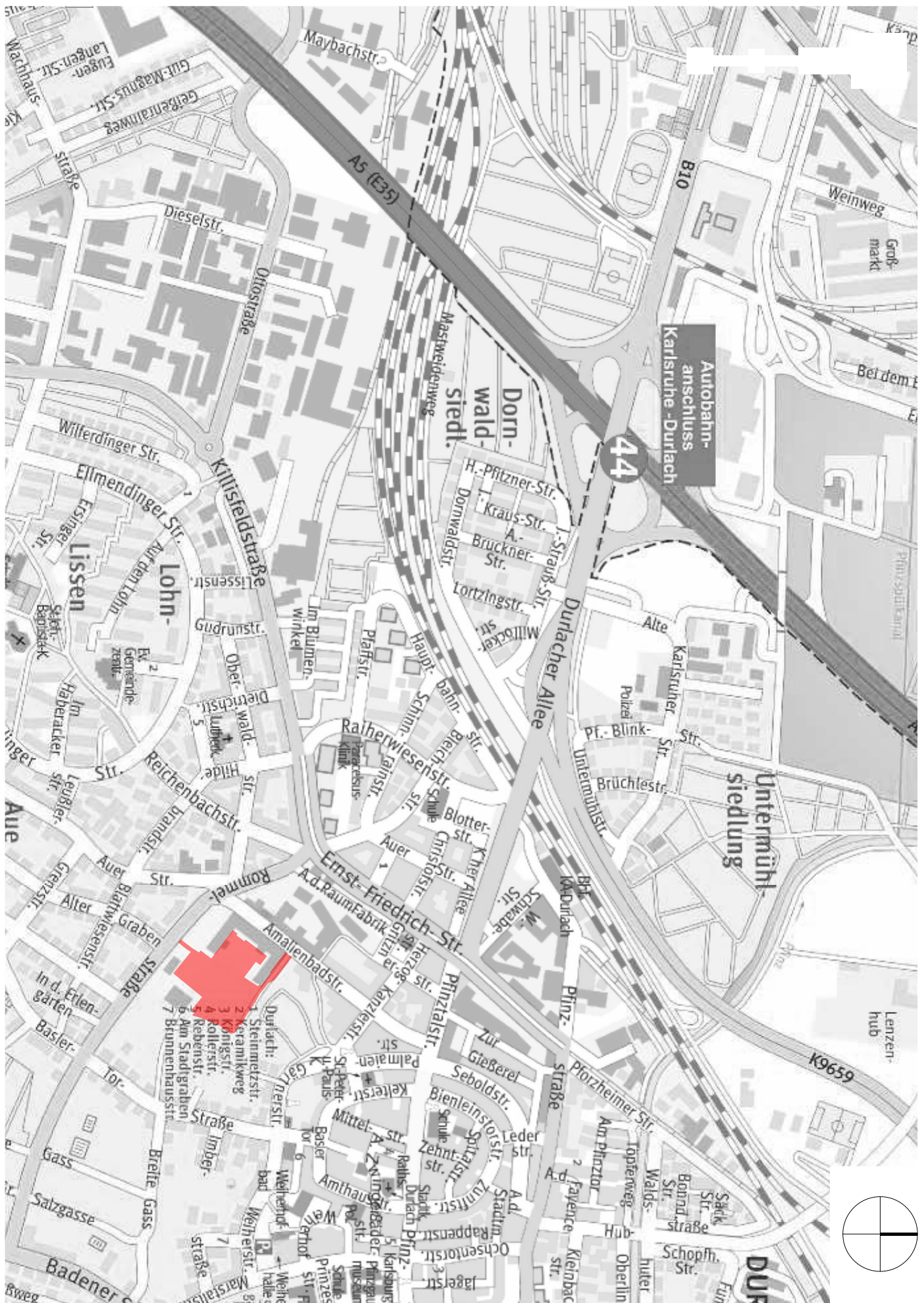
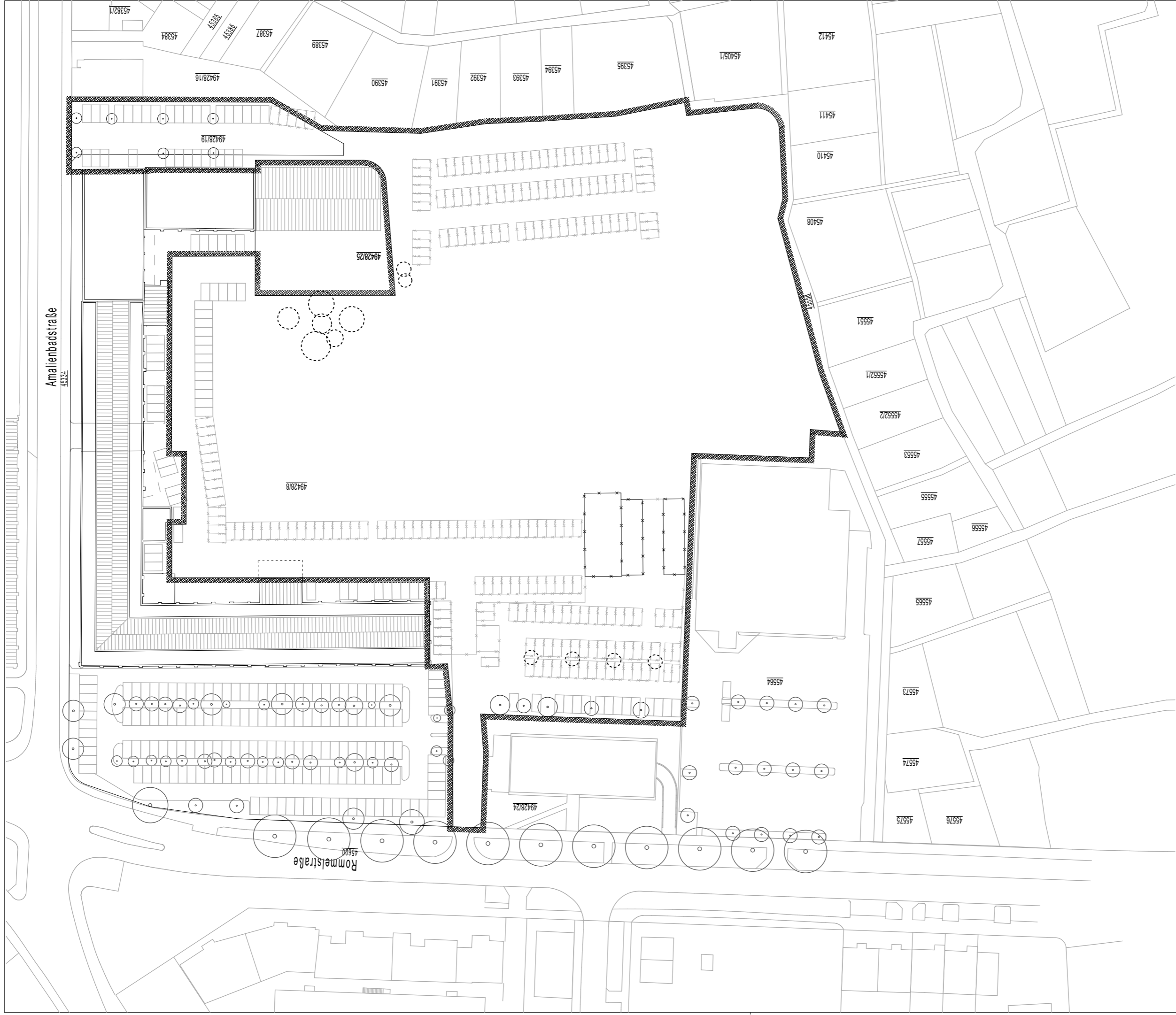


Anlage 1 Vorhaben- und Erschließungsplan zur 1. Änderung VbB Amalienbadstraße 41


Anlage 1.01	Übersichtsplan/Stadtplan	M 1:10.000
Anlage 1.02	Bestands- und Abbruchplan	M 1:1.000
Anlage 1.03	Grünplan	M 1:1.000; 1:100
Anlage 1.04	Gesamtübersicht Tiefgarage	M 1:1.000
Anlage 1.05	Gesamtübersicht Erdgeschoss	M 1:1.000
Anlage 1.06	Gesamtübersicht Dachaufsicht	M 1:1.000
Anlage 1.07	Grundrisse EG, 1.OG & 2.OG – BAU A	M 1:500
Anlage 1.08	Grundrisse 3.OG bis 5.OG – BAU A	M 1:500
Anlage 1.09	Grundrisse 6.OG, 7.OG & Dachaufsicht – BAU A	M 1:500
Anlage 1.10	Schnitte – BAU A	M 1:500
Anlage 1.11	Ansichten – BAU A	M 1:500
Anlage 1.12	Grundriss EG – BAU B	M 1:500
Anlage 1.13	Grundriss OG – BAU B	M 1:500
Anlage 1.14	Dachaufsicht – BAU B	M 1:500
Anlage 1.15	Schnitte – BAU B	M 1:500
Anlage 1.16	Schnitte – BAU B	M 1:500
Anlage 1.17	Ansichten Nord & Süd – BAU B	M 1:500
Anlage 1.18	Ansichten West & Ost – BAU B	M 1:500
Anlage 1.19	Grundrisse EG, 1.OG & 2.OG – BAU C	M 1:500
Anlage 1.20	Grundrisse 3.OG bis 5.OG – BAU C	M 1:500
Anlage 1.21	Schnitte – BAU C	M 1:500
Anlage 1.22	Ansichten BAU C	M 1:500
Anlage 1.23	Grundrisse EG, 1.OG & 2.OG – BAU D	M 1:500
Anlage 1.24	Grundrisse 3.OG, 4.OG & Dachaufsicht – BAU D	M 1:500
Anlage 1.25	Schnitte – BAU D	M 1:500
Anlage 1.26	Ansichten – BAU D	M 1:500
Anlage 1.27	Grundriss TG – PH WÄLDCHEN	M 1:500
Anlage 1.28	Grundriss EG – PH WÄLDCHEN	M 1:500
Anlage 1.29	Schnitte – PH WÄLDCHEN	M 1:500
Anlage 1.30	Ansichten – PH WÄLDCHEN	M 1:500
Anlage 1.31	PKW – Stellplatznachweis	
Anlage 1.32	Fahrrad – Stellplatznachweis	




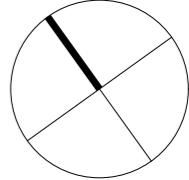
Proj.-Nr. 256.10 Plan-Nr./Anlage Anlage 1.01	Projekt 1. Änderung Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 741 "Amalienbadstraße 41" Karlsruhe Durlach ENTWURF	Bezeichnung Übersichtsplan/Stadtplan	Maßstab 1:10000 Datum Karlsruhe, den 28. Juni 2016 Fassung vom: 10. Februar 2017	Vorhabenträger RaumFabrik Vermietungsgesellschaft mbH & Co.KG An der RaumFabrik 33c 76227 Karlsruhe	Firmenstempel architekturbüro ruser + partner mbb dipl. ing. freie architekten bda dwb veit ruser stefan nessler karlstr. 45a 76133 karlsruhe fon 0721 35256-0 fax -56
--	---	--	---	---	--



Legende:

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereich
-  Entfallende Gebäudeteile/Stellplätze (Abbruch)

-  entfallende Bäume
-  bestehende Bäume



Proj.-Nr.

256.10

Plan-Nr./Anlage

Anlage 1.02

Projekt

1. Änderung
Vorhabenbezogener Bebauungsplan
Nr. 741 "Amalienbadstraße 41"
Karlsruhe Durlach

ENTWURF

Bezeichnung

Bestand- und
Abbruchplan VEP

Maßstab

1:1000

Datum

Karlsruhe, den **28. Juni 2016**

Fassung vom: **10. Februar 2017**










Vorhabenträger






RaumFabrik
 Vermietungsgesellschaft mbH & Co.KG
 An der RaumFabrik 33c
 76227 Karlsruhe

Firmenstempel

architekturbüro ruser + partner mbb
 dipl. ing. freie architekten bda dwb
 veit ruser | stefan nessler
 karlstr. 45a | 76133 karlsruhe
 fon 0721 35256-0 | fax -56

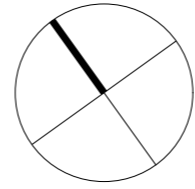
Legende:

-  Befahrbar Fläche (teilweise SLW)
Verbundpflaster/Asphalt
-  Stellplätze/Nebenanlagen
(wo möglich versickerungsfähig)
-  Gehwege/Zugänge
(wo möglich als "wassergebundene
Decke")
-  Terrassenbeläge
-  Nichtversiegelte Flächen/
Grünflächen mit Erdanschluss
-  Intensive (Dach)Begrünung
(mind. 40cm Substratstärke)
-  Extensive Dachbegrünung
(mind. 10cm Substratstärke)
-  Kiesstreifen auf Dächern
-  Grenze des räumlichen
Geltungsbereiches

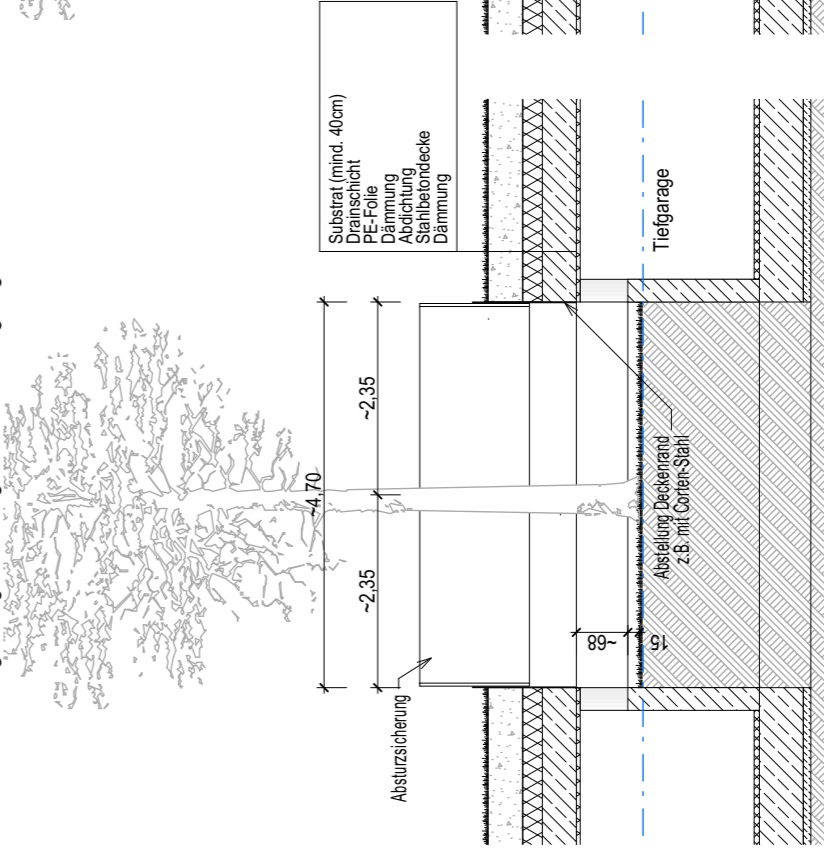
-  entfallende Bäume
-  zu erhaltende Bäume
-  Baumpflanzungen, erdbehütet
mit Angabe zu Baum-Typ
-  Baumpflanzungen,
auf intensiver Begrünung/Pflanzrinne
mit Angabe zu Baum-Typ
-  Bambus - Bepflanzung
entlang Parkhausfassade

Baumtypen

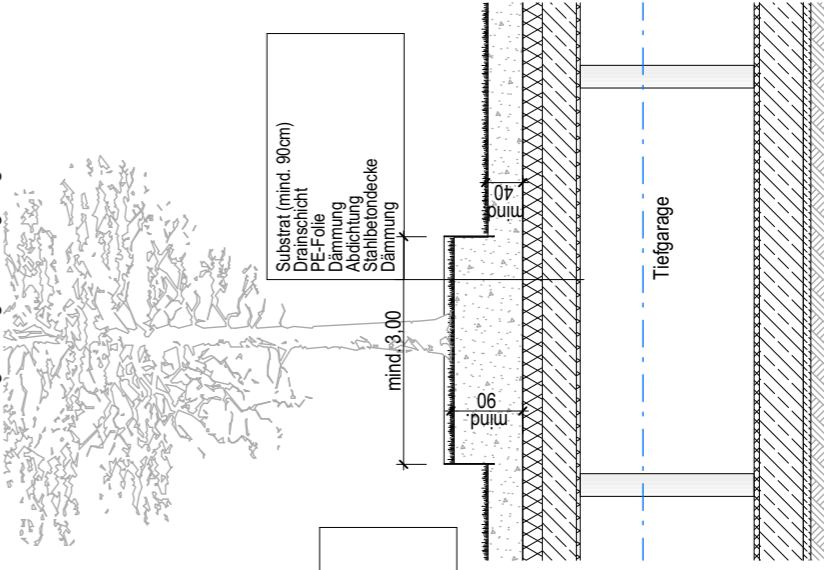
- A** großkroniger Baum
z.B. Linde / Kastanie / o.ä.
- B** mittel-/ schmalkroniger Baum
z.B. Gleditsche Shademaster o.ä.
- C** schmalkroniger, hochstämmiger Baum
z.B. Säulenhainbuche / Säuleneiche /
Säulenhorn / o.ä.
- D** mittelkroniger Baum
z.B. Kirsche / Feldahorn / o.ä.
- E** klein- bis mittelkroniger Baum
z.B. Weißbom / Zierapfel / o.ä.



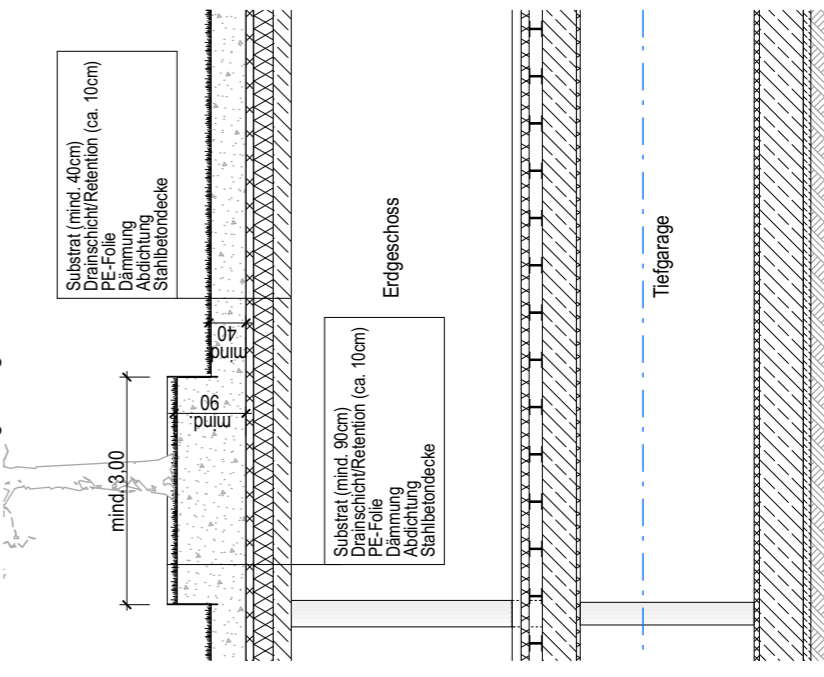
Schemaschnitt Begrünung+Belüftung durch/über Tiefgarage = 1:100



Schemaschnitt Begrünung auf Tiefgarage = 1:100



Schemaschnitt Dachbegrünung auf Bau B = 1:100



Proj.-Nr.

