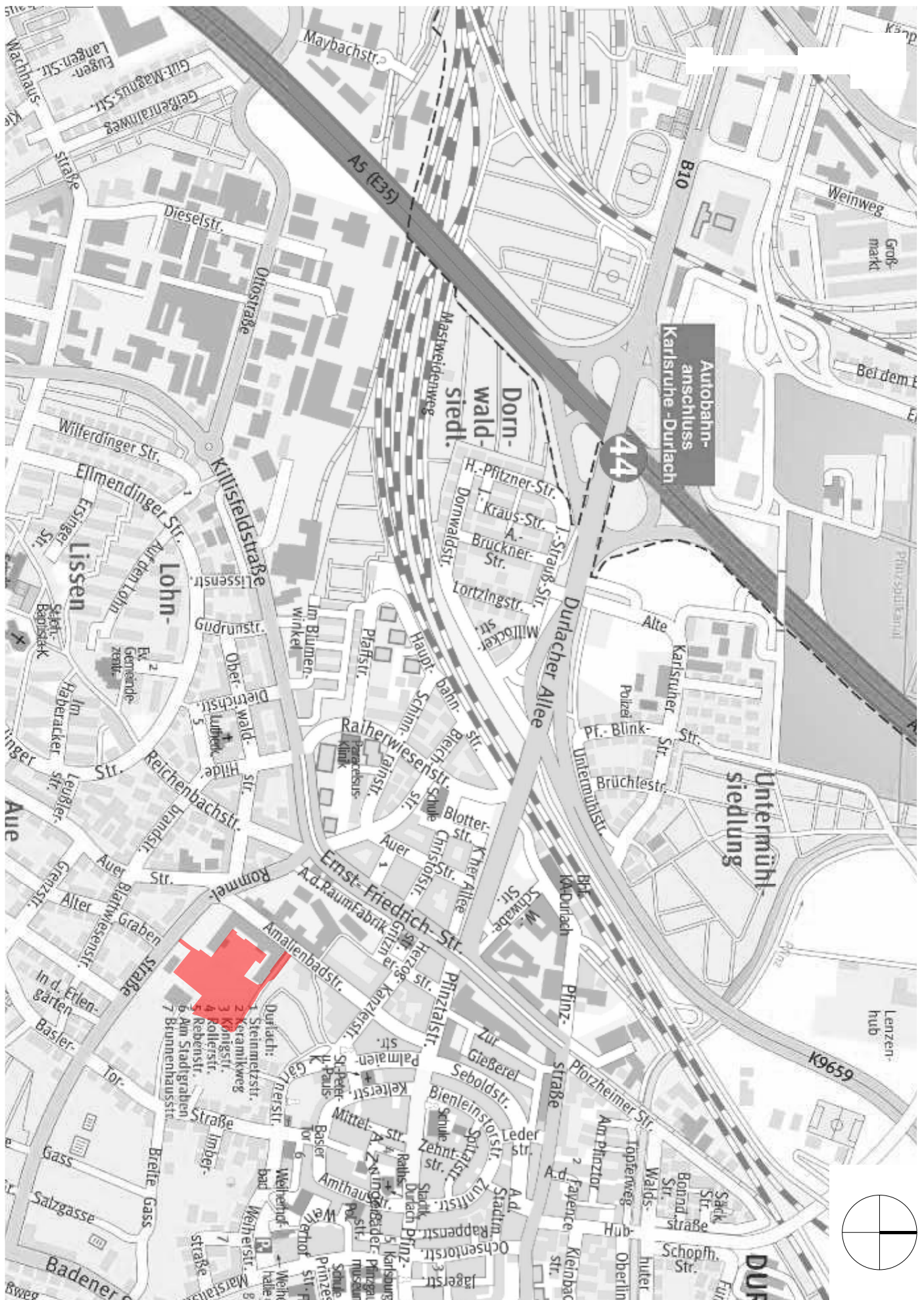
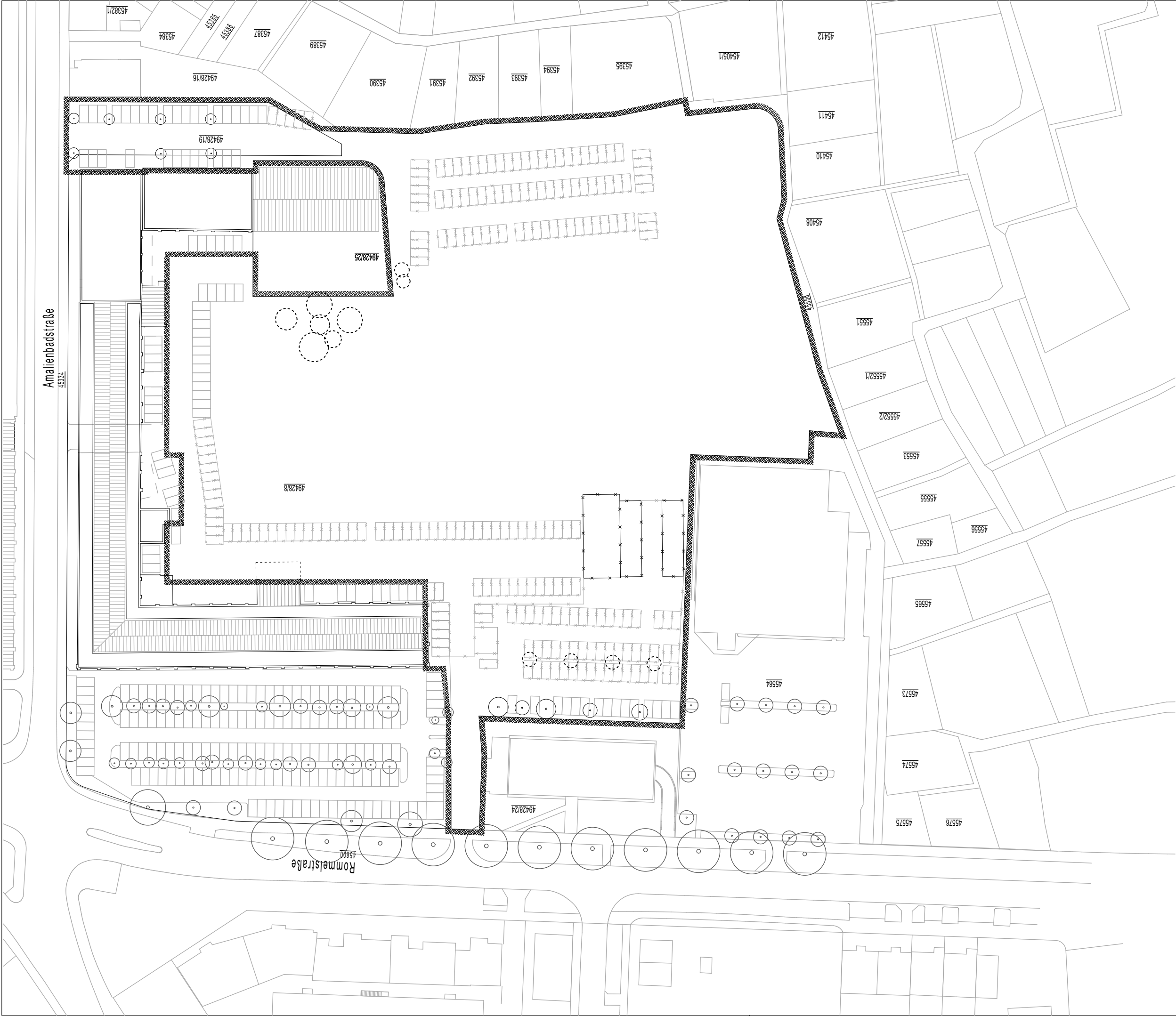


## Anlage 1 Vorhaben- und Erschließungsplan zur 1. Änderung VbB Amalienbadstraße 41

|             |                                              |                  |
|-------------|----------------------------------------------|------------------|
| 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                 |                  |

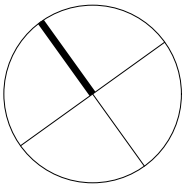


|                                       |                                                                                                                           |                                                |                                                                                      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



Legende:

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



|                 |                                                                                                      |  |  |                                 |                              |                                                                                               |                                                                                                                                                                            |
|-----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|---------------------------------|------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Proj.-Nr.       | Projekt                                                                                              |  |  | Bezeichnung                     | Maßstab                      | Vorhabenträger                                                                                | Firmenstempel                                                                                                                                                              |
| 256.10          | 1. Änderung<br>Vorhabenbezogener Bebauungsplan<br>Nr. 741 "Amalienbadstraße 41"<br>Karlsruhe Durlach |  |  |                                 |                              |                                                                                               |                                                                                                                                                                            |
| Plan-Nr./Anlage | Anlage 1.02                                                                                          |  |  | Bestand- und<br>Abbruchplan VEP |                              |                                                                                               |                                                                                                                                                                            |
|                 |                                                                                                      |  |  | Datum                           | Karlsruhe, den 28. Juni 2016 | RaumFabrik<br>Vermietungsgesellschaft mbH & Co.KG<br>An der RaumFabrik 33c<br>76227 Karlsruhe | architekturbüro ruser + partner mbb<br>dipl. ing. freie architekten bda dwb<br>veit ruser   stefan nessler<br>karlstr. 45a   76133 karlsruhe<br>fon 0721 35256-0   fax -56 |
|                 |                                                                                                      |  |  | Fassung vom:                    | 10. November 2016            |                                                                                               |                                                                                                                                                                            |

Legende:

- Befahrbare Fläche (teilweise SLW)  
Verbundpflaster/Asphalt
- Stellplätze/Nebenanlagen  
(wo möglich versickerungsfähig)
- Gehweg/Zugänge  
(wo möglich als "wassergebundene  
Decke")
- Terrassenbeläge
- Nichtversiegelte Flächen/  
Grünflächen mit Erdschluss
- Intensive (Dach)Begrünung  
(mind. 40cm Substratstärke)
- Extensive Dachbegrünung  
(mind. 10cm Substratstärke)
- Kiesstreifen auf Dächern
- Grenze des räumlichen  
Geltungsbereiches
- entfallende Bäume
- zu erhaltende Bäume
- Baumpflanzungen, erdbeührt  
mit Angabe zu Baum-Typ
- Baumpflanzungen,  
auf intensiver Begrünung/Pflanzringe  
mit Angabe zu Baum-Typ
- Bambus - Bepflanzung  
entlang Parkhausfassade

Baumtypen

- A

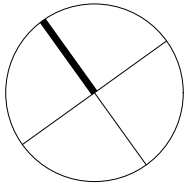
großkroniger Baum  
z.B. Linde / Kastanie / o.ä.
- B

mittel-/ schmalkroniger Baum  
z.B. Gleditsie Shademaster o.ä.
- C

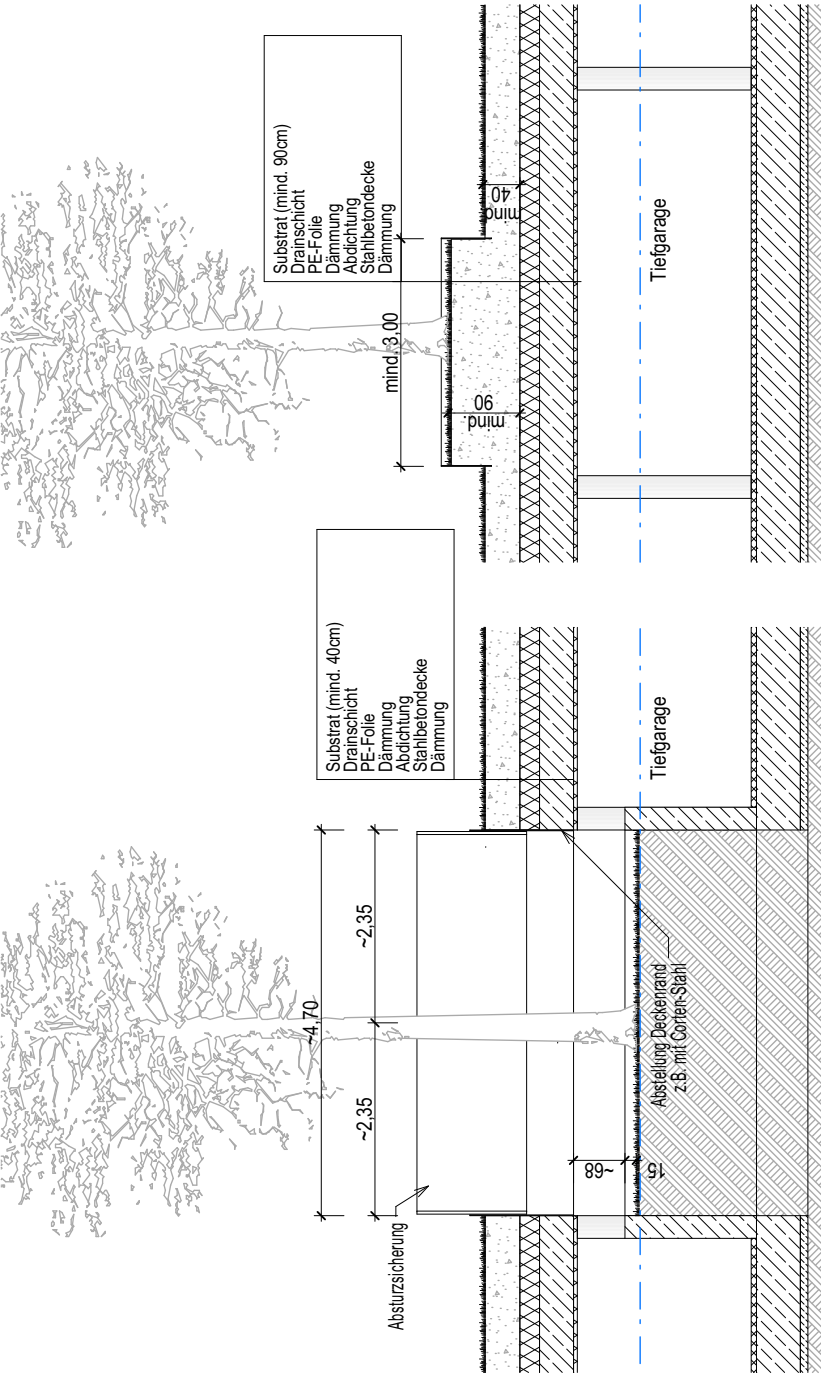
schmalkroniger, hochstämmiger Baum  
z.B. Säulenhainbuche / Saulensiche /  
Säulenhorn / o.ä.
- D

mittelkroniger Baum  
z.B. Kirsche / Feldahorn / o.ä.
- E

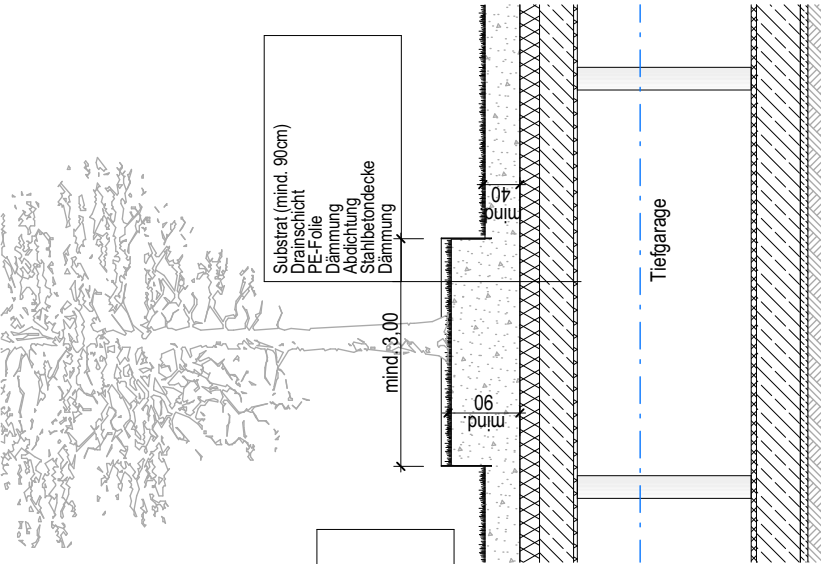
klein- bis mittelkroniger Baum  
z.B. Weißdorn / Zierapfel / o.ä.



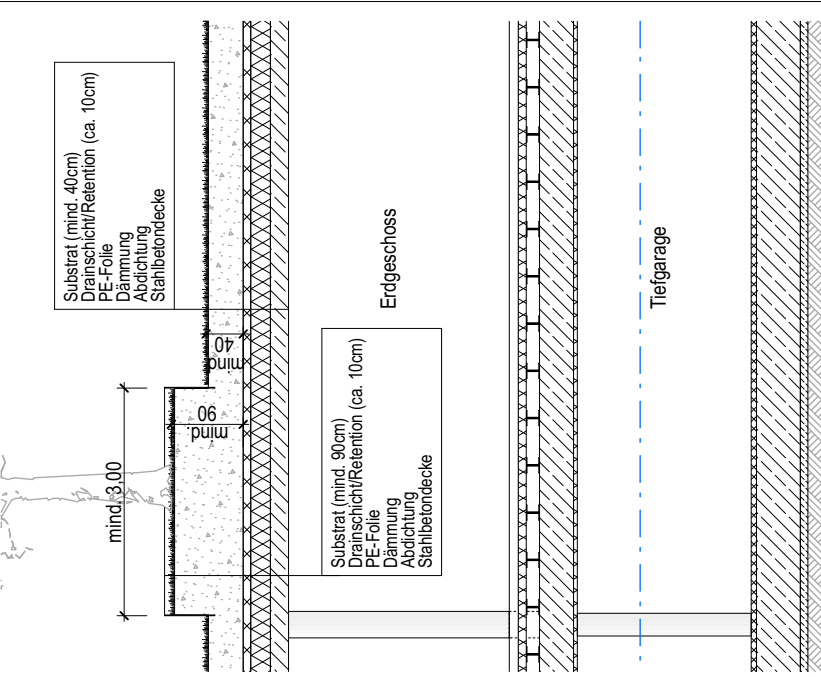
Schemaschnitt Begrünung+Belüftung durch/über Tiefgarage = 1:100



