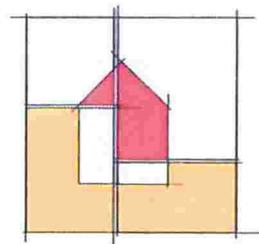


# DRESCHER & HOMBERGER

PLANUNGSGESELLSCHAFT MBH  
ARCHITEKTUR - BAULEITUNG - BERATUNG

WETZLARER STR 41 B  
35435 WETTENBERG  
TEL. 06 41 / 98 03 50  
FAX 06 41 / 98 03 52



## BERECHNUNG DES MAßES DER BAULICHEN NUTZUNG

Bauvorhaben: **1. Nachtrag Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage  
Aufstockung des best. Wintergartens**

Bauort: **Schumannstraße 29, 35415 Pohlheim  
Gemarkung: Watzenborn-Steinberg, Flur: 4, Flurstück: 405**

Bauherr: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ **35415 Pohlheim**

Sämtliche Flächen sind mit dem CAD-Programm ArchiCAD abgegriffen.  
Die angesetzten Flächen können der Anlage entnommen werden.

Bebauungsplan Nr.15, 1.Änderung von 1976, Neuhöfer Weg - Radweg  
Anzusetzen ist die BauNVO von 1968. Nebenanlagen werden nicht angerechnet.

Grundstücksgröße: 736 m<sup>2</sup>

### GRZ = 0,4

Überbaute Fläche (ohne Garage, ohne Vordach) = 204,26 m<sup>2</sup>

$$\Rightarrow \frac{204,26}{736} = 0,28$$

**0,28 < 0,4**

In die GFZ sind Aufenthaltsräume von Nichtvollgeschossen inkl. der zu ihnen gehörenden Treppenräume und einschl. ihrer Umfassungswände miteinzurechnen. Der Keller liegt, abgesehen von einer Abgrabung an der Nordwestseite vollständig unter der Erde und ist somit kein Vollgeschoss. Das Fenster, welches durch die Abgrabung im Keller eingebaut werden kann, ist immer noch deutlich kleiner als 1/8 der Raumfläche (Schwimmbad). (Fensterfläche = 6,24 m<sup>2</sup>, 1/8 der Raumfläche dahinter = 7,53 m<sup>2</sup>)  
Somit liegen aufgrund mangelnder Belichtung keine Aufenthaltsräume im Keller vor. HBO, §42. Abs. 2.

### GFZ = 0,4

Erdgeschoss (Fläche aus GRZ) = 204,26 m<sup>2</sup>

Anzusetzende Fläche im Obergeschoss = 118,56 m<sup>2</sup>

= 322,82 m<sup>2</sup>

$$\Rightarrow \frac{322,82}{736} = 0,438$$

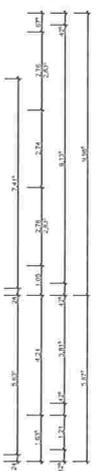
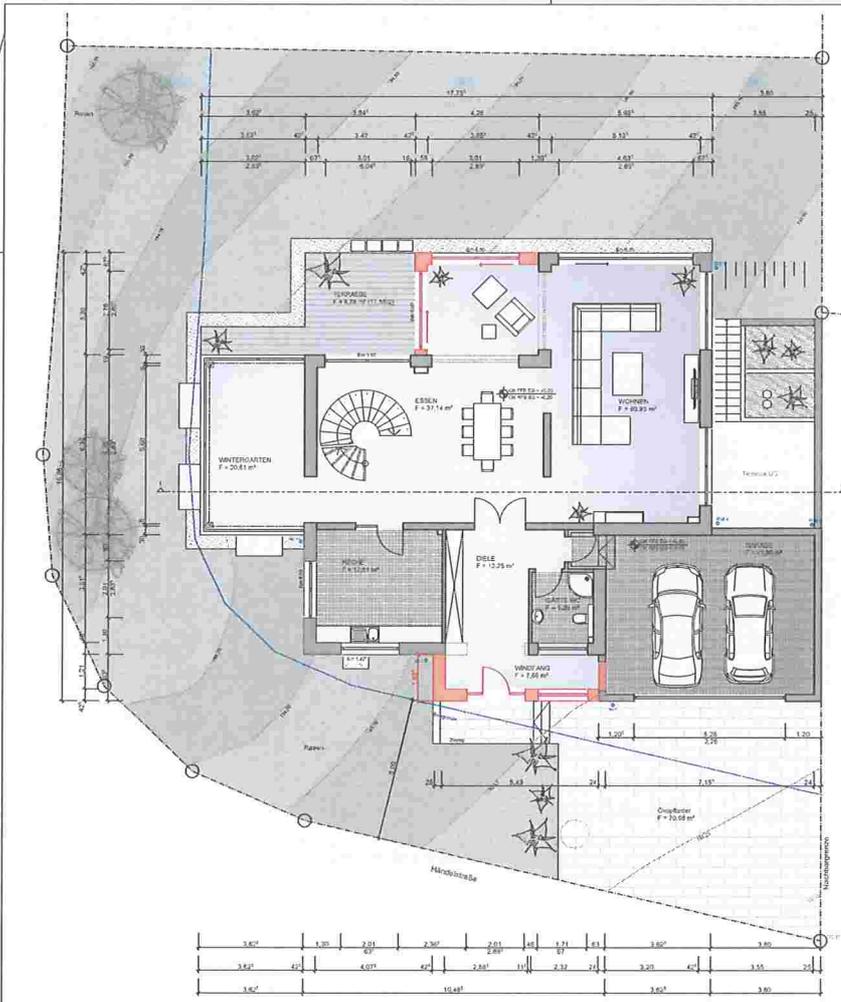
**0,438 > 0,4**

