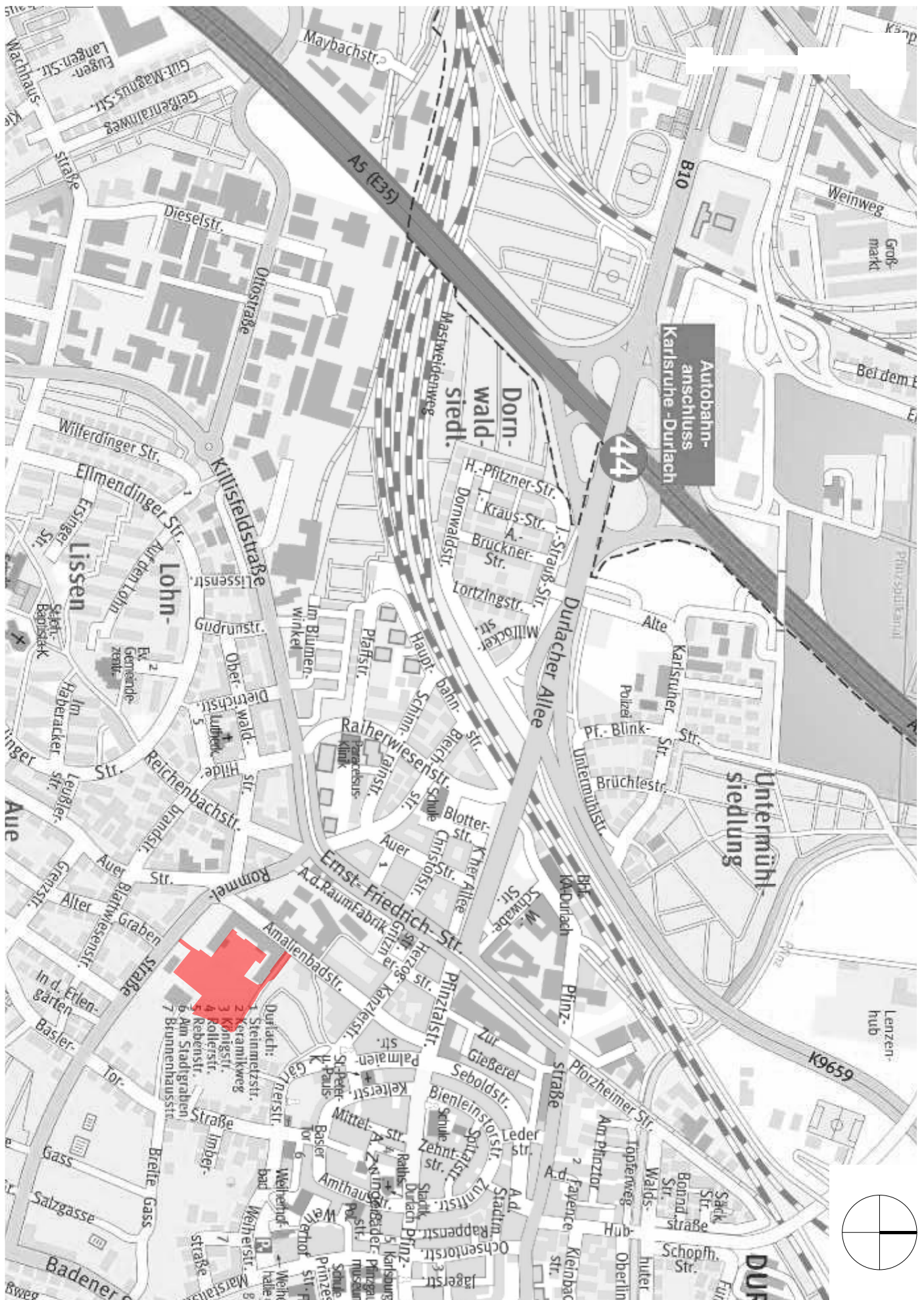
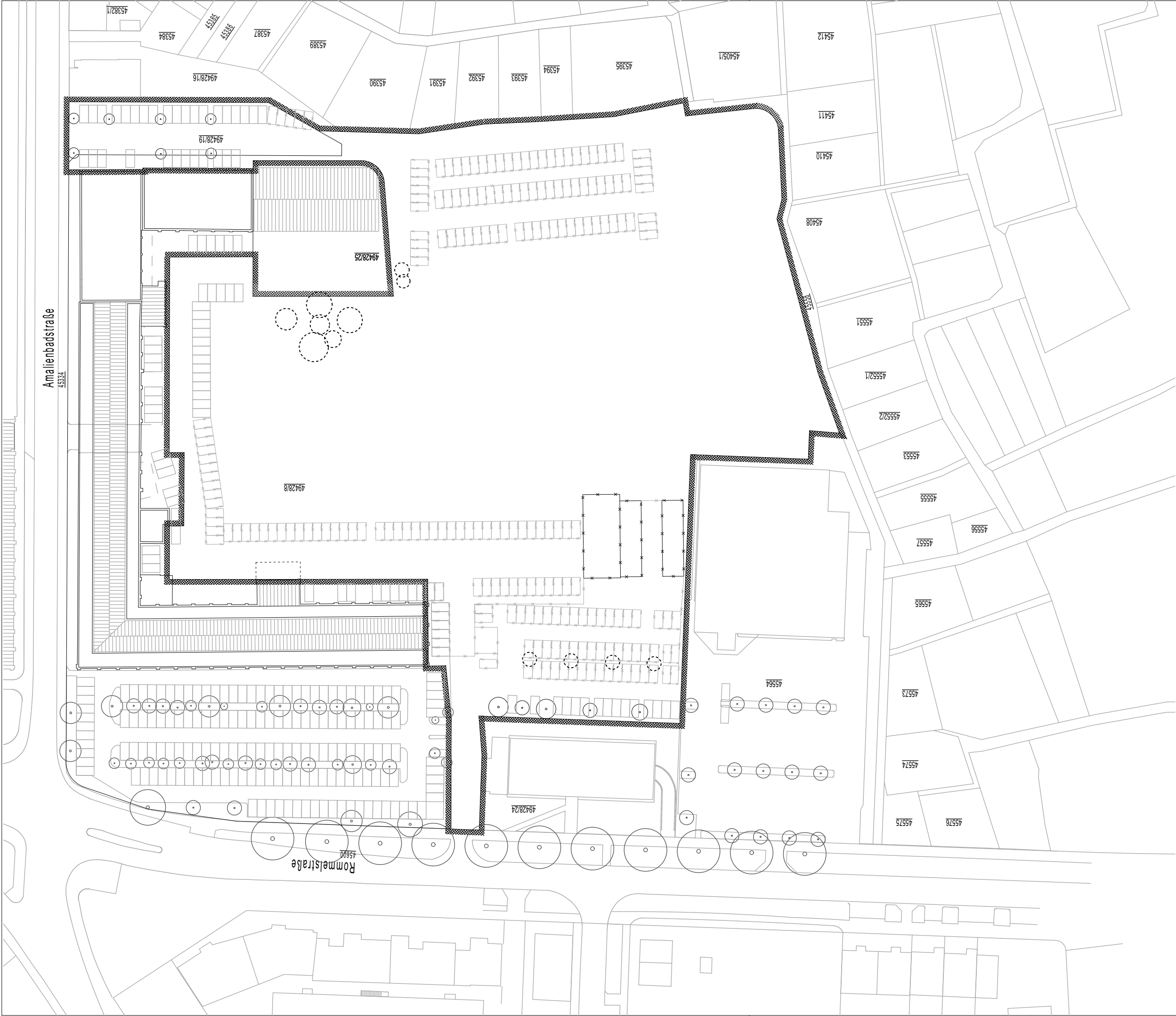


Anlage 1 Vorhaben- und Erschließungsplan zur 1. Änderung VbB Amalienbadstraße 41

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

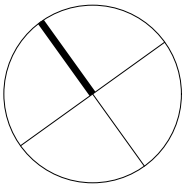


Proj.-Nr. 256.10	Projekt 1. Änderung Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 741 "Amalienbadstraße 41" Karlsruhe Durlach	Bezeichnung Übersichtsplan/Stadtplan	Maßstab 1:10000	Vorhabenträger RaumFabrik Vermietungsgesellschaft mbH & Co.KG An der RaumFabrik 33c 76227 Karlsruhe	Firmenstempel architekturbüro ruser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



Legende:

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



Proj.-Nr.	256.10		Projekt	1. Änderung Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 741 "Amalienbadstraße 41" Karlsruhe Durlach		Bezeichnung	Bestand- und Abbruchplan VEP		Maßstab	1:1000		Vorhabenträger	RaumFabrik Vermietungsgesellschaft mbH & Co.KG An der RaumFabrik 33c 76227 Karlsruhe		Firmenstempel	architekturbüro ruser + partner mbb dipl. ing. freie architekten bda dwb veit ruser stefan nessler karlstr. 45a 76133 karlsruhe fon 0721 35256-0 fax -56	
Plan-Nr./Anlage	Anlage 1.02		ENTWURF						Datum		Karlsruhe, den 28. Juni 2016		Fassung vom:		10. Februar 2017		

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

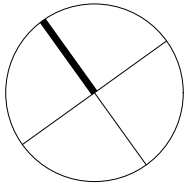
großkroniger Baum
z.B. Linde / Kastanie / o.ä.
- B

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

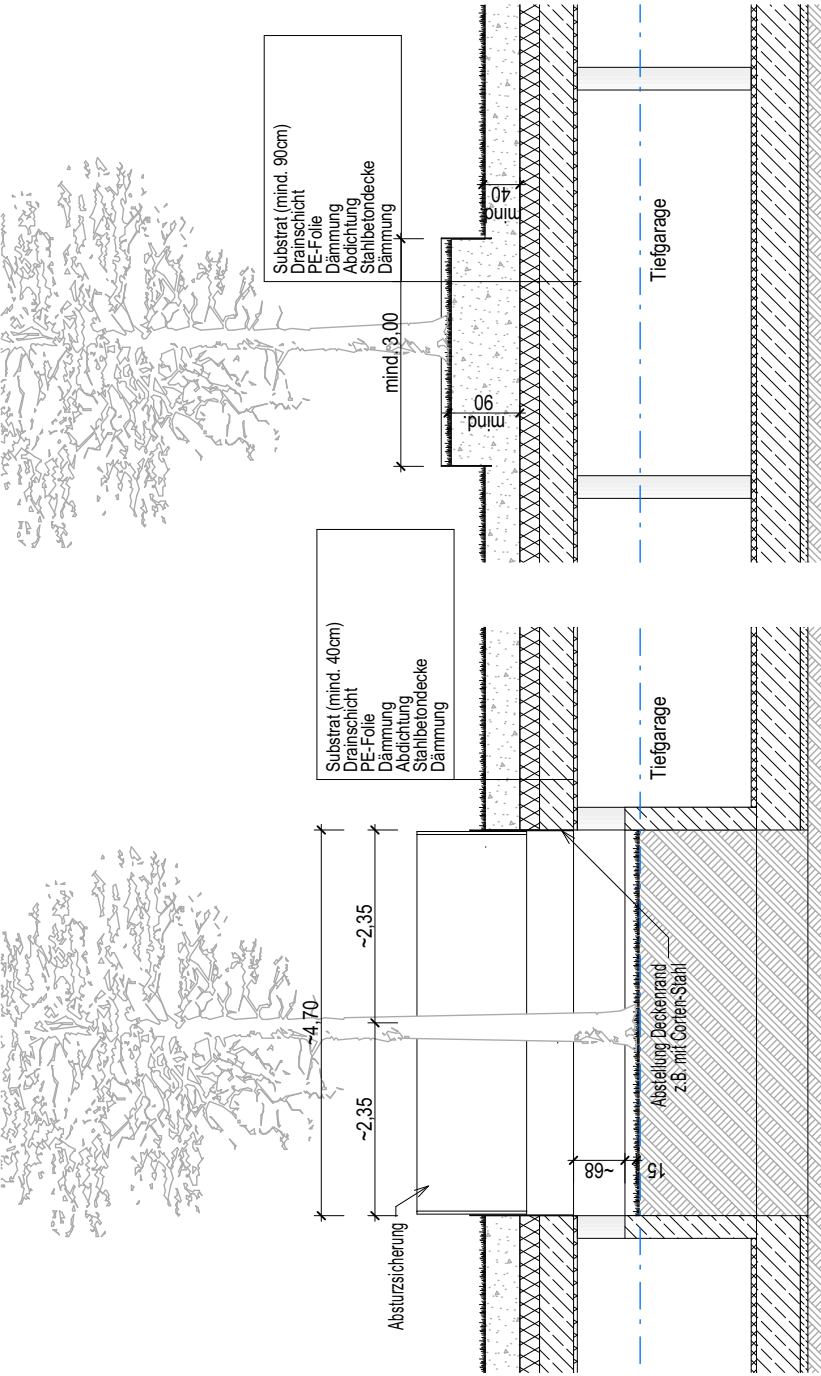
schmalkroniger, hochstämmiger Baum
z.B. Säulenahornbuche / Säulensiche /
Säulenhorn / o.ä.
- D

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

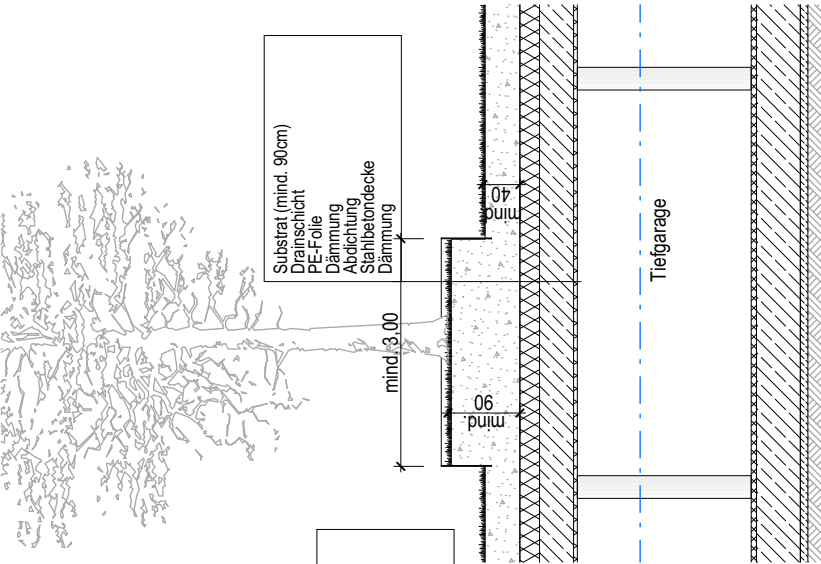
klein- bis mittelkroniger Baum
z.B. Weißbom / Zierapfel / o.ä.



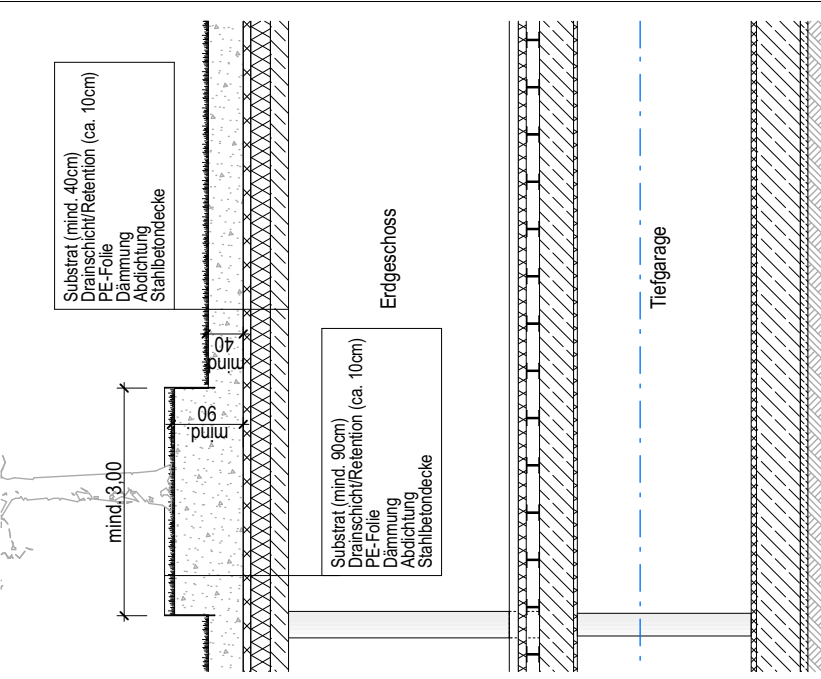
Schemaschnitt Begrünung+Belüftung durch/über Tiefgarage = 1:100



Schemaschnitt Begrünung auf Tiefgarage = 1:100

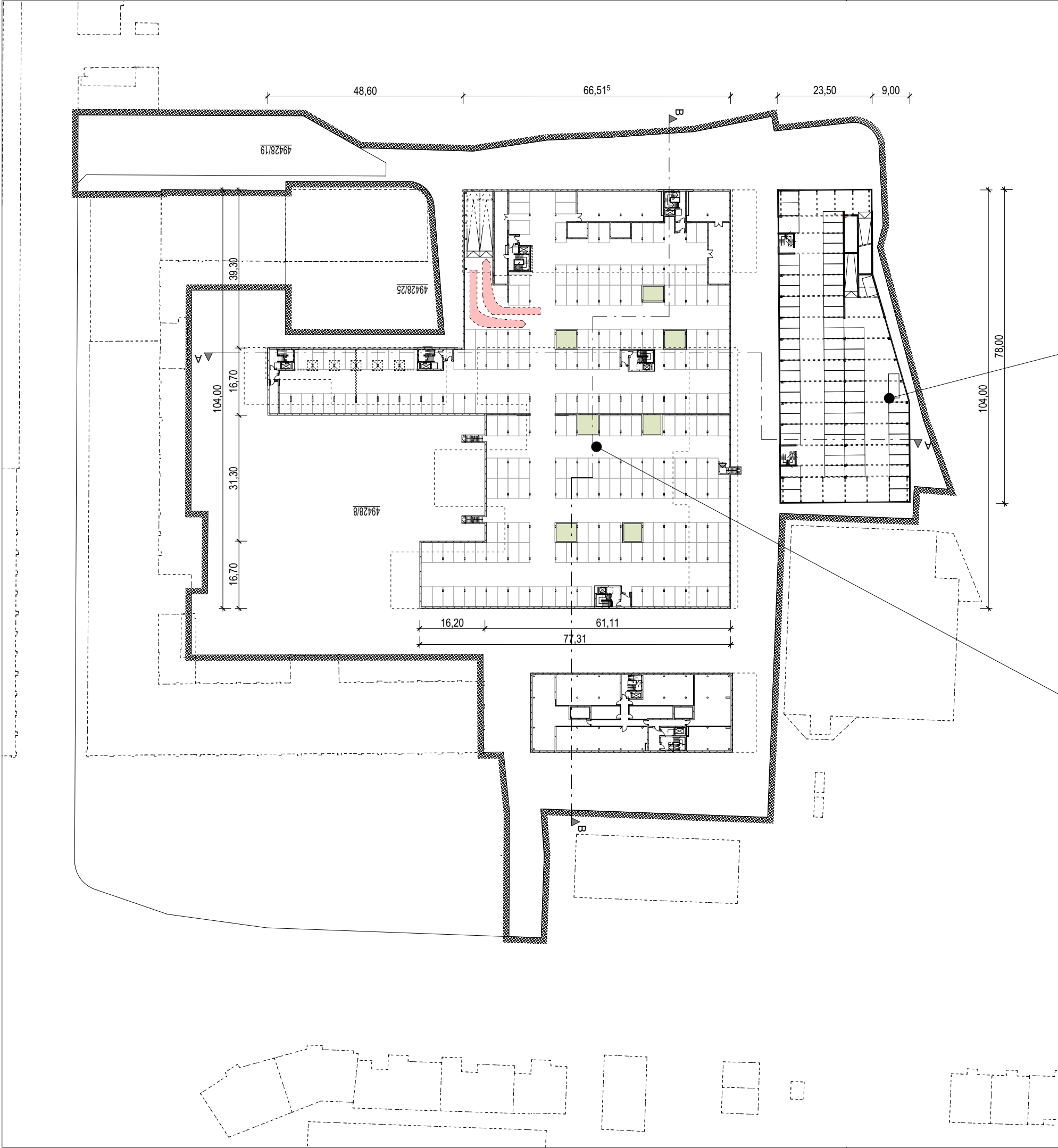


Schemaschnitt Dachbegrünung auf Bau B = 1:100



Proj.-Nr. 256.10	Projekt 1. Änderung Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 741 "Amalienbadstraße 41" Karlsruhe Durlach		Bezeichnung Grünplan VEP	Maßstab 1:100	Vorhabenenträger RaumFabrik Vermietungsgesellschaft mbH & Co.KG An der RaumFabrik 33c 76227 Karlsruhe	Firmenstempel architekturbüro ruser + partner mbb dipl. ing. freie architekten bda dwb veit ruser stefan nessler karlstr. 45a 76133 karlsruhe fon 0721 35256-0 fax -56
	Plan-Nr./Anlage Anlage 1.03	Datum Karlsruhe, den 28. Juni 2016 Fassung vom: 10. Februar 2017				