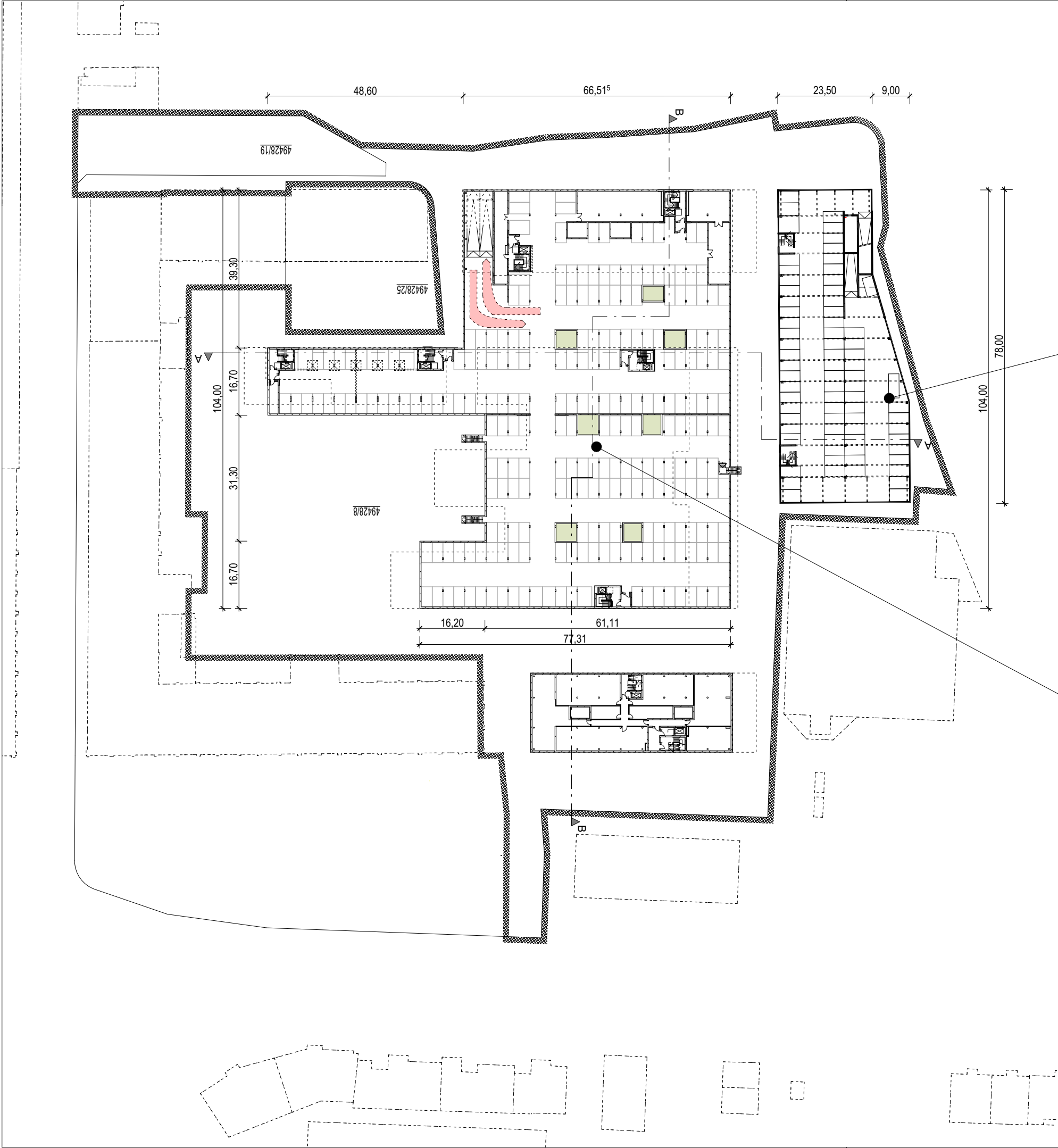
Schemaschnitt Begrünung auf Tiefgarage = 1:100



Schemaschnitt Dachbegrünung auf Bau B = 1:100



|                                       |                                                                                                                                                                   |                                        |         |                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                |
|---------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|---------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Proj.-Nr.                             | Projekt<br><b>1. Änderung</b><br><b>Vorhabenbezogener Bebauungsplan</b><br><b>Nr. 741 "Amalienbadstraße 41"</b><br><b>Karlsruhe Durlach</b><br><div>ENTWURF</div> | Bezeichnung<br><br><b>Grünplan VEP</b> | Maßstab | Vorhabenbegründer<br><br><b>RaumFabrik</b><br><b>Vermietungsgesellschaft mbH &amp; Co.KG</b><br><b>An der RaumFabrik 33c</b><br><b>76227 Karlsruhe</b> | Firmenstempel<br><b>architekturbüro ruser + partner mbb</b><br><b>dipl. ing. freie architekten bda dwb</b><br><b>veit ruser   stefan nessler</b><br><b>karlstr. 45a   76133 karlsruhe</b><br><b>fon 0721 35256-0   fax -56</b> |
| Datum                                 |                                                                                                                                                                   |                                        |         |                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                |
| Fassung vom: 10. November 2016        |                                                                                                                                                                   |                                        |         |                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                |
| Plan-Nr./Anlage<br><b>Anlage 1.03</b> |                                                                                                                                                                   |                                        |         |                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                |

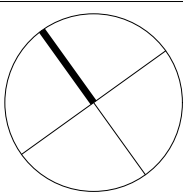


**TIEFGARAGE "INNENHOF B"**

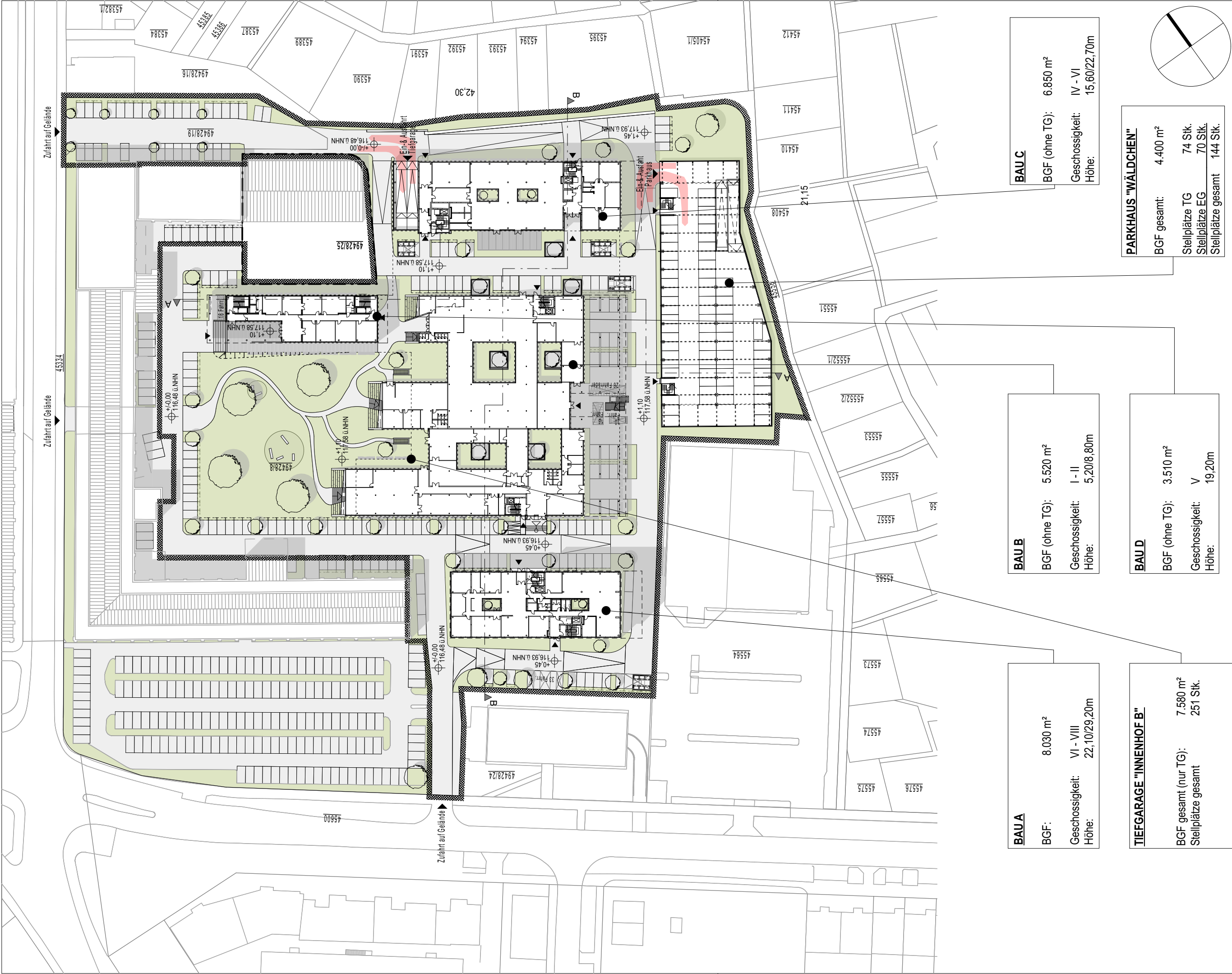
|                      |          |
|----------------------|----------|
| BGF gesamt (nur TG): | 7.580 m² |
| Stellplätze gesamt   | 251 Stk. |

**PARKHAUS "WÄLDCHEN"**

|                    |          |
|--------------------|----------|
| BGF gesamt:        | 4.400 m² |
| Stellplätze TG     | 74 Stk.  |
| Stellplätze EG     | 70 Stk.  |
| Stellplätze gesamt | 144 Stk. |



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



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

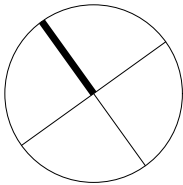
**BAU B**  
BGF (ohne TG): 5.520 m²  
Geschossigkeit: I - II  
Höhe: 5,20/8,80m

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

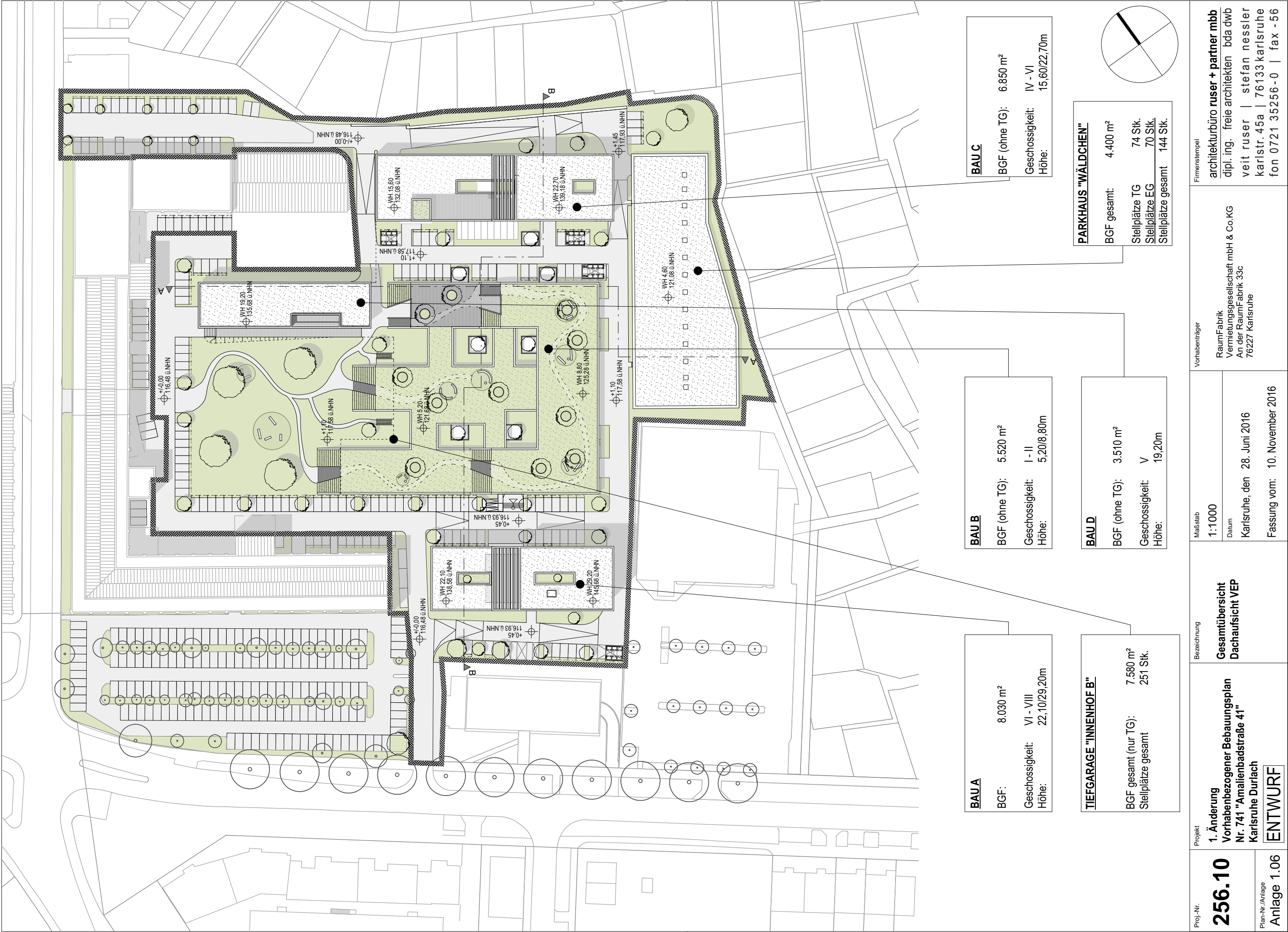
**TIEFGARAGE "INNENHOF B"**  
BGF gesamt (nur TG): 7.580 m²  
Stellplätze gesamt: 251 Stk.

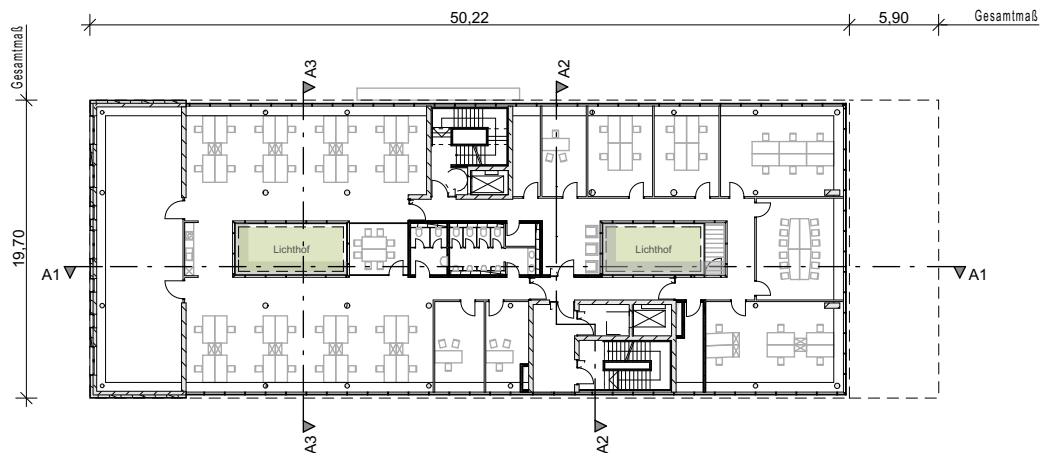
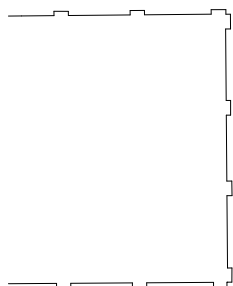
**BAU D**  
BGF (ohne TG): 3.510 m²  
Geschossigkeit: V  
Höhe: 19,20m

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

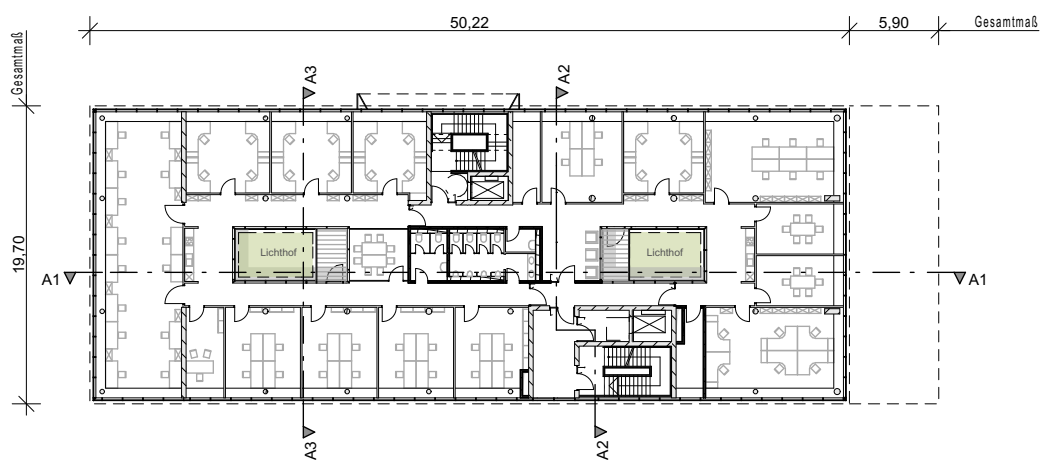
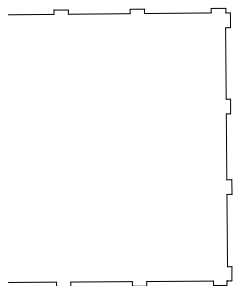


|                                |  |                                                                                                                                                                            |             |         |                 |               |
|--------------------------------|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|---------|-----------------|---------------|
| Proj.-Nr.                      |  | Projekt                                                                                                                                                                    | Bezeichnung | Maßstab | Vorhabensträger | Firmenstempel |
| 256.10                         |  | 1. Änderung<br>Vorhabenbezogener Bebauungsplan<br>Nr. 741 "Amalienbadstraße 41"<br>Karlsruhe Durlach                                                                       |             |         |                 |               |
| Plan-Nr./Anlage<br>Anlage 1.05 |  | Gesamtübersicht<br>Erdgeschoss VEP                                                                                                                                         |             |         |                 |               |
|                                |  | Datum<br>Karlsruhe, den 28. Juni 2016                                                                                                                                      |             |         |                 |               |
|                                |  | Fassung vom: 10. November 2016                                                                                                                                             |             |         |                 |               |
|                                |  | RaumFabrik<br>Vermietungsgesellschaft mbH & Co.KG<br>An der RaumFabrik 33c<br>76227 Karlsruhe                                                                              |             |         |                 |               |
|                                |  | architekturbüro ruser + partner mbb<br>dipl. ing. freie architekten bda dwb<br>veit ruser   stefan nessler<br>karlstr. 45a   76133 karlsruhe<br>fon 0721 35256-0   fax -56 |             |         |                 |               |

