



04.12.2023 WESTLICHE SANDGRUBENSTRASSE PERSPEKTIVE

BAUVORHABEN: **HOFMANN** (CRAILSHEIM) M. 1:200

Dipl.-Ing. (FH) Freier Architekt | Merkus Rothacker
Bildwiesweg 1 | 74544 Michelbach / Bliz - Geschlechterbeizungen
Tel. 0791 / 49 11 00 | Fax: 0791 / 49 11 01
info@abr-sha.de | www.abr-sha.de


**Architekturbüro
Rothacker**

BERATUNG | PLANUNG | AUSSCHREIBUNG | BAUÜBERWACHUNG

H/B = 297 / 450 (0.13m²)

Alpplan 2021



04.12.2023 WESTLICHE SANDGRUBENSTRASSE WESTANSICHT

BAUVORHABEN: **HOFMANN** (CRAILSHEIM) M. 1:200

Dipl.-Ing. (FH) Freier Architekt | Merkus Rothacker
 Bldwiesenweg 1 | 74544 Michelbach / Bblz. - Geschlechterbreztingen
 Tel: 0791 / 49 11 00 | Fax: 0791 749 11 01
 info@abr-sha.de | www.abr-sha.de

**Architekturbüro
 Rothacker**



BERATUNG | PLANUNG | AUSSCHREIBUNG | BAUÜBERWACHUNG

Bauvorhaben: Erstellung von 3 Mehrfamilienwohnhäusern mit Lift und Tiefgarage
74564 Crailsheim
Westliche Sandgrubenstrasse

Bauherr: Hofmann Haus GmbH II
Braunschlag 16
74532 Ilshofen

Flächenberechnung nach WoFIV

Haus A / B / C

<u>Erdgeschoss</u>	Wohnung 1		
Wohnen / Essen			31,02 m ²
Küche			6,04 m ²
Speis			2,25 m ²
WC			2,20 m ²
Diele			8,46 m ²
Schlafen			16,71 m ²
Du + WC			6,85 m ²
Zimmer			11,30 m ²
<hr/>			
Summe			84,83 m ²
<hr/>			
Terrasse (zur Hälfte)		9,82 / 2 =	4,91 m ²
<hr/>			
Gesamtsumme	Wohnung 1		89,74 m²
<u>Erdgeschoss</u>	Wohnung 2		
Wohnen / Essen			29,62 m ²
Küche			6,04 m ²
Speis			2,25 m ²
WC			2,20 m ²
Diele			8,46 m ²
Schlafen			16,71 m ²
Du + WC			6,85 m ²
Zimmer			11,30 m ²
<hr/>			
Summe			83,43 m ²
<hr/>			
Terrasse (zur Hälfte)		9,82 / 2 =	4,91 m ²
<hr/>			
Gesamtsumme	Wohnung 2		88,34 m²
<u>1. Obergeschoss</u>	Wohnung 3		
Wohnen / Essen			31,02 m ²
Küche			6,04 m ²
Speis			2,25 m ²
WC			2,20 m ²
Diele			8,46 m ²
Schlafen			16,71 m ²
Du + WC			6,85 m ²
Zimmer			11,30 m ²
<hr/>			
Summe			84,83 m ²
<hr/>			
Terrasse (zur Hälfte)		9,82 / 2 =	4,91 m ²
<hr/>			
Gesamtsumme	Wohnung 3		89,74 m²

Penthouse	Wohnung 7	
Wohnen / Essen		34,87 m ²
Abst.		2,69 m ²
Diele		5,71 m ²
Schlafen		16,71 m ²
Du + WC		6,49 m ²
Summe		66,47 m²

Terrasse (zur Hälfte) 19,09 / 4 = 4,77 m²

Gesamtsumme Wohnung 7 71,24 m²

Penthouse	Wohnung 8	
Wohnen / Essen		23,96 m ²
Abst.		1,60 m ²
Diele		2,49 m ²
Du + WC		5,15 m ²
Schlafen		11,49 m ²
Summe		44,69 m²

Terrasse (zur Hälfte) 36,69 / 4 = 9,17 m²

Gesamtsumme Wohnung 8 53,86 m²

Wohnfläche insgesamt je Haus
Haus A / B / C

Erdgeschoss	Wohnung 1	89,74 m ²
Erdgeschoss	Wohnung 2	88,34 m ²
1. Obergeschoss	Wohnung 3	89,74 m ²
1. Obergeschoss	Wohnung 4	88,34 m ²
2. Obergeschoss	Wohnung 5	89,74 m ²
2. Obergeschoss	Wohnung 6	88,34 m ²
Penthouse	Wohnung 7	71,24 m ²
Penthouse	Wohnung 8	53,86 m ²

Wohnfläche insgesamt je Haus 659,34 m²

Gesamtwohnfläche A / B / C 1.978,02 m²

Die Aufstellung ist für den Bauantrag geeignet.
Die tatsächlichen Flächen sind nach Baufertigstellung zu prüfen und ggf. erneut aufzustellen.

Aufgestellt:
Michelbach / Bilz, den 04.12.2023

Architekt:
Architekturbüro Rothacker
Bildwiesenweg 1 - 74544 Michelbach / Bilz
Tel: 0791 / 491100 Fax: 0791 / 491101

Sandgrubenstrasse Haus A / B / C

4. Dezember 2023

Wohnungsschlüssel				
HAUS A	WE	2 Zimmer	3 Zimmer	4 Zimmer
	8 davon	2	6	0
HAUS B				
	8 davon	2	6	0
HAUS C				
	8 davon	2	6	0
Gesamt Wohnungen	24	6	18	0
		2 Zimmer	3 Zimmer	4 Zimmer

Stellplatzschlüssel				
Haus A	1	x 1,0 STP / WHG	< 70 m ²	1
	7	x 2,0 STP / WHG	> 70 m ²	14
	Gesamt			15
Haus B	1	x 1,0 STP / WHG	< 70 m ²	1
	7	x 2,0 STP / WHG	> 70 m ²	14
	Gesamt			15
Haus C	1	x 1,0 STP / WHG	< 70 m ²	1
	7	x 2,0 STP / WHG	> 70 m ²	14
	Gesamt			15
Gesamtsumme		notwendig		45
		davon	TG	34
			Carport	12
Gesamt		geplant		46

GRZ				
Grundstücksfläche	3.310,00 m²	x	0,4	1.324,00
		x	0,8	2.648,00
Haus A	243,75 m ²			
Haus B	243,75 m ²			
Haus C	243,75 m ²			
	731,25 m²	entspricht Faktor	0,221	
+ Balkone Haus A	15,44 m ²			
+ Balkone Haus B	15,44 m ²			
+ Balkone Haus C	15,44 m ²			
Gesamtfläche EG Haus A-C	777,57 m²	entspricht Faktor	0,235	GRZ Bebauung
+ Zuwege / Zufahrt TG	128,72 m ²	entspricht Faktor	0,039	
+ Carports	267,36 m ²	entspricht Faktor	0,081	
+ Private Strasse	434,29 m ²	entspricht Faktor	0,131	
Stellplätze Sandgrubenstrasse	150 m ²	entspricht Faktor	0,045	
Tiefgarage 50cm erdüberdeckt	600 m ²	entspricht Faktor	0,181	
Gesamt	2.357,94 m²	entspricht Faktor	0,712	GRZ Gesamt