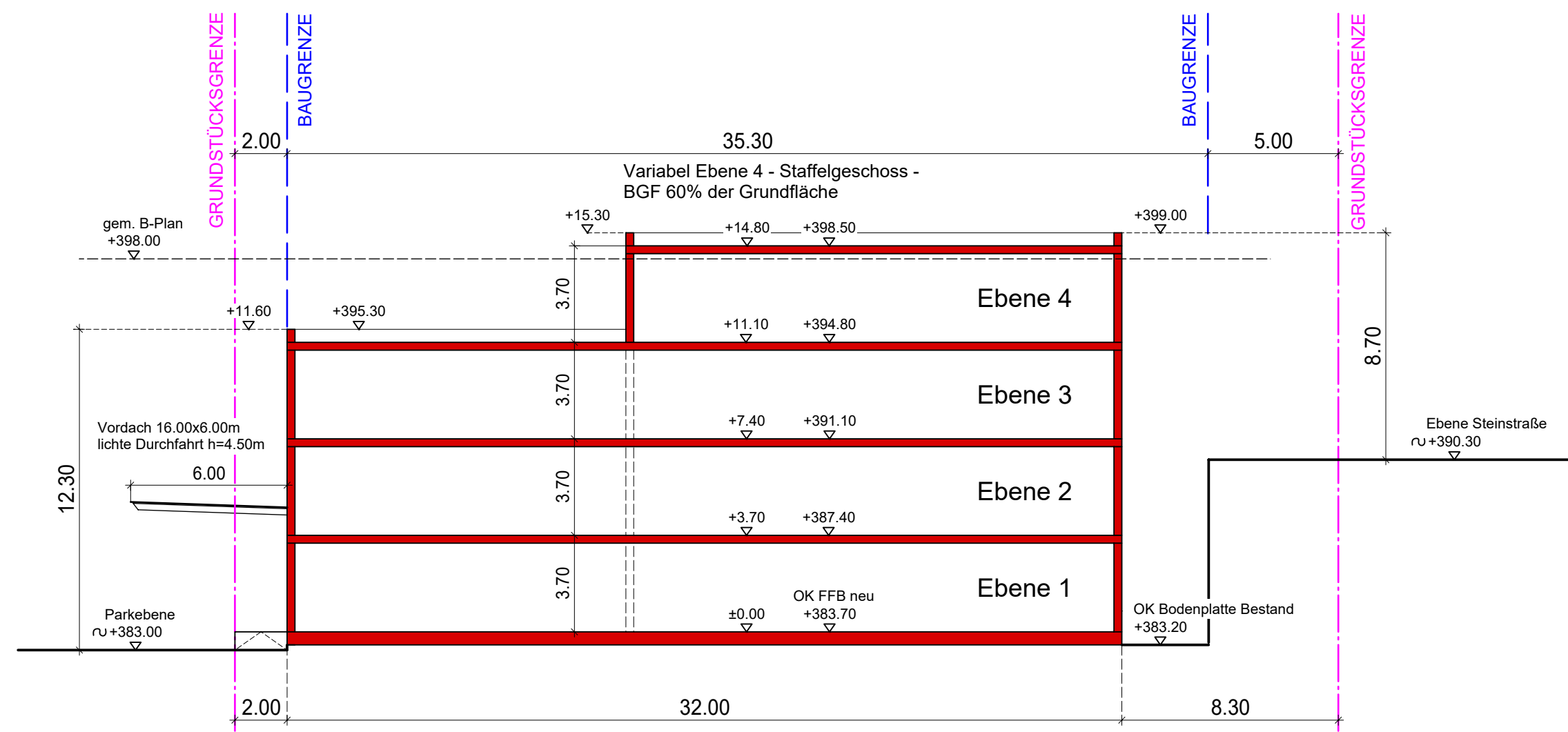


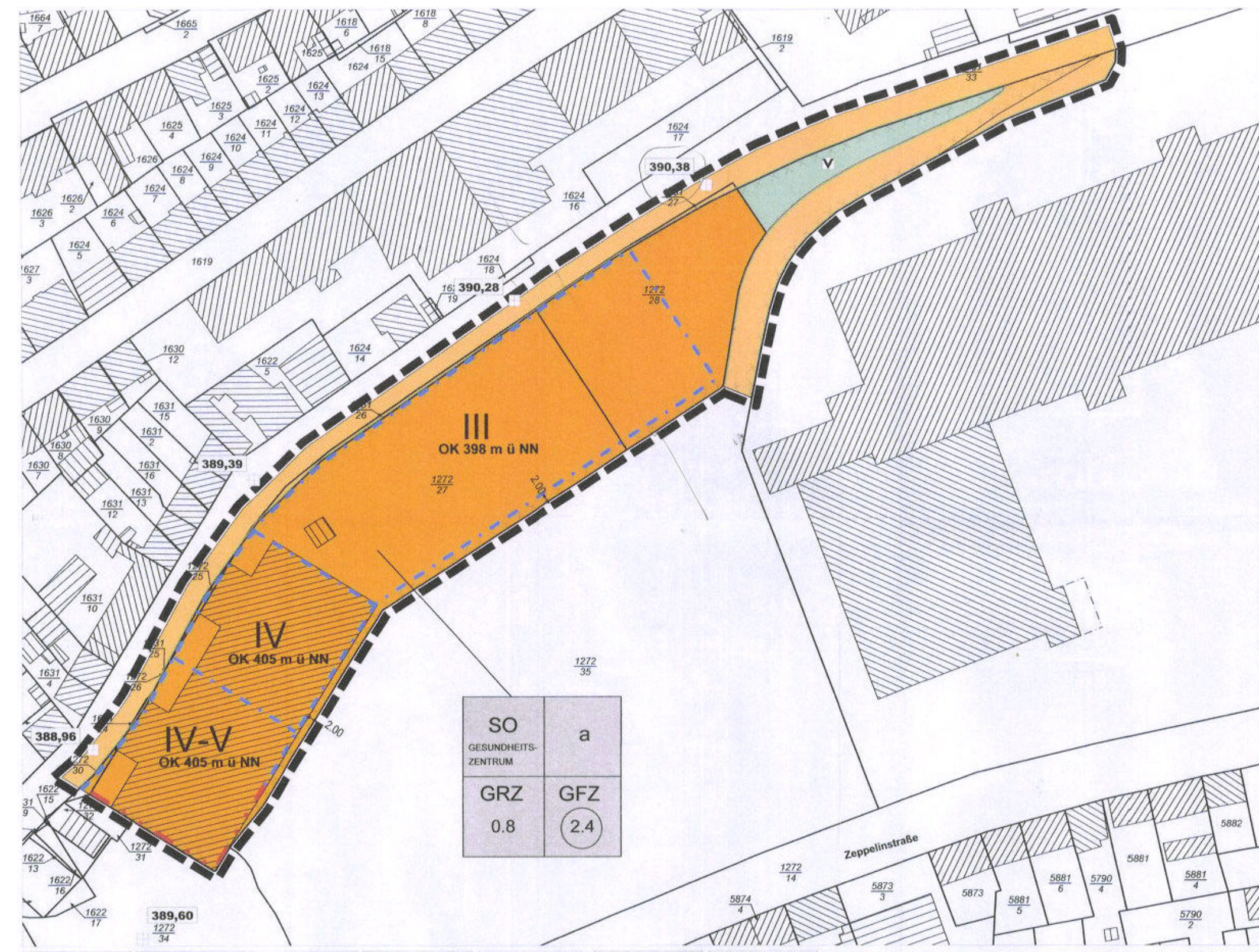
Grundriss / Übersicht M 1:200



Digitales Luftbild Maßstab ca. 1:1000



Sytemschnitt M 1:200



Auszug aus Bebbauungsplan P188 - ohne Maßstab -

VORENTWURF

Bauvorhaben:
MVZ am Messiegelände

Bauort:
Dr. Robert-Schelp-Platz
66953 Pirmasens

Bauherr:

