

Wohn- und Nutzflächen · A1

Neubau einer Doppelhaushälfte mit zwei PKW-Stellplätzen

Seeheim-Jugenheim · Am Landbach 11 laut Flächenquelle · Flur 2, Flurstück 5/52. A1-Planblätter nennen Am Landbach 11 A; Zuordnung vor Veröffentlichung bestätigen.

Bauherr: SABO-Haus GmbH, vertreten durch Wilfried Sabo, Am Krummgewann 20, 64625 Bensheim.
Planer: Bauplanungsbüro Dern, Stefan Dern, Pestalozzistraße 4, 35619 Braunfels.

Quelle: Wohn- und Nutzflächenberechnung vom 11.08.2026.

Bereich	Fläche laut Berechnung
Erdgeschoss	60,10 m ²
Obergeschoss	50,38 m ²
Dachgeschoss	32,15 m ²
Wohnfläche gesamt	142,63 m ²
Nutzfläche gesamt	72,18 m ²
Wohn- und Nutzfläche gesamt	214,81 m ²
Umbauter Raum	790,344 m ³

Rechnerisches Ergebnis bestätigt

Die ungerundeten Einzelberechnungen ergeben die ausgewiesenen Summen. Bei Addition bereits gerundeter DG-Raumflächen entsteht eine Rundungsdifferenz von 0,01 m². Es wurden keine Flächenwerte oder Maße verändert.

Berechnungsmethode noch abgleichen

Die Quelle trägt die Bezeichnung „nach DIN 277“, verwendet aber Wohnflächen, einen 2-%-Putzabzug, eine 50-%-Terrassenanrechnung und eine gesonderte Fläche unter 1,50 m. Der Planer muss Methode und Flächenabgrenzung bestätigen. Diese CI-Fassung behauptet keine geprüfte WoFIV-Konformität.

Terrasse: Im Grundriss 8,57 m²; in der Berechnung nach weiterem 2-%-Abzug 8,39 m². Dieser methodische Unterschied bleibt sichtbar. Die vollständige Originalberechnung folgt unverändert als Anlage.

PROJEKT

: Neubau von 1-DHH mit 2 PKW-Stellplätzen (**Projekt A1**)
in 64342 Seeheim-Jugenheim, Am Landbach 11
Flur 2, Flurstücke 5/52

BAUHERR

: SABO-HAUS GmbH, vertreten durch den Geschäftsführer
Wilfried Sabo, Am Krümmgewann 20, 64625 Bensheim

PLANER

: Bauplanungsbüro Dern, Stefan Dern
Pestalozzistr. 4, 35619 Braunfels

WOHN- UND NUTZFLÄCHENBERECHNUNG nach DIN 277

WC	(0,570 + 1,135):	2,000 x 0,565	+		
	(1,135 x 0,435)+(	1,285 x 0,705)	=	1,88 m ² - 2% Putz =	1,84 m ²
Küche,	2,625 x 2,860 +	5,530 x 4,005	+		
Essen und	2,625 x 0,900 + (	0,900 x 0,900):	2 +		
Wohnen	3,680 x 2,535 +	0,400 x 2,385	=	42,71 m ² - 2% Putz =	41,85 m ²
Diele	(1,390 x 3,960)-(	0,800 x 0,800):	2 +		
	(1,400 x 1,990)+(	0,635 x 0,635):	2 =	8,17 m ² - 2% Putz =	8,01 m ²
Terrasse	(5,710 x 3,000):	2,000	=	8,57 m ² - 2% Putz =	8,39 m ²
Wohnfläche EG					<u>60,10 m²</u>

Flur	1,340 x 2,385	=	3,20 m ² - 2% Putz =	3,13 m ²
------	---------------	---	---------------------------------	---------------------

Bad	2,610 x 3,960 -	0,200 x 0,750	=	10,19 m ² - 2% Putz =	9,98 m ²
-----	-----------------	---------------	---	----------------------------------	---------------------

Kind 1	2,625 x 6,180	=	16,22 m ² - 2% Putz =	15,90 m ²
--------	---------------	---	----------------------------------	----------------------

