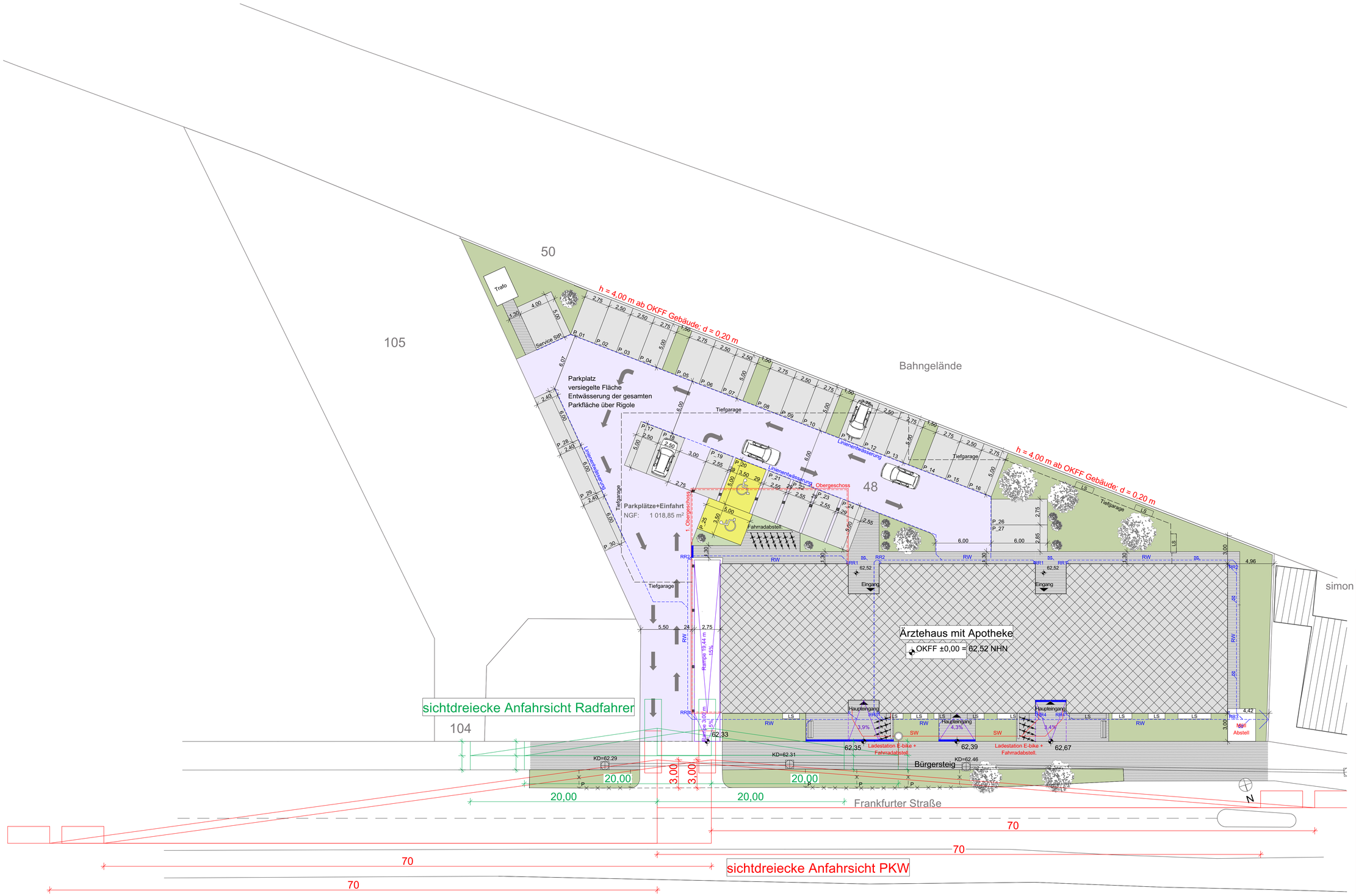


Grünflächen (auf dem Grundstück)
352,05 m²

gepflastert (auf dem Grundstück)
230,10 m²

Autofahrflächen (auf dem Grundstück)
1018,85 m²

Stellplatzberechnung
Nutzfläche Haus 7: 450,95 m²
1 Stpl. je 30 m² Nutzfläche -->
450,95 : 30 = 15,03 --> 15 Stpl.

Nutzfläche Haus 5: 525,45 m²
1 Stpl. je 30 m² Nutzfläche -->
525,45 : 30 = 17,52 --> 18 Stpl.

Nutzfläche Haus 3: 509,70 m²
1 Stpl. je 30 m² Nutzfläche -->
509,70 : 30 = 16,99 --> 17 Stpl.

gesamt: 50 Stpl.

vorhanden: 30 Stpl. + 24 Stpl. Tiefgarage = 54 Stpl.

*Die Nutzflächen der einzelnen Nutzungseinheiten wurden anhand der DIN 277-Teil 2 errechnet. Gemäß der Handlungsanweisung 02/22 Verordnung über notwendige Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Fahrräder der Stadt Sankt Augustin vom 14.03.2022 werden in den Nutzungseinheiten die Flächen von den Sozial- und Sanitärräumen, Funktionsflächen für bautechnische Anlagen, Verkehrsflächen, Kantinen, Erfrischungsräume, Cafeterien oder Vergleichbares bleiben unberücksichtigt, da diese keine eigenen Stellplatzbedarf erzeugen.

