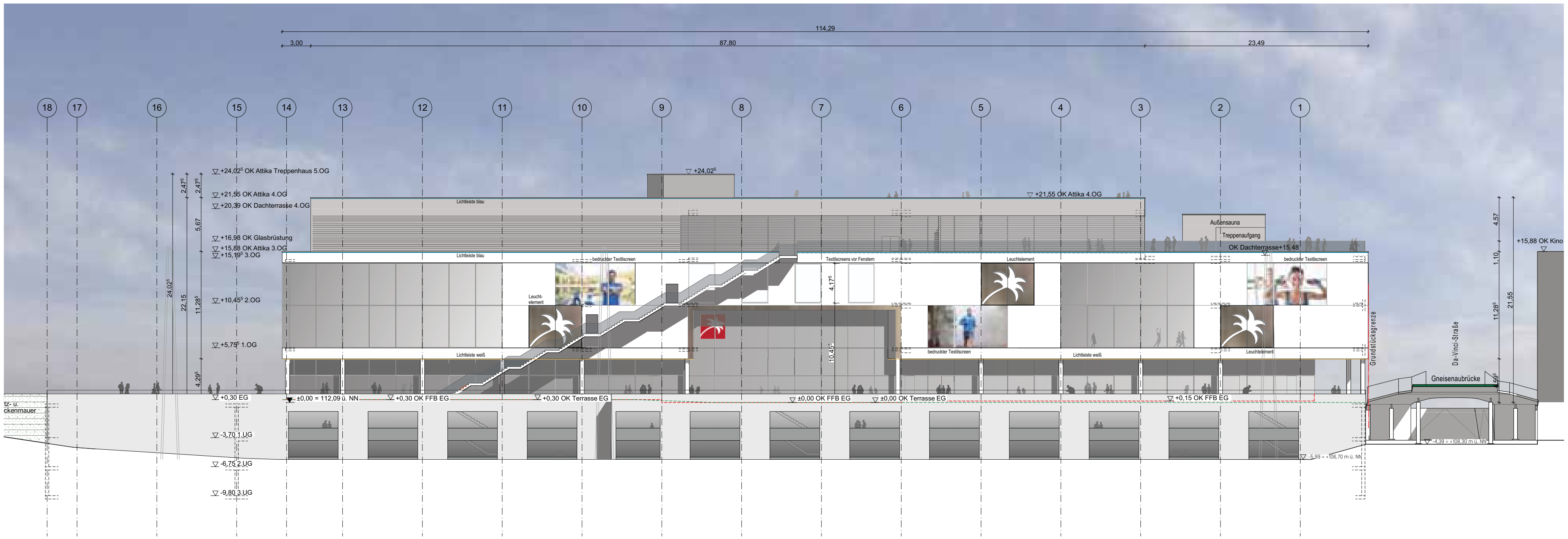
Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Bahnstadt – Fitnesscenter“

Vorhaben- und Erschließungsplan

Stand Entwurf vom 23.01.2019

ap88
Architekten Partnerschaft mbB
Bellm / Löffel / Lubs / Trager
Freie Architekten BDA



Alle Maße sind vor Beginn der Arbeiten vom Ausführenden eigenverantwortlich am Bau zu prüfen.
Maßunstimmigkeiten sind sofort mit dem Architekten zu klären. Für Maßfehler haftet allein der Auftragnehmer.
Bei der Bauausführung sind die Planungen der Fachingenieure sowie die Angaben der Sonderfachleute zu beachten. Firmendetails und -ausführungszeichnungen gelten nur mit dem Genehmigungsvermerk des Architekten.

Höhenkoten allgemein:

UK Roh | OK Roh | OK Fertig

Materialangaben

Ortbeton

Projekt : Neubau eines Fitness-, Wellness- und Gesundheitsresorts
Heidelberg Bahnstadt, Baufeld C1
Eppelheimerstraße / Czernybrücke
69115 Heidelberg

Bauherr : Pfitzenmeier Immobilien GmbH
Essener Straße 12
68723 Schwetzingen

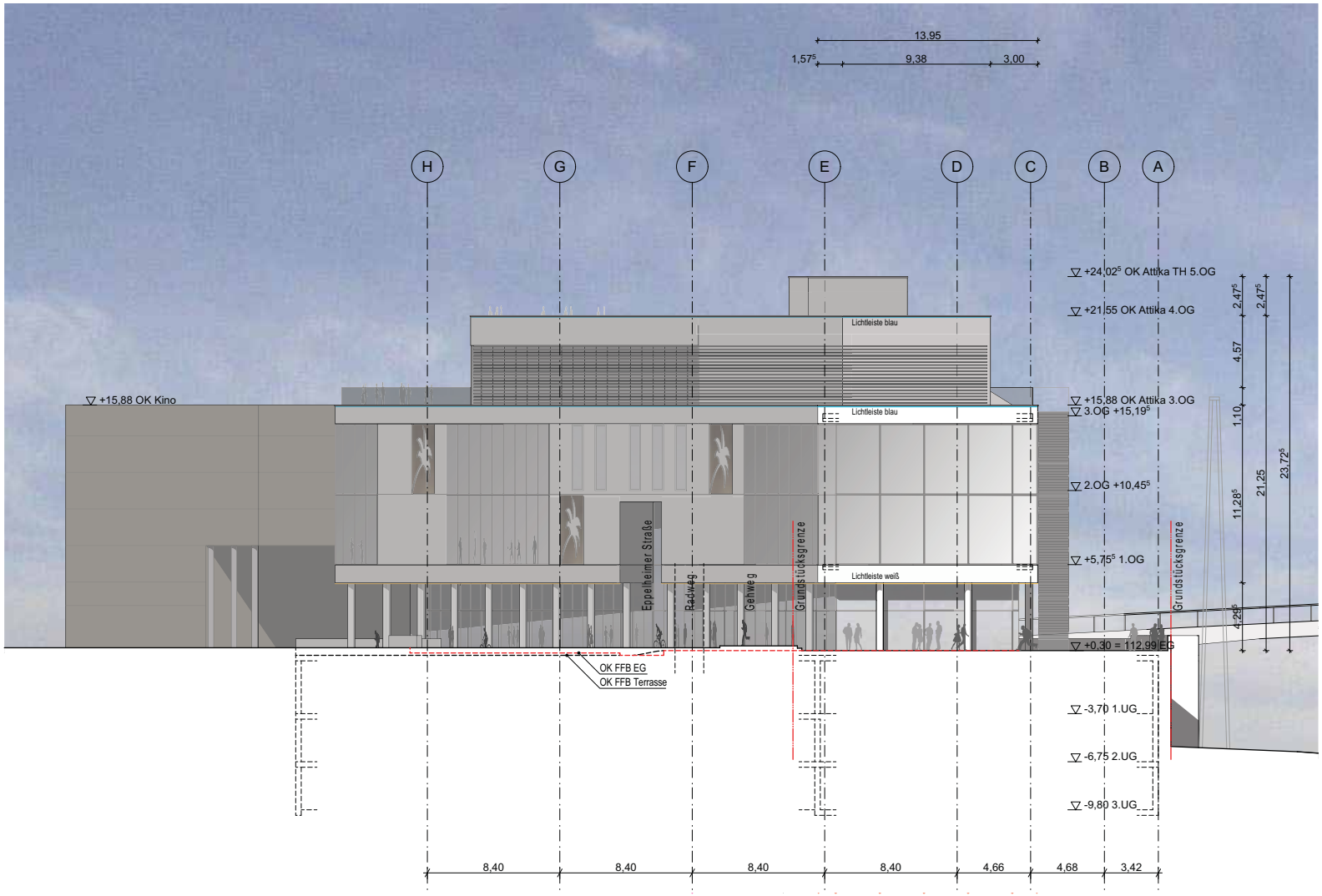
Planung: ap88 ap88 Architekten Partnerschaft mbB
Sickingenstraße 39
69126 Heidelberg
Tel.:06221/50257700
papfitzc1@ap88.de

Ansicht Bahngelände

Plannr.: 384_03_AN_N

Massstab : 1:200

Projektnr.: 384 | Format: 0.94 x 0.42 | Gez./Datum: MK 23.01.2019



Alle Maße sind vor Beginn der Arbeiten vom Ausführenden eigenverantwortlich am Bau zu prüfen.
Maßunstimmigkeiten sind sofort mit dem Architekten zu klären. Für Maßfehler haftet allein der Auftragnehmer.
Bei der Bauausführung sind die Planungen der Fachingenieure sowie die Angaben der Sonderfachleute zu beachten. Firmendetails und -ausführungszeichnungen gelten nur mit dem Genehmigungsvermerk des Architekten.

