

ANLAGE 2

# ANLAGE ZUM BAUGENEHMIGUNGSVERFAHREN

nach §63 LBO und § 1 der Bau VorIVO  
vom Juni 2016

**Nachtrag BV-Nr.: 0266/2018**

---

**PROJEKT** Umbauarbeiten an einem Wohnhaus mit  
5 Wohnungen

**ANSCHRIFT** Lehnstrasse 25  
66869 Kusel

---

**BAUTEIL** Lageplan M 1:500  
Grundrisse M 1:100

---

**BAUHERR** BUDAU Familien KG  
vertreten durch Dr.-Ing. Paul Uwe Budau  
  
Mackenrodter Weg 9  
55743 Idar-Oberstein

---

12.02.2019  
DATUM

  
UNTERSCHRIFT

---

**ARCHITEKT/-in** SCHMEER  
Ingenieur- und Planungsgesellschaft mbH  
Catherine Ferrera, Dipl.-Ing. (FH) - Architektin AKS  
  
Neumühler Weg 67  
66130 Saarbrücken

  
UNTERSCHRIFT

# ANLAGE ZUM BAUGENEHMIGUNGSVERFAHREN

nach §63 LBO und § 1 der Bau VorIVO  
vom Juni 2016

---

**PROJEKT** Umbauarbeiten an einem Wohnhaus mit  
5 Wohnungen

**ANSCHRIFT** Lehnstrasse 25  
66869 Kusel

---

**BAUTEIL** Schnitte A-A; B-B M 1:100  
Ansichten M 1:100

---

**BAUHERR** BUDAU Familien KG  
vertreten durch Dr.-Ing. Paul Uwe Budau  
  
Mackenrodter Weg 9  
55743 Idar-Oberstein

03.12.2018

DATUM

UNTERSCHRIFT

---

**ARCHITEKT/-in** SCHMEER  
Ingenieur- und Planungsgesellschaft mbH  
Catherine Ferrera, Dipl.-Ing. (FH) - Architektin AKS  
  
Neumühler Weg 67  
66130 Saarbrücken

UNTERSCHRIFT



**PROJEKT:** Umbau eines Wohnhauses mit 5 Wohnungen  
 Lehnstr. 25  
 Kreis: Kusel  
 Gemeinde: Kusel  
 Gemarkung: Kusel (4755)  
 Flurstücknr.: 337/1

**BAUHERR:** Budau Familien KG  
 vertreten durch Dr.-Ing. Paul Uwe Budau  
 Mackenrodter Weg 9  
 55743 Idar-Oberstein

1.) Grundstücksfläche	gesamt	705,00 m <sup>2</sup>
2.) Bebaute Fläche BF	gesamt	309,10 m <sup>2</sup>
3.) Brutto-Grundfläche BGF	gesamt	1.014,50 m <sup>2</sup>
	3.1	Kellergeschoss 283,80 m <sup>2</sup>
	3.2	Erdgeschoss 302,20 m <sup>2</sup>
	3.3	Obergeschoss 249,00 m <sup>2</sup>
	3.4	Dachgeschoss 179,50 m <sup>2</sup>
4.) Netto-Grundfläche NGF	gesamt	717,50 m <sup>2</sup>

