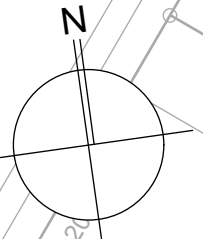


# Planzeichnung



Projekt  
**Vorhabenbezogener B-Plan**  
**Pfinzstraße 104 Karlsruhe-Durlach**  
 als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB

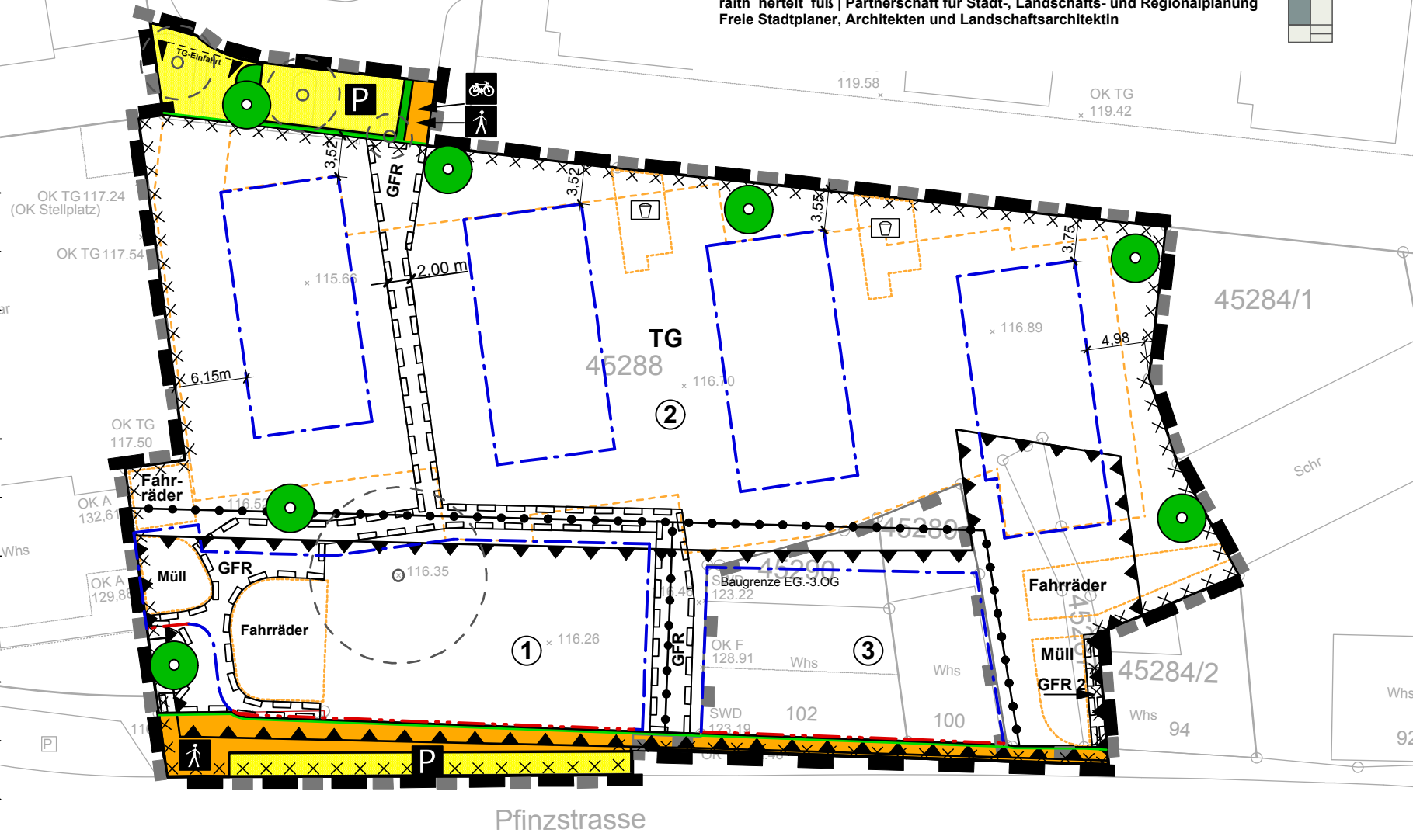
Plan-Nr.	Inhalt	
1.1	Offenlagefassung	

Maßstab	Datum	Fassung vom	Seite
1:500	08.02.2011	16.05.2011	35

raith hertelt fuß | Partnerschaft für Stadt-, Landschafts- und Regionalplanung  
 Freie Stadtplaner, Architekten und Landschaftsarchitektin





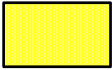





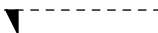

①	a	0,5	IV
		WH:+15,80	FD
②	o	0,5	III
		WH:+12,70	FD
③	a	0,6	IV
		WH:+15,80	FD





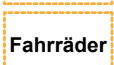

Pfinzstrasse

# Zeichenerklärung

## Planungsrechtliche Festsetzungen

- 0,5** Grundflächenzahl
- IV** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- WH: 15,80 m** Wandhöhe in Metern als Höchstmaß  
Bezugspunkt: Hinterkante Gehweg
- o** offene Bauweise
- a** abweichende Bauweise
-  Baulinie
-  Baugrenze
-  öffentliche Verkehrsfläche (Tiefgaragenein- und ausfahrt)
-  Straßenbegrenzungslinie
-  Verkehrsgrün
-  hier: öffentliche Parkierung
-  hier: öffentlicher Fuß- und Radweg
-  hier: öffentlicher Fußweg
-  Tiefgarageneinfahrtsbereich
-  Anpflanzen von Bäumen

## Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen

-  Spielplatz
-  Müll Aufstellflächen für Müll
-  Fahrräder Aufstellflächen für Fahrräder
-  TG (Tiefgarage / Abstellräume)



Mit einem Geh- und Fahrradfahrrecht mit einer lichten Höhe von mindestens 2,50 m zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Fläche



Mit einem Geh- und Fahrradfahrrecht mit einer Breite von mindestens 1,25 m zugunsten des unmittelbar östlich angrenzenden Grundstücks zu belastende Fläche



Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes



Grenze des Vorhaben- und Erschließungsplanes



Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen

## Örtliche Bauvorschriften

**FD** Flachdach

## Planzeichen ohne Festsetzungscharakter



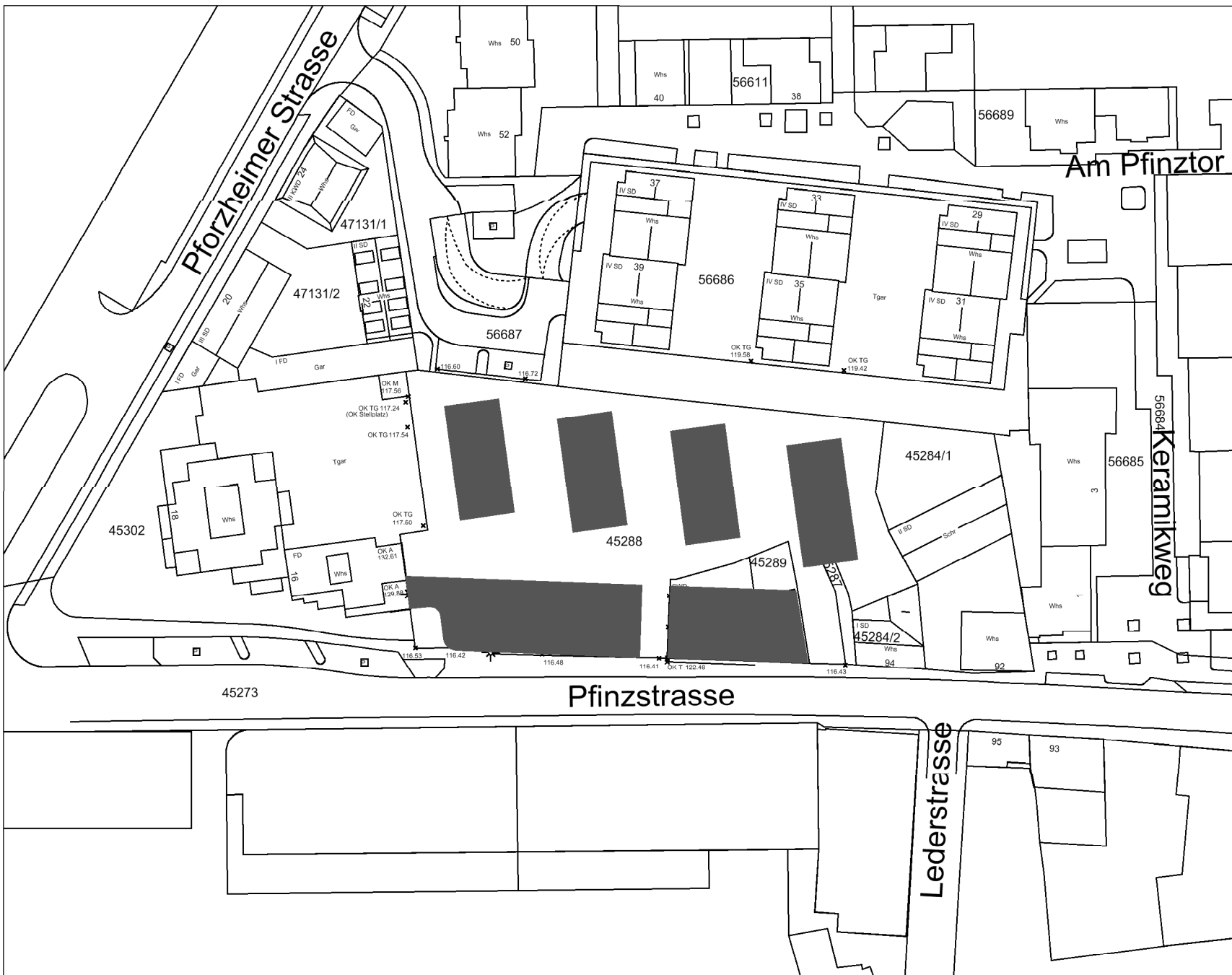
Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sein können



entfallender Baum

## Nutzungsschablone

	○ Bereich
Baugebiet	Bauweise
Grundflächenzahl	Zahl der Vollgeschosse
Wandhöhe	Dachform



Projekt-Nr. **299-10**  
 Projekt **Vorhabenbezogener B-Plan Pfinzstraße 104 Karlsruhe-Durlach**  
 als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB

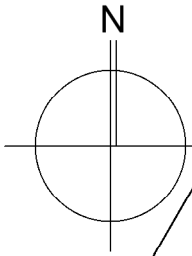
---

Plan-Nr. **2.1**  
 Inhalt **Übersichtsplan (Seite 39 / Anlage 1)**

Maßstab	Datum	Fassung vom	Seite	Datei
1:1.000	08.02.2011	16.05.2011		

raith hertel fuß | Partnerschaft für Stadt-, Landschafts- und Regionalplanung  
 Freie Stadtplaner, Architekten und Landschaftsarchitekten