Höhenkoten allgemein:

UK Roh — OK Roh — OK Fertig

Materialangaben

Ortbeton

Projekt : Neubau eines Fitness-, Wellness- und Gesundheitsresorts
Heidelberg Bahnstadt, Baufeld C1
Eppelheimerstraße / Czernybrücke
69115 Heidelberg

Bauherr : Pfitzenmeier Immobilien GmbH
Essener Straße 12
68723 Schwetzingen

Planung: ap88 ap88 Architekten Partnerschaft mbB
Sickingenstraße 39
69126 Heidelberg
Tel.:06221/50257700
papfitzc1@ap88.de

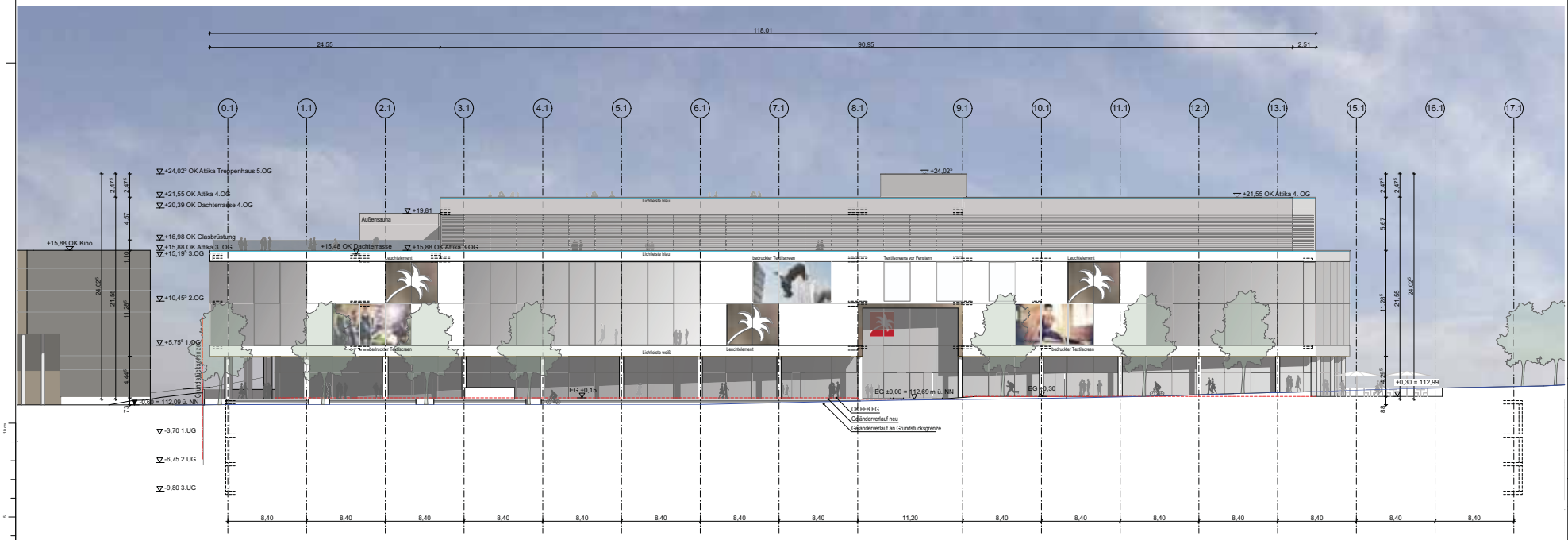
Ansicht Ost

Plannr.: **384_03_AN_O**

Massstab : **1:200**

Projektnr.: 384 | Format: 0.57 x 0.42 | Gez./Datum: MK 23.01.2019

Vergrößerung 100.00%
Bilkcloud: BIMServer2018ap88 - BilMcloud Basic für ARCHICAD 22/18-384 Pfitzenmeier C1
gedruckt am 23.01.2019 14:49



Alle Maße sind vor Beginn der Arbeiten vom Ausführenden eigenverantwortlich am Bau zu prüfen.
Maßunstimmigkeiten sind sofort mit dem Architekten zu klären. Für Maßfehler haftet allein der Auftragnehmer.
Bei der Bausausführung sind die Planungen der Fachingenieure sowie die Angaben der Sonderfachleute zu beachten. Firmendetails und -ausführungszeichnungen gelten nur mit dem Genehmigungsvermerk des Architekten.

Höhenkoten allgemein:

UK Roh | OK Roh | OK Fertig

Materialangaben

Ortbeton

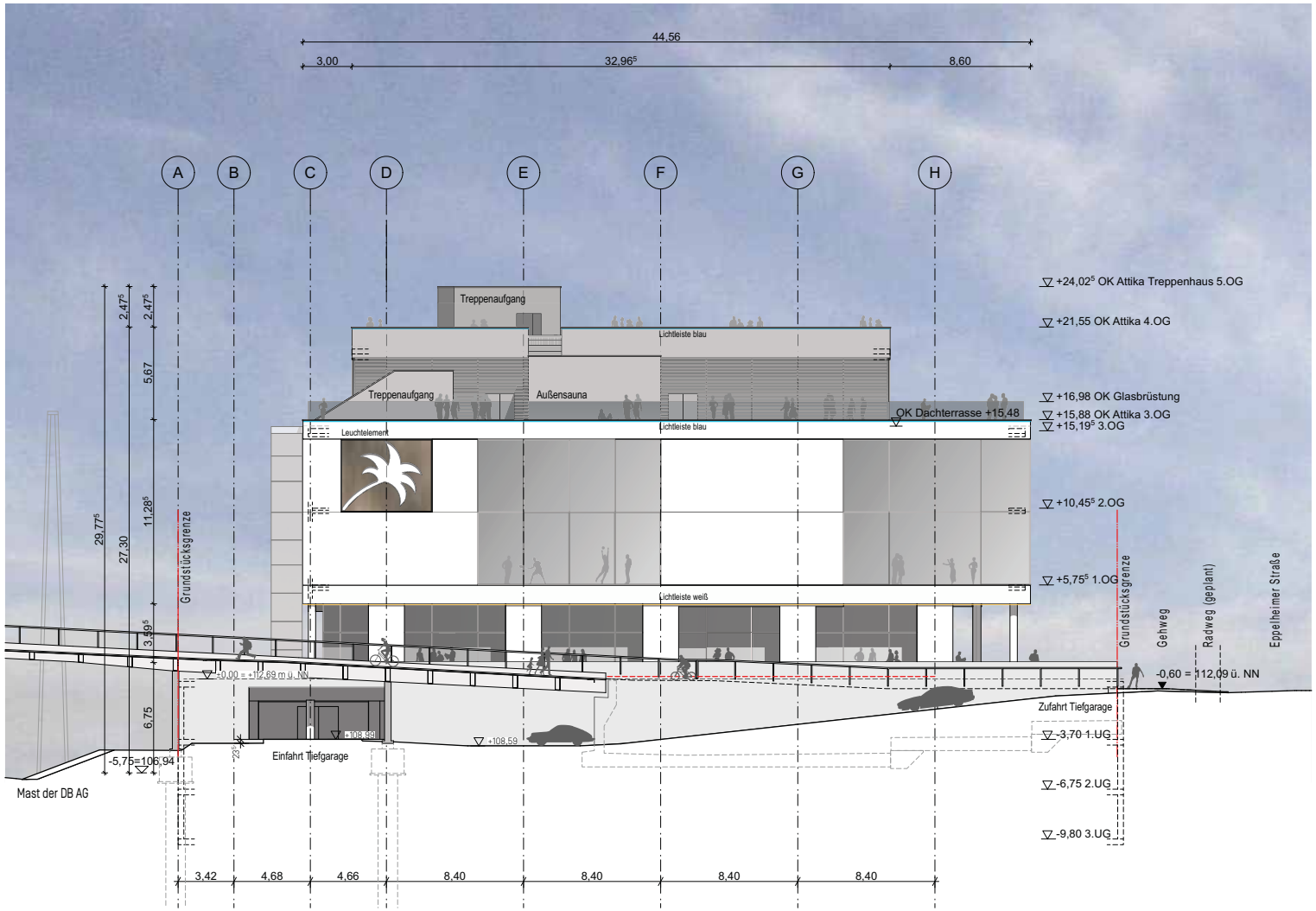
Projekt:	Neubau eines Fitness-, Wellness- und Gesundheitsresorts Heidelberg Bahnstadt, Baufeld C1 Eppelheimerstraße / Czernybrücke 69115 Heidelberg
Bauherr:	Pfitzenmeier Immobilien GmbH Essener Straße 12 68723 Schwetzingen
Planung:	ap88 Architekten Partnerschaft mbB Sickingenstraße 39 69126 Heidelberg Tel.06221/5025700 pap8zc1@ap88.de

Ansicht Eppelheimer Straße

Plannr.: 384_03_AN_S

Maßstab: 1:200

Projektnr.: 384 | Format: 0.84 x 0.42 | Ges./Datum: MK 23.01.2019



Alle Maße sind vor Beginn der Arbeiten vom Ausführenden eigenverantwortlich am Bau zu prüfen.
Maßunstimmigkeiten sind sofort mit dem Architekten zu klären. Für Maßfehler haftet allein der Auftragnehmer.
Bei der Bauausführung sind die Planungen der Fachingenieure sowie die Angaben der Sonderfachleute zu beachten. Firmendetails und -ausführungszeichnungen gelten nur mit dem Genehmigungsvermerk des Architekten.

Höhenkoten allgemein:

UK Roh | OK Roh | OK Fertig

Materialangaben

Ortbeton

Projekt :	Neubau eines Fitness-, Wellness- und Gesundheitsresorts Heidelberg Bahnstadt, Baufeld C1 Eppelheimerstraße / Czernybrücke 69115 Heidelberg
Bauherr :	Pfitzenmeier Immobilien GmbH Essener Straße 12 68723 Schwetzingen
Planung:	ap88 Architekten Partnerschaft mbB Sickingenstraße 39 69126 Heidelberg Tel.:06221/50257700 papfitzc1@ap88.de

Ansicht West

Plannr.: **384_03_AN_W**

Massstab : **1:200**

Projektnr.: 384 | Format: 0.57 x 0.42 | Gez./Datum: MK 23.01.2019

Vergrößerung 100,00%
BIMcloud: BIMServer2018ap88 - BIMcloud Basic für ARCHICAD 22/18384 Pfitzenmeier C1
gedruckt am 23.01.2019 14:49

Alle Maße sind vor Beginn der Arbeiten vom Ausführenden eigenverantwortlich am Bau zu prüfen.
Maßunstimmigkeiten sind sofort mit dem Architekten zu klären. Für Maßfehler haftet allein der Auftragnehmer.
Bei der Bauausführung sind die Planungen der Fachingenieure sowie die Angaben der Sonderfachleute zu beachten. Firmendetails und -ausführungszeichnungen gelten nur mit dem Genehmigungsvermerk des Architekten.

