
Vorhaben: Nutzungsänderung eines Wohnhauses zur Einrichtung eines
EDV-Betriebes
Eigentümer: Astrid + Ralf A d e n, Jacob-Borchers Str. 22, 26340 Z e t e l
Tel. 04453/939704

Berechnung des R a u m i n h a l t e s nach DIN 277

Wohnhaus (Bj. 1953) - Maße in Pläne M. 1 : 100

EG + DG -Bereich	$8,125 \times 7,425 \times 3,20$	=	193,05 cbm
WF + Flur	$2,11 \times 7,60 \times 2,90$	=	46,50 cbm
Dach hierfür	$(2,11 \times 0,55 \times 0,5) \times 7,60$	=	4,41 cbm
Satteldach	$(7,425 \times 4,70 \times 0,5) \times 8,125$	=	141,77 cbm
Gesamter Rauminhalt nach DIN 277		=	385,73 cbm

Teilweise ist noch Holzfußboden im Erdgeschoss Bereich des Altbaus. Im Rahmen der Nutzungsänderung möchte Familie Aden hauptsächlich in Eigenleistung neuen Fußboden, eine Deckenisolierung (Holzbalkendecken + Zangenlage) und die Dachflächen komplett neu isolieren. Eine offene Treppe, neue Wasserleitungen, Heizungsleitungen, Stromleitungen und eine Fußbodenerwärmung im Bad sind vorgesehen. Um die Statik des Altbaus nicht zu sehr zu belasten sollen Trockenbauwände gezogen werden. Da diese Renovierung ein erheblicher Kostenaufwand ist, wird dieses nach und nach in Eigenleistung erfolgen.

A n b a u (Erweiterung Bj. 2002)

Der Anbau aus dem Jahre 2002 wird von der Nutzung her nicht geändert. Somit wird dieser baulich gesehen, nicht verändert und bedarf keiner erneuten Prüfung.

Rohbau- und Herstellungswert nach § 5 Abs. 3 BauVorlVO

Rohbauwert (durch den Umbau):		
385,73 cbm x 42,00 Euro / pro cbm	=	16.200,66 Euro
Herstellungswert (durch den Umbau):		
385,73 cbm x 80,00 Euro / pro cbm	=	30.085,40 Euro

Eigentümerin Astrid A d e n

Eigentümer Ralf A d e n

Aufgestellt, Z e t e l, den 08. Sept. 2010

Imke Koring

Vorhaben: Nutzungsänderung eines Wohnhauses zur Einrichtung eines
EDV-Betriebes
Eigentümerin: Astrid + Ralf A d e n, Jacob-Borchers Str. 22, 26340 Z e t e l
Tel. 04453/939704

Wohnflächenberechnung nach DIN 283

ERDGESCHOSS

Wohnhaus Baujahr 1953

1.0	Essen + Wohnen				
	7,51 x 5,01	=	44,90		
./.	0,40 x 0,40	=	0,16		
	6,05 x 0,24	=	1,45	= 46,19 x 0,97	= 44,80 qm
2.0	Flur				
	3,25 x 4,115	=	13,37		
	0,33 x 1,51	=	0,50		
./.	(Treppe) 1,05 x 2,10	=	2,21		
./.	(Treppe) 1,05 x 0,80	=	0,84	= 10,82 x 0,97	= 10,50 qm

55,30 qm

Wohnfläche Erdgeschoss

DACHGESCHOSS - Anbau

1.0	Kind - "KIRA"				
	2,35 x 5,075	=	11,93 qm		
	0,25 x 0,885	=	0,22 qm		
	2,50 x 1,09	=	2,73 qm		
Schräge	1,29 x 0,64 x 0,5	=	0,41 qm		
Schräge	1,285 x 0,64 x 0,5	=	0,41 qm	= 15,70 x 0,97	= 15,22 qm
2.0	Eltern - Schlafen				
	2,865 x 5,075	=	14,54 qm		
./.	0,25 x 1,00	=	- 0,25 qm		
	2,50 x 1,09	=	2,73 qm		
./.	Schornstein 0,40 x 0,40	=	- 0,16 qm		
Schräge	1,29 x 0,64 x 0,5	=	0,41 qm		
Schräge	1,285 x 0,64 x 0,5	=	0,41 qm	= 17,68 x 0,97	= 17,15 qm
3.0	Bad				
	2,28 x 4,80	=	10,94		
	0,64 x 4,80 x 0,5	=	1,54	= 12,48 x 0,97	= 12,11 qm
4.0	Hauswirtschafts-Raum				
	2,03 x 3,54	=	7,18		
	0,64 x 3,54	=	2,27	= 9,45 x 0,97	= 9,17 qm
5.0	Abstell - Raum				

Vorhaben: Nutzungsänderung eines Wohnhauses zur Einrichtung eines
EDV-Betriebes
Eigentümerin: Astrid + Ralf A d e n, Jacob-Borchers Str. 22, 26340 Z e t e l
Tel. 04453/939704