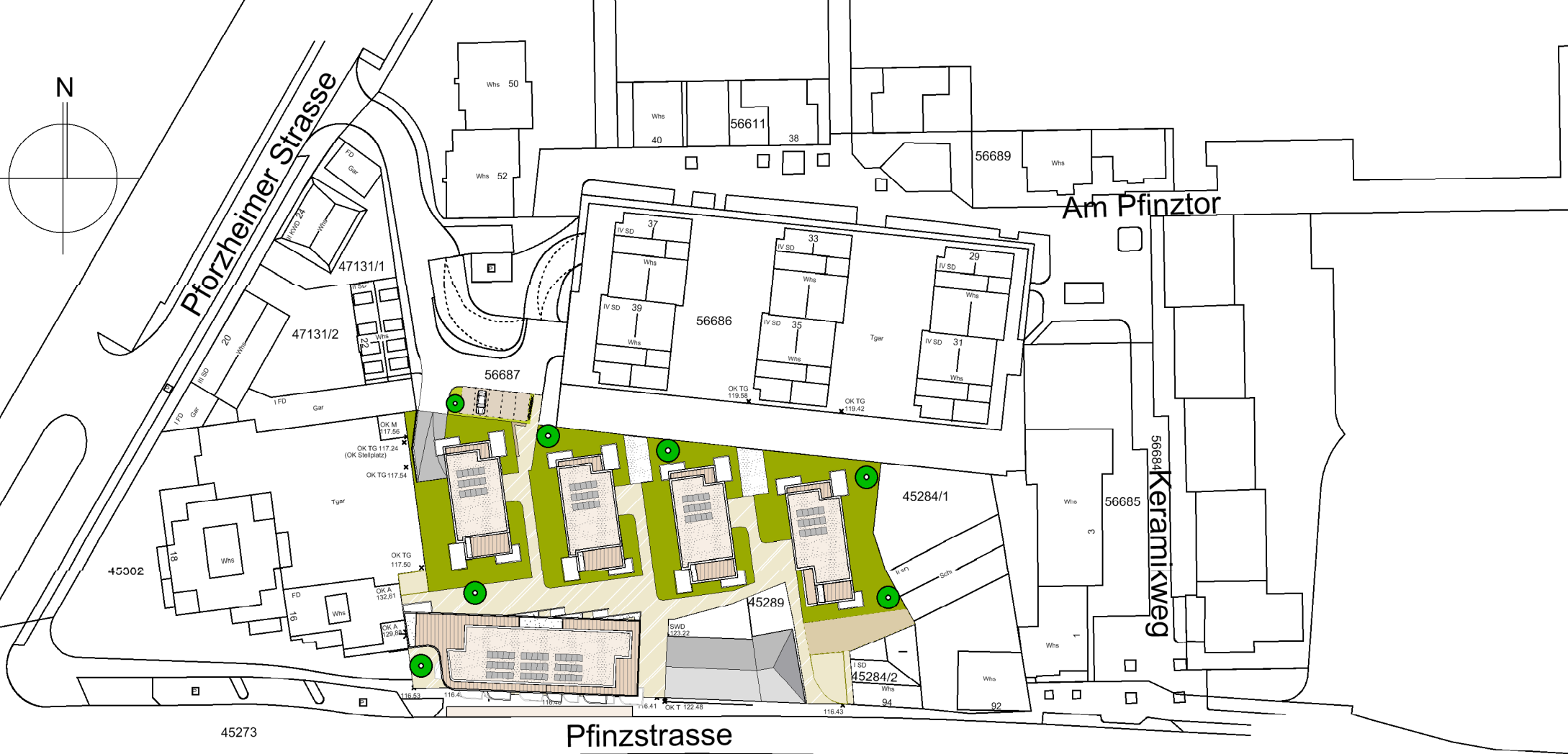
Pforzheimer Strasse

Am Pfinztor

Keramikweg

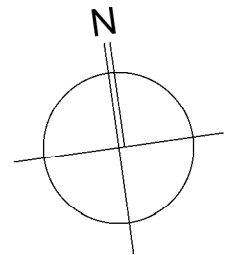
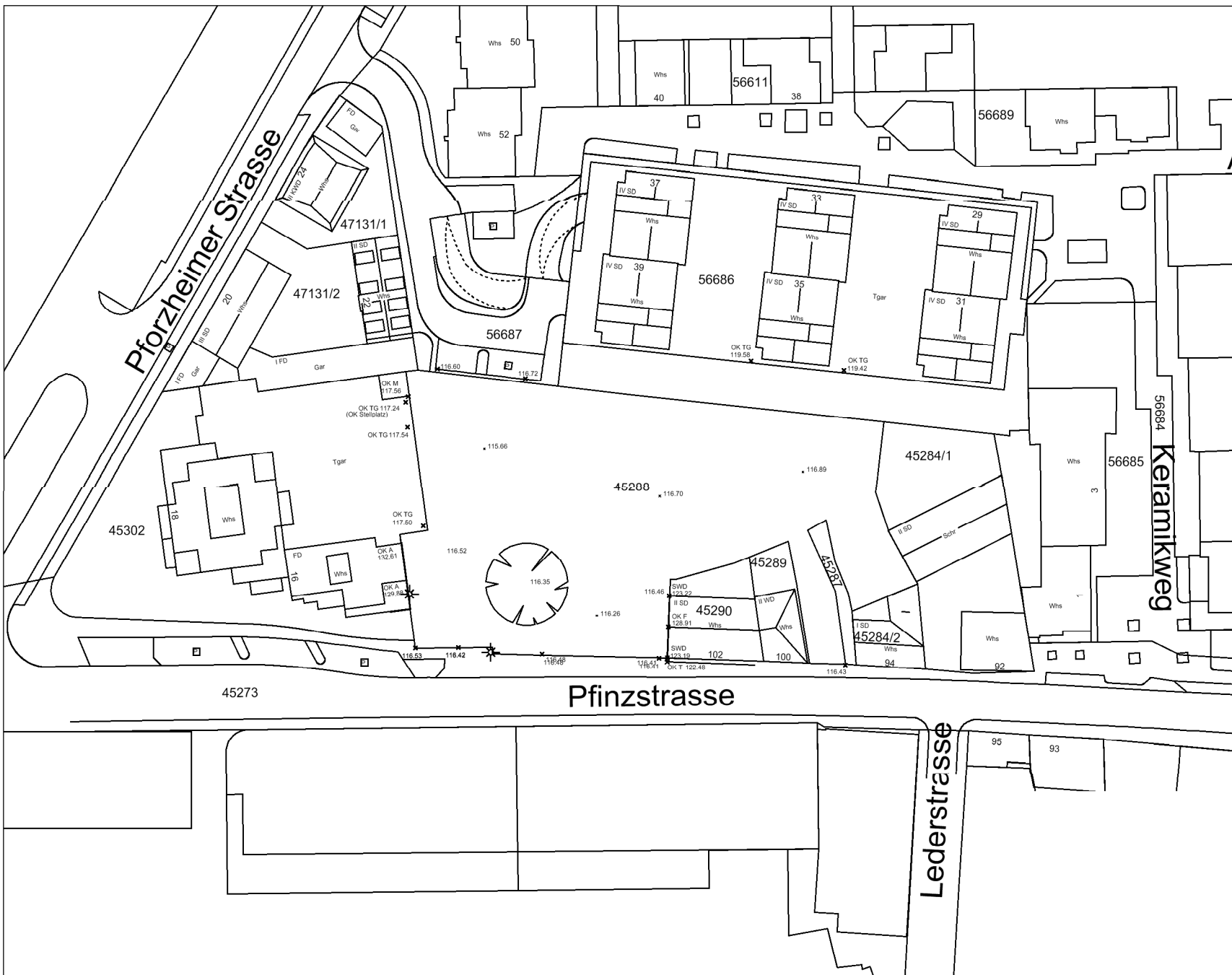
Lederstrasse

Pfinzstrasse



Projekt Nr. 000-01	Projekt Vorhabenbezogener B-Plan Pfinzstraße 104 Karlsruhe-Durlach als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB			
Projekt-Nr. 2.1	Inhalt Lageplanplan (Seite 40 / Anlage 2)			
Maßstab 1:1.000	Datum 08.02.2011	Fassung vom 16.05.2011	Datei	Datei





Projekt-Nr. **299-10**  
 Projekt **Vorhabenbezogener B-Plan**  
**Pfinzstraße 104 Karlsruhe-Durlach**  
 als Bebauungsplan der Innenentwicklung  
 nach § 13 a BauGB

Plan-Nr. **2.3**  
 Inhalt **Bestandsplan (Seite 41 / Anlage 3)**

Maßstab	Datum	Fassung vom	Seite
1:1.000	08.02.2011	16.05.2011	41

raith herteit fuß | Partnerschaft für Stadt-, Landschafts- und Regionalplanung  
 Freie Stadtplaner, Architekten und Landschaftsarchitekten



Abstandsflächen (incl. Berechnung)



**Abstandsflächenplan**

Planinhalt

Neubauten Wohnhäuser Pfinzstraße 104 Karlsruhe - Durlach	Projektgesellschaft Wohnbau -Durlach Hartdeckstrasse 9 76185 Karlsruhe
Projekt	Bauherr

1 : 250	A 3	mb	16.05.2011	DUR_01	-
Maßstab	Format	Zeichen	Datum	Projekt	Index

Baumann.Dürr Architekten  
Dipl.-Ingenieure, Freie Architekten BDA  