**4.0) Netto-Grundfläche Kellergeschoss**

Raum	DIN 277	Hauptnutzflächen HNF (m <sup>2</sup> )	Nebennutzfläche NNF (m <sup>2</sup> )	Funktionsfläche FF (m <sup>2</sup> )	Verkehrsfläche VF (m <sup>2</sup> )
<b>4.0 Kellergeschoss</b>					
Treppenhaus	9.2				3,90 m <sup>2</sup>
Flur 1	9.1				14,40 m <sup>2</sup>
Raum 1	7.3		2,00 m <sup>2</sup>		
Raum 2	7.3		21,60 m <sup>2</sup>		
Raum 3	7.3		20,30 m <sup>2</sup>		
Raum 4	7.3		18,60 m <sup>2</sup>		
Raum 5	7.3		37,10 m <sup>2</sup>		
Flur 2	9.1				10,90 m <sup>2</sup>
Garage 1	7.4				36,20 m <sup>2</sup>
Raum 6	7.3		2,20 m <sup>2</sup>		
Raum 7	7.3		4,90 m <sup>2</sup>		
Raum 8	7.3		21,40 m <sup>2</sup>		
Garage 2	7.4				18,80 m <sup>2</sup>
<b>4.0 Kellergeschoss</b>		<b>0,00 m<sup>2</sup></b>	<b>128,10 m<sup>2</sup></b>	<b>0,00 m<sup>2</sup></b>	<b>65,40 m<sup>2</sup></b>
					<b>193,50 m<sup>2</sup></b>
<b>4.0) Nettogrundfläche Kellergeschoss gesamt</b>					<b>193,50 m<sup>2</sup></b>

**4.1) Netto-Grundfläche Erdgeschoss**

Raum	DIN 277	Hauptnutzflächen HNF (m <sup>2</sup> )	Nebennutzfläche NNF (m <sup>2</sup> )	Funktionsfläche FF (m <sup>2</sup> )	Verkehrsfläche VF (m <sup>2</sup> )
<b>4.1 Erdgeschoss</b>					
Treppenhaus	9.1				6,10 m <sup>2</sup>
<b>4.1.1 Wohnung 1</b>					
Flur	9.1				13,90 m <sup>2</sup>
Bad	7.1		7,60 m <sup>2</sup>		
Küche/Essen	1.1	16,10 m <sup>2</sup>			
Wohnen	1.1	20,70 m <sup>2</sup>			
Büro	1.1	11,10 m <sup>2</sup>			
WC	7.1		2,30 m <sup>2</sup>		
Kind	1.1	12,70 m <sup>2</sup>			
Schlafen	1.1	14,50 m <sup>2</sup>			
Balkon	1.1	26,70 m <sup>2</sup>			
<b>Wohnung 1</b>		<b>85,70 m<sup>2</sup></b>	<b>9,90 m<sup>2</sup></b>	<b>0,00 m<sup>2</sup></b>	<b>20,00 m<sup>2</sup></b>
					<b>115,60 m<sup>2</sup></b>
<b>4.1.2 Wohnung 2</b>					
Flur	9.1				14,20 m <sup>2</sup>
WC	7.1		3,90 m <sup>2</sup>		
Küche/Essen	1.1	16,20 m <sup>2</sup>			
Wohnen	1.1	14,60 m <sup>2</sup>			
Schlafen	1.1	20,50 m <sup>2</sup>			
Bad	7.1		8,90 m <sup>2</sup>		
Balkon	1.1	14,00 m <sup>2</sup>			
<b>Wohnung 2</b>		<b>65,30 m<sup>2</sup></b>	<b>12,80 m<sup>2</sup></b>	<b>0,00 m<sup>2</sup></b>	<b>14,20 m<sup>2</sup></b>
					<b>92,30 m<sup>2</sup></b>
<b>4.1) Nettogrundfläche Erdgeschoss gesamt</b>					<b>207,90 m<sup>2</sup></b>

