













## Schnitt



## Markus Lücker

Dipl.-Ing. (FH) Architekt

Wohnflächenaufstellung Stappstraße 13, Nettetal Ermittlung mit CAD nach Aufmaß Aufstellung Flächen

Raum	Wohnfläche m²	
EG		
Eingang	10,48	
WC	1,77	
Flur	2,98	
Wohnzimmer	33,42	
Küche	16,12	
Abstell	3,26	
Zimmer	10,04	
Bad	7,84	
Schlafzimmer	20,02	
Terrasse	17,39	25%
Wohnfläche EG	123,32	
Wintergarten	14,77	50%
DG nicht als Wohnraum genehmigt		
Dachgeschoß	66,92	
DG Schräge 1.00-2.00	14,20	50%
Flur	2,26	
Mögliche Wohnfläche DG circa vorbehaltlich einer Genehmigung	83,38	

Das Dachgeschoss ist nicht ausgebaut und auch nicht als Wohnraum genehmigt. In der Baugenehmigung ist das DG als Dachboden ausgewiesen. Eine Nutzungsänderung zu Wohnzwecken ist im Zuge eines Baugenehmigungsverfahren möglich.

Zum Zeitpunkt der Errichtung des Wintergarten wäre hierfür ein Baugenehmigungsverfahren erforderlich gewesen, eine Baugenehmigung liegt nicht vor.

Nach aktuellem Baurecht ist die Errichtung von Wintergärten bis zu einer Größe von 30m² verfahrensfrei.

Stand 20-09-2024

