



B & B HOTELS GmbH, Otto-von-Guericke-Ring 7, 65205 Wiesbaden-Nordenstadt  
Stadtplanungsamt der Stadt Heidelberg  
Herr Arno Lieke  
Palais Graimberg  
Kornmarkt 5

**B & B HOTELS GmbH**  
Otto-von-Guericke-Ring 7  
65205 Wiesbaden-Nordenstadt  
Tel: +49 (0) 6122 53 56-60  
Fax: +49 (0) 6122 53 56-66  
E-Mail : germany@hotelbb.com

[www.hotelbb.de](http://www.hotelbb.de)

69115 Heidelberg

Vorab per Mail: arno.lieke@heidelberg.de

Wiesbaden, 16. April 2010

**Projekt B&B Hotel Rudolf-Diesel-Straße, Baufeld S 3.2, Heidelberg Bahnstadt**

**Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens für einen vorhabenbezogenen B-Plan**

Sehr geehrter Herr Lieke,  
sehr geehrte Damen und Herren,

wir bitten hiermit um Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens für einen vorhabenbezogenen B-Plan zum geplanten Bauvorhaben B&B Hotel, Rudolf-Diesel-Straße, Baufeld S 3.2, Heidelberg Bahnstadt.

In der Anlage erhalten Sie eine kurze Beschreibung, Kennzahlen sowie die Entwurfsplanung für das o.g. Bauvorhaben.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
B & B HOTELS GmbH

Ian Biglands  
Director of Development

Nicole Eckhardt  
Development Coordinator

Anlage: Kurzbeschreibung, Kennzahlen, Entwurfsplanung

**nps tchoban voss**  
Hamburg Berlin Dresden  
Architektur und Städtebau

nps tchoban voss GmbH & Co. KG

Kommanditisten:  
Dipl.-Ing. Architekten BDA  
A.M. Prasch S. Tchoban E. Voss

Assoziierte Partner:  
Dipl.-Ing. Architekten  
F. Focke S. Niemöller D. Schafmeyer

Ulmenstraße 40  
D-22299 Hamburg  
fon: +49 40 48 08 18-0  
fax: +49 40 47 00 27  
email: hamburg@npstv.de  
www.npatv.de

Bahnstadt  
Stadtplanungsamt der Stadt Heidelberg  
Palais Graimberg  
Kornmarkt 5  
69045 Heidelberg

## **Projekt B&B Hotel Heidelberg Bahnstadt, Rudolf-Diesel-Straße, Baufeld S 3.2**

### **Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens für ein vorhabenbezogenen B-Plan**

#### **1. Art der baulichen Nutzung:**

Geplante Baumaßnahme:

Betrieb des Beherbergungsgewerbes. B&B Hotel mit 123 Gästezimmern, sowie  
ca. 40 PKW-Stellplätzen (oberirdisch).

#### **2. Maß der baulichen Nutzung:**

Neubau eines von 5 auf 7 Geschosse gestaffelten Gebäudes in Anlehnung an die im  
benachbarten Bebauungsplan (Nr. 61.32.15.02.02) sowie der in den städtebaulichen  
Rahmenplanung vorgesehenen Bebauung.

Der Baukörper nimmt die vorgegebenen Gebäudekanten, städtebaulichen Bezüge  
und Geschossigkeiten auf, bzw. hält diese ein.

Durch die Kubatur fallen keine Abstandsflächen auf Nachbargrundstücke.

#### **3. Kenndaten**

Grundstücksgröße: 3.415 m<sup>2</sup>  
Grundfläche EG: 758 m<sup>2</sup>  
Summe BGF oberirdisch: 4.338 m<sup>2</sup>

GRZ:  $758\text{m}^2/3.415\text{m}^2 = 0,22$   
GFZ:  $4.338\text{m}^2/3.415\text{m}^2 = 1,27$

**B&B Hotel Heidelberg Bahnstadt, Rudolf-Diesel-Strasse  
Neubau eines Hotelgebäudes mit 123 Zimmern**

**Berechnungen  
der Brutto-Geschossfläche und des Brutto-Rauminhaltes nach DIN 277**

Hinweis: Die Flächen sind per CAD-System ermittelt, es werden keine Berechnungsansätze aufgeführt.

