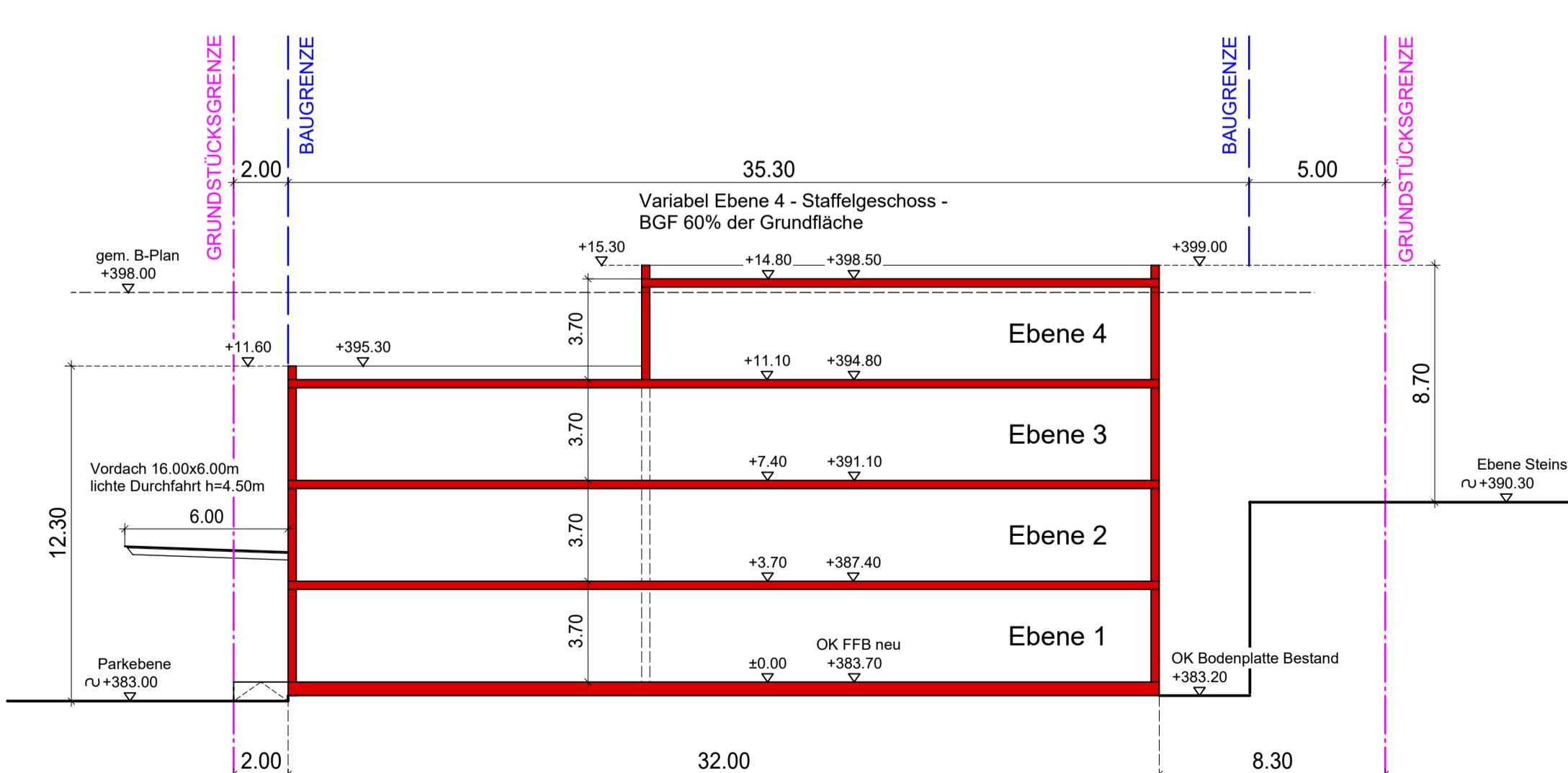


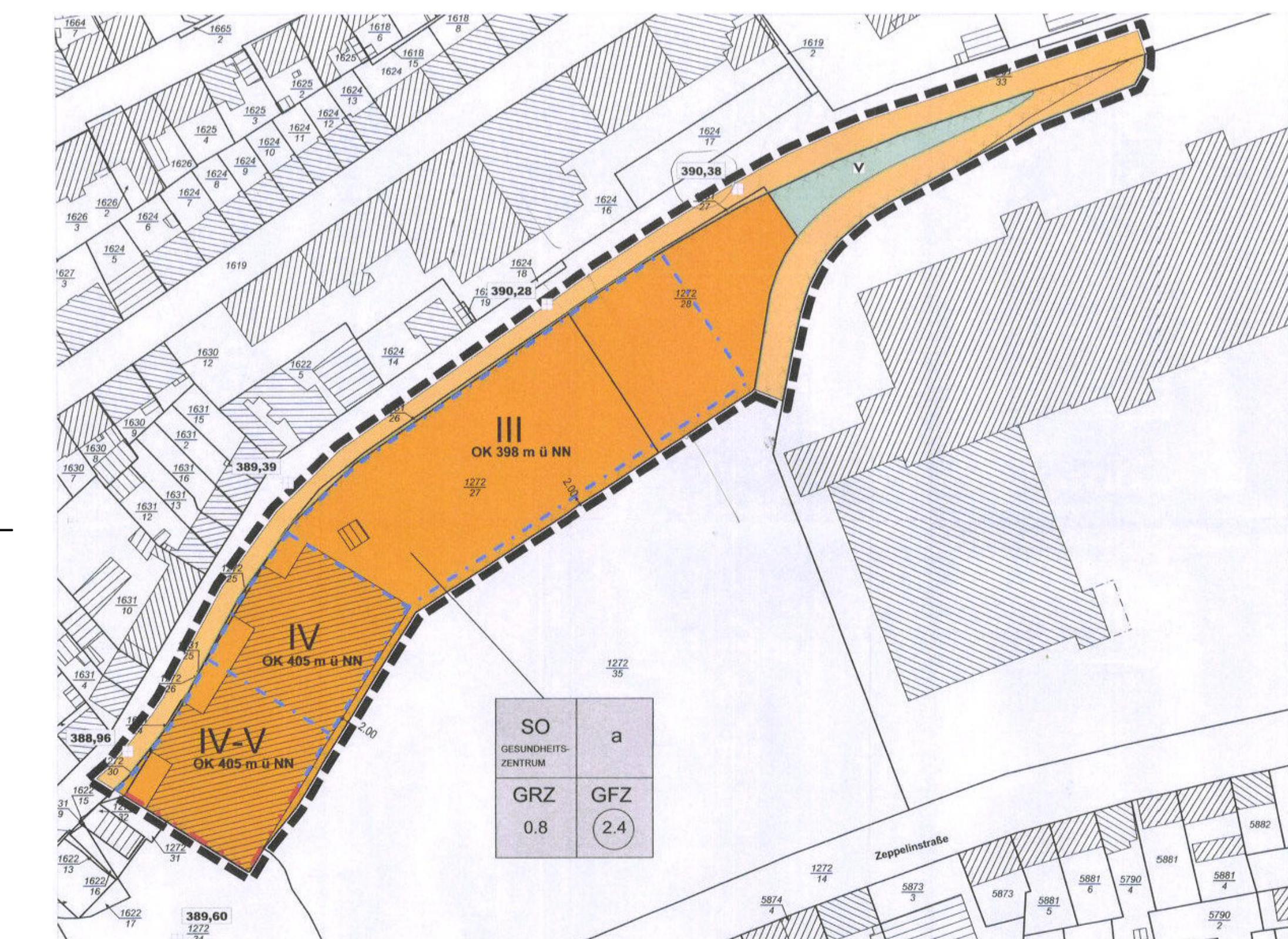
Grundriss / Übersicht M 1:200



Systemschnitt M 1:200



Digitales Luftbild Maßstab ca. 1:1000



Auszug aus Bebauungsplan P188 - ohne Maßstab -

VORENTWURF

Bauvorhaben: **MVZ am Messegelände**

Bauort:
**Dr. Robert-Schelp-Platz
66953 Pirmasens**

Bauhe

Ort, Datum	Unterschrift Bauherr
------------	----------------------

Architekt Dipl.- Ing.

Wolfram Marx

Architekt Dipl.- Ing.(FH)

Uwe Stegner

Architekt Dipl.- Ing.(FH) architekten gmb
Kantstraße 1, 66953 Pirmasens

Markus Müller
E-mail: info@ms-architekten.
homepage: www.ms-architekten.
UST-ID Nr. DE 206669593

Pirmasens, den 23.02.2023
Ort, Datum Unterschrift Entwurfsverfasser

Bauteil: Maßstab:

1:200

Planinhalt:

Übersichtsplan und Systemabschnitt

Projekt-Nr. : Gezeichnet : Blatt-Nr. :

1570-23

1

Flächenübersicht Hochrechnung

Nutzung	HNF Stellplätze relevant [m ²]	sonstige Flächen [m ²]	25-30 % Nebenfläche Flure/WC etc. [m ²]	Summe [m ²]
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
<hr/>	
	2870 m ²

GRZ 0.8

GFZ 2.4

III Vollgeschosse / max. Höhe

(III Vollgeschosse + Staffelgeschoss 60 %)

erforderliche Grundfläche netto 4250 m²

Erschließungsfläche netto 630 m²

Konstruktionsfläche 420 m²

erforderliche Grundfläche netto 5300 m²

zulässige Grundfläche ~ 2300 m²

2870 x 0.8

zulässige Geschossfläche 6888 m²

2870 x 2.4

Bedarf Grundfläche bei 3 Vollgeschossen 1766 m²

ca. 5300 m² / 3

Bedarf Grundfläche bei Staffelgeschoss 1448 m²

ca. 5300 m² / 3.66

2/3 des darunterliegenden Geschosses

Gebäudeklasse IV

Geplante Grundfläche 1405 m²
wirtschaftlich, Belichtung, Gelände, etc. zusätzlich ca. 132 m²

→ 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 = ca. 100 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 m ²	
Stellplatzschlüssel je 90 m ² 1 Stellplatz	15 Stück
Vorhandene Stellplätze	35 Stück
Verbleibende Stellplätze	65 Stück
Gewählt	70 Stück