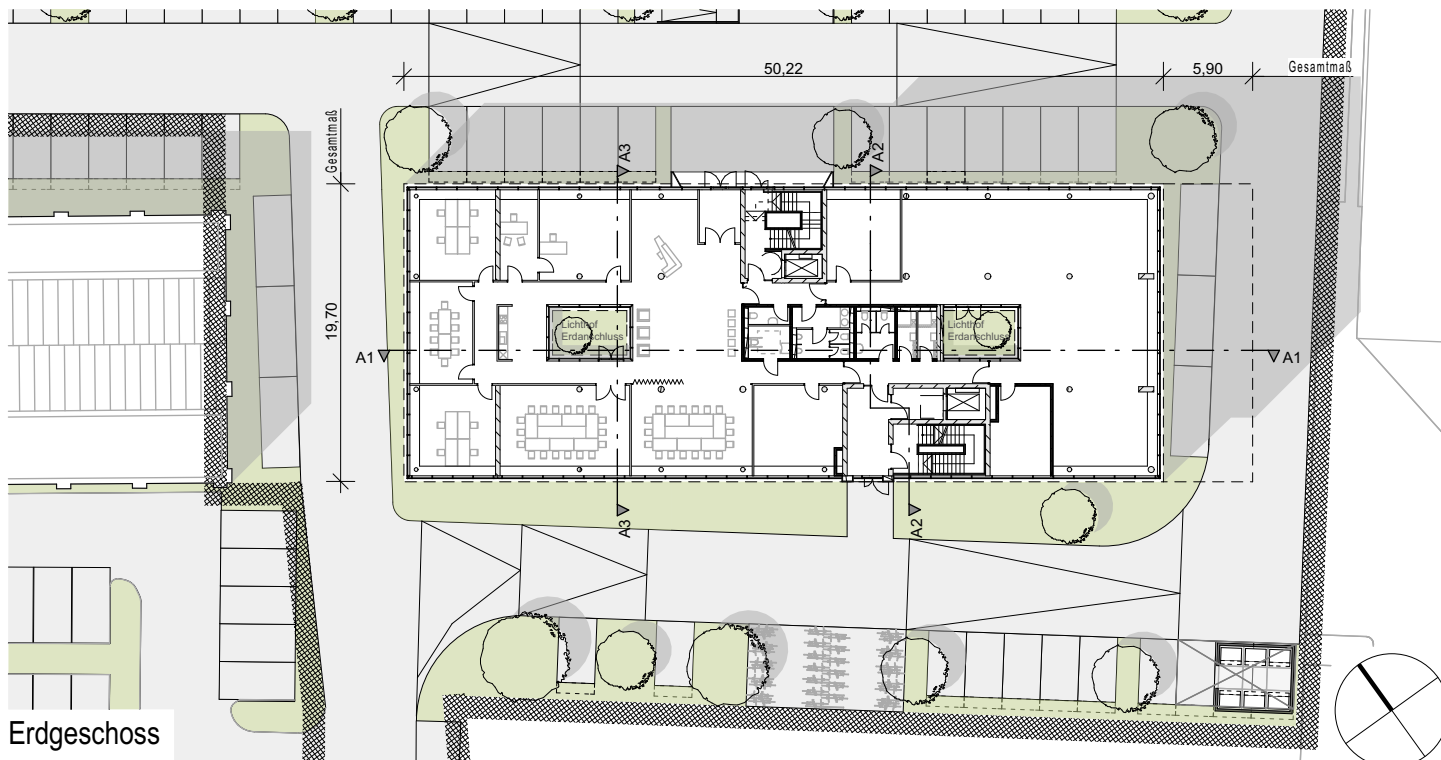




2. Obergeschoss

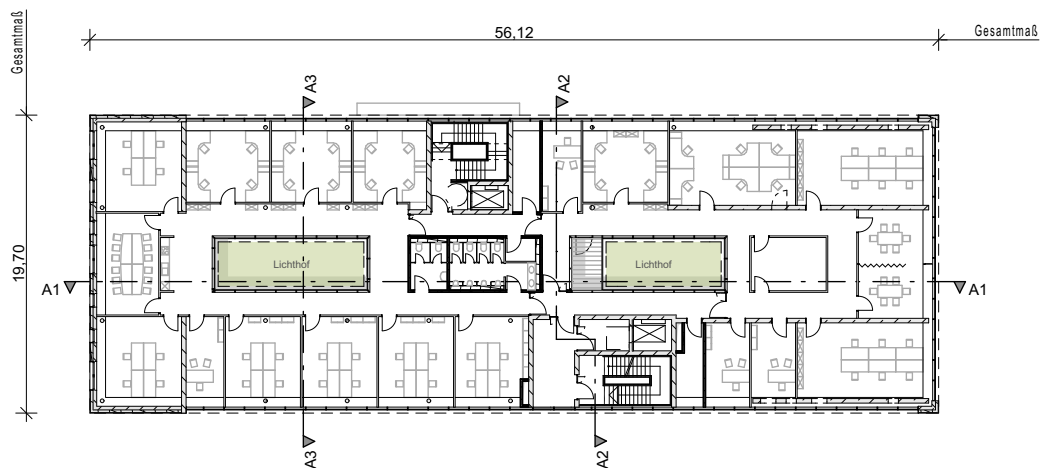
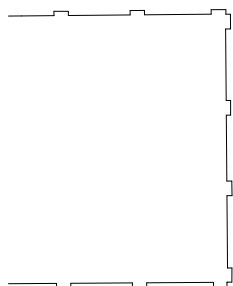


1. Obergeschoss

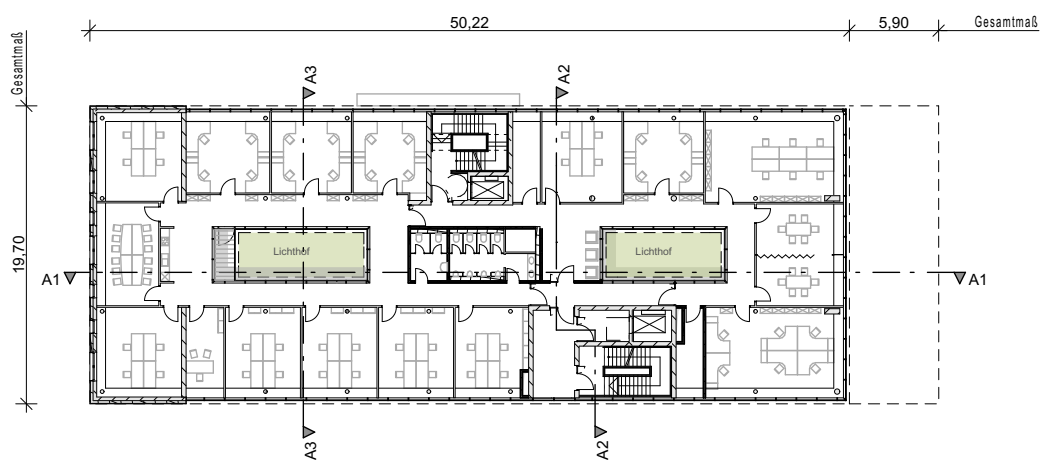
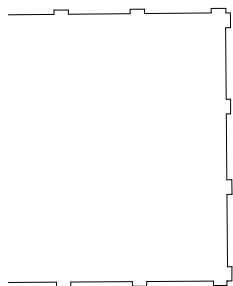


Erdgeschoss

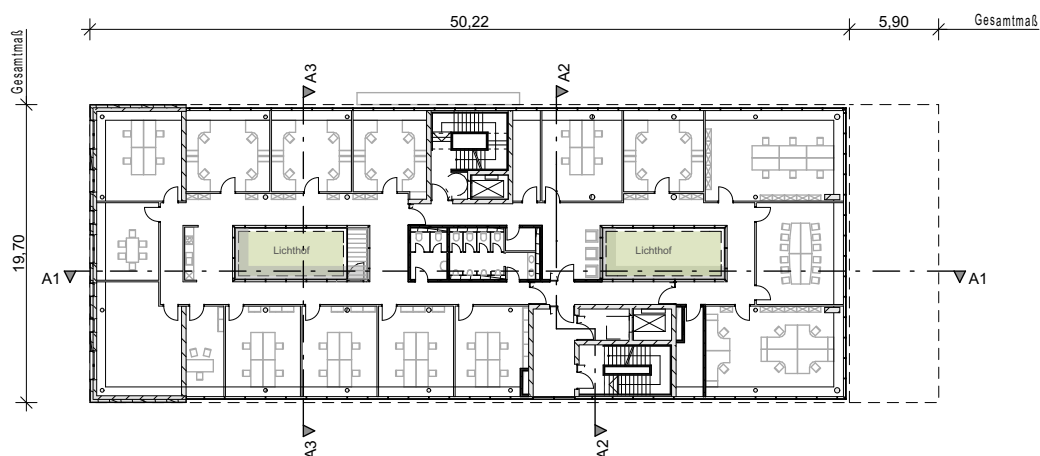
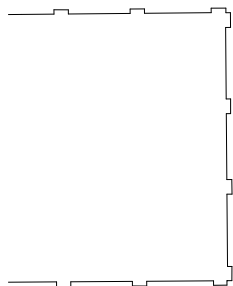
|                                       |                                                                                                                           |                                                                  |                                                                    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



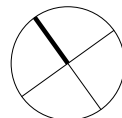
5. Obergeschoss



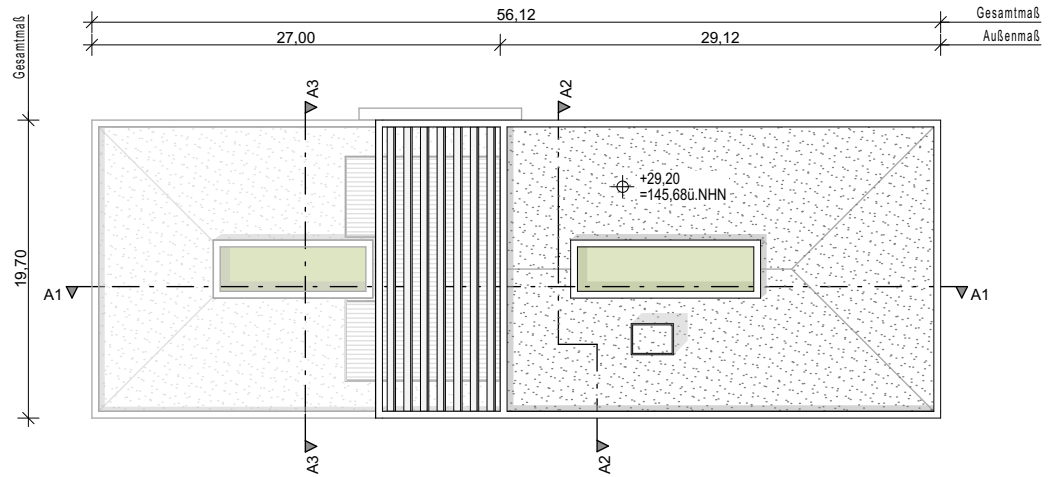
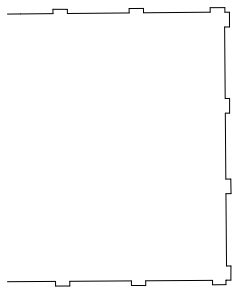
4. Obergeschoss



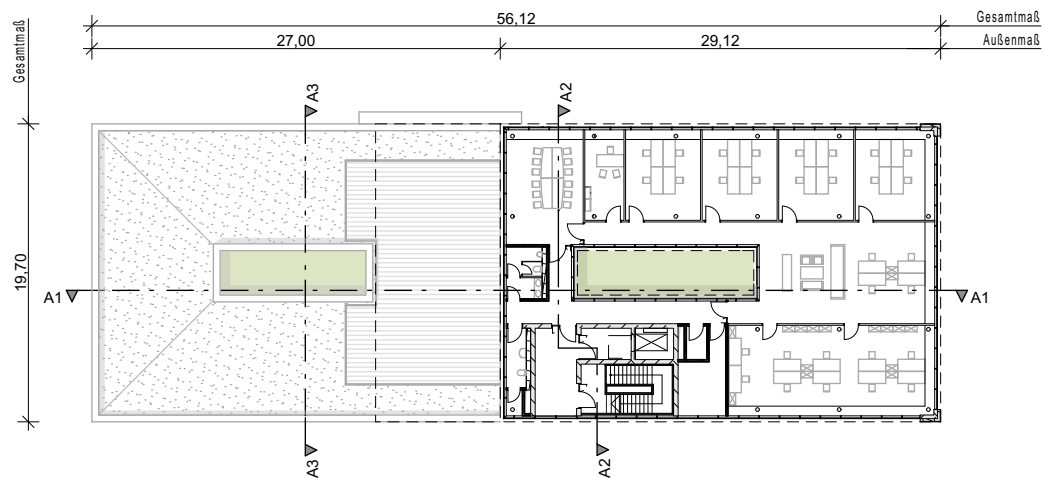
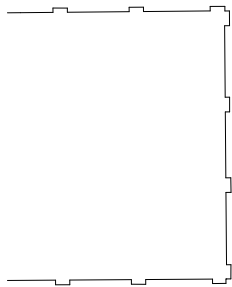
3. Obergeschoss



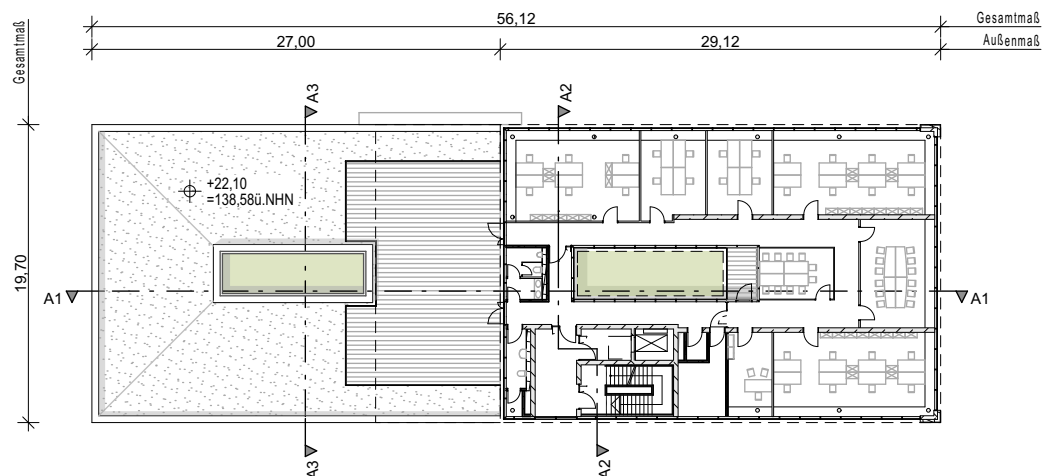
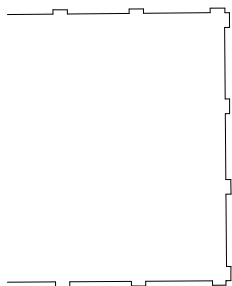
|                                       |                                                                                                                           |                                                       |                                                                             | 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



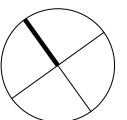
Dachaufsicht



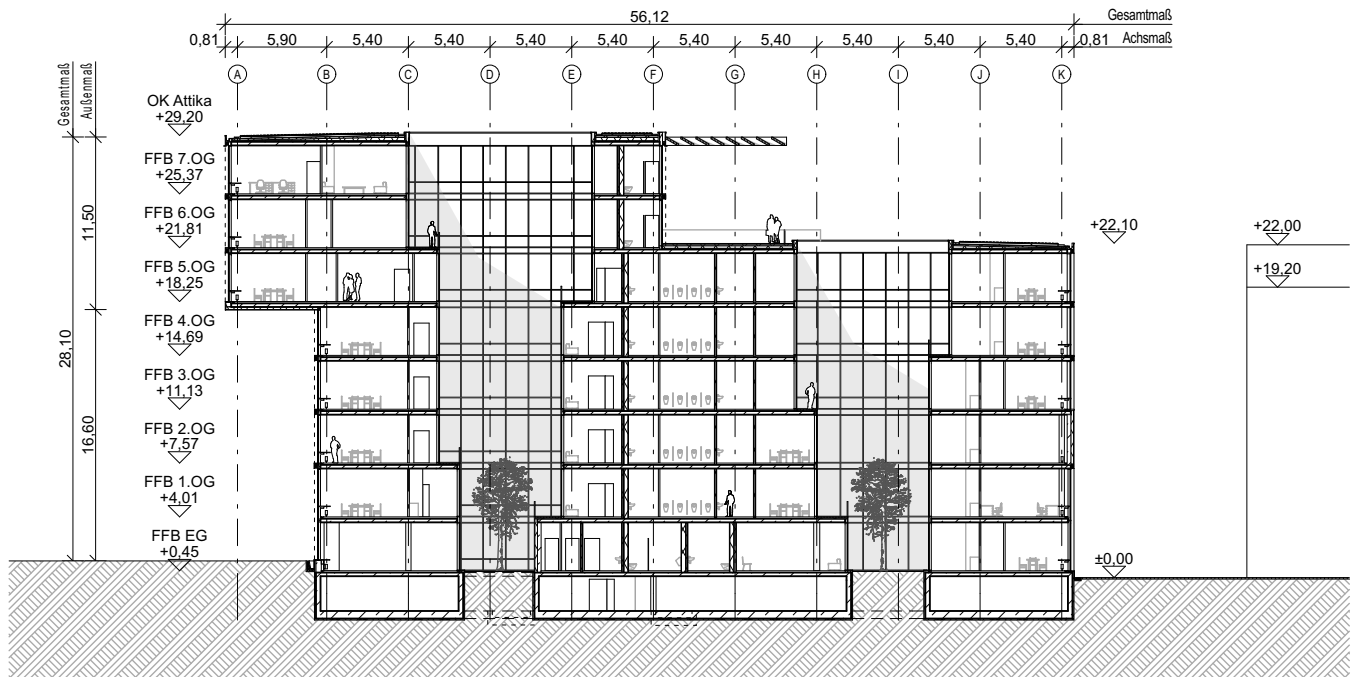
7. Obergeschoss



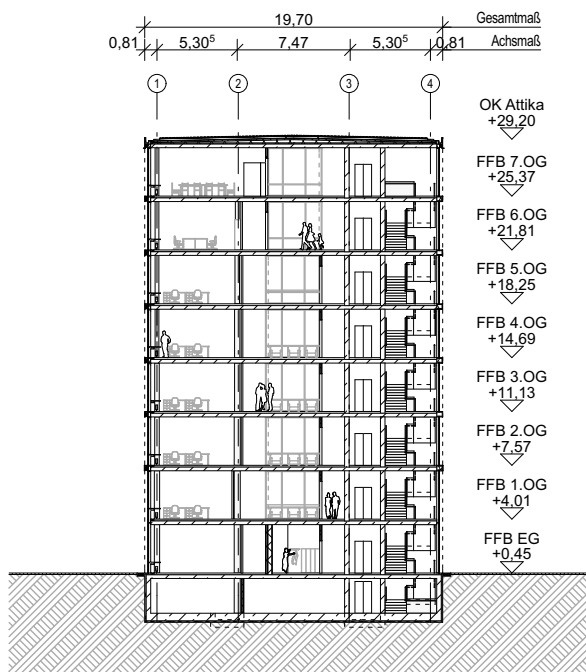
6. Obergeschoss



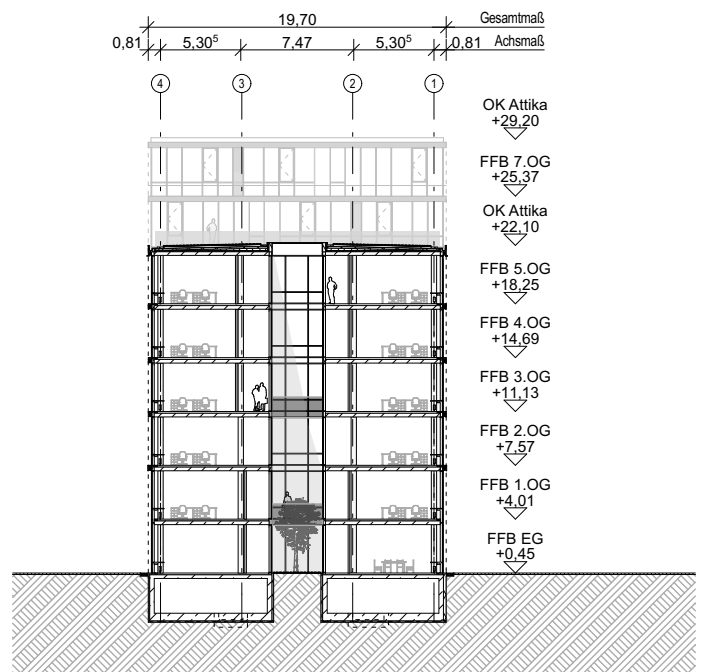
|                                       |                                                                                                                           |                                                                            |                                              |           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