4.2) Netto-Grundfläche Obergeschoss					
Raum	DIN 277	Hauptnutzflächen HNF (m²)	Nebennutzfläche NNF (m²)	Funktionsfläche FF (m²)	Verkehrsfläche VF (m²)
4.2 Obergeschoss					
Treppenhaus					4,80 m²
4.2.1 Wohnung 3					
Flur	9.1				13,50 m²
Wohnen/Essen/Kochen	1.1	22,30 m²			
Bad	7.1		8,20 m²		
Schlafen	1.1	17,50 m²			
Dachterrasse	1.1	55,30 m²			
<b>Wohnung 3</b>		<b>95,10 m²</b>	<b>8,20 m²</b>	<b>0,00 m²</b>	<b>18,30 m²</b>
					<b>121,60 m²</b>
4.2.2 Wohnung 4					
Flur	9.1				14,50 m²
Bad	7.1		6,70 m²		
Wohnen	1.1	21,60 m²			
Küche/Essen	1.1	16,80 m²			
Schlafen	1.1	11,20 m²			
Balkon	1.1	7,70 m²			
<b>Wohnung 4</b>		<b>57,30 m²</b>	<b>6,70 m²</b>	<b>0,00 m²</b>	<b>14,50 m²</b>
					<b>78,50 m²</b>
<b>4.2) Nettogrundfläche Obergeschoss gesamt</b>					<b>200,10 m²</b>

4.3) Netto-Grundfläche Dachgeschoss					
Raum	DIN 277	Hauptnutzflächen HNF (m²)	Nebennutzfläche NNF (m²)	Funktionsfläche FF (m²)	Verkehrsfläche VF (m²)
4.3 Dachgeschoss					
Treppenhaus					4,20 m²
4.3.1 Wohnung 5					
Flur	9.1				15,00 m²
Bad	7.1		6,00 m²		
WC	7.1		2,40 m²		
Küche/Essen	1.1	21,25 m²			
Schlafen	1.1	17,95 m²			
Wohnen	1.1	21,20 m²			
Kind	1.1	9,95 m²			
Gast	1.1	8,85 m²			
Dachterrasse	1.1	9,20 m²			
<b>Wohnung 5</b>		<b>88,40 m²</b>	<b>8,40 m²</b>	<b>0,00 m²</b>	<b>19,20 m²</b>
					<b>116,00 m²</b>
<b>4.3) Nettogrundfläche Dachgeschoss gesamt</b>					<b>116,00 m²</b>

<b>5.) Konstruktionsfläche</b>	<b>Brutto - Netto Grundfläche</b>	<b>297,00 m²</b>
--------------------------------	-----------------------------------	------------------

<b>6.) Brutto-Rauminhalt BRI</b>	<b>2.477,09</b>
----------------------------------	-----------------

6.1) Brutto-Rauminhalt BRI

a) überdeckt und allseitig in voller Höhe umschlossen

Bereich	BGF Bereich (a) (m²)	Höhe (m)	Abzug (%)	Rauminhalt (m³)
6.1.1a Kellergeschoß	97,10 m²	2,60 m		252,46 m³
6.1.1b Kellergeschoß	186,70 m²	2,40 m		448,08 m³
6.1.2 Erdgeschoß	242,90 m²	3,45 m		838,01 m³
6.1.4 Obergeschoß	179,50 m²	3,45 m		619,28 m³
6.1.5 Dachgeschoß	168,70 m²	2,90 m		489,23 m³
				<b>2.394,59 m³</b>

b) überdeckt, jedoch nicht allseitig in voller Höhe umschlossen

Bereich	BGF Bereich (b) (m²)	Höhe (m)	Abzug (%)	Rauminhalt (m³)
6.2.1 Erdgeschoß Eingang	18,40 m²	3,15 m		57,96 m³

c) nicht überdeckt

Bereich	BGF Bereich (c) (m²)	Höhe (m)	Abzug (%)	Rauminhalt (m³)
6.3.1 Erdgeschoß Balkon	40,90 m²	1,00 m		40,90 m³
6.3.2 Obergeschoß Dachterrasse+Balkon	71,80 m²	1,00 m		71,80 m³
6.3.3 Dachgeschoß Dachterrasse	10,70 m²	1,00 m		10,70 m³
				<b>82,50 m³</b>

NUTZFLÄCHEN (NF)		HNF + NNF (m²)
Kellergeschoß		128,10 m²
Erdgeschoß		173,70 m²
Obergeschoss		167,30 m²
Dachgeschoß		96,80 m²
<b>Gesamt:</b>		<b>565,90 m²</b>