ENTWURF

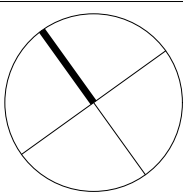


TIEFGARAGE "INNENHOF B"

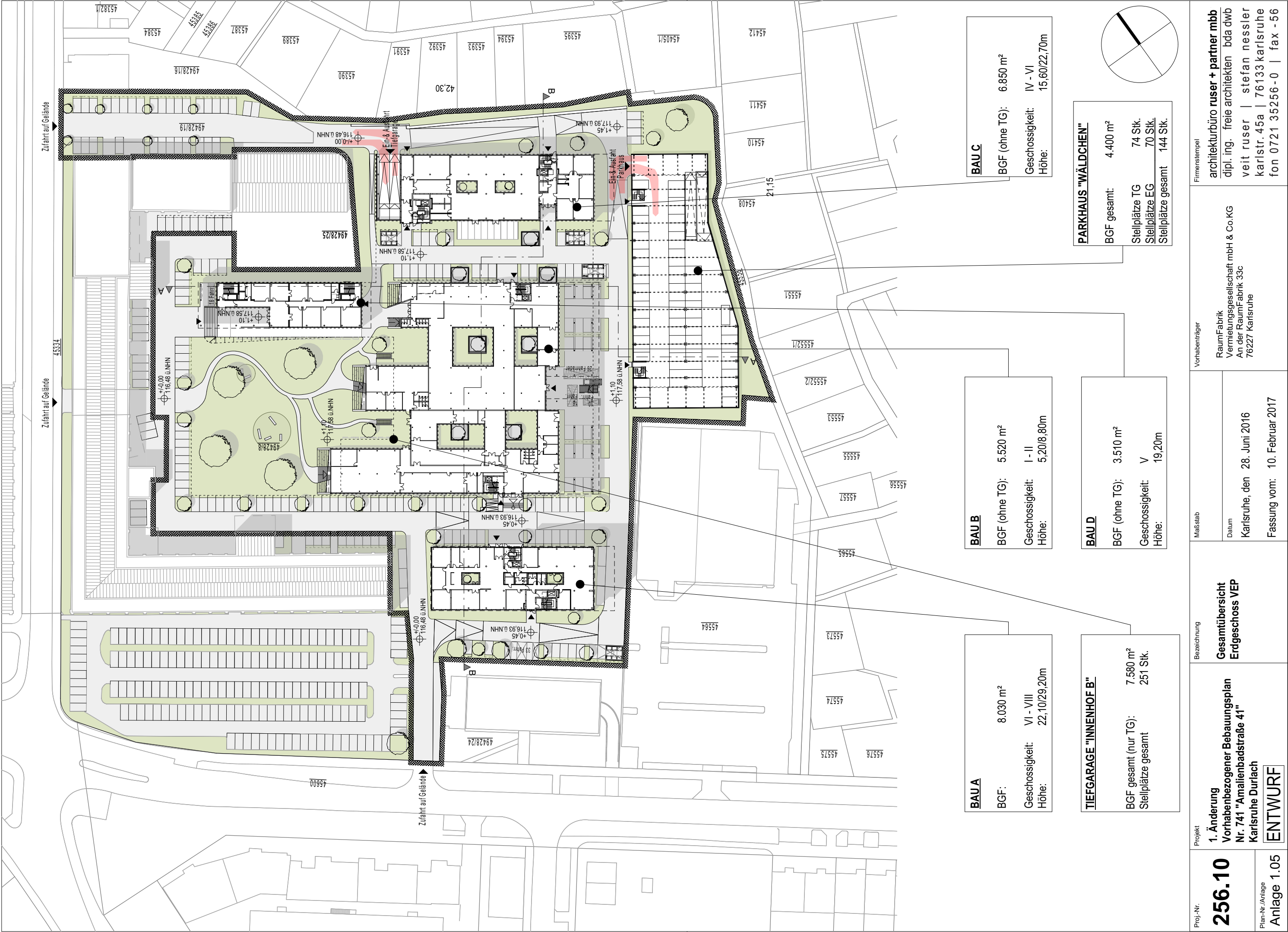
BGF gesamt (nur TG):	7.580 m²
Stellplätze gesamt	251 Stk.

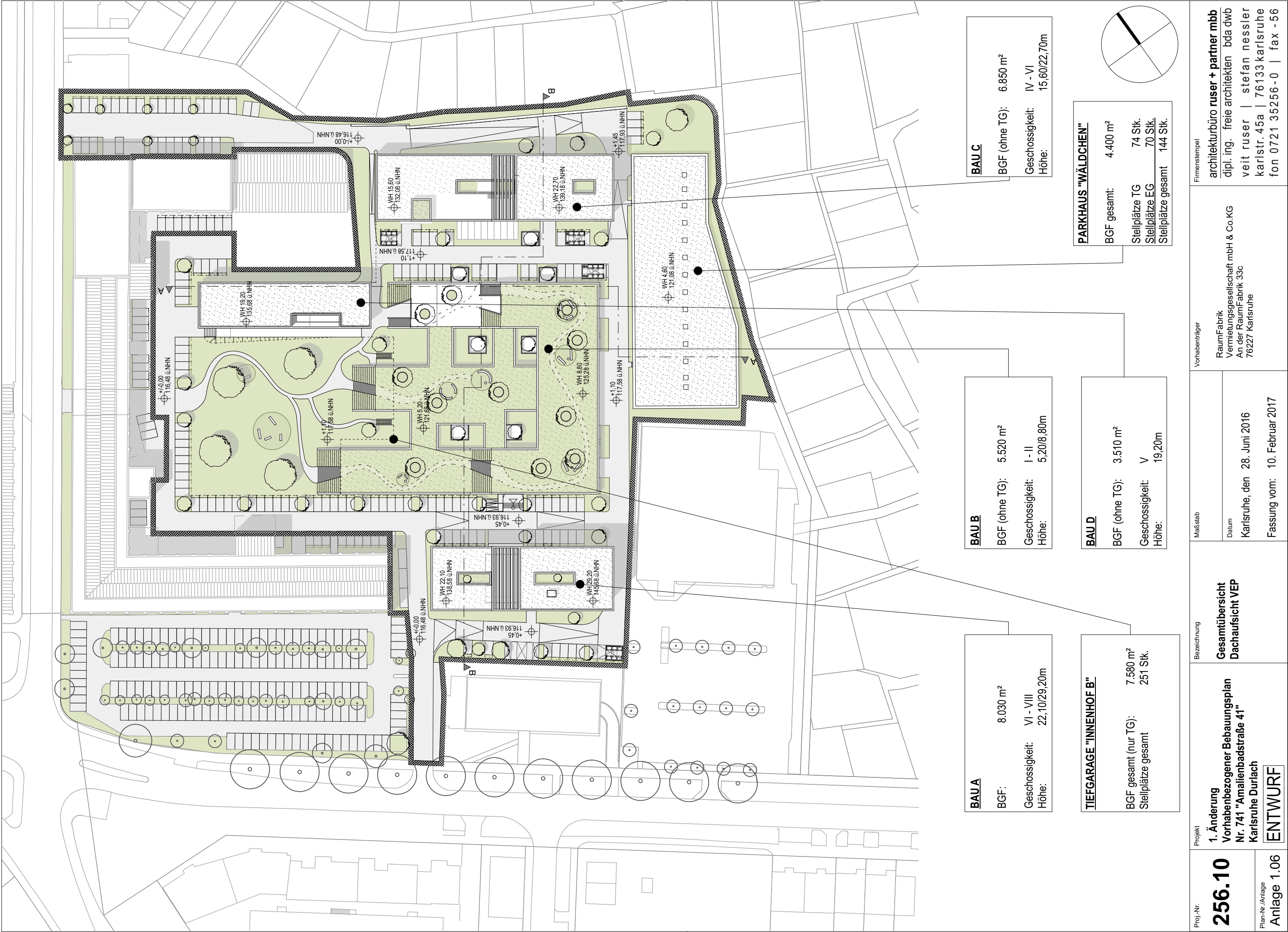
PARKHAUS "WÄLDCHEN"

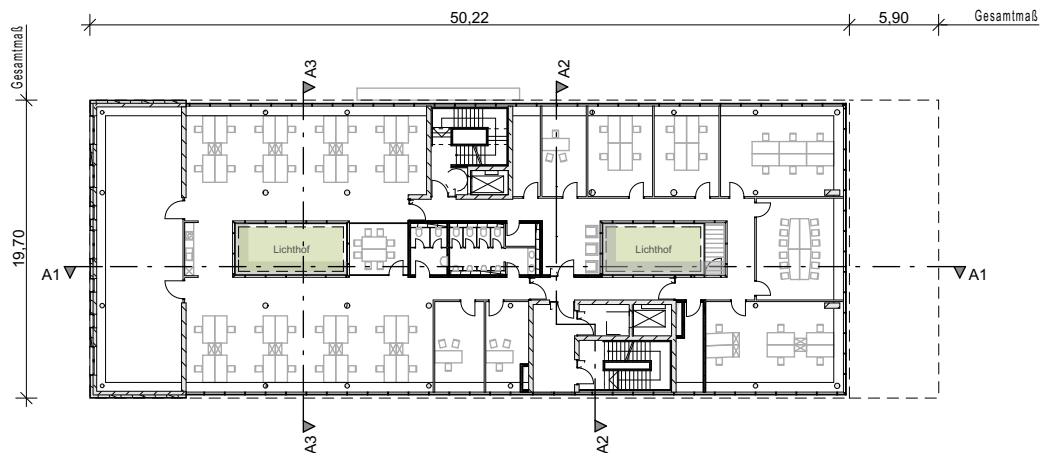
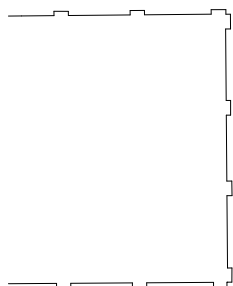
BGF gesamt:	4.400 m²
Stellplätze TG	74 Stk.
Stellplätze EG	70 Stk.
Stellplätze gesamt	144 Stk.



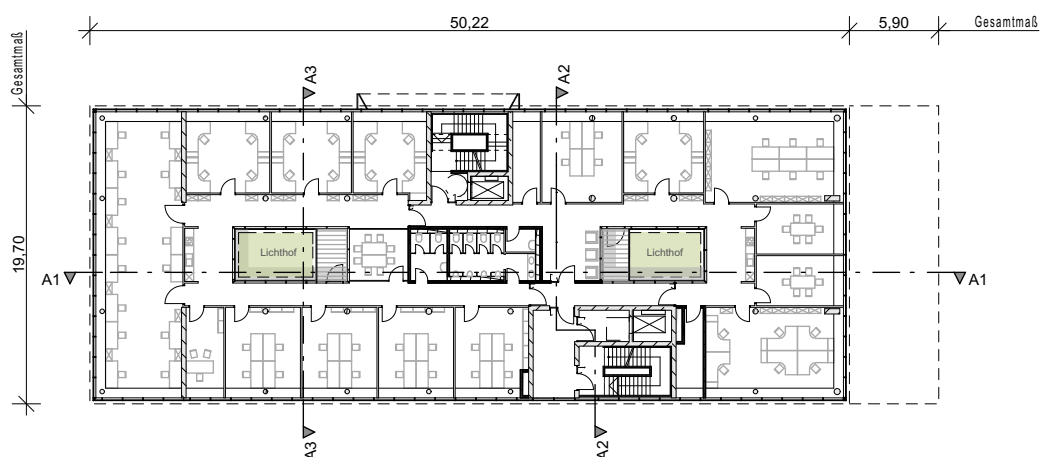
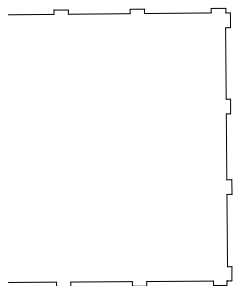
Proj.-Nr. 256.10	Projekt 1. Änderung Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 741 "Amalienbadstraße 41" Karlsruhe Durlach ENTWURF	Bezeichnung Gesamtübersicht Tiefgarage VEP	Maßstab 1:1000 Datum Karlsruhe, den 28. Juni 2016 Fassung vom: 10. Februar 2017	Vorhabenträger RaumFabrik Vermietungsgesellschaft mbH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



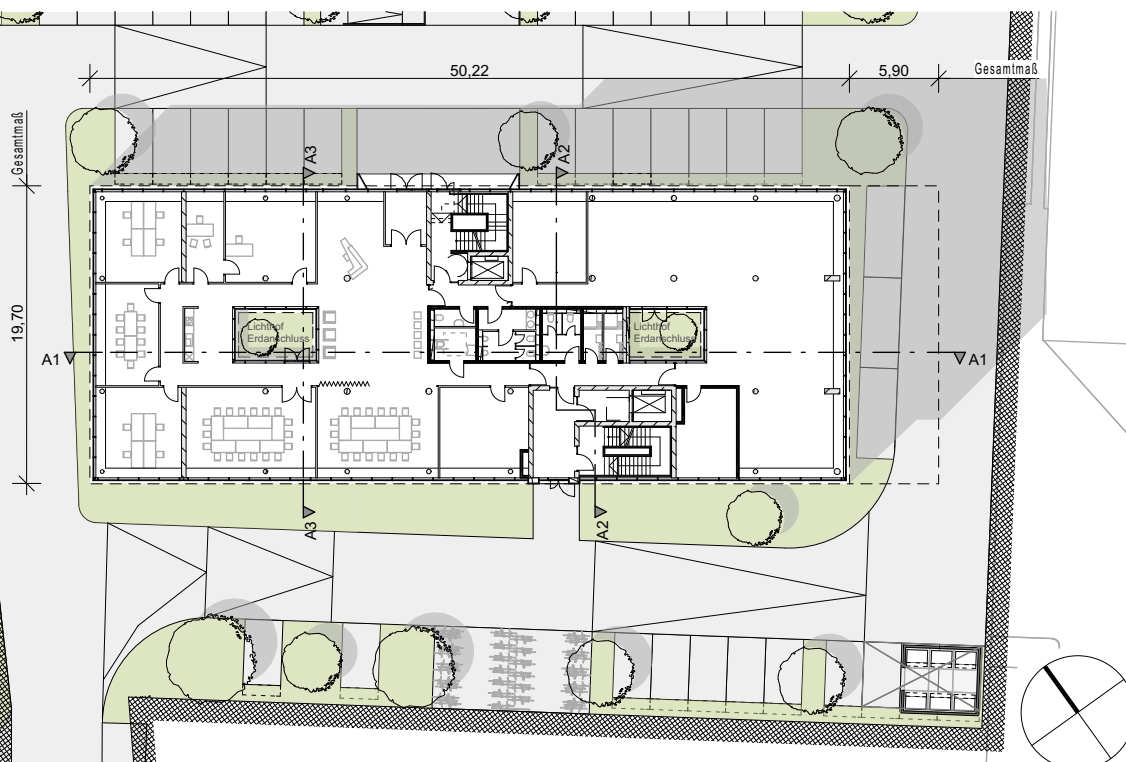
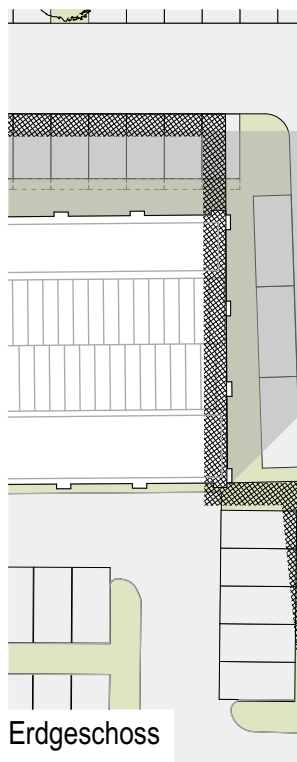




2. Obergeschoss

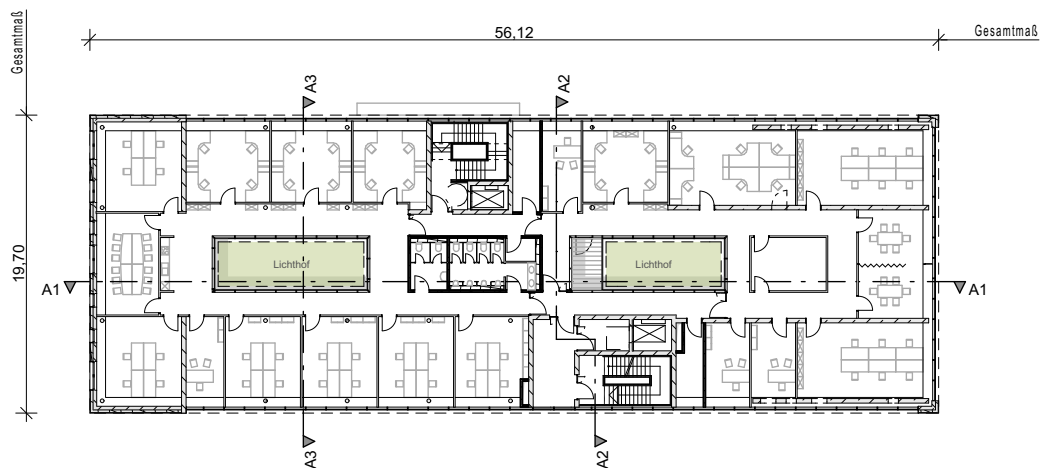
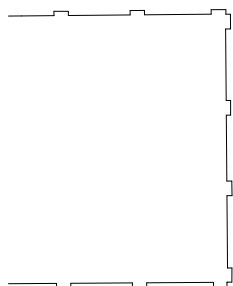