256.10

1. Änderung
Vorhabenbezogener Bebauungsplan
Nr. 741 "Amalienbadstraße 41"

Karlsruhe Durlach

ENTWURF

Plan-Nr./Anlage

Anlage 1.03

Bezeichnung

Grünplan VEP

Maßstab

1:100

Datum

Karlsruhe, den 28. Juni 2016

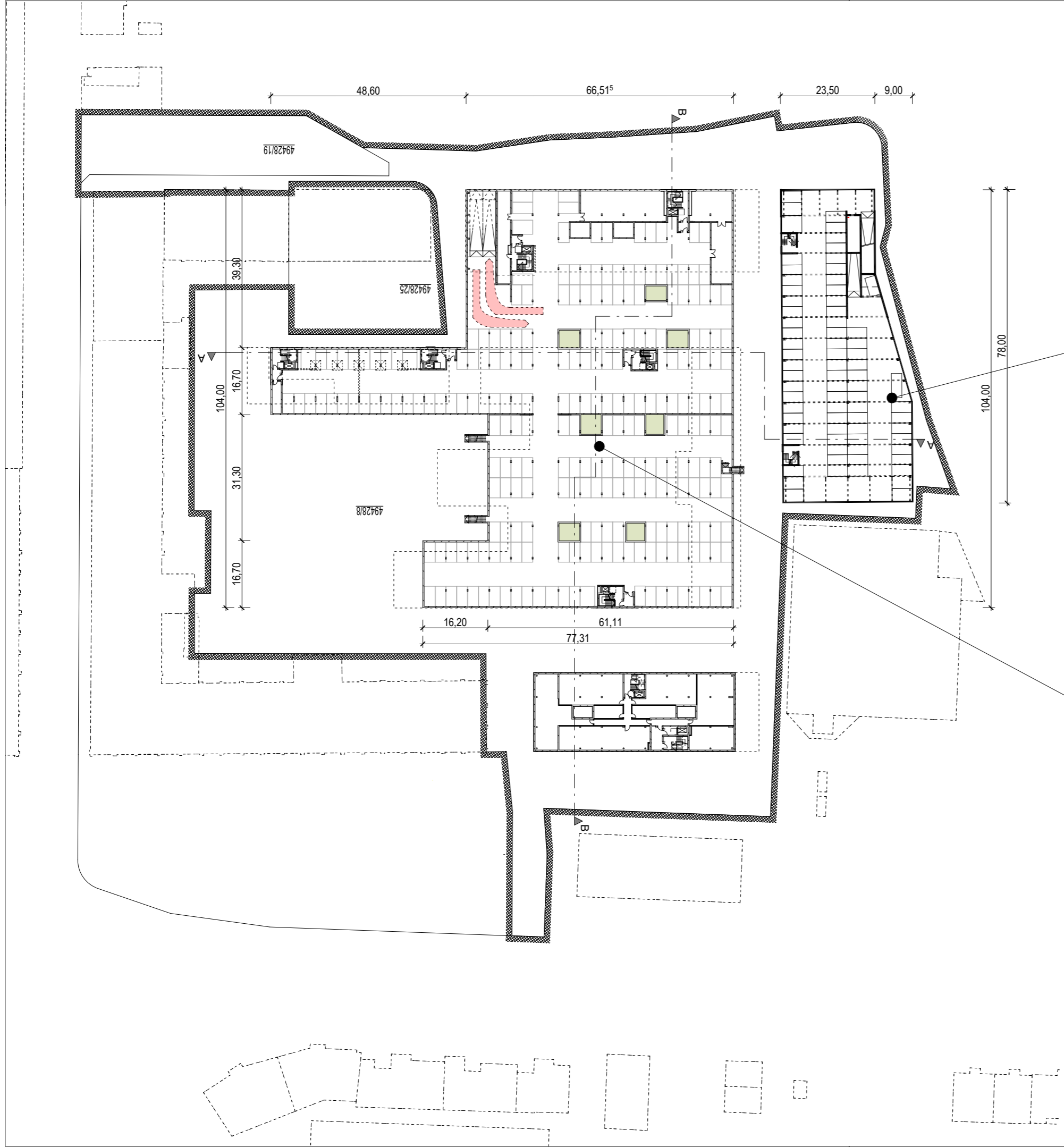
Fassung vom: 10. Februar 2017

Vorhabenenträger

RaumFabrik
Vermietungsgesellschaft mbH & Co.KG
An der RaumFabrik 33c
76227 Karlsruhe

Firmenstempel

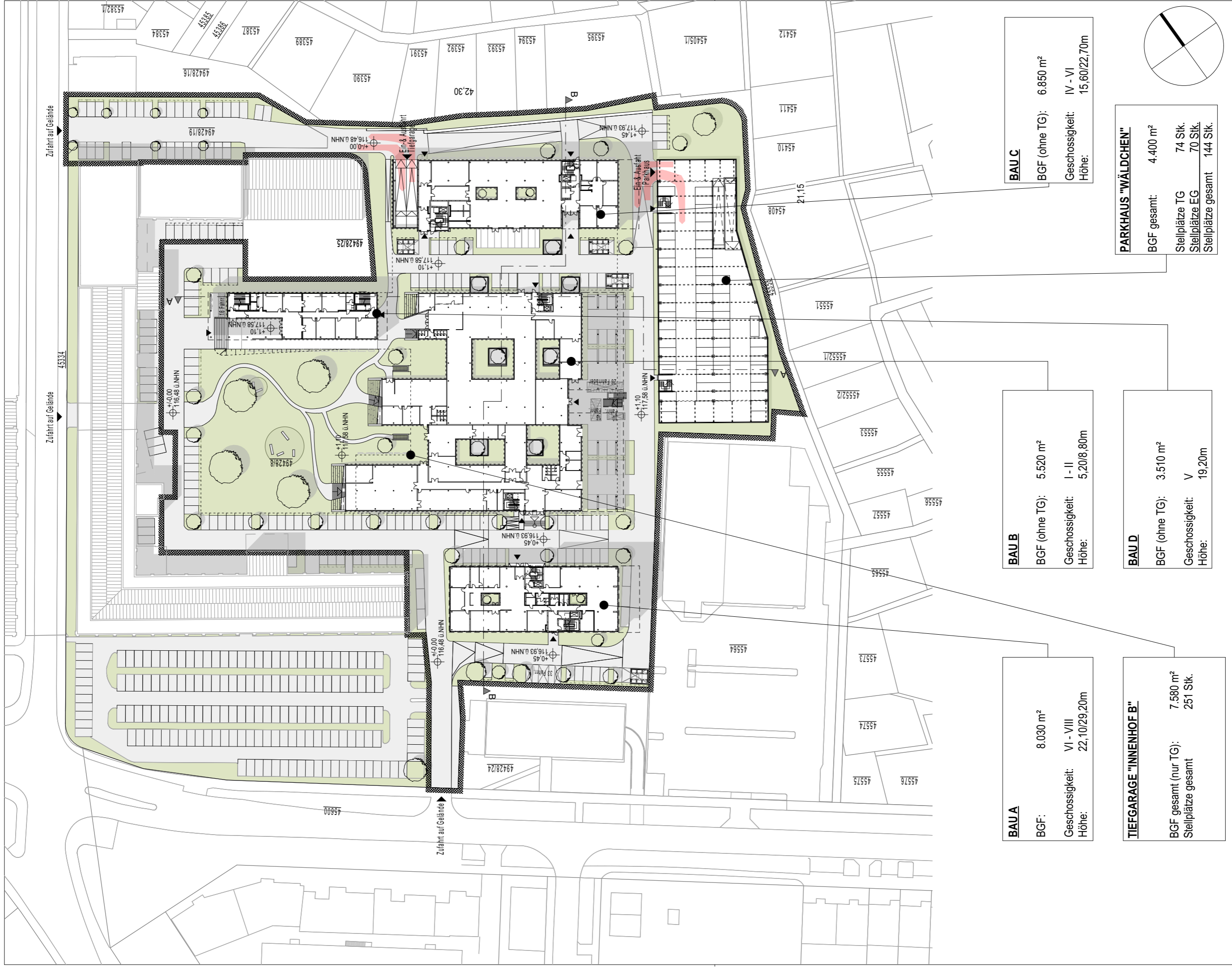
architekturbüro ruser + partner mbb
dipl. ing. freie architekten bda dwb
veit ruser | stefan nessler
karlstr. 45a | 76133 karlsruhe
fon 0721 35256-0 | fax -56



PARKHAUS "WÄLDCHEN"
 BGF gesamt: 4.400 m²
 Stellplätze TG 74 Stk.
 Stellplätze EG 70 Stk.
 Stellplätze gesamt 144 Stk.

TIEFGARAGE "INNENHOF B"
 BGF gesamt (nur TG): 7.580 m²
 Stellplätze gesamt 251 Stk.

Proj.-Nr. 256.10 <small>Plan-Nr./Anlage</small> Anlage 1.04	Projekt 1. Änderung Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 741 "Amalienbadstraße 41" Karlsruhe Durlach ENTWURF	Bezeichnung Gesamtübersicht Tiefgarage VEP	Maßstab 1:1000 <small>Datum</small> Karlsruhe, den 28. Juni 2016 <small>Fassung vom:</small> 10. Februar 2017	Vorhabenträger RaumFabrik Vermietungsgesellschaft mbH & Co.KG An der RaumFabrik 33c 76227 Karlsruhe	Firmenstempel architekturbüro ruser + partner mbb <small>dipl. ing. freie architekten bda dwb</small> veit ruser stefan nessler <small>karlstr. 45a 76133 karlsruhe</small> <small>fon 0721 35256-0 fax -56</small>
--	---	--	--	---	--



BAU A
 BGF: 8.030 m²
 Geschossigkeit: VI - VIII
 Höhe: 22,10/29,20m

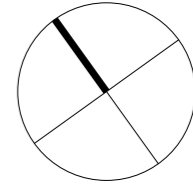
BAU B
 BGF (ohne TG): 5.520 m²
 Geschossigkeit: I - II
 Höhe: 5,20/8,80m

BAU C
 BGF (ohne TG): 6.850 m²
 Geschossigkeit: IV - VI
 Höhe: 15,60/22,70m

TIEFGARAGE "INNENHOF B"
 BGF gesamt (nur TG): 7.580 m²
 Stellplätze gesamt: 251 Stk.

BAU D
 BGF (ohne TG): 3.510 m²
 Geschossigkeit: V
 Höhe: 19,20m

PARKHAUS "WÄLDCHEN"
 BGF gesamt: 4.400 m²
 Stellplätze TG: 74 Stk.
 Stellplätze EG: 70 Stk.
 Stellplätze gesamt: 144 Stk.



Proj.-Nr.
256.10
 Plan-Nr./Anlage
 Anlage 1.05

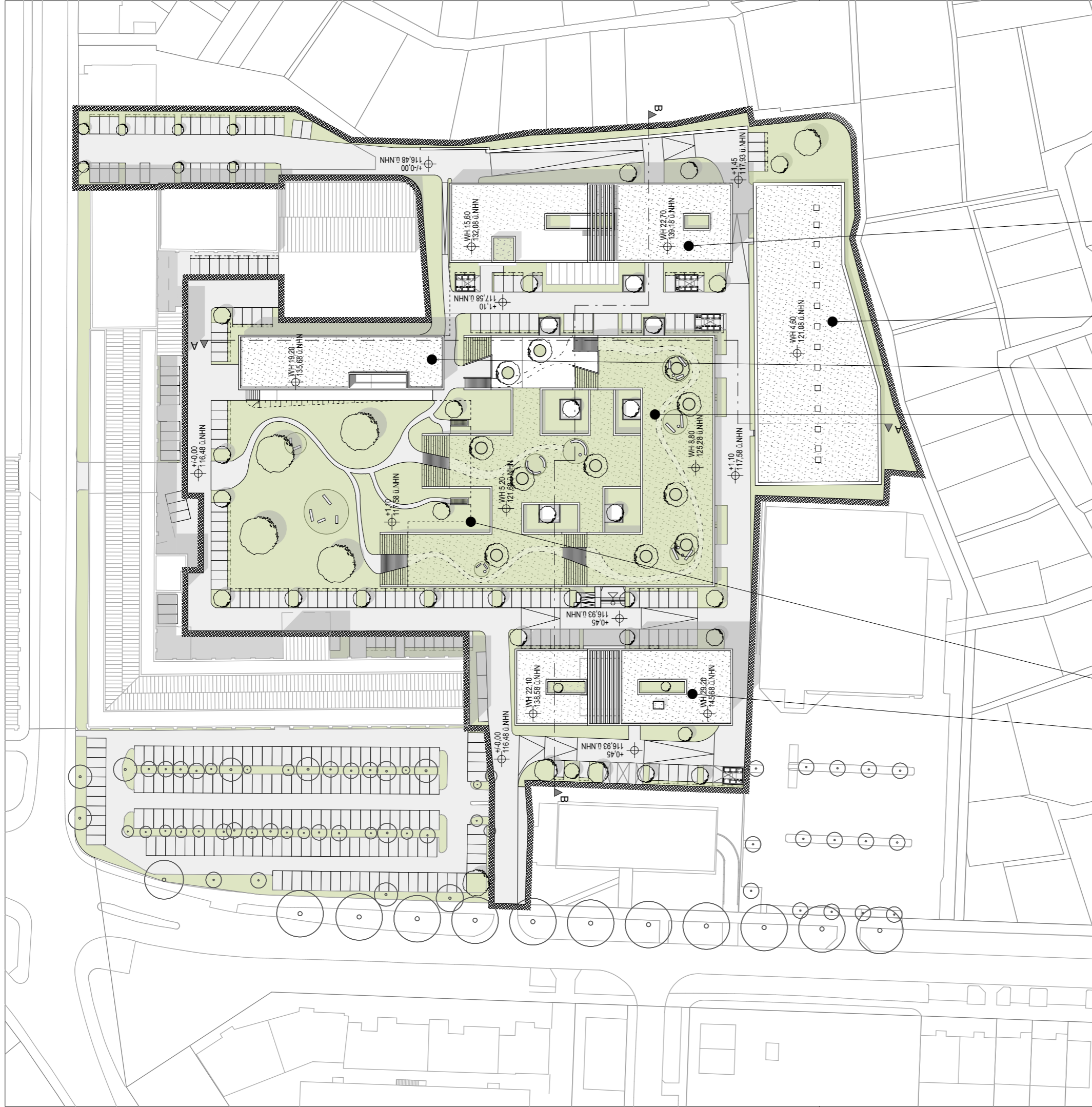
Projekt
1. Änderung
 Vorhabenbezogener Bebauungsplan
 Nr. 741 "Amalienbadstraße 41"
 Karlsruhe Durlach
ENTWURF

Bezeichnung
Gesamtübersicht
Erdgeschoss VEP

Maßstab
 Datum
 Karlsruhe, den 28. Juni 2016
 Fassung vom: 10. Februar 2017

Vorhabenräger
 RaumFabrik
 Vermietungsgesellschaft mbH & Co.KG
 An der RaumFabrik 33c
 76227 Karlsruhe

Firmenstempel
architekturbüro ruser + partner mbb
 dipl. ing. freie architekten bda dwb
 veit ruser | stefan nessler
 karlsruh. 45a | 76133 karlsruhe
 fon 0721 35256-0 | fax -56



BAU A
 BGF: 8.030 m²
 Geschossigkeit: VI - VIII
 Höhe: 22,10/29,20m

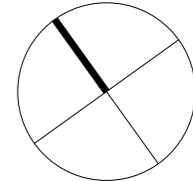
BAU B
 BGF (ohne TG): 5.520 m²
 Geschossigkeit: I - II
 Höhe: 5,20/8,80m

BAU C
 BGF (ohne TG): 6.850 m²
 Geschossigkeit: IV - VI
 Höhe: 15,60/22,70m

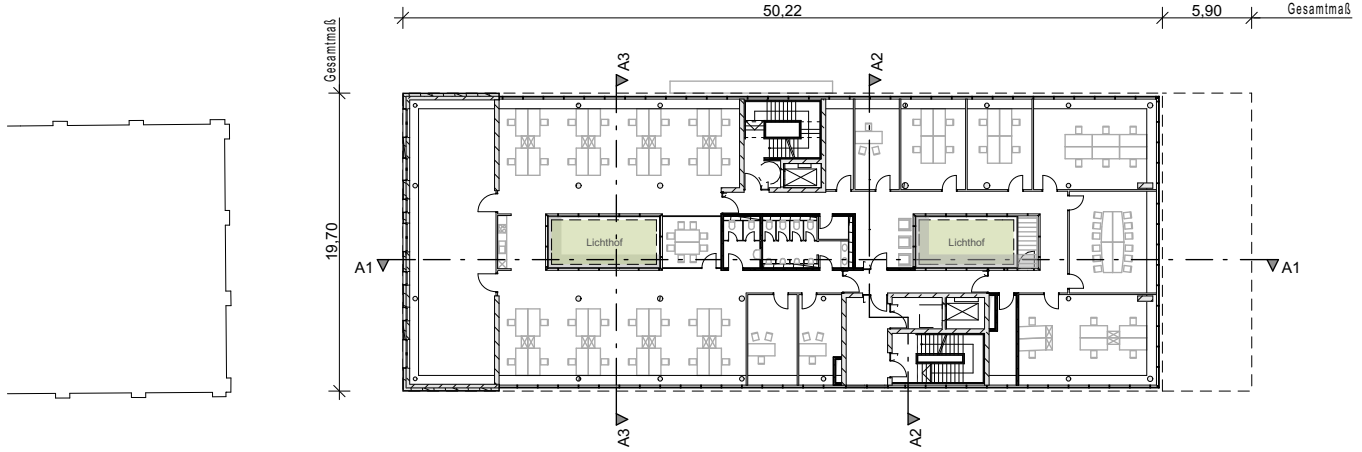
TIEFGARAGE "INNENHOF B"
 BGF gesamt (nur TG): 7.580 m²
 Stellplätze gesamt: 251 Stk.

BAU D
 BGF (ohne TG): 3.510 m²
 Geschossigkeit: V
 Höhe: 19,20m

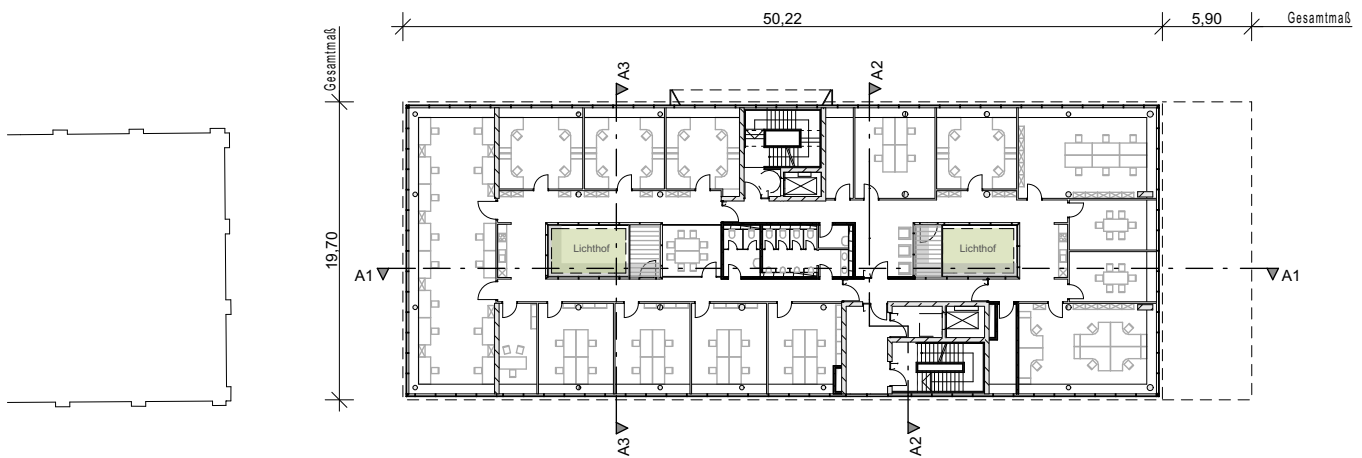
PARKHAUS "WÄLDGCHEN"
 BGF gesamt: 4.400 m²
 Stellplätze TG: 74 Stk.
 Stellplätze EG: 70 Stk.
 Stellplätze gesamt: 144 Stk.



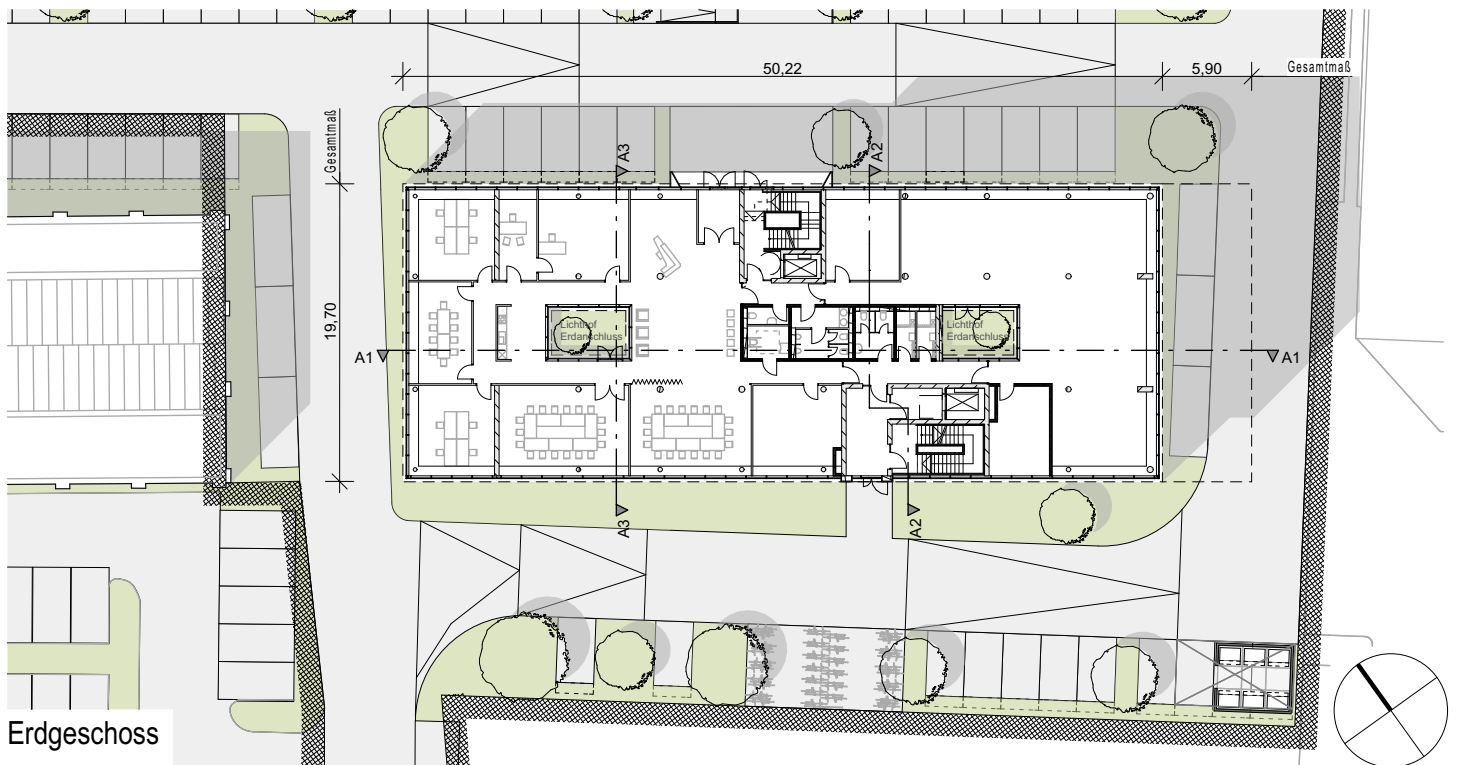
Proj.-Nr. 256.10	Projekt 1. Änderung Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 741 "Amalienbadstraße 41" Karlsruhe Durlach	Bezeichnung Gesamtübersicht Dachaufsicht VEP	Maßstab Datum Karlsruhe, den 28. Juni 2016	Vorhabenenträger RaumFabrik Vermietungsgesellschaft mbH & Co.KG An der RaumFabrik 33c 76227 Karlsruhe	Firmenstempel architekturbüro ruser + partner mbb dipl. ing. freie architekten bda dwb veit ruser stefan nessler karlstr. 45a 76133 karlsruhe fon 0721 35256-0 fax -56
Plan-Nr./Anlage Anlage 1.06	ENTWURF	Fassung vom: 10. Februar 2017			