simon architekten

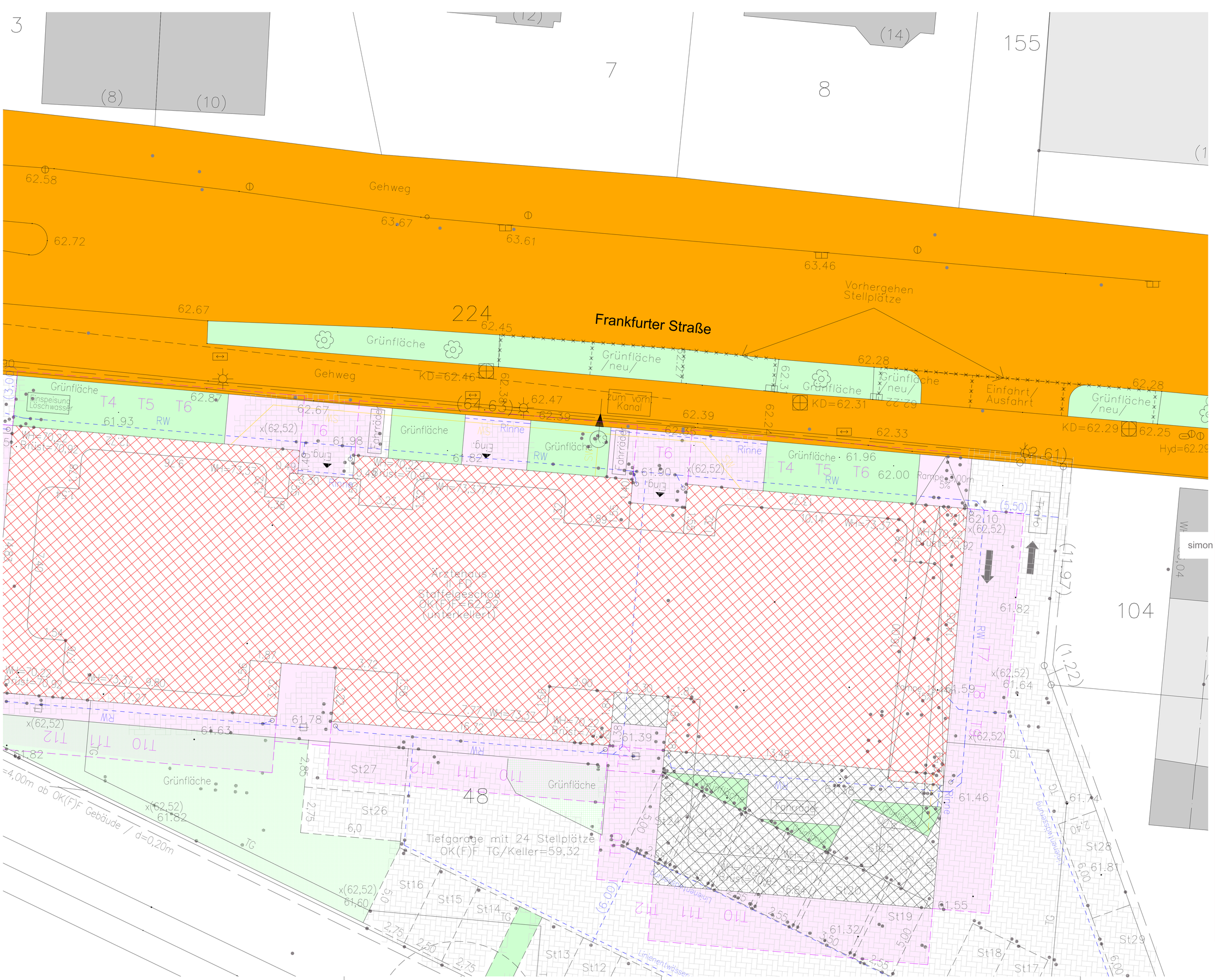
Frankfurter Str. 1
53757 Sankt Augustin
www.simonarchitekten.de
info@simonarchitekten.de
T. 02241 / 146 23 28

Bauherr
Aram Simon
Frankfurter Str. 1
53757 Sankt Augustin

Bauvorhaben
Errichtung eines Ärztehauses mit Apotheke
Frankfurter Str. 3, 5, 7
53757 Sankt Augustin
Gemarkung: Buisdorf
Flur: 17
Flurstück: 48

Barrierefreiheit

Bauantrag
M 1 : 200
Lageplan
07.02.2025


Gehweg
Frankfurter Straße
Vorhergehen Stellplätze
Grünfläche
Grünfläche /neu/
Einfahrt/ Ausfahrt
KD=62.46
KD=62.31
KD=62.29
zum vorh. Kanal
Rinne
Fahrräder
Rampe 5,00m 5%
Ärztehaus I+ED Staffelgeschoß OK(F)F=62,52 (unterkellert)
Tiefgarage mit 24 Stellplätze OK(F)F TG/Keller=59,32
Gehweg
Grünfläche
Grünfläche
Grünfläche

§ 131 (2) – SBauVO NRW

Für geschlossene Mittel- und Großgaragen mit geringem Zu- und Abgangsverkehr genügt eine natürliche Lüftung durch Lüftungsöffnungen oder über Lüftungsschächte.

Die Lüftungsschächte müssen bei einer Höhe bis zu 2 m einen freien Gesamtquerschnitt von mind. 1 500 cm² je Garageneinstellplatz haben.

Nachweis

Erforderliche Lüftungsquerschnitte je Garageneinstellplatz:

mind. 1500cm² = 0,15 m²
0,15 m² x 24 Stellplätze = 3,60 m²
Gesamt: mind. 3,60 m²

Vorhandene Lüftungsquerschnitte:
3 x (0,485 m x 1,80 m) + 0,75 x (2,40 m x 2,20 m)
= 2,62 m² + 3,96 m² = 6,58 m²
6,58 m² (Lüftungsschächte + Gittertor)
Gesamt: 6,58 m²

6,58 m² > 3,60 m²

Legende:

- Bewegungsfläche im Bereich von Türen
- Anwendungsbereich Barrierefreiheit: öffentlich zugänglicher Bereich (LBO, DIN: 18040-1)
- Noppenstruktur-Element im bodengebundenen Blindenleitsystem (DIN 32984)
- barrierefreier Aufzug (DIN 18040/DIN EN 81-70)
- barrierefreier Zugang/ barrierefrei Tür (DIN 18040)
- PKW-Stellplatz für Personen mit Behinderungen (DIN 18040)
- barrierefreiere Toilette (DIN 18040-1)
- Umsettung des Zwei-Sinne-Prinzips DIN (18040)
- taktile Beschriftung (DIN 18040/DIN 32986)
- barrierefreier Handlauf (DIN 18040)
- visuell konstrastierende Sicherheitsmarkierung an Stufenkanten (DIN 18040)
- sicherer Bereich für den Zwischenaufenthalt (DIN 18040-1)
- barrierefreier Notausgang
- Rettungsweg für mobilitätseingeschränkte bzw. nicht gehfähige/ gehbeeinträchtigte Personen
- FSA Feststellanlage
- BTS barrierefreir Türschießer (mit hohem Wirkungsgrad)

Tiefgarage
NGF: 860,95 m²

Stellplätze für Mitarbeiter

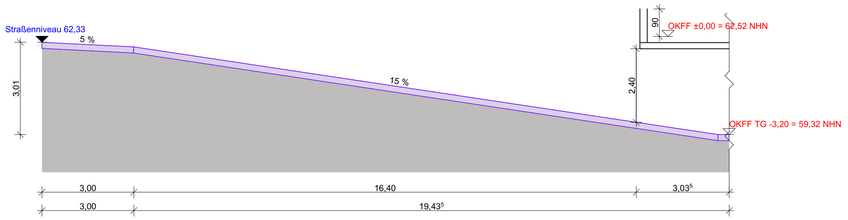
Radiologie

Labor

Labor

* P01 und P02 Nur Parken zu den Öffnungszeiten von Frankfurter Str. 3,5,7

* Alle Türleibungen sind kleiner als 26 cm



architekten

Frankfurter Str. 1
53757 Sankt Augustin
www.simonarchitekten.de
info@simonarchitekten.de
T. 02241 / 146 23 28

Bauherr
Aram Simon
Frankfurter Str. 1
53757 Sankt Augustin

Bauvorhaben
Errichtung eines Ärztehauses mit Apotheke
Frankfurter Str. 3, 5, 7
53757 Sankt Augustin
Gemarkung: Buisdorf
Flur: 17
Flurstück: 48

Barrierefreiheit

Bauantrag
M 1 : 100
Tiefgarage
07.02.2025

Legende:

- Bewegungsfläche im Bereich von Türen
- Anwendungsbereich Barrierefreiheit: öffentlich zugänglicher Bereich (LBO, DIN: 18040-1)
- Noppenstruktur-Element im bodengebundenen Blindenleitsystem (DIN 32984)
- barrierefreier Aufzug (DIN 18040/DIN EN 81-70)
- barrierefreier Zugang/ barrierefrei Tür (DIN 18040)
- PKW-Stellplatz für Personen mit Behinderungen (DIN 18040)
- barrierefreiere Toilette (DIN 18040-1)
- BTS barrierefreir Türschießer (mit hohem Wirkungsgrad)
- Umsettung des Zwei-Sinne-Prinzips DIN (18040)
- taktile Beschriftung (DIN 18040/DIN 32986)
- barrierefreier Handlauf (DIN 18040)
- visuell konstrastierende Sicherheitsmarkierung an Stufenkanten (DIN 18040)
- sicherer Bereich für den Zwischenaufenthalt (DIN 18040-1)
- barrierefreier Notausgang
- Rettungsweg für mobilitätseingeschränkte bzw. nicht gehfähige/ gehbeeinträchtigte Personen
- FSA Feststellanlage

* Alle Türleibungen sind kleiner als 26 cm

Tiefgarage

Fahrradabstellbereich

1. Obergeschoss

Rampe 19,44 m 15%

Rampe 3,00 m 5%

z.B. Zahnarzt

Apotheke

z.B. allgemein Arzt

Regenwasser wird versickert über gemeinsame Rigole mit Frankfurter Str 1, Rigolenmitbenutzung ist mit Dienstbarkeit gesichert

Müll Abstell

Frankfurter Straße

simon architekten

Frankfurter Str. 1
53757 Sankt Augustin
www.simonarchitekten.de
info@simonarchitekten.de
T. 02241 / 146 23 28

Bauherr
Aram Simon
Frankfurter Str. 1
53757 Sankt Augustin

Bauvorhaben
Errichtung eines Ärztehauses mit Apotheke
Frankfurter Str. 3, 5, 7
53757 Sankt Augustin
Gemarkung: Buisdorf
Flur: 17
Flurstück: 48

Barrierefreiheit

Bauantrag
M 1 : 100
Erdgeschoss
07.02.2025

Legende:

- Bewegungsfläche im Bereich von Türen
- Anwendungsbereich Barrierefreiheit: öffentlich zugänglicher Bereich (LBO, DIN: 18040-1)
- Noppenstruktur-Element im bodengebundenen Blindenleitsystem (DIN 32984)
- barrierefreier Aufzug (DIN 18040/DIN EN 81-70)
- barrierefreier Zugang/ barrierefrei Tür (DIN 18040)
- PKW-Stellplatz für Personen mit Behinderungen (DIN 18040)
- barrierefreiere Toilette (DIN 18040-1)
- BTS barrierefreir Türschießer (mit hohem Wirkungsgrad)
- Umsettung des Zwei-Sinne-Prinzips DIN (18040)
- taktile Beschriftung (DIN 18040/DIN 32986)
- barrierfreier Handlauf (DIN 18040)
- visuell konstrastierende Sicherheitsmarkierung an Stufenkanten (DIN 18040)
- sicherer Bereich für den Zwischen-aufenthalt (DIN 18040-1)
- barrierefreier Notausgang
- Rettungsweg für mobilitätsein-geschränkte bzw. nicht gehfähige/ gehbeeinträchtigte Personen
- FSA Feststellanlage