1. Obergeschoss

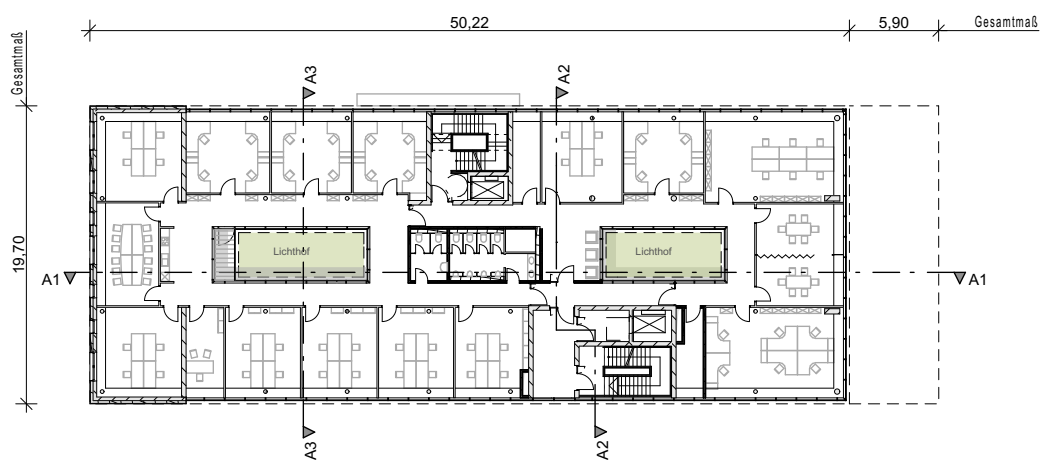
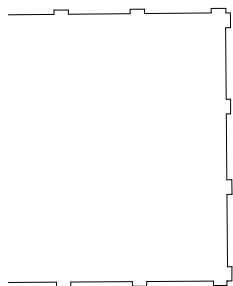


Erdgeschoss

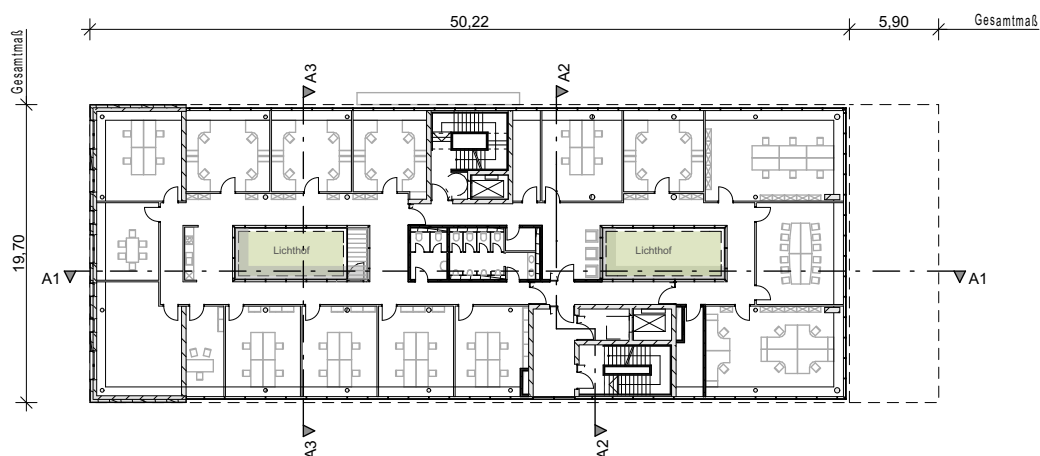
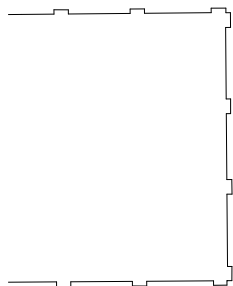
Proj.-Nr. 256.10	Projekt 1. Änderung Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 741 "Amalienbadstraße 41" Karlsruhe Durlach	Bezeichnung Grundrisse EG, 1.OG & 2.OG - BAU A	Maßstab 1:500	Vorhabenträger RaumFabrik Vermietungsgesellschaft mbH & Co.KG An der RaumFabrik 33c 76227 Karlsruhe	Firmenstempel architekturbüro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



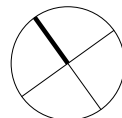
5. Obergeschoss



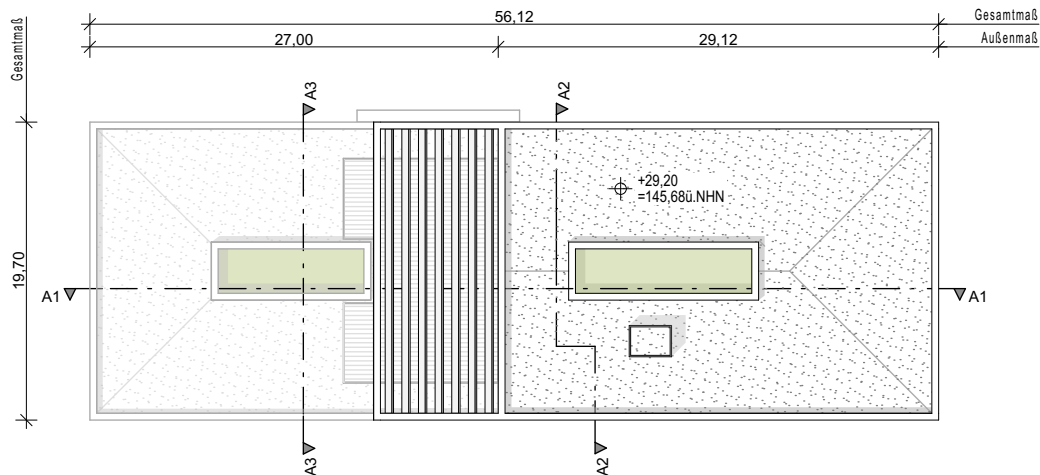
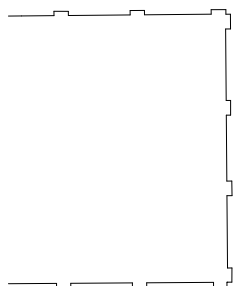
4. Obergeschoss



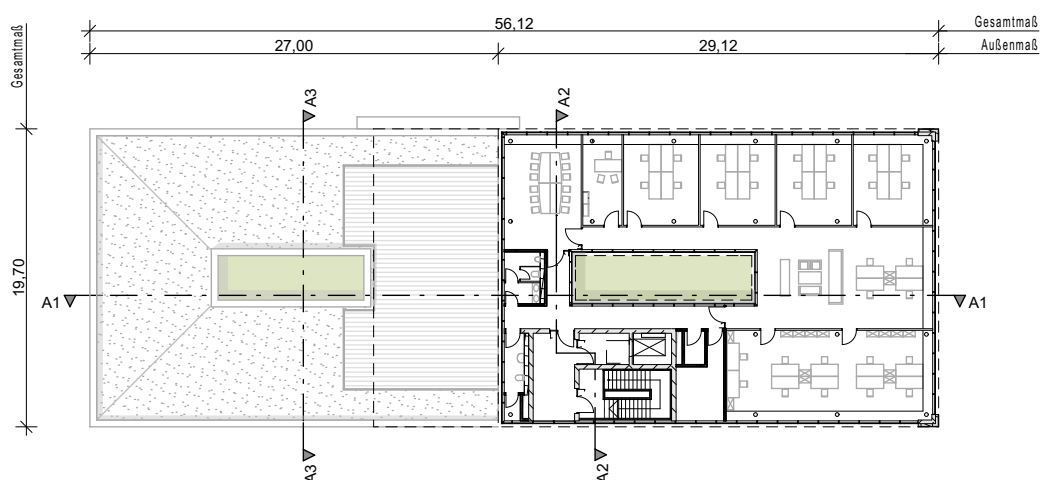
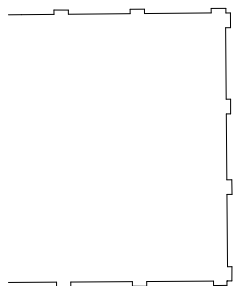
3. Obergeschoss



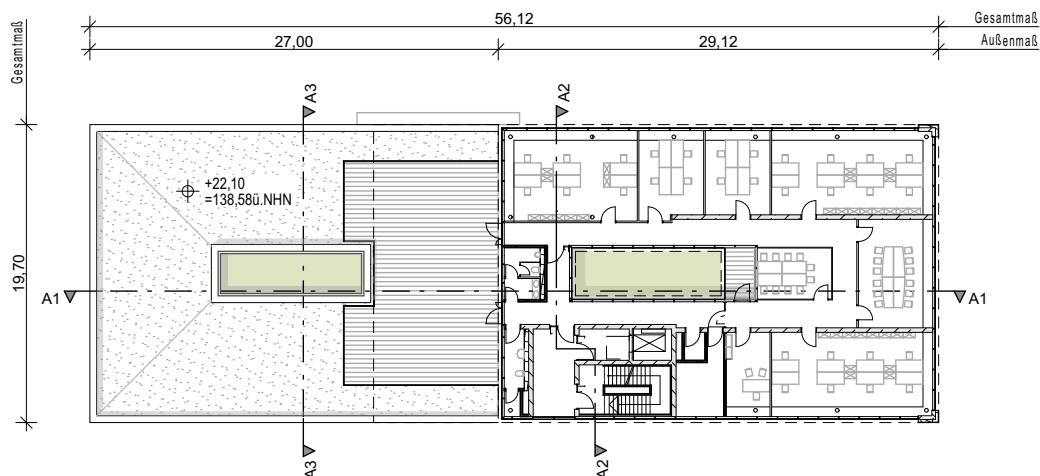
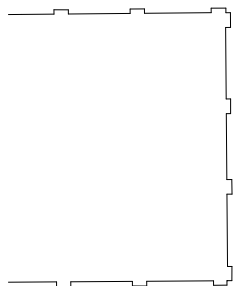
Proj.-Nr. 256.10	Projekt 1. Änderung Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 741 "Amalienbadstraße 41" Karlsruhe Durlach	Bezeichnung Grundrisse 3.- 5.OG - BAU A	Maßstab 1:500	Vorhabenträger RaumFabrik Vermietungsgesellschaft mbH & Co.KG An der RaumFabrik 33c 76227 Karlsruhe	Firmenstempel architekturbüro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



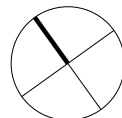
Dachaufsicht



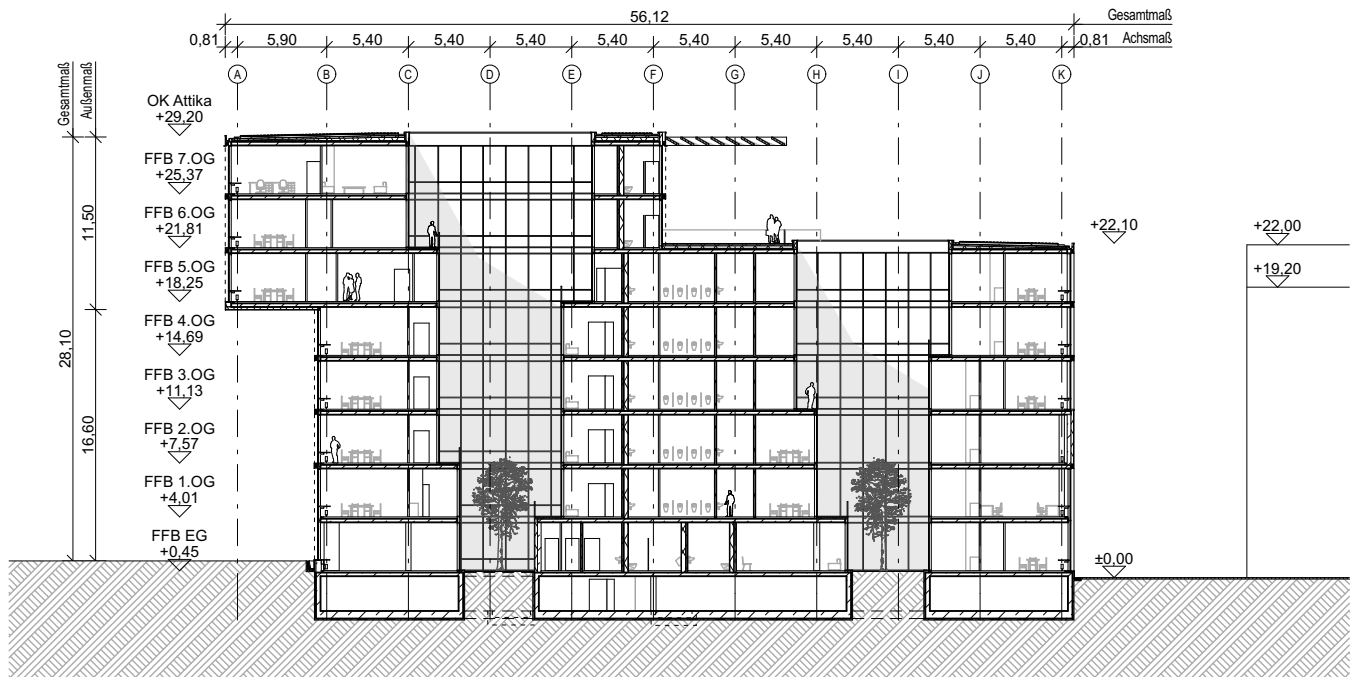
7. Obergeschoss



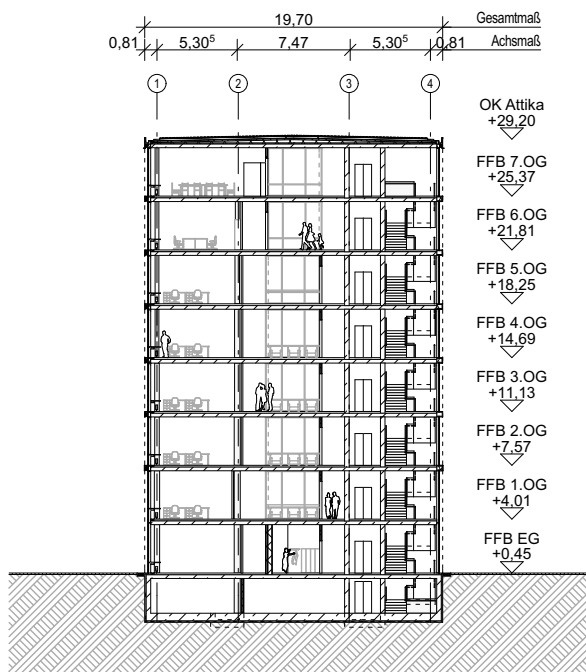
6. Obergeschoss



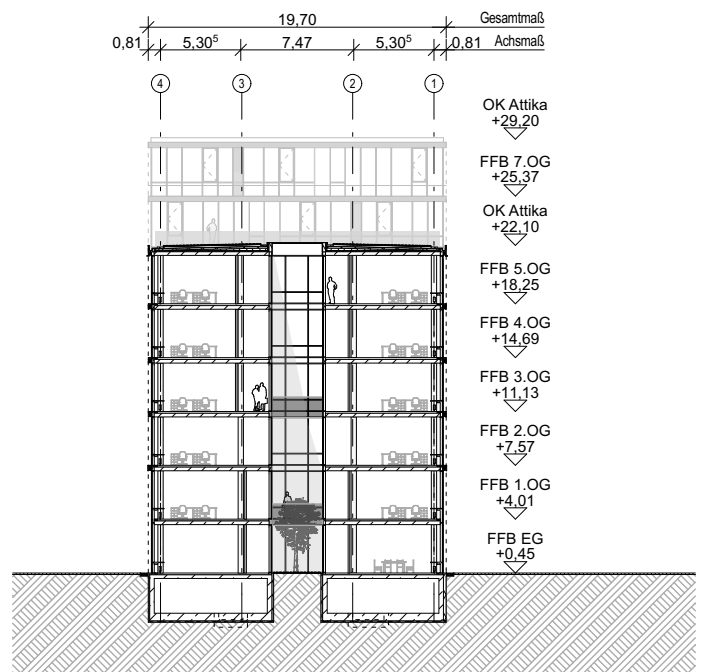
Proj.-Nr. 256.10	Projekt 1. Änderung Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 741 "Amalienbadstraße 41" Karlsruhe Durlach	Bezeichnung Grundrisse 6.OG, 7.OG & Dachaufsicht - BAU A	Maßstab 1:500	Vorhabenträger RaumFabrik Vermietungsgesellschaft mbH & Co.KG An der RaumFabrik 33c 76227 Karlsruhe	Firmenstempel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