2. Obergeschoss

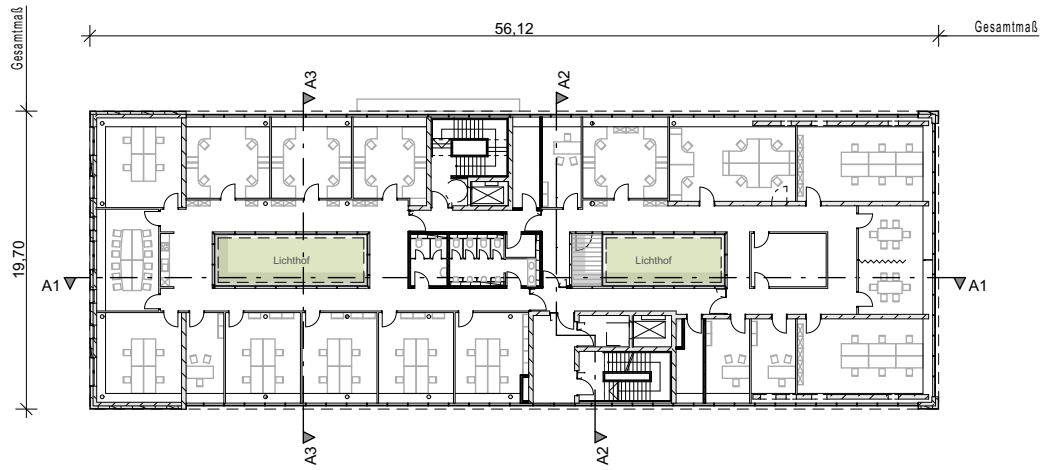
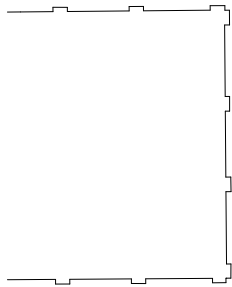


1. Obergeschoss

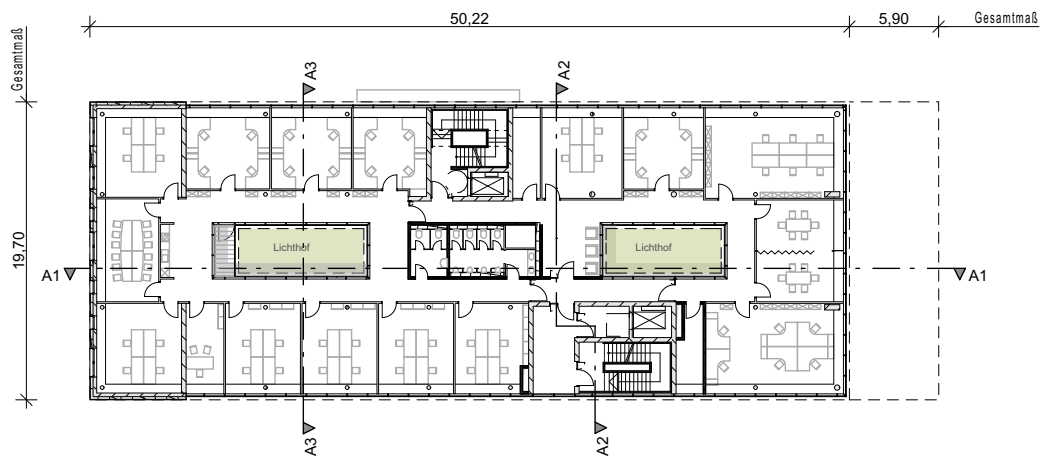
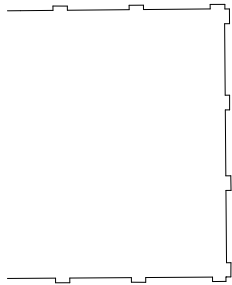


Erdgeschoss

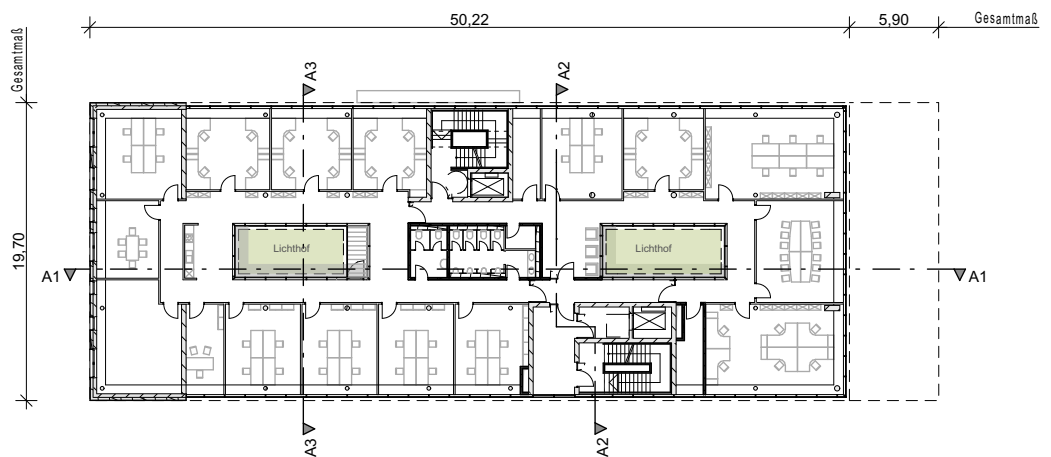
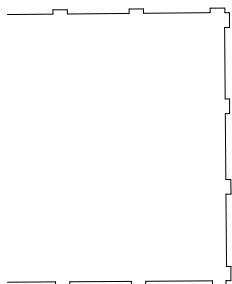
Proj.-Nr. 256.10 Plan-Nr./Anlage Anlage 1.07	Projekt 1. Änderung Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 741 "Amalienbadstraße 41" Karlsruhe Durlach ENTWURF	Bezeichnung Grundrisse EG, 1.OG & 2.OG - BAU A	Maßstab 1:500 Datum Karlsruhe, den 28. Juni 2016 Fassung vom: 10. Februar 2017	Vorhabenträger RaumFabrik Vermietungsgesellschaft mbH & Co.KG An der RaumFabrik 33c 76227 Karlsruhe	Firmenstempel architekturbüro ruser + partner mbb dipl. ing. freie architekten bda dwb veit ruser stefan nessler karlstr. 45a 76133 karlsruhe fon 0721 35256-0 fax -56
--	---	--	--	--	--



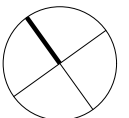
5. Obergeschoss



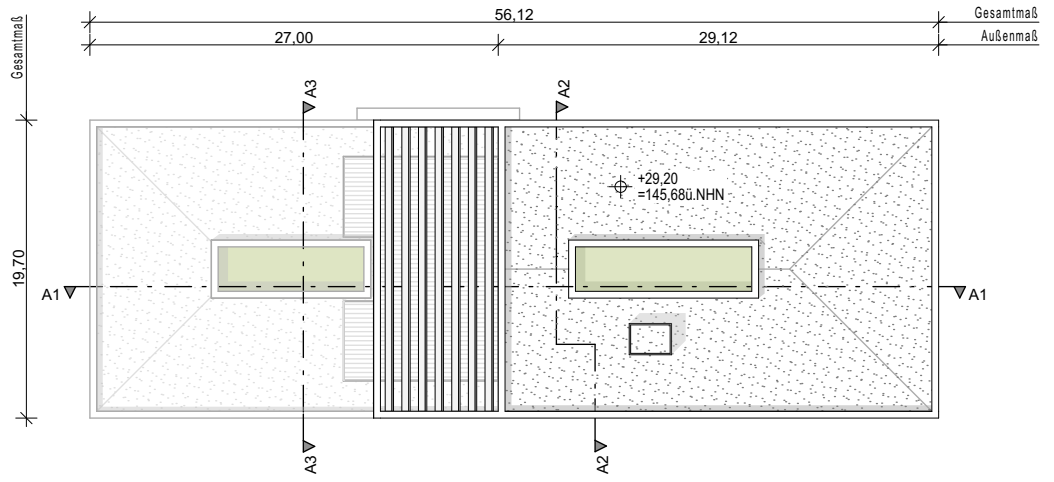
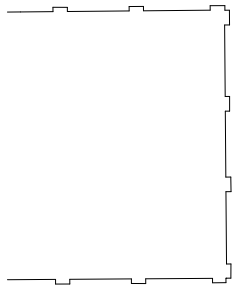
4. Obergeschoss



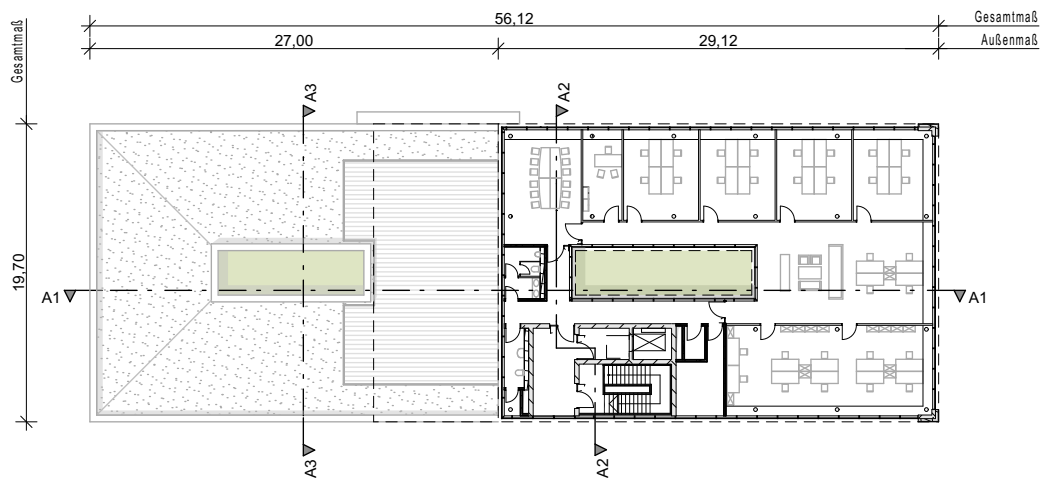
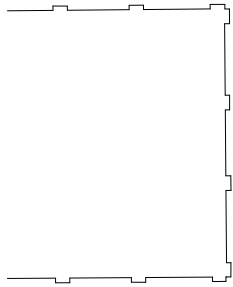
3. Obergeschoss



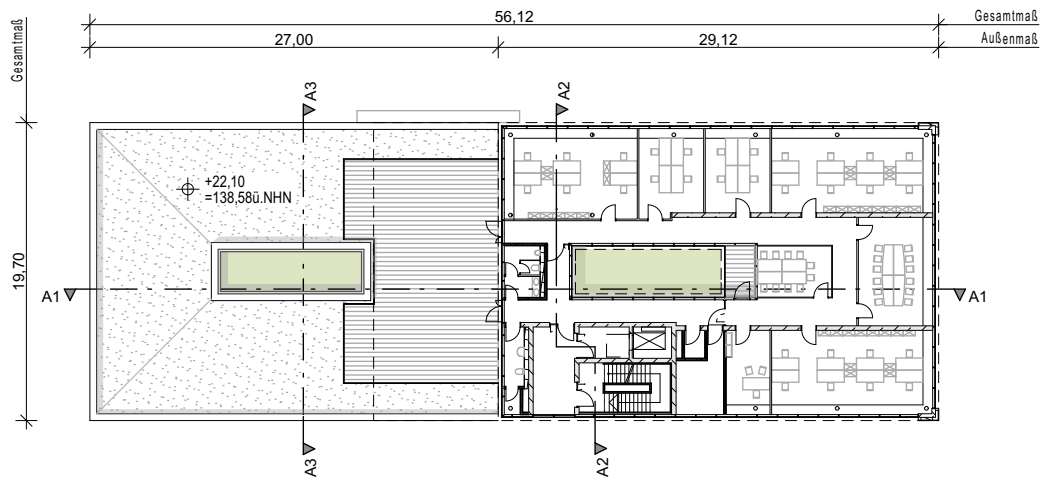
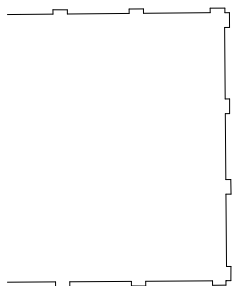
Proj.-Nr. 256.10 Plan-Nr./Anlage Anlage 1.08	Projekt 1. Änderung Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 741 "Amalienbadstraße 41" Karlsruhe Durlach ENTWURF	Bezeichnung Grundrisse 3.- 5.OG - BAU A	Maßstab 1:500 Datum Karlsruhe, den 28. Juni 2016 Fassung vom: 10. Februar 2017	Vorhabenträger RaumFabrik Vermietungsgesellschaft mbH & Co.KG An der RaumFabrik 33c 76227 Karlsruhe	Firmenstempel architekturbüro ruser + partner mbb dipl. ing. freie architekten bda dwb veit ruser stefan nessler karlstr. 45a 76133 karlsruhe fon 0721 35256-0 fax -56
--	---	---	--	---	--



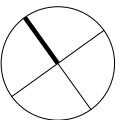
Dachaufsicht



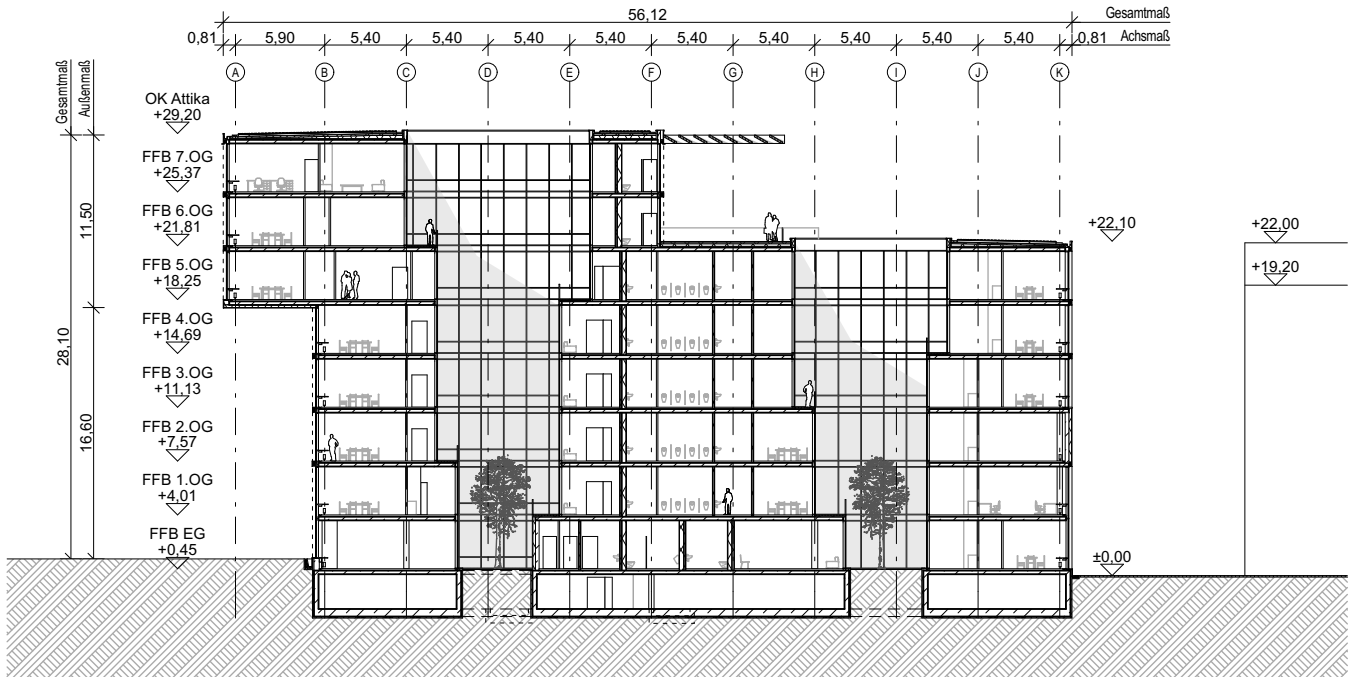
7. Obergeschoss



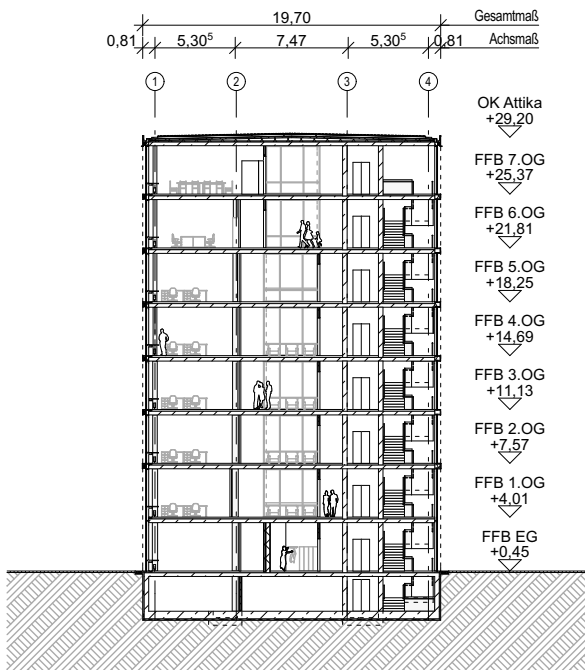
6. Obergeschoss



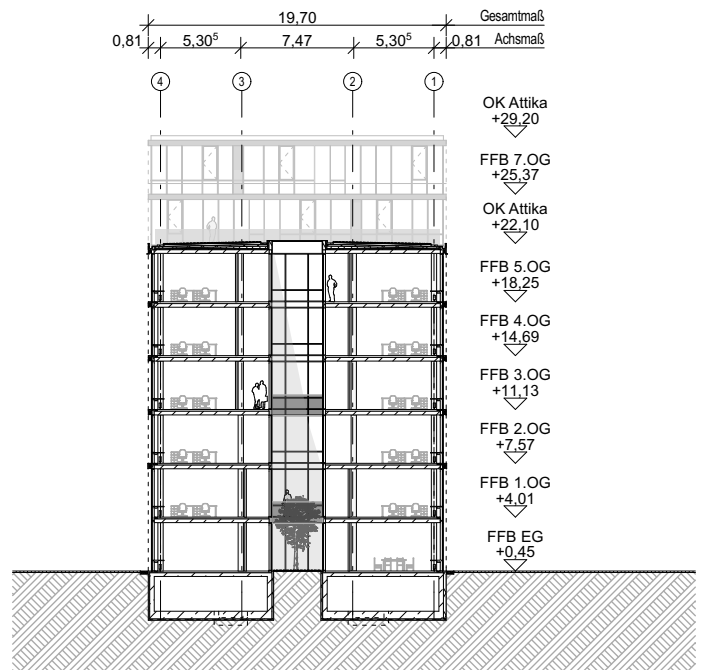
Proj.-Nr. 256.10	Projekt 1. Änderung Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 741 "Amalienbadstraße 41" Karlsruhe Durlach	Bezeichnung Grundrisse 6.OG, 7.OG & Dachaufsicht - BAU A	Maßstab 1:500	Vorhabenträger RaumFabrik Vermietungsgesellschaft mbH & Co.KG An der RaumFabrik 33c 76227 Karlsruhe	Firmenstempel architekturbüro ruser + partner mbb dipl. ing. freie architekten bda dwb veit ruser stefan nessler karlstr. 45a 76133 karlsruhe fon 0721 35256-0 fax -56
Plan-Nr./Anlage Anlage 1.09	ENTWURF		Datum Karlsruhe, den 28. Juni 2016 Fassung vom: 10. Februar 2017		



Schnitt A1-A1



Schnitt A2-A2

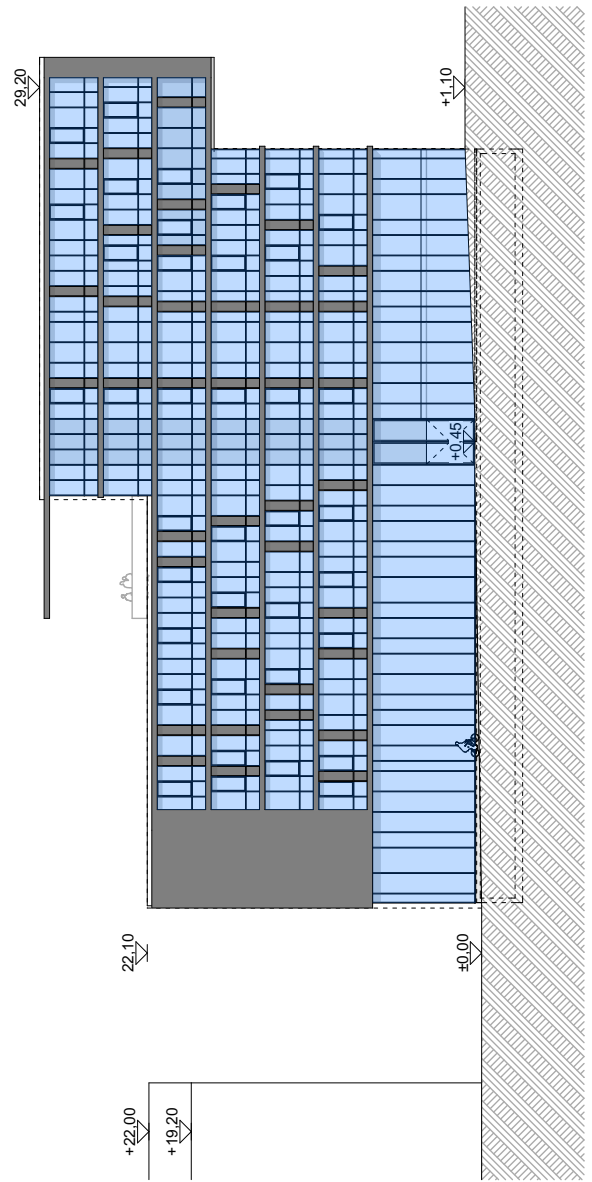


Schnitt A3-A3

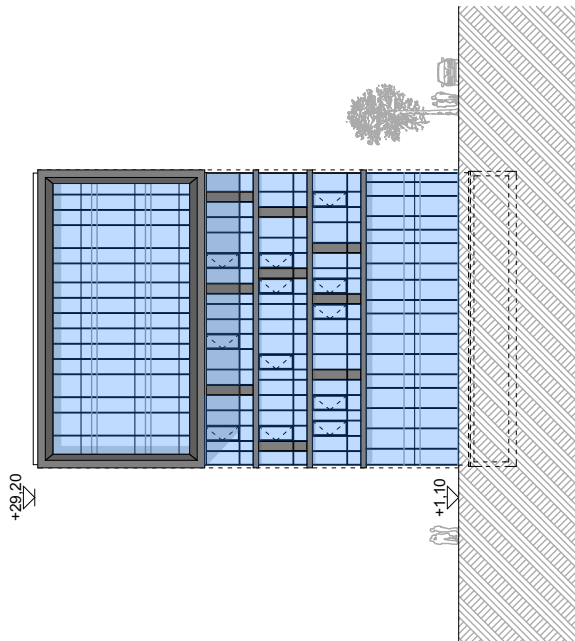
Proj.-Nr. 256.10	Projekt 1. Änderung Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 741 "Amalienbadstraße 41" Karlsruhe Durlach	Bezeichnung Schnitte - BAU A	Maßstab 1:500	Vorhabenträger RaumFabrik Vermietungsgesellschaft mbH & Co.KG An der RaumFabrik 33c 76227 Karlsruhe	Firmenstempel architekturbüro ruser + partner mbb dipl. ing. freie architekten bda dwb veit ruser stefan nessler karlstr. 45a 76133 karlsruhe fon 0721 35256-0 fax -56
Plan-Nr./Anlage Anlage 1.10	ENTWURF		Datum Karlsruhe, den 28. Juni 2016		
			Fassung vom: 10. Februar 2017		



