

Checkliste 09 – Grundflächen und Rauminhalte nach DIN 277

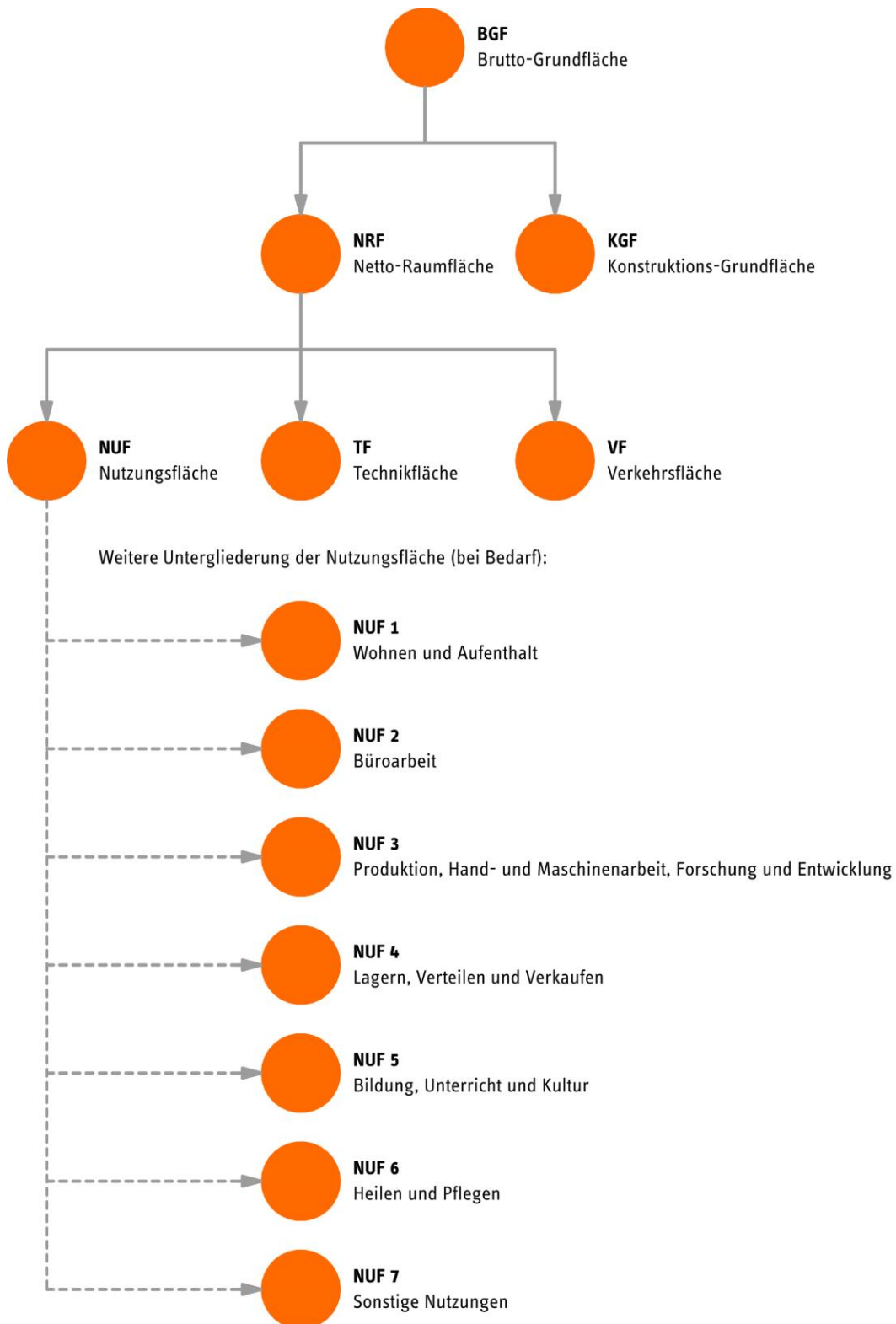
Nachfolgende Checkliste bietet eine Übersicht über die Definitionen der DIN 277-1:2016-01 für die Ermittlung der Grundflächen und Rauminhalte von Bauwerken und Grundstücken. Alle Berechnungen sind gemäß den in der Norm festgelegten Ermittlungsregeln durchzuführen. Dabei sind alle Grundflächen und Rauminhalte in Abhängigkeit von ihrer Raumumschließung wie folgt getrennt zu ermitteln:

- **Regelfall Raumumschließung (R):** mit Boden, Wänden und Decke vollständig umschlossene Räume für Nutzungen im Sinne der Netto-Raumfläche, z.B. Innenräume und Garagen
- **Sonderfall Raumumschließung (S):** Räume und Grundflächen für Nutzungen im Sinne der Netto-Raumfläche, die nicht mit Boden, Wänden und Decke vollständig umschlossen sind, z.B. unterbaute Innenhöfe, Balkone, Loggien, Außentreppen

Grundflächen eines Bauwerks - Definitionen

Kurzwort	Bezeichnung	Erläuterung	Zusammenhänge
BGF	Brutto-Grundfläche	Grundflächensumme aller Grundrissebenen	$BGF = NRF + KGF$
KGF	Konstruktions-Grundfläche	Grundflächensumme der aufgehenden Baukonstruktionen in allen Grundrissebenen	$KGF = BGF - NRF$
NRF	Netto-Raumfläche	Grundflächensumme der nutzbaren Räume in allen Grundrissebenen	$NRF = BGF - KGF$ <i>und</i> $NRF = NUF + TF + VF$
NUF	Nutzungsfläche	Grundflächensumme der nutzbaren Räume in allen Grundrissebenen, die der wesentlichen Zweckbestimmung des Gebäudes dienen	$NUF = NRF - TF - VF$ <i>und</i> $NUF = NUF\ 1 + NUF\ 2 + NUF\ 3 + NUF\ 4 + NUF\ 5 + NUF\ 6 + NUF\ 7$
TF	Technikfläche	Flächen für technische Anlagen zur Ver-/Entsorgung des Gebäudes	$TF = NRF - NUF - VF$
VF	Verkehrsfläche	Flächen für die verkehrstechnische (horizontal + vertikal) Erschließung des Gebäudes	$VF = NRF - NUF - TF$

Grundflächen eines Bauwerks – Diagramm



Weitere mögliche Untergliederung der Konstruktions-Grundfläche (KGF) in Teilflächen (bei Bedarf)

Kurzwort	Bezeichnung	Erläuterung	Zusammenhänge
AKF	Außenwand-Konstruktions-Grundfläche	Konstruktions-Grundfläche der Außenwände	$AKF = BGF - IGF$
IKF	Innenwand-Konstruktions-Grundfläche	Konstruktions-Grundfläche der Innenwände	$IKF = IGF - NGF$
TGF	Trennwand-Grundfläche	Grundfläche der Trennwände	$TGF = NGF - NRF$

Weitere mögliche Untergliederung der Brutto-Grundfläche (BGF) in Teilflächen (bei Bedarf)

Kurzwort	Bezeichnung	Erläuterung	Zusammenhänge
IGF	Innen-Grundfläche	Brutto-Grundfläche (BGF) abzüglich der Außenwand-Konstruktions-Grundfläche (AKF)	$IGF = BGF - AKF$
NGF	Netto-Grundfläche	Innen-Grundfläche (IGF) abzüglich der Innenwand-Konstruktions-Grundfläche (IKF)	$NGF = IGF - IKF$
NRF	Netto-Raumfläche	Netto-Grundfläche (NGF) abzüglich der Trennwand-Grundfläche (TGF)	$NRF = NGF - TGF$