Schnitt A1-A1



Schnitt A2-A2

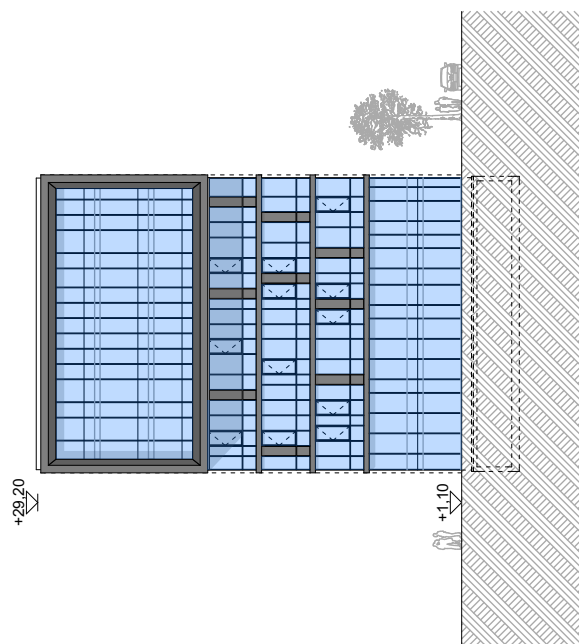


Schnitt A3-A3

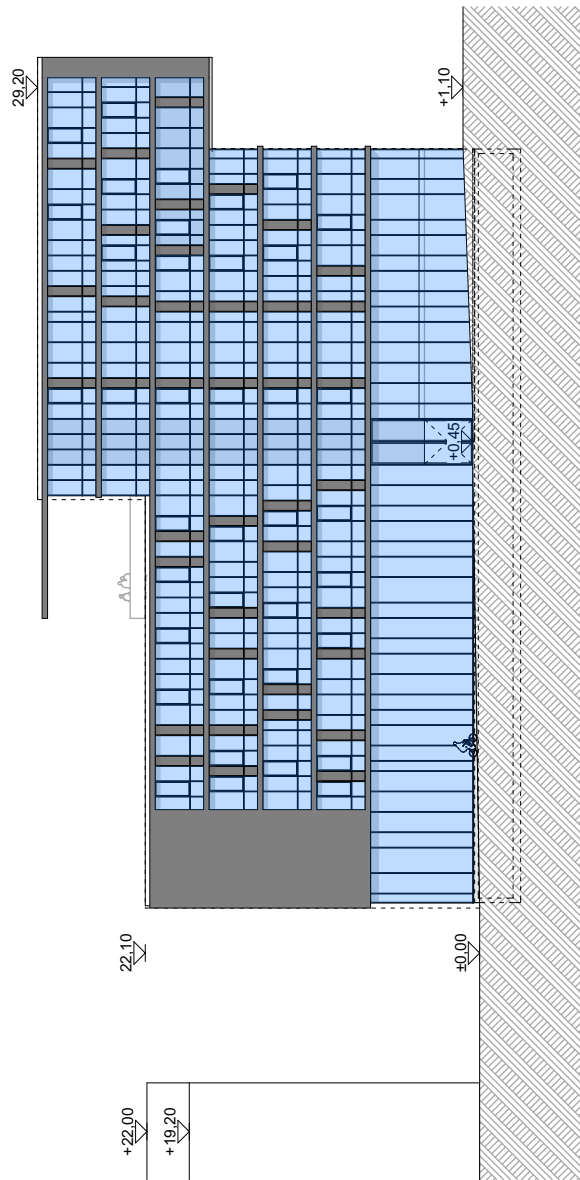
Proj.-Nr. 256.10	Projekt 1. Änderung Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 741 "Amalienbadstraße 41" Karlsruhe Durlach	Bezeichnung Schnitte - BAU A	Maßstab 1:500	Vorhabenträger RaumFabrik Vermietungsgesellschaft mbH & Co.KG An der RaumFabrik 33c 76227 Karlsruhe	Firmenstempel architekturbüro ruser + partner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



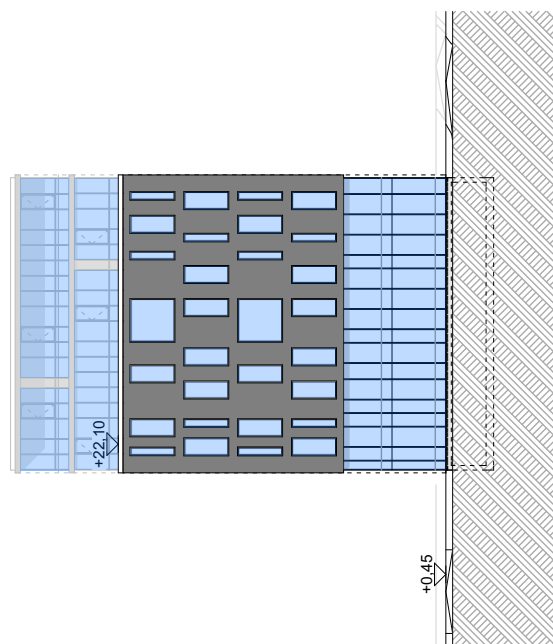
Ansicht Nord-Ost



Ansicht Süd-Ost



Ansicht Süd-West

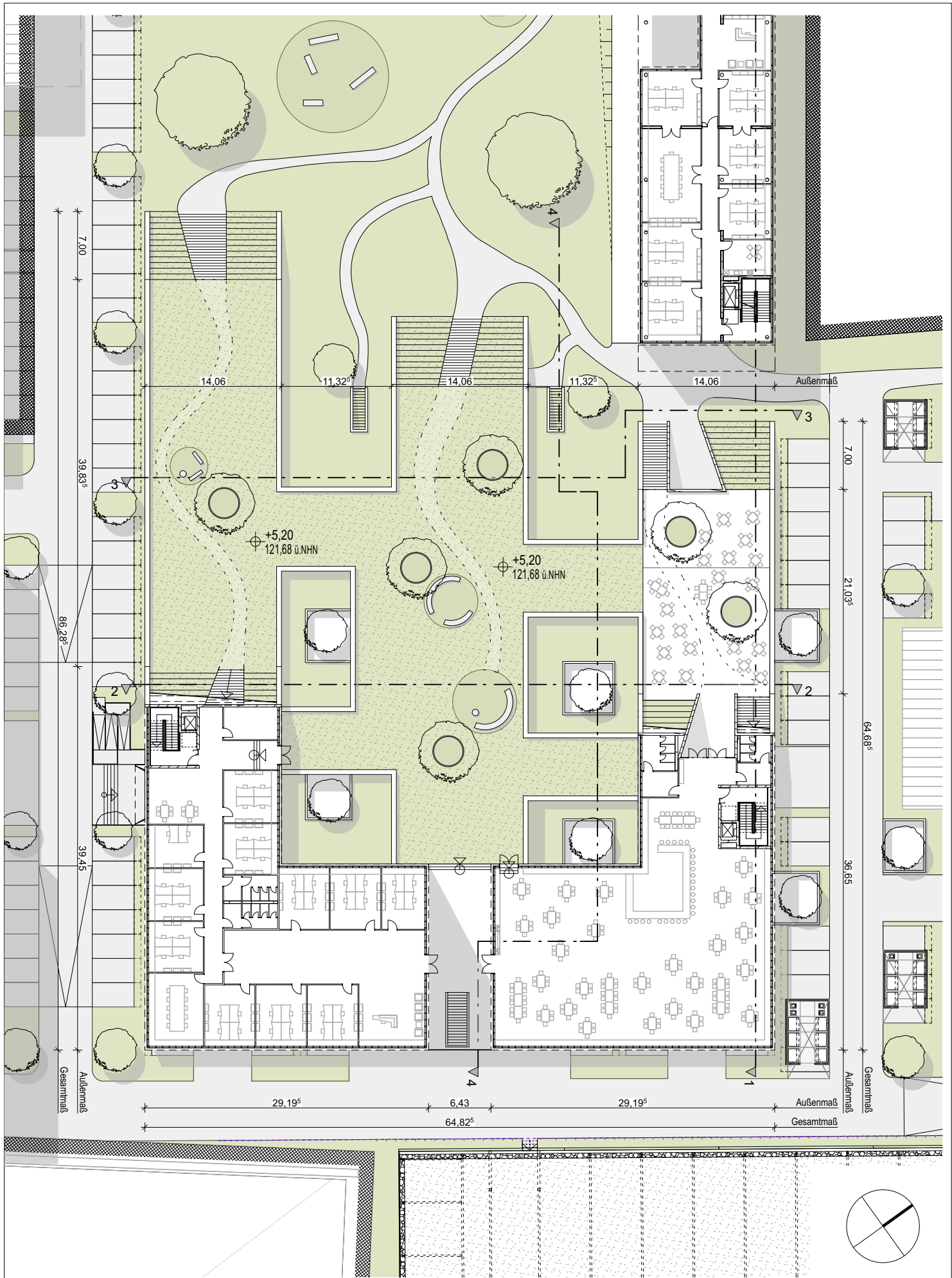


Ansicht Nord-West

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



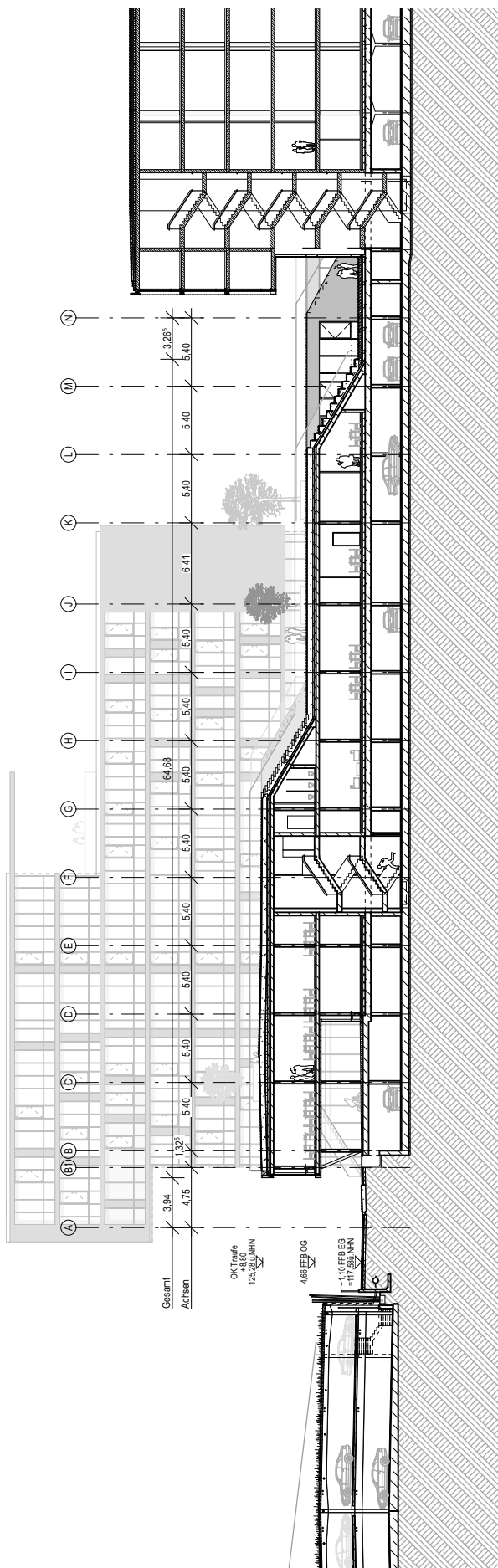
Proj.-Nr. 256.10	Projekt 1. Änderung Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 741 "Amalienbadstraße 41" Karlsruhe Durlach	Bezeichnung Grundriss EG - BAU B	Maßstab Datum Karlsruhe, den 28. Juni 2016 Fassung vom: 10. Februar 2017	Vorhabenträger RaumFabrik Vermietungsgesellschaft mbH & Co.KG An der RaumFabrik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



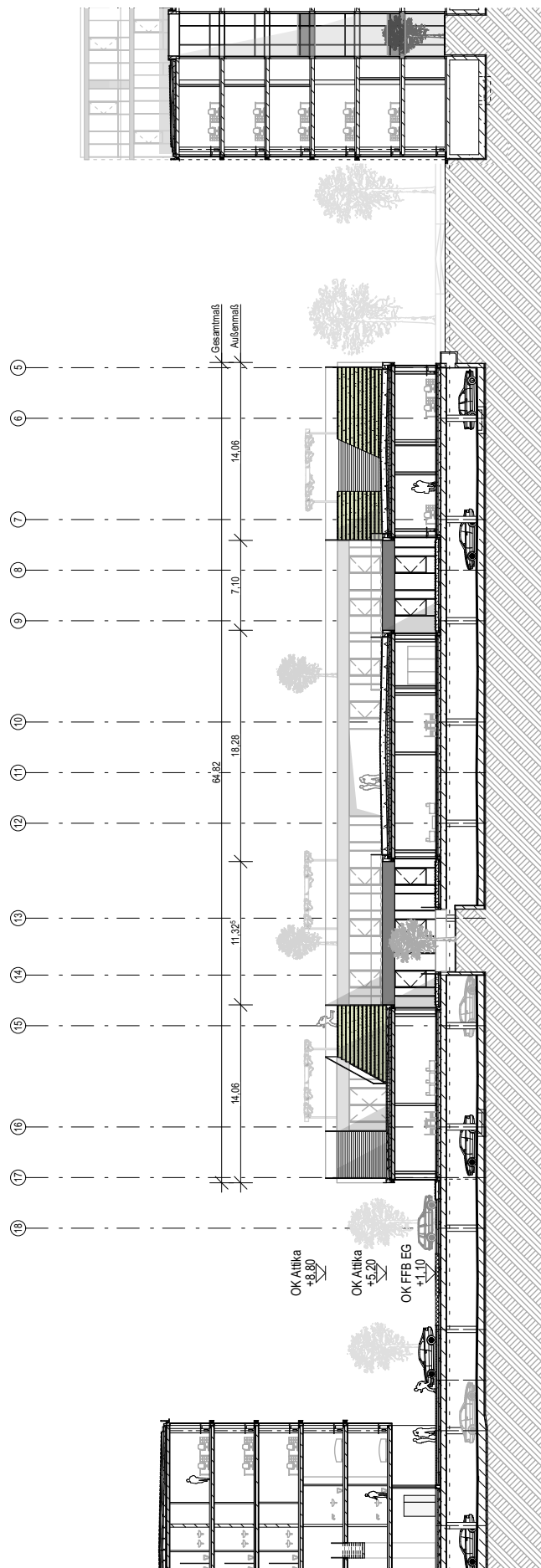
Proj.-Nr. 256.10	Projekt 1. Änderung Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 741 "Amalienbadstraße 41" Karlsruhe Durlach	Bezeichnung Grundriss OG - BAU B	Maßstab Datum Karlsruhe, den 28. Juni 2016 Fassung vom: 10. Februar 2017	Vorhabenträger RaumFabrik Vermietungsgesellschaft mbH & Co.KG An der RaumFabrik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