50

105

Bahngelände

Trafo

Service SP

Parkplatz
versiegelte Fläche
Entwässerung der gesamten Parkfläche über Rigole

48

Tiefgarage

1. Obergeschoss

Fahrradabstellbereich

Rampe 19,44 m 15%

Rampe 3,00 m 5%

z.B. Zahnarzt

Apotheke

z.B. allgemein Arzt

Regenwasser wird versickert über gemeinsame Rigole mit Frankfurter Str 1, Rigolenmitbenutzung ist mit Dienstbarkeit gesichert

Müll/ Abstell

104

Frankfurter Straße

simon architekten

Frankfurter Str. 1
53757 Sankt Augustin
www.simonarchitekten.de
info@simonarchitekten.de
T. 02241 / 146 23 28

Bauherr
Aram Simon
Frankfurter Str. 1
53757 Sankt Augustin

Bauvorhaben
Errichtung eines Ärztehauses mit Apotheke
Frankfurter Str. 3, 5, 7
53757 Sankt Augustin
Gemarkung: Buisdorf
Flur: 17
Flurstück: 48

Barrierefreiheit

Bauantrag
M 1 : 150
EG
07.02.2025

Legende:

- Bewegungsfläche im Bereich von Türen
- Anwendungsbereich Barrierefreiheit: öffentlich zugänglicher Bereich (LBO, DIN: 18040-1)
- Noppenstruktur-Element im bodengebundenen Blindenleitsystem (DIN 32984)
- barrierefreier Aufzug (DIN 18040/DIN EN 81-70)
- barrierefreier Zugang/ barrierefrei Tür (DIN 18040)
- PKW-Stellplatz für Personen mit Behinderungen (DIN 18040)
- barrierefreiere Toilette (DIN 18040-1)
- BTS barrierefreir Türschießer (mit hohem Wirkungsgrad)
- Umsettung des Zwei-Sinne-Prinzips DIN (18040)
- taktile Beschriftung (DIN 18040/DIN 32986)
- barrierefreier Handlauf (DIN 18040)
- visuell konstrastierende Sicherheitsmarkierung an Stufenkanten (DIN 18040)
- sicherer Bereich für den Zwischenaufenthalt (DIN 18040-1)
- barrierefreier Notausgang
- Rettungsweg für mobilitätseingeschränkte bzw. nicht gehfähige/ gehbeeinträchtigte Personen
- FSA Feststellanlage



* Alle Türleibungen sind kleiner als 26 cm

simon architekten

Frankfurter Str. 1
53757 Sankt Augustin
www.simonarchitekten.de
info@simonarchitekten.de
T. 02241 / 146 23 28

Bauherr
Aram Simon
Frankfurter Str. 1
53757 Sankt Augustin

Bauvorhaben
Errichtung eines Ärztehauses mit Apotheke
Frankfurter Str. 3, 5, 7
53757 Sankt Augustin
Gemarkung: Buisdorf
Flur: 17
Flurstück: 48

Barrierefreiheit

Bauantrag
M 1 : 100
Obergeschoss
07.02.2025

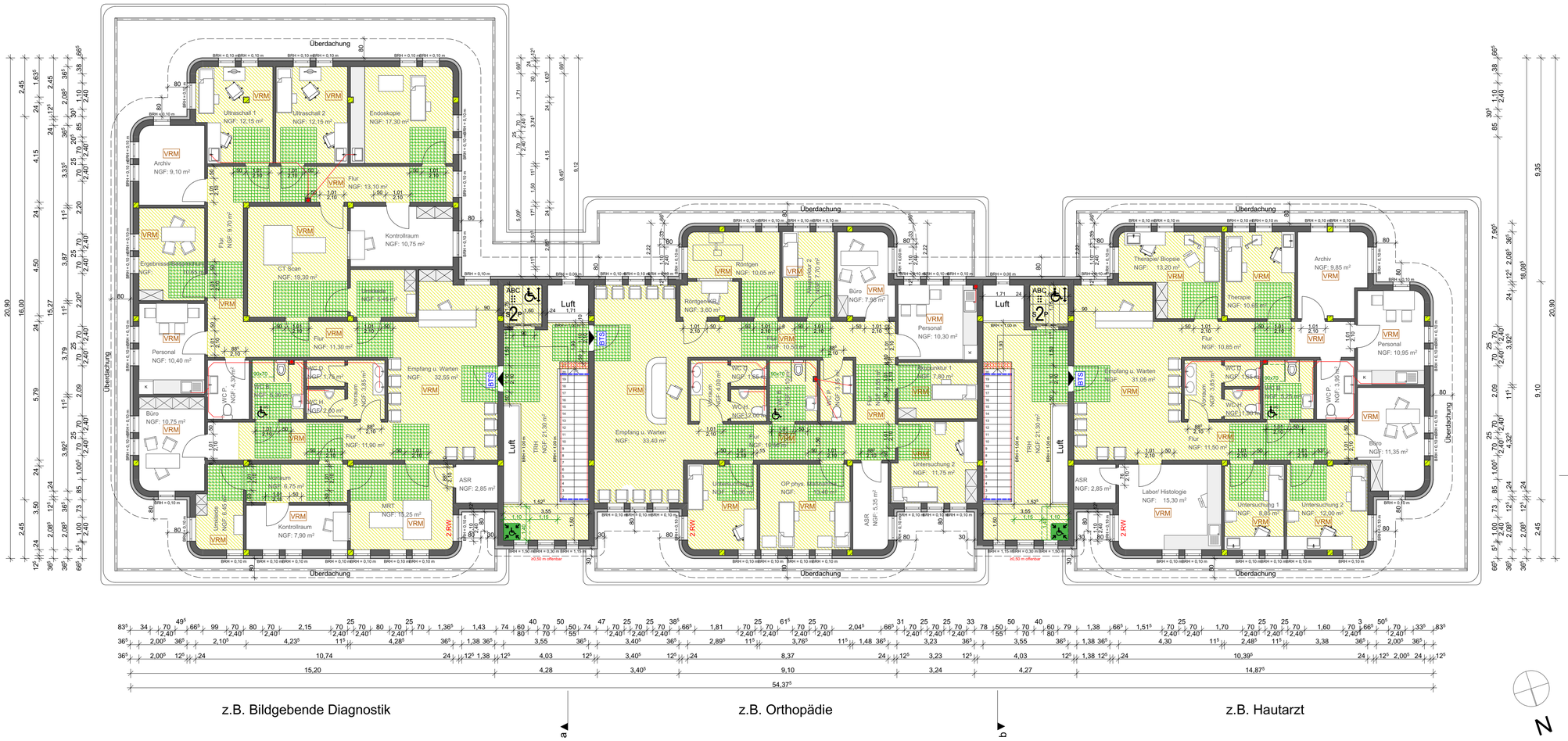
Legende:

- Bewegungsfläche im Bereich von Türen
- Anwendungsbereich Barrierefreiheit: öffentlich zugänglicher Bereich (LBO, DIN: 18040-1)
- Noppenstruktur-Element im bodengebundenen Blindenleitsystem (DIN 32984)
- barrierefreier Aufzug (DIN 18040/DIN EN 81-70)
- barrierefreier Zugang/ barrierefrei Tür (DIN 18040)
- PKW-Stellplatz für Personen mit Behinderungen (DIN 18040)
- barrierefreiere Toilette (DIN 18040-1)
- BTS barrierefreir Türschießer (mit hohem Wirkungsgrad)
- S2P Umsettung des Zwei-Sinne-Prinzips DIN (18040)
- ABC taktile Beschriftung (DIN 18040/DIN 32986)
- barrierefreier Handlauf (DIN 18040)
- visuell konstrastierende Sicherheitsmarkierung an Stufenkanten (DIN 18040)
- sicherer Bereich für den Zwischen-aufenthalt (DIN 18040-1)
- barrierefreier Notausgang
- Rettungsweg für mobilitätsein-geschränkte bzw. nicht gehfähige/ gehbeeinträchtigte Personen
- FSA Feststellanlage

Vollgeschossigkeitsberechnung
F1 = Fläche OG = 448,45 m²
F2 = Fläche STG = 335,65 m²
3/4 x 448,45 m² = 336,34 m²
335,65 < 336,34 --> kein Vollgeschoss

Vollgeschossigkeitsberechnung
F1 = Fläche OG = 267,50 m²
F2 = Fläche STG = 199,50 m²
3/4 x 267,50 m² = 200,63 m²
199,50 < 200,63 --> kein Vollgeschoss

Vollgeschossigkeitsberechnung
F1 = Fläche OG = 313,85 m²
F2 = Fläche STG = 235,35 m²
3/4 x 313,85 m² = 235,39 m²
235,35 < 206,18 --> kein Vollgeschoss



z.B. Bildgebende Diagnostik | z.B. Orthopädie | z.B. Hautarzt

N

* Alle Türleibungen sind kleiner als 26 cm

simon architekten

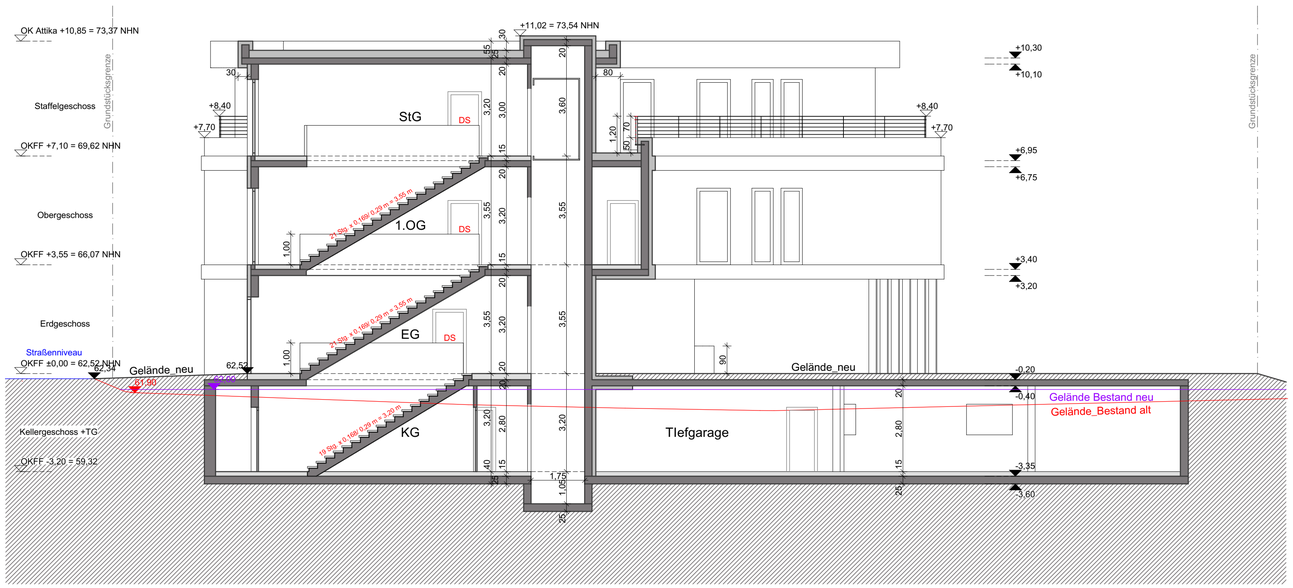
Frankfurter Str. 1
53757 Sankt Augustin
www.simonarchitekten.de
info@simonarchitekten.de
T. 02241 / 146 23 28