Eltern	4,015 x 4,005 +	0,115 x 1,000	+		
--------	-----------------	---------------	---	--	--

	1,400 x 4,005	=	21,80 m ² - 2% Putz =	21,37 m ²
--	---------------	---	----------------------------------	----------------------

Wohnfläche OG					<u>50,38 m²</u>
----------------------	--	--	--	--	-----------------------------------

Flur	1,340 x 2,385	=	3,20 m ² - 2% Putz =	3,13 m ²
------	---------------	---	---------------------------------	---------------------

Multifunktionsraum	2,790 x 2,085 -	0,150 x 0,750	=	5,70 m ² - 2% Putz =	5,59 m ²
--------------------	-----------------	---------------	---	---------------------------------	---------------------

Kind 2	5,530 x 2,130	=	11,78 m ² - 2% Putz =	11,54 m ²
--------	---------------	---	----------------------------------	----------------------

Kind 3	2,625 x 4,620	=	12,13 m ² - 2% Putz =	11,88 m ²
--------	---------------	---	----------------------------------	----------------------

Wohnfläche DG					<u>32,15 m²</u>
----------------------	--	--	--	--	-----------------------------------

Wohnfläche gesamt					<u>142,63 m²</u>
--------------------------	--	--	--	--	------------------------------------

Nutzfläche

Staufläche unter Treppe	1,450 x 0,900 +	0,170 x 0,900	=	1,46 m ² - 2% Putz =	1,43 m ²
-------------------------	-----------------	---------------	---	---------------------------------	---------------------

Flur	2,790 x 1,310 +	0,550 x 0,170	+		
------	-----------------	---------------	---	--	--

	1,340 x 1,070	=	5,18 m ² - 2% Putz =	5,08 m ²
--	---------------	---	---------------------------------	---------------------

Waschküche	2,700 x 3,870 +	0,090 x 3,520	=	10,77 m ² - 2% Putz =	10,55 m ²
------------	-----------------	---------------	---	----------------------------------	----------------------

Heizung	2,535 x 6,055	=	15,35 m ² - 2% Putz =	15,04 m ²
---------	---------------	---	----------------------------------	----------------------

Abstellraum	5,440 x 3,915	=	21,30 m ² - 2% Putz =	20,87 m ²
-------------	---------------	---	----------------------------------	----------------------

Nutzfläche unter	5,530 x 1,875 +	2,625 x 1,525	+		
------------------	-----------------	---------------	---	--	--

1,50m im DG.	2,790 x 1,875	=	19,60 m ² - 2% Putz =	19,21 m ²
--------------	---------------	---	----------------------------------	----------------------

Nutzfläche gesamt					<u>72,18 m²</u>
--------------------------	--	--	--	--	-----------------------------------

Wohn- und Nutzfläche gesamt			=		<u>214,81 m²</u>
------------------------------------	--	--	---	--	------------------------------------

BERECHNUNG DES UMBAUTEN RAUMES

Kellergeschoss	6,050 x 11,35 -	2,740 x 0,350	x 3,190	=	215,990 m ³
----------------	-----------------	---------------	---------	---	------------------------

Erdgeschoss	6,050 x 11,35 -	2,740 x 0,350	x 2,860	=	193,646 m ³
-------------	-----------------	---------------	---------	---	------------------------

Sichtschutzwand	3,000 x 0,175		x 1,960	=	1,029 m ³
-----------------	---------------	--	---------	---	----------------------

Obergeschoss	6,050 x 11,35 -	2,740 x 0,350	x 2,840	=	192,292 m ³
--------------	-----------------	---------------	---------	---	------------------------

Dachg. Fläche Schnitt A-A	31,050 x 3,310			=	102,776 m ³
---------------------------	----------------	--	--	---	------------------------

Dachg. Fläche Schnitt B-C	30,880 x 2,740			=	84,611 m ³
---------------------------	----------------	--	--	---	-----------------------

Umbauter Raum					<u>790,344 m³</u>
----------------------	--	--	--	--	-------------------------------------

Braunfels, den 11.08.2026

Der Planer

Der Bauherr

.....

.....