Höhenkoten allgemein:

UK Roh | OK Roh | OK Fertig

Materialangaben

Ortbeton

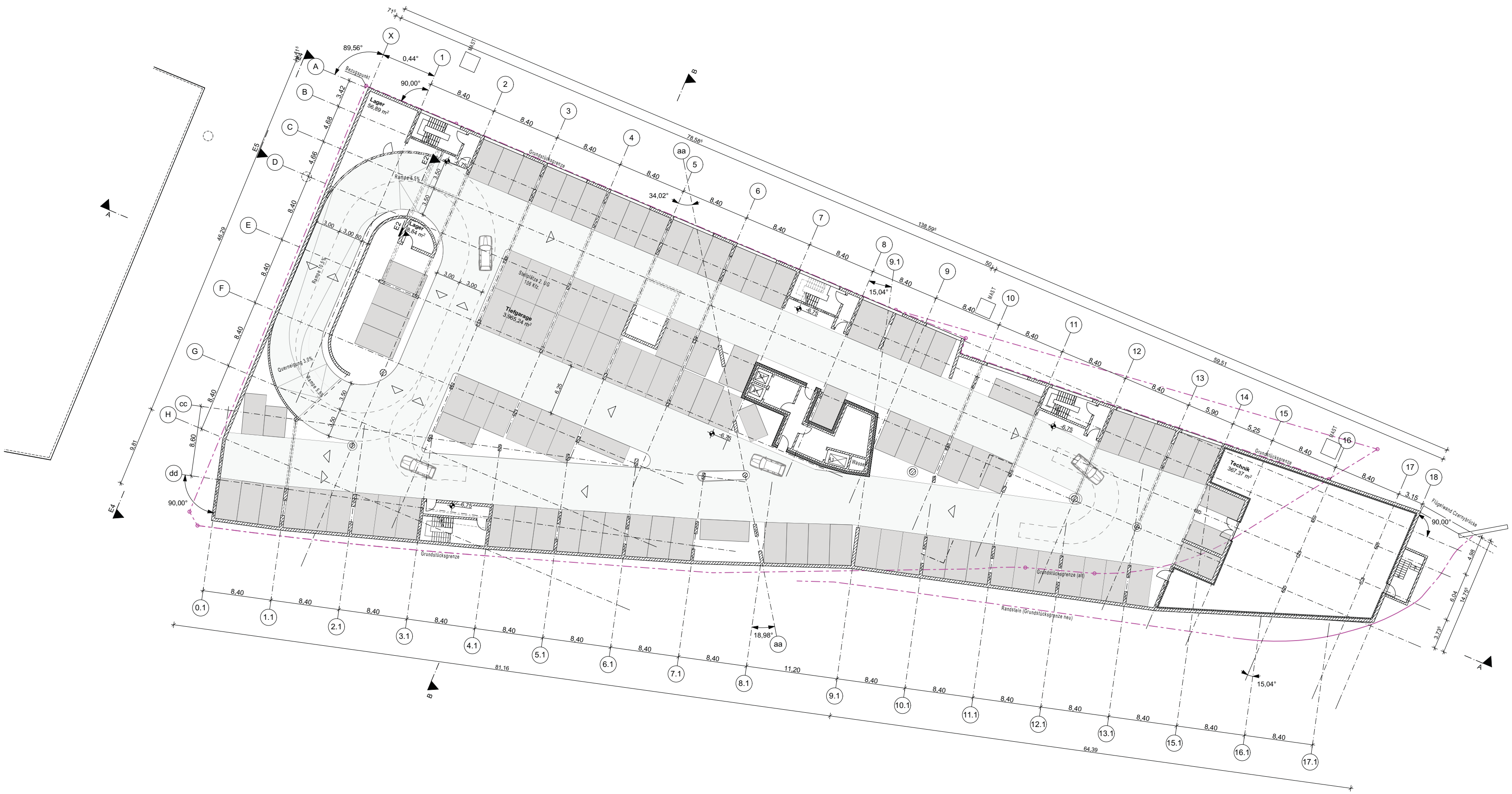
VORABZUG

N

Projekt :	Neubau eines Fitness-, Wellness- und Gesundheitsresorts Heidelberg Bahnstadt, Baufeld C1 Eppelheimerstraße / Czernybrücke 69115 Heidelberg
Bauherr :	Pfitzenmeier Immobilien GmbH Essener Straße 12 68723 Schwetzingen
Planung: ap88	ap88 Architekten Partnerschaft mbB Sickingenstraße 39 69126 Heidelberg Tel.:06221/50257700 papfitzc1@ap88.de

Grundriss Ebene -3

Plannr.:	384_03_GR_3UG
Massstab :	1:200
Projektnr.: 384	Format: 1,189 / 0,594
Gez./Datum:	JW/CK 23.01.2019



Alle Maße sind vor Beginn der Arbeiten vom Ausführenden eigenverantwortlich am Bau zu prüfen. Maßunstimmigkeiten sind sofort mit dem Architekten zu klären. Für Maßfehler haftet allein der Auftragnehmer. Bei der Bauausführung sind die Planungen der Fachingenieure sowie die Angaben der Sonderfachleute zu beachten. Firmendetails und -ausführungszeichnungen gelten nur mit dem Genehmigungsvermerk des Architekten.

Höhenkoten allgemein:

UK Roh | OK Roh | OK Fertig

Materialangaben

Ortbeton

Projekt : Neubau eines Fitness-, Wellness- und Gesundheitsresorts
Heidelberg Bahnstadt, Baufeld C1
Eppelheimerstraße / Czernybrücke
69115 Heidelberg

Bauherr : Pfitzenmeier Immobilien GmbH
Essener Straße 12
68723 Schwetzingen

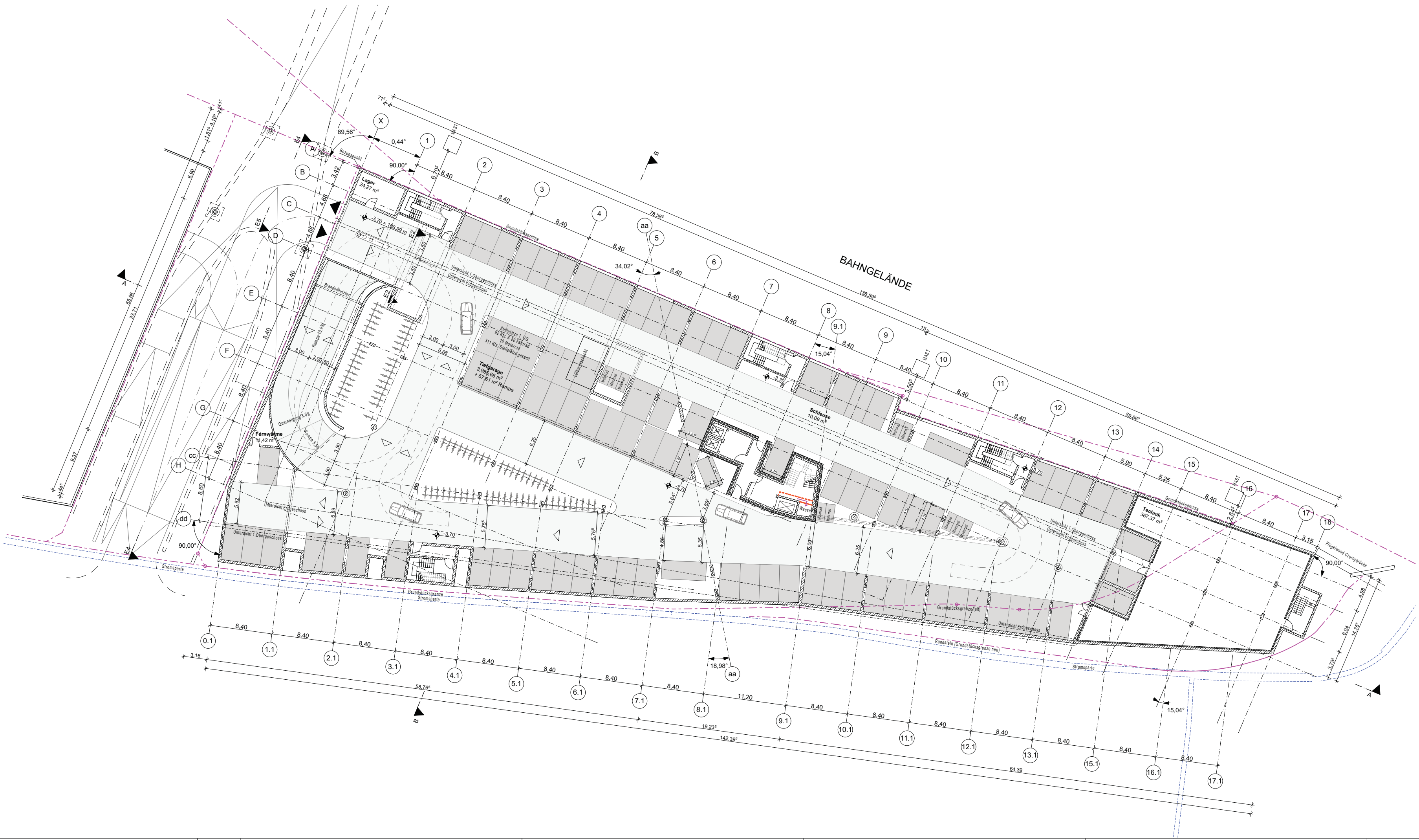
Planung: ap88 ap88 Architekten Partnerschaft mbB
Sickingenstraße 39
69126 Heidelberg
Tel.:06221/50257700
papfitzc1@ap88.de

Grundriss Ebene -2

Plannr.: 384_03_GR_2UG

Massstab : 1:200

Projektnr.: 384 | Format: 1,189 / 0,594 | Gez./Datum: JW/CK 23.01.2019



Alle Maße sind vor Beginn der Arbeiten vom Ausführenden eigenverantwortlich am Bau zu prüfen. Maßunstimmigkeiten sind sofort mit dem Architekten zu klären. Für Maßfehler haftet allein der Auftragnehmer. Bei der Bauausführung sind die Planungen der Fachingenieure sowie die Angaben der Sonderfachleute zu beachten. Firmendetails und -ausführungszeichnungen gelten nur mit dem Genehmigungsvermerk des Architekten.