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

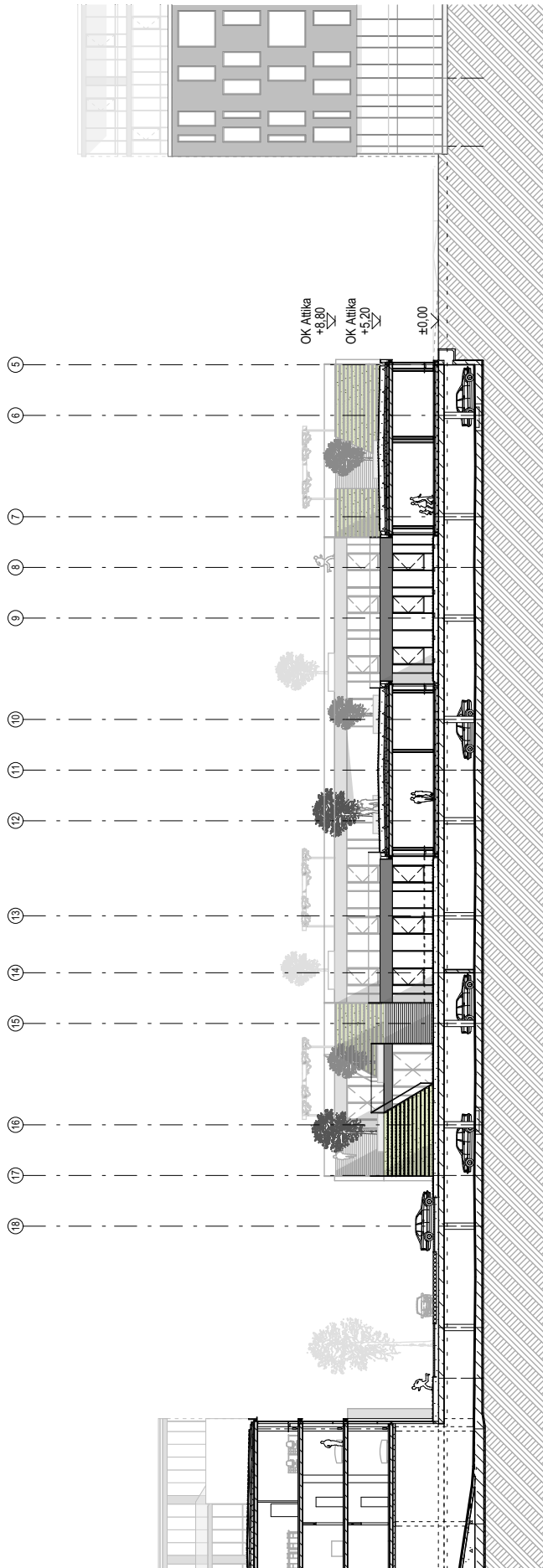


Schnitt B1-B1

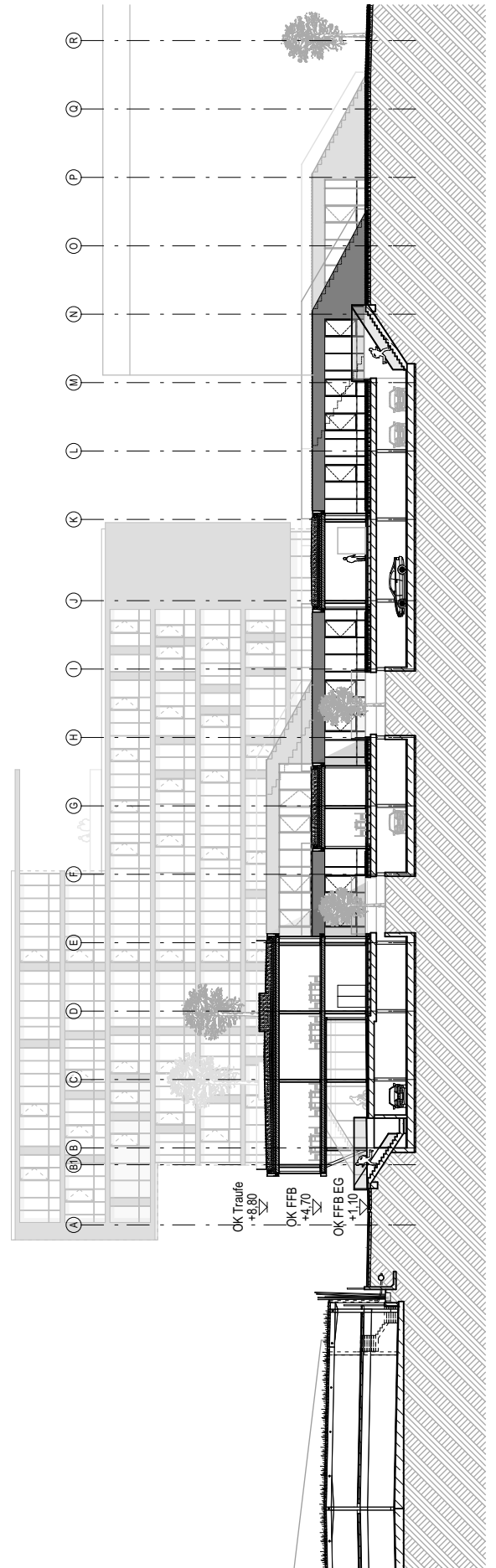


Schnitt B2-B2

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

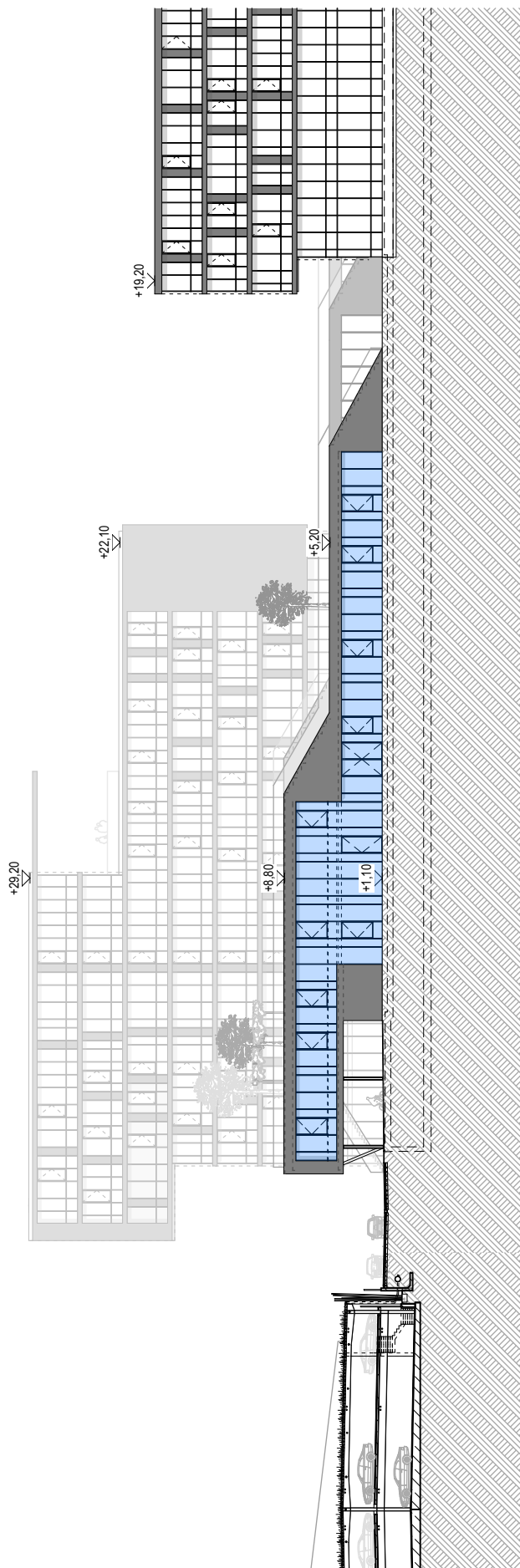


Schnitt B3-B3

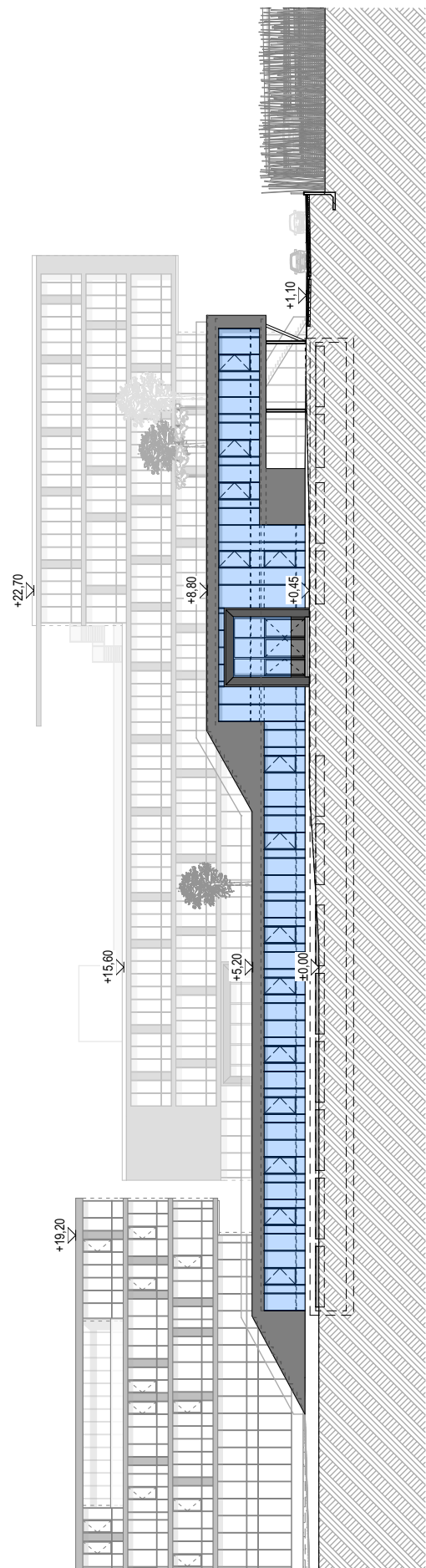


Schnitt B4-B4

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

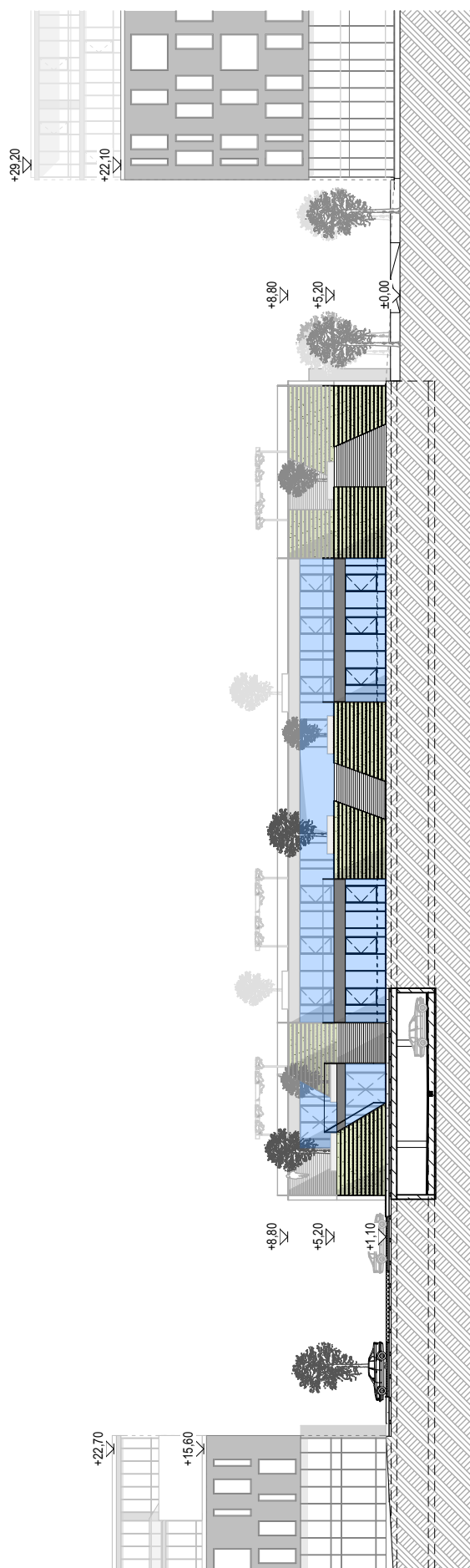


Ansicht Nord

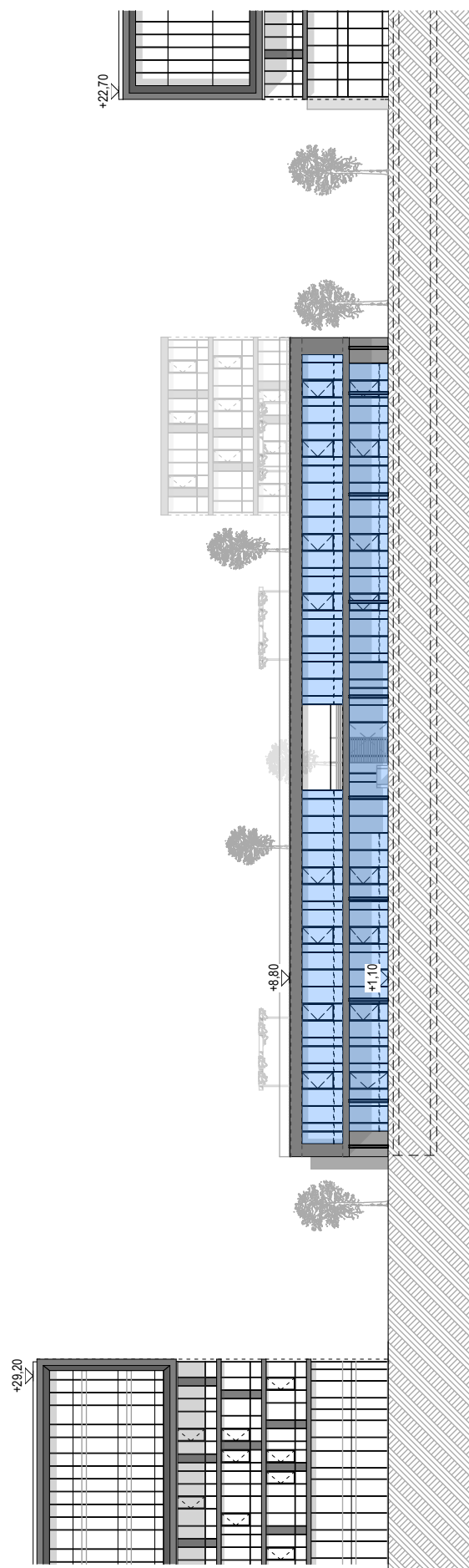


Ansicht Süd

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

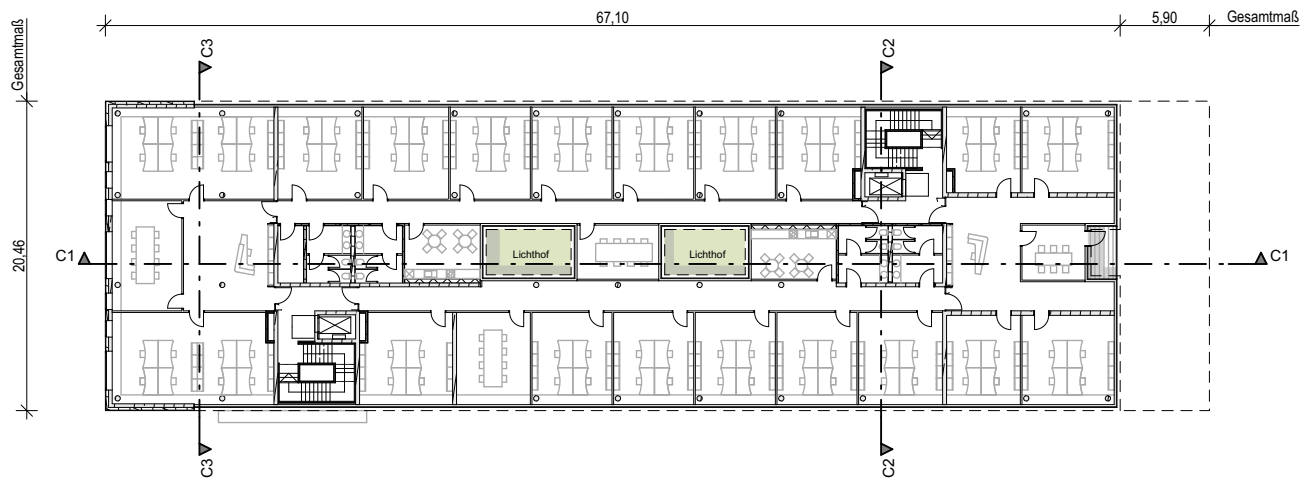


Ansicht West

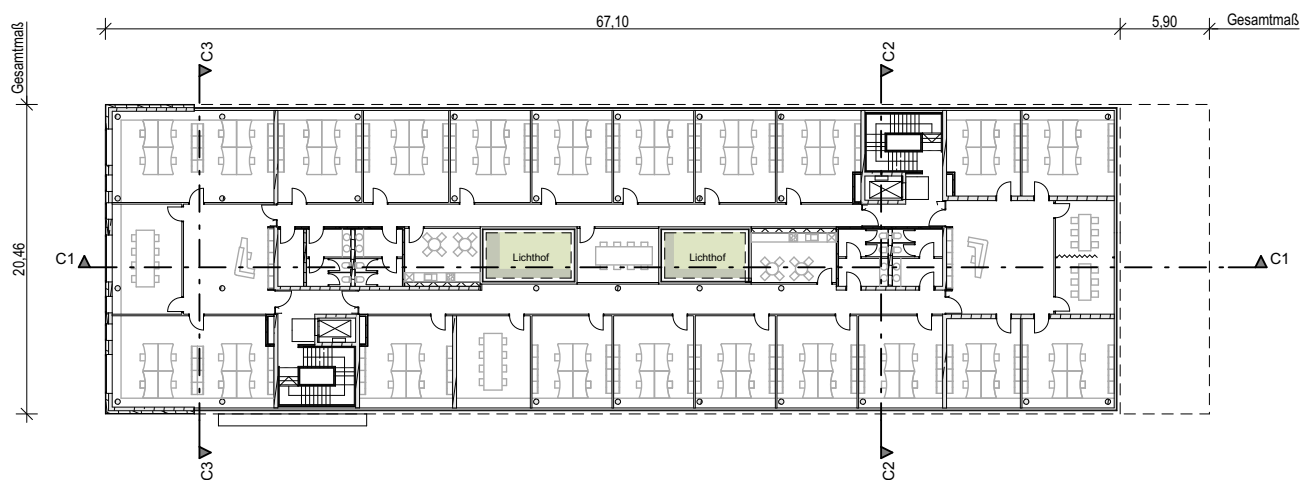


Ansicht Ost

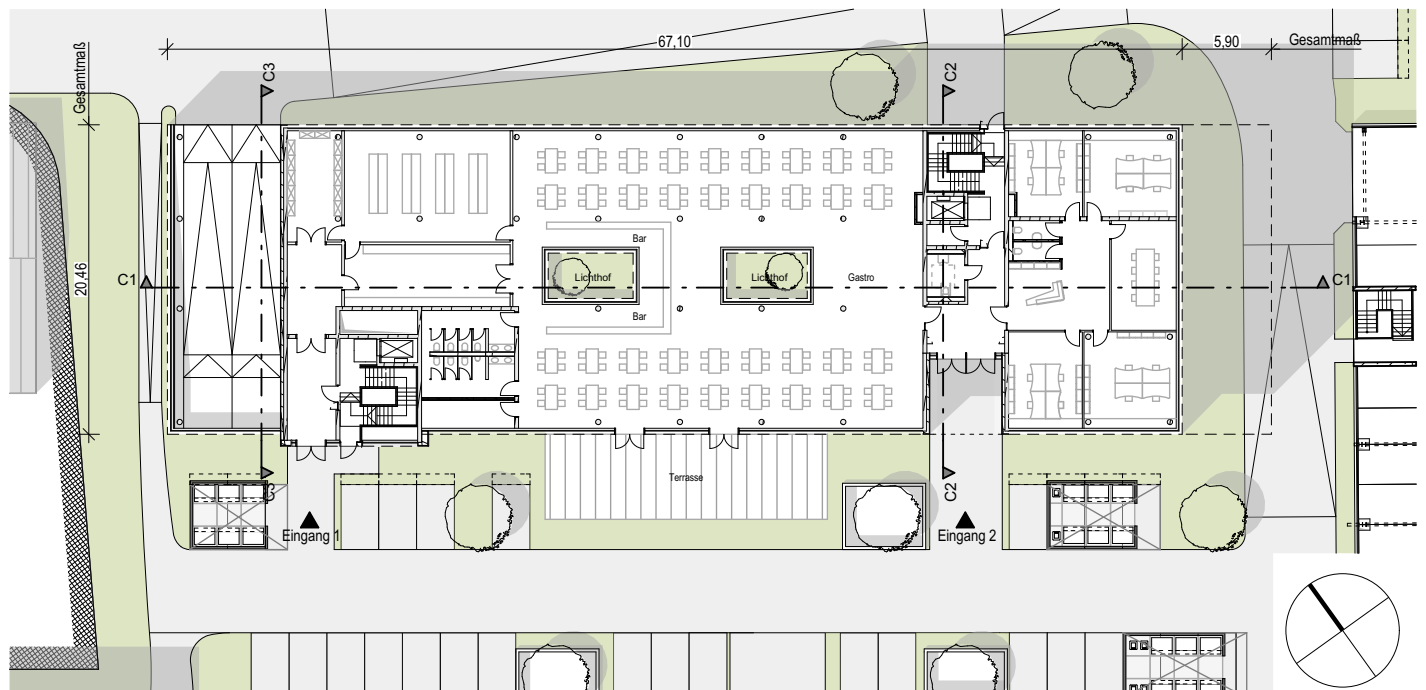
Proj.-Nr. 256.10	Projekt 1. Änderung Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 741 "Amalienbadstraße 41" Karlsruhe Durlach	Bezeichnung Ansicht West & Ost - BAU B	Maßstab 1:500	Vorhabenträger RaumFabrik Vermietungsgesellschaft mbH & Co.KG An der RaumFabrik 33c 76227 Karlsruhe	Firmenstempel architekturbüro ruser + partner mbb dipl. ing. freie architekten bda dwb veit ruser stefan nessler karlstr. 45a 76133 karlsruhe fon 0721 35256-0 fax -56
Plan-Nr./Anlage Anlage 1.18	ENTWURF		Datum Karlsruhe, den 28. Juni 2016 Fassung vom: 10. Februar 2017		