Schnitt A1-A1



Schnitt A2-A2

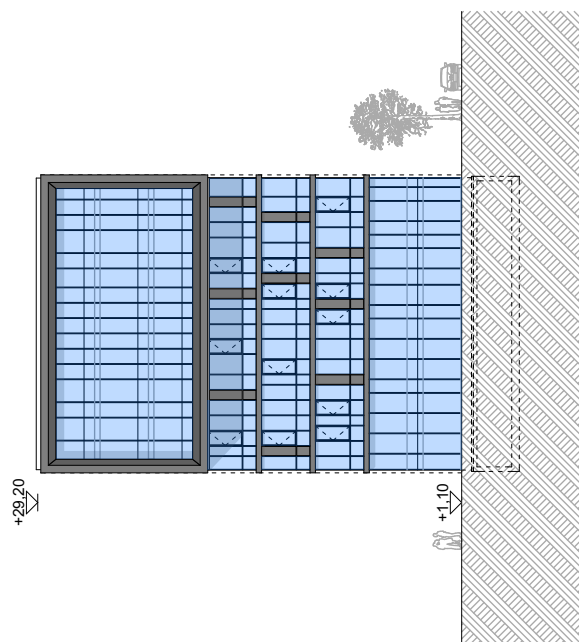


Schnitt A3-A3

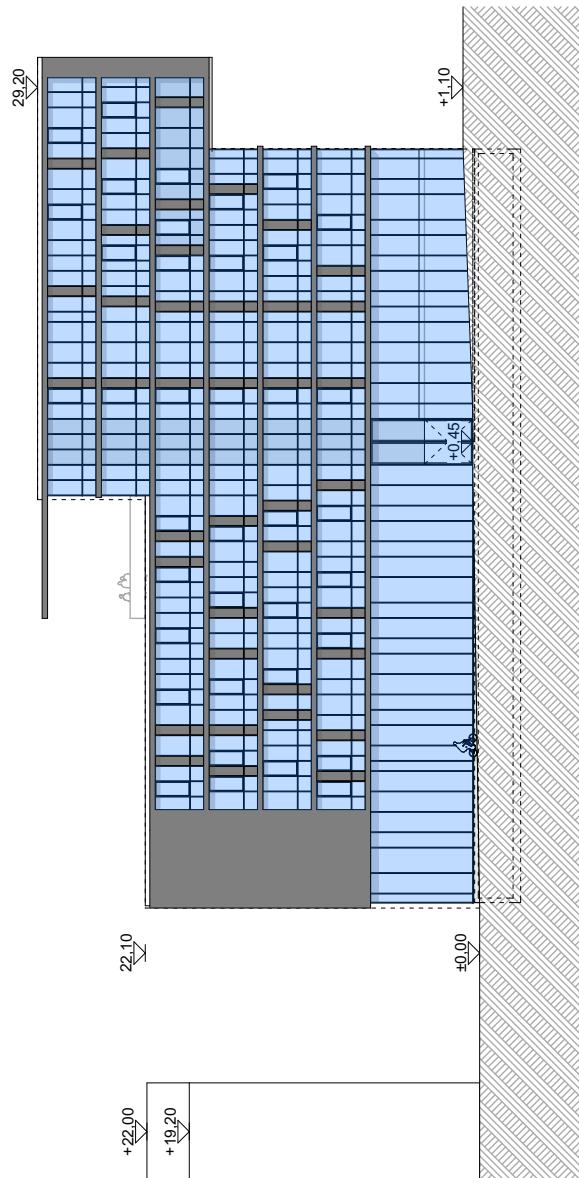
|                                       |                                                                                                                                             |                                        |                                              |                             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



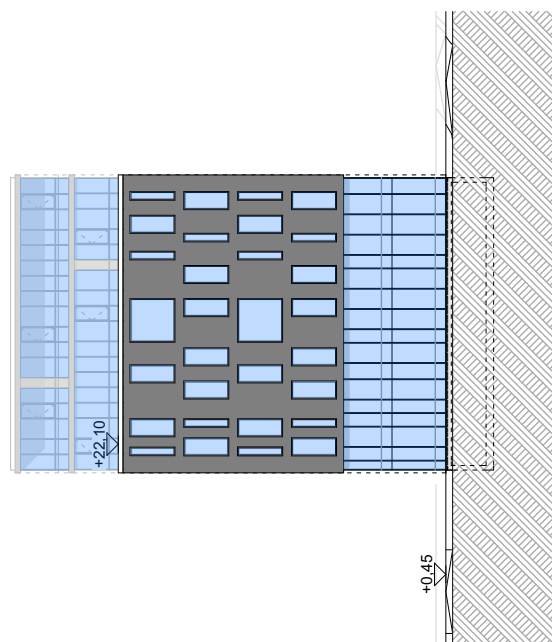
Ansicht Nord-Ost



Ansicht Süd-Ost

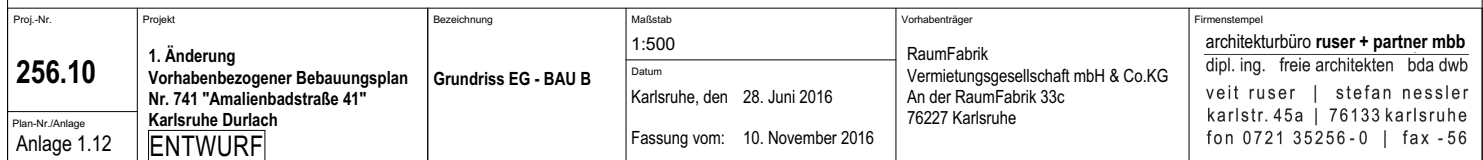


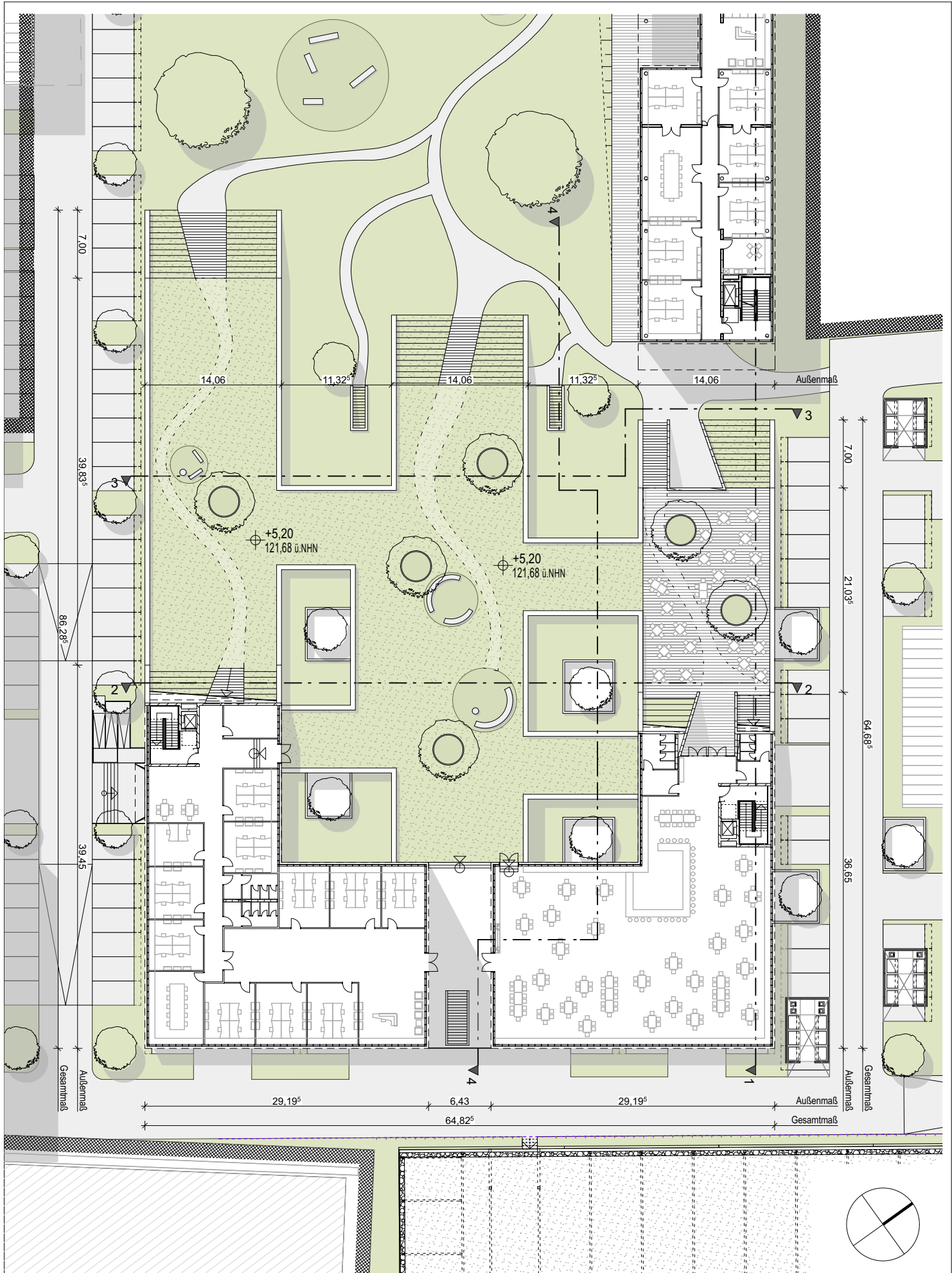
Ansicht Süd-West



Ansicht Nord-West

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

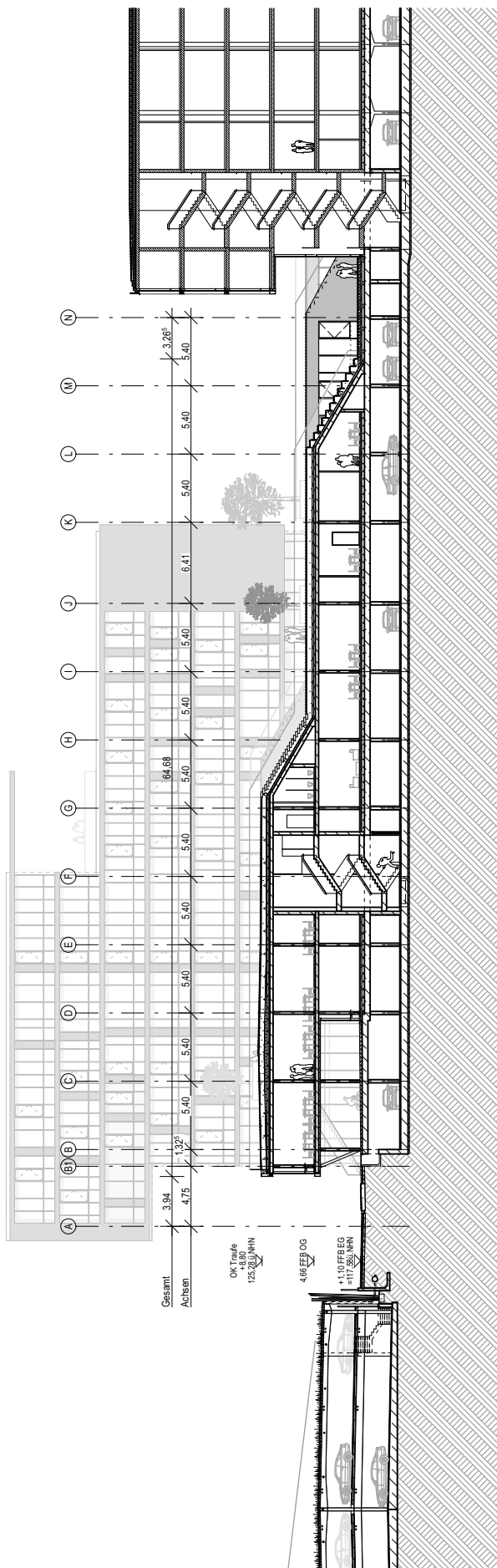




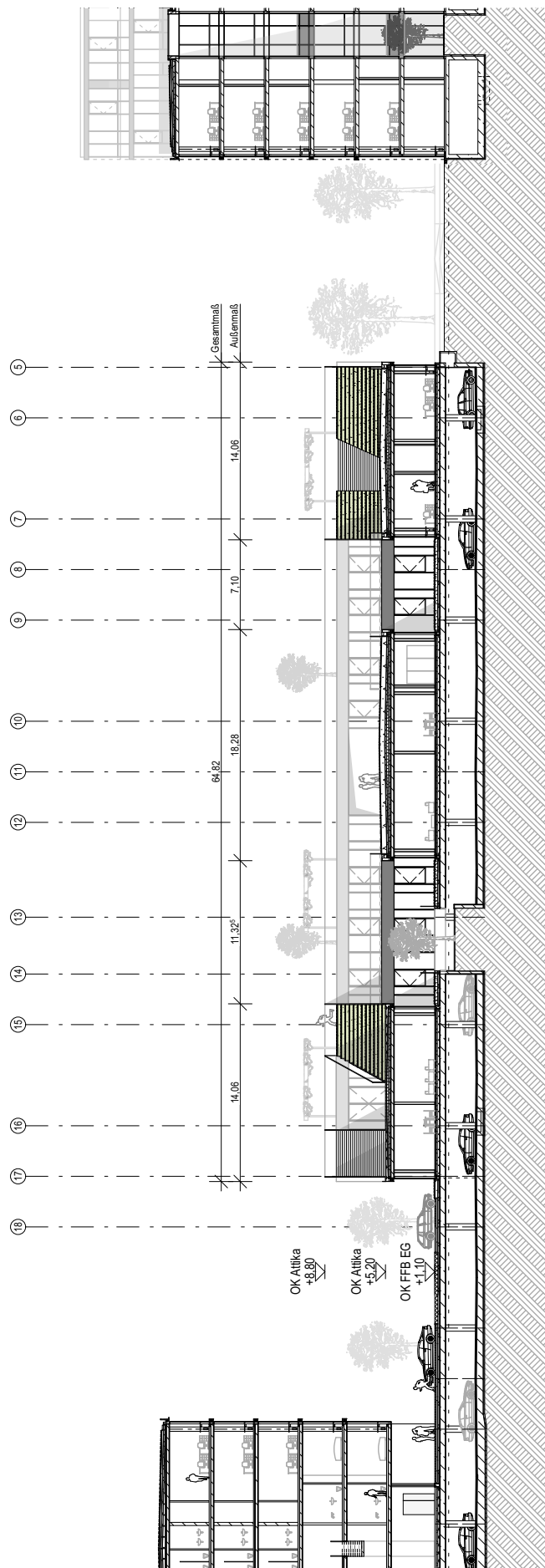
|                                                              |                                                                                                                                                               |                                            |                                                                                                    |                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                    |
|--------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Proj.-Nr.<br><b>256.10</b><br>Plan-Nr./Anlage<br>Anlage 1.13 | Projekt<br><b>1. Änderung</b><br><b>Vorhabenbezogener Bebauungsplan</b><br><b>Nr. 741 "Amalienbadstraße 41"</b><br><b>Karlsruhe Durlach</b><br><b>ENTWURF</b> | Bezeichnung<br><b>Grundriss OG - BAU B</b> | Maßstab<br><b>1:500</b><br>Datum<br>Karlsruhe, den 28. Juni 2016<br>Fassung vom: 10. November 2016 | Vorhabenträger<br><b>RaumFabrik</b><br><b>Vermietungsgesellschaft mbH &amp; Co.KG</b><br><b>An der RaumFabrik 33c</b><br><b>76227 Karlsruhe</b> | Firmenstempel<br><b>architekturbüro ruser + partner mbb</b><br>dipl. ing. freie architekten bda dwb<br>veit ruser   stefan nessler<br>karlstr. 45a   76133 karlsruhe<br>fon 0721 35256-0   fax -56 |
|--------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



|                                       |                                                                                                                           |                                            |                                                                         |                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                        |
|---------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Proj.-Nr.<br><b>256.10</b>            | Projekt<br><b>1. Änderung<br/>Vorhabenbezogener Bebauungsplan<br/>Nr. 741 "Amalienbadstraße 41"<br/>Karlsruhe Durlach</b> | Bezeichnung<br><b>Dachaufsicht - BAU B</b> | Maßstab<br><b>1:500</b>                                                 | Vorhabenträger<br><b>RaumFabrik<br/>Vermietungsgesellschaft mbH &amp; Co.KG<br/>An der RaumFabrik 33c<br/>76227 Karlsruhe</b> | Firmenstempel<br><b>architekturbüro ruser + partner mbb<br/>dipl. ing. freie architekten bda dwb<br/>veit ruser   stefan nessler<br/>karlstr. 45a   76133 karlsruhe<br/>fon 0721 35256-0   fax -56</b> |
| Plan-Nr./Anlage<br><b>Anlage 1.14</b> | <b>ENTWURF</b>                                                                                                            |                                            | Datum<br>Karlsruhe, den 28. Juni 2016<br>Fassung vom: 10. November 2016 |                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                        |

