

Teilaufmaß vor Ort und Teil-Einarbeitung in die Bestandspläne

vom 15.02.2022

Objekt:

Bäckerei Jansa Konditorei
Hermann-Voland-Str.1
78126 Königsfeld
Flurstück 123

Bauherr:

Volker Jansa
Hermann-Voland-Str. 1
78126 Königsfeld



Planung:

EISELE Architekten &
Ingenieure

EISELE Architekten & Ingenieure
Dipl. -Ing. Albert J. Eisele
Freier Architekt
Goldenbühlstraße 15
78048 VS-Villingen
Fon: 07721 / 52554
Fax: 07721 / 52654

Projekt: Teilaufmaß vor Ort und Teil-Einarbeitung in die Bestandspläne
Hermann-Voland-Str. 1, 78126 Königsfeld, Flurstück 123

Bauherr: Volker Jansa
Hermann-Voland-Str. 1
78126 Königsfeld

Nutzflächenberechnung

(Ermittlung durch Bestandsunterlagen und Teilaufmaß vor Ort)

Stand 15.02.2022

Anzahl	x	Fläche	=	m ²
--------	---	--------	---	----------------

Legende:

Grau hinterlegte Flächen =  = Bestandsangaben
Diese Flächen sind aus Bestandsplänen + Flächenlisten übernommen.
Restliche Flächen sind mittels Teilaufmaß vor Ort ermittelt.
Toleranzen sind möglich

Untergeschoss

UG-Bestand

HZ / HA	1,00	x	19,04m ²	=		19,04m ²
Flur / TH	1,00	x	18,23m ²	=		18,23m ²
Keller 1	1,00	x	33,04m ²	=		33,04m ²
Keller 2	1,00	x	27,34m ²	=		27,34m ²
Keller 3	1,00	x	18,28m ²	=		18,28m ²
Waschküche	1,00	x	10,40m ²	=		10,40m ²
WC/DU Personal	1,00	x	8,56m ²	=		8,56m ²
Lager 1	1,00	x	57,79m ²	=		57,79m ²
Summe UG Bestand				=		192,67m²

UG Erweiterung

Abstellen	1,00	x	31,08m ²	=		31,08m ²
Tiefkeller	1,00	x	64,80m ²	=		64,80m ²
Lagerräume	1,00	x	92,49m ²	=		92,49m ²
Summe UG Erweiterung				=		188,37m²

Nutzfläche UG Gesamt				=		381,04m²
-----------------------------	--	--	--	---	---	----------------------------

Projekt: Teilaufmaß vor Ort und Teil-Einarbeitung in die Bestandspläne
Hermann-Voland-Str. 1, 78126 Königsfeld, Flurstück 123

Bauherr: Volker Jansa
Hermann-Voland-Str. 1
78126 Königsfeld

Nutzflächenberechnung

(Ermittlung durch Bestandsunterlagen und Teilaufmaß vor Ort)

Stand 15.02.2022

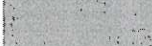
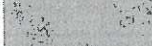
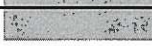
	Anzahl	x	Fläche	=	m ²
--	--------	---	--------	---	----------------

Legende:

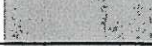
Grau hinterlegte Flächen =  = Bestandsangaben
Diese Flächen sind aus Bestandsplänen + Flächenlisten übernommen.
Restliche Flächen sind mittels Teilaufmaß vor Ort ermittelt.
Toleranzen sind möglich

Erdgeschoss

EG Bestand

Backstube	1,00	x	57,60m ²	=		57,60m ²
Konditorei	1,00	x	9,68m ²	=		9,68m ²
Spülküche	1,00	x	28,96m ²	=		28,96m ²
Büro	1,00	x	11,40m ²	=		11,40m ²
Ladengeschäft	1,00	x	39,82m ²	=		39,82m ²
Nebenräume (Büro 2, Pers., Packr.)	1,00	x	50,60m ²	=		50,60m ²
Eingang	1,00	x	5,10m ²	=		5,10m ²
Summe EG Bestand				=		203,16m²

EG Erweiterung

Ablieferung	1,00	x	24,07m ²	=		24,07m ²
Garage	1,00	x	66,17m ²	=		66,17m ²
Rampe	1,00	x	4,50m ²	=		4,50m ²
Backstube	1,00	x	105,00m ²	=		105,00m ²
Summe EG Erweiterung				=		199,74m²

Nutzfläche EG Gesamt =  **402,90m²**

Nutzfläche UG-EG Bestand =  **783,94m²**

Projekt:**Teilaufmaß vor Ort und Teil-Einarbeitung in die Bestandspläne**

Hermann-Voland-Str. 1, 78126 Königsfeld, Flurstück 123

Bauherr:**Volker Jansa**

Hermann-Voland-Str. 1

78126 Königsfeld

Wohnflächenberechnung

(Ermittlung durch Bestandsunterlagen und Teilaufmaß vor Ort)

Stand 15.02.2022

Anzahl	x	Fläche	=	m ²
--------	---	--------	---	----------------

Legende:

Grau hinterlegte Flächen =  = Bestandsangaben
 Diese Flächen sind aus Bestandsplänen + Flächenlisten übernommen.
 Restliche Flächen sind mittels Teilaufmaß vor Ort ermittelt.
 Toleranzen sind möglich

Obergeschoss**WE 01**

Garderobe	1,00	x	4,81m ²	=	4,81m ²
Kochen	1,00	x	6,95m ²	=	6,95m ²
Wohnen / Essen	1,00	x	19,84m ²	=	19,84m ²
Schlafen	1,00	x	21,17m ²	=	21,17m ²
Bad	1,00	x	4,59m ²	=	4,59m ²
WC / Dusche	1,00	x	3,23m ²	=	3,23m ²
Dachterrasse anteilig	0,50	x	35,70m ²	=	17,85m ²
Summe WE 01				=	78,44m²

WE 02

Bad	1,00	x	9,02m ²	=	9,02m ²
Kochen	1,00	x	14,90m ²	=	14,90m ²
Waschen	1,00	x	2,84m ²	=	2,84m ²
Schlafen	1,00	x	21,77m ²	=	21,77m ²
Arbeiten	1,00	x	12,03m ²	=	12,03m ²
Flur	1,00	x	12,42m ²	=	12,42m ²
Kind	1,00	x	20,53m ²	=	20,53m ²
Essen	1,00	x	15,83m ²	=	15,83m ²
Wohnen	1,00	x	27,38m ²	=	27,38m ²
Dachterrasse anteilig	0,50	x	35,70m ²	=	17,85m ²
Summe WE 02				=	154,57m²

Wohnfläche OG Gesamt**= 233,01m²**

Projekt: Teilaufmaß vor Ort und Teil-Einarbeitung in die Bestandspläne
Hermann-Voland-Str. 1, 78126 Königsfeld, Flurstück 123

Bauherr: Volker Jansa
Hermann-Voland-Str. 1
78126 Königsfeld

Wohnflächenberechnung

(Ermittlung durch Bestandsunterlagen und Teilaufmaß vor Ort)

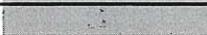
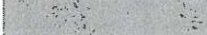
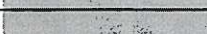
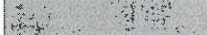
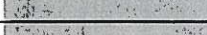
Stand 15.02.2022

Anzahl	x	Fläche	=	m ²
--------	---	--------	---	----------------

Legende:

Grau hinterlegte Flächen =  = Bestandsangaben
Diese Flächen sind aus Bestandsplänen + Flächenlisten übernommen.
Restliche Flächen sind mittels Teilaufmaß vor Ort ermittelt.
Toleranzen sind möglich

Dachgeschoss

Appartement Nr. 1	1,00	x	21,01m ²	=		21,01m ²
WC / Dusche	1,00	x	3,30m ²	=		3,30m ²
Summe Appartement Nr. 1				=		24,31m²
Appartement Nr. 2	1,00	x	20,47m ²	=		20,47m ²
WC Dusche	1,00	x	3,34m ²	=		3,34m ²
Summe Appartement Nr. 2				=		23,81m²
Appartement Nr. 3	1,00	x	17,52m ²	=		17,52m ²
WC Dusche	1,00	x	2,58m ²	=		2,58m ²
Summe Appartement Nr. 3				=		20,10m²
Flur / TH	1,00	x	9,13m ²	=		9,13m ²
Küche App 1-3	1,00	x	3,97m ²	=		3,97m ²
Summe Allgemeinflächen App 1-3				=		13,10m²

Wohnung 3

Schlafen	1,00	x	19,74m ²	=		19,74m ²
Kind	1,00	x	14,17m ²	=		14,17m ²
Flur	1,00	x	12,43m ²	=		12,43m ²
WC	1,00	x	1,68m ²	=		1,68m ²
Bad	1,00	x	3,89m ²	=		3,89m ²
Kochen	1,00	x	6,80m ²	=		6,80m ²
Wohnen / Essen	1,00	x	35,06m ²	=		35,06m ²
Dachterrasse	1,00	x	9,72m ²	=		9,72m ²
Summe Wohnung 3				=		103,48m²