Höhenkoten allgemein:

UK Roh | OK Roh | OK Fertig

Materialangaben

Ortbeton

VORABZUG

N

Projekt : Neubau eines Fitness-, Wellness- und Gesundheitsresorts
Heidelberg Bahnstadt, Baufeld C1
Eppelheimerstraße / Czernybrücke
69115 Heidelberg

Bauherr : Pfitzenmeier Immobilien GmbH
Essener Straße 12
68723 Schwetzingen

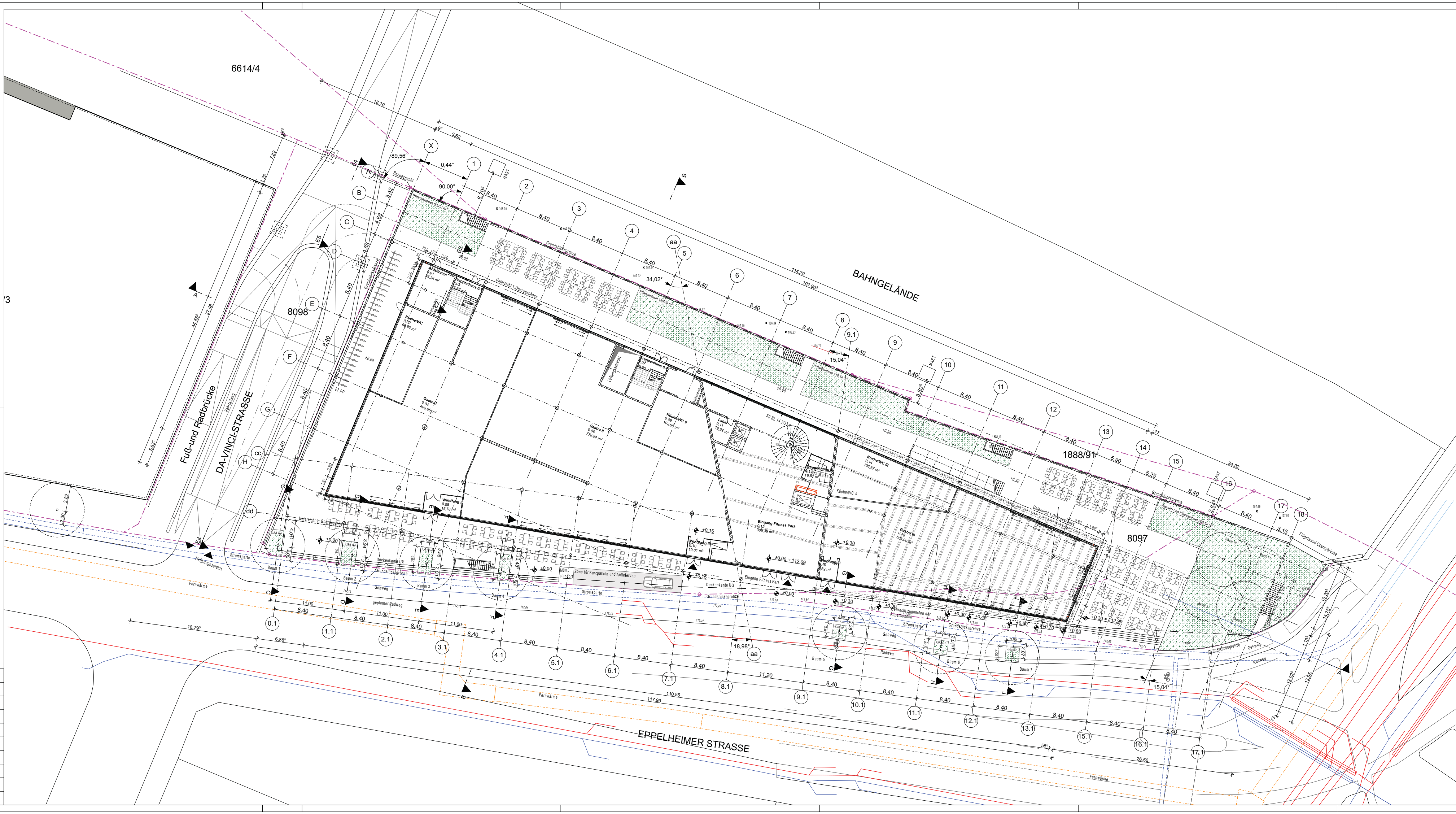
Planung: ap88 ap88 Architekten Partnerschaft mbB
Sickingenstraße 39
69126 Heidelberg
Tel.:06221/50257700
papfitzc1@ap88.de

Grundriss Ebene -1

Plannr.: 384_03_GR_1UG

Massstab : 1:200

Projektnr.: 384 | Format: 1,189 / 0,594 | Gez./Datum: JW/CK 23.01.2019



Alle Maße sind vor Beginn der Arbeiten vom Ausführenden eigenverantwortlich am Bau zu prüfen. Maßunstimmigkeiten sind sofort mit dem Architekten zu klären. Für Maßfehler haftet allein der Auftragnehmer. Bei der Bauausführung sind die Planungen der Fachingenieure sowie die Angaben der Sonderfachleute zu beachten. Firmendetails und -ausführungszeichnungen gelten nur mit dem Genehmigungsvermerk des Architekten.

Höhenkoten allgemein:

UK Roh | OK Roh | OK Fertig

Materialangaben

Ortbeton

Grünfläche

Pflanzenbeete (Intensive Begrünung)	642 m²
Extensive Begrünung	0 m²

VORABZUG

N

Projekt: Neubau eines Fitness-, Wellness- und Gesundheitsresorts
Heidelberg Bahnstadt, Baufeld C1
Eppelheimerstraße / Czernybrücke
69115 Heidelberg

Bauherr: Pfitzenmeier Immobilien GmbH
Essener Straße 12
68723 Schwetzingen

Planung: ap88 ap88 Architekten Partnerschaft mbB
Sickingenstraße 39
69126 Heidelberg
Tel.:06221/50257700
papfitzc1@ap88.de

Grundriss Ebene 0

Plannr.: 384_03_GR_EG

Massstab: 1:200

Projektnr.: 384 | Format: 1,189 / 0,594 | Gez./Datum: JW/CK 23.01.2019

Alle Maße sind vor Beginn der Arbeiten vom Ausführenden eigenverantwortlich am Bau zu prüfen. Maßunstimmigkeiten sind sofort mit dem Architekten zu klären. Für Maßfehler haftet allein der Auftragnehmer. Bei der Bauausführung sind die Planungen der Fachingenieure sowie die Angaben der Sonderfachleute zu beachten. Firmendetails und -ausführungszeichnungen gelten nur mit dem Genehmigungsvermerk des Architekten.

Höhenkoten allgemein:

UK Roh | OK Roh | OK Fertig

Materialangaben

Ortbeton

VORABZUG

N

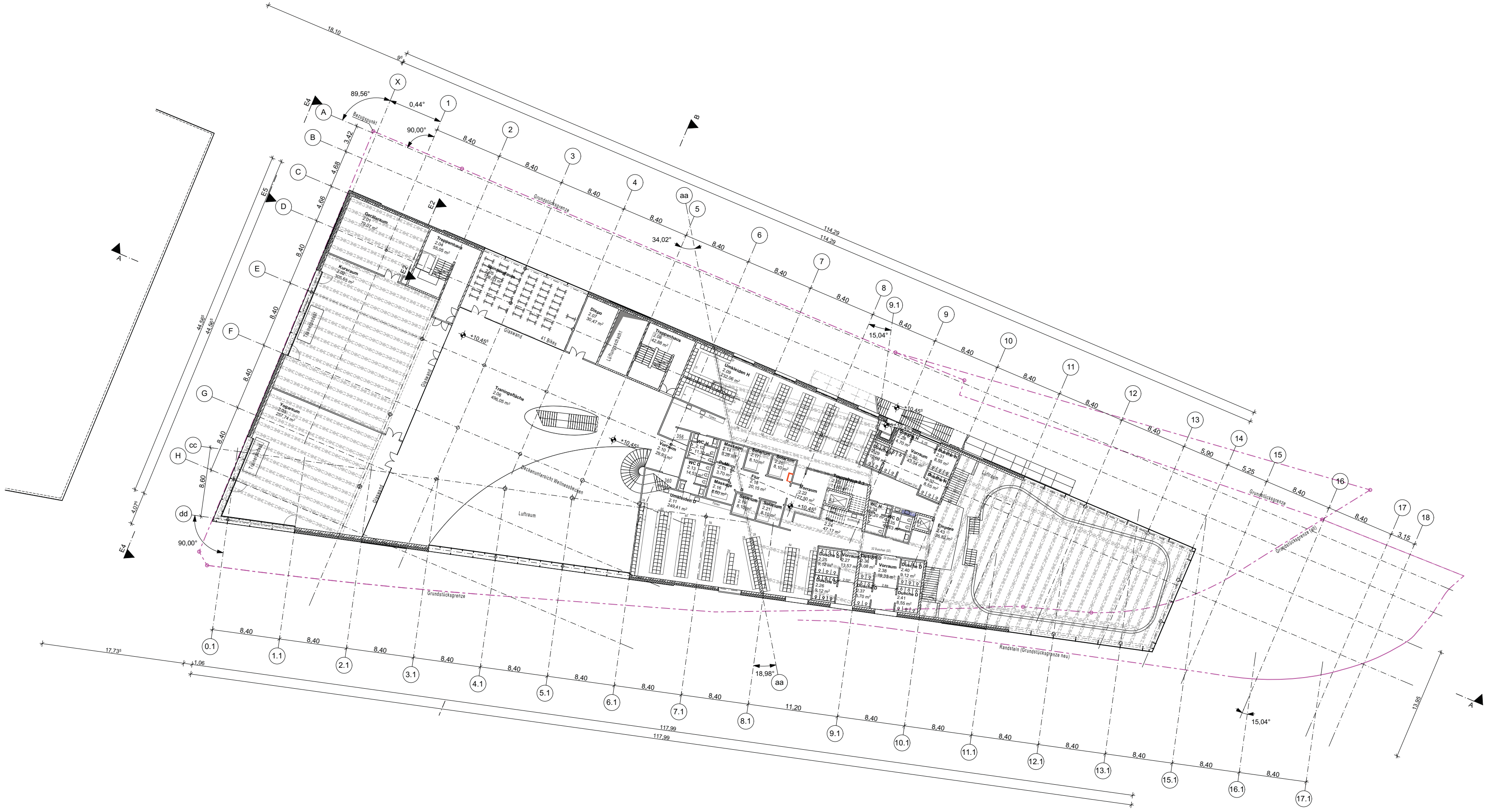
Projekt : Neubau eines Fitness-, Wellness- und Gesundheitsresorts
Heidelberg Bahnstadt, Baufeld C1
Eppelheimerstraße / Czernybrücke
69115 Heidelberg