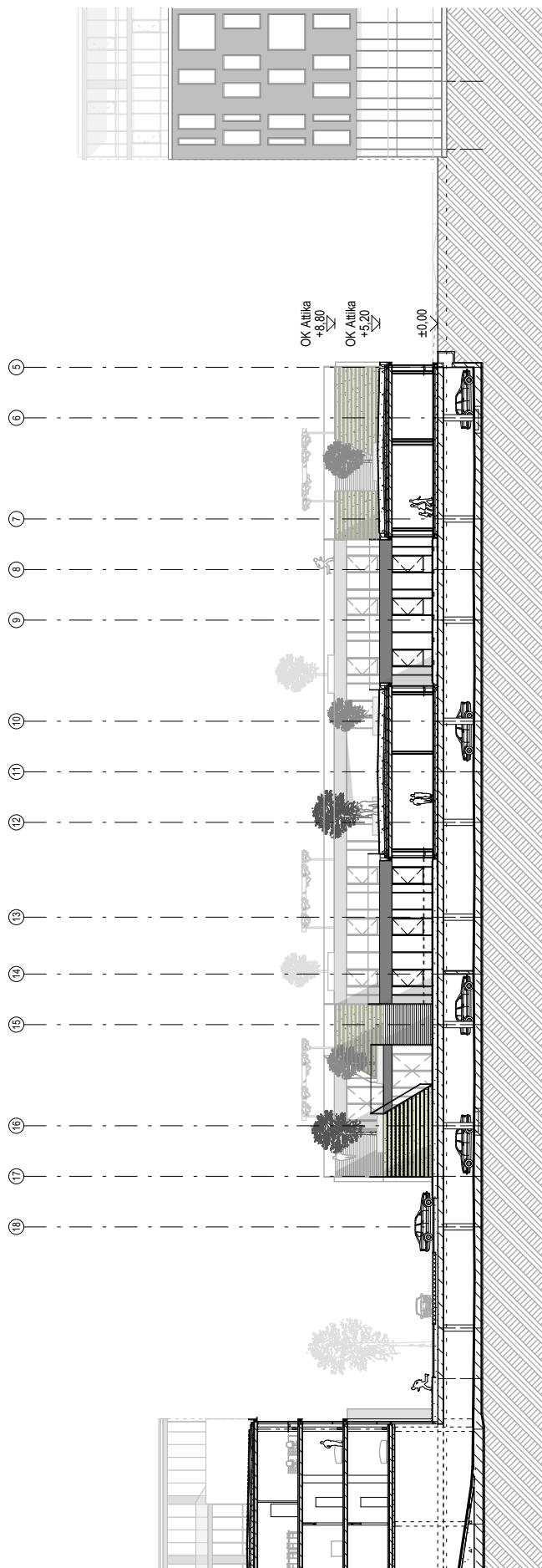


Schnitt B1-B1

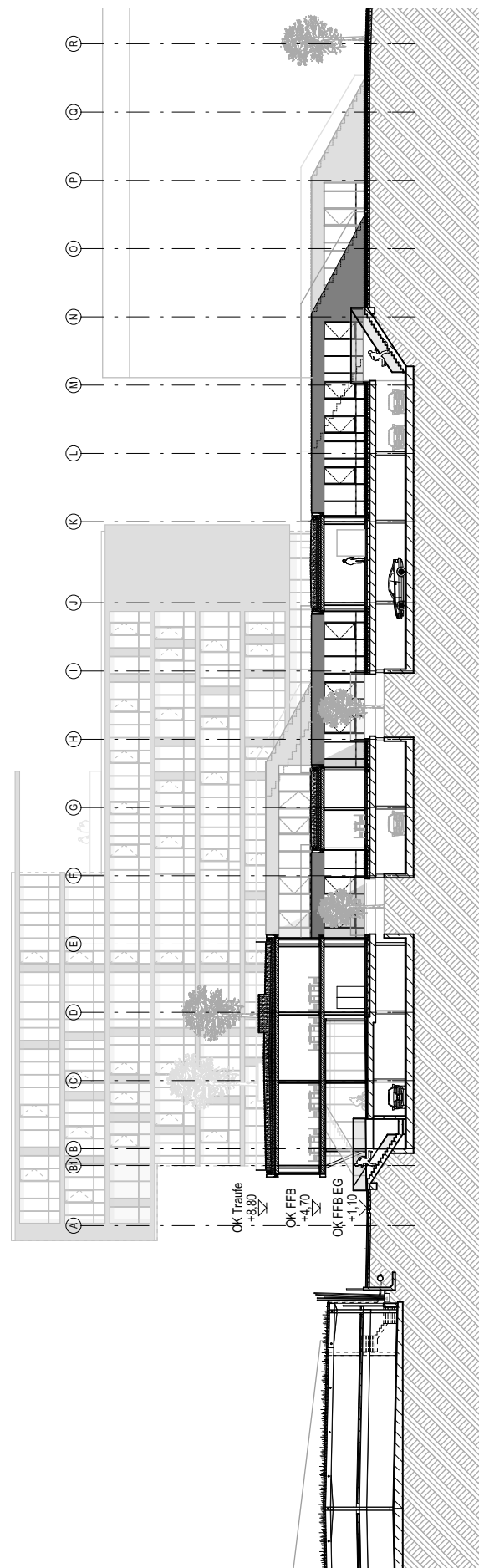


Schnitt B2-B2

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

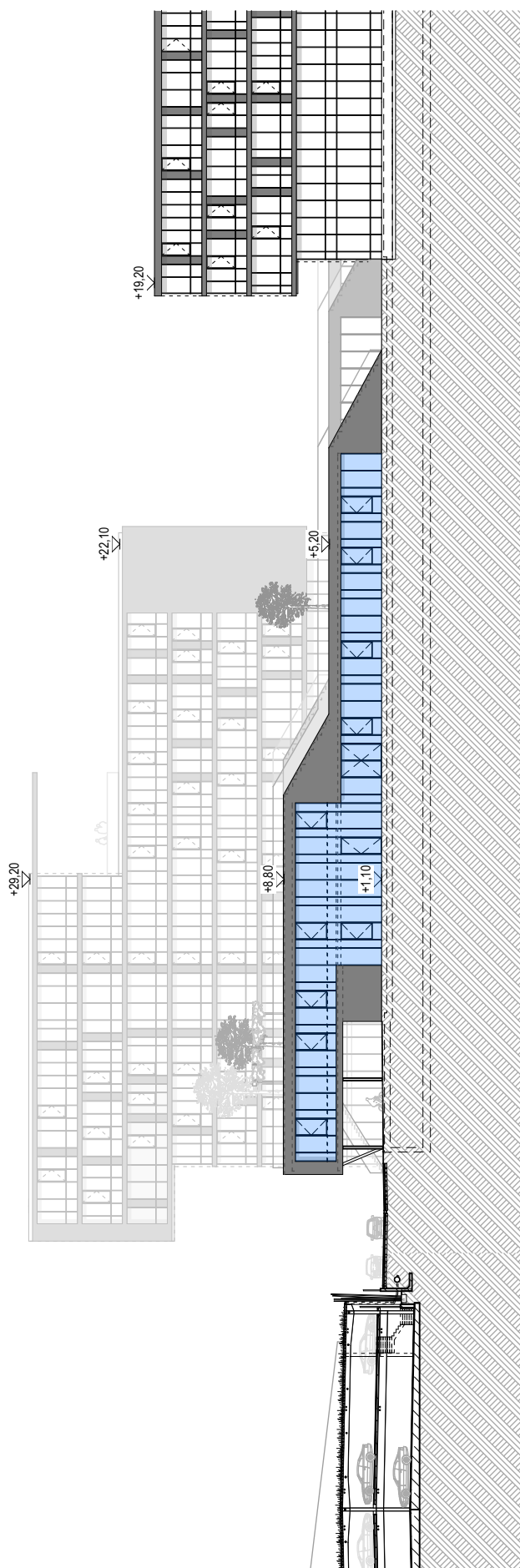


Schnitt B3-B3

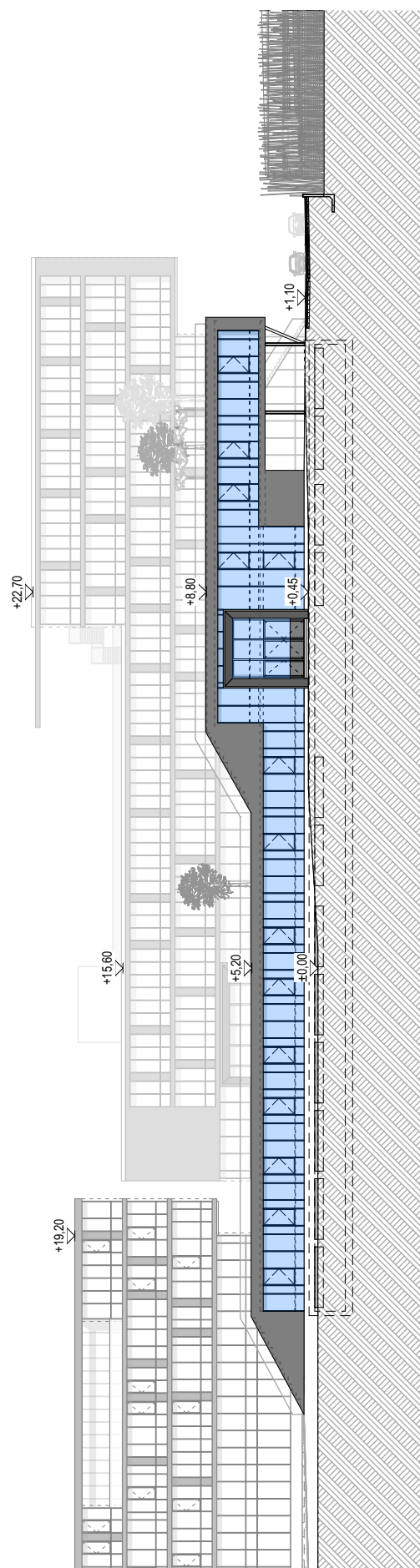


Schnitt B4-B4

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

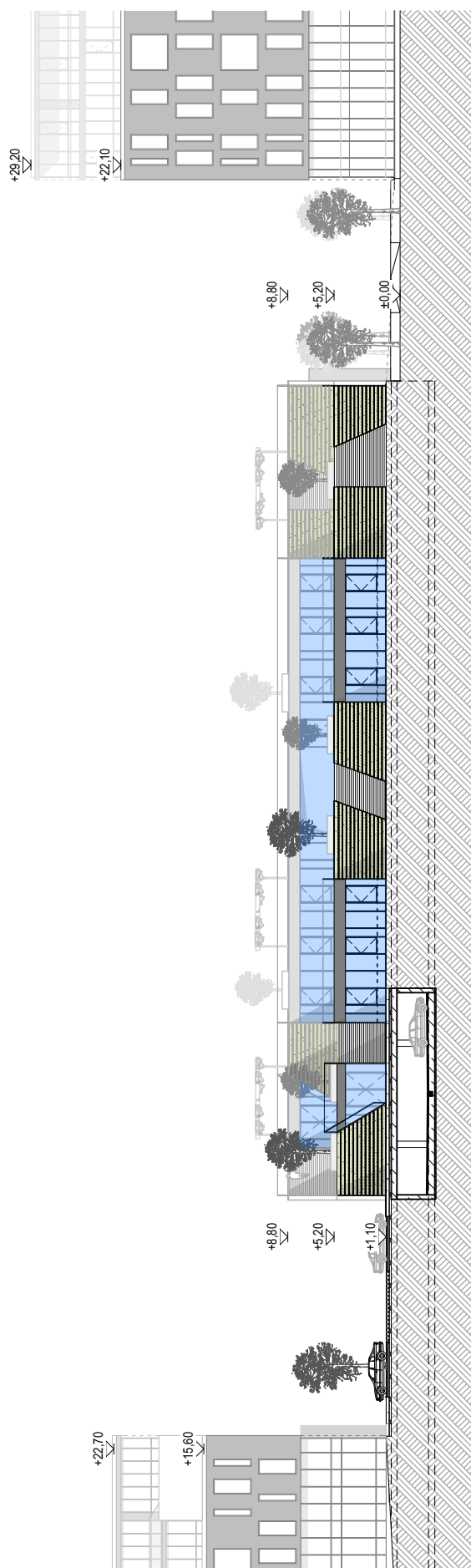


Ansicht Nord

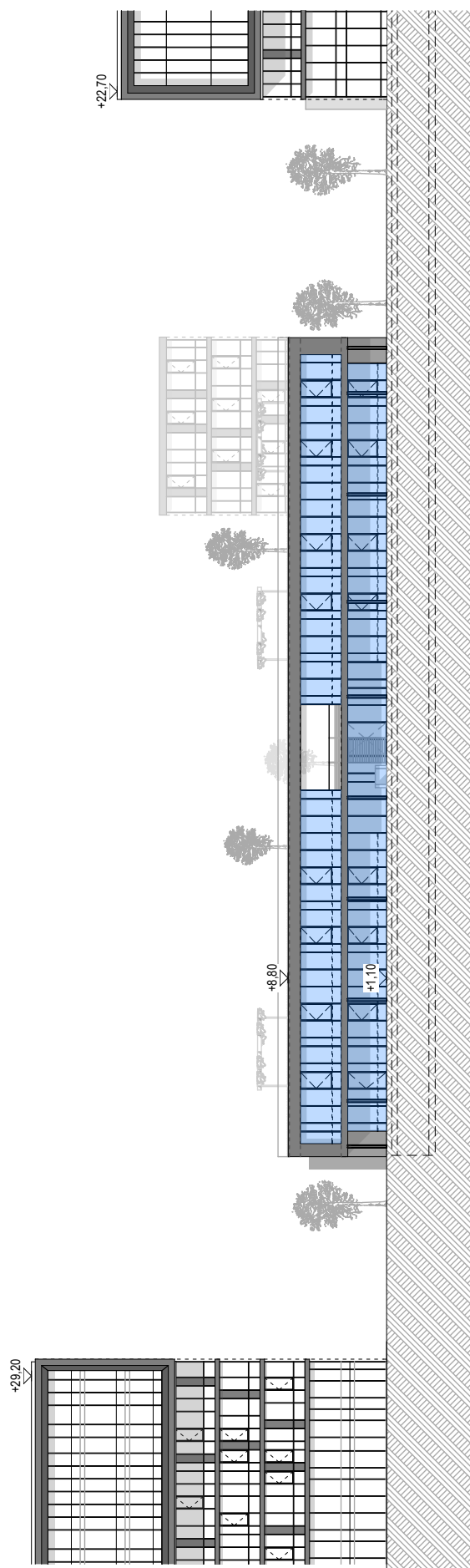


Ansicht Süd

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

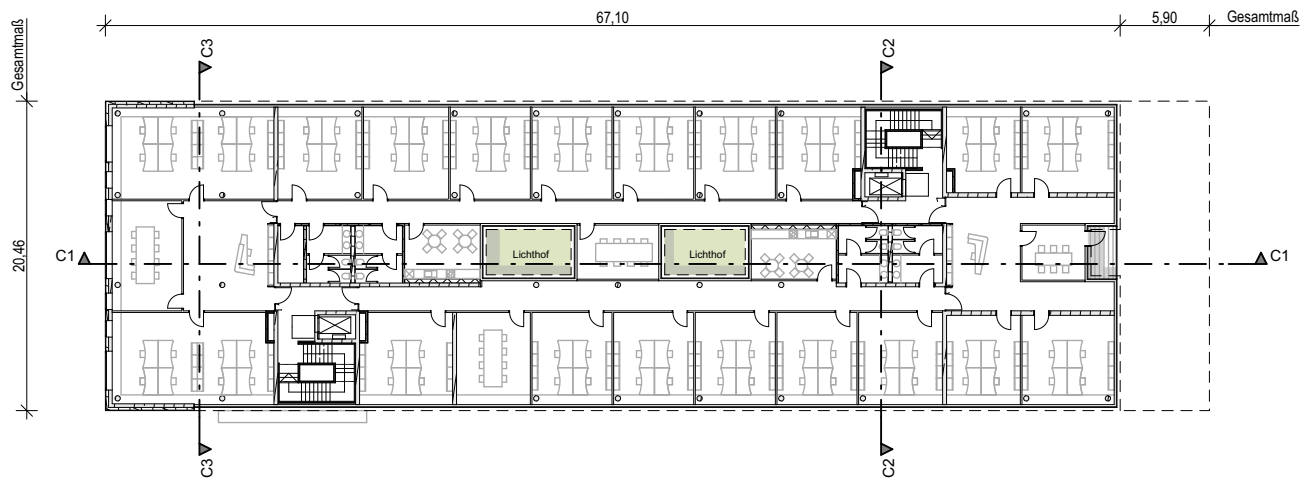


Ansicht West

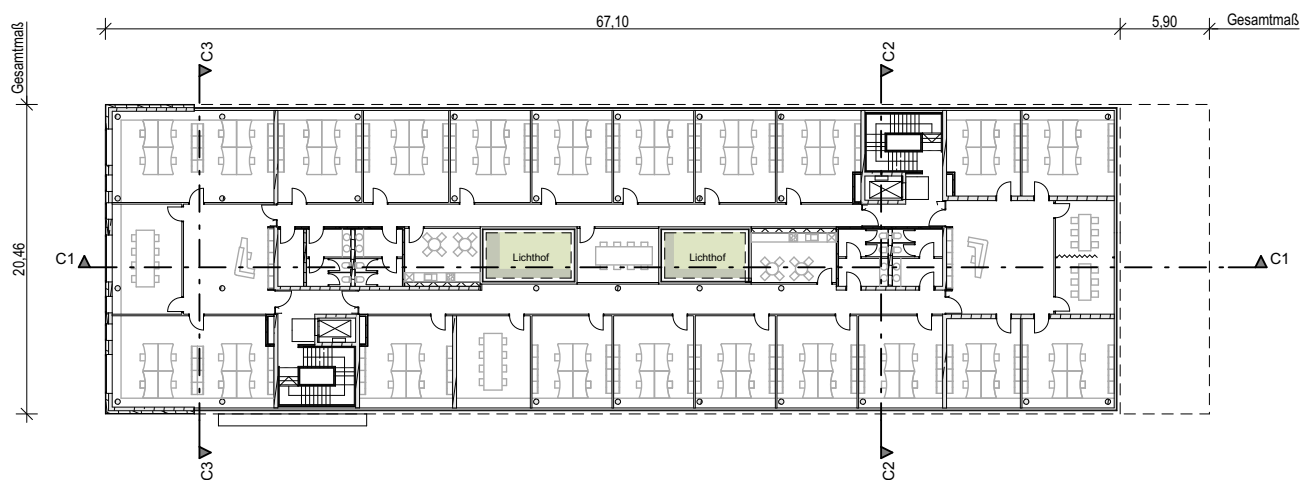


Ansicht Ost

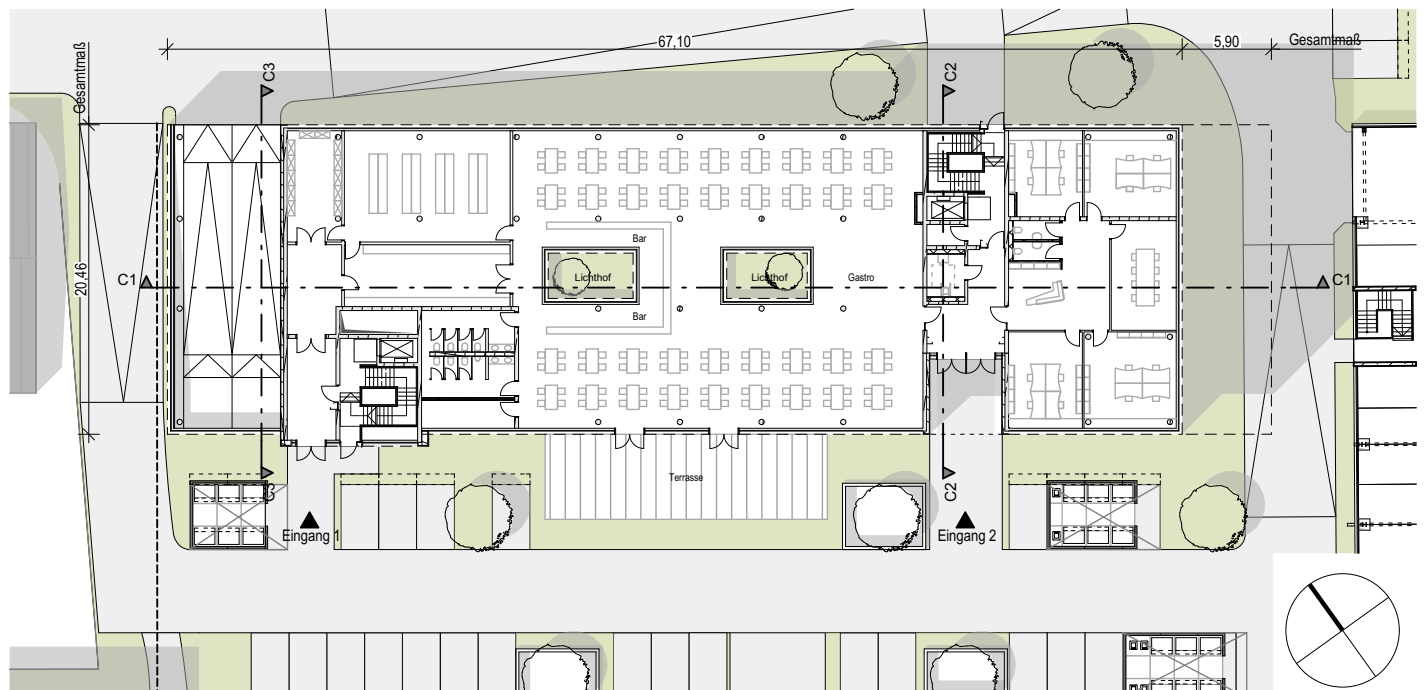
|                 |                                                                                                                                  |                                                 |                                |                                                                                               |                                                                                                                                                                                   |
|-----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Proj.-Nr.       | Projekt                                                                                                                          | Bezeichnung                                     | Maßstab                        | Vorhabenträger                                                                                | Firmenstempel                                                                                                                                                                     |
| <b>256.10</b>   | <b>1. Änderung</b><br><b>Vorhabenbezogener Bebauungsplan</b><br><b>Nr. 741 "Amalienbadstraße 41"</b><br><b>Karlsruhe Durlach</b> | <b>Ansicht West &amp; Ost -</b><br><b>BAU B</b> | <b>1:500</b>                   | RaumFabrik<br>Vermietungsgesellschaft mbH & Co.KG<br>An der RaumFabrik 33c<br>76227 Karlsruhe | architekturbüro <b>ruser + partner mbb</b><br>dipl. ing. freie architekten bda dwb<br>veit ruser   stefan nessler<br>karlstr. 45a   76133 karlsruhe<br>fon 0721 35256-0   fax -56 |
| Plan-Nr./Anlage |                                                                                                                                  |                                                 | Datum                          |                                                                                               |                                                                                                                                                                                   |
| Anlage 1.18     | <b>ENTWURF</b>                                                                                                                   |                                                 | Karlsruhe, den 28. Juni 2016   |                                                                                               |                                                                                                                                                                                   |
|                 |                                                                                                                                  |                                                 | Fassung vom: 10. November 2016 |                                                                                               |                                                                                                                                                                                   |