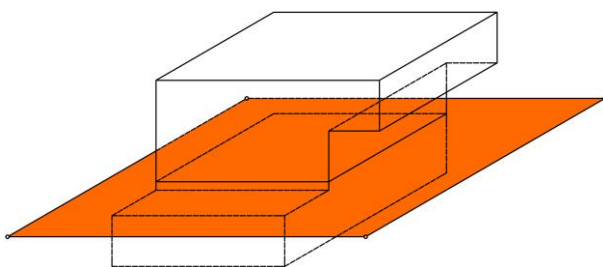
Rauminhalte eines Bauwerks - Definitionen

Kurzwort	Bezeichnung	Erläuterung	Zusammenhänge
BRI	Brutto-Rauminhalt	Gesamter Rauminhalt eines Gebäudes	$BRI = KRI + NRI$
KRI	Konstruktions-Rauminhalt	Rauminhalt aller Baukonstruktionen eines Gebäudes	$KRI = BRI - NRI$
NRI	Netto-Rauminhalt	Rauminhalt aller nutzbaren Räume eines Gebäudes	$NRI = BRI - KRI$

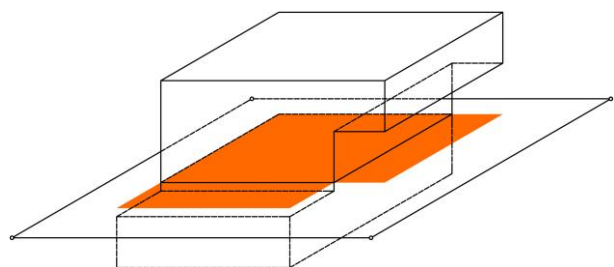
Grundflächen eines Grundstücks - Definitionen

Kurzwort	Bezeichnung	Erläuterung	Zusammenhänge
GF	Grundstücksfläche	Gem. Liegenschaftskataster und Grundbuch ausgewiesene Fläche innerhalb der Grundstücksgrenzen	$GF = BF + UF$
BF	Bebaute Fläche	Durch ein Bauwerk überbaute, überdeckte oder unterbaute Grundstücksfläche	$BF = GF - UF$
UF	Unbebaute Fläche	Nicht durch ein Bauwerk überbaute, überdeckte oder unterbaute Grundstücksfläche	$UF = GF - BF$
AF	Außenanlagenfläche	Nicht durch ein (oberirdisches) Bauwerk überbaute Grundstücksfläche	$AF = GF - [\text{überbaute Grundstücksfläche}]$ <i>und</i> $AF = UF + [\text{unterbaute Grundstücksfläche}] + [\text{überdeckte Grundstücksfläche}]$

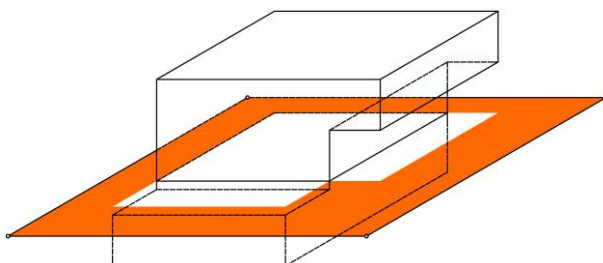
Grundflächen eines Grundstücks - Grafische Darstellung



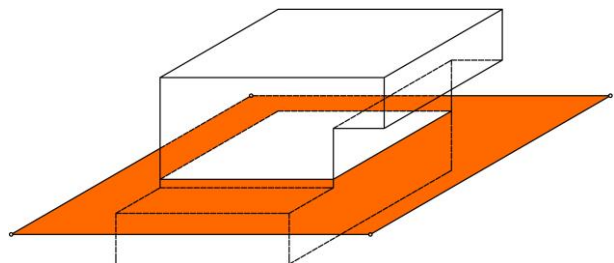
Grundstücksfläche (GF)



Bebaute Fläche (BF)



Unbebaute Fläche (UF)



Außenanlagenfläche (AF)