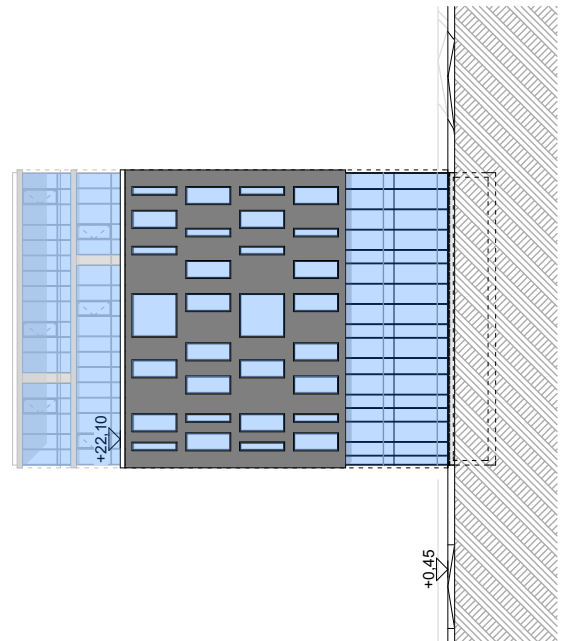
Ansicht Nord-Ost



Ansicht Süd-West

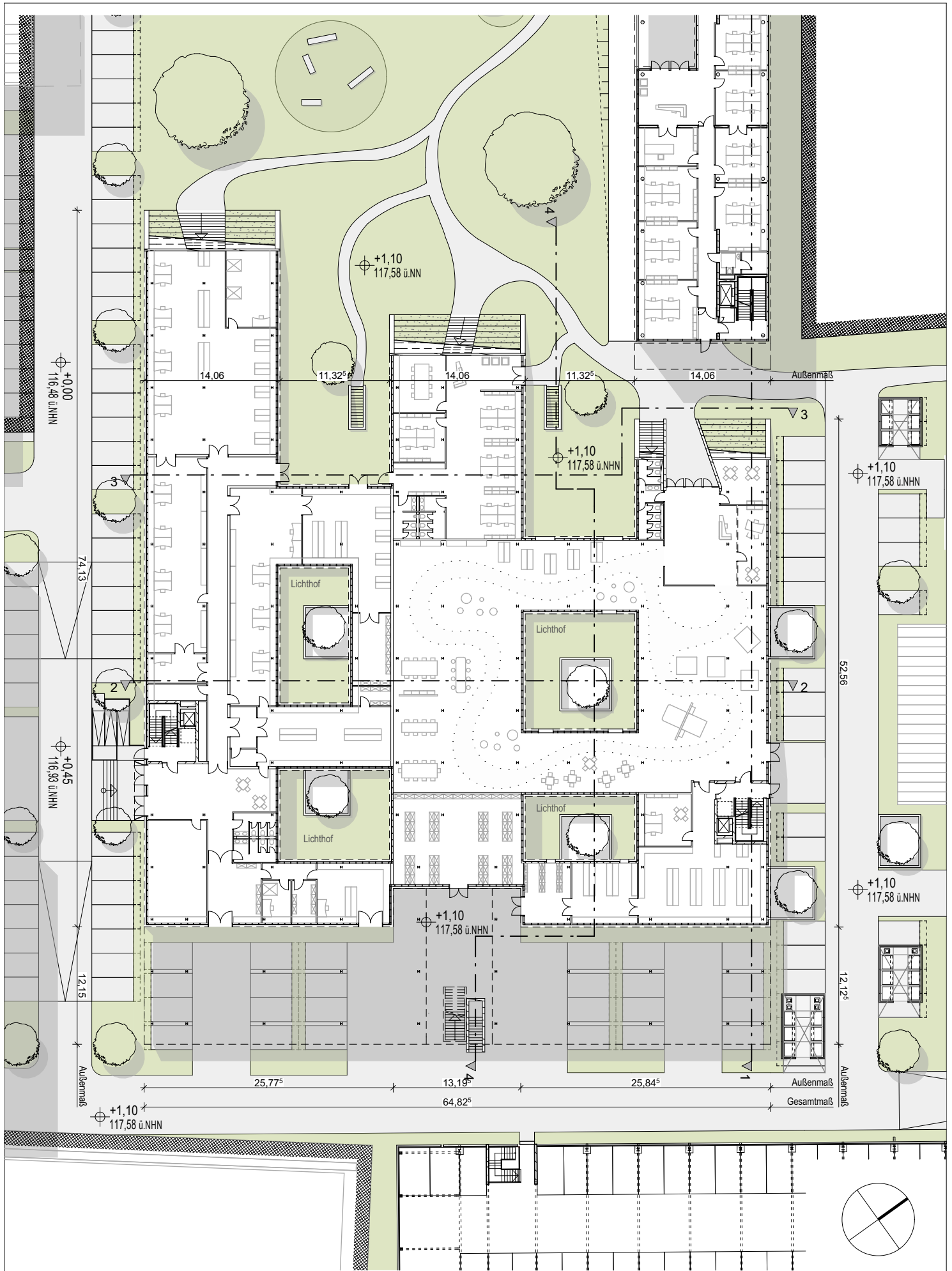


Ansicht Süd-Ost

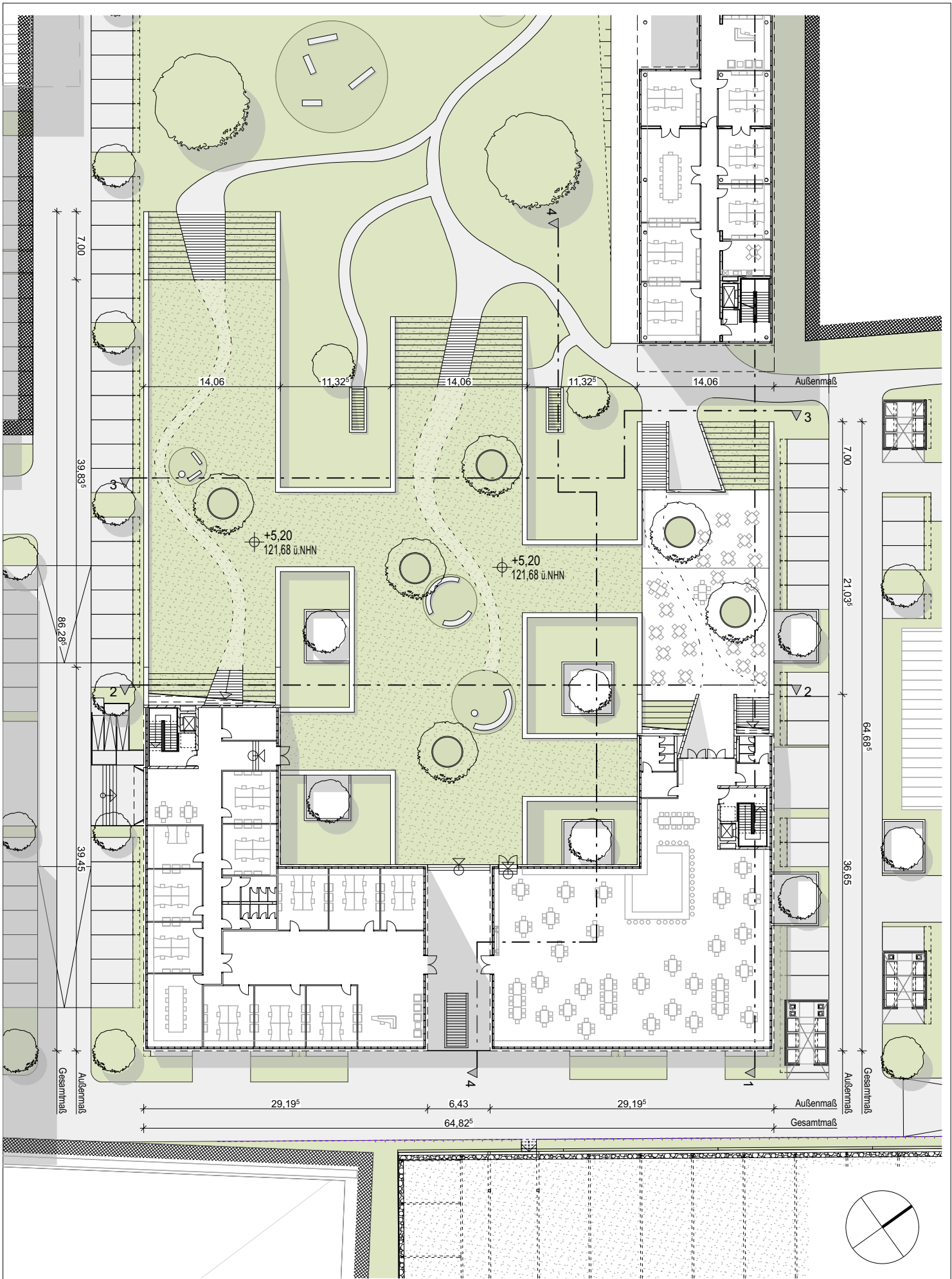


Ansicht Nord-West

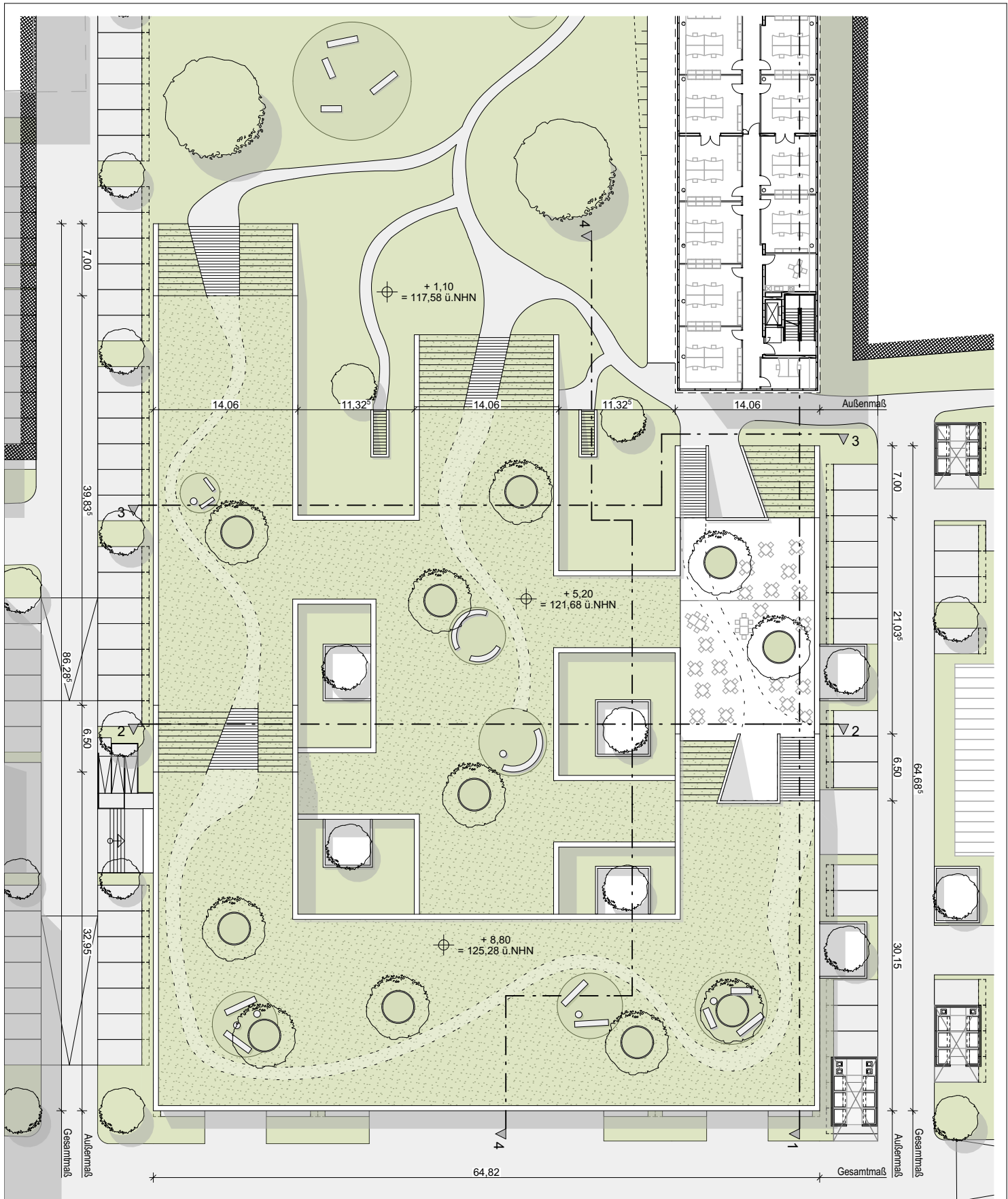
Proj.-Nr. 256.10 Plan-Nr./Anlage Anlage 1.11	Projekt 1. Änderung Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 741 "Amalienbadstraße 41" Karlsruhe Durlach ENTWURF	Bezeichnung Ansichten - BAU A	Maßstab 1:500 Datum Karlsruhe, den 28. Juni 2016 Fassung vom: 10. Februar 2017	Vorhabenträger RaumFabrik Vermietungsgesellschaft mbH & Co.KG An der RaumFabrik 33c 76227 Karlsruhe	Firmenstempel architekturbüro ruser + partner mbb dipl. ing. freie architekten bda dwb veit ruser stefan nessler karlstr. 45a 76133 karlsruhe fon 0721 35256-0 fax -56
--	---	---	---	---	--



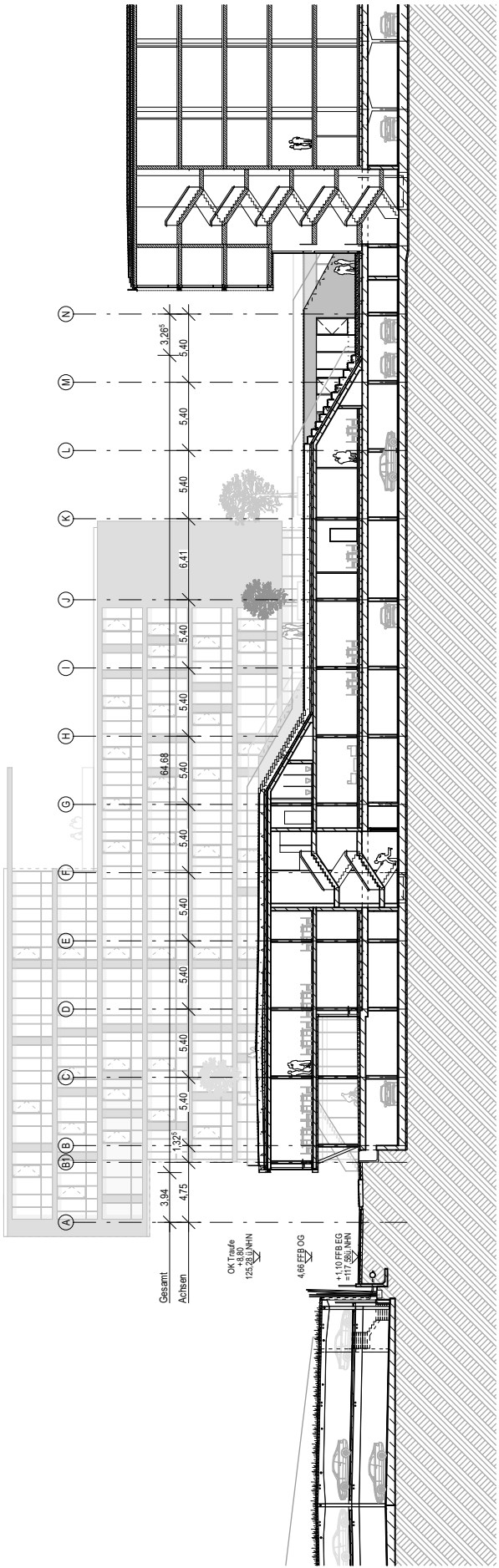
Proj.-Nr. 256.10 Plan-Nr./Anlage Anlage 1.12	Projekt 1. Änderung Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 741 "Amalienbadstraße 41" Karlsruhe Durlach ENTWURF	Bezeichnung Grundriss EG - BAU B	Maßstab Datum Karlsruhe, den 28. Juni 2016 Fassung vom: 10. Februar 2017	Vorhabenträger RaumFabrik Vermietungsgesellschaft mbH & Co.KG An der RaumFabrik 33c 76227 Karlsruhe	Firmenstempel architekturbüro ruser + partner mbb dipl. ing. freie architekten bda dwb veit ruser stefan nessler karlstr. 45a 76133 karlsruhe fon 0721 35256-0 fax -56
--	---	--	---	--	--



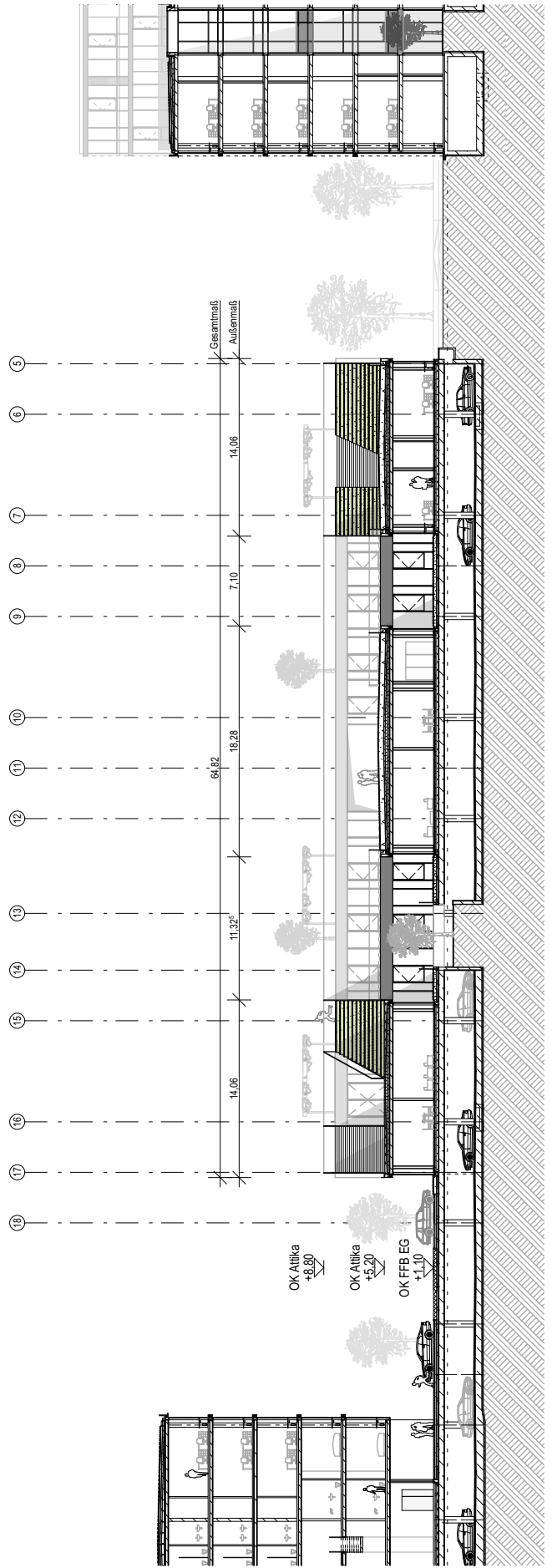
Proj.-Nr. 256.10 Plan-Nr./Anlage Anlage 1.13	Projekt 1. Änderung Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 741 "Amalienbadstraße 41" Karlsruhe Durlach ENTWURF	Bezeichnung Grundriss OG - BAU B	Maßstab Datum Karlsruhe, den 28. Juni 2016 Fassung vom: 10. Februar 2017	Vorhabenträger RaumFabrik Vermietungsgesellschaft mbH & Co.KG An der RaumFabrik 33c 76227 Karlsruhe	Firmenstempel architekturbüro ruser + partner mbb dipl. ing. freie architekten bda dwb veit ruser stefan nessler karlstr. 45a 76133 karlsruhe fon 0721 35256-0 fax -56
--	---	--	---	---	--



Proj.-Nr. 256.10 Plan-Nr./Anlage Anlage 1.14	Projekt 1. Änderung Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 741 "Amalienbadstraße 41" Karlsruhe Durlach ENTWURF	Bezeichnung Dachaufsicht - BAU B	Maßstab Datum Karlsruhe, den 28. Juni 2016 Fassung vom: 10. Februar 2017	Vorhabenträger RaumFabrik Vermietungsgesellschaft mbH & Co.KG An der RaumFabrik 33c 76227 Karlsruhe	Firmenstempel architekturbüro ruser + partner mbb dipl. ing. freie architekten bda dwb veit ruser stefan nessler karlstr. 45a 76133 karlsruhe fon 0721 35256-0 fax -56
--	---	--	---	---	--

