

## BAUZAHLN

**Bauvorhaben:** Neubau einer Kinderarztpraxis  
mit Wohnungen  
Weißborr 3  
55743 Idar - Oberstein

**Bauherren:** Budau Familien KG  
Mackenrodter Weg 5-9  
55743 Idar - Oberstein

---

## FLÄCHEN und RAUMINHALTE

### 1. Nutzfläche Praxis (Berechnungen siehe Anlage)

#### Erdgeschoss

Abst./Putzr.	:	6,24 m <sup>2</sup>
Anmeldung	:	12,67 m <sup>2</sup>
Beh. WC	:	8,39 m <sup>2</sup>
Behandlung 1	:	13,92 m <sup>2</sup>
Behandlung 2	:	14,52 m <sup>2</sup>
Behandlung 3	:	14,05 m <sup>2</sup>
Büro	:	9,60 m <sup>2</sup>
Flur	:	14,14 m <sup>2</sup>
Foyer	:	37,50 m <sup>2</sup>
Funktionsraum	:	11,74 m <sup>2</sup>
HAR / Server	:	7,53 m <sup>2</sup>

Labor	:	8,03 m <sup>2</sup>
Lager	:	6,28 m <sup>2</sup>
Personal	:	17,10 m <sup>2</sup>
Ultraschall	:	11,85 m <sup>2</sup>
Warten 1	:	19,49 m <sup>2</sup>
Warten 2	:	13,93 m <sup>2</sup>
WC	:	2,74 m <sup>2</sup>
WC Ärzte	:	3,41 m <sup>2</sup>
Windfang	:	9,36 m <sup>2</sup>

Gehört zum Bauschein  
Nr. 481/2022

**Nutzfläche EG Praxis gesamt 242,53 m<sup>2</sup>**

## 2. Nutzfläche Allgemein Wohnungen (Berechnungen siehe Anlage)

### **Erdgeschoss**

TRH	:	6,98 m <sup>2</sup>
Mülllager	:	4,78 m <sup>2</sup>

### **Obergeschoss**

TRH	:	4,14 m <sup>2</sup>
-----	---	---------------------

**Nutzfläche Allgemein gesamt 15,91 m<sup>2</sup>**

Gehört zum Bauschein  
Nr. 487/2022

### 3. Wohnfläche Wohnungen (Berechnungen siehe Anlage)

#### **Wohnung 1 OG**

Abst.	:	2,21 m <sup>2</sup>
Bad	:	9,22 m <sup>2</sup>
Flur	:	15,66 m <sup>2</sup>
Keller	:	7,07 m <sup>2</sup>
Kind	:	11,18 m <sup>2</sup>
Kochen/Essen	:	14,47 m <sup>2</sup>
Loggia	: zu 1/2	9,87 m <sup>2</sup>
Schlafen	:	15,28 m <sup>2</sup>
WC	:	2,45 m <sup>2</sup>
Wohnen	:	23,22 m <sup>2</sup>

**Wohnfläche Wohnung 1 gesamt 110,66 m<sup>2</sup>**

Gehört zum Bauschein  
Nr. 981/2022

## Wohnung 2 OG

Abst.	:	1,72 m <sup>2</sup>
Bad	:	8,24 m <sup>2</sup>
Büro	:	11,41 m <sup>2</sup>
Flur	:	24,69 m <sup>2</sup>
Garderobe	:	2,99 m <sup>2</sup>
Keller	:	6,59 m <sup>2</sup>
Kochen	:	12,59 m <sup>2</sup>
Loggia	: zu 1/2	7,72 m <sup>2</sup>
Schlafen	:	17,07 m <sup>2</sup>
WC	:	3,29 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	:	40,44 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche Wohnung 2 gesamt</b>		<b>136,81 m<sup>2</sup></b>
<b>Wohnflächen WH 1+2 gesamt</b>		<b>247,47 m<sup>2</sup></b>