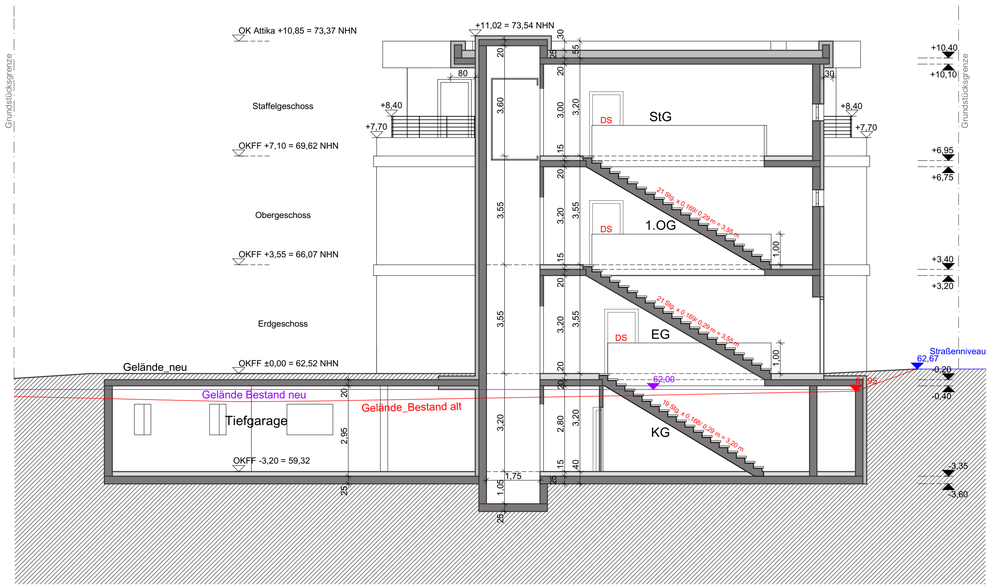
Bauherr
Aram Simon
Frankfurter Str. 1
53757 Sankt Augustin

Bauvorhaben
Errichtung eines Ärztehauses mit Apotheke
Frankfurter Str. 3, 5, 7
53757 Sankt Augustin
Gemarkung: Buisdorf
Flur: 17
Flurstück: 48

Barrierefreiheit

Bauantrag
M 1 : 100
Staffelgeschoss
07.02.2025







simon architekten

Frankfurter Str. 1
53757 Sankt Augustin
www.simonarchitekten.de
info@simonarchitekten.de
T. 02241 / 146 23 28

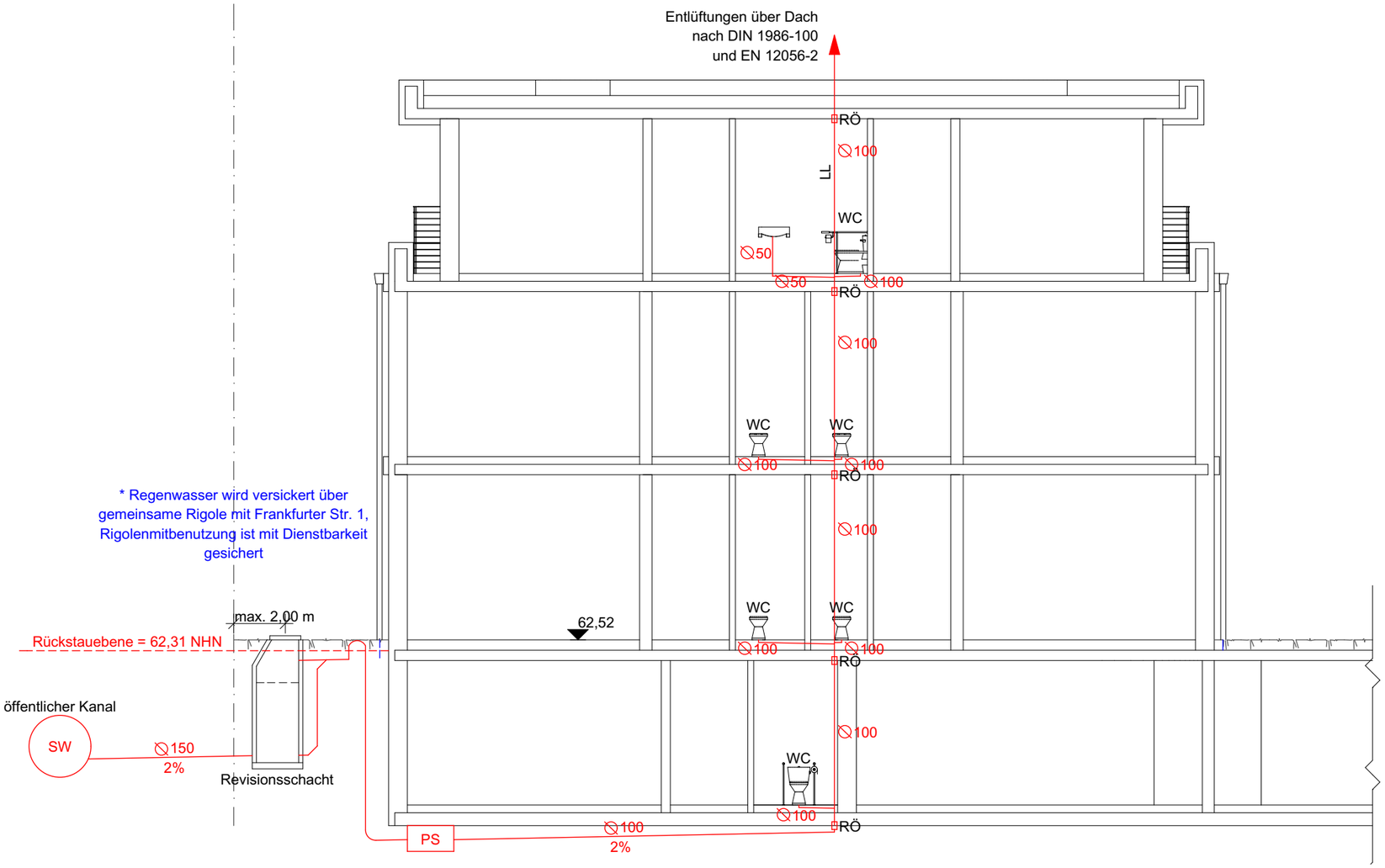
Bauherr
Aram Simon
Frankfurter Str. 1
53757 Sankt Augustin