Aufgestellt: Wettenberg, den 04. Mai 2021

Der Bauherr:

Der Architekt:

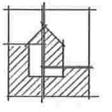
Drescher & Homberger  
Planungsgesellschaft mbH  
Wetzlarer Str. 41 B, 35435 Wettenberg  
Tel. 0641/980350, Fax 980352



Legende	
<span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:yellow; border:1px solid black;"></span>	Geplant
<span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:orange; border:1px solid black;"></span>	Abbruch
<span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:grey; border:1px solid black;"></span>	Bestand

**DRESCHER & HOMBERGER**  
PLANUNGSGESELLSCHAFT mbH

WETZLARER STRASSE 41 B - 35435 WETTENBERG  
TELEFON 0641 / 990350 - TELEFAX 0641 / 990352



**1. NACHTRAG NEUBAU EINES EINFAMILIENHAUSES MIT DOPPELGARAGE - AUFSTOCKUNG DES BEST. WINTERGARTENS**

SCHUMANNSTR. 29, 35415 POHLHEIM  
GEMARKUNG WÄTZENBORN-STEINBERG  
FLUR 4, FLURSTÜCK 405

BAUHERR:

**ERDGESCHOSS GEPLANT**  
**M = 1:100**

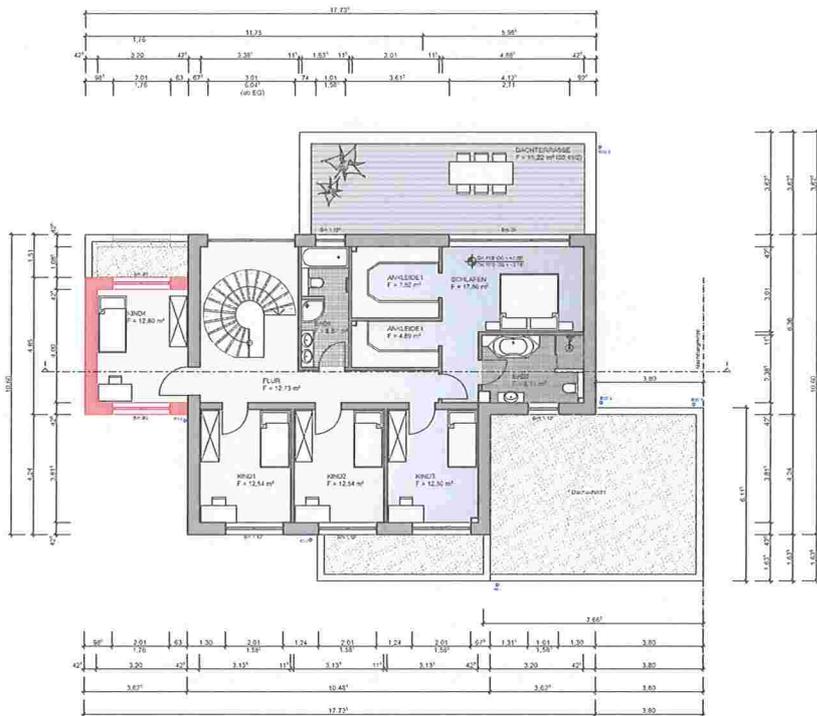
DIE BAUPLÄNE LAGEN UNS ZUR ERSICHT VOR. WIR SIND ALS NACHBARIN  
PARZ. NR. \_\_\_\_\_ MIT DEM BAUVORHABEN EINVERSTANDEN.  
DATUM, ORT \_\_\_\_\_ UNTERSCHRIFT \_\_\_\_\_

PLAN-NR.	100-08	DATUM	04.05.2021
PROJEKT-NR.	17-18	GEZEICHNET	AK
PLANUNGSPHASE	GENEHMIGUNGSPLANUNG	DATUM GEÄNDERT	—

DER BAUHERR:

DER ARCHITECT:

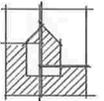
**DRESCHER & HOMBERGER**  
PLANUNGSGESELLSCHAFT mbH  
WETZLARER STRASSE 41 B  
35435 WETTENBERG  
TEL. 0641/990350 - FAX 990352



Legende	
<span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:lightblue; border:1px solid black;"></span>	Geplant
<span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:yellow; border:1px solid black;"></span>	Abbruch
<span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:grey; border:1px solid black;"></span>	Bestand

**DRESCHER & HOMBERGER**  
PLANUNGSGESELLSCHAFT mbH

WETZLARER STRASSE 41 B • 35435 WETTENBERG  
TELEFON 0541 / 980350 - TELEFAX 0641 / 980352



BAUVORHABEN: **1. NACHTRAG NEUBAU EINES EINFAMILIENHAUSES MIT DOPPELGARAGE - AUFSTOCKUNG DES BEST. WINTERGARTENS**  
SCHUMANNSTR. 29, 35415 POHLHEIM  
GEMARKUNG WATZENBORN-STEINBERG  
FLUR 4, FLURSTÜCK 405

BAUHERR

**OBERGESCHOSS GEPLANT**  
**M = 1:100**

DE BAUPLÄNE LÄGEN UNS ZUR EINSICHT VOR, WIR SIND ALS NACHBARIN  
PARZ. NR. \_\_\_\_\_ MIT DEM BAUVORHABEN ERWERSTANDEN.

DATUM CRT \_\_\_\_\_ UNTERSCHRIFT \_\_\_\_\_

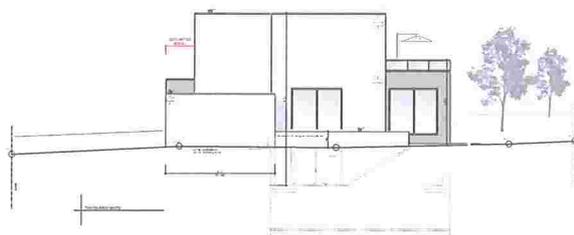
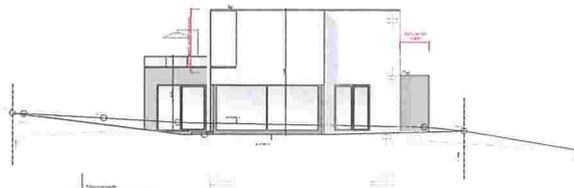
PLAN-NR.	100-07	DATUM	04.05.2021
PROJEKT-NR.	17-18	GEZEICHNET	JK
PLANUNGSPHASE	GENEHIGUNGSPLANUNG	DATUM GEHIGERT	—

DER BAUHERR:

DER ARCHITEKT:

**DRESCHER & HOMBERGER**

PLANUNGSGESELLSCHAFT mbH  
WETZLARER STRASSE 41 B  
35435 WETTENBERG  
TEL. 0641 980350 - FAX 980352



**DRESCHER & HÖMBERGER**  
PLANUNGSGESSELLSCHAFT



WETZLARER STRASSE 41 B · 36108 WITTENBERG  
 TELEFON: 0641 302215 · TELEFAX: 0641 302212

**AUFTRAG:** 1. NACHTRAG NEUBAU EINES  
 EINFAMILIENHAUSES MIT DOPPELGARAGE -  
 AUFSTOCKUNG DES BEST. WINTERGARTENS  
 SCHMANNSTR. 29, 35415 PÖHLHEIM  
 GEMEINSCHAFTSCHAFT WITTENBERG  
 FLUR 4 - FLURSTÜCK 455

**MAßSTAB:**

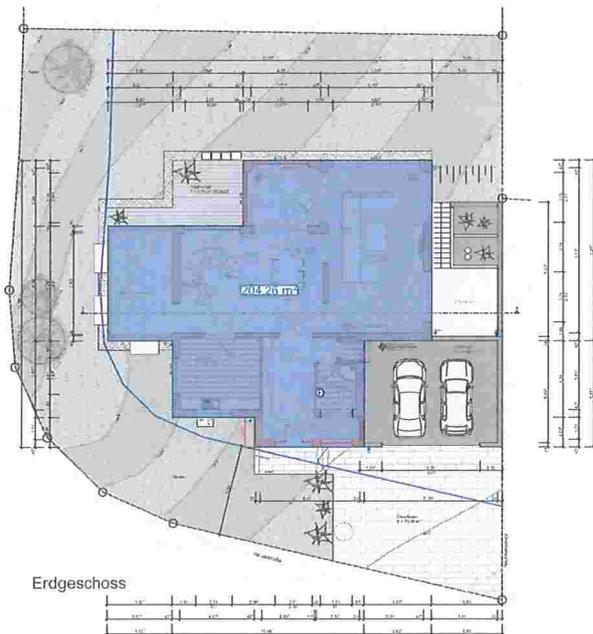
**ANSICHTEN GEPLANT**  
 M = 1:100

DE BILDUNG LIEFERT UNTER ANDEREM FÜR DEN BEREICH SICHERSCHAFT  
 PLANUNG MIT DEN BERECHNUNGSERGEBNISSEN  
 DATUM: 09.07.2010 VERZEICHNIS