Wohnfläche DG Bestand = **184,80m²**

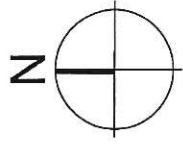
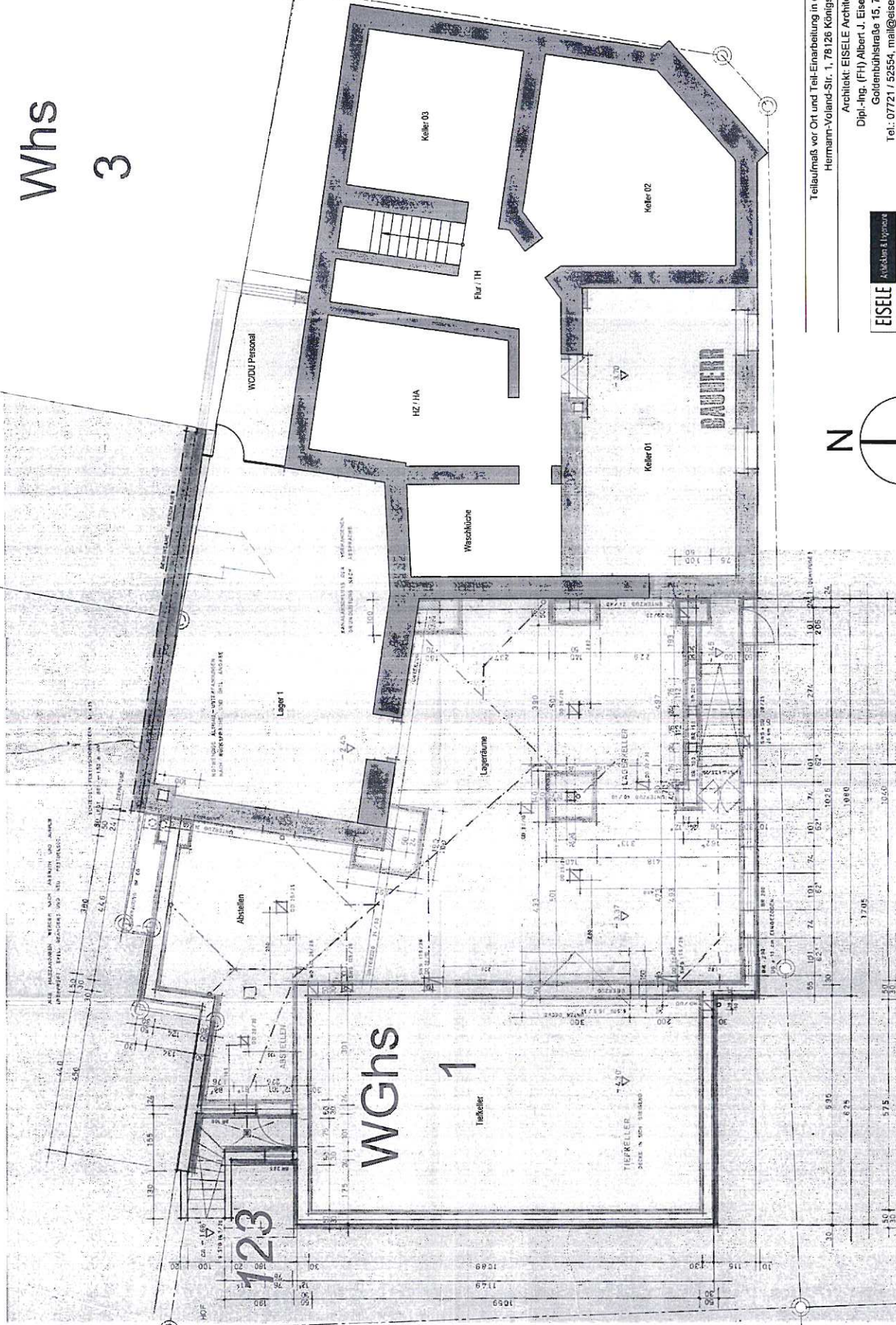
Wohnfläche OG-DG Bestand = **417,81m²**

duy

1

Whs

3



Teilaufmaß vor Ort und Teil-Einarbeitung in die Bestandspläne
Hermann-Voland-Str. 1, 78126 Königsfeld, Flursück 123
Architekt: EISELE Architekten & Ingenieure
Dipl.-Ing. (FH) Albert J. Eisele, Freier Architekt
Goldenduhstraße 15, 78048 VS-Villingen
Tel.: 07721 / 52554, mail@eisele-architekten.com