Bauherr : Pfitzenmeier Immobilien GmbH
Essener Straße 12
68723 Schwetzingen

Planung: ap88 ap88 Architekten Partnerschaft mbB
Sickingenstraße 39
69126 Heidelberg
Tel.:06221/50257700
papfitzc1@ap88.de

Grundriss Ebene +1

Plannr.:	384_03_GR_1OG
Massstab :	1:200
Projektnr.: 384	Format: 1,189 / 0,594
Gez./Datum:	JW/CK 23.01.2019



Alle Maße sind vor Beginn der Arbeiten vom Ausführenden eigenverantwortlich am Bau zu prüfen. Maßunstimmigkeiten sind sofort mit dem Architekten zu klären. Für Maßfehler haftet allein der Auftragnehmer. Bei der Bauausführung sind die Planungen der Fachingenieure sowie die Angaben der Sonderfachleute zu beachten. Firmendetails und -ausführungszeichnungen gelten nur mit dem Genehmigungsvermerk des Architekten.

Höhenkoten allgemein:

UK Roh | OK Roh | OK Fertig

Materialangaben

Ortbeton

VORABZUG

N

Projekt : Neubau eines Fitness-, Wellness- und Gesundheitsresorts
Heidelberg Bahnstadt, Baufeld C1
Eppelheimerstraße / Czernybrücke
69115 Heidelberg

Bauherr : Pfitzenmeier Immobilien GmbH
Essener Straße 12
68723 Schwetzingen

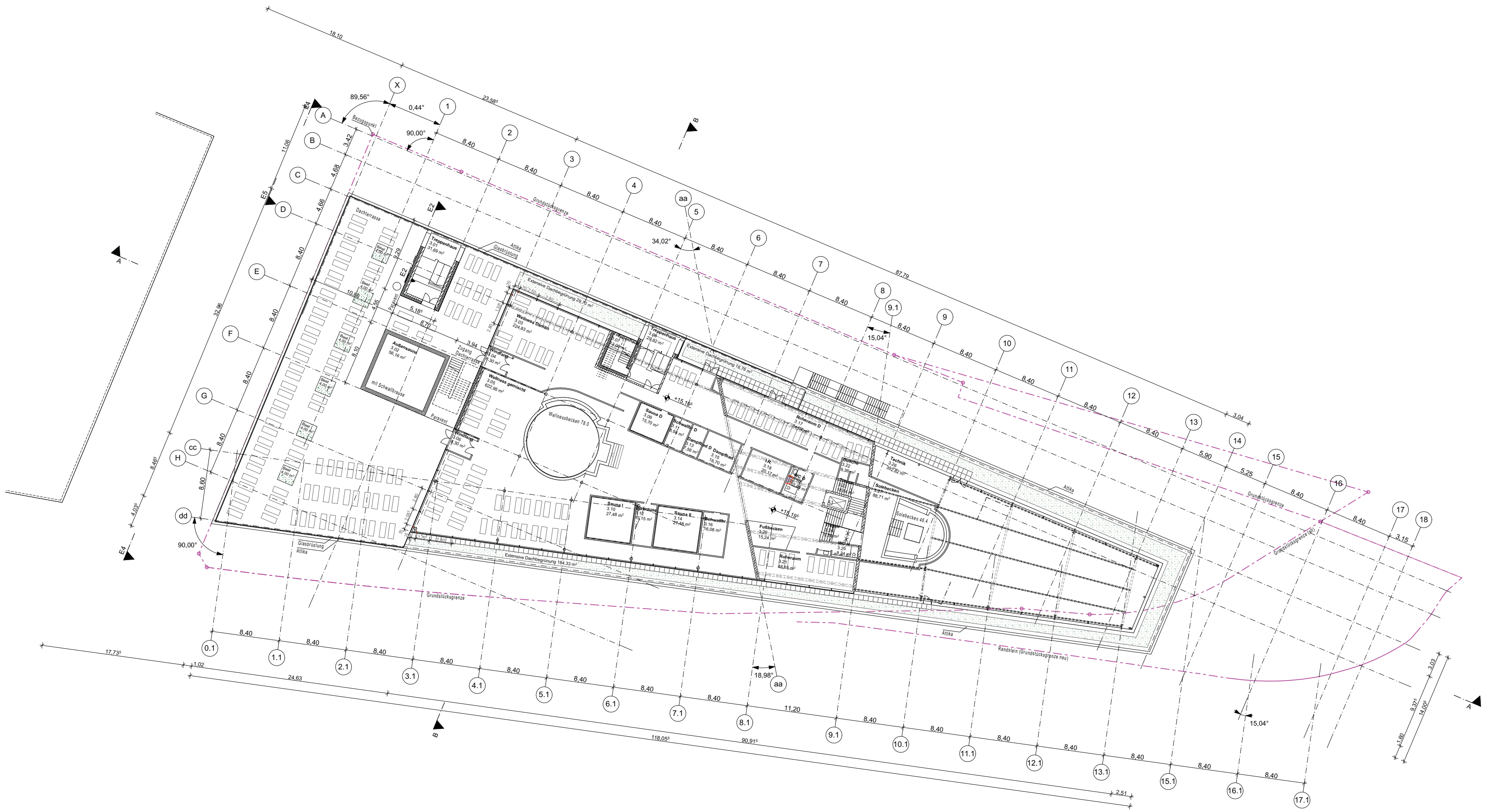
Planung: ap88 ap88 Architekten Partnerschaft mbB
Sickingenstraße 39
69126 Heidelberg
Tel.:06221/50257700
papfitzc1@ap88.de

Grundriss Ebene +2

Plannr.: 384_03_GR_2OG

Massstab : 1:200

Projektnr.: 384 | Format: 1,189 / 0,594 | Gez./Datum: JW/CK 23.01.2019



Alle Maße sind vor Beginn der Arbeiten vom Ausführenden eigenverantwortlich am Bau zu prüfen. Maßunstimmigkeiten sind sofort mit dem Architekten zu klären. Für Maßfehler haftet allein der Auftragnehmer. Bei der Bauausführung sind die Planungen der Fachingenieure sowie die Angaben der Sonderfachleute zu beachten. Firmendetails und -ausführungszeichnungen gelten nur mit dem Genehmigungsvermerk des Architekten.

Höhenkoten allgemein:

UK Roh | OK Roh | OK Fertig

Materialangaben

Ortbeton

Grünfläche

Pflanzenbeete (Intensive Begrünung)		24 m²
Extensive Begrünung		231 m²

VORABZUG

N

Projekt : Neubau eines Fitness-, Wellness- und Gesundheitsresorts
Heidelberg Bahnstadt, Baufeld C1
Eppelheimerstraße / Czernybrücke
69115 Heidelberg