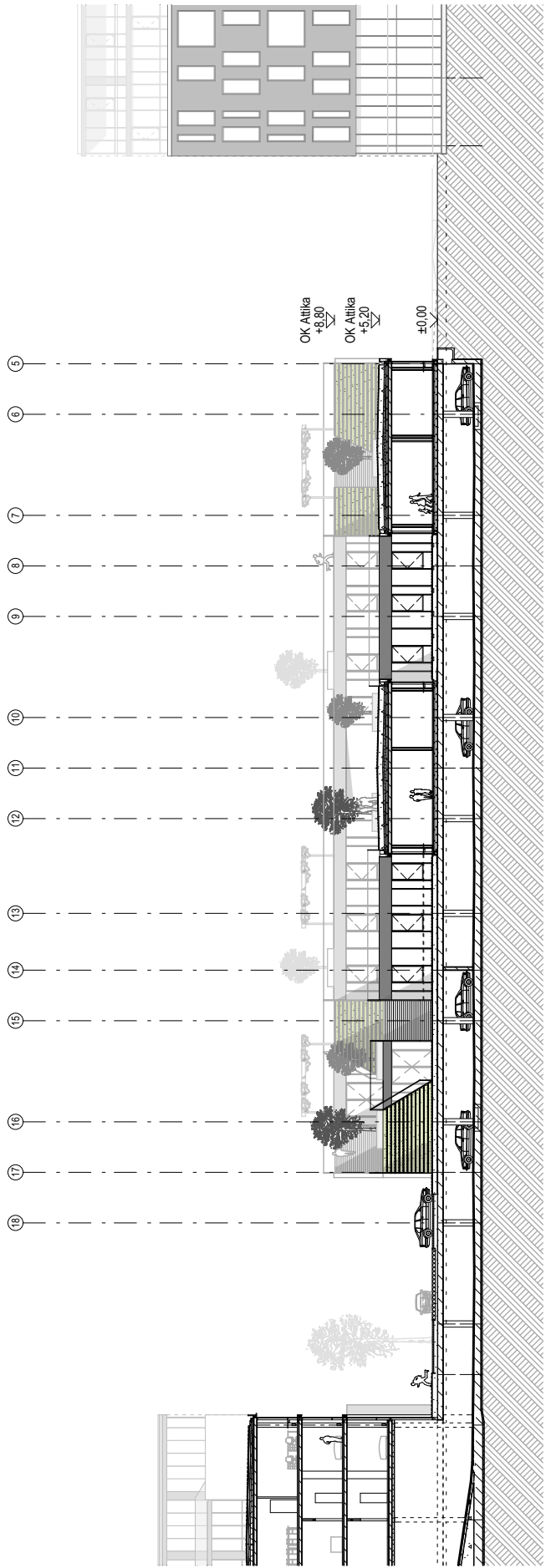


Schnitt B1-B1

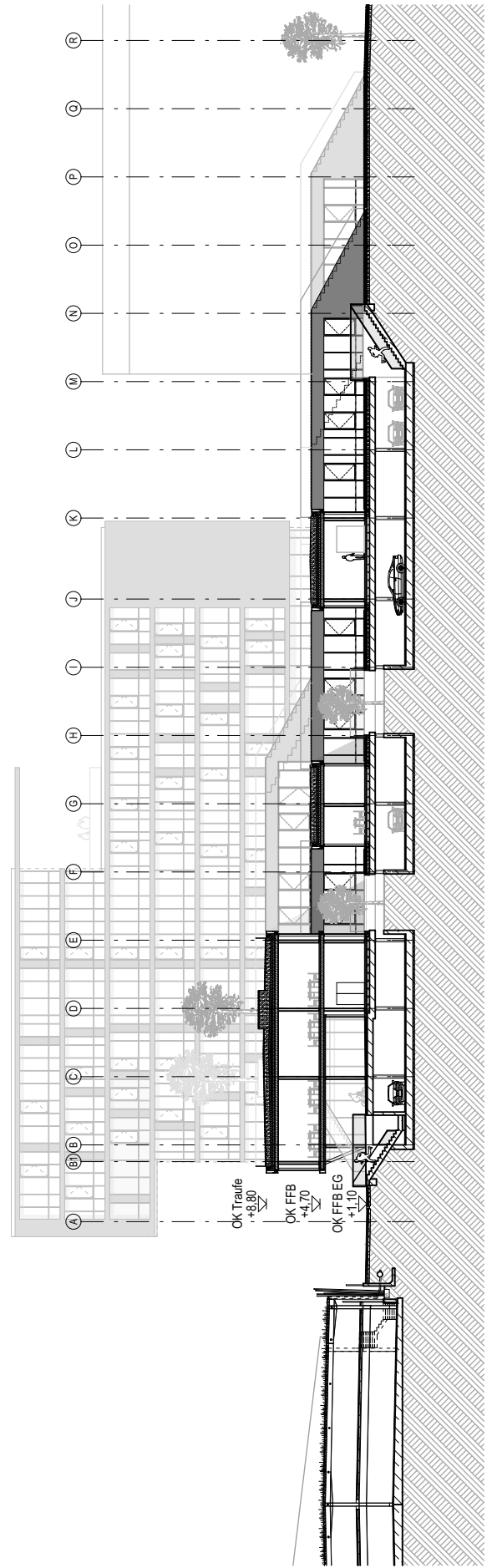


Schnitt B2-B2

Proj.-Nr. 256.10 Plan-Nr./Anlage Anlage 1.15	Projekt 1. Änderung Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 741 "Amalienbadstraße 41" Karlsruhe Durlach ENTWURF	Bezeichnung Schnitte - BAU B	Maßstab 1:500 Datum Karlsruhe, den 28. Juni 2016 Fassung vom: 10. Februar 2017	Vorhabenträger RaumFabrik Vermietungsgesellschaft mbH & Co.KG An der RaumFabrik 33c 76227 Karlsruhe	Firmenstempel architekturbüro ruser + partner mbb dipl. ing. freie architekten bda dwb veit ruser stefan nessler karlstr. 45a 76133 karlsruhe fon 0721 35256-0 fax -56
--	---	--	---	---	--

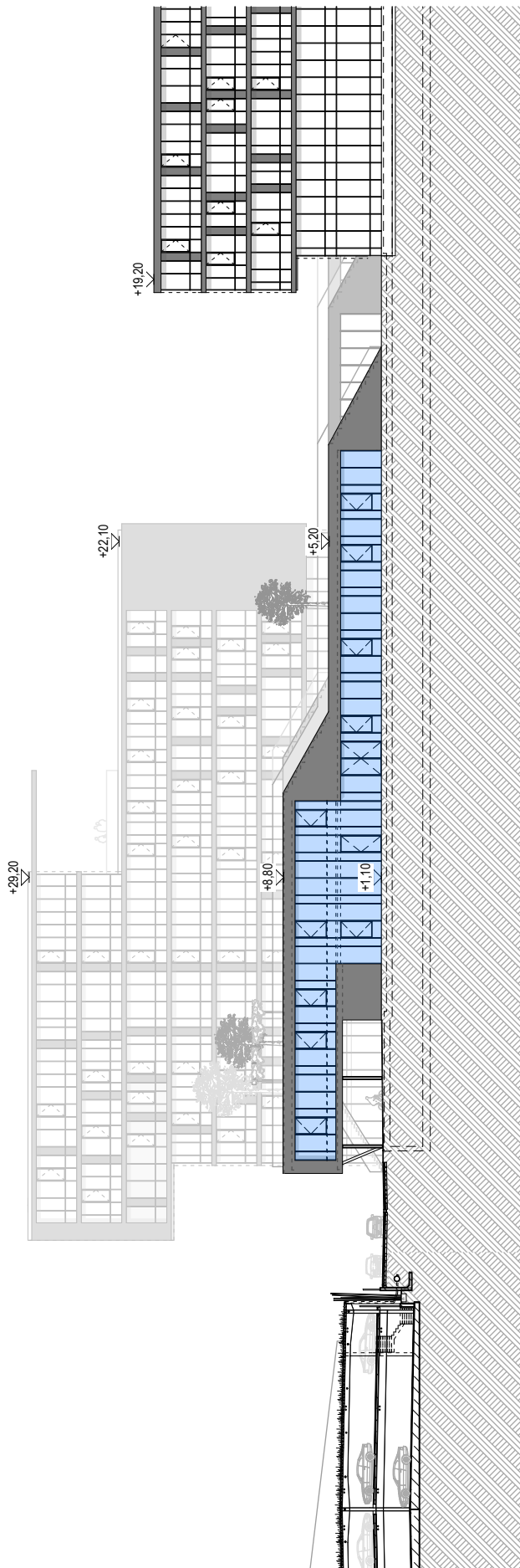


Schnitt B3-B3

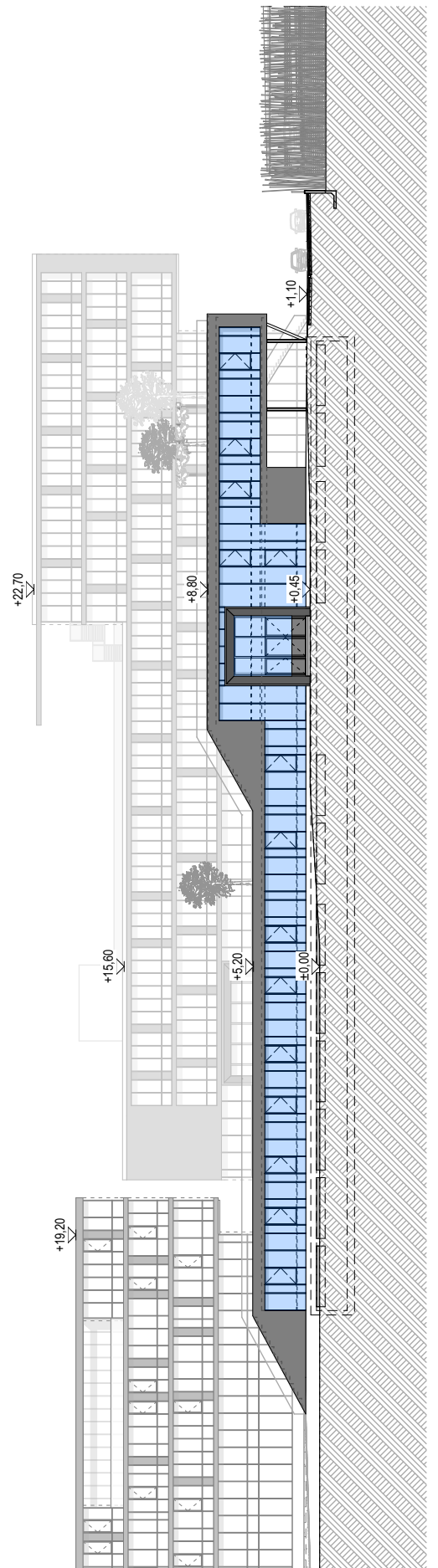


Schnitt B4-B4

Proj.-Nr. 256.10 Plan-Nr./Anlage Anlage 1.16	Projekt 1. Änderung Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 741 "Amalienbadstraße 41" Karlsruhe Durlach ENTWURF	Bezeichnung Schnitte - BAU B	Maßstab 1:500 Datum Karlsruhe, den 28. Juni 2016 Fassung vom: 10. Februar 2017	Vorhabenträger RaumFabrik Vermietungsgesellschaft mbH & Co.KG An der RaumFabrik 33c 76227 Karlsruhe	Firmenstempel architekturbüro ruser + partner mbb dipl. ing. freie architekten bda dwb veit ruser stefan nessler karlstr. 45a 76133 karlsruhe fon 0721 35256-0 fax -56
--	---	--	---	---	--

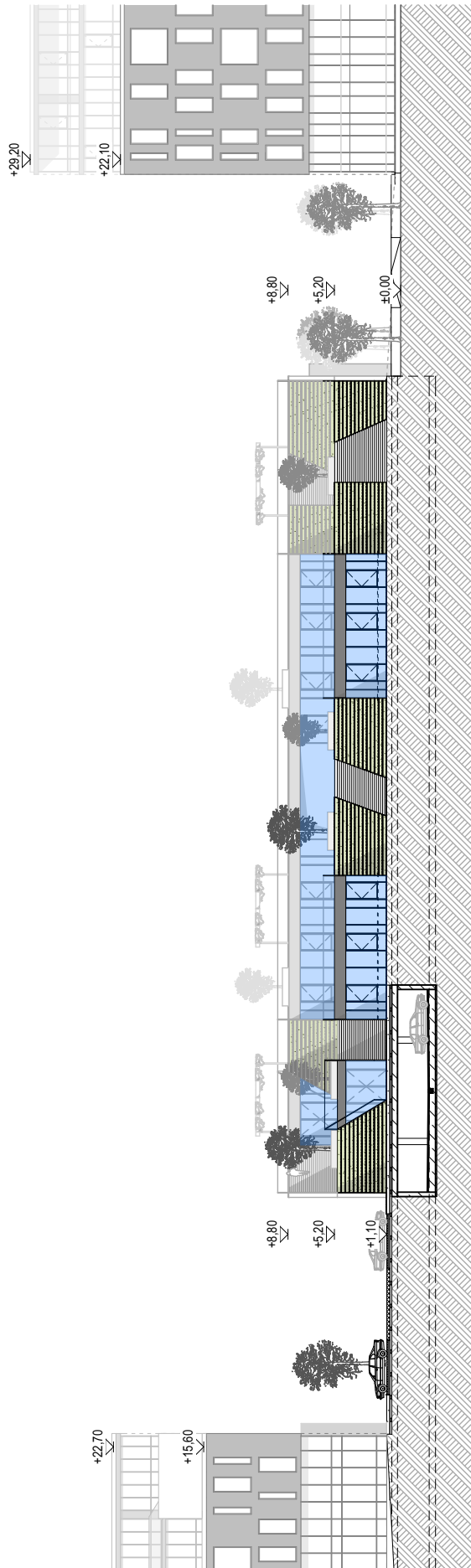


Ansicht Nord

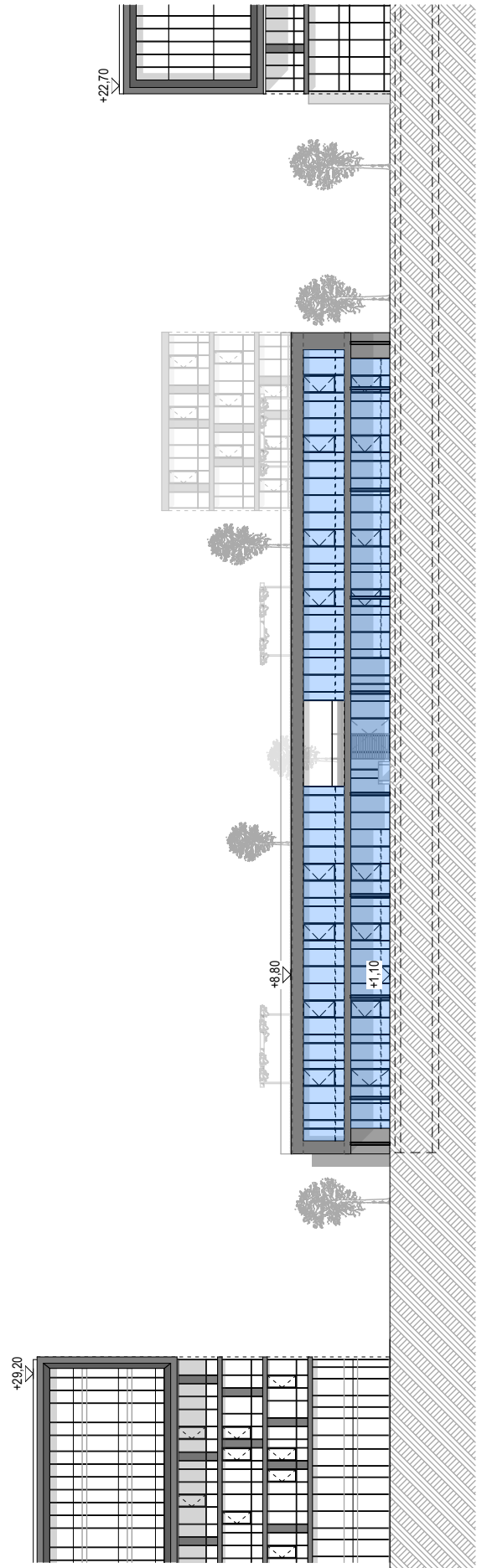


Ansicht Süd

Proj.-Nr. 256.10	Projekt 1. Änderung Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 741 "Amalienbadstraße 41" Karlsruhe Durlach	Bezeichnung Ansichten Nord & Süd - BAU B	Maßstab 1:500	Vorhabenträger RaumFabrik Vermietungsgesellschaft mbH & Co.KG An der RaumFabrik 33c 76227 Karlsruhe	Firmenstempel architekturbüro ruser + partner mbb dipl. ing. freie architekten bda dwb veit ruser stefan nessler karlstr. 45a 76133 karlsruhe fon 0721 35256-0 fax -56
Plan-Nr./Anlage Anlage 1.17	ENTWURF		Datum Karlsruhe, den 28. Juni 2016 Fassung vom: 10. Februar 2017		

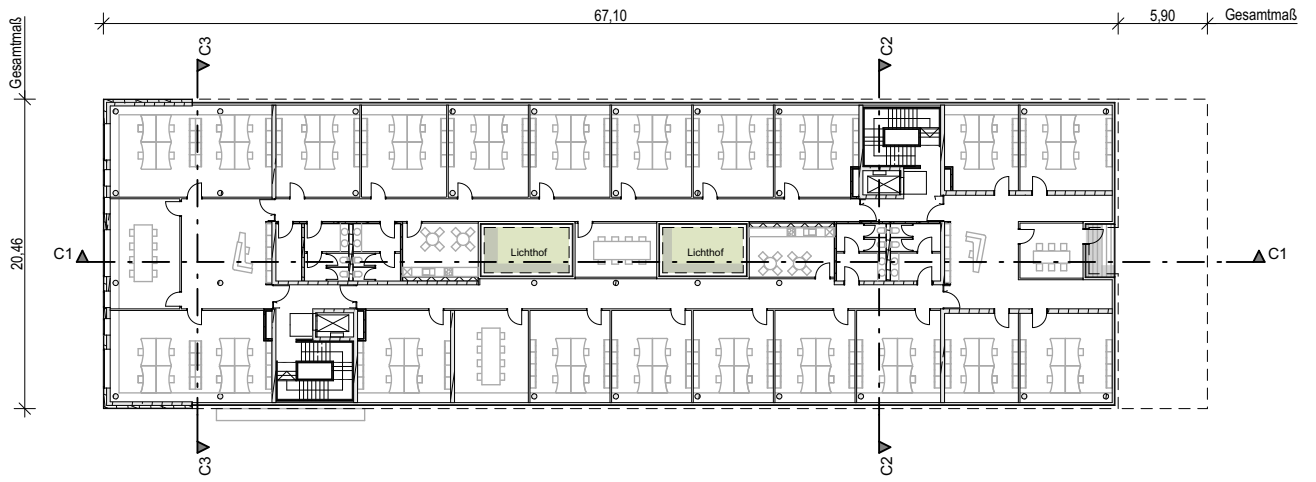


Ansicht West

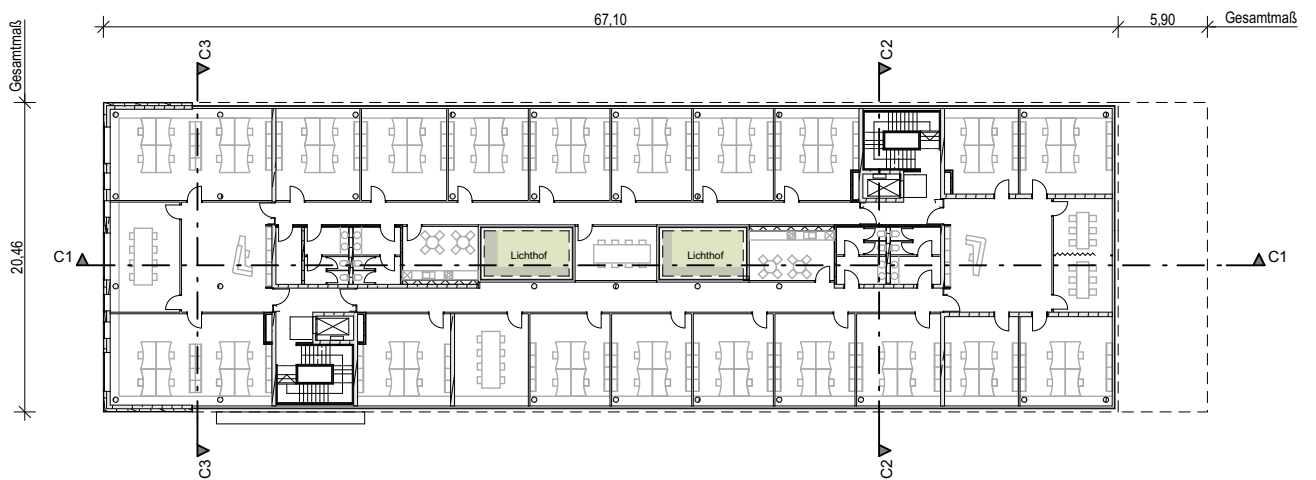


Ansicht Ost

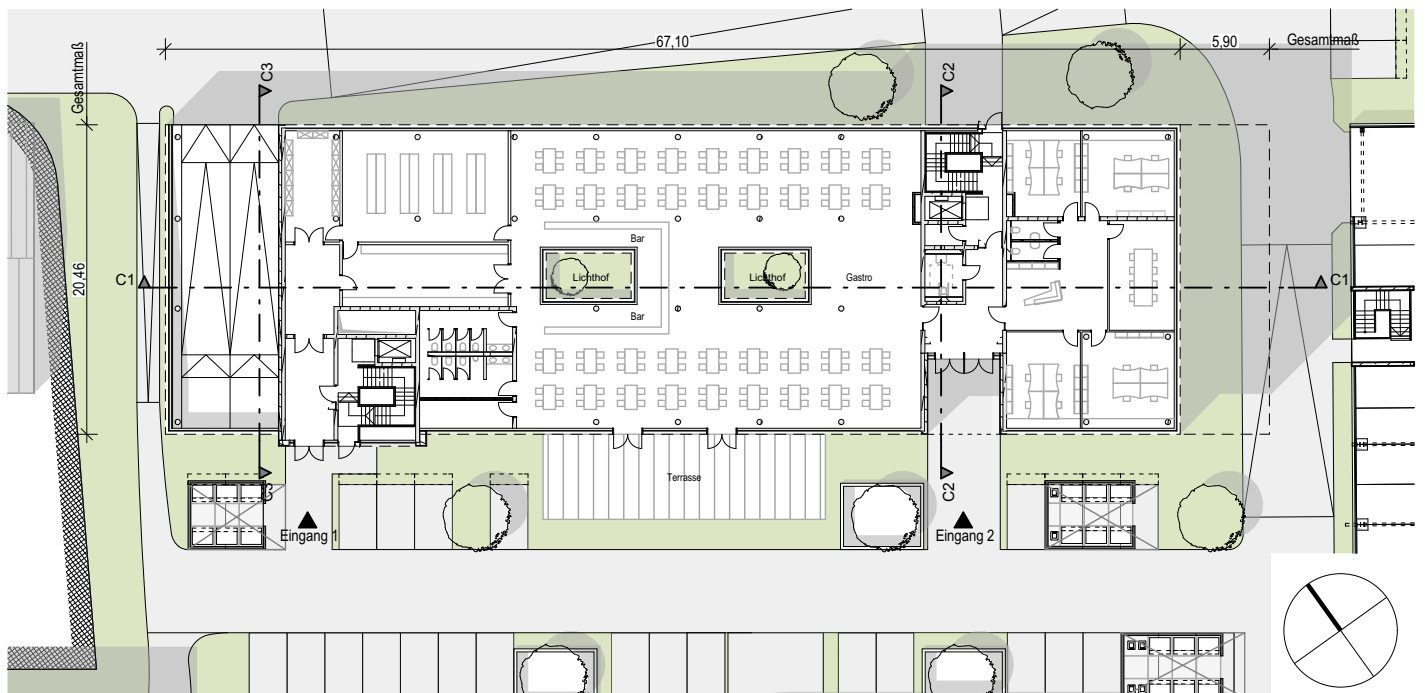
Proj.-Nr. 256.10	Projekt 1. Änderung Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 741 "Amalienbadstraße 41" Karlsruhe Durlach ENTWURF	Bezeichnung Ansicht West & Ost - BAU B	Maßstab 1:500 Datum Karlsruhe, den 28. Juni 2016 Fassung vom: 10. Februar 2017	Vorhabenträger RaumFabrik Vermietungsgesellschaft mbH & Co.KG An der RaumFabrik 33c 76227 Karlsruhe	Firmenstempel architekturbüro ruser + partner mbb dipl. ing. freie architekten bda dwb veit ruser stefan nessler karlstr. 45a 76133 karlsruhe fon 0721 35256-0 fax -56
----------------------------	--	---	---	---	--