EISELE
Architekten & Ingenieure

Bauherr: Volker Janosa
Hermann-Voland-Str. 1, 78126 Königsfeld

UG - M 1:100

Format DIN A3
15.02.22 AEK/SSE

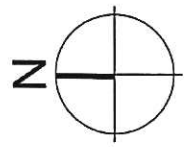
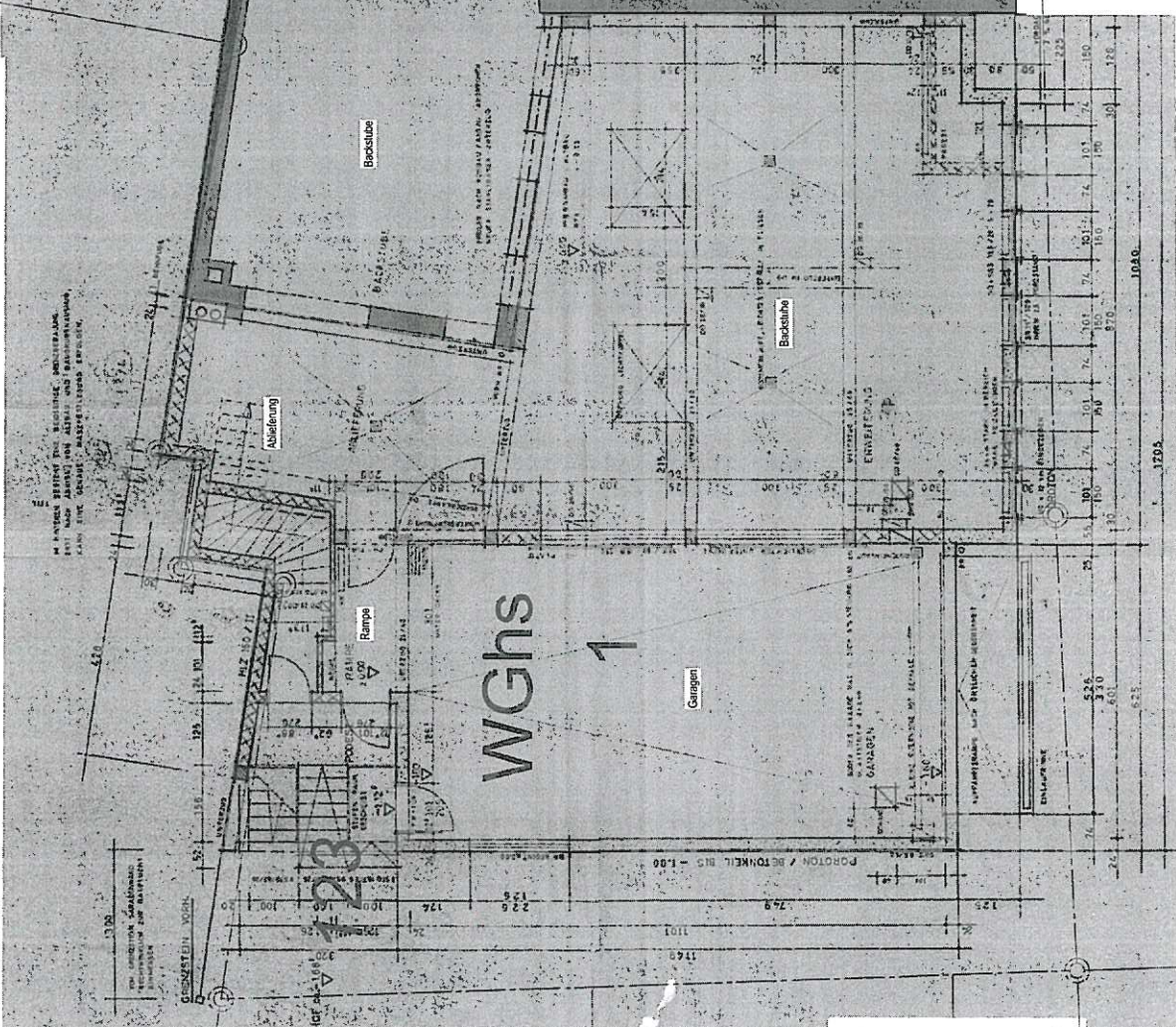
Kein örtliches Aufmaß erfolgt! Kopiertechnische Vervollständigung des Bestandsplans, Toleranzen möglich

DWG

2

Whs

3



Telaufmaß vor Ort und Teil-Einarbeitung in die Bestandspläne
Hermann-Voland-Str. 1, 78126 Königfeld, Flursück 123
Architekt: EISELE Architekten & Ingenieure
Dipl.-Ing. (FH) Albert J. Eisele, Freier Architekt
Goldenhühlsstraße 15, 78048 VS-Villingen
Tel.: 07721 / 52554, mail@eisele-architekten.com

