




Einleitung

Für Bauvorhaben nach § 35 Abs. 4 des Baugesetzbuches wird häufig eine Wohnflächenberechnung verlangt.

Auf den nächsten Seiten finden Sie verschiedene Grundrisszeichnungen, anhand derer die wichtigsten, bei der Wohnflächenberechnung zu beachtenden Punkte verdeutlicht werden sollen. Grundlage der nachstehenden Ausführungen ist die 2. Berechnungsverordnung.

	Flächen, die bei der Wohnflächenberechnung zu berücksichtigen sind
	Flächen, die bei der Wohnflächenberechnung nicht zu berücksichtigen sind
	Flächen mit zusätzlichen Erläuterungen unterhalb der Zeichnung

2. Allgemeine Grundsätze

-Bei der Ermittlung der Wohnflächen sind die Maße in den Bauzeichnungen zugrunde zulegen. -Da die Bauzeichnungen auf Rohbaumaßen basieren, können von den ermittelten Grundflächen 3 % für

Putz abgezogen werden.

-Die Grundflächen von Türnischen werden nicht berücksichtigt.

-Die Grundflächen von Garagen und ungenutzten Dachböden werden nicht berücksichtigt.

-Die Grundflächen von Balkonen, Loggien und überdachten Freisitzen werden nicht berücksichtigt.

-Die Grundfläche von Wintergärten, die nach allen Seiten geschlossen sind, wird zur Hälfte angerechnet. Wohnraum verbunden sind, wird voll angerechnet. Voraussetzung ist, dass der Wintergarten nicht als Aufenthaltsraum genutzt wird.

-Die Grundfläche von Wintergärten, die mit einem Wohnraum verbunden sind, wird voll angerechnet. Voraussetzung ist, dass der Wintergarten nicht als Aufenthaltsraum genutzt wird.