Hirschstraße 120, 76137 Karlsruhe  
Fon 0721-914353-50 Fax-70  
Planung

Anhang 4 Seite 42



Bestandsparkplätze  
2 entfallen

geplanter  
Durchgangsweg

M  
7.5  
x  
2.4  
(z)  
x  
17.5

Tiefgaragen-  
Einfahrt  
überdeckt

Sitzen

Spielen  
36qm

Tiefgarage

Spielen  
41qm

A | Gartenhäuser  
III + Dach  
7 Wohneinheiten

B | Gartenhäuser  
III + Dach  
7 Wohneinheiten

C | Gartenhäuser  
III + Dach  
6 Wohneinheiten

D | Gartenhäuser  
III + Dach  
7 Wohneinheiten

Tiefgarage

Fahrrad

Tiefgarage

!!!

Tiefgarage

E | Vorderhaus  
IV + Dach  
17  
Wohneinheiten

Fahrrad (überdacht)  
68,3qm

Müll  
56qm

Pflanzbeet  
(Bestand)

Stellplatzfläche PKW

Pfinzstraße

Pfinzstraße

**Dachaufsicht**

Planinhalt

Neubauten Wohnhäuser  
Pfinzstrasse 104  
Karlsruhe- Durlach

Projektgesellschaft Wohnbau -Durlach  
Hardteckstrasse 9  
76185 Karlsruhe  
Bauherr

1 : 250

A 3

mb

16.05.2011

DUR\_01

-

Maßstab

Format

Zeichen

Datum

Projekt

Index

Baumann.Dürr Architekten  
Dipl.-Ingenieure, Freie Architekten BDA  
Hirschstraße 120, 76137 Karlsruhe  
Fon 0721-914353-50 Fax-70  
Planung





Bestandsparkplätze 2 entfallen  
geplanter Durchgangsweg  
Sitzten  
Spielen 36qm  
Tiefgarage  
Spielen 41qm  
Tiefgarage  
Fahrrad (überdacht) 68,3qm  
Müll 56qm  
Stellplatzfläche PKW  
Pflanzbeet (Bestand)