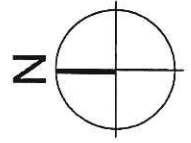
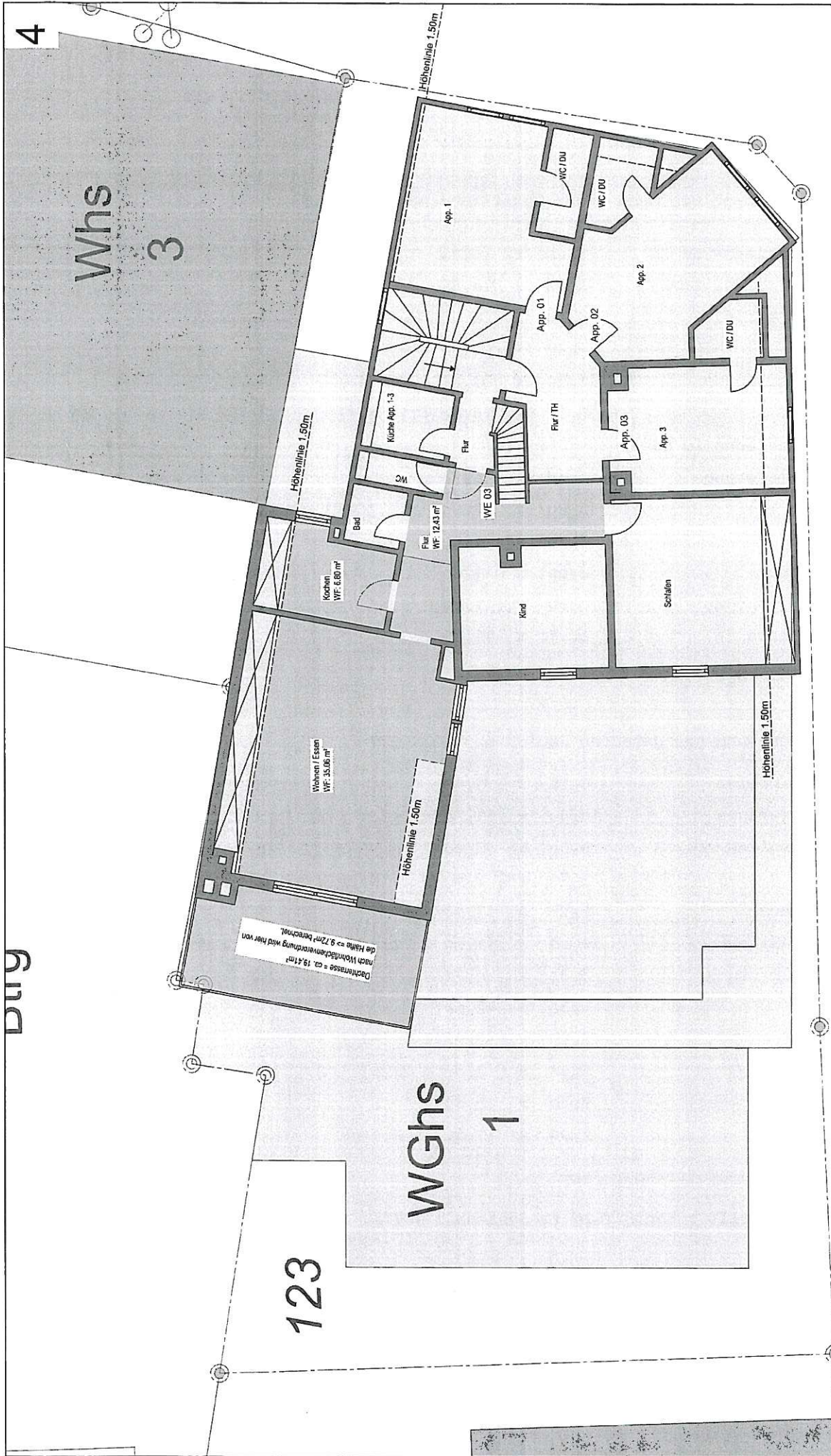
EISELE
Architekten & Ingenieure

Bauherr: Volker Jansa
www.eisele-architekten.com
Hermann-Voland-Str. 1, 78126 Königfeld

EG - M 1:100

Format: DIN A3
15.02.22 AKS/SF

Kein örtliches Aufmaß erfolgt! Kopiertechnische Vervollständigung des Bestandsplans. Toleranzen möglich



Teilaufmaß vor Ort und Teil-Einbelegung in die Bestandspläne
Hermann-Voland-Str. 1, 78126 Königswald, Flursück 123
Architekt: EISELE Architekten & Ingenieure
Dipl.-Ing. (FH) Albert J. Eisele, Freier Architekt
Goldenebühlstraße 15, 78048 VS-Villingen
Tel.: 07721 152534, mail@eisele-architekten.com
Bauherr: Volker Janse
Hermann-Voland-Str. 1, 78126 Königswald

EISELE
Architekten & Ingenieure
www.eisele-architekten.com

DG - M 1:100
Forme DIN A3
15.02.22 AEM/SP

Orange hinterlegte Flächen = ☐ = Aufmaß (innen) händisch vor Ort, Toleranzen möglich

Kein örtliches Aufmaß erfolgt = ☐ = Koptiertechnische Vervollständigung des Bestandsplans, Toleranzen möglich

Anlage - Änderungsbaugesuch / Bäckerei H. Jansa - Königsfeld
 Erweiterung der Bäckerei in der Rotwaldstr. 1 Lgb. Nr. 123

Berechnung der Wohn - und Nutzfläche nach DIN 283

Wohnfläche im OG	3,00 x 4,15	= 12,45 qm
Nutzfläche im UG	5,95 x 10,89	= 64,80 qm
Abstellen	5,00 x 5,54	= 27,70
	+ 2,60 x (1,60 + 1,00) / 2	= 3,38 = 31,08 qm
Lagerräume	5,01 x (8,51 + 7,41) / 2	= 39,88
	+ 5,01 x (10,00 + 11,00) / 2	= 52,61 = 92,49 qm
Nutzfläche im EG		
Ablieferung	3,00 x 0,70	= 2,10
	+ 3,90 x 2,90	= 11,31
	+ 2,60 x 4,10	= 10,66 = 24,07 qm
Rampe	3,00 x 1,50	= 4,50 qm
Erweiterung	10,50 x (11,00 + 9,00) / 2	= 105,00 qm
Garagen	6,01 x 11,01	= 66,17 qm
Gesamt Nutzfläche / Neu		= 308,11 qm