Bauherr : Pfitzenmeier Immobilien GmbH
Essener Straße 12
68723 Schwetzingen

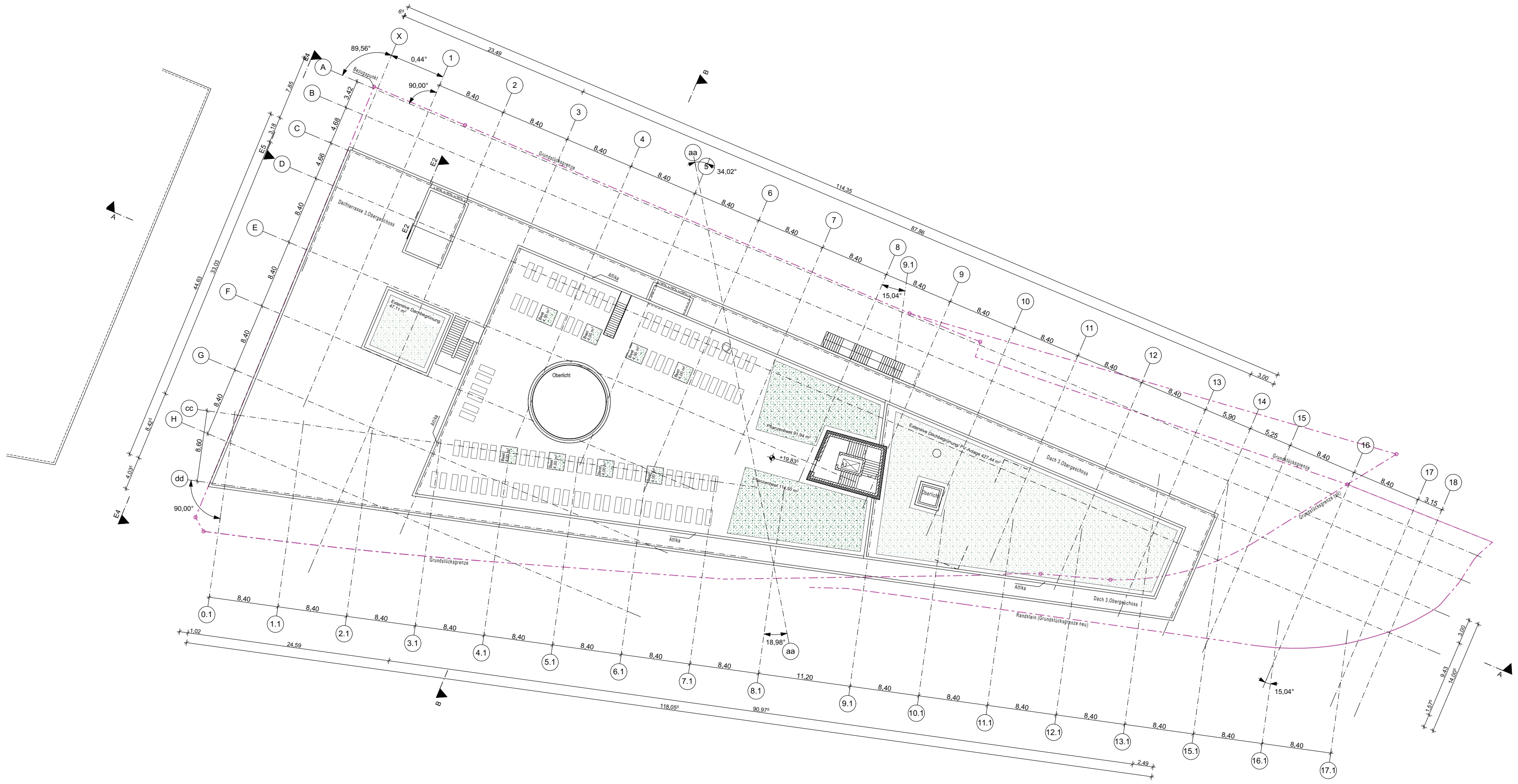
Planung: ap88 ap88 Architekten Partnerschaft mbB
Sickingenstraße 39
69126 Heidelberg
Tel.:06221/50257700
papfitzc1@ap88.de

Grundriss Ebene +3

Plannr.: 384_03_GR_3OG

Massstab : 1:200

Projektnr.: 384 | Format: 1,189 / 0,594 | Gez./Datum: JW/CK 23.01.2019



Alle Maße sind vor Beginn der Arbeiten vom Ausführenden eigenverantwortlich am Bau zu prüfen. Maßunstimmigkeiten sind sofort mit dem Architekten zu klären. Für Maßfehler haftet allein der Auftragnehmer. Bei der Bauausführung sind die Planungen der Fachingenieure sowie die Angaben der Sonderfachleute zu beachten. Firmendetails und -ausführungszeichnungen gelten nur mit dem Genehmigungsvermerk des Architekten.

Höhenkoten allgemein:

UK Roh | OK Roh | OK Fertig

Materialangaben

Ortbeton

Grünfläche

Pflanzenbeete (Intensive Begrünung)	206 m²
Extensive Begrünung	475 m²

VORABZUG

N

Projekt: Neubau eines Fitness-, Wellness- und Gesundheitsresorts
Heidelberg Bahnstadt, Baufeld C1
Eppelheimerstraße / Czernybrücke
69115 Heidelberg

Bauherr: Pfitzenmeier Immobilien GmbH
Essener Straße 12
68723 Schwetzingen

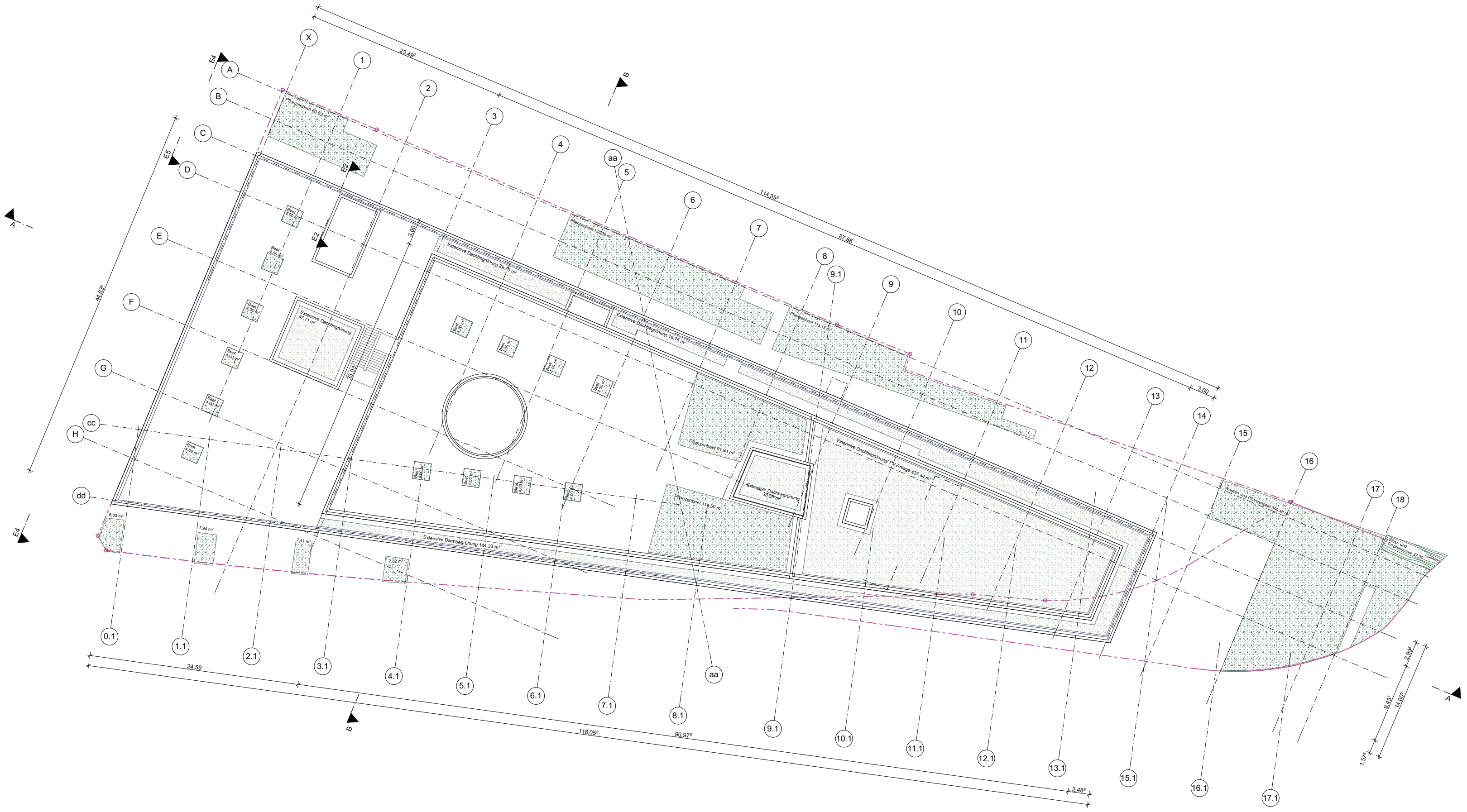
Planung: ap88 ap88 Architekten Partnerschaft mbB
Sickingenstraße 39
69126 Heidelberg
Tel.:06221/50257700
papfitzc1@ap88.de

Dachterrasse

Plannr.: 384_03_GR_4OG

Massstab: 1:200

Projektnr.: 384 | Format: 1,189 / 0,594 | Gez./Datum: JW/CK 23.01.2019



Alle Maße sind vor Beginn der Arbeiten vom Ausführenden eigenverantwortlich am Bau zu prüfen. Maßunstimmigkeiten sind sofort mit dem Architekten zu klären. Für Maßfehler haftet allein der Auftragnehmer. Bei der Bauausführung sind die Planungen der Fachingenieure sowie die Angaben der Sonderfachleute zu beachten. Firmendetails und -ausführungszeichnungen gelten nur mit dem Genehmigungsvermerk des Architekten.