Grundriss 2.Obergeschoss

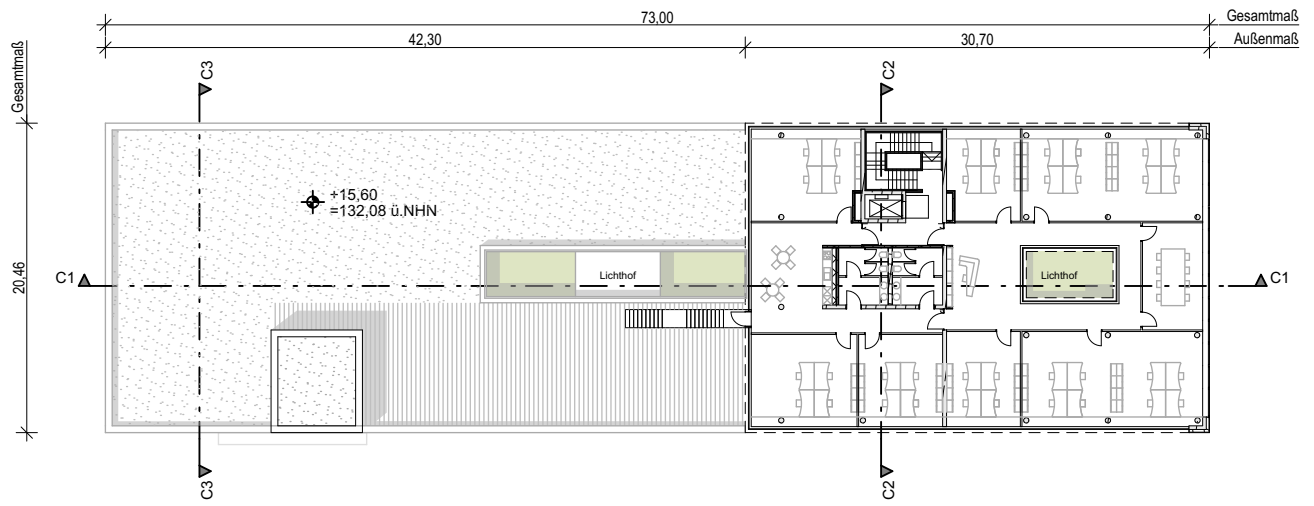


Grundriss 1.Obergeschoss

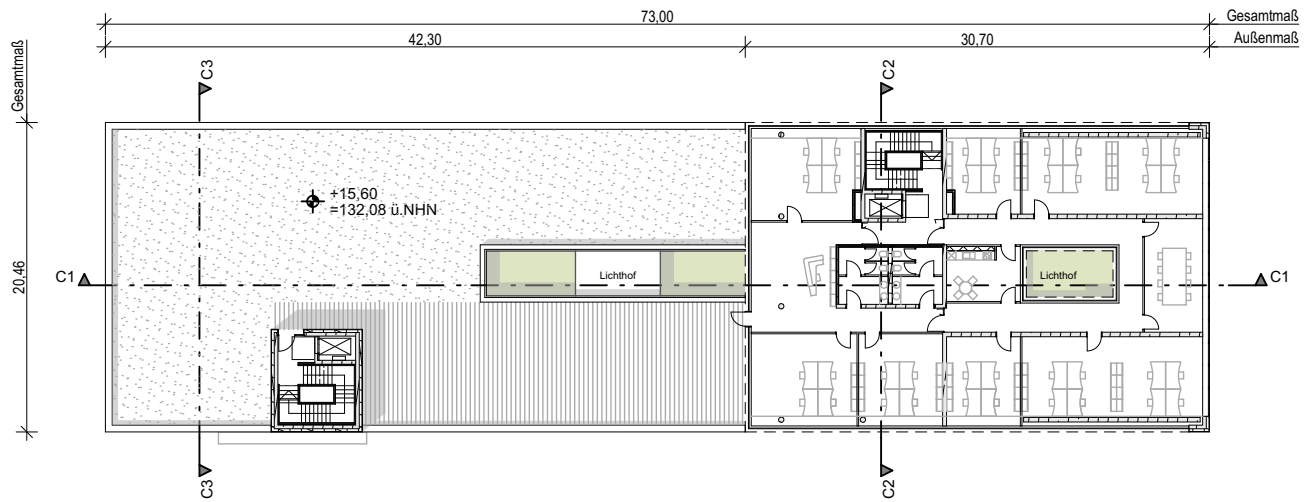


Grundriss Erdgeschoss

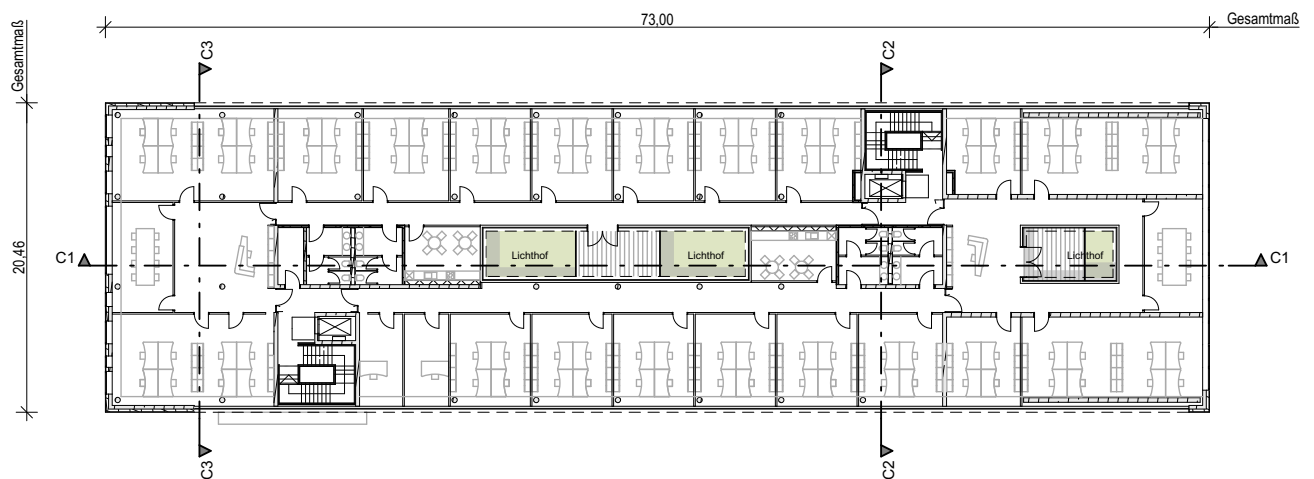
Proj.-Nr. 256.10	Projekt 1. Änderung Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 741 "Amalienbadstraße 41" Karlsruhe Durlach	Bezeichnung Grundrisse EG, 1.OG & 2.OG - BAU C	Maßstab 1:500	Vorhabenträger RaumFabrik Vermietungsgesellschaft mbH & Co.KG An der RaumFabrik 33c 76227 Karlsruhe	Firmenstempel architekturbüro ruser + partner mbb dipl. ing. freie architekten bda dwb veit ruser stefan nessler karlstr. 45a 76133 karlsruhe fon 0721 35256-0 fax -56
Plan-Nr./Anlage Anlage 1.19	ENTWURF		Datum Karlsruhe, den 28. Juni 2016 Fassung vom: 10. Februar 2017		



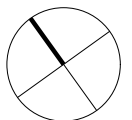
Grundriss 5. Obergeschoss



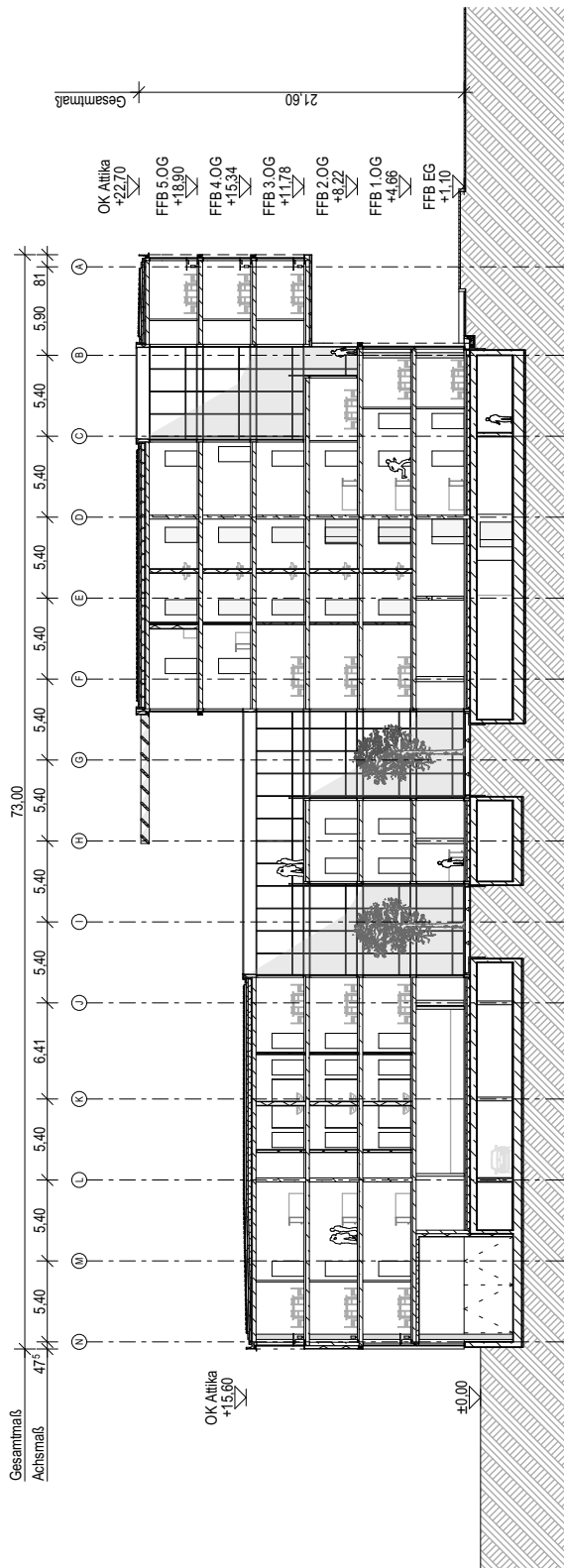
Grundriss 4. Obergeschoss



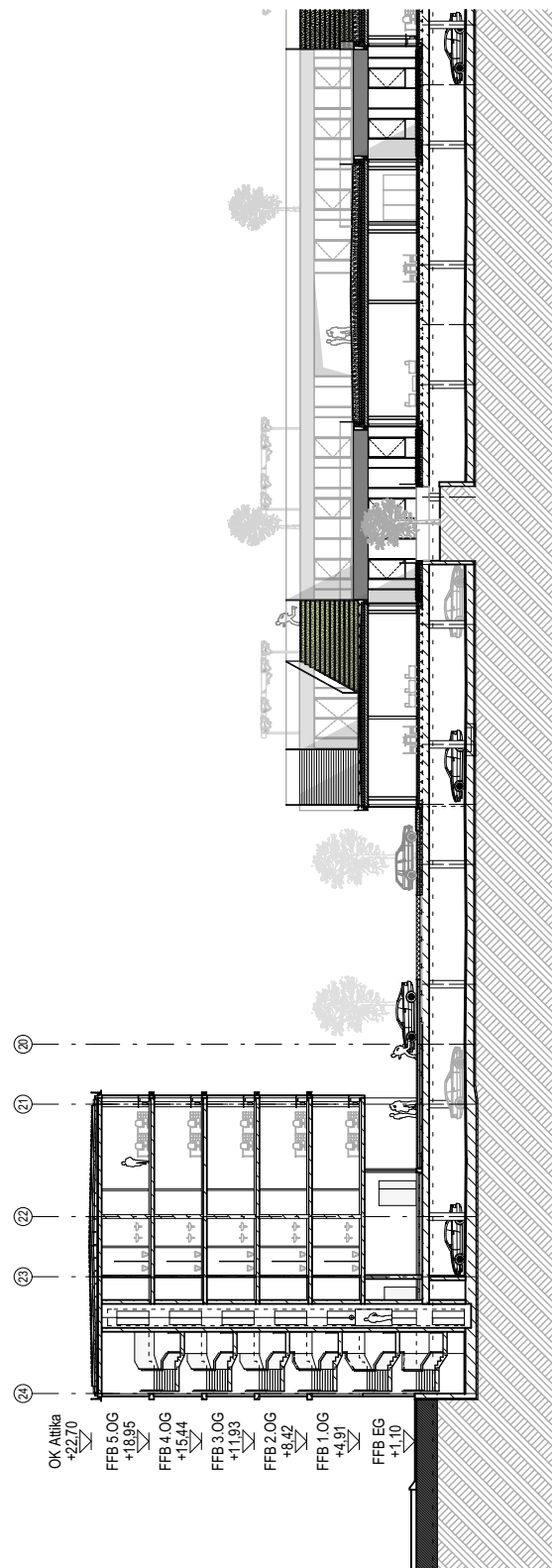
Grundriss 3. Obergeschoss



Proj.-Nr. 256.10	Projekt 1. Änderung Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 741 "Amalienbadstraße 41" Karlsruhe Durlach	Bezeichnung Grundrisse 3.OG - 5.OG - BAU C	Maßstab 1:500	Vorhabenträger RaumFabrik Vermietungsgesellschaft mbH & Co.KG An der RaumFabrik 33c 76227 Karlsruhe	Firmenstempel architekturbüro ruser + partner mbb dipl. ing. freie architekten bda dwb veit ruser stefan nessler karlstr. 45a 76133 karlsruhe fon 0721 35256-0 fax -56
Plan-Nr./Anlage Anlage 1.20	ENTWURF		Datum Karlsruhe, den 28. Juni 2016		
			Fassung vom: 10. Februar 2017		

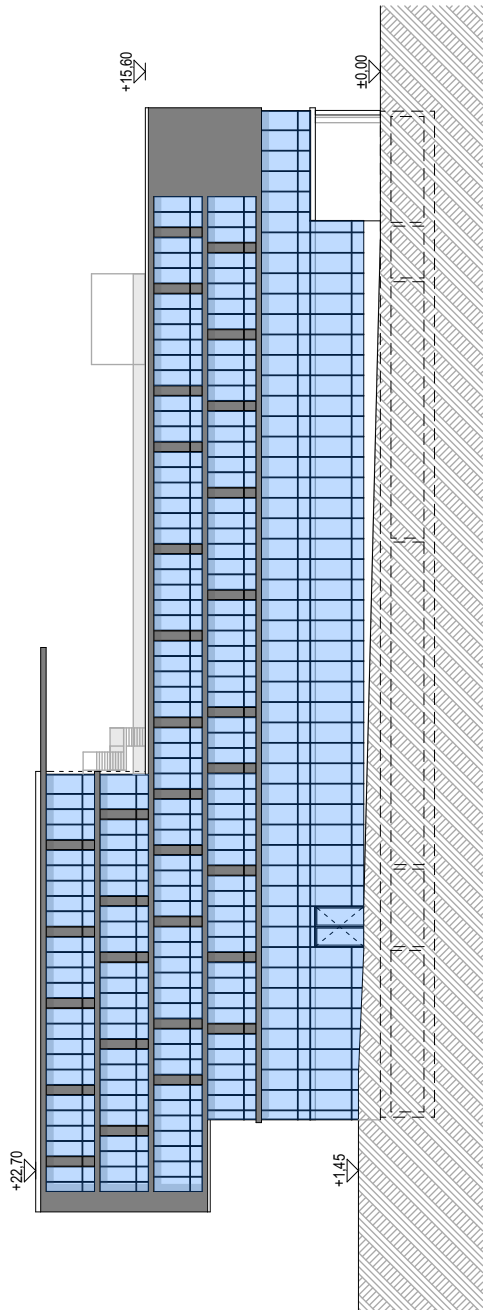


Schnitt C1-C1

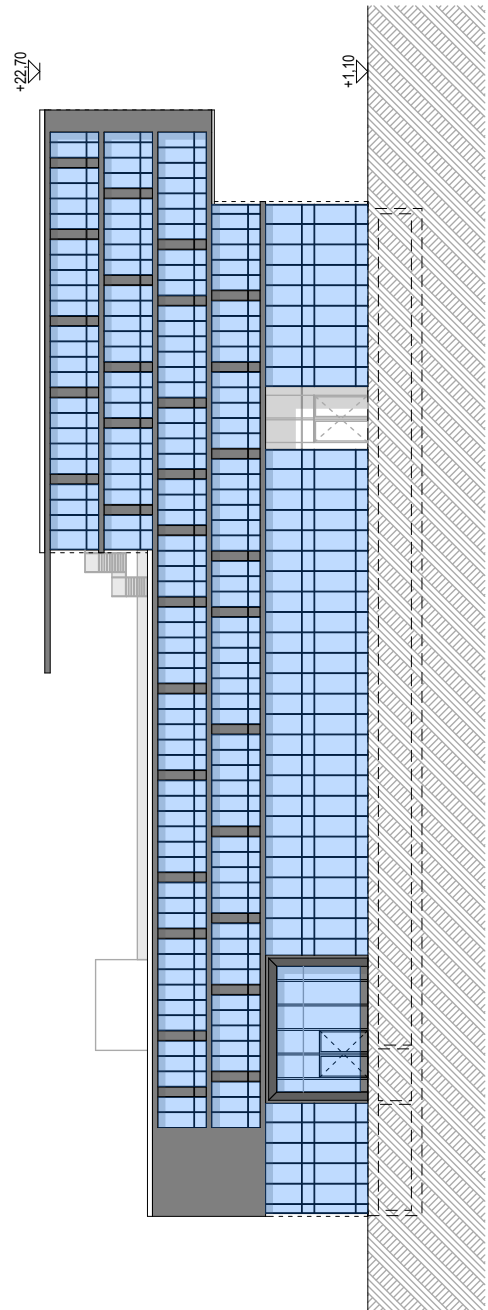


Schnitt C2-C2

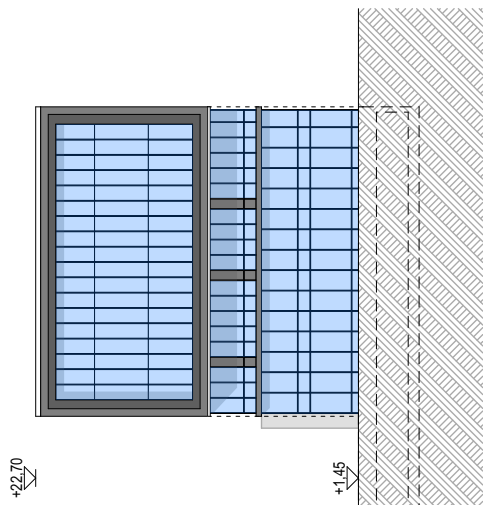
Proj.-Nr. 256.10	Projekt 1. Änderung Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 741 "Amalienbadstraße 41" Karlsruhe Durlach	Bezeichnung Schnitte - BAU C	Maßstab 1:500	Vorhabenträger RaumFabrik Vermietungsgesellschaft mbH & Co.KG An der RaumFabrik 33c 76227 Karlsruhe	Firmenstempel architekturbüro ruser + partner mbb dipl. ing. freie architekten bda dwb veit ruser stefan nessler karlstr. 45a 76133 karlsruhe fon 0721 35256-0 fax -56
Plan-Nr./Anlage Anlage 1.21	ENTWURF		Datum Karlsruhe, den 28. Juni 2016		
			Fassung vom: 10. Februar 2017		