Geschoss	BGF	BRI	Geschosshöhe
EG	758,00m <sup>2</sup>	3.032,00m <sup>3</sup>	4,00m
1. OG	758,00m <sup>2</sup>	2.274,00m <sup>3</sup>	3,00m
2. OG	758,00m <sup>2</sup>	2.274,00m <sup>3</sup>	3,00m
3. OG	758,00m <sup>2</sup>	2.274,00m <sup>3</sup>	3,00m
4. OG	758,00m <sup>2</sup>	2.274,00m <sup>3</sup>	3,00m
5. OG	363,00m <sup>2</sup>	1.089,00m <sup>3</sup>	3,00m
6. OG	185,00m <sup>2</sup>	555,00m <sup>3</sup>	3,00m
<b>Summe gesamt</b>	<b>4.338,00m<sup>2</sup></b>	<b>13.772,70m<sup>3</sup></b>	<b>22,00m</b>

**Berechnungen des Maßes der baulichen Nutzung**

Grundstücksgröße = 3.415,00m<sup>2</sup>

Grundfläche EG = 758,00 m<sup>2</sup>

Summe BGF oberirdisch = 4.338,00m<sup>2</sup>

$$\underline{\underline{\text{GRZ} = 758,00\text{m}^2 / 3.415,00\text{m}^2 = 0,22}}$$

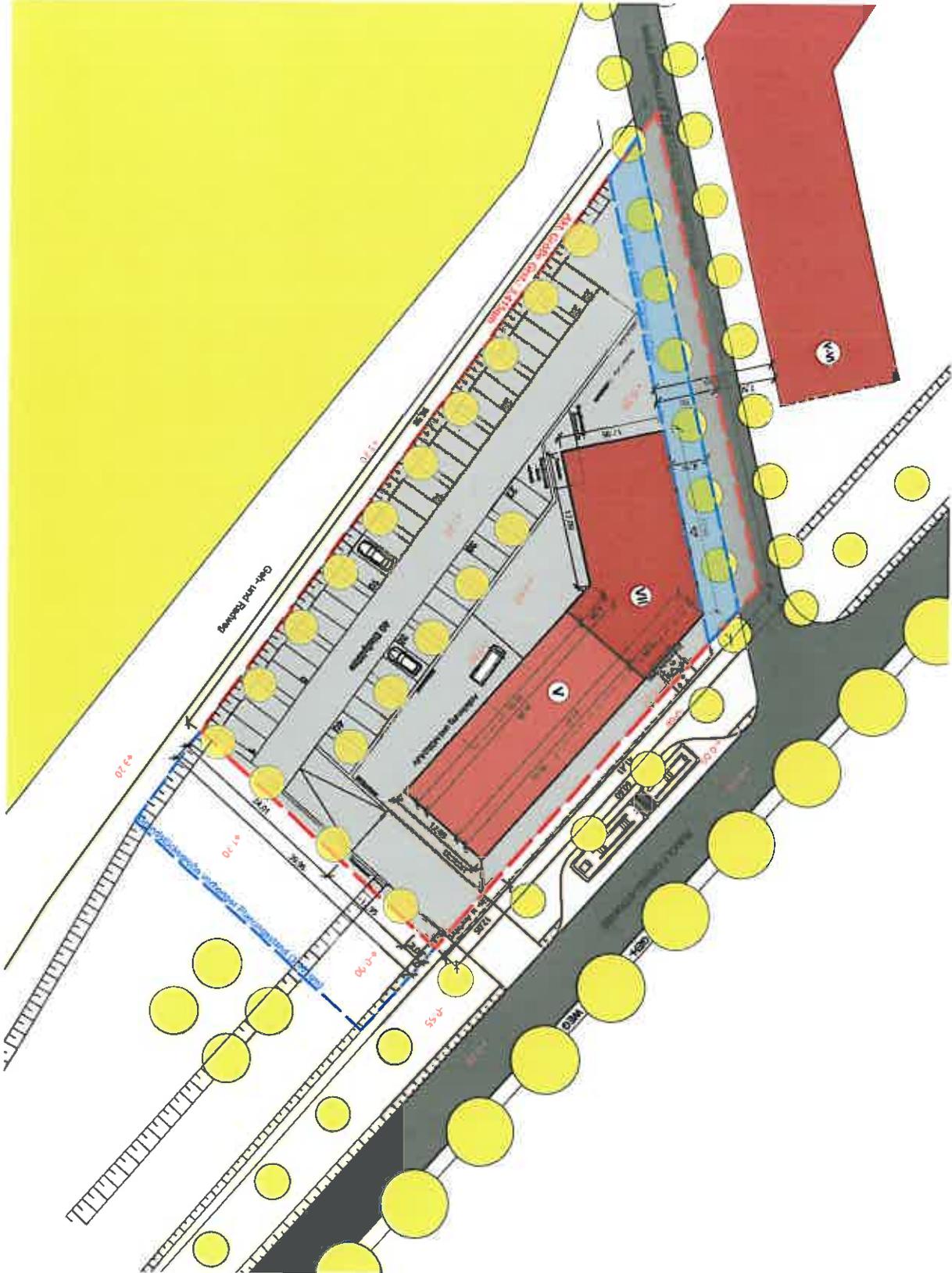
$$\underline{\underline{\text{GFZ} = 4.338,00\text{m}^2 / 3.415,00\text{m}^2 = 1,27}}$$