Grundriss 2.Obergeschoss

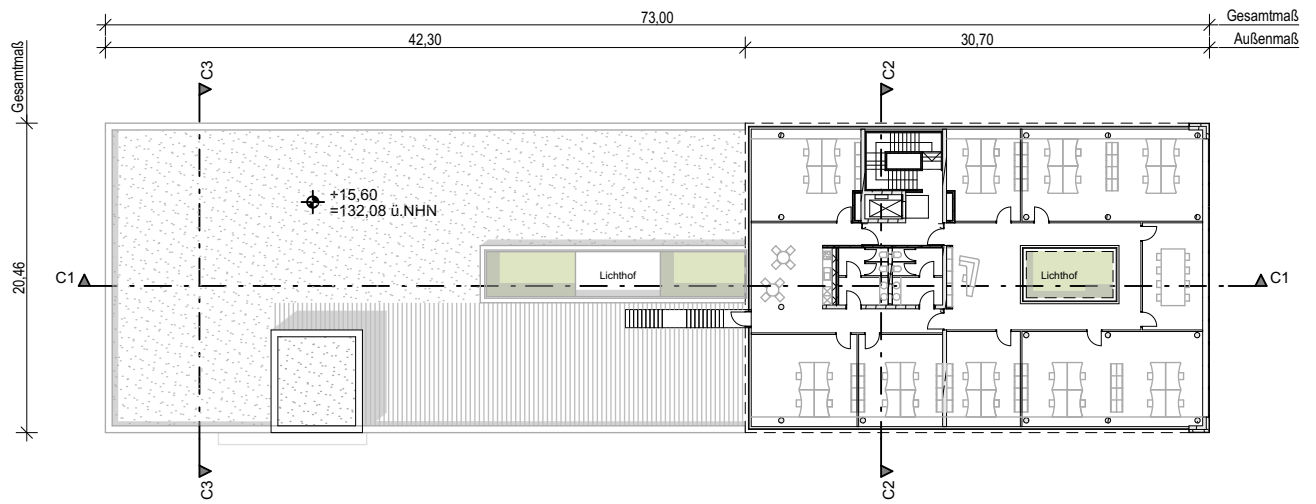


Grundriss 1.Obergeschoss

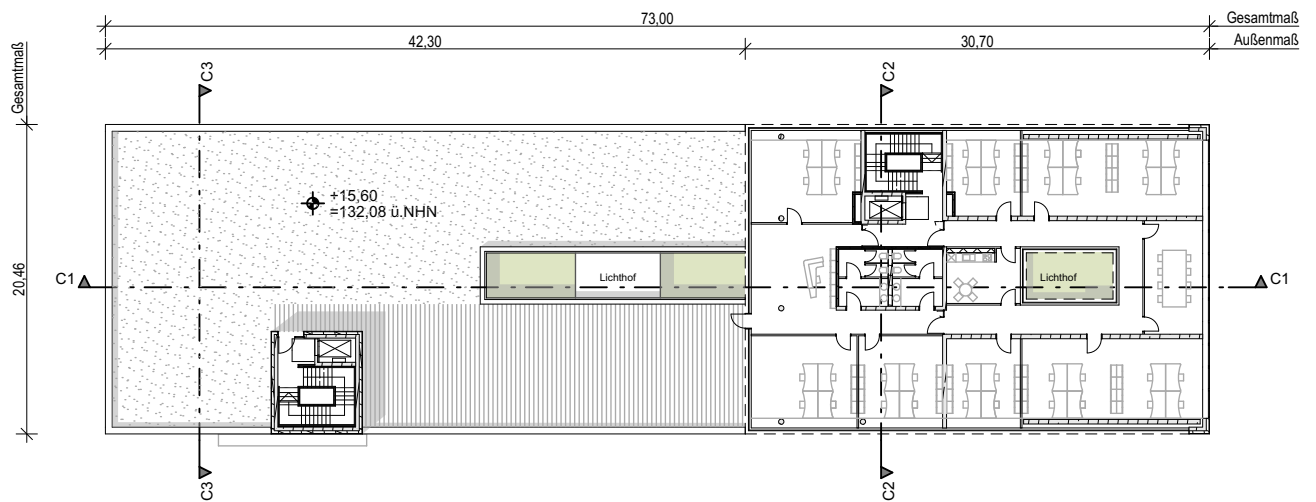


Grundriss Erdgeschoss

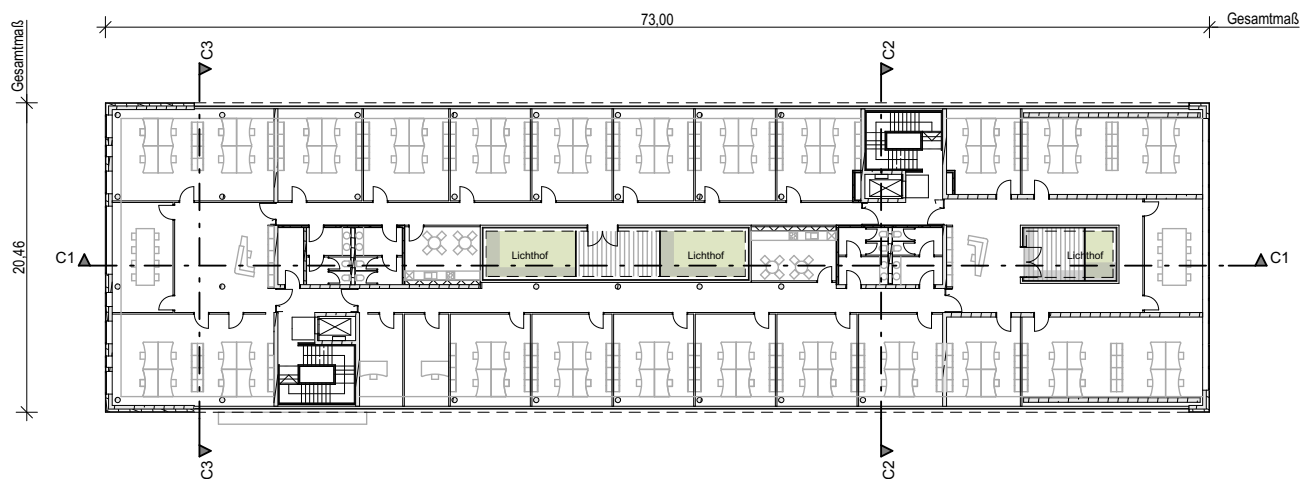
Proj.-Nr. 256.10	Projekt 1. Änderung Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 741 "Amalienbadstraße 41" Karlsruhe Durlach ENTWURF	Bezeichnung Grundrisse EG, 1.OG & 2.OG - BAU C	Maßstab 1:500 Datum Karlsruhe, den 28. Juni 2016 Fassung vom: 10. Februar 2017	Vorhabenträger RaumFabrik Vermietungsgesellschaft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



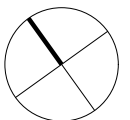
Grundriss 5. Obergeschoss



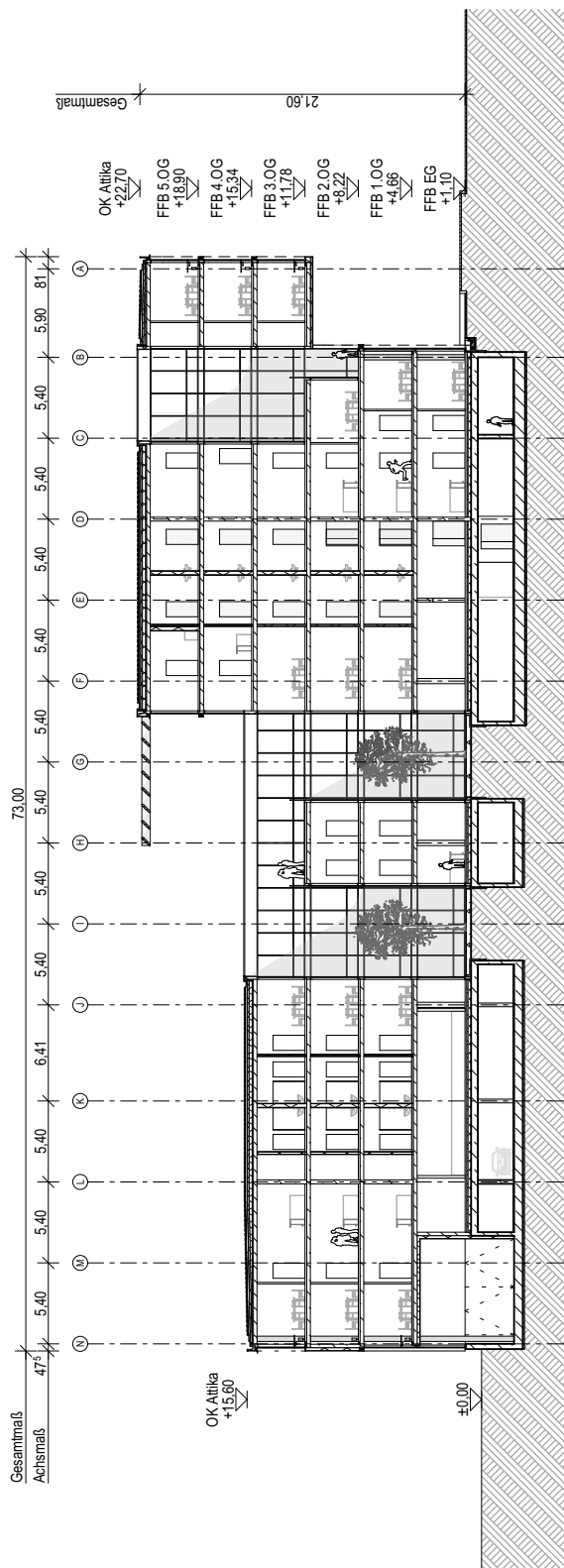
Grundriss 4. Obergeschoss



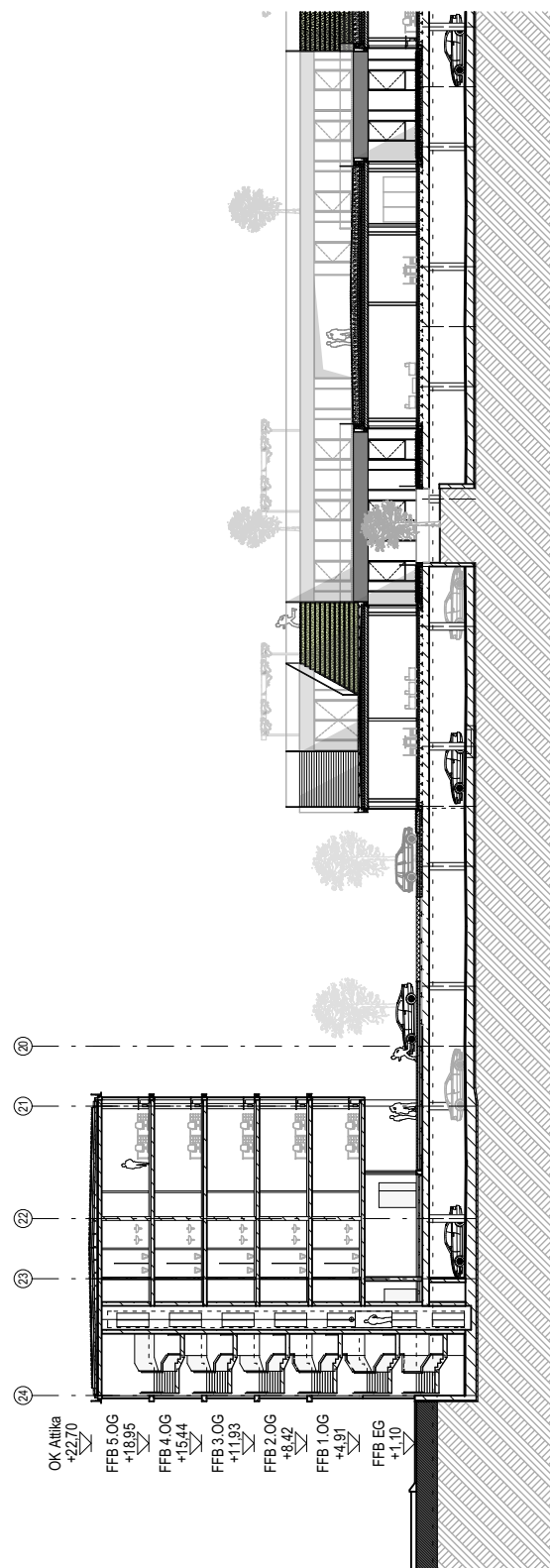
Grundriss 3. Obergeschoss



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

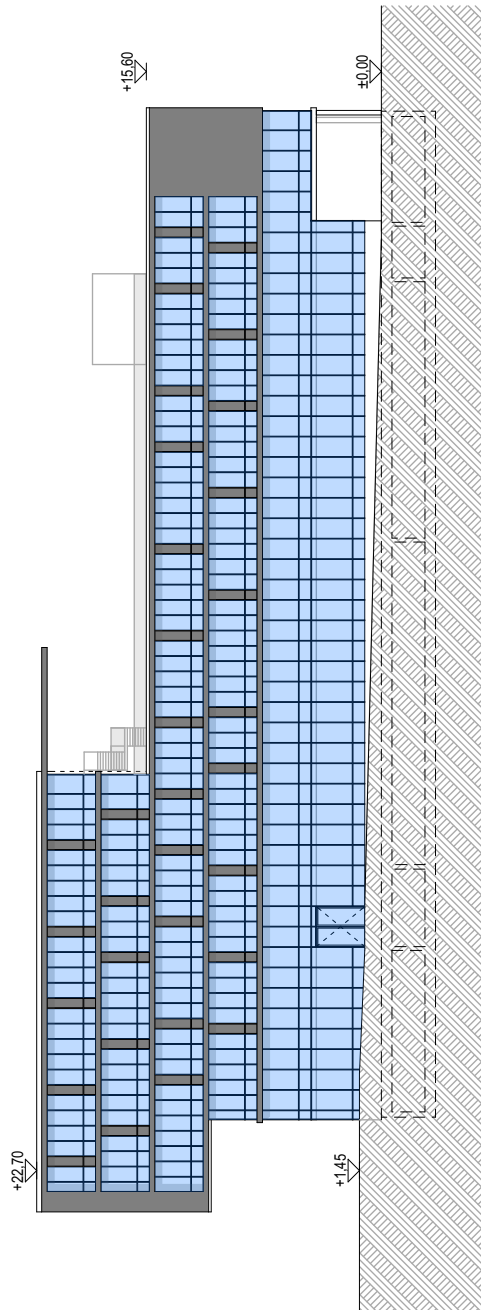


Schnitt C1-C1

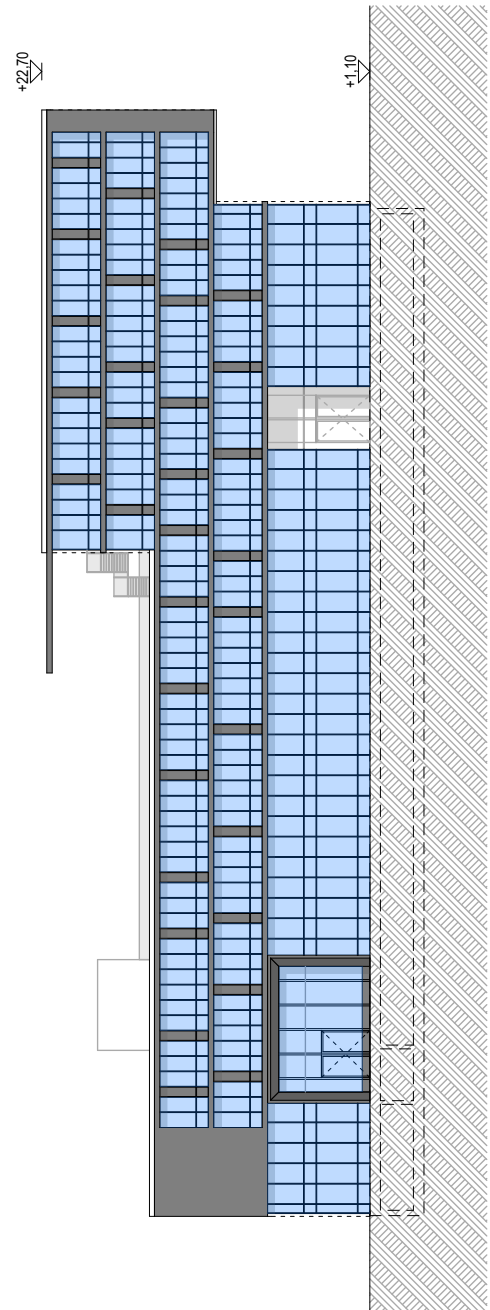


Schnitt C2-C2

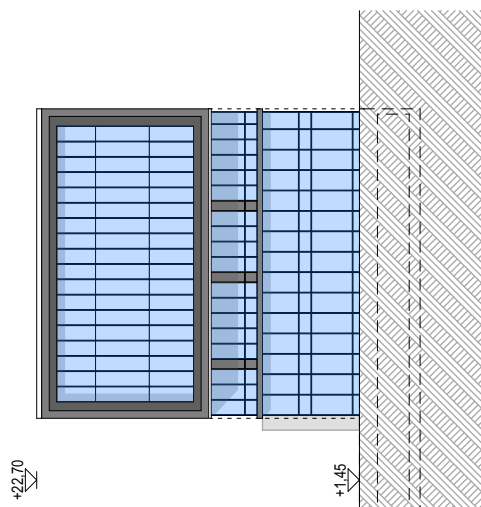
Proj.-Nr.	Projekt	Bezeichnung	Maßstab	Vorhabenträger	Firmenstempel
256.10	1. Änderung Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 741 "Amalienbadstraße 41" Karlsruhe Durlach	Schnitte - BAU C	1:500	RaumFabrik Vermietungsgesellschaft mbH & Co.KG An der RaumFabrik 33c 76227 Karlsruhe	architekturbüro ruser + partner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