./.	(Schräge)	1,30 x 2,855	=	3,71 qm	=(Trockenbau)	2,80 qm
		0,64 x 2,855 x 0,5	=	0,91 qm		
6.0	Flur					
Schräge		0,64 x 2,30 x 0,5	=	0,74 qm		
		0,65 x 2,04	=	1,33 qm		
		1,10 x (1,60 + 2,855)	=	4,00 qm		
		1,465 x 2,855	=	4,18 qm		
./.	(Schornstein)	0,455 x 0,34	=	0,16 qm	= 10,09 qm x 0,97	= 9,70 qm
W o h n f l ä c h e Dachgeschoss						66,15 qm

Gesamte Wohnfläche nach DIN 283

Wohnfläche EG Altbau + Anbau	55,30 qm
Wohnfläche DG Altbau + Anbau	66,15 qm
W o h n f l ä c h e nach DIN	121,45 qm

Nutzflächenberechnung nach DIN 283 Familie A d e n

KELLERGECHOSS Wohnhaus

1.0	Abstellraum				
	3,01 x 1,26	=	3,80 qm		
	3,01 x 1,83	=	5,51 qm	=	9,31 qm
	Nutzfläche Wohnhaus				9,31 qm

EDV - Betrieb A D E N

ERDGECHOSS

Wohnhaus Baujahr 1953

1.0	Office – EDV Laden		
	3,50 x 3,385	=	11,85 qm
2.0	B ü r o		
	3,25 x 3,54	=	11,51 qm

Vorhaben: Nutzungsänderung eines Wohnhauses zur Einrichtung eines
EDV-Betriebes
Eigentümerin: Astrid + Ralf A d e n, Jacob-Borchers Str. 22, 26340 Z e t e l
Tel. 04453/939704

3.0	L a g e r			
	2,465 x 2,855	=	7,04 qm	
./. Schornstein	0,34 x 0,34	=	0,12 qm	= 6,92 qm
4.0	Abstell-Raum (chem. Treppenaufgang)			
	0,92 x 1,50			= 1,38 qm
5.0	Personal-WC			
	1,70 x 0,92			= 1,56 qm
6.0	F l u r			
	1,26 x 3,50	=	4,41	
	0,90 x 0,13	=	0,12	
	1,98 x 4,27	=	8,45	
./.	1,05 x 1,90	=	2,00	= 10,98 qm

N u t z f l ä c h e EDV-Betrieb

44,20 qm

Eigentümerin Astrid A d e n

Eigentümer Ralf A d e n

Aufgestellt, Z e t e l, den 10. Sept. 2010

Imke Koring

Erklärung der Entwurfsverfasserin / des Entwurfsverfassers nach § 75a Abs. 8 Nr. 1 NBauO

Bauherrin (Name)

Frau Astrid A d e n und Herr Ralf A d e n

Bezeichnung der Baumaßnahme (Errichtung/Änderung/Nutzungsänderung von
Wohngebäuden/Garagen/Stellplätzen/Nebenanlagen)

Antrag auf Nutzungsänderung eines Wohnhauses zur Einrichtung eines EDV – Betriebes

Baugrundstück

Gemeinde, Ortsteil, Straße, Hausnummer

Zetel, Zetel, Jacob-Borchers Straße Nr 22

Gemarkung

Zetel

Flur

10

Flurstück

163/2

Erstellung eines Aufmaßes + Berechnungen:
(Name, Berufsbezeichnung, Anschrift, Telefon)

Imke Koring

Dipl.-Ing. Architektin

Am Runden Moor 5A, 26340 Zetel

04453 – 6 3 6 0

Die Entwurfsverfasserin erklärt:

Die Voraussetzungen für das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren liegen vor.
Die Baumaßnahme fällt unter

X § 75 a Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 NBauO,

Ich bin qualifiziert nach:

§ 58 Abs.3 Ziff.1 X Architektin

Nr.: der Eintragsliste 15546

§ 58 Abs.3 Ziff 2 ☐ in die von der Architektenkammer Niedersachsen
geführte Liste der Entwurfsverfasserinnen und Entwurfs-
verfasser der Fachrichtung Architektur eingetragen
Nr.: der Eintragsliste

§ 58 Abs.3 Ziff 3 ☐ in die von der Ingenieurkammer Niedersachsen
geführte Liste der Entwurfsverfasserinnen und Entwurfs-
verfasser der Fachrichtung Bauingenieurwesen eingetragen
Nr.: der Eintragsliste

§ 58 Abs. 5 ☐ Maurermeister ☐ Beton-, Stahlbetonmeister ☐ Zimmerermeister
☐ Staatlich geprüfter Techniker der Fachrichtung Bautechnik (Hochbau)

Die von mir gefertigten Unterlagen entsprechen dem öffentlichen Baurecht, so weit eine
Prüfung nicht nach § 75a Abs. 2 und 5 NBauO erfolgt.

Die vom Sachverständigen i. S. des § 58 Abs. 2 Satz 2 NBauO gefertigten Unterlagen sind dem
öffentlichen Baurecht entsprechend aufeinander abgestimmt und im Entwurf berücksichtigt,
so weit eine Prüfung nicht nach § 75a Abs. 2 und 5 NBauO erfolgt.

08. Sept. 2010

Datum:

Imke Koring

Unterschrift Entwurfsverfasserin