Bauvorhaben
Errichtung eines Ärztehauses mit Apotheke
Frankfurter Str. 3, 5, 7
53757 Sankt Augustin
Gemarkung: Buisdorf
Flur: 17
Flurstück: 48

Barrierefreiheit

Bauantrag
M 1 : 100
Schnitte a-a,b-b und c-c
07.02.2025

simon architekten
Frankfurter Str. 1
53757 Sankt Augustin
www.simonarchitekten.de
info@simonarchitekten.de
T. 02241 / 146 23 28



Bauherr
Aram Simon
Frankfurter Str. 1
53757 Sankt Augustin

Bauvorhaben
Errichtung eines Ärztehauses
mit Apotheke

Frankfurter Str. 3, 5, 7
53757 Sankt Augustin
Gemarkung: Buisdorf
Flur: 17
Flurstück: 48

Schnitt Entwässerung

Bauantrag
M 1 : 100

16.01.2025



Ansicht_Ost



Ansicht Nord

simon | architekten

Frankfurter Str. 1
53757 Sankt Augustin
www.simonarchitekten.de
info@simonarchitekten.de
T. 02241 / 146 23 28

Bauherr
Aram Simon
Frankfurter Str. 1
53757 Sankt Augustin

Bauvorhaben
Errichtung eines Ärztehauses mit Apotheke

Frankfurter Str. 3, 5, 7
53757 Sankt Augustin
Gemarkung: Buisdorf
Flur: 17
Flurstück: 48

Barrierefreiheit

Bauantrag
M 1 : 100
Ost- und Nordansichten
07.02.2025



Ansicht_West



Ansicht_Süd

simon | architekten

Frankfurter Str. 1
53757 Sankt Augustin
www.simonarchitekten.de
info@simonarchitekten.de
T. 02241 / 146 23 28

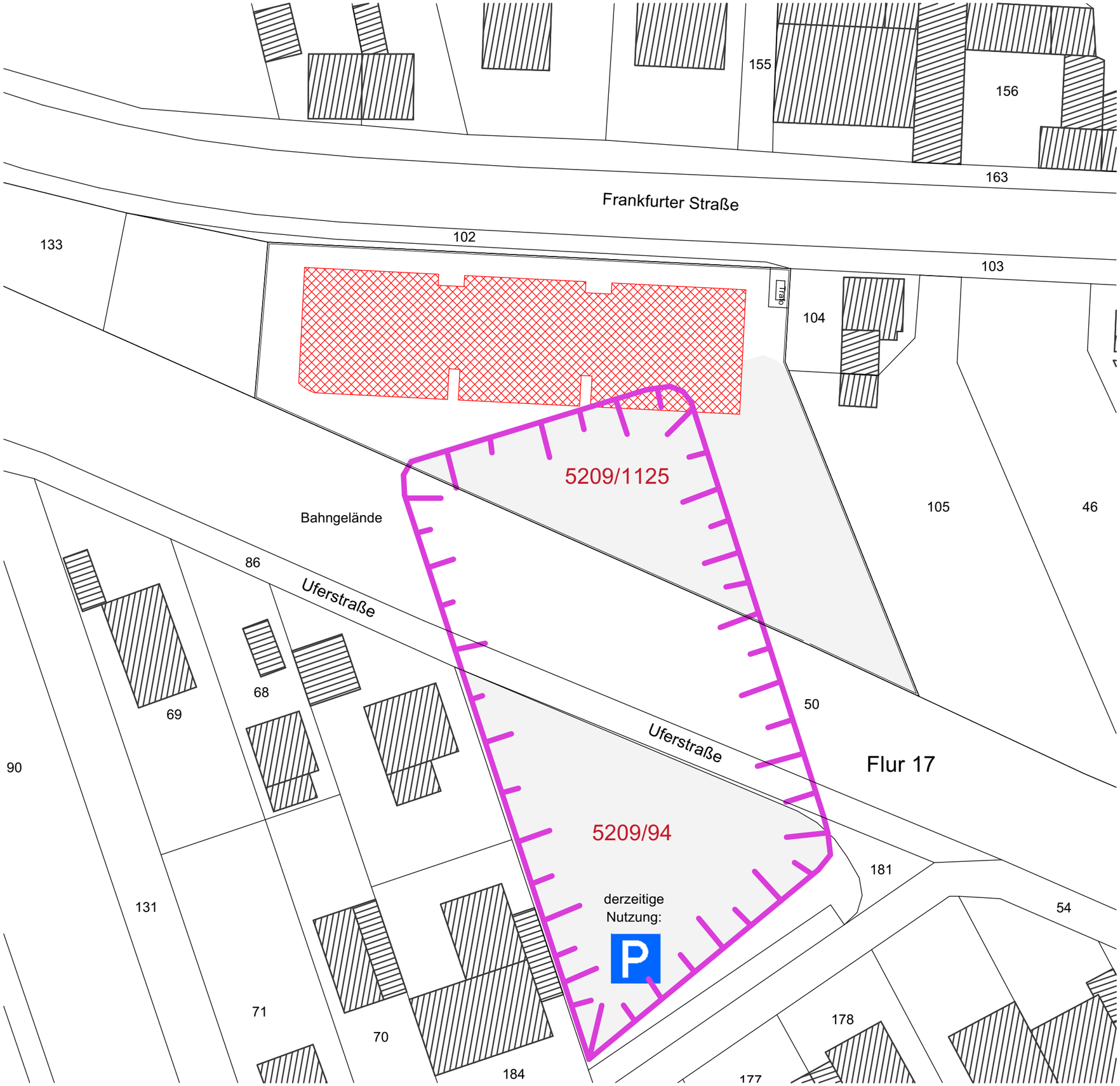
Bauherr
Aram Simon
Frankfurter Str. 1
53757 Sankt Augustin

Bauvorhaben
Errichtung eines Ärztehauses mit Apotheke

Frankfurter Str. 3, 5, 7
53757 Sankt Augustin
Gemarkung: Buisdorf
Flur: 17
Flurstück: 48