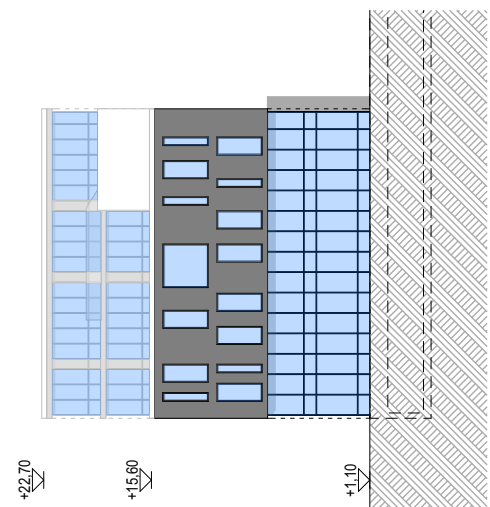
Ansicht Nord-Ost



Ansicht Süd-West

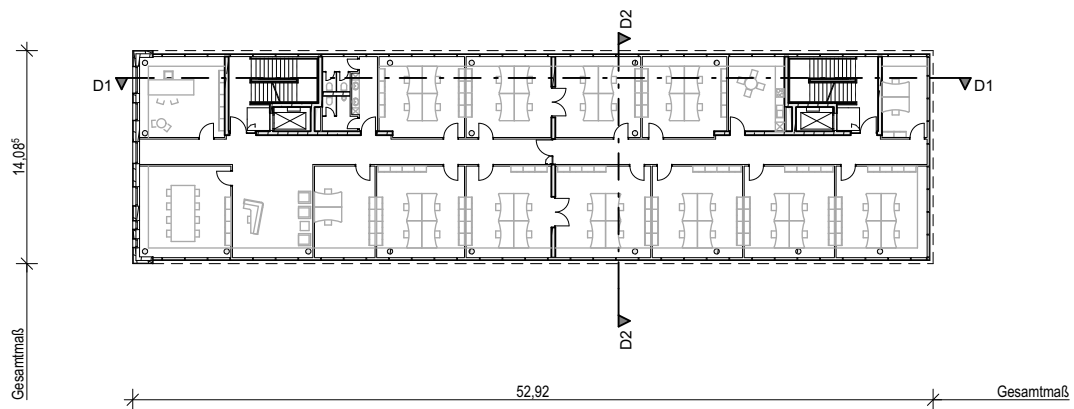


Ansicht Süd-Ost

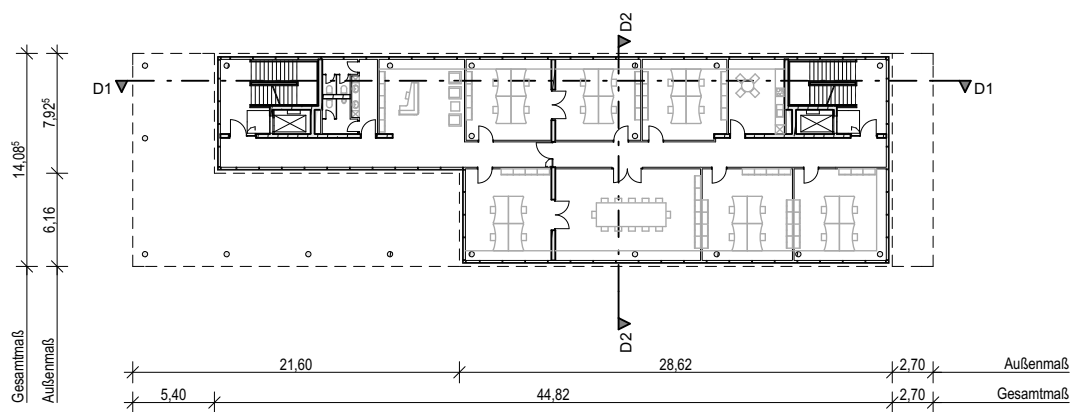


Ansicht Nord-West

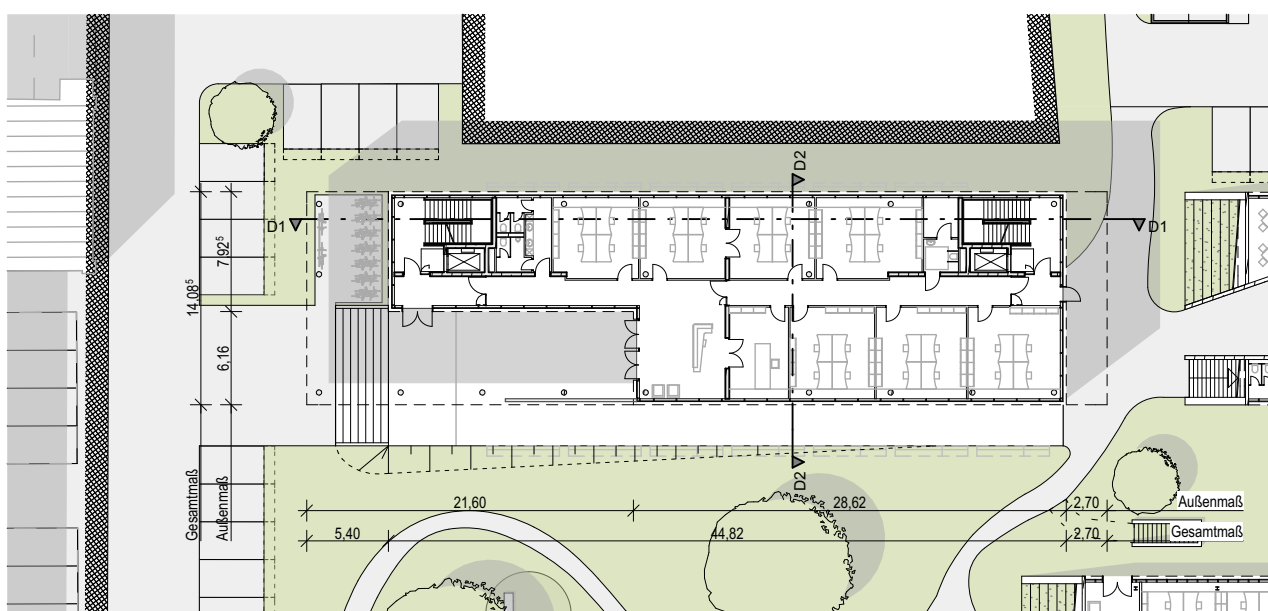
Proj.-Nr. 256.10	Projekt 1. Änderung Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 741 "Amalienbadstraße 41" Karlsruhe Durlach	Bezeichnung Ansichten - BAU C	Maßstab 1:500	Vorhabenträger RaumFabrik Vermietungsgesellschaft mbH & Co.KG An der RaumFabrik 33c 76227 Karlsruhe	Firmenstempel architekturbüro ruser + partner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



Grundriss 2. Obergeschoss

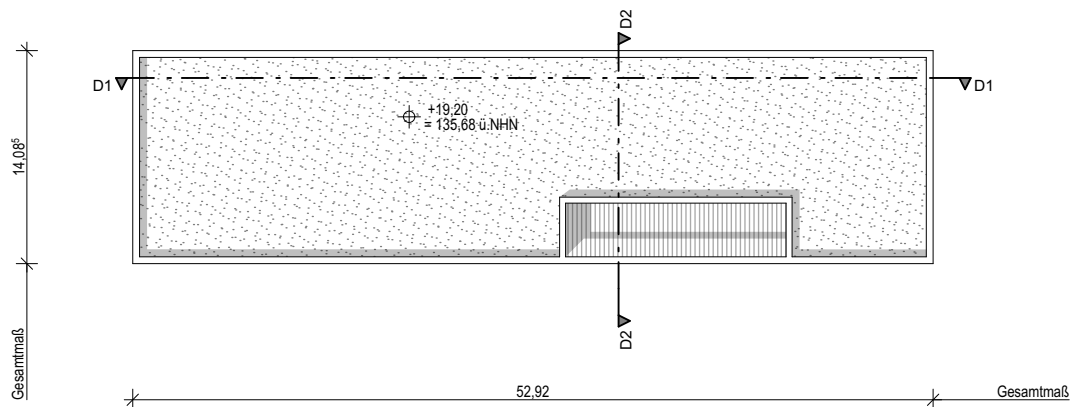


Grundriss 1. Obergeschoss

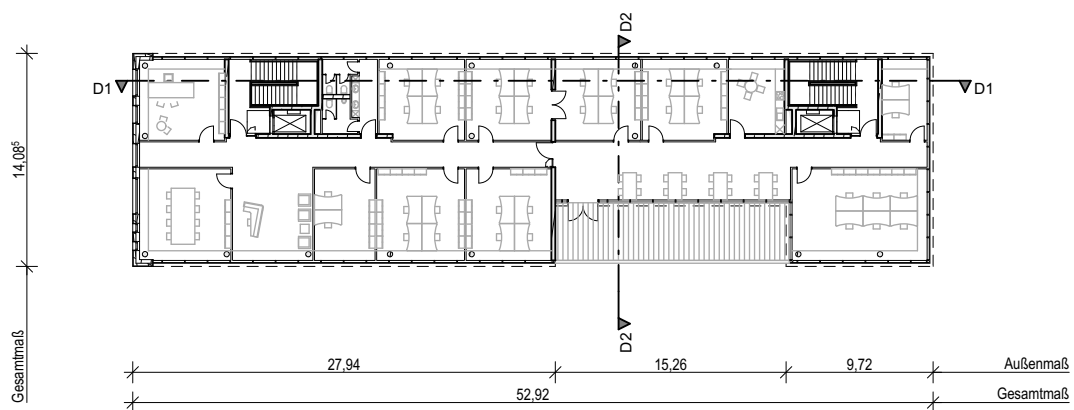


Grundriss Erdgeschoss

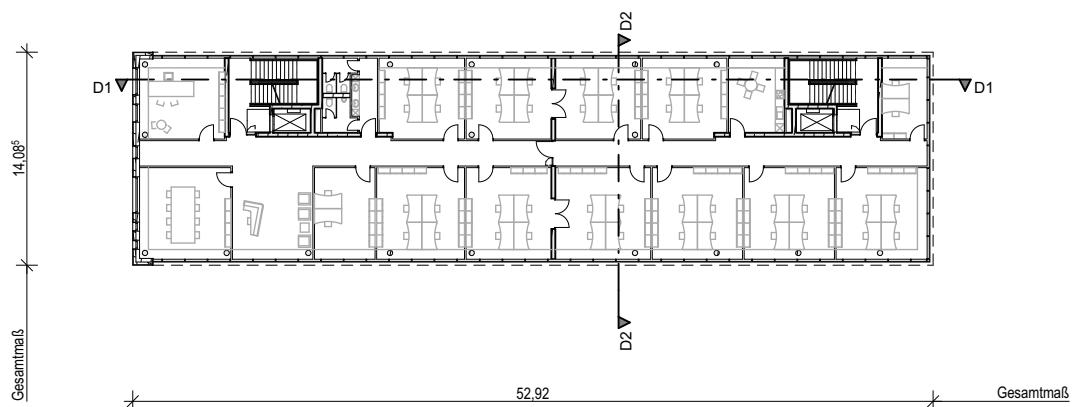
Proj.-Nr. 256.10	Projekt 1. Änderung Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 741 "Amalienbadstraße 41" Karlsruhe Durlach	Bezeichnung Grundrisse EG, 1.OG & 2.OG - BAU D	Maßstab 1:500	Vorhabenträger RaumFabrik Vermietungsgesellschaft mbH & Co.KG An der RaumFabrik 33c 76227 Karlsruhe	Firmenstempel architekturbüro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



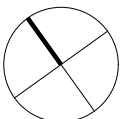
Dachaufsicht



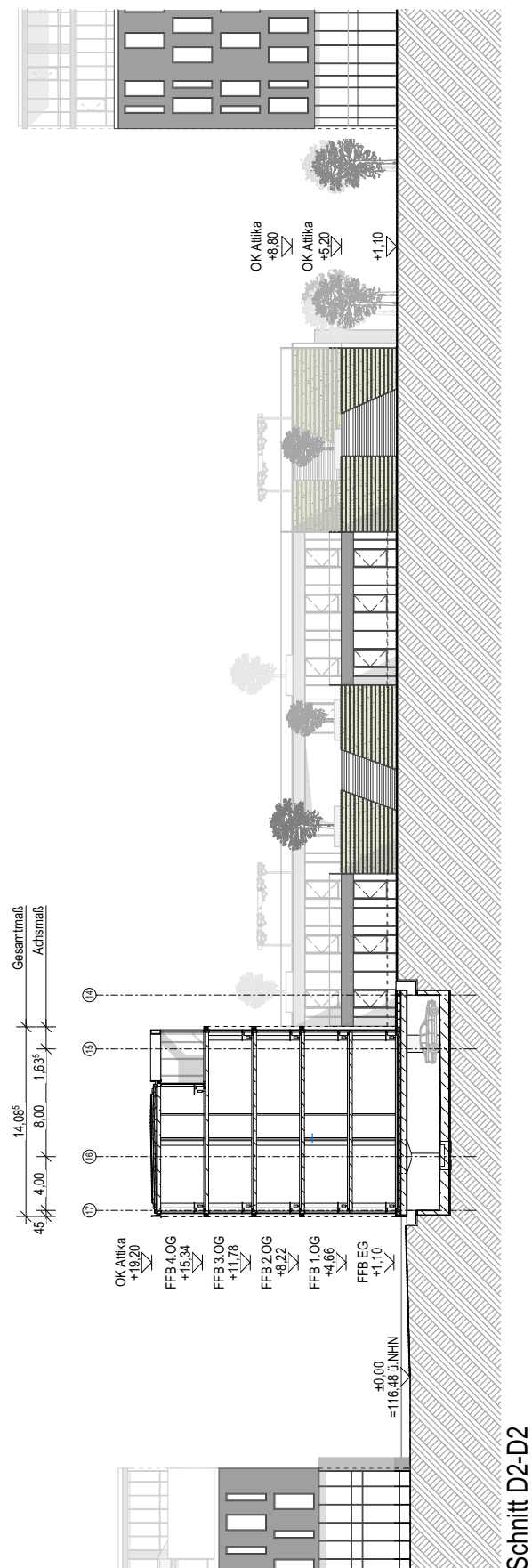
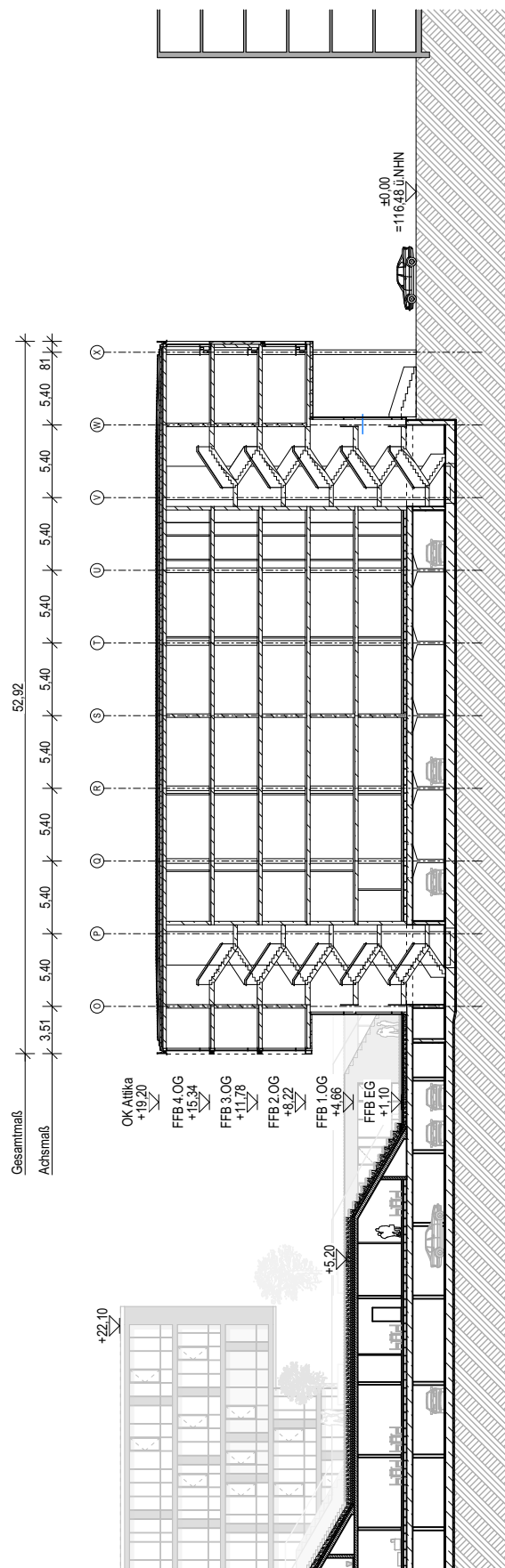
Grundriss 4. Obergeschoss



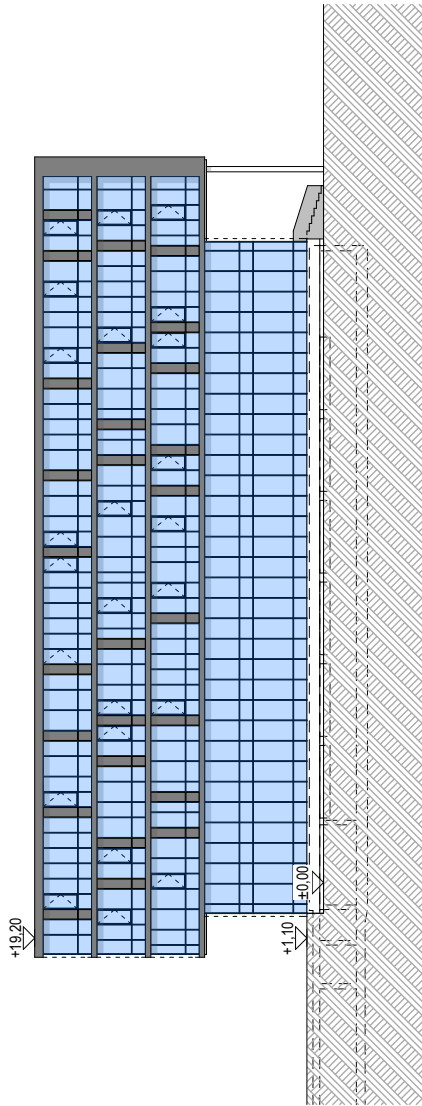
Grundriss 3. Obergeschoss



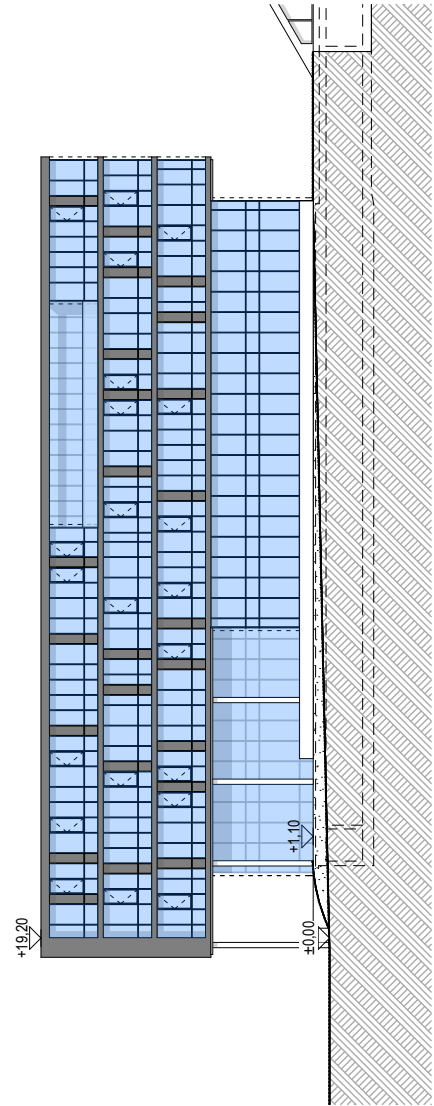
Proj.-Nr. 256.10	Projekt 1. Änderung Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 741 "Amalienbadstraße 41" Karlsruhe Durlach	Bezeichnung Grundrisse 3.OG, 4.OG & Dachaufsicht - BAU D	Maßstab 1:500	Vorhabenträger RaumFabrik Vermietungsgesellschaft mbH & Co.KG An der RaumFabrik 33c 76227 Karlsruhe	Firmenstempel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



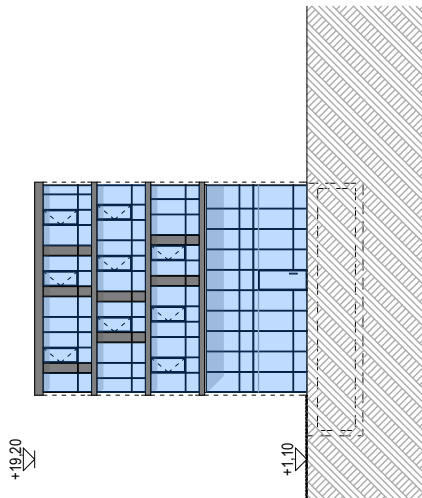
Proj.-Nr. 256.10	Projekt 1. Änderung Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 741 "Amalienbadstraße 41" Karlsruhe Durlach	Bezeichnung Schnitte - BAU D	Maßstab 1:500	Vorhabenträger RaumFabrik Vermietungsgesellschaft mbH & Co.KG An der RaumFabrik 33c 76227 Karlsruhe	Firmenstempel architekturbüro ruser + partner mbb dipl. ing. freie architekten bda dwb veit ruser stefan nessler karlsru. 45a 76133 karlsruhe fon 0721 35256-0 fax -56
Plan-Nr./Anlage Anlage 1.25	ENTWURF		Datum Karlsruhe, den 28. Juni 2016		
			Fassung vom: 10. Februar 2017		