Grundriss 2.Obergeschoss

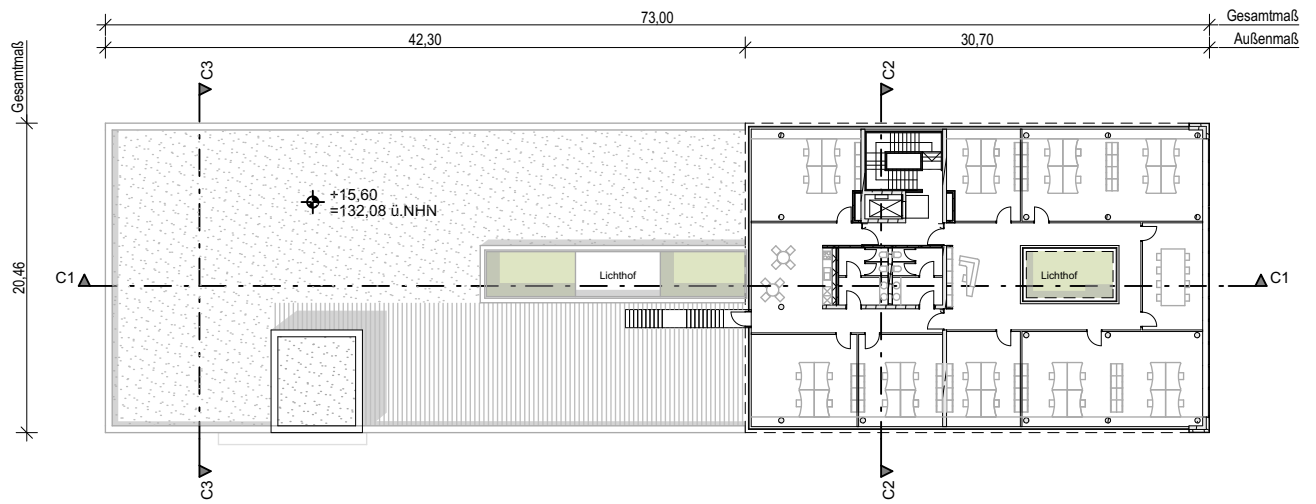


Grundriss 1.Obergeschoss

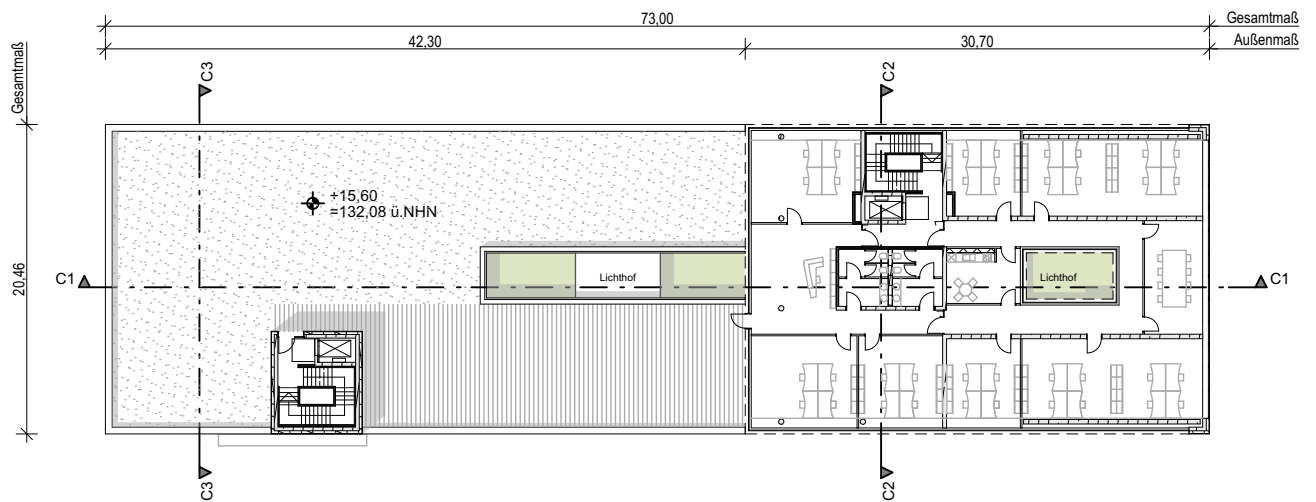


Grundriss Erdgeschoss

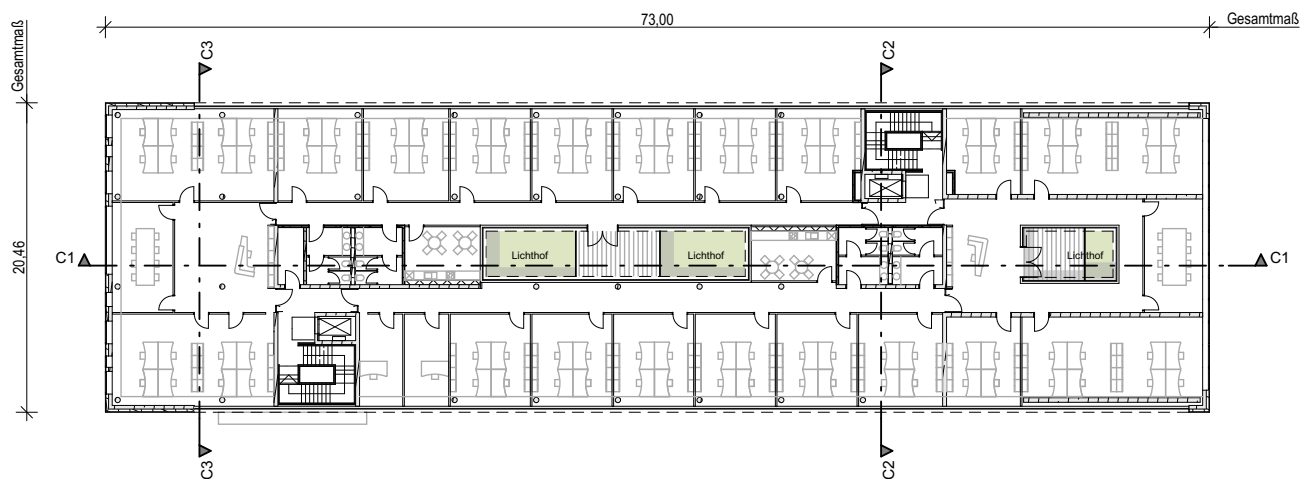
|                                       |                                                                                                                           |                                                                  |                                                                    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



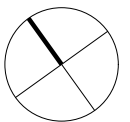
Grundriss 5. Obergeschoss



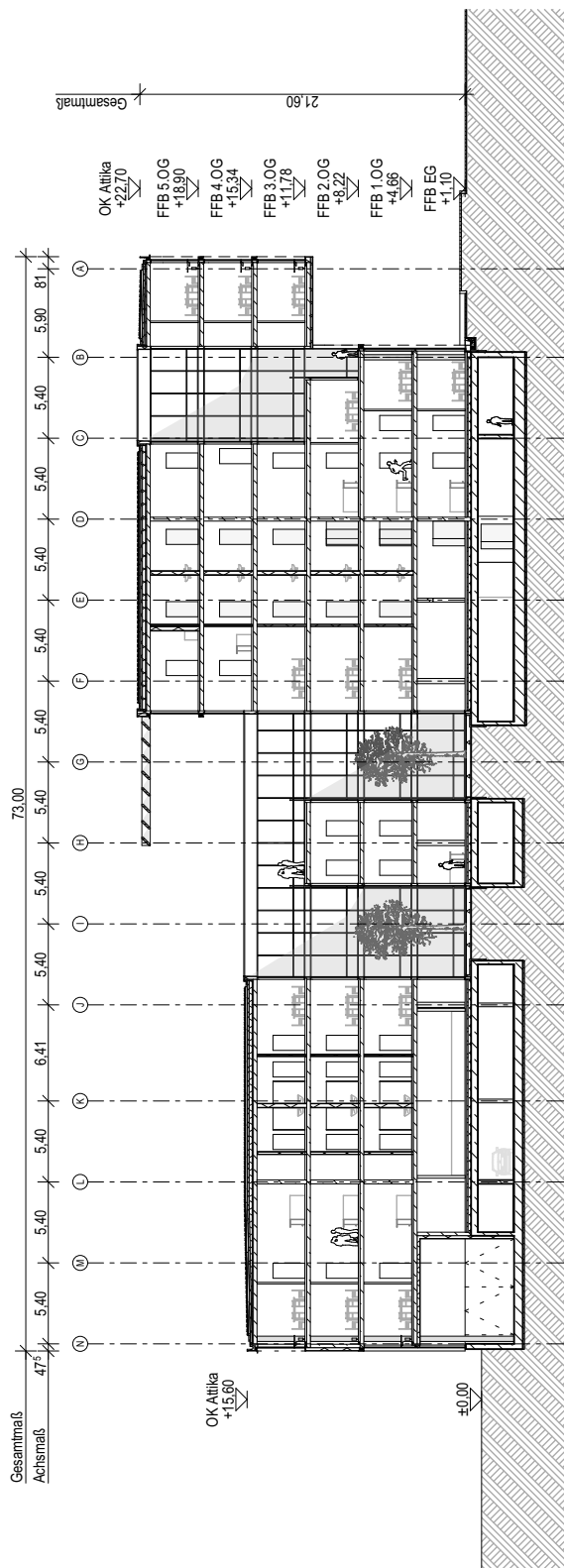
Grundriss 4. Obergeschoss



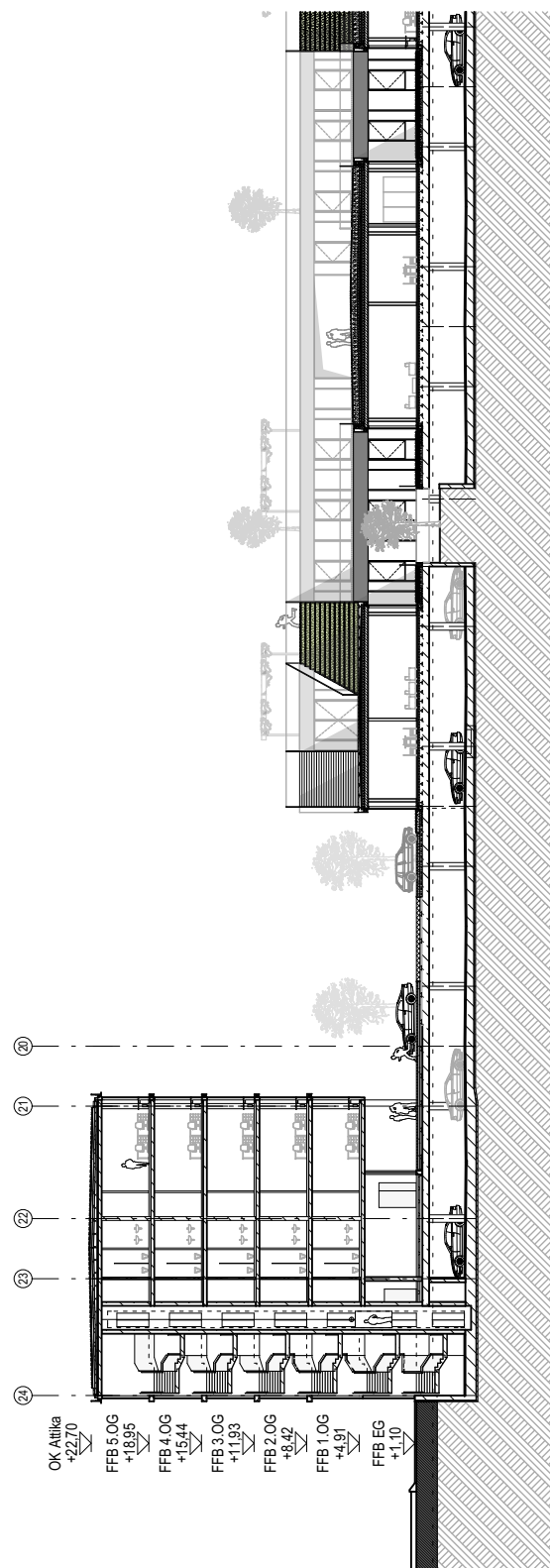
Grundriss 3. Obergeschoss



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

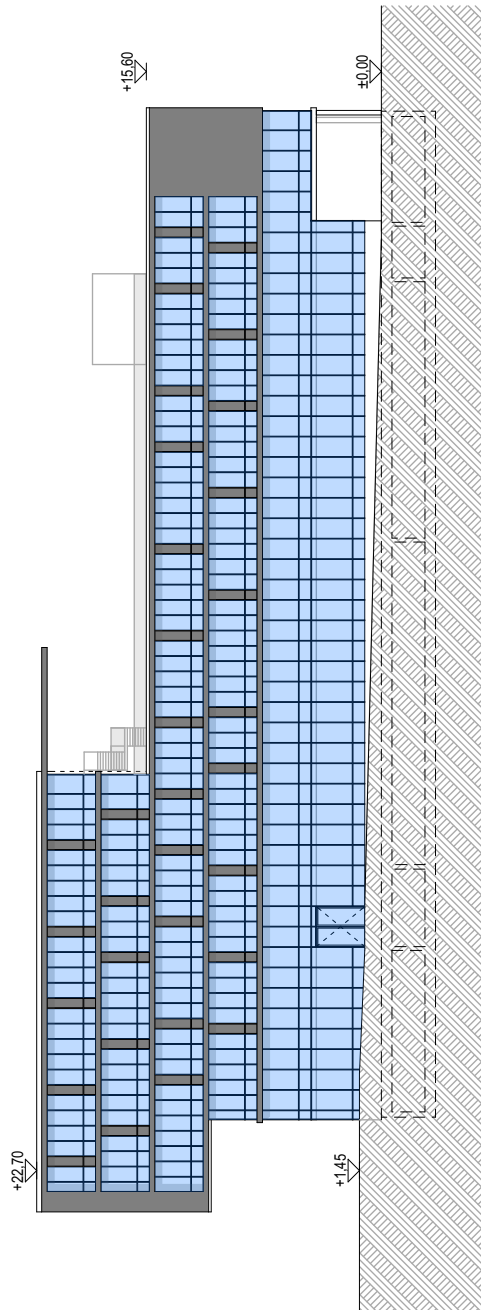


Schnitt C1-C1

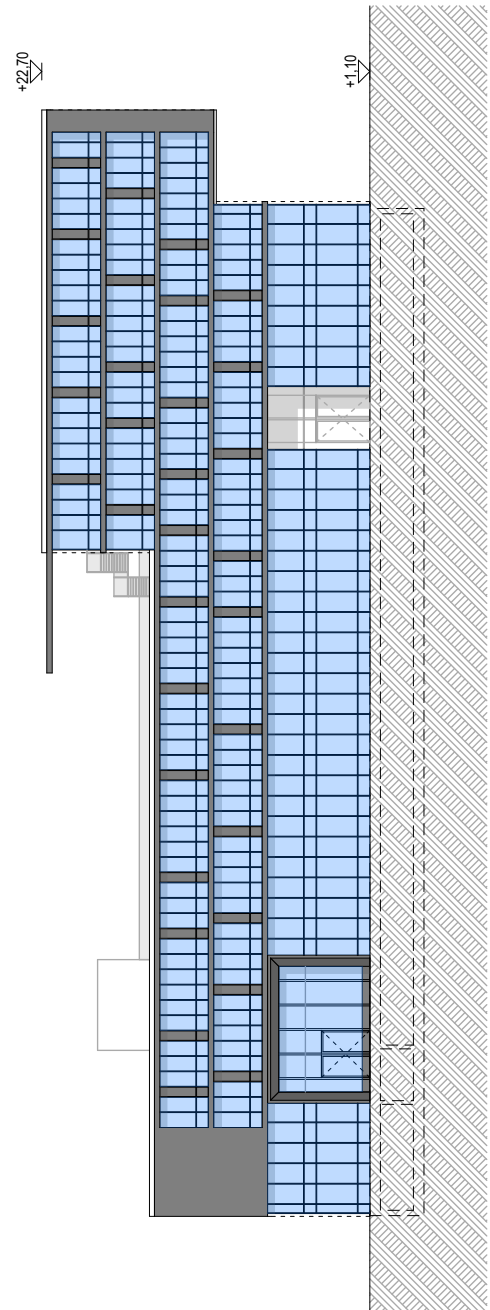


Schnitt C2-C2

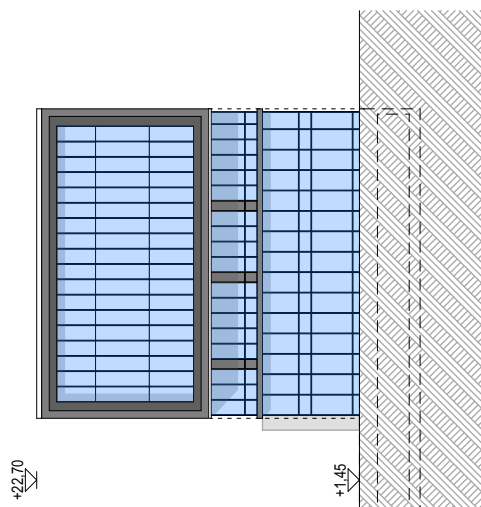
|                                |                                                                                                      |                  |                                                                         |                                                                      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