Berechnung des Umbauten Raumes nach DIN 277

Tiefkeller	6,25 x 11,49	x 3,30 = 236,97
Lagerräume	10,80 x (11,30 + 9,20) / 2	x 3,30 = 365,31
Abstellen	5,30 x 2,00	x 3,30 = 34,98
	3,75 x (2,40 + 3,18) / 2	x 3,30 = 34,53
Garagen	6,25 x 11,49	x 3,40 = 244,15
Erweiterung	10,80 x (11,30 + 9,30) / 2	x 3,30 = 389,34
Ablieferung	3,30 x 0,70	x 3,30 = 7,62
	5,30 x 2,00	x 3,30 = 34,98
	3,75 x (2,40 + 3,18) / 2	x 3,30 = 34,53
	3,84 x (3,00 + 2,20) / 2	x 3,30 = 32,95
Obergeschoss	3,30 x 6,54	x 2,70 = 58,27
	2,00 x 1,50	x 2,00/2 = 3,00
Gesamt Umbauter Raum / Neu		1.476,63 cbm

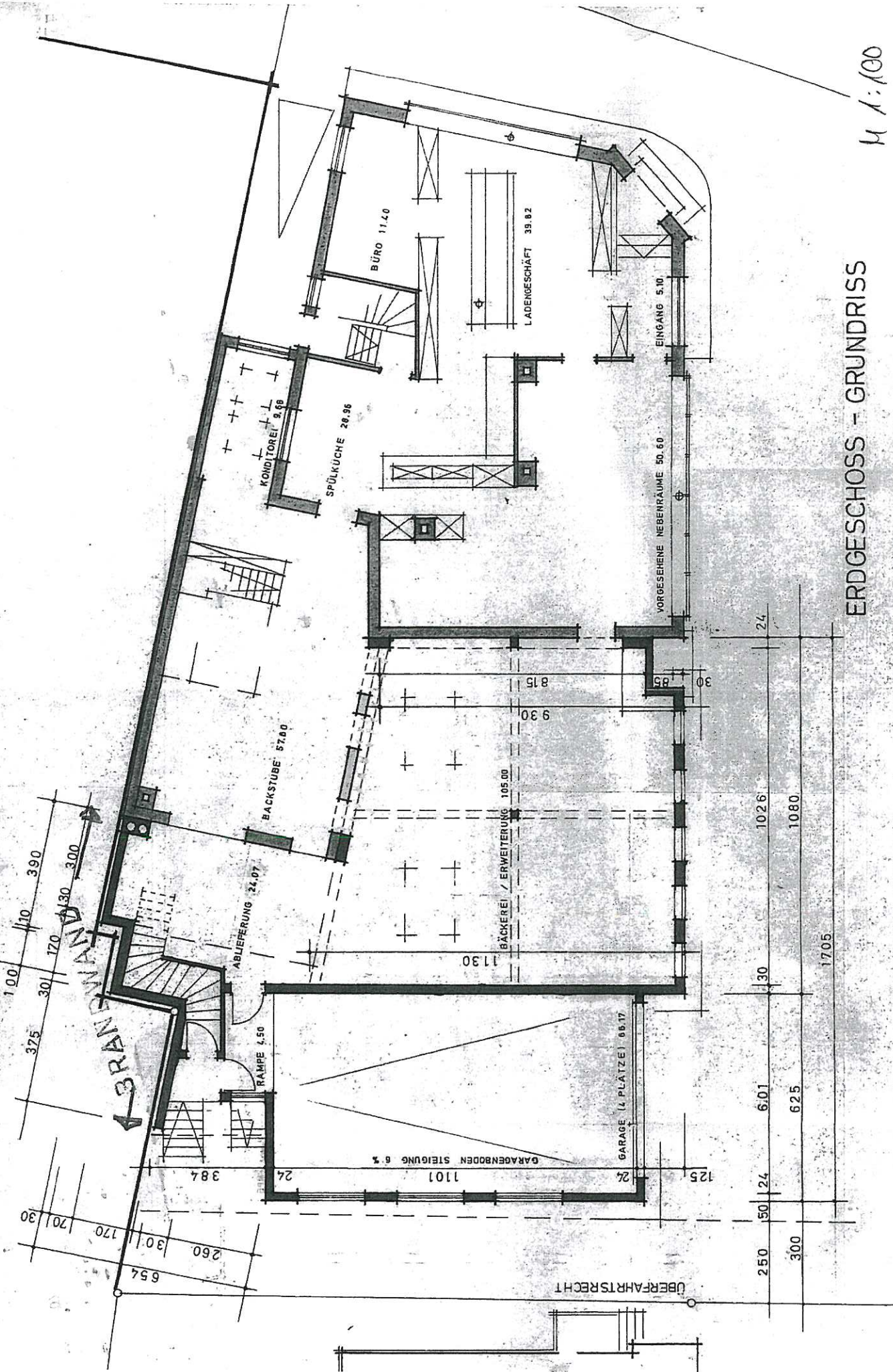
Aufgegebenellt : Königsfeld im September 1978