Aufgestellt: 15.04.2010, Priebe -119,  
nps tchoban voss GmbH & Co. KG

*heidelberg* | Baufeld S3\_2 | **B&B-Hotel**

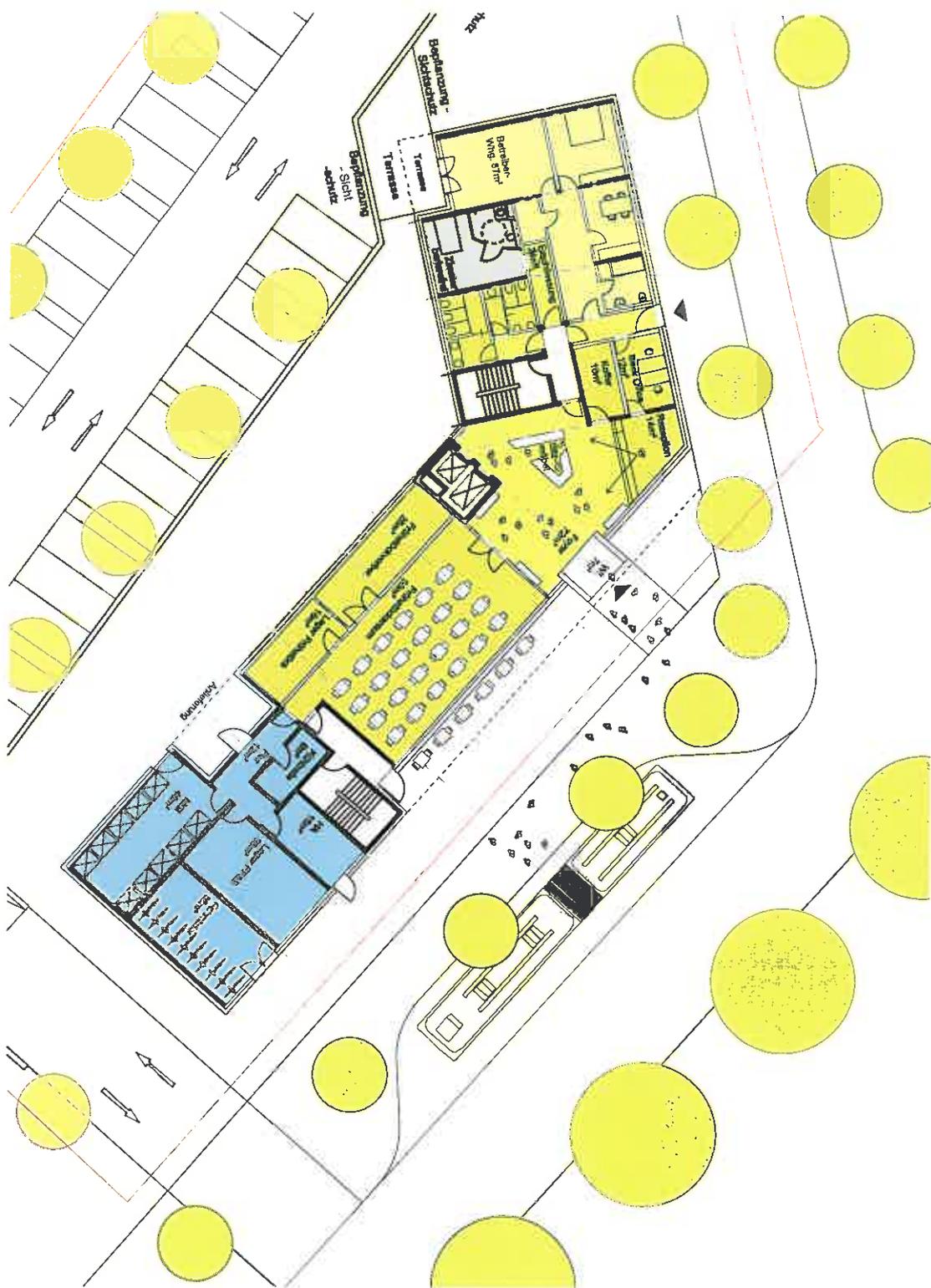
Apr 2010





Apr 2010 Lageplan M 1:500  
heidelberg | B&B-Hotel



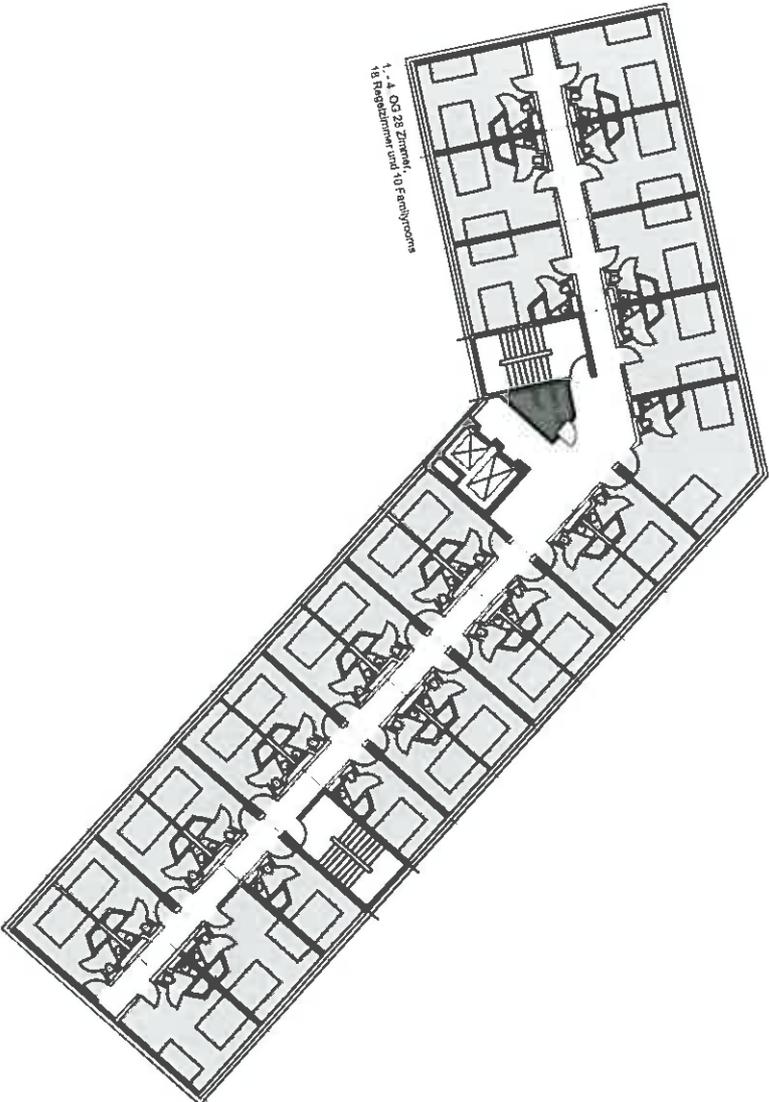