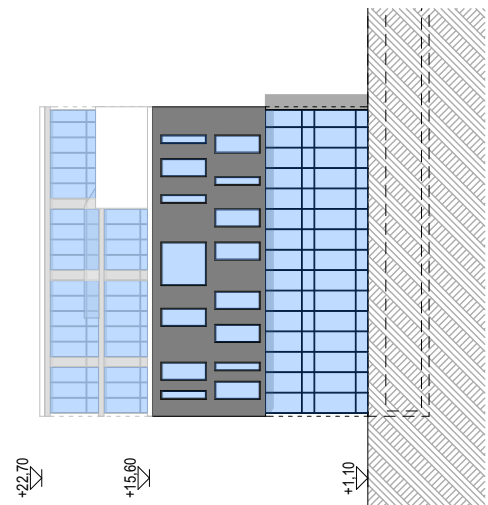
Ansicht Nord-Ost



Ansicht Süd-West

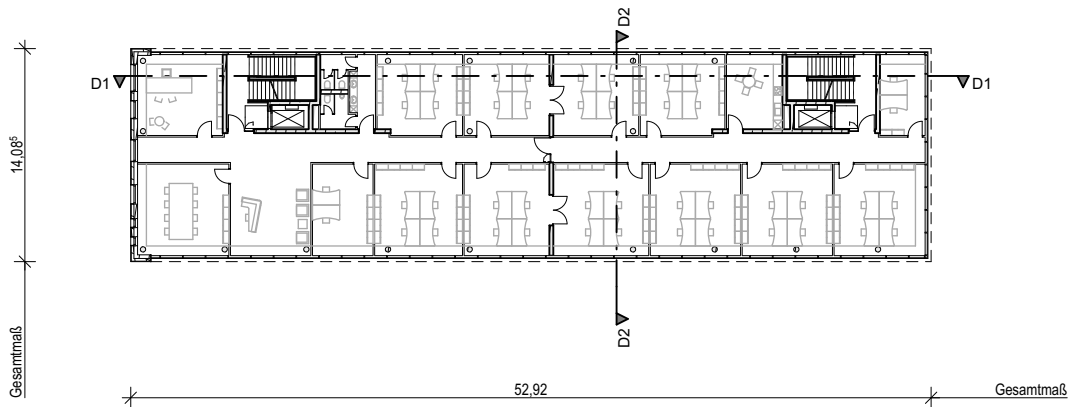


Ansicht Süd-Ost

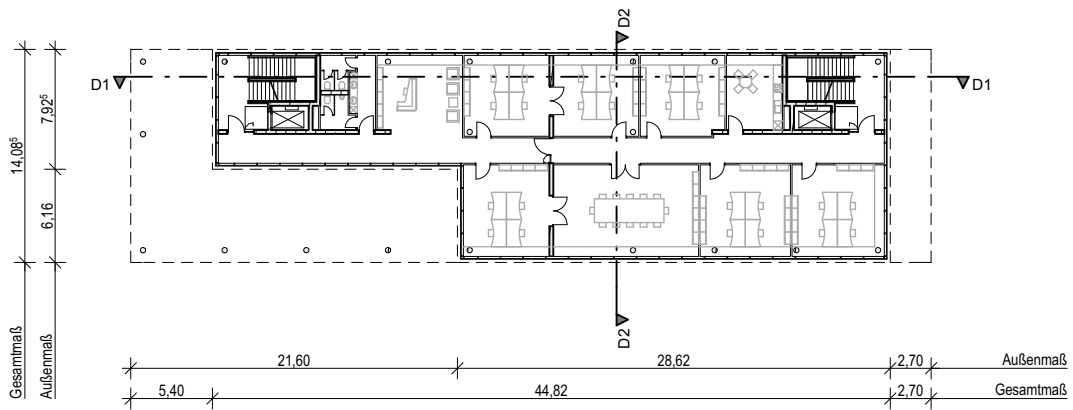


Ansicht Nord-West

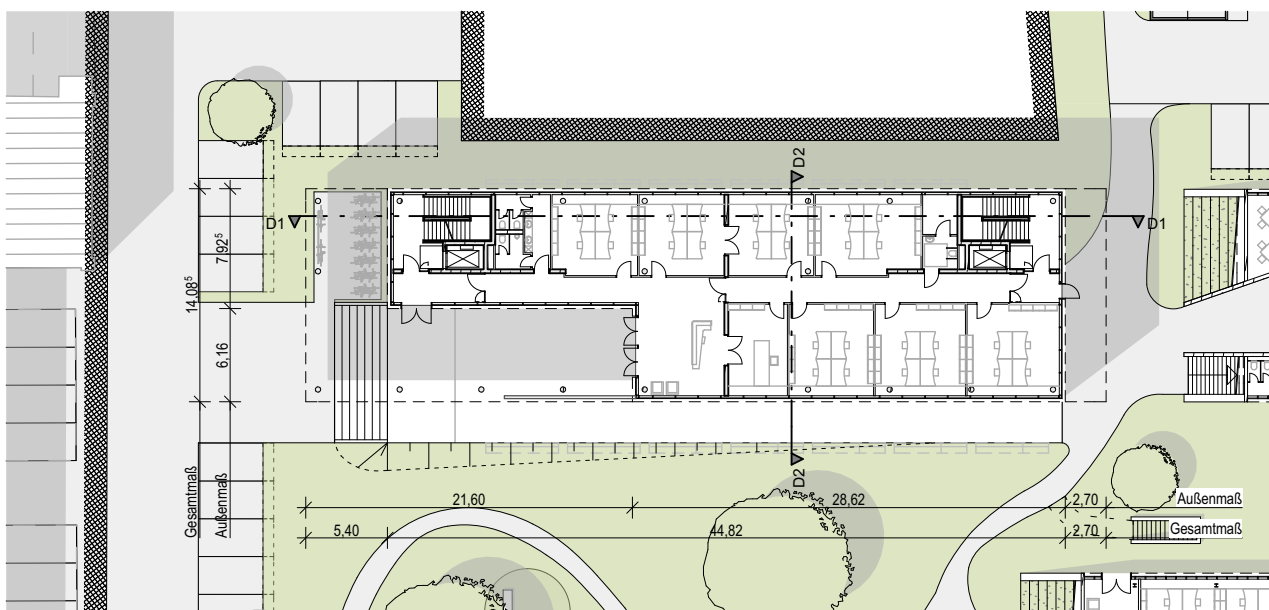
Proj.-Nr. 256.10 Plan-Nr./Anlage Anlage 1.22	Projekt 1. Änderung Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 741 "Amalienbadstraße 41" Karlsruhe Durlach ENTWURF	Bezeichnung Ansichten - BAU C	Maßstab 1:500 Datum Karlsruhe, den 28. Juni 2016 Fassung vom: 10. Februar 2017	Vorhabenträger RaumFabrik Vermietungsgesellschaft mbH & Co.KG An der RaumFabrik 33c 76227 Karlsruhe	Firmenstempel architekturbüro ruser + partner mbb dipl. ing. freie architekten bda dwb veit ruser stefan nessler karlstr. 45a 76133 karlsruhe fon 0721 35256-0 fax -56
--	---	---	---	---	--



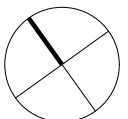
Grundriss 2.Obergeschoss



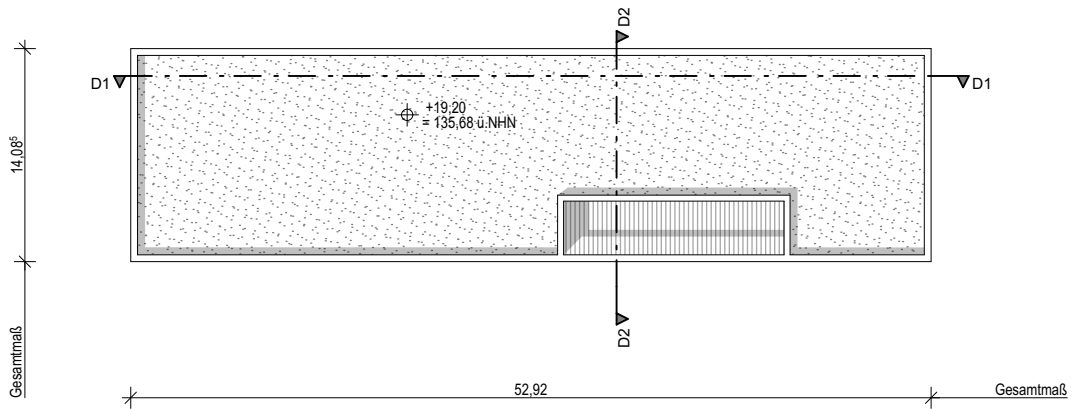
Grundriss 1.Obergeschoss



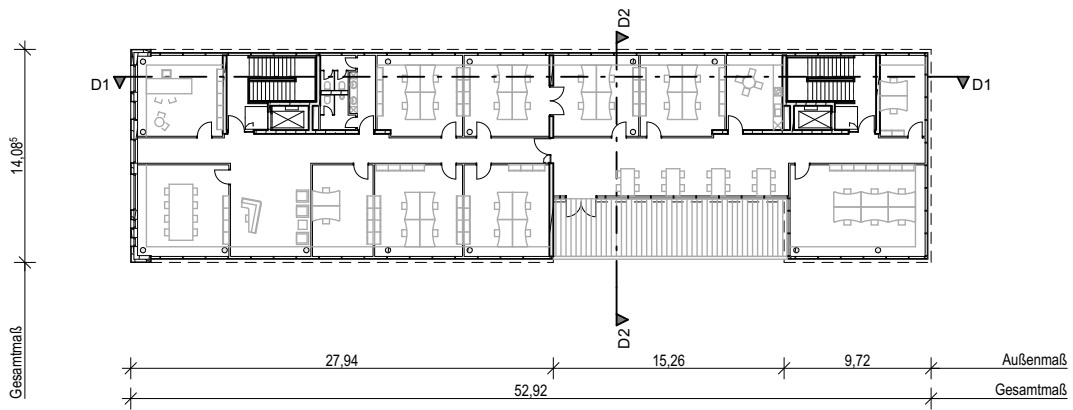
Grundriss Erdgeschoss



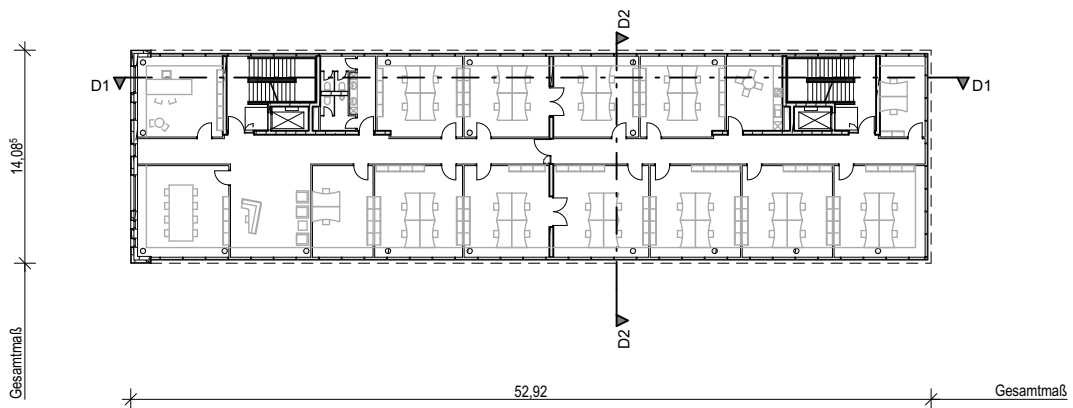
Proj.-Nr. 256.10	Projekt 1. Änderung Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 741 "Amalienbadstraße 41" Karlsruhe Durlach	Bezeichnung Grundrisse EG, 1.OG & 2.OG - BAU D	Maßstab 1:500	Vorhabenträger RaumFabrik Vermietungsgesellschaft mbH & Co.KG An der RaumFabrik 33c 76227 Karlsruhe	Firmenstempel architekturbüro ruser + partner mbb dipl. ing. freie architekten bda dwb veit ruser stefan nessler karlstr. 45a 76133 karlsruhe fon 0721 35256-0 fax -56
Plan-Nr./Anlage Anlage 1.23	ENTWURF		Datum Karlsruhe, den 28. Juni 2016 Fassung vom: 10. Februar 2017		



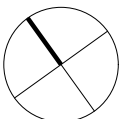
Dachaufsicht



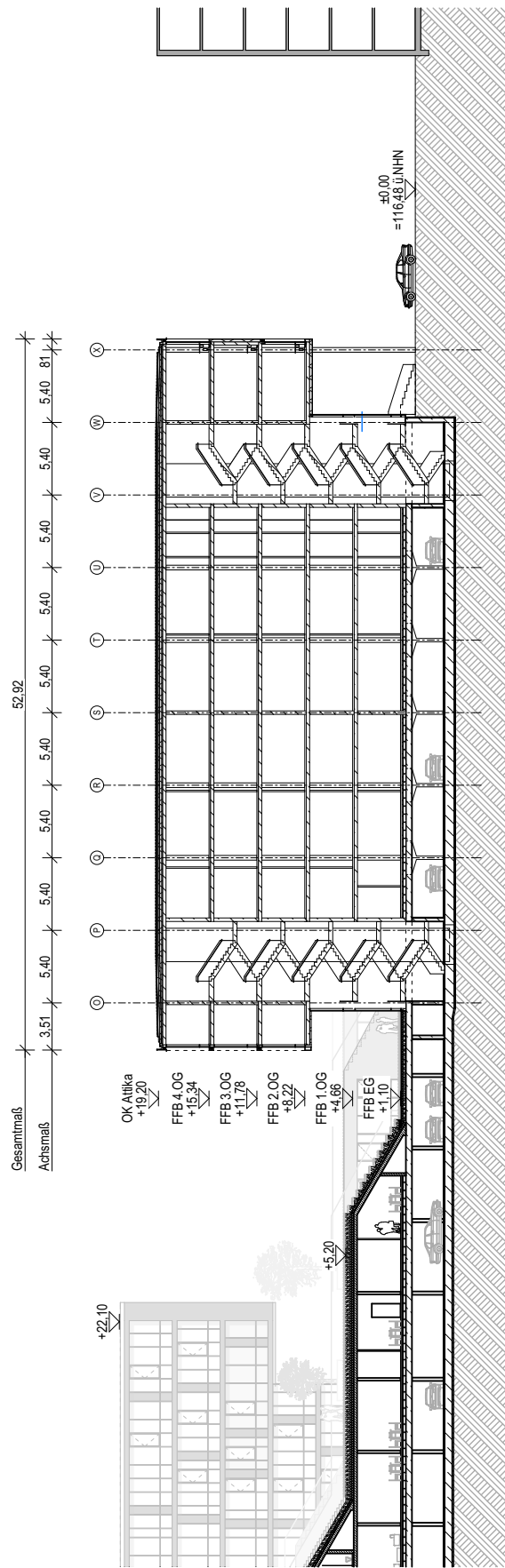
Grundriss 4.Obergeschoss



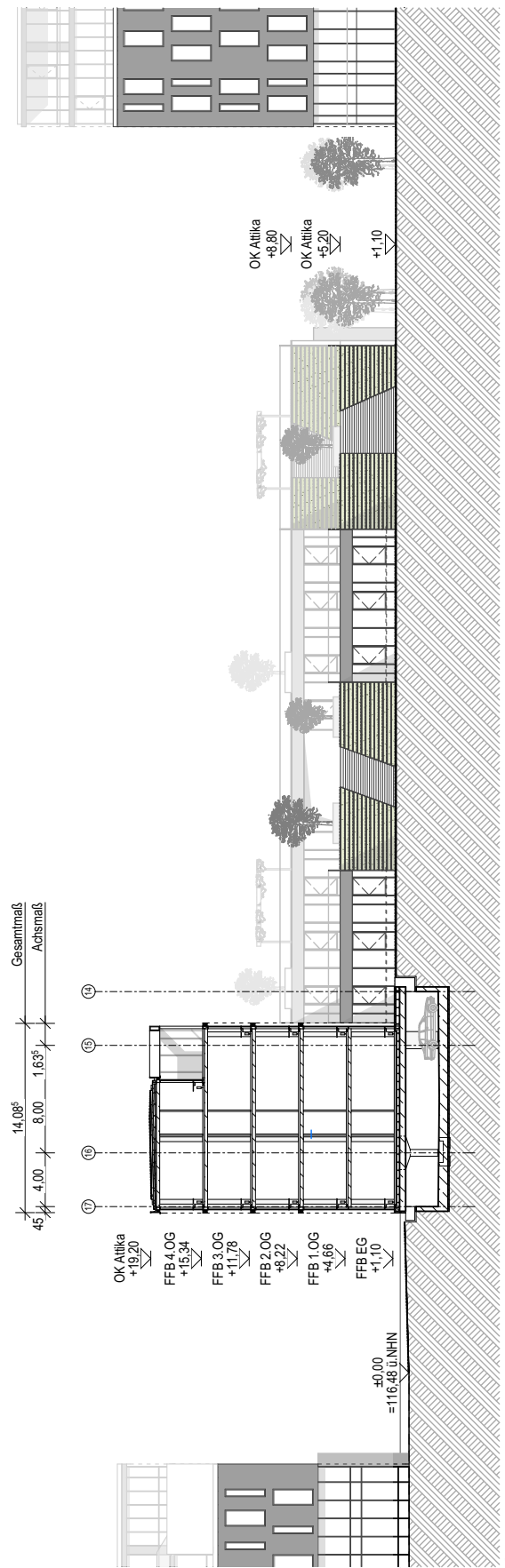
Grundriss 3.Obergeschoss



Proj.-Nr. 256.10	Projekt 1. Änderung Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 741 "Amalienbadstraße 41" Karlsruhe Durlach	Bezeichnung Grundrisse 3.OG, 4.OG & Dachaufsicht - BAU D	Maßstab 1:500	Vorhabenträger RaumFabrik Vermietungsgesellschaft mbH & Co.KG An der RaumFabrik 33c 76227 Karlsruhe	Firmenstempel architekturbüro ruser + partner mbb dipl. ing. freie architekten bda dwb veit ruser stefan nessler karlstr. 45a 76133 karlsruhe fon 0721 35256-0 fax -56
Plan-Nr./Anlage Anlage 1.24	ENTWURF		Datum Karlsruhe, den 28. Juni 2016 Fassung vom: 10. Februar 2017		

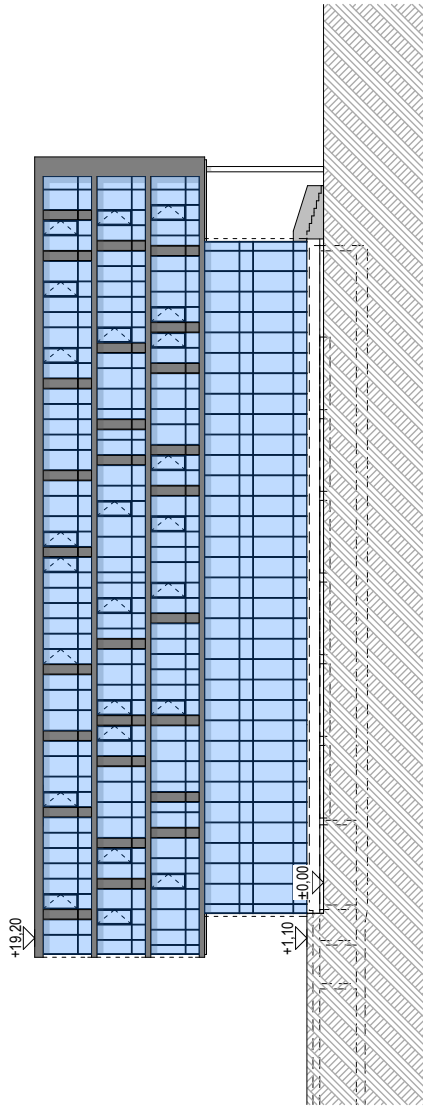


Schnitt D1-D1

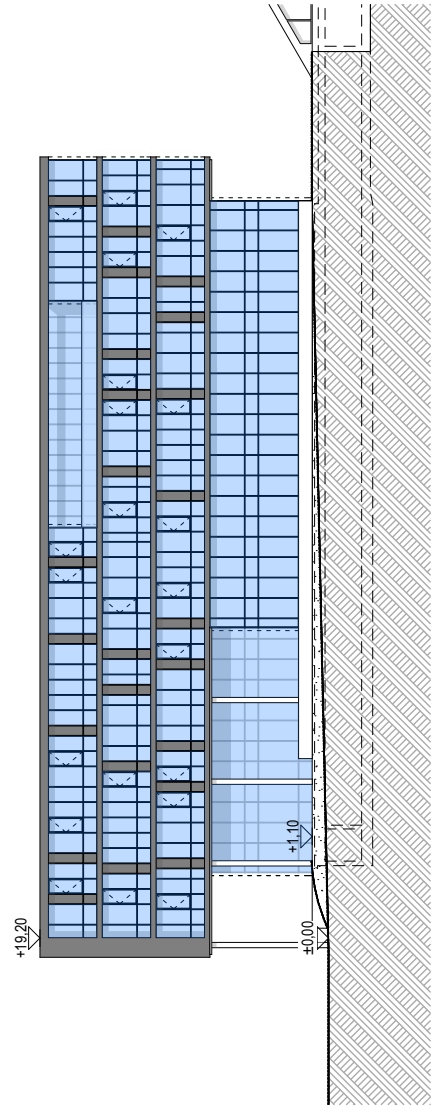


Schnitt D2-D2

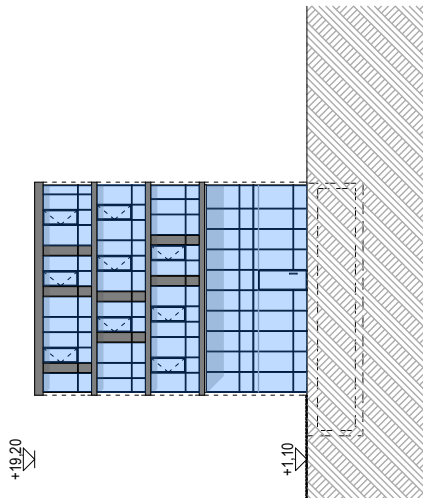
Proj.-Nr. 256.10	Projekt 1. Änderung Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 741 "Amalienbadstraße 41" Karlsruhe Durlach ENTWURF	Bezeichnung Schnitte - BAU D	Maßstab 1:500 Datum Karlsruhe, den 28. Juni 2016 Fassung vom: 10. Februar 2017	Vorhabenträger RaumFabrik Vermietungsgesellschaft mbH & Co.KG An der RaumFabrik 33c 76227 Karlsruhe	Firmenstempel architekturbüro ruser + partner mbb dipl. ing. freie architekten bda dwb veit ruser stefan nessler karlstr. 45a 76133 karlsruhe fon 0721 35256-0 fax -56
----------------------------	---	--	---	---	--