Höhenkoten allgemein:

UK Roh | OK Roh | OK Fertig

Materialangaben

Ortbeton

Grünfläche gesamt

Grundstücksfläche: 5.174 m²
Überdeckte Fläche: 4.914 m²

Pflanzenbeete (Intensive Begrünung)	906 m²
Extensive Begrünung	705 m²
	1.611 m²

VORABZUG

N

Projekt : Neubau eines Fitness-, Wellness- und Gesundheitsresorts
Heidelberg Bahnstadt, Baufeld C1
Eppelheimerstraße / Czernybrücke
69115 Heidelberg

Bauherr : Pfitzenmeier Immobilien GmbH
Essener Straße 12
68723 Schwetzingen

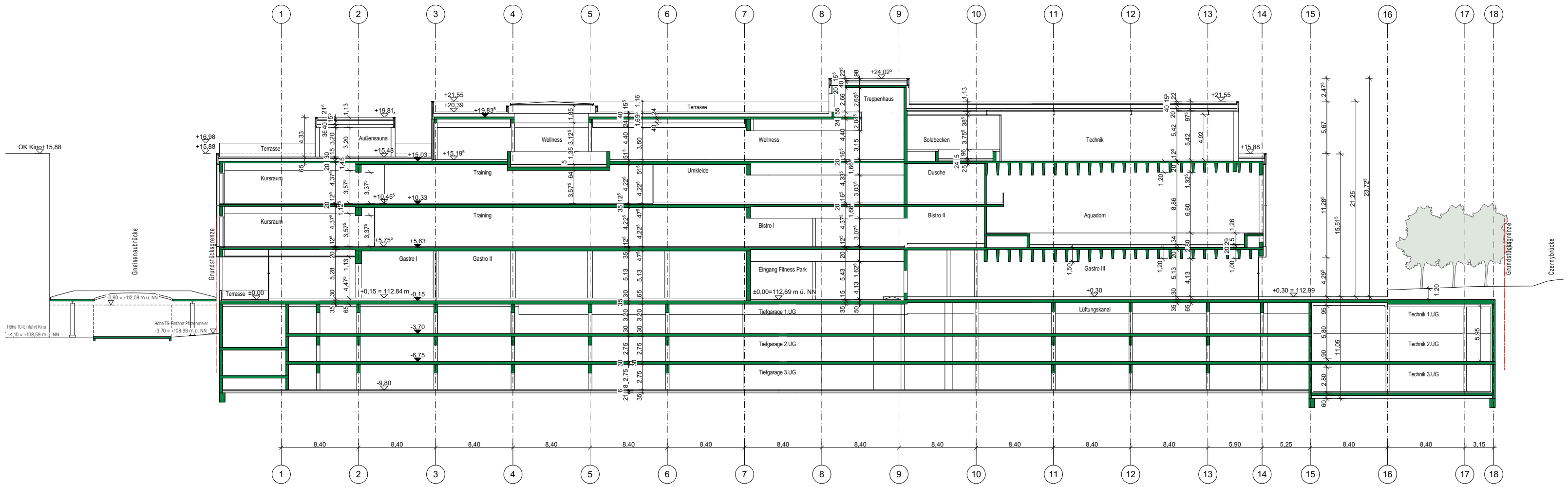
Planung: ap88 ap88 Architekten Partnerschaft mbB
Sickingenstraße 39
69126 Heidelberg
Tel.:06221/50257700
papfitzc1@ap88.de

Dachaufsicht

Plannr.: 384_03_GR_DA

Massstab : 1:200

Projektnr.: 384 | Format: 1,189 / 0,594 | Gez./Datum: JW/CK 23.01.2019



Alle Maße sind vor Beginn der Arbeiten vom Ausführenden eigenverantwortlich am Bau zu prüfen. Maßunstimmigkeiten sind sofort mit dem Architekten zu klären. Für Maßfehler haftet allein der Auftragnehmer. Bei der Bauausführung sind die Planungen der Fachingenieure sowie die Angaben der Sonderfachleute zu beachten. Firmendetails und -ausführungszeichnungen gelten nur mit dem Genehmigungsvermerk des Architekten.

Höhenkoten allgemein:

UK Roh — OK Roh — OK Fertig

Materialangaben

Ortbeton

VORABZUG

Projekt : Neubau eines Fitness-, Wellness- und Gesundheitsresorts
Heidelberg Bahnstadt, Baufeld C1
Eppelheimerstraße / Czernybrücke
69115 Heidelberg

Bauherr : Pfitzenmeier Immobilien GmbH
Essener Straße 12
68723 Schwetzingen

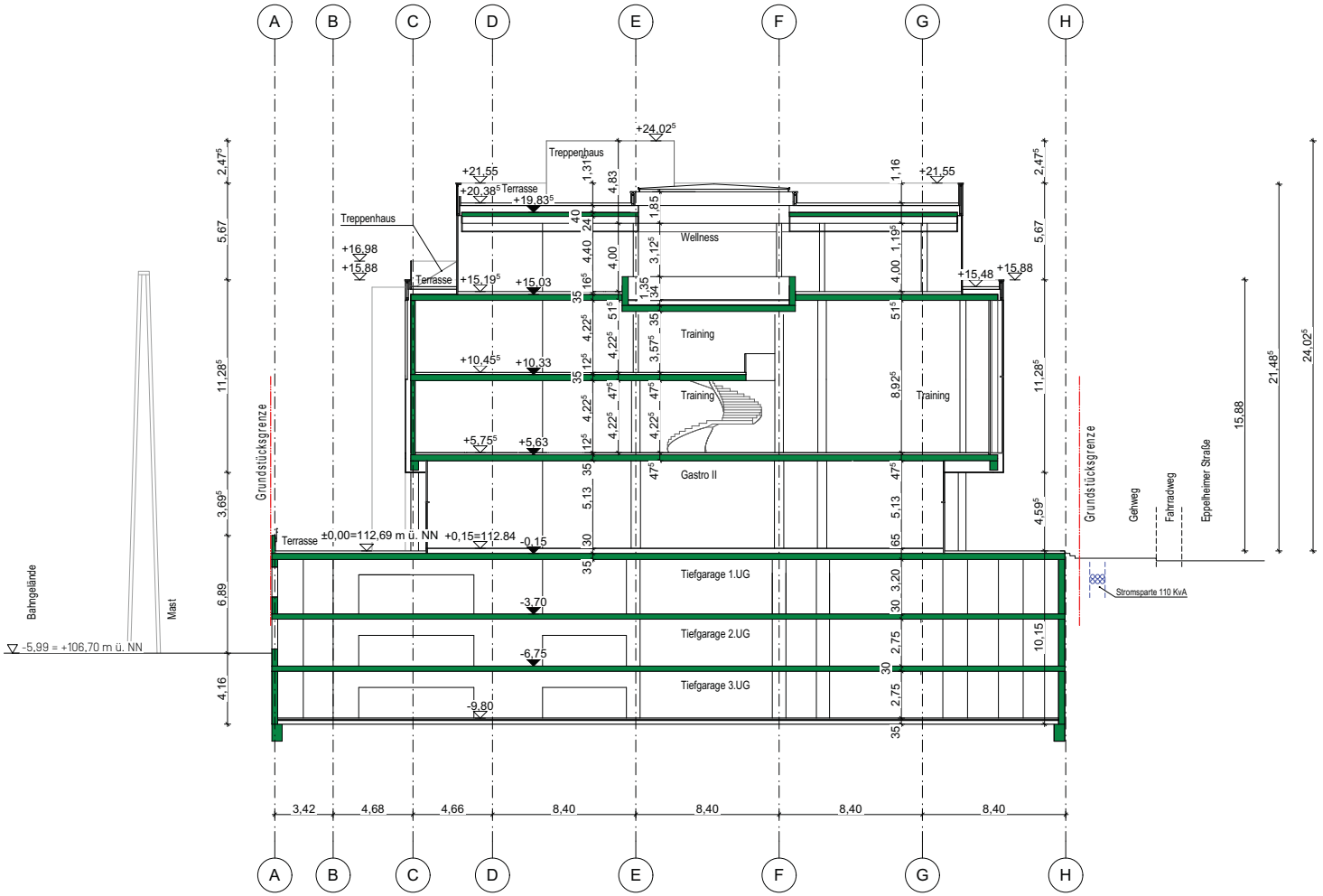
Planung: ap88 ap88 Architekten Partnerschaft mbB
Sickingenstraße 39
69126 Heidelberg
Tel.:06221/50257700
papfitzc1@ap88.de

Schnitt A_A

Plannr.: 384_03_SN_AA

Massstab : 1:200

Projektnr.: 384 | Format: 1,189 / 0,594 | Gez./Datum: JW/CK 23.01.2019



Alle Maße sind vor Beginn der Arbeiten vom Ausführenden eigenverantwortlich am Bau zu prüfen.
Maßunstimmigkeiten sind sofort mit dem Architekten zu klären. Für Maßfehler haftet allein der Auftragnehmer.
Bei der Bauausführung sind die Planungen der Fachingenieure sowie die Angaben der Sonderfachleute zu beachten. Firmendetails und -ausführungszeichnungen gelten nur mit dem Genehmigungsvermerk des Architekten.