## Flächenaufstellung

<b>Nutzfläche EG Praxis gesamt</b>	<b>242,53 m<sup>2</sup></b>
Wohnfläche Wohnung 1 gesamt	110,66 m <sup>2</sup>
Wohnfläche Wohnung 2 gesamt	136,81 m <sup>2</sup>
Nutzfläche Allgemein gesamt	<u>15,91 m<sup>2</sup></u>

**Wohn- u. Nutzfläche Wohnungen 263,38 m<sup>2</sup>**

Gehört zum Bauschein  
Nr. 981/2022

#### 4. Bruttorauminhalt (Berechnungen siehe Anlage)

##### **a= überdeckt und allseitig in voller Höhe umschlossen**

Praxis EG = 1.098,24 m<sup>3</sup>

Wohnungen OG = 1.079,96 m<sup>3</sup>

**Bruttorauminhalt Summe a = 2.178,20 m<sup>3</sup>**

##### **b= überdeckt, jedoch nicht allseitig in voller Höhe umschlossen**

Loggia OG WH 1 = 25,28 m<sup>3</sup>

Loggia OG WH 2 = 19,66 m<sup>3</sup>

**Bruttorauminhalt Summe b = 44,94 m<sup>3</sup>**

**Bruttorauminhalt a+b insgesamt = 2.223,14 m<sup>3</sup>**

#### 5. Grundflächenzahl GRZ (Berechnungen siehe Anlage)

##### Grundstück

Flur: 8 Flurstücke: 6/11, 6/18, 6/20 1.509,00 m<sup>2</sup>

**Zulässige GRZ = 0,40 + 50% = 0,60**

Gebäudefläche = 311,12 m<sup>2</sup>

Fläche Nebenanlage = 432,02 m<sup>2</sup>

Fläche insgesamt = 743,14 m<sup>2</sup> / 1.509,00 m<sup>2</sup> = 0,49

**GRZ = 0,49 < 0,60**

6. Geschossflächenzahl GFZ (Berechnungen siehe Anlage)

Gehört zum Bauschein  
Nr. 481/2022

**Zulässige GFZ 0,80**

Geschossfläche EG = 311,12 m<sup>2</sup>

Geschossfläche OG = 301,66 m<sup>2</sup>

Geschossfläche gesamt = 612,78 m<sup>2</sup> / 1.509,00 m<sup>2</sup> = 0,41

**GFZ = 0,41 < 0,80**

7. Reine Baukosten

Preis pro cbm umbauter Raum

**a= überdeckt und allseitig in voller Höhe umschlossen**

**Praxis EG**

1.098,24 m<sup>3</sup> x 650,- € = 713.856,- €

**Wohnungen OG**

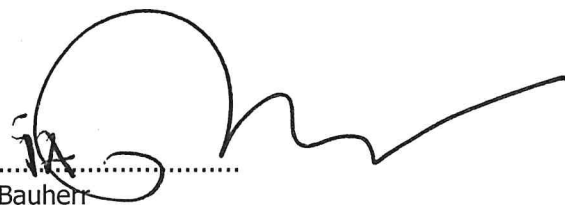
1.079,96 m<sup>3</sup> x 600,- € = 647.976,- €

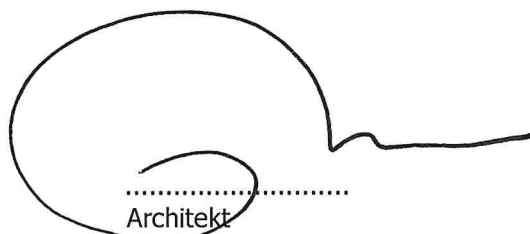
**b= überdeckt, jedoch nicht allseitig in voller Höhe umschlossen**

**Loggien**

44,94 m<sup>3</sup> x 350,- € = 15.729,- €

**Reine Baukosten insgesamt = 1.377.561,- €**

  
.....  
Bauherr

  
.....  
Architekt