

**Projekt:** Erweiterung einer vorhandenen Praxis für Physiotherapie,  
in 54578 Kerpen, Niedereher Straße 6 + 6 A  
**BAUANTRAG**

---

(Alle nicht berechneten Werte per CAD ermittelt)

## **Erläuterungsbericht**

Bei dem o.g. Bauvorhaben handelt es sich um eine bestehende Praxis für Physiotherapie, welche um Fitness-/Kursbereiche, sowie Nebenräume erweitert wird, um mehr Möglichkeiten zur Therapie anzubieten und somit den Patientenstamm und Therapeutenstamm zu erweitern.

Die Erweiterung ist notwendig, um die konkurrenzfähig zu bleiben, da in einer Nachbargemeinde ein neue Physiopraxis mit entsprechendem Angebot eröffnet hat.

Die Fitnessbereiche in der Erweiterung sind für Kunden auch ohne Therapeuten zugänglich, um dort selbst zu trainieren.

Der eigenständige Zugang wird über einen Microchip ermöglicht.

Der Fitnessbereich läuft wochenends personalfrei.

Das Personal bleibt zunächst Anzahlmäßig bestehen, die Arbeitsabläufe werden lediglich umstrukturiert.

Nach Bedarf wäre jedoch eine Erweiterung der Mitarbeiter gegeben.

### **Öffnungszeiten**

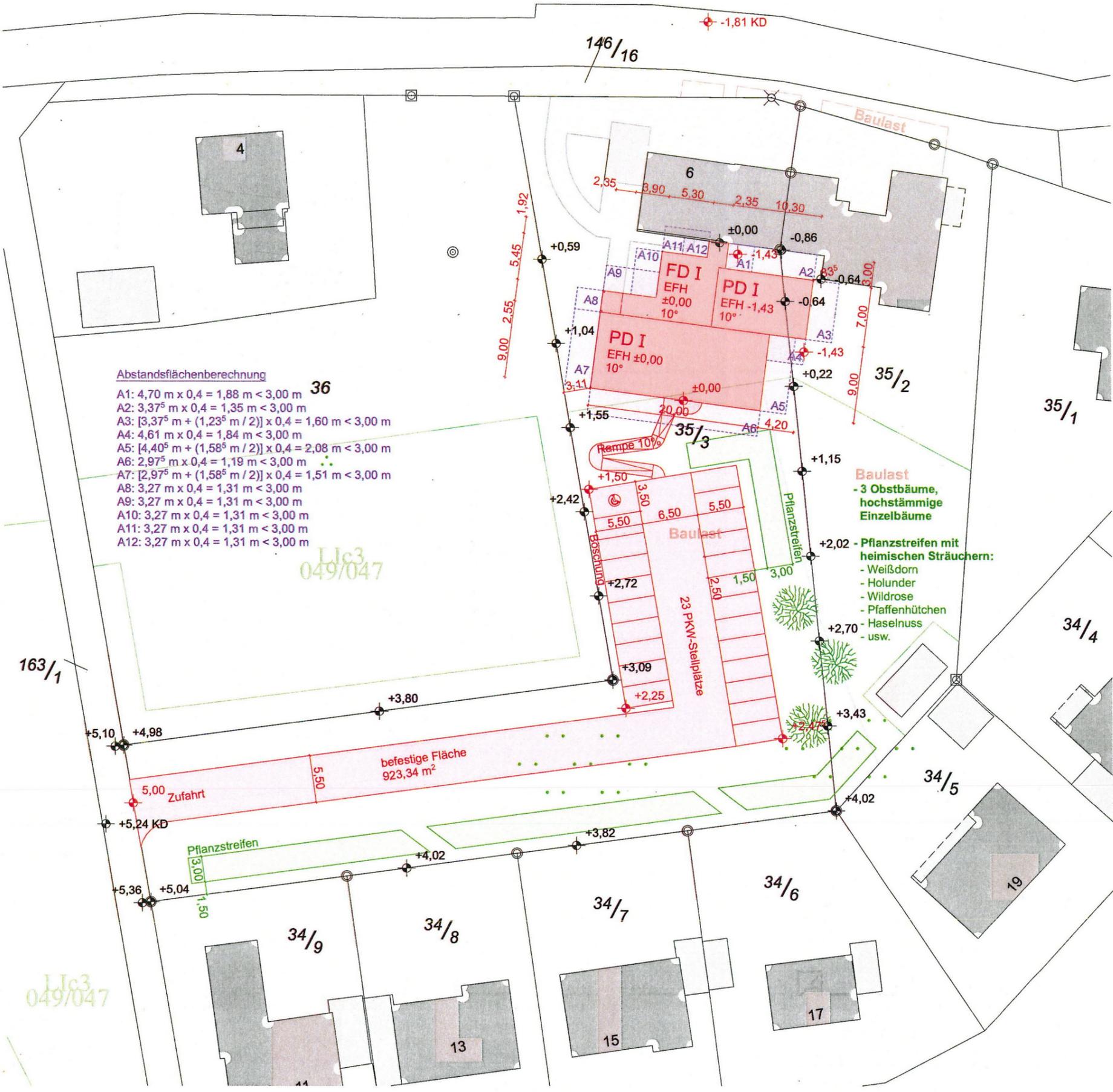
Fitnessbereich: Montag bis Sonntag von 06:00 bis 24:00 Uhr

