse AP03	6,000	2,000	12,00 m ²	0,35	4,20 m ³
EG Terrasse AP02	6,000	2,000	12,00 m ²	0,35	4,20 m ³
1.OG Balkon Süden	7,770	1,600	12,43 m ²	1,25	15,54 m ³
1.OG Balkon Westen	3,500	2,000	7,00 m ²	1,25	8,75 m ³
2.OG Balkon Süden	7,770	1,600	12,43 m ²	1,25	15,54 m ³
2.OG Balkon Westen	3,500	2,000	7,00 m ²	1,25	8,75 m ³
Summe BRI SF					89,51 m³
Summe BRI RF + SF HG					3.074,39 m³
Summe BRI Gesamt HG+NG					3.074,39 m³

5. Grundflächenzahl (GRZ)

Berechnung der Grundflächenzahl I (Hauptanlagen) gemäß BauNVO 1990

zu berücksichtigen	Länge	Breite	Fläche
Gebäudefläche	14,000	13,570	189,98
Terrasse West	3,900	2,400	9,36
Balkon West	3,500	2,000	7,00
Terrassen und Balkone Süd	aus CAD gemessen		27,20
Gesamtfläche			233,54 m²

$$\text{GRZ I (Hauptanl.)} = \frac{\text{Summe Grundflächen}}{\text{Grundstücksgröße}} = \frac{233,54 \text{ m}^2}{470 \text{ m}^2} = 0,50$$

Berechnung der Grundflächenzahl II (GRZ I einschl. zulässige Überschreitungen i.S.d.

§19(4) BauNVO sowie Unterbauungen) gemäß BauNVO 1990

zu berücksichtigen	Länge	Breite	Fläche
Gebäudefläche	14,00	13,57	189,98
Terrasse West	3,900	2,400	9,36
Balkon West	3,500	2,000	7,00
Terrassen und Balkone Süd	aus CAD gemessen		27,20
Zuwegung	aus CAD gemessen		75,56
Garage (Auto-Lift)	6,50	3,50	22,75
Gesamtfläche			331,85 m²

$$\text{GRZ II (Hauptanl.)} = \frac{\text{Summe Grundflächen}}{\text{Grundstücksgröße}} = \frac{331,85 \text{ m}^2}{470 \text{ m}^2} = 0,71$$