Pfinzstraße

Pfinzstraße

**Grundrisse EG**

Planinhalt

Neubauten Wohnhäuser  
Pfinzstrasse 104  
Karlsruhe- Durlach

Projektgesellschaft Wohnbau -Durlach  
Härdeckstrasse 9  
76185 Karlsruhe  
Bauherr

1 : 250    A 3    mb    16.05.2011    DUR\_01  
Maßstab    Format    Zeichen    Datum    Projekt    Index

Baumann.Dürr Architekten  
Dipl.-Ingenieure, Freie Architekten BDA  
Hirschstraße 120, 76137 Karlsruhe  
Fon 0721-914353-50 Fax-70  
Planung

Anhang 4 Seite 44



**Grundrisse 1.0G**  
Planinhalt

Neubauten Wohnhäuser  
Pfinzstraße 104  
Karlsruhe- Durlach  
Projekt

Projektgesellschaft Wohnbau -Durlach  
Härtelckstrasse 9  
76185 Karlsruhe  
Bauherr

1 : 250	A 3	mb	16.05.2011	DUR_01	-
Maßstab	Format	Zeichen	Datum	Projekt	Index

Baumann.Dür Architekten  
Dipl.-Ingenieure, Freie Architekten BDA  
Hirschstraße 120, 76137 Karlsruhe  
Fon 0721-914353-50 Fax-70  
Planung

116

Anhang 4 Seite 45



**Grundrisse 2.OG**  
Planinhalt

Neubauten Wohnhäuser Pfinzstraße 104 Karlsruhe-Durlach		Projektgesellschaft Wohnbau -Durlach Hardteckstrasse 9 76185 Karlsruhe	
Projekt		Bauherr	
1 : 250	A 3	mb	16.05.2011
Maßstab	Format	Zeichen	Datum
Baumann.Dürr Architekten Dipl.-Ingenieure, Freie Architekten BDA Hirschstraße 120, 76137 Karlsruhe Fon 0721-914353-50 Fax-70		DUR_01 Projekt	
Planung		Index	

Anhang 4 Seite 46



**Grundrisse 3.OG**

Planinhalt

Neubauten Wohnhäuser  
Pfinzstrasse 104  
Karlsruhe- Durlach

Projektgesellschaft Wohnbau -Durlach  
Hardteckstrasse 9  
76185 Karlsruhe  
Bauherr

1 : 250 Maßstab  
A 3 Format  
mb Zeichen  
16.05.2011 Datum  
DUR\_01 Projekt  
- Index

Baumann.Dürr Architekten  
Dipl.-Ingenieure, Freie Architekten BDA  
Hirschstraße 120, 76137 Karlsruhe  
Fon 0721-914353-50 Fax-70  
Planung