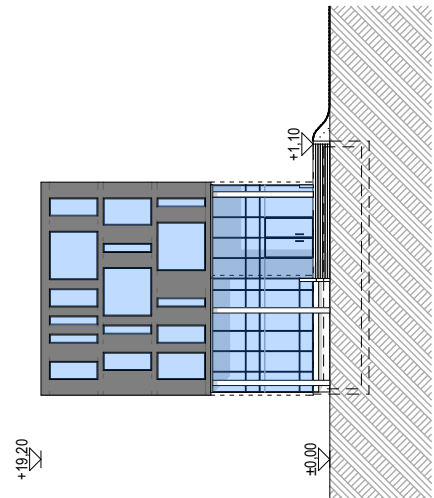
Ansicht Nord-Ost



Ansicht Süd-West

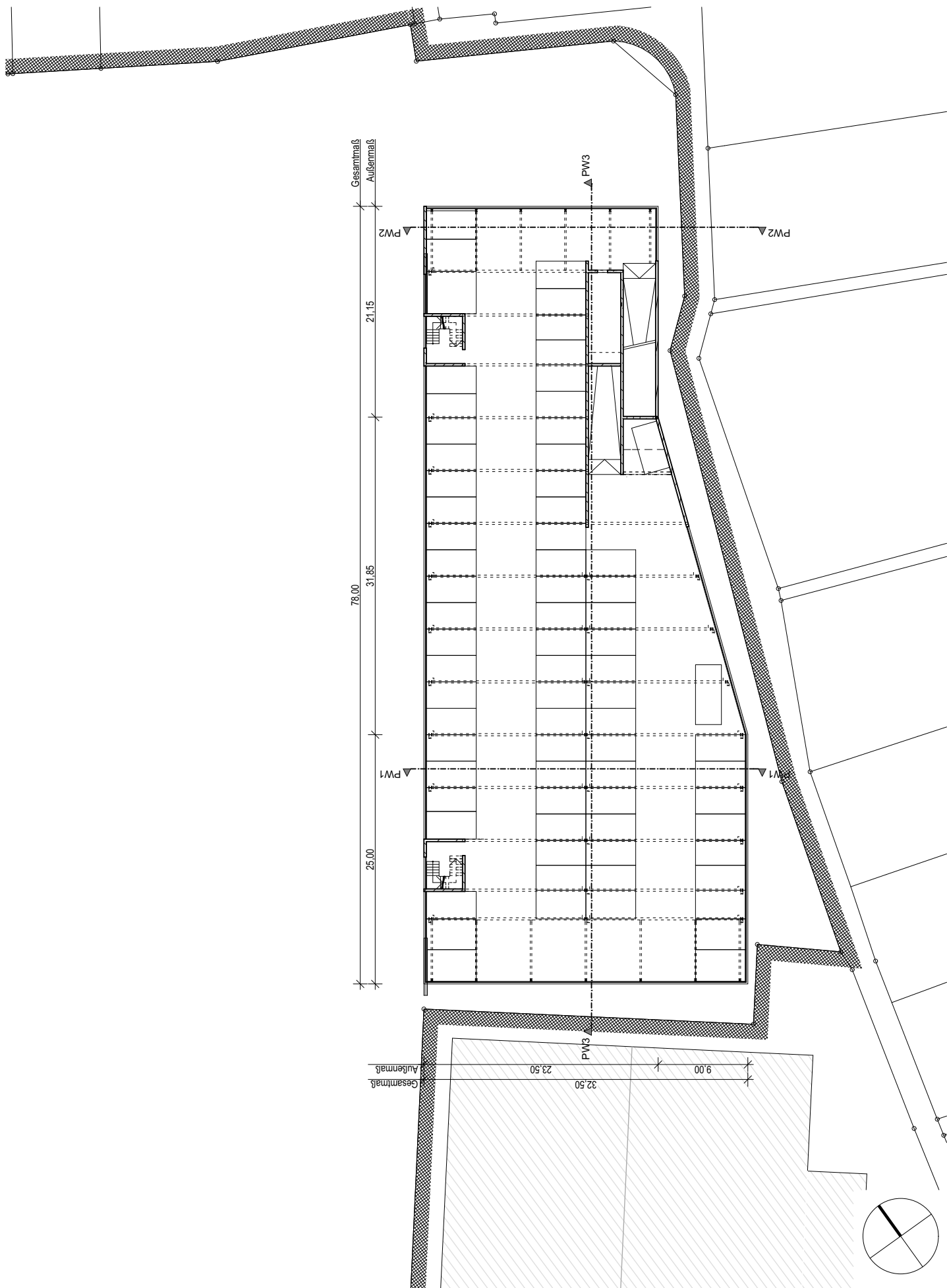


Ansicht Süd-Ost

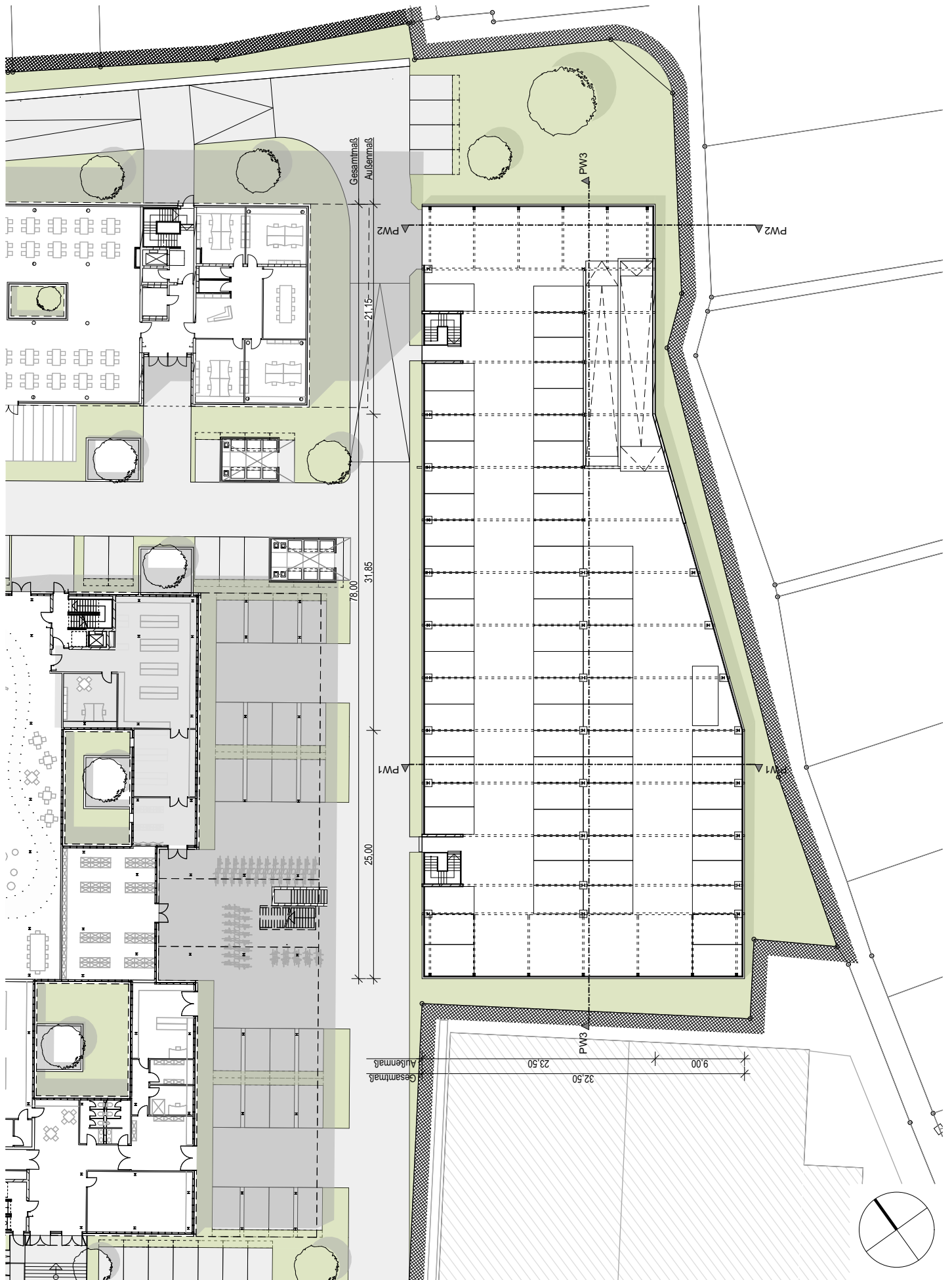


Ansicht Nord-West

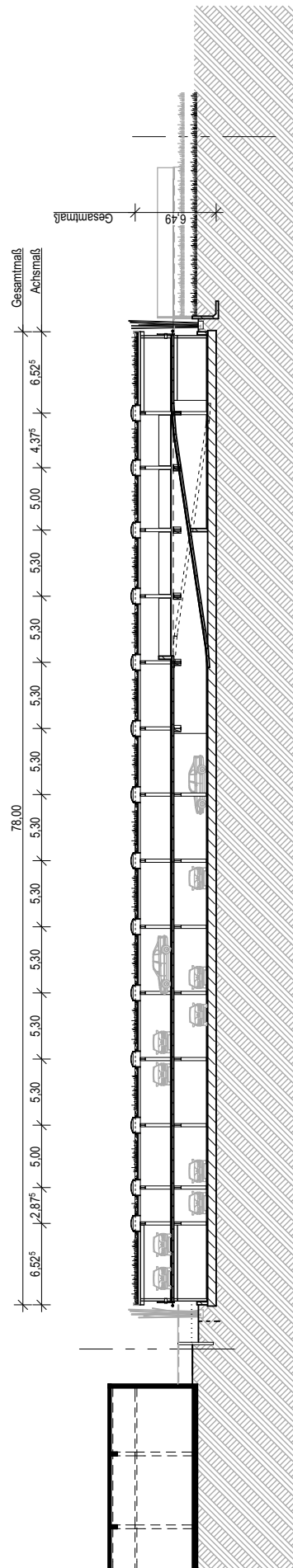
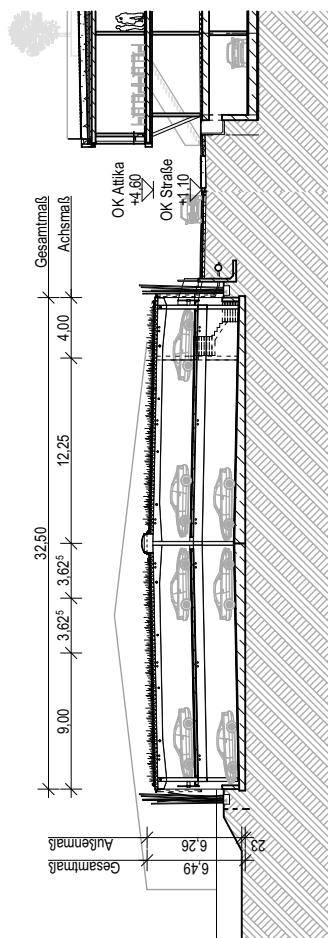
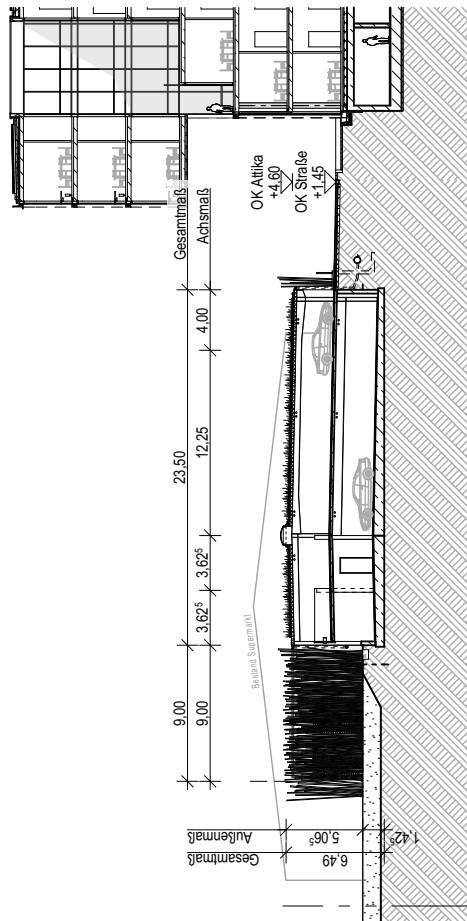
Proj.-Nr.	Projekt	Bezeichnung	Maßstab	Vorhabenträger	Firmenstempel
256.10	1. Änderung Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 741 "Amalienbadstraße 41" Karlsruhe Durlach	Ansichten - BAU D	1:500	RaumFabrik Vermietungsgesellschaft mbH & Co.KG An der RaumFabrik 33c 76227 Karlsruhe	architekturbüro ruser + partner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



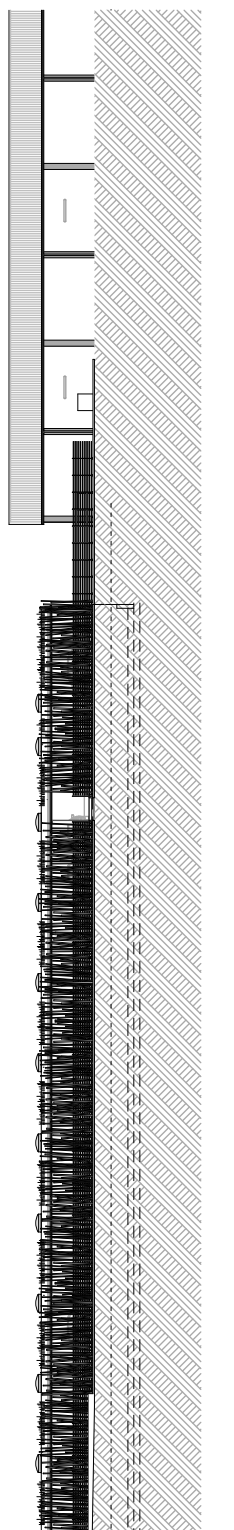
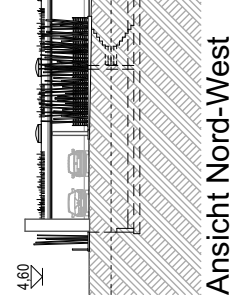
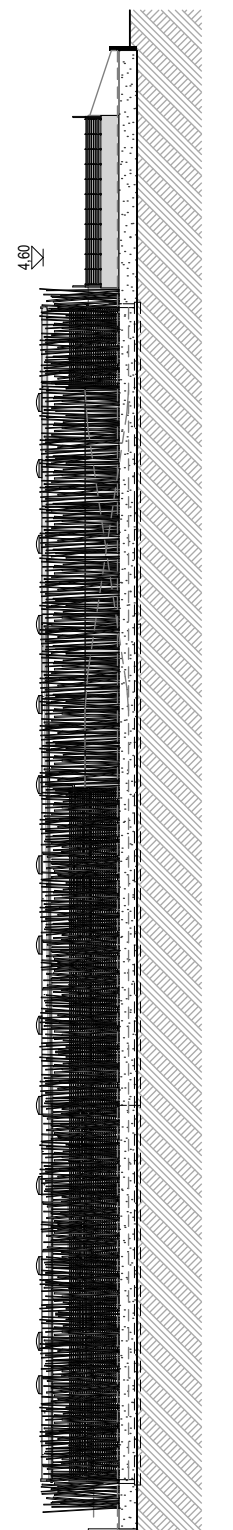
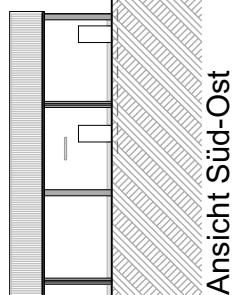
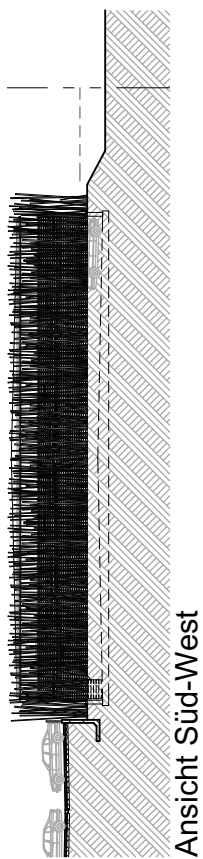
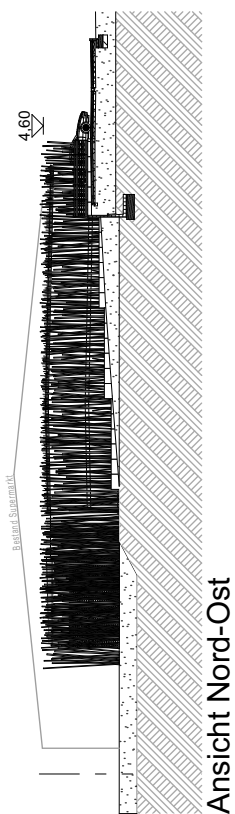
Proj.-Nr.	Projekt	Bezeichnung	Maßstab	Vorhabenträger	Firmenstempel
256.10	1. Änderung Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 741 "Amalienbadstraße 41" Karlsruhe Durlach	Grundriss TG - PH WÄLDCHEN	1:500	RaumFabrik Vermietungsgesellschaft mbH & Co.KG An der RaumFabrik 33c 76227 Karlsruhe	architekturbüro ruser + partner mbb dipl. ing. freie architekten bda dwb veit ruser stefan nessler karlstr. 45a 76133 karlsruhe fon 0721 35256-0 fax -56
Plan-Nr./Anlage			Datum		
Anlage 1.27	ENTWURF		Karlsruhe, den 28. Juni 2016		
			Fassung vom: 10. Februar 2017		



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



Proj.-Nr. 256.10	Projekt 1. Änderung Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 741 "Amalienbadstraße 41" Karlsruhe Durlach	Bezeichnung Schnitte - PH WÄLDCHEN	Maßstab 1:500	Vorhabenträger RaumFabrik Vermietungsgesellschaft mbH & Co.KG An der RaumFabrik 33c 76227 Karlsruhe	Firmenstempel architekturbüro ruser + partner mbb dipl. ing. freie architekten bda dwb veit ruser stefan nessler karlsru. 45a 76133 karlsruhe fon 0721 35256-0 fax -56
Plan-Nr./Anlage Anlage 1.29	Karlsruhe Durlach ENTWURF		Datum Karlsruhe, den 28. Juni 2016 Fassung vom: 10. Februar 2017		



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

Anlage 1.31, PKW-Stellplatznachweis

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

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

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

Die Standortqualität dieser baulichen Anlage wird hinsichtlich ihrer Einbindung in das ÖPNV-Netz mit insgesamt 10 Punkten bewertet.

Die in Punkt B) ermittelten Stellplätze können dadurch auf 40% gemindert/reduziert werden.

B) Aufstellung der benötigten PKW-Stellplätze

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

C) Aufstellung der geplanten PKW-Stellplätze

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

Karlsruhe, den 28. Juni 2016

Fassung vom: 10. Februar 2017

Anlage 1.32 - Fahrrad-Stellplatznachweis

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

A) Aufstellung der benötigten Fahrradstellplätze

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

B) Aufstellung der geplanten Fahrradstellplätze

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

Karlsruhe, den 28. Juni 2016

Fassung vom: 10. Februar 2017