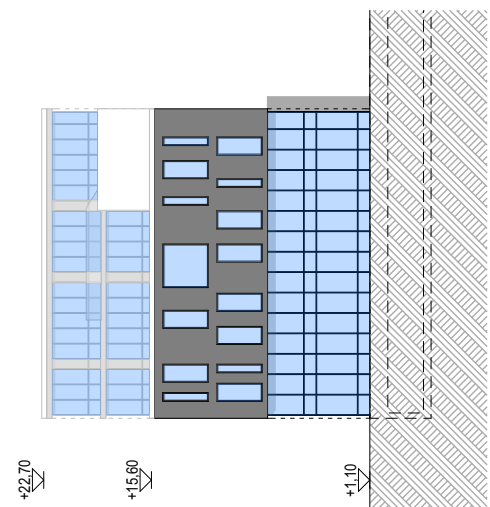
Ansicht Nord-Ost



Ansicht Süd-West

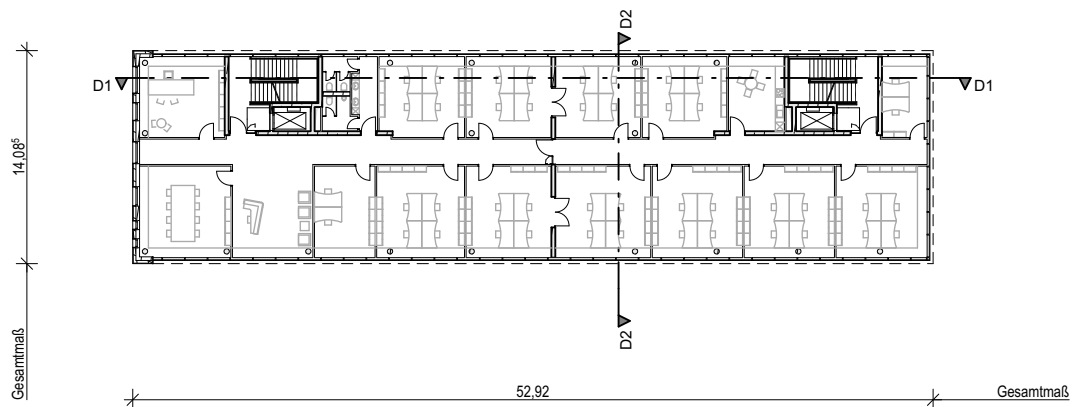


Ansicht Süd-Ost

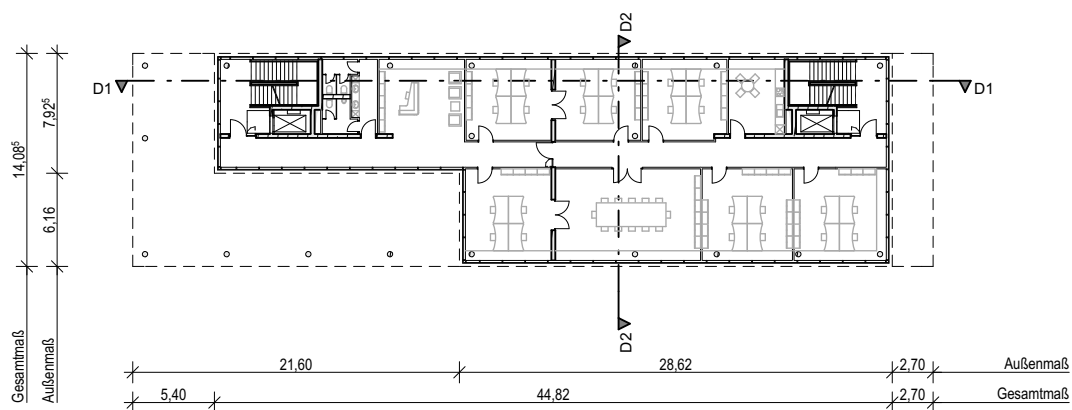


Ansicht Nord-West

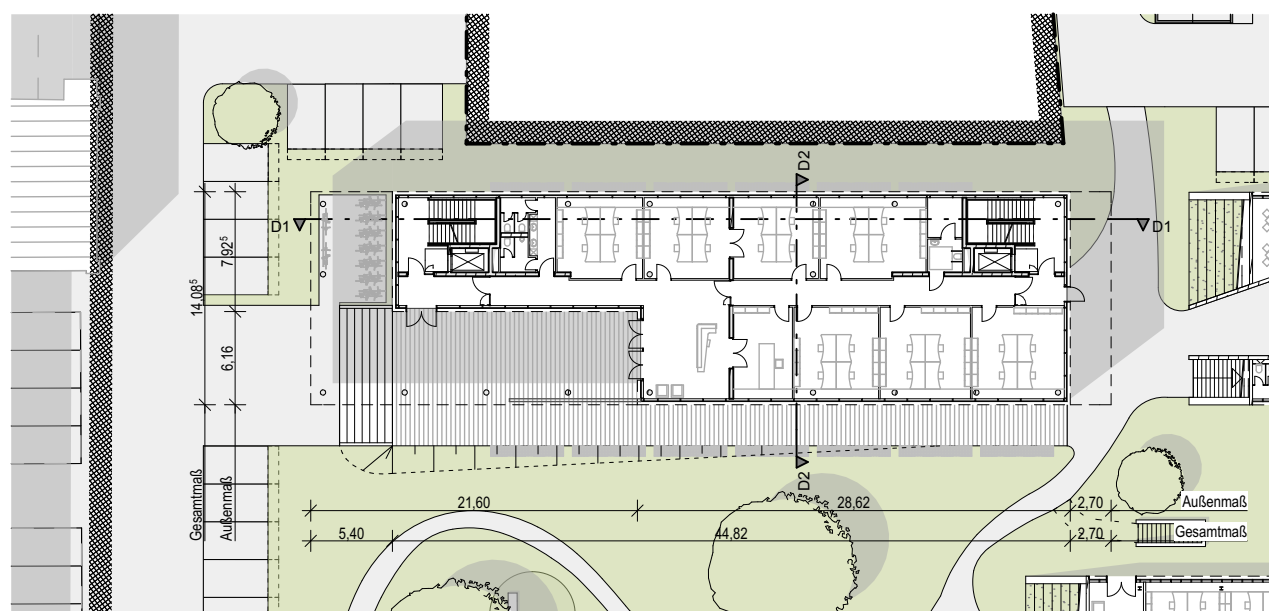
|                                       |                                                                                                                           |                                         |                                                                         |                   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



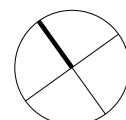
Grundriss 2.Obergeschoss



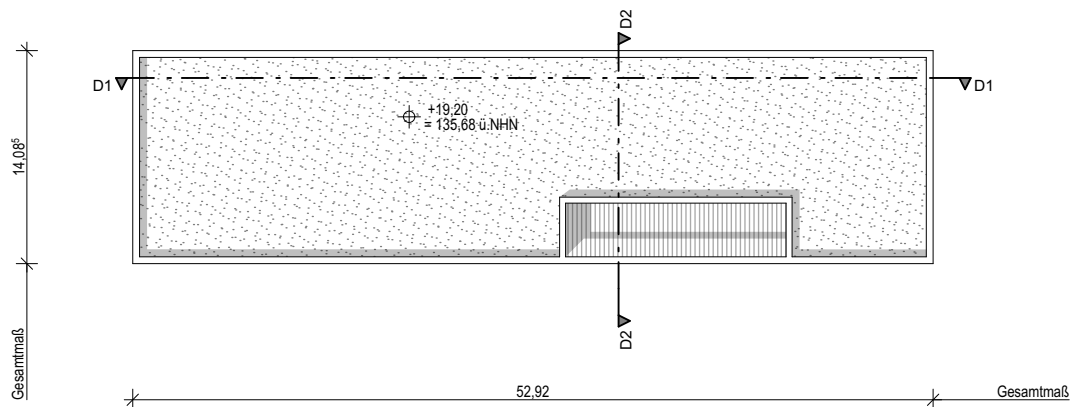
Grundriss 1.Obergeschoss



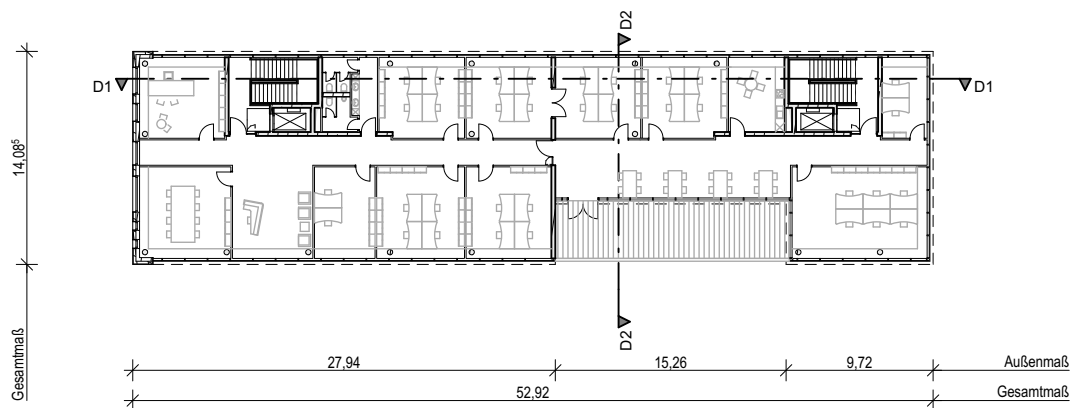
Grundriss Erdgeschoss



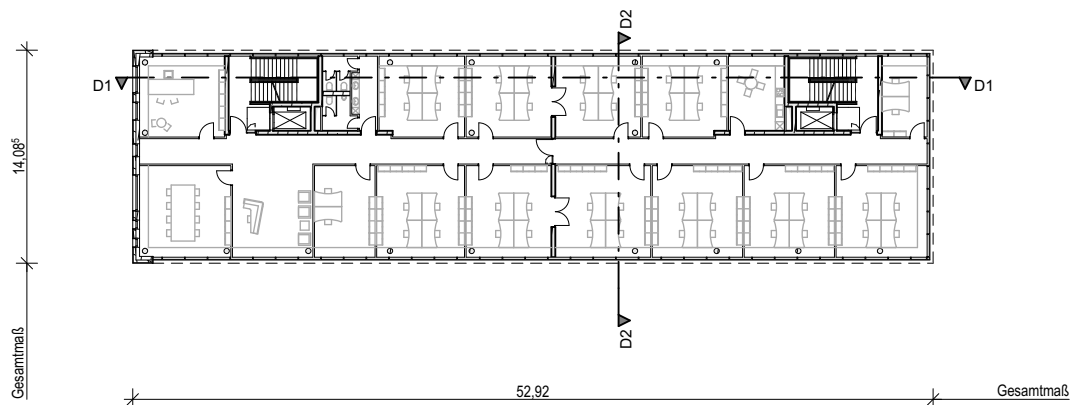
|                                       |                                                                                                                           |                                                                  |                                                                    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



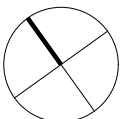
Dachaufsicht



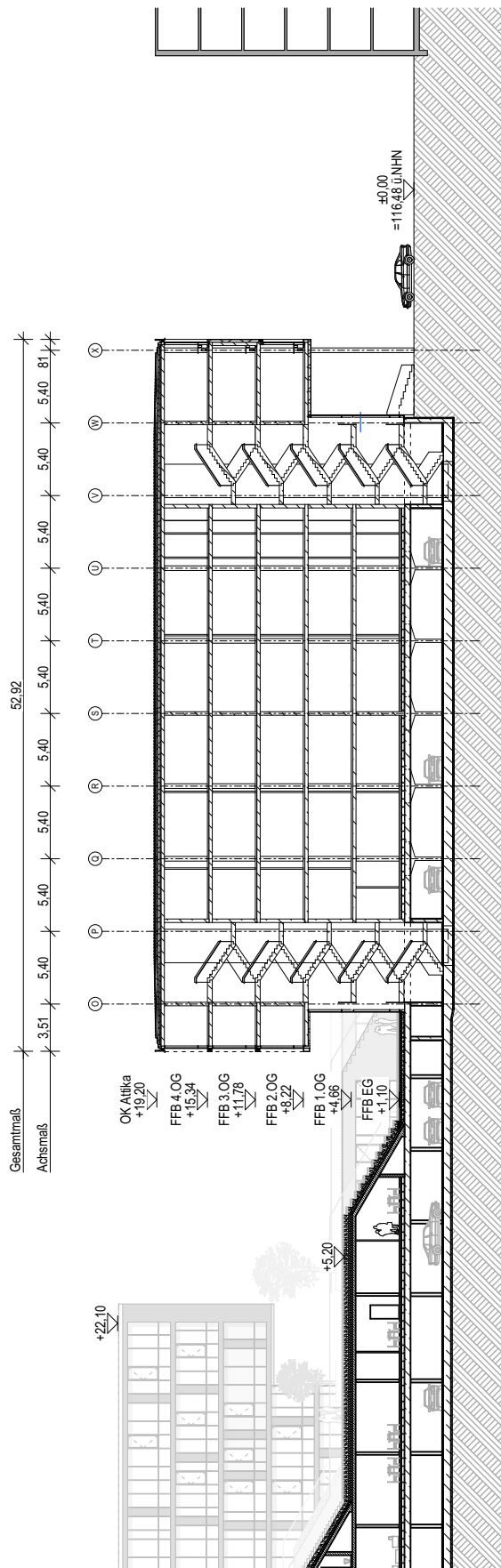
Grundriss 4.Obergeschoss



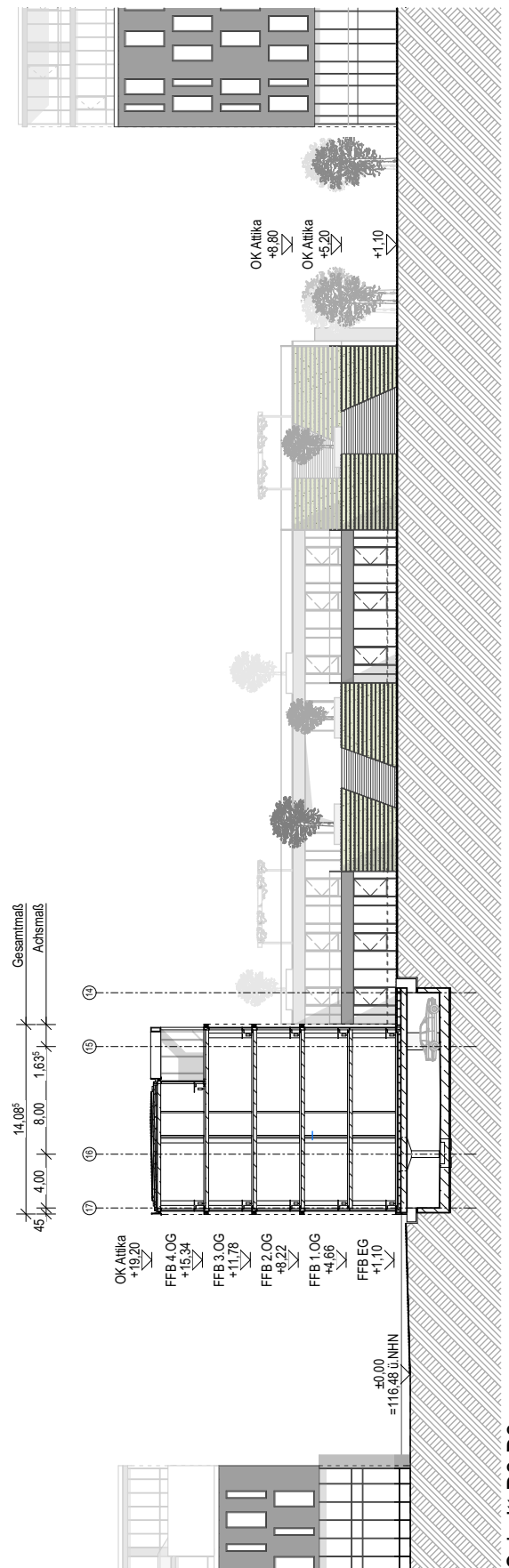
Grundriss 3.Obergeschoss



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

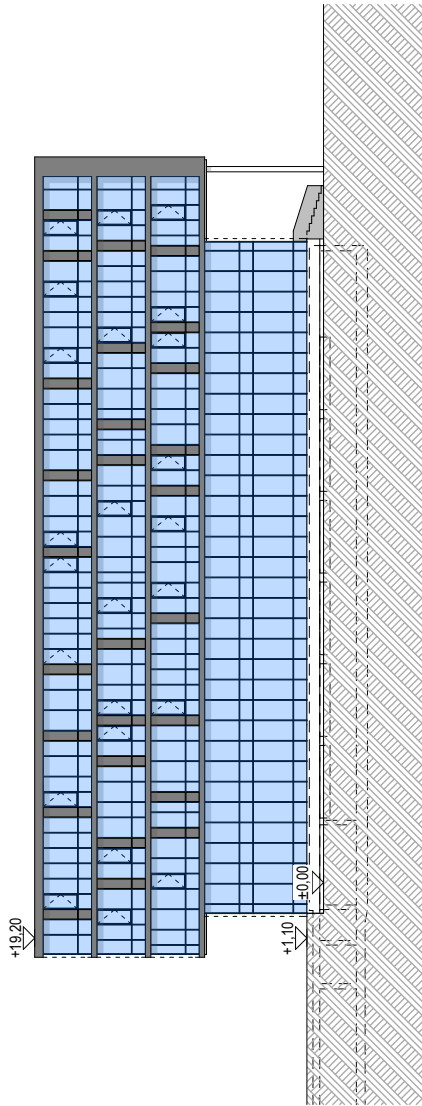


Schnitt D1-D1

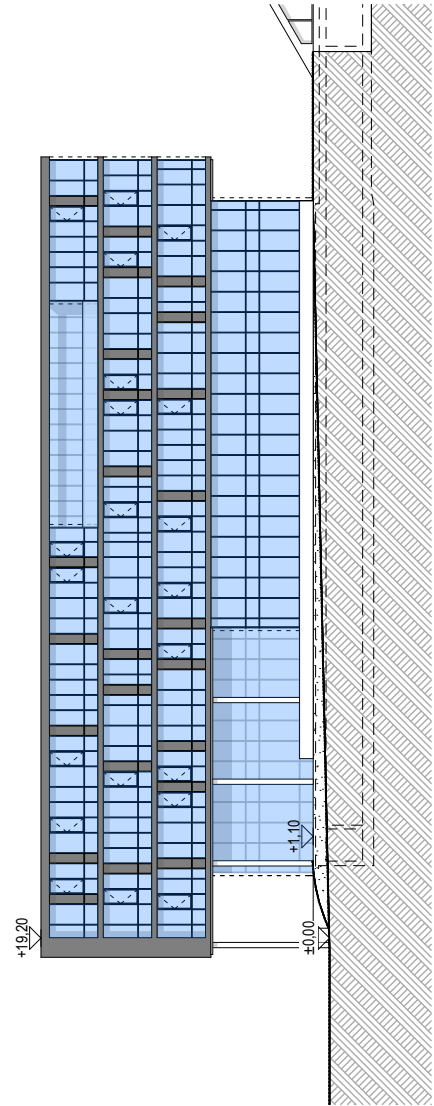


Schnitt D2-D2

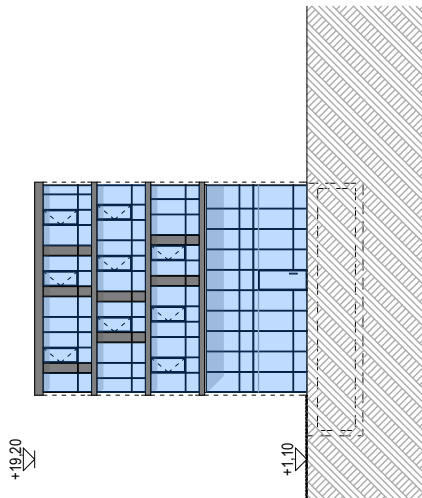
|                                       |                                                                                                                           |                                        |                                                                         |                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                        |
|---------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Proj.-Nr.<br><b>256.10</b>            | Projekt<br><b>1. Änderung<br/>Vorhabenbezogener Bebauungsplan<br/>Nr. 741 "Amalienbadstraße 41"<br/>Karlsruhe Durlach</b> | Bezeichnung<br><b>Schnitte - BAU D</b> | Maßstab<br><b>1:500</b>                                                 | Vorhabenträger<br><b>RaumFabrik<br/>Vermietungsgesellschaft mbH &amp; Co.KG<br/>An der RaumFabrik 33c<br/>76227 Karlsruhe</b> | Firmenstempel<br><b>architekturbüro ruser + partner mbb<br/>dipl. ing. freie architekten bda dwb<br/>veit ruser   stefan nessler<br/>karlstr. 45a   76133 karlsruhe<br/>fon 0721 35256-0   fax -56</b> |
| Plan-Nr./Anlage<br><b>Anlage 1.25</b> | <b>ENTWURF</b>                                                                                                            |                                        | Datum<br>Karlsruhe, den 28. Juni 2016<br>Fassung vom: 10. November 2016 |                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                        |