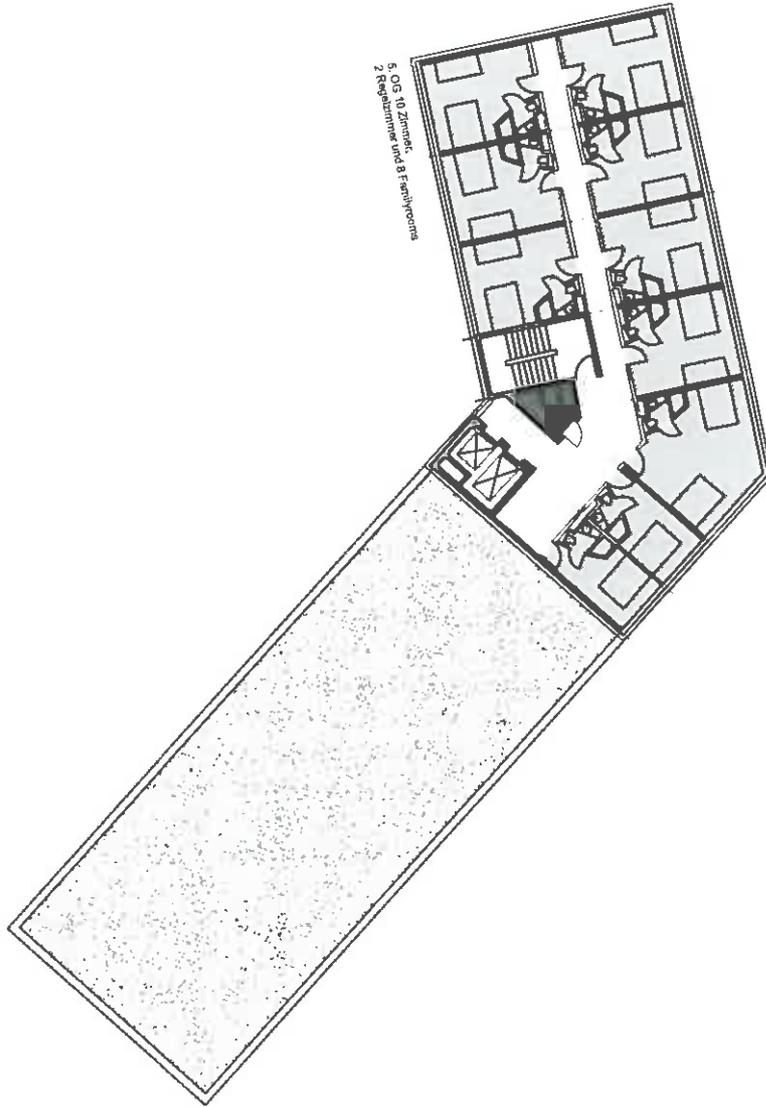


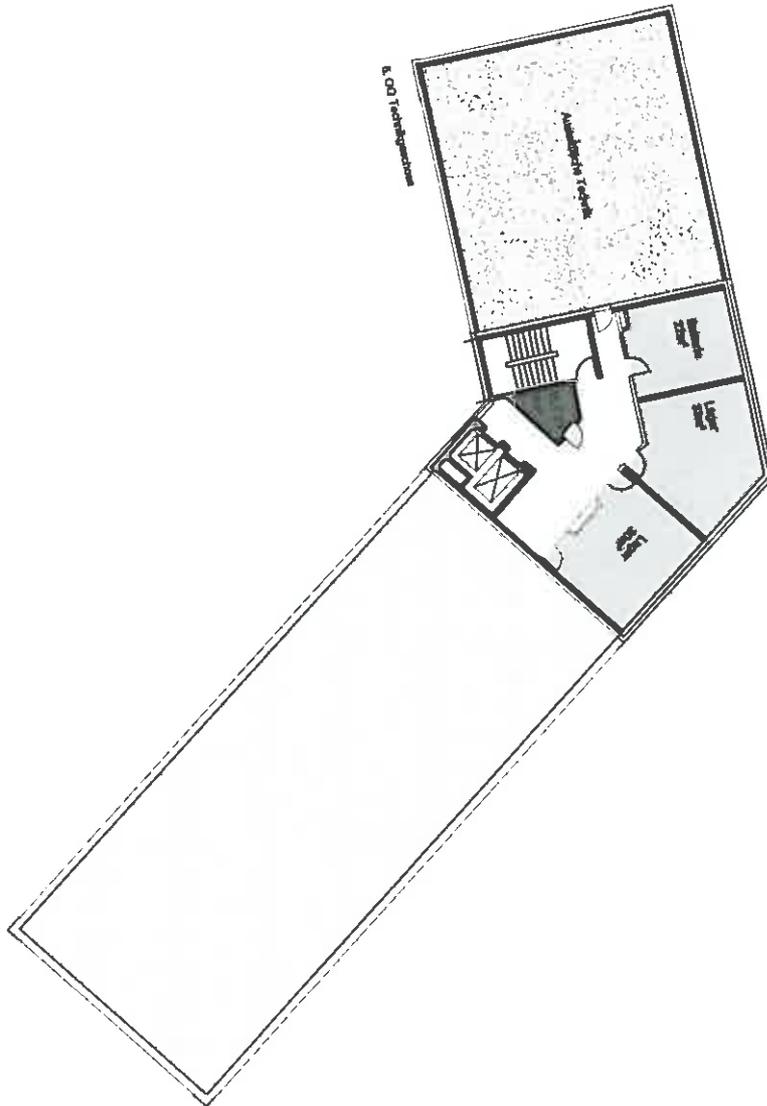
Bilanz Zimmeranzahl:

<b>EG</b>	<b>1 bariererefreies Zi.</b>
1. OG	28 Zi. (davon 10 Family Zi.)
2. OG	28 Zi. (davon 10 Family Zi.)
3. OG	28 Zi. (davon 10 Family Zi.)
4. OG	28 Zi. (davon 10 Family Zi.)
5. OG	10 Zi. (davon 8 Family Zi.)
6. OG	Technik u. Lager

<b>Summe</b>	<b>123 Zi. (ges.)</b>
	<b>1 bariererefreies Zi.</b>
	<b>48 Family Zi. (entspr. 39%)</b>
	<b>74 Standard Zi.</b>







**nps toboban voss**  
 Hamburg, Berlin, Dresden  
 Architektur und Städtebau  
 www.npsdv.de