Ort, Datum
Unterschrift Bauherr
Architekt Dipl.-Ing.
Wolfram Marx

Architekt Dipl.-Ing.(FH)
Uwe Stegner

Architekt Dipl.-Ing.(FH)
Markus Müller



Pirmasens, den 23.02.2023
Ort, Datum
Unterschrift Entwurfsverfasser

Bauteil
Maßstab:
1:200

Planinhalt:
Übersichtsplan und
Systemschnitt

Projekt-Nr.:
1570-23
Datum:
22.02.2023
Gezeichnet:
23.02.2023
Blatt-Nr.:
1

Flächenübersicht Hochrechnung

Nutzung	HNF Stellplätze relevant [m²]	sonstige Flächen [m²]	25-30 % Nebenfläche Flure/WC etc. [m²]	Summe [m²]
Allgemeinflächen (inkl. Empfang, Warten, Umkleide)	300	180	120	600
Verwaltung	180	60	50	290
Hausärzte, Diabetologen	210	40	60	310
Gastroenterologie	550	120	165	835
Orthopädie, Chirurgie	300	100	100	500
Hautarzt, Dermatologe	220	20	60	300
Rheumatologe	100	20	30	150
Ambulante Reha	450	75	150	675
OP-Bereich	300	30	120	450
Schulung, Küche	70	30	40	140
Nutzungsfläche	2680	675	895	4250
ca. 15 % allgemeine Verkehrsflächen (Treppen, Eingänge, Aufzüge)				630
ca. 10 % Konstruktionsgrundfläche				420
Brutto-Grundfläche				5300

1570-23 MVZ Messegelände

Grundstück Stadt	ca.	2200 m ²
Bedarf Grundstück Medicenter	ca.	670 m ²

2870 m²

GRZ 0.8

GFZ 2.4

III Vollgeschosse / max. Höhe

(III Vollgeschosse + Staffelgeschoss 60 %)

erforderliche Grundfläche netto	4250 m ²
Erschließungsfläche netto	630 m ²
Konstruktionsfläche	420 m ²
erforderliche Grundfläche netto	5300 m ²

zulässige Grundfläche	~ 2300 m ²
2870 x 0.8	

zulässige Geschossfläche	6888 m ²
2870 x 2.4	

Bedarf Grundfläche bei 3 Vollgeschossen	1766 m ²
ca. 5300 m ² / 3	

Bedarf Grundfläche bei Staffelgeschoss	1448 m ²
ca. 5300 m ² / 3.66	
2/3 des darunterliegenden Geschosses	

Gebäudeklasse IV

Geplante Grundfläche	1405 m ²
wirtschaftlich, Belichtung, Gelände, etc.	zusätzlich ca. 132 m ²

➔ Vergrößerung Baufenster nach Nordwesten

Höhenbegrenzung Gebäude OK Attika 398 üNN gem. B.-Plan
Erforderlich 399 üNN bei III Vollgeschossen + Staffelgeschoss

Erforderliche Stellplätze gem. LBauO

Stellplatzrelevante Fläche

ca. 2700 m²

Erforderlich im Mittel 1 Stellplatz je 25-30 (27.5)

$2700 / 27,5 = \text{ca. } 100 \text{ Stellplätze}$

Nachweis der Stellplätze

Reststellplätze Medicenter	10 Stück
----------------------------	----------

Stellplätze auf Grundstück	10 Stück
----------------------------	----------

Anrechnung aus ehem. Nutzung

BFG 895 m ² x 2 =	1800 m ²
------------------------------	---------------------

Abzug Konstruktion

Abzug sonstige Flächen

Verbleiben ca. 1350 m²

Stellplatzschlüssel je 90 m ² 1 Stellplatz	15 Stück
---	----------

Vorhandene Stellplätze	35 Stück
------------------------	----------

Verbleibende Stellplätze	65 Stück
--------------------------	----------

Gewählt	70 Stück
---------	----------