Physiopraxis: Montag bis Freitag von 07:00 bis 20:00 Uhr

Das neue Gebäude wird über des Bestandsgebäude in der kompletten Infrastruktur versorgt.

Dies betrifft die Heizung, dabei handelt es sich um eine Pelletheizung, sowie die Elektrik und die Telekommunikation.

Die Wasser und Abwasser technische Ver-/Entsorgung wird ebenfalls über den Bestand gewährleistet.



- Abstandsflächenberechnung**
- A1:  $4,70 \text{ m} \times 0,4 = 1,88 \text{ m} < 3,00 \text{ m}$
  - A2:  $3,37^5 \text{ m} \times 0,4 = 1,35 \text{ m} < 3,00 \text{ m}$
  - A3:  $[3,37^5 \text{ m} + (1,23^5 \text{ m} / 2)] \times 0,4 = 1,60 \text{ m} < 3,00 \text{ m}$
  - A4:  $4,61 \text{ m} \times 0,4 = 1,84 \text{ m} < 3,00 \text{ m}$
  - A5:  $[4,40^5 \text{ m} + (1,58^5 \text{ m} / 2)] \times 0,4 = 2,08 \text{ m} < 3,00 \text{ m}$
  - A6:  $2,97^5 \text{ m} \times 0,4 = 1,19 \text{ m} < 3,00 \text{ m}$
  - A7:  $[2,97^5 \text{ m} + (1,58^5 \text{ m} / 2)] \times 0,4 = 1,51 \text{ m} < 3,00 \text{ m}$
  - A8:  $3,27 \text{ m} \times 0,4 = 1,31 \text{ m} < 3,00 \text{ m}$
  - A9:  $3,27 \text{ m} \times 0,4 = 1,31 \text{ m} < 3,00 \text{ m}$
  - A10:  $3,27 \text{ m} \times 0,4 = 1,31 \text{ m} < 3,00 \text{ m}$
  - A11:  $3,27 \text{ m} \times 0,4 = 1,31 \text{ m} < 3,00 \text{ m}$
  - A12:  $3,27 \text{ m} \times 0,4 = 1,31 \text{ m} < 3,00 \text{ m}$

LIC3  
049/047

163/1

LIC3  
049/047

# BAUANTRAG

## Lageplan

### Projekt:

Erweiterung einer vorhandenen Praxis für Physiotherapie, in 54578 Kerpen, Niedereher Straße 6 + 6 A

### Bauherr:

Udo Hermes Krankengymnastik  
Niedereher Straße 6 A  
54578 Kerpen

### Architekturbüro Regina Paffenholz

Steingasse 9, 53945 Blankenheim-Ahrhütte  
Mobil: 0157-30051090  
E-Mail: fpaffenholz@t-online.de



Datum: 19.03.2024	Index: 501 a	Planerstellung: Regina Paffenholz
Maßstab: 1:500	Größe: A3	