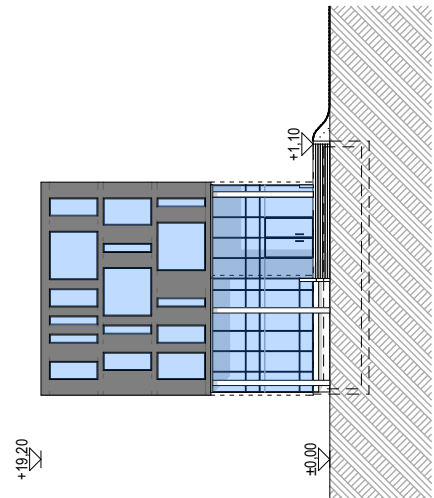
Ansicht Nord-Ost



Ansicht Süd-West

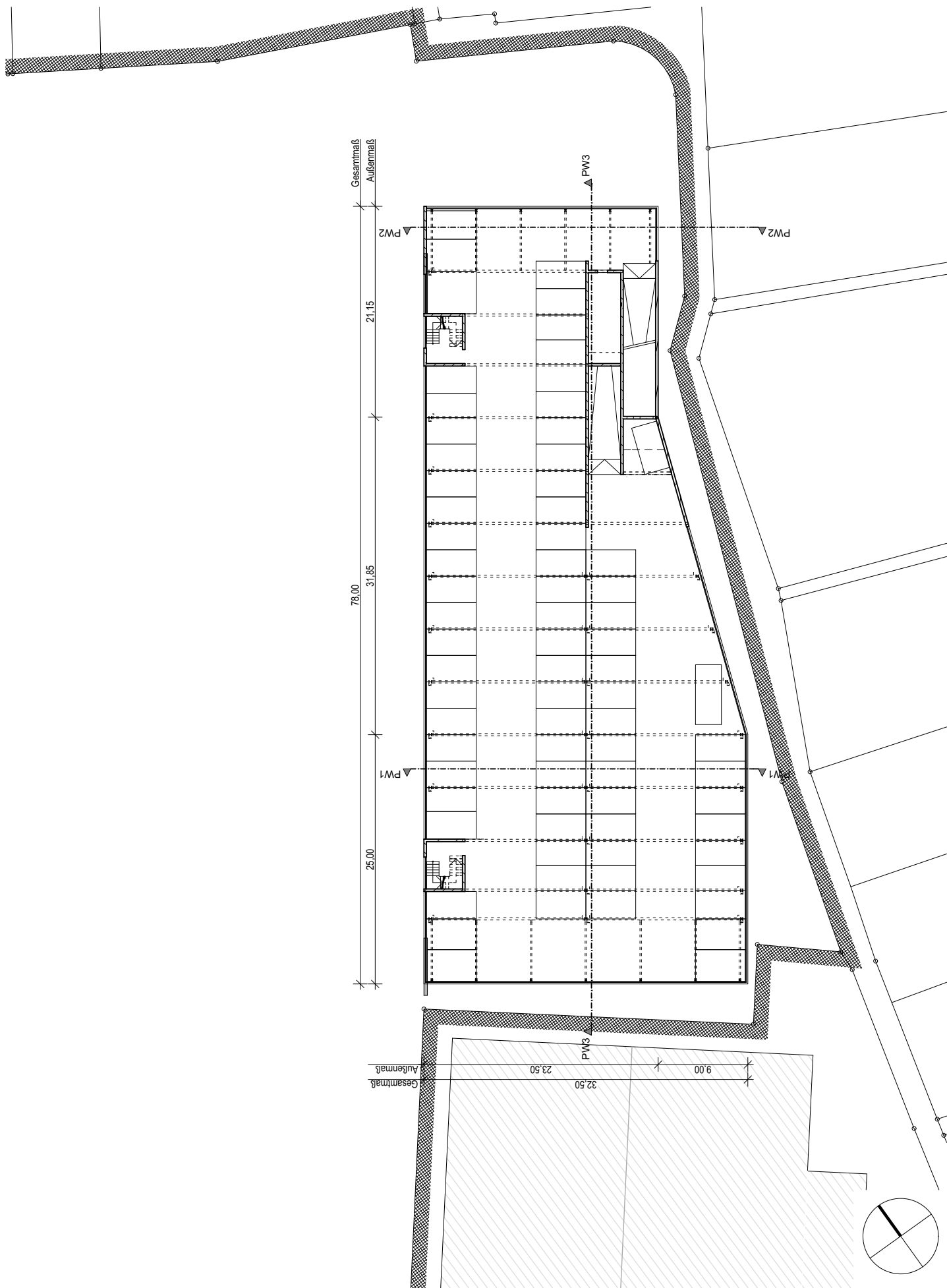


Ansicht Süd-Ost

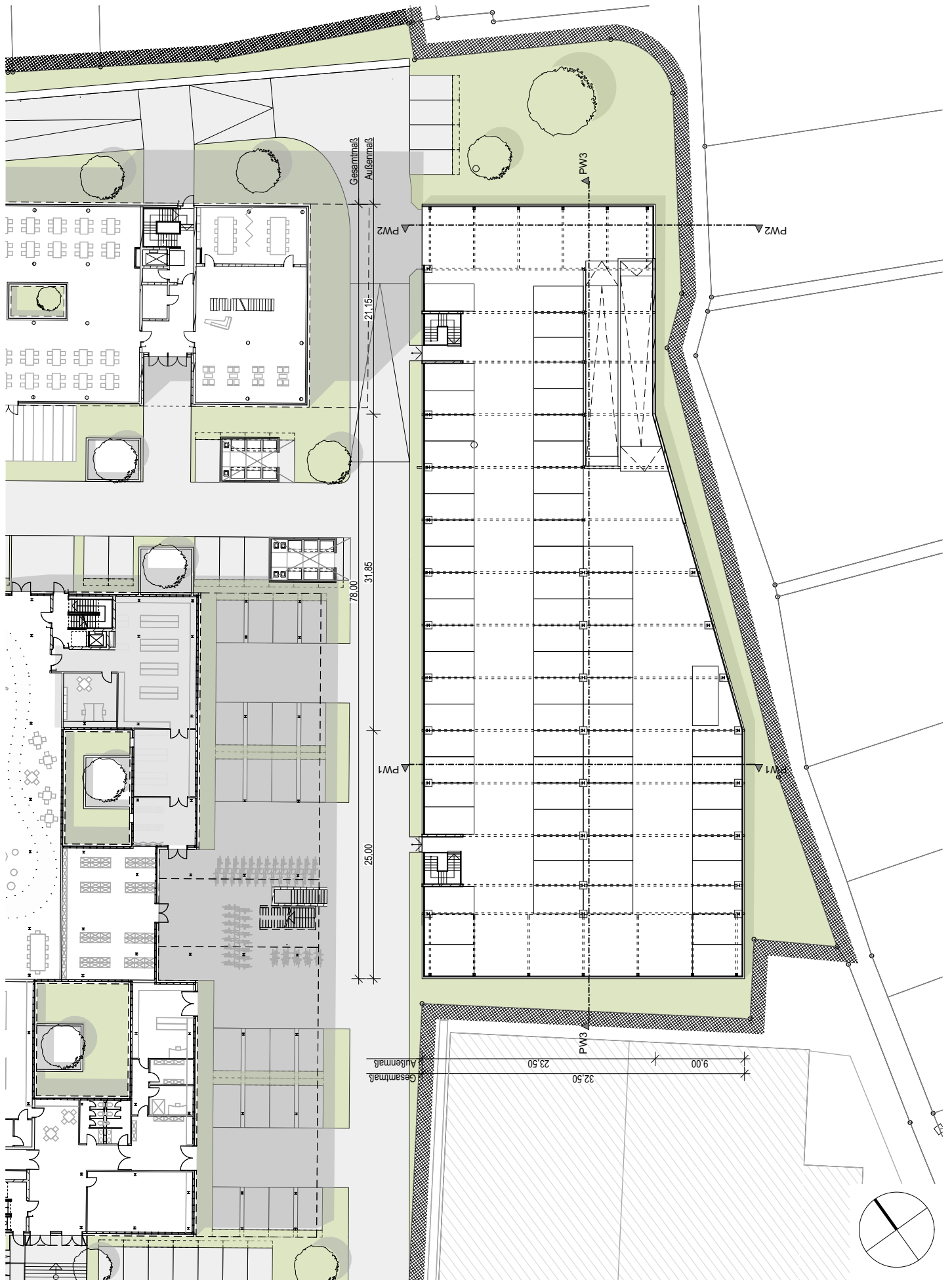


Ansicht Nord-West

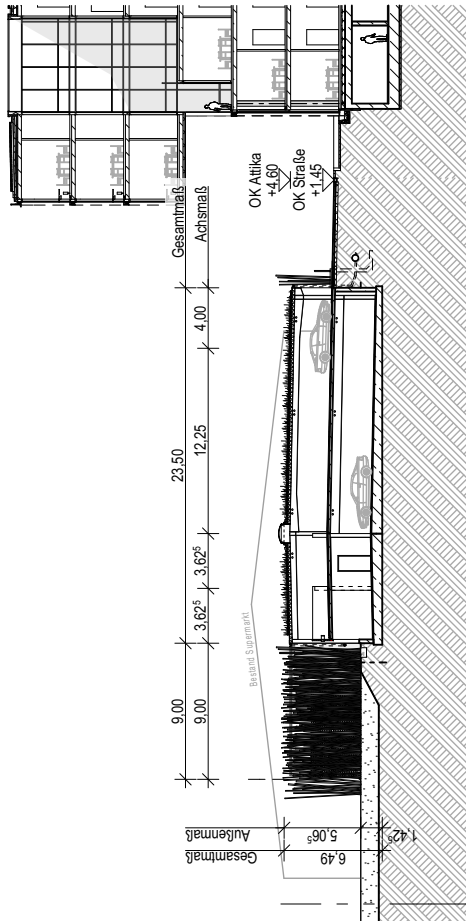
|                 |                                                                                                                                  |                          |                                |                                                                                          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



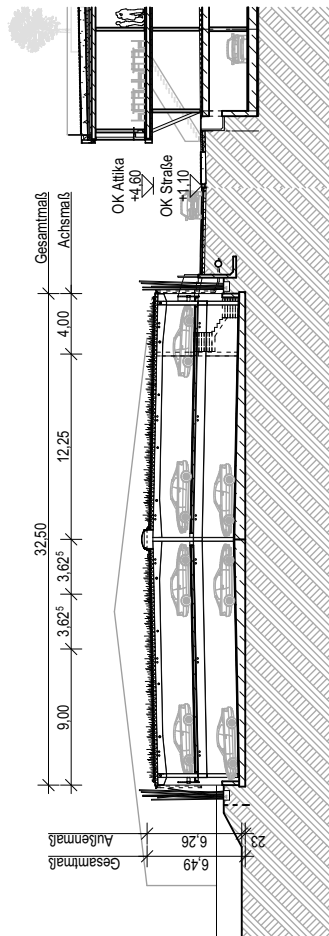
|                 |                                                                                                                                  |                                             |                                |                                                                                                      |                                                                                                                                                                                   |
|-----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|--------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Proj.-Nr.       | Projekt                                                                                                                          | Bezeichnung                                 | Maßstab                        | Vorhabenträger                                                                                       | Firmenstempel                                                                                                                                                                     |
| <b>256.10</b>   | <b>1. Änderung</b><br><b>Vorhabenbezogener Bebauungsplan</b><br><b>Nr. 741 "Amalienbadstraße 41"</b><br><b>Karlsruhe Durlach</b> | <b>Grundriss TG - PH</b><br><b>WÄLDCHEN</b> | <b>1:500</b>                   | <b>RaumFabrik</b><br>Vermietungsgesellschaft mbH & Co.KG<br>An der RaumFabrik 33c<br>76227 Karlsruhe | <b>architekturbüro ruser + partner mbb</b><br>dipl. ing. freie architekten bda dwb<br>veit ruser   stefan nessler<br>karlstr. 45a   76133 karlsruhe<br>fon 0721 35256-0   fax -56 |
| Plan-Nr./Anlage |                                                                                                                                  |                                             | Datum                          |                                                                                                      |                                                                                                                                                                                   |
| Anlage 1.27     |                                                                                                                                  |                                             | Karlsruhe, den 28. Juni 2016   |                                                                                                      |                                                                                                                                                                                   |
|                 | <b>ENTWURF</b>                                                                                                                   |                                             | Fassung vom: 10. November 2016 |                                                                                                      |                                                                                                                                                                                   |



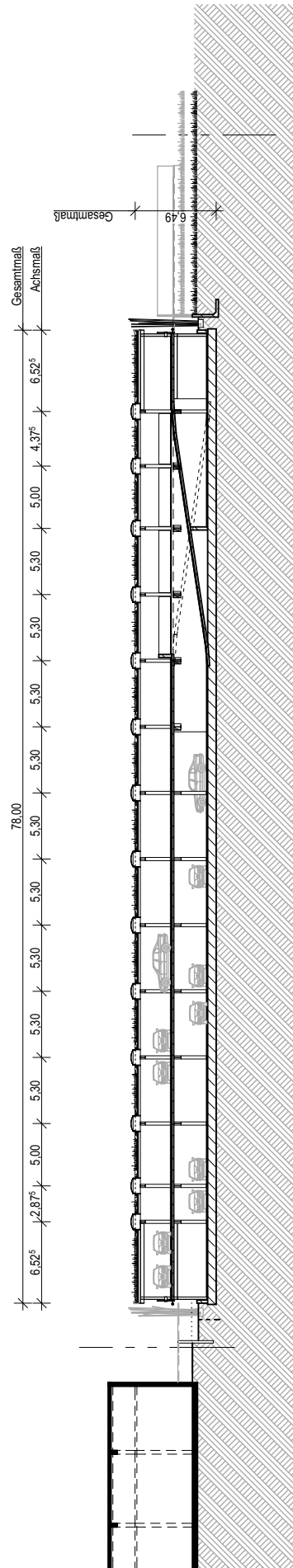
|                                       |                                                                                                                           |                                                      |                                                                             |  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



Schnitt PW2-PW2

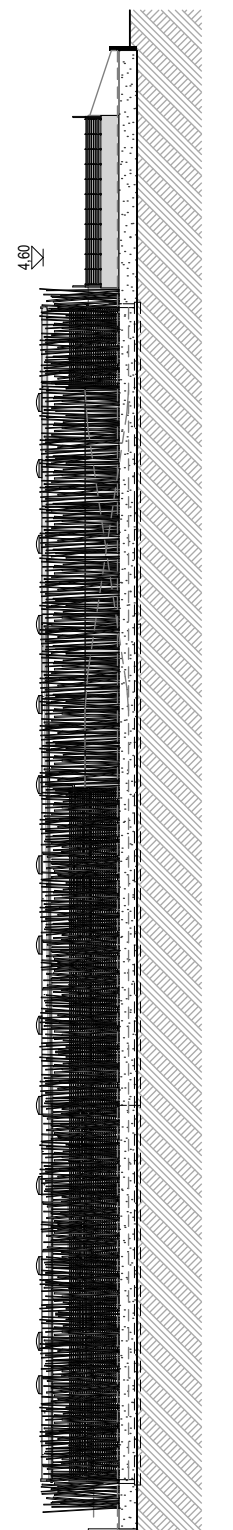
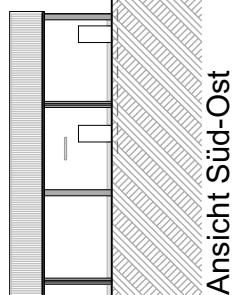
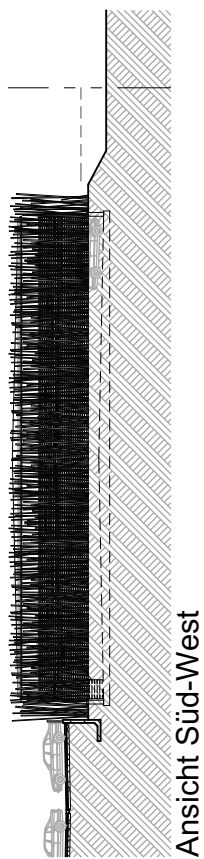
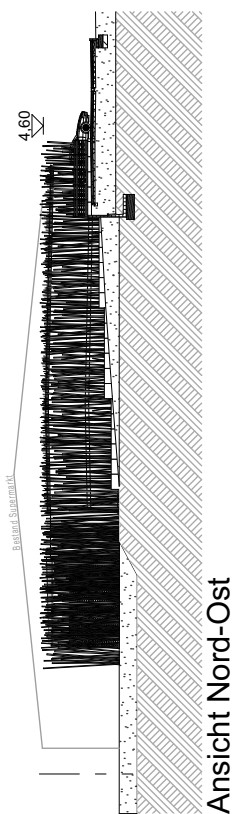


Schnitt PW1-PW1



Schnitt PW3-PW3

|                                       |                                                                                                                           |                                                  |                                       |                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                        |
|---------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|---------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Proj.-Nr.<br><b>256.10</b>            | Projekt<br><b>1. Änderung<br/>Vorhabenbezogener Bebauungsplan<br/>Nr. 741 "Amalienbadstraße 41"<br/>Karlsruhe Durlach</b> | Bezeichnung<br><b>Schnitte - PH<br/>WÄLDCHEN</b> | Maßstab<br><b>1:500</b>               | Vorhabenträger<br><b>RaumFabrik<br/>Vermietungsgesellschaft mbH &amp; Co.KG<br/>An der RaumFabrik 33c<br/>76227 Karlsruhe</b> | Firmenstempel<br><b>architekturbüro ruser + partner mbb<br/>dipl. ing. freie architekten bda dwb<br/>veit ruser   stefan nessler<br/>karlstr. 45a   76133 karlsruhe<br/>fon 0721 35256-0   fax -56</b> |
| Plan-Nr./Anlage<br><b>Anlage 1.29</b> | <b>ENTWURF</b>                                                                                                            |                                                  | Datum<br>Karlsruhe, den 28. Juni 2016 | Fassung vom: 10. November 2016                                                                                                |                                                                                                                                                                                                        |



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

## 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         |
|                       |                                                                               | <b>Summe</b> | <b>10</b> |

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

#### 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        |
| <b>Summe geplanter PKW-Stellplätze innerhalb des Geltungsbereiches</b>                                                    | <b>583</b> |
| davon abziehen ist die Anzahl der aktuell vorhandenen Bestandsparkplätze                                                  | 294        |

Karlsruhe, den 28. Juni 2016

Fassung vom: 10. November 2016

## Anlage 1.32 - Fahrrad-Stellplatznachweis

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

### A) Aufstellung der benötigten Fahrradstellplätze

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

### 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         |
| <b>Summe geplanter Fahrradstellplätze innerhalb des Geltungsbereiches</b> | <b>205</b> |

Karlsruhe, den 28. Juni 2016

Fassung vom: 10. November 2016