PLANNUMMER	7508	ZEICHNUNG	AN DER STADT
PROJEKTANT	10.09	VERZEICHNIS	01.10.10
PLANUNGSGRUPPE	STRUKTURPLANUNG	DAUERZUSCHNITT	—

DES BAUBEREICHS: DES BAUBEREICHS

**DRESCHER & HÖMBERGER**  
PLANUNGSGESSELLSCHAFT  
 WETZLARER STRASSE 41 B  
 36108 WITTENBERG  
 TELEFON: 0641 302215  
 TELEFAX: 0641 302212



Erdgeschoss



Obergeschoss

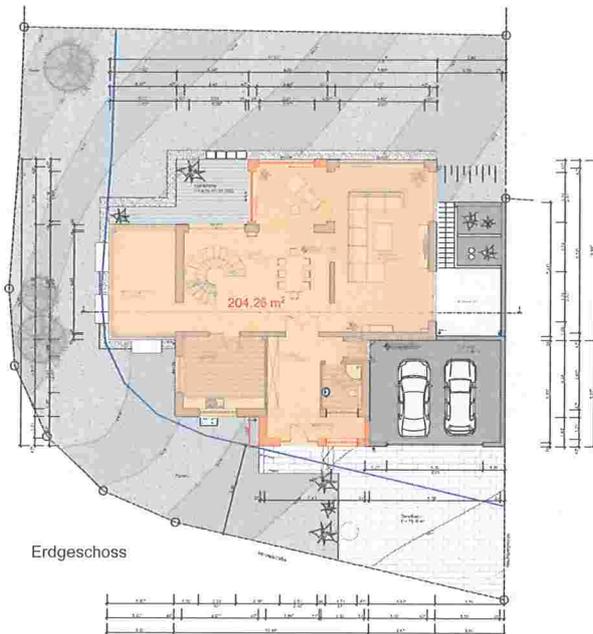
EG:  $204,26 \text{ m}^2 \times 0,75 = 153,19 \text{ m}^2$  (zulässig)  
 -> OG  $151,79 \text{ m}^2$  -> Das Obergeschoss ist ein Staffelgeschoss

**NEUBAU EINES EINFAMILIENHAUSES MIT DOPPELGARAGE**  
 - MAI 2021 - ANLAGE ZUM NACHWEIS DER GESCHOSSIGKEIT  
 Schumannstr. 29, 35415 Pohlheim  
 Grundrisse M 1:200 - 04.05.2021

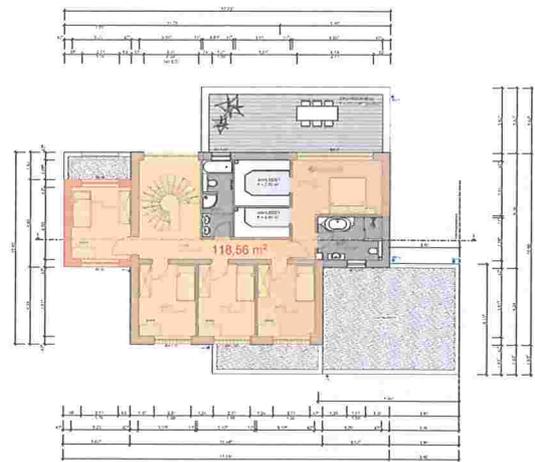
Legende	
<span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; background-color:blue; border:1px solid black;"></span>	Geplant
<span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; background-color:yellow; border:1px solid black;"></span>	Abbruch
<span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; background-color:grey; border:1px solid black;"></span>	Bestand

**DRESCHER & HOMBERGER**  
 PLANUNGSGESELLSCHAFT mbH  
 WETZLARER STRASSE 41 B - 35435 WETTENBERG  
 TELEFON 0941 / 990350 - TELEFAX 0941 / 990352





Erdgeschoss



Obergeschoss

## NEUBAU EINES EINFAMILIENHAUSES MIT DOPPELGARAGE

MAI 2021 - ANLAGE ZUM NACHWEIS DER GFZ

Schumannstr. 29, 35415 Pohlheim  
Grundrisse M 1:200 - 04.05.2021

Legende	
	Geplant
	Abbruch
	Bestand

**DRESCHER & HOMBERGER**

PLANUNGSGESELLSCHAFT mbH

WETZLARER STRASSE 41 B · 35435 WETTENBERG  
TELEFON 0941 / 990350 · TELEFAX 0941 / 990352