Barrierefreiheit

Bauantrag
M 1 : 100
West- und Südansichten
07.02.2025



Lage der Untersuchungsfläche

Vermutete Lage der Altlabgrabungen Nr. 5209/1125 und 5209/94

simon architekten
Frankfurter Str. 1
53757 Sankt Augustin
www.simonarchitekten.de
info@simonarchitekten.de
T. 02241 / 146 23 28

Bauherr
Aram Simon
Frankfurter Str. 1
53757 Sankt Augustin

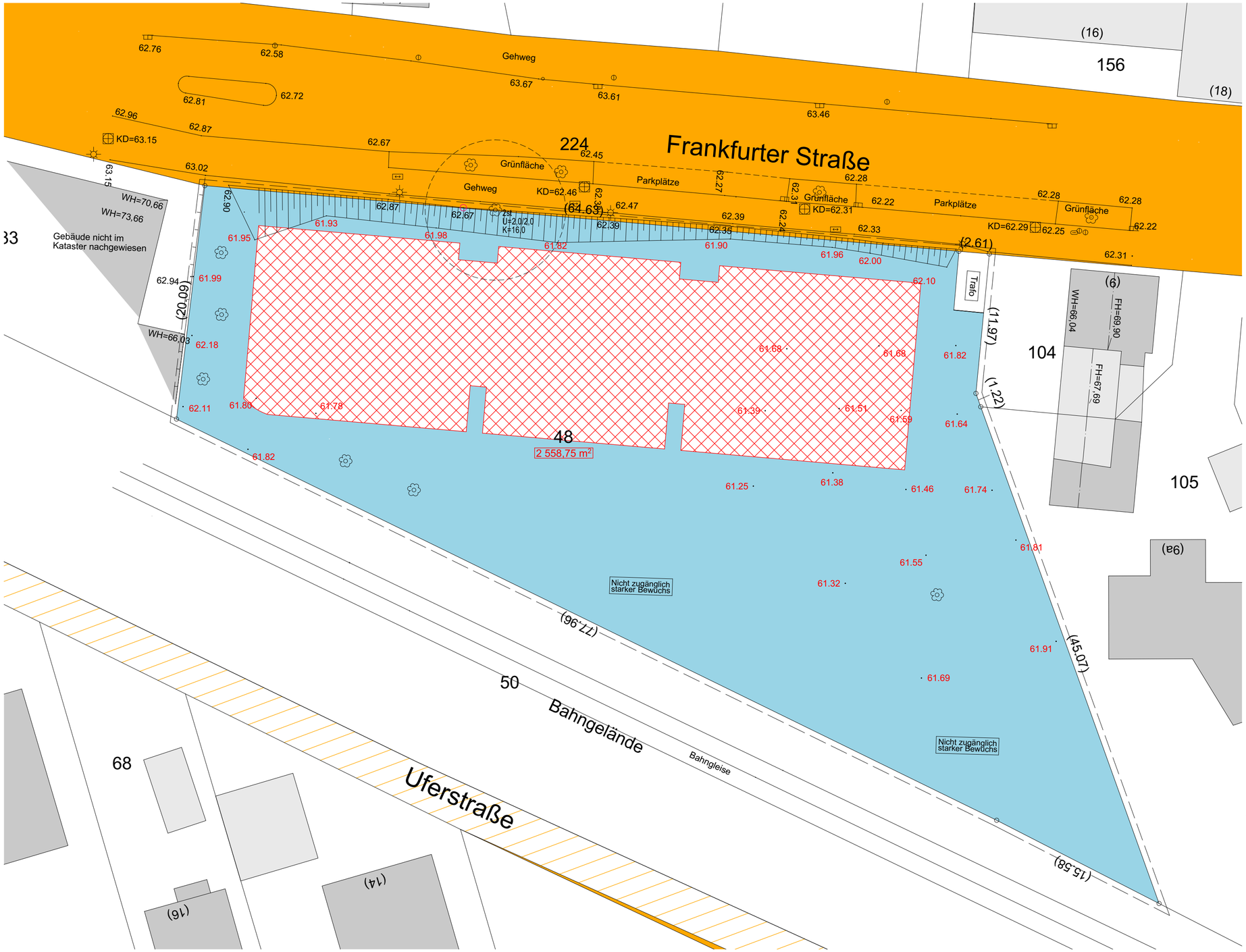
Bauvorhaben
Errichtung eines Ärztehauses
mit Apotheke

Frankfurter Str. 3, 5, 7
53757 Sankt Augustin
Gemarkung: Buisdorf
Flur: 17
Flurstück: 48

Schnitt Entwässerung

Bauantrag
M 1 : 100

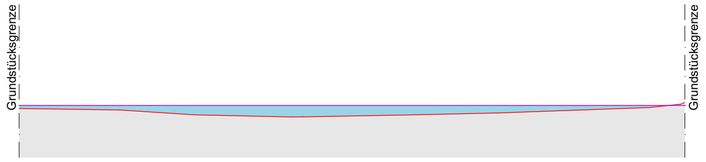
16.01.2025



Lageplan



Schnitt 1-1



Schnitt 2-2

Gelände_Bestand

Gelände_neu

Aufschüttung

Kubatur der geplanten Aufschüttung:

Fläche Grundstück x durchschnittliche Aufschüttungshöhe =

2558,75 m² x 0,33 m = 844,39 m³

simon | architekten

ringstraße 44
53721 siegburg
www.simonarchitekten.de
info@simonarchitekten.de
T. 02241 / 146 23 28

Bauherr
Aram Simon
Blankenberger Str. 55
53773 Hennef

Bauvorhaben

Aufschüttung des Flurstückes 48, Flur 17, Gemarkung: Buisdorf

Frankfurter Str.
53757 Sankt Augustin

Bauvoranfrage
M 1:250
Lageplan und Schnitte
16.01.2025

Nicht für Ausführung freigegeben!