Anhang 4 Seite 47





- 51 Stellplätze in Tiefgarage
- 4 zusätzliche Stellplätze oberirdisch

1 Stellpl. / Wohneinheit

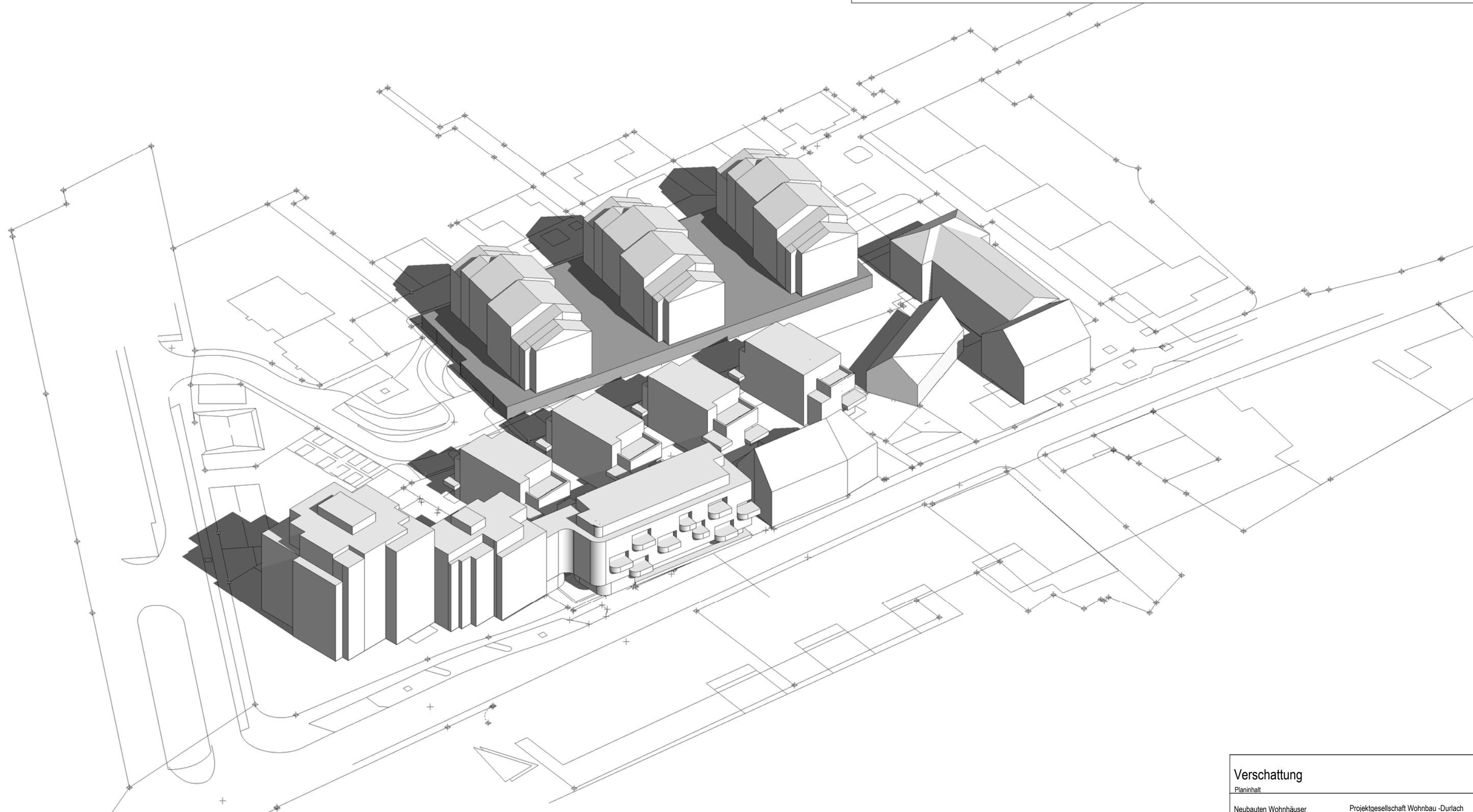
44 Stellplätze



Pfinzstraße

<b>Tiefgaragenplan / Stellplätze</b>				
Planinhalt				
Neubauten Wohnhäuser Pfinzstrasse 104 Karlsruhe- Durlach Projekt		Projektgesellschaft Wohnbau -Durlach Hardteckstrasse 9 76185 Karlsruhe Bauherr		
1 : 250 Maßstab	A3 Format	mb Zeichen	16.05.2011 Datum	DUR_01 Projekt - Index
Baumann.Dürr Architekten Dipl.-Ingenieure, Freie Architekten BDA Hirschstraße 120, 76137 Karlsruhe Fon 0721-914353-50 Fax-70 Planung				

Sonnenstanddarstellung:  
23. März 12.00Uhr



### Verschattung

Planinhalt

Neubauten Wohnhäuser  
Pfinzstrasse 104  
Karlsruhe- Durlach  
Projekt

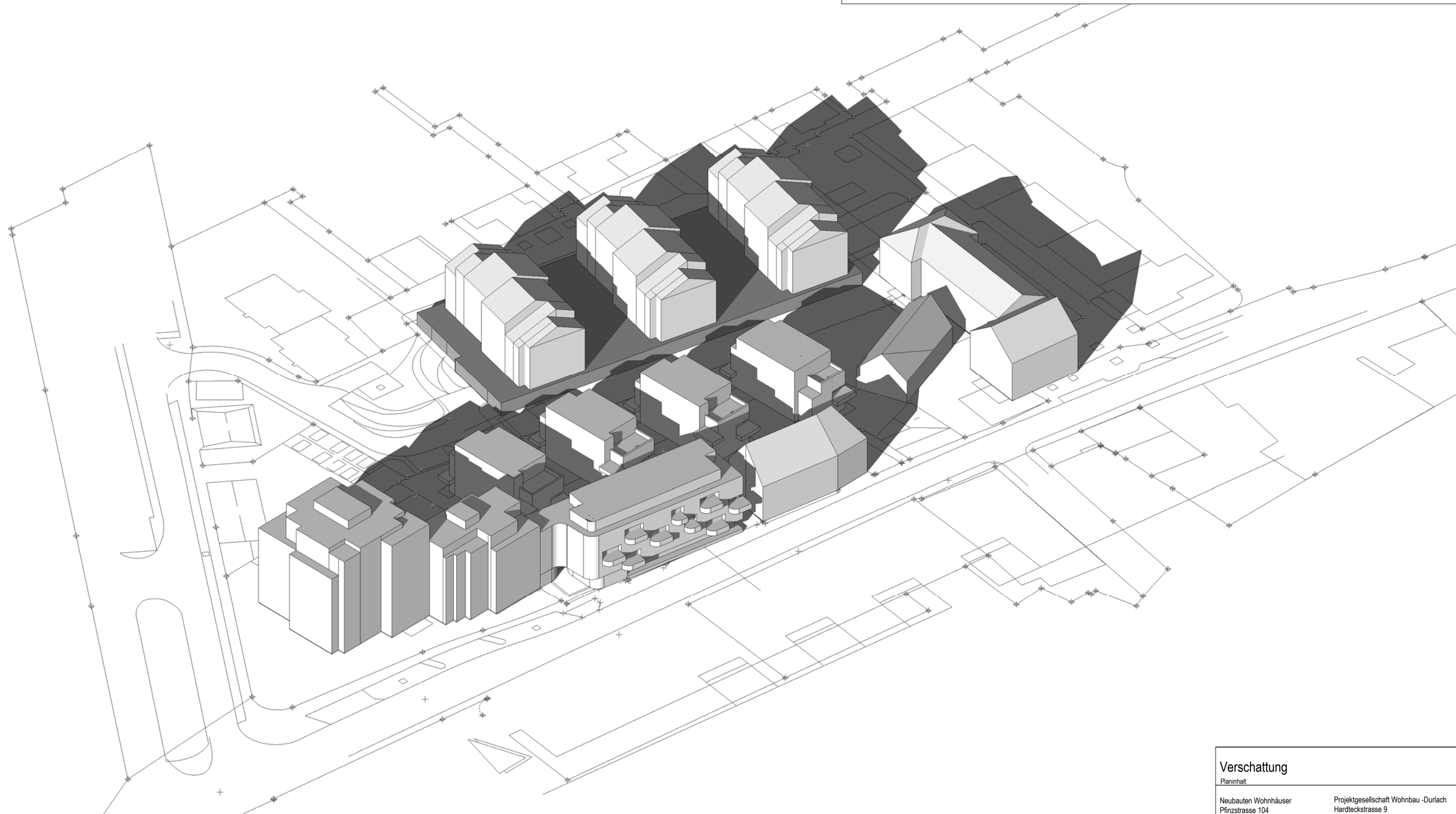
Projektgesellschaft Wohnbau -Durlach  
Hardteckstrasse 9  
76185 Karlsruhe  
Bauherr