Bauherr :

Architekt

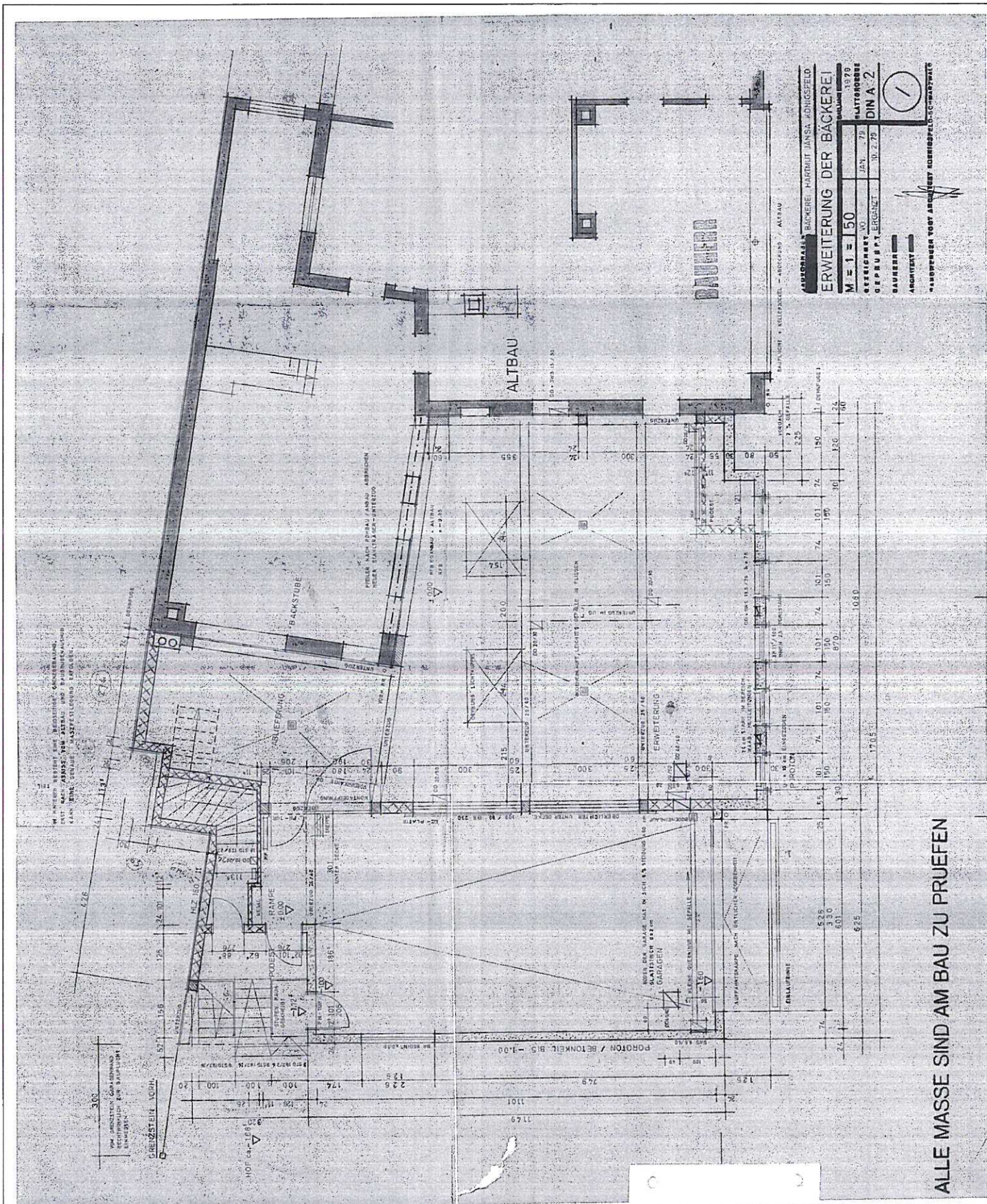
C. Jansa
 Hartmut Jansa
 7744 Königsfeld
 Hartmann-Vogel-Str. 1

HANSWERNER VOGT
 ARCHITEKT
 KÖNIGSFELD / SCHWARZWALD



ERDGESCHOSS - GRUNDRISS

M 1:100



UNTERGESCHOSS

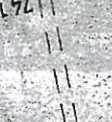
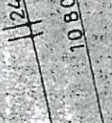
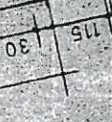
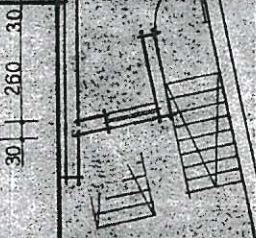
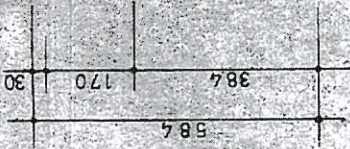
LÜFTUNGSSCHORNSTEIN
SR 456