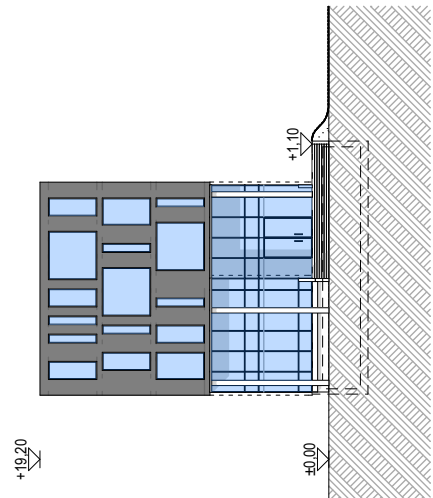
Ansicht Nord-Ost



Ansicht Süd-West

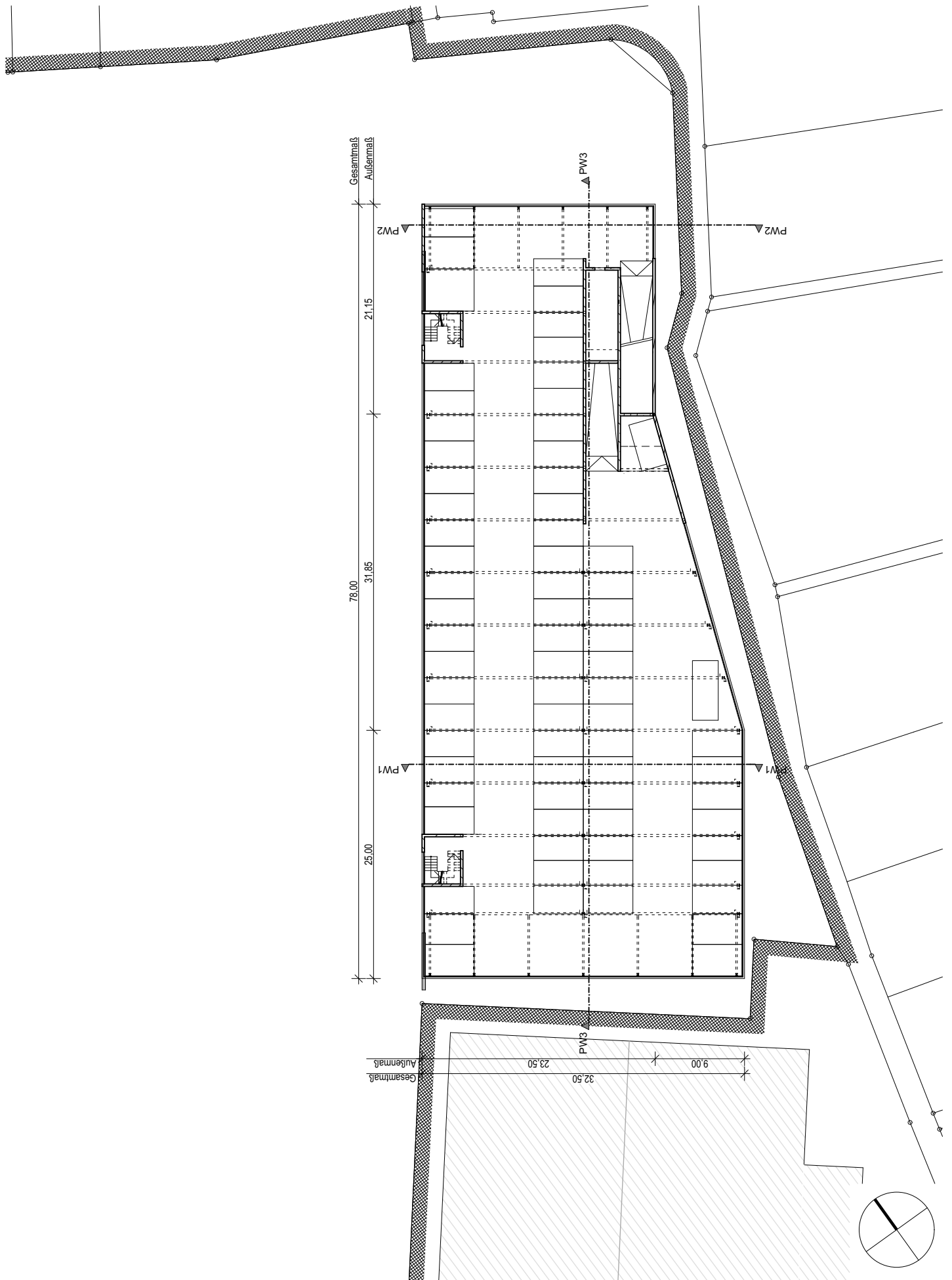


Ansicht Süd-Ost

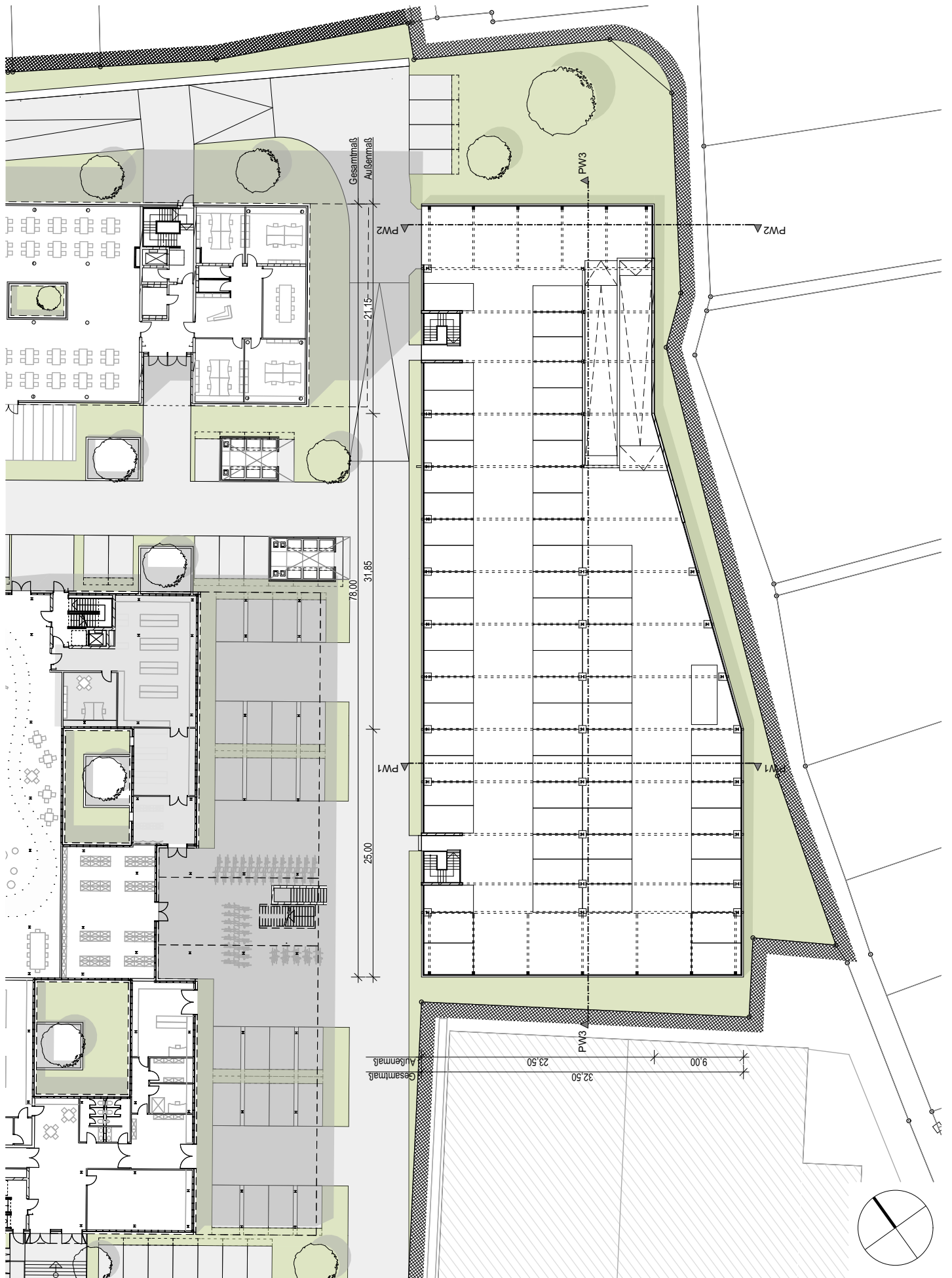


Ansicht Nord-West

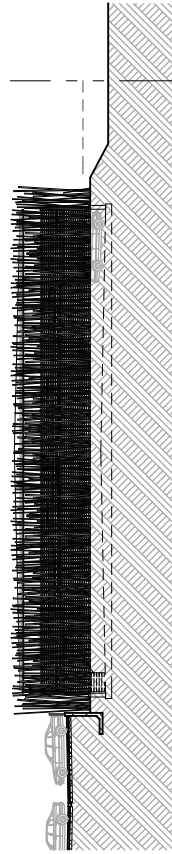
Proj.-Nr. 256.10 Plan-Nr./Anlage Anlage 1.26	Projekt 1. Änderung Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 741 "Amalienbadstraße 41" Karlsruhe Durlach ENTWURF	Bezeichnung Ansichten - BAU D	Maßstab 1:500 Datum Karlsruhe, den 28. Juni 2016 Fassung vom: 10. Februar 2017	Vorhabenträger RaumFabrik Vermietungsgesellschaft mbH & Co.KG An der RaumFabrik 33c 76227 Karlsruhe	Firmenstempel architekturbüro ruser + partner mbb dipl. ing. freie architekten bda dwb veit ruser stefan nessler karlstr. 45a 76133 karlsruhe fon 0721 35256-0 fax -56
--	---	---	---	---	--



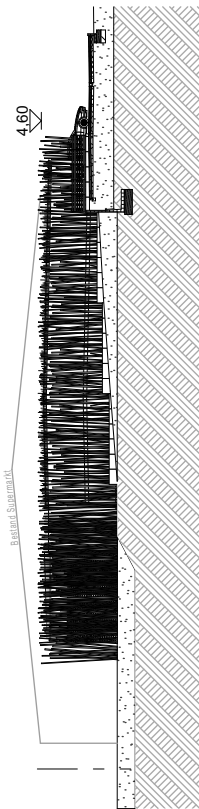
Proj.-Nr. 256.10	Projekt 1. Änderung Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 741 "Amalienbadstraße 41" Karlsruhe Durlach ENTWURF	Bezeichnung Grundriss TG - PH WÄLDCHEN	Maßstab 1:500 Datum Karlsruhe, den 28. Juni 2016 Fassung vom: 10. Februar 2017	Vorhabenträger RaumFabrik Vermietungsgesellschaft mbH & Co.KG An der RaumFabrik 33c 76227 Karlsruhe	Firmenstempel architekturbüro ruser + partner mbb dipl. ing. freie architekten bda dwb veit ruser stefan nessler karlstr. 45a 76133 karlsruhe fon 0721 35256-0 fax -56
----------------------------	---	--	---	--	--



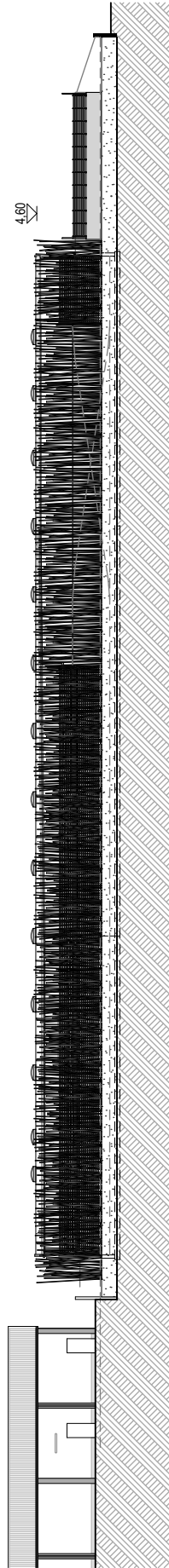
Proj.-Nr. 256.10 Plan-Nr./Anlage Anlage 1.28	Projekt 1. Änderung Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 741 "Amalienbadstraße 41" Karlsruhe Durlach ENTWURF	Bezeichnung Grundriss EG - PH WÄLDCHEN	Maßstab 1:500 Datum Karlsruhe, den 28. Juni 2016 Fassung vom: 10. Februar 2017	Vorhabenträger RaumFabrik Vermietungsgesellschaft mbH & Co.KG An der RaumFabrik 33c 76227 Karlsruhe	Firmenstempel architekturbüro ruser + partner mbb dipl. ing. freie architekten bda dwb veit ruser stefan nessler karlstr. 45a 76133 karlsruhe fon 0721 35256-0 fax -56
--	---	---	---	--	--



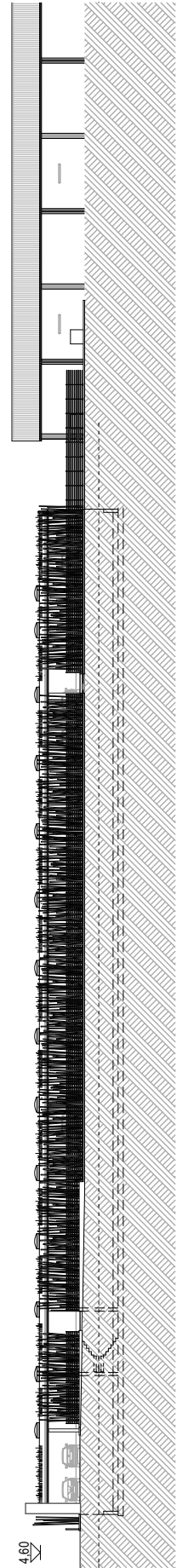
Ansicht Süd-West



Ansicht Nord-Ost



Ansicht Süd-Ost



Ansicht Nord-West

Proj.-Nr. 256.10 Plan-Nr./Anlage Anlage 1.30	Projekt 1. Änderung Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 741 "Amalienbadstraße 41" Karlsruhe Durlach ENTWURF	Bezeichnung Ansichten - PH WÄLDCHEN	Maßstab 1:500 Datum Karlsruhe, den 28. Juni 2016 Fassung vom: 10. Februar 2017	Vorhabenträger RaumFabrik Vermietungsgesellschaft mbH & Co.KG An der RaumFabrik 33c 76227 Karlsruhe	Firmenstempel architekturbüro ruser + partner mbb dipl. ing. freie architekten bda dwb veit ruser stefan nessler karlstr. 45a 76133 karlsruhe fon 0721 35256-0 fax -56
--	---	---	---	---	--

Anlage 1.31, PKW-Stellplatznachweis

256.10 - 1.Änderung Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.741 "Amalienbadstraße 41" Karlsruhe - Durlach

A) Berücksichtigung ÖPNV (nach VwV Stellplätze, Anhang A)

Erreichbarkeit:	Haltestellen des ÖPNV, R = max. 300m (Killisfeldstraße)	Punkte =	3
Dichte Verkehrsmittel	Mehr als 3 Bus- oder Bahnlinien (Stadtbahnlinie 2, 8 und 1, Buslinien 24, 27)	Punkte =	3
Leistungsfähigkeit	Taktung max. 10 Minuten	Punkte =	2
Attraktivität	Straßenbahn, Stadtbahn	Punkte =	2
		Summe	10

Die Standortqualität dieser baulichen Anlage wird hinsichtlich ihrer Einbindung in das ÖPNV-Netz mit insgesamt 10 Punkten bewertet.
 Die in Punkt B) ermittelten Stellplätze können dadurch auf 40% gemindert/reduziert werden.

B) Aufstellung der benötigten PKW-Stellplätze

Bauteil	Verkehrsquelle	Ermittlung Stellplätze	anrechenbare Fläche/Anzahl	Summe PKW-Stellpl.
BAU A	Büro- und Verwaltungsräume (nach VwV Stellplätze, Anhang 1, Tab.B, 2.1)	1 PKW-Stpl. je 40m2 Büronutzfläche, davon 40%	2.807,43	28
BAU B	Büro- und Verwaltungsräume (nach VwV Stellplätze, Anhang 1, Tab.B, 2.1)	1 PKW-Stpl. je 40m2 Büronutzfläche, davon 40%	334,35	4
	Gaststätten (nach VwV Stellplätze, Anhang 1, Tab.B, 6.1)	1 PKW-Stpl. je 12m2 Gastraum, davon 40%	615,34	22
	Handwerksbetriebe (nach VwV Stellplätze, Anhang 1, Tab B, 9.1)	1 PKW-Stpl. je 70m2 Nutzfläche, davon 40%	1.027,30	6
	Lagerräume, Lagerplätze (nach VwV Stellplätze, Anhang 1, Tab.B, 9.2)	1 PKW-Stpl. je 120m2 Nutzfläche, davon 40%	97,52	1
	Ausstellungs- und Verkaufsplätze (nach VwV Stellplätze, Anhang 1, Tab.B, 9.3)	1 PKW-Stpl. je 100m2 Nutzfläche, davon 40%	755,86	3
BAU C	Büro- und Verwaltungsräume (nach VwV Stellplätze, Anhang 1, Tab.B, 2.1)	entspr. 1 PKW-Stpl. je 40m2 Büronutzfläche, davon 40%	2.946,56	30
	Gaststätten (nach VwV Stellplätze, Anhang 1, Tab.B, 6.1)	entspr. 1 PKW-Stpl. je 12m2 Gastraum, davon 40%	497,16	17
BAU D	Büro- und Verwaltungsräume (nach VwV Stellplätze, Anhang 1, Tab.B, 2.1)	entspr. 1 PKW-Stpl. je 40m2 Büronutzfläche, davon 40%	1.555,54	16
Gesamtsumme benötigter PKW-Stellplätze für Neubauten A, B, C, D				127

C) Aufstellung der geplanten PKW-Stellplätze

Parkhaus Wäldchen	144
Tiefgarage Areal B	251
oberirdische Stellplätze (maximal - laut Plananlage können Stellplätze auch Nebenanlagen wie z.B. Müllstandort etc. sein)	188
Summe geplanter PKW-Stellplätze innerhalb des Geltungsbereiches	583
davon abzuziehen ist die Anzahl der aktuell vorhandenen Bestandsparkplätze	294

Karlsruhe, den 28. Juni 2016

Fassung vom: 10. Februar 2017

Anlage 1.32 - Fahrrad-Stellplatznachweis

256.10 - 1.Änderung Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.741 "Amalienbadstraße 41" Karlsruhe - Durlach

A) Aufstellung der benötigten Fahrradstellplätze

<i>Bauteil</i>	<i>Verkehrsquelle</i>	<i>Ermittlung Stellplätze</i>	<i>anrechenbare Fläche/Anzahl</i>	<i>Summe Fahrradstellpl.</i>
BAU A	Büro- und Verwaltungsräume (nach VwV Stellplätze, Anhang 2, 2.1)	1 Fahrrad-Stpl. je 100m2 Büronutzfläche,	2.807,43	28
BAU B	Büro- und Verwaltungsräume (nach VwV Stellplätze, Anhang 2, 2.1)	1 Fahrrad-Stpl. je 100m2 Büronutzfläche,	334,35	4
	Gaststätten (nach VwV Stellplätze, Anhang 2, 6)	1 Fahrrad-Stpl. je 12m2 Gastraum,	615,34	52
	Handwerksbetriebe (nach VwV Stellplätze, Anhang 2, 11)	1 Fahrrad-Stpl. je 225m2 Nutzfläche,	1027,3	5
	Lagerräume, Lagerplätze (nach VwV Stellplätze, Anhang 2, 11)	1 Fahrrad-Stpl. je 225m2 Nutzfläche,	97,52	1
	Ausstellungs- & Verkaufsplätze (nach VwV Stellplätze, Anhang 2, 11)	1 Fahrrad-Stpl. je 225m2 Nutzfläche,	755,86	4
BAU C	Büro- und Verwaltungsräume (nach VwV Stellplätze, Anhang 2, 2.1)	1 Fahrrad-Stpl. je 100m2 Büronutzfläche,	2946,56	30
	Gaststätten (nach VwV Stellplätze, Anhang 2, 6)	1 Fahrrad-Stpl. je 12m2 Gastraum,	497,16	41
BAU D	Büro- und Verwaltungsräume (nach VwV Stellplätze, Anhang 2, 2.1)	1 Fahrrad-Stpl. je 100m2 Büronutzfläche,	1555,54	16
Gesamtsumme benötigter Fahrradstellplätze für Neubauten A, B, C, D				181

B) Aufstellung der geplanten Fahrradstellplätze

bei Bau A, in südwestlicher Ecke des Geltungsbereiches	33
bei Bau B, Zugang im überdachten Außenbereich	52
in Bau C, Fahrradkeller im Tg (über Aufzug zu Erreichen)	104
bei Bau D, bei beiden überdachten Vorbereichen	16
Summe geplanter Fahrradstellplätze innerhalb des Geltungsbereiches	205

Karlsruhe, den 28. Juni 2016

Fassung vom: 10. Februar 2017