Maßstab	A 3	mb	16.05.2011	DUR_01	-
	Format	Zeichen	Datum	Projekt	Index

Baumann.Dürr Architekten  
Dipl.-Ingenieure, Freie Architekten BDA  
Hirschstraße 120, 76137 Karlsruhe  
Fon 0721-914353-50 Fax-70  
Planung



Sonnenstanddarstellung:  
23. März 16.00Uhr



### Verschattung

Planinhalt

Neubauten Wohnhäuser  
Pfinzstrasse 104  
Karlsruhe- Durlach  
Projekt

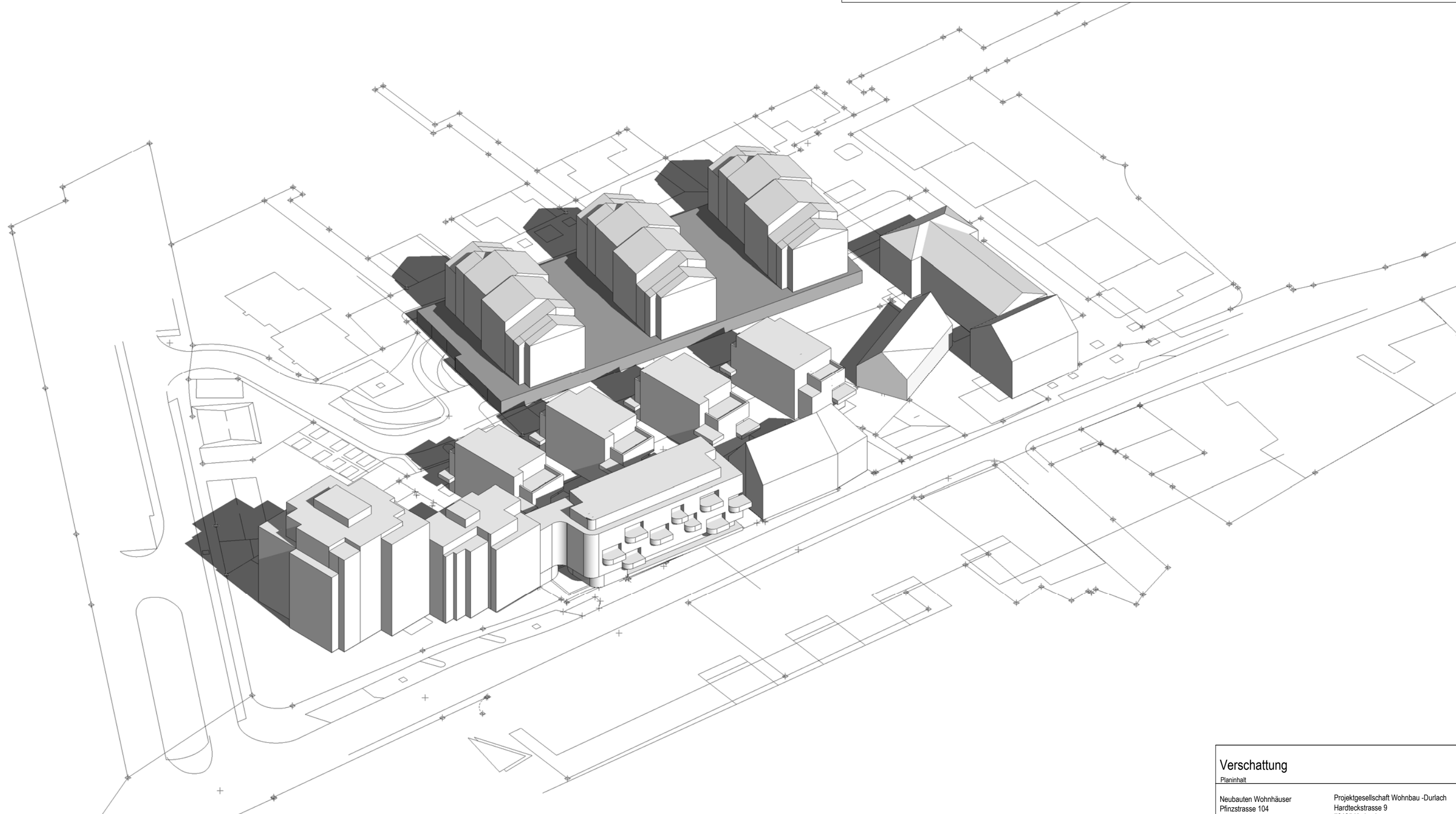
Projektgesellschaft Wohnbau -Durlach  
Herdteckstrasse 9  
76185 Karlsruhe  
Bauherr

Maßstab	A 3	mb	16.05.2011	DUR_01	-
	Format	Zeichen	Datum	Projekt	Index

Baumann.Dürr Architekten  
Dipl.-Ingenieure, Freie Architekten BDA  
Hirschstraße 120, 76137 Karlsruhe  
Fon 0721-914353-50 Fax-70  
Planung



Sonnenstanddarstellung:  
23. September 12.00Uhr



### Verschattung

Planinhalt

Neubauten Wohnhäuser  
Pfinzstrasse 104  
Karlsruhe- Durlach  
Projekt

Projektgesellschaft Wohnbau -Durlach  
Hardteckstrasse 9  
76185 Karlsruhe  
Bauherr