ABSTELLEN 31.08

TIEFKELLER 61.80

LAGERRAUM 92.49

M 1:100



~~Er... ..~~
///

Anlage zum Baugesuch vom Oktober 1967

Ausbau des Dachgeschosses zu einem Wohnraum und Küche
Bäckerei G. Jansa in Königsfeld - Lgb. Nr. 123

Zusammenstellung der vorhandenen Wohnfläche

Wohnzimmer 1	=	22,10 qm	
Wohnzimmer 2	=	28,80	
Schlafen 1	=	16,80	
Schlafen 2	=	21,10	
Küche	=	14,60	
Flur	=	12,20	
Bad	=	10,60	
WC	=	3,20	
1. OG wie 2. OG	=	129,40 qm	Gesamt = 258,80 qm

Durch Ausbau neu geschaffene Wohnfläche

Böhlen	4,90 x (3,30 + 4,05)	=	36,01	
Küche	2,50 x 1,20			
	+ 2,20 x 1,80	=	6,96	
Flur	2,20 x 1,60	=	3,52	
		=	46,49 qm	= 46,49 qm

aufgestellt : Königsfeld im Oktober 1967

HANSWERNER VOGT
ARCHITEKT
KOENIGSFELD/SCHWARZWALD

OBERGESCHOSS

[illegible]

DUSCHE + WC

DUSCHE
+ WC

UNTERZUG

OBERLICHT

hanswerner vogt freier architekt

Cafe und Bäckerei
Hartmut Jansa
Rotwaldstrasse 1
7744 K ö n i g s f e l d

7744 königsfeld
berliner strasse 2
ruf: (07725) 7930
architektenliste 7061
deutsche bank
villingen 144329
bezirkssparkasse
villingen 00-048266

ihr zeichen und datum

mein zeichen und datum

vo - fr

26 - 4 - 76

Betr. : Renovierung und Ausbau des Dachgeschosses in Ihrem Anwesen

Sehr geehrter Herr Jansa ,

nachstehend teile ich Ihnen die Wohnfläche mit, die Sie für die
Berechnung der Mieten nach DIN 283 zugrundelegen müssen.
Für die einzelnen Räume ergeben sich folgende Flächen :

<u>Küche</u> :	1,84 x 2,16	=	3,97 qm
<u>Flur</u> :	2,09 x 1,67	=	3,49
	2,80 x 1,00	=	2,80
	1,50 x (2,63 + 1,15)/2	=	2,84
		=	9,13 qm
<u>Appartement Links</u> :	3,53 x 5,10	=	18,51
	1,30 x 2,00	=	2,60
	1,12 x 2,95	=	3,30
		=	24,41 qm
<u>Appartement Mitte</u> :	3,35 x 3,85	=	12,90
	0,46 x (3,35 + 4,60)/2	=	1,83
	1,85 x (4,60 + 1,60)/2	=	5,74
	0,68 x 0,79	=	0,54
	1,82 x 0,82	=	1,49
	0,87 x (1,82 + 1,20)/2	=	1,31
		=	23,81 qm
<u>Appartement Rechts</u> :	4,56 x 3,55	=	16,18
	2,39 x 0,56	=	1,34
	0,79 x 0,61	=	0,48
	0,80 x 1,65	=	1,32
	0,55 x (1,18 + 1,65)/2	=	0,78
		=	20,11 qm
Gesamt Wohnfläche		=	81,43 qm

Ich hoffe, Ihnen hiermit gedient zu haben.

Mit freundlichen Grüßen

HANSWERNER VOGT
ARCHITEKT
KÖNIGSFELD / SCHWARZWALD

1 WC - VORHANDEN
GEBERIT-KASTEN

- IM BEREICH VORLAUF + 2.3.4.
ALLEN HOLZBODEN- RAUS/SCHNEIDEN
22 mm SPANPLATTEN IM NIVELLEMENT

- 1990

**BODENIREPPE NACH ORTL. ANGABE
STIEGFEHRUNG DER HEIZUNG
WAAGR. VERTEILUNG IM BODEN**

☒ BESTEHENBLEIBENDE WÄNDE
☒ NEUE LEICHTBAUWAND
☒ ABRISSE

VORRAUM UND
GASTERAUMDECKE PRIPIS AUF LATTEN
DAZWISCHEN 50 mm DÄMMUNG

Answer

UM - +AUSBAU DACHGESCHOSS

11 = 1	50	68
--------	----	----

DEPT. OF JUSTICE
JAN 7 1968
CIN A-2

SAUTERRE

ARCHITECT

ANSWERMEN YOU! ANSWER! NOBISUSPELLOCTIVAWAIO

ANSWER WHEN YOU ANSWER! NO BOLD TYPE! 04/01/02/01/0

ALLE MASSE SIND AM BAU ZU PRUEFFEN