Maßstab	A 3	mb	16.05.2011	DUR_01	-
	Format	Zeichen	Datum	Projekt	Index

Baumann.Dürr Architekten  
Dipl.-Ingenieure, Freie Architekten BDA  
Hirschstraße 120, 76137 Karlsruhe  
Fon 0721-914353-50 Fax-70  
Planung



Sonnenstanddarstellung:  
23. September 16.00Uhr



### Verschattung

Planinhalt

Neubauten Wohnhäuser  
Pfinzstrasse 104  
Karlsruhe- Durlach  
Projekt

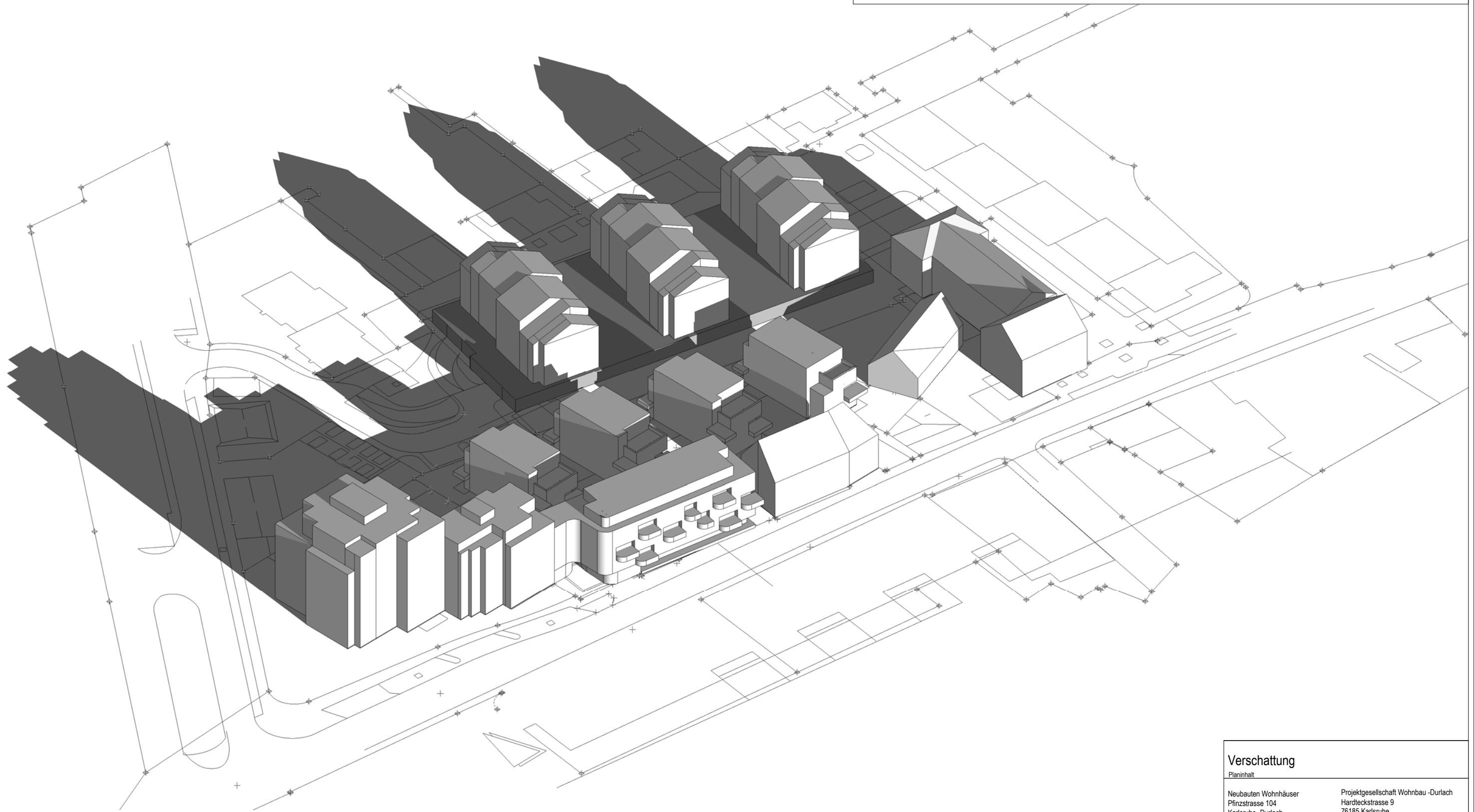
Projektgesellschaft Wohnbau -Durlach  
Härdeckerstrasse 9  
76185 Karlsruhe  
Bauherr

Maßstab	A 3	mb	16.05.2011	DUR_01	-
	Format	Zeichen	Datum	Projekt	Index

Baumann.Dürr Architekten  
Dipl.-Ingenieure, Freie Architekten BDA  
Hirschstraße 120, 76137 Karlsruhe  
Fon 0721-914353-50 Fax-70  
Planung



Sonnenstanddarstellung:  
21. Dezember 12 Uhr



### Verschattung

Planinhalt

Neubauten Wohnhäuser  
Pfinzstrasse 104  
Karlsruhe- Durlach  
Projekt

Projektgesellschaft Wohnbau -Durlach  
Hardteckstrasse 9  
76185 Karlsruhe  
Bauherr

Maßstab	Format	Zeichen	Datum	Projekt	Index
	A 3	mb	16.05.2011	DUR_01	-

Baumann.Dürr Architekten  
Dipl.-Ingenieure, Freie Architekten BDA  
Hirschstraße 120, 76137 Karlsruhe  
Fon 0721-914353-50 Fax-70  
Planung