Höhenkoten allgemein:

UK Roh — OK Roh — OK Fertig

Materialangaben

Ortbeton

Projekt : Neubau eines Fitness-, Wellness- und Gesundheitsresorts
Heidelberg Bahnstadt, Baufeld C1
Eppelheimerstraße / Czernybrücke
69115 Heidelberg

Bauherr : Pfitzenmeier Immobilien GmbH
Essener Straße 12
68723 Schwetzingen

Planung: ap88 ap88 Architekten Partnerschaft mbB
Sickingenstraße 39
69126 Heidelberg
Tel.:06221/50257700
papfitzc1@ap88.de

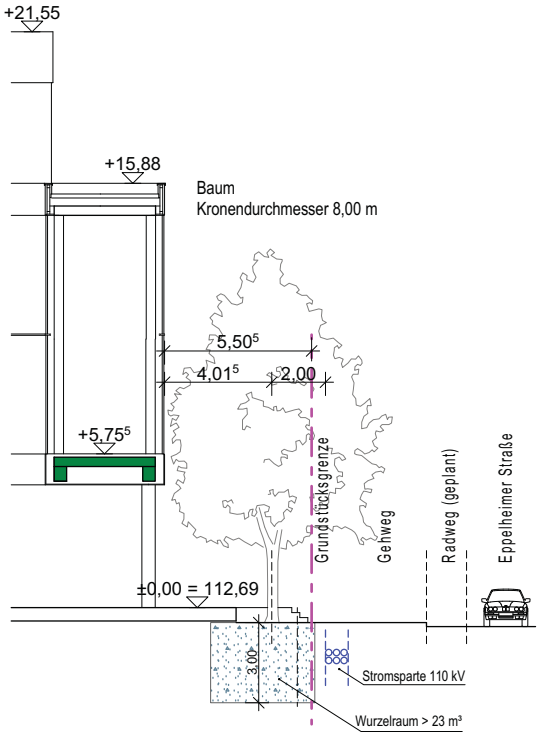
Schnitt B-B

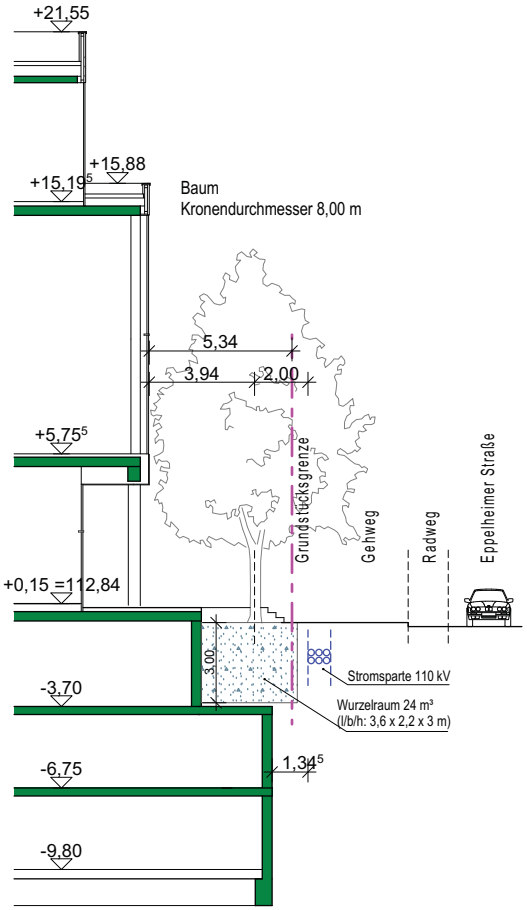
Plannr.: **384_03_SN_BB**

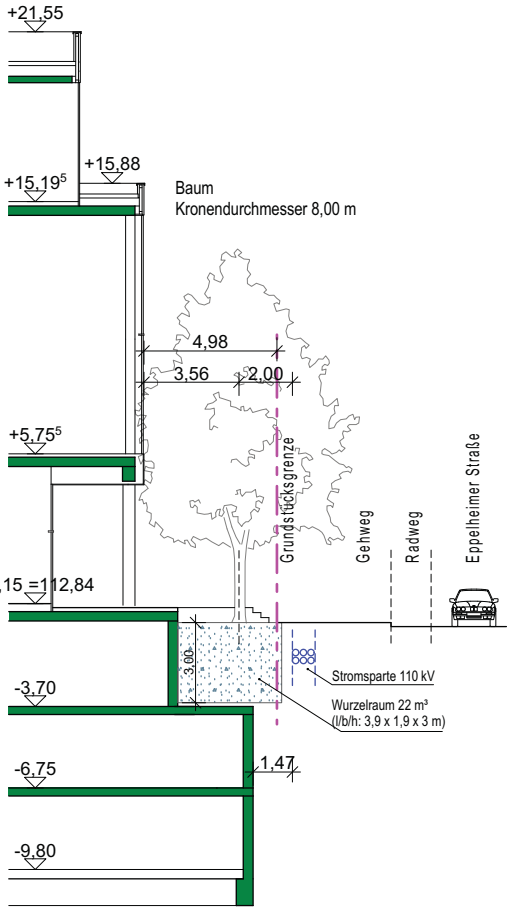
Massstab : **1:200**

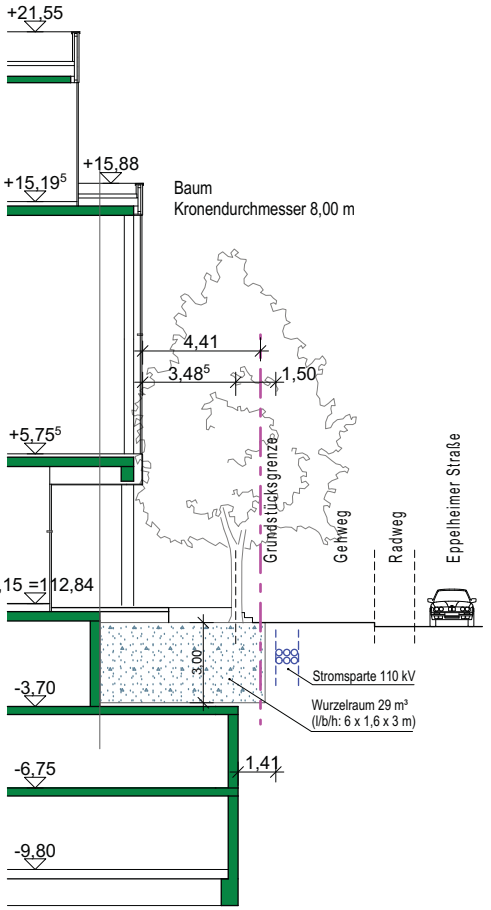
Projektnr.: 384 | Format: 0.57 x 0.42 | Gez./Datum: JW 23.01.2019

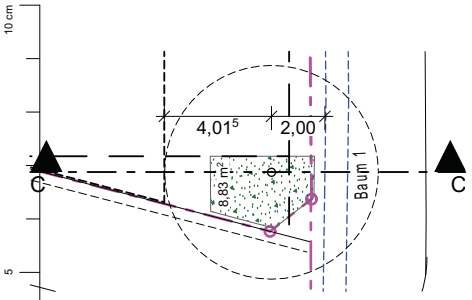
Vergrößerung 100.00%
BIMcloud: BIMServer2018ap88 - BIMcloud Basic für ARCHICAD 22/18-384 Pfitzenmeier C1
gedruckt am 23.01.2019 15:24



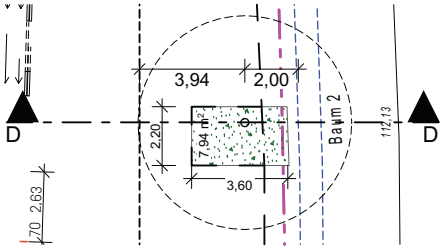




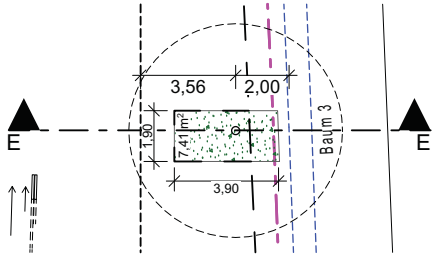




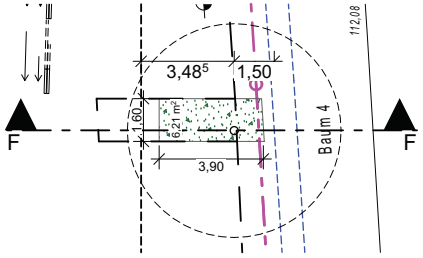
Grundriss / Schnitt CC



Grundriss / Schnitt DD



Grundriss / Schnitt EE



Grundriss / Schnitt FF

Bauherr
Pfitzenmeier Immobilien GmbH
Essener Straße 12
68723 Schwetzingen

Projekt
Neubau eines Fitness-, Wellness- und Gesundheitsresorts,
Heidelberg Bahnstadt, Baufeld C1, Eppelheimerstraße
69115 Heidelberg

Planzeichnung
384_03_SN_CC,DD,EE,FF

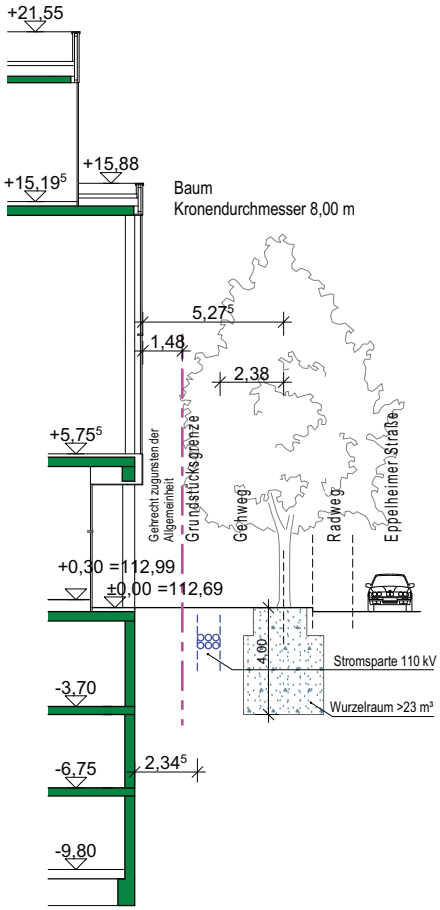
N

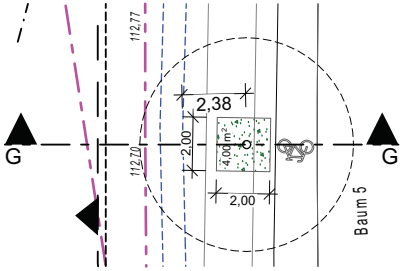
Maßstab
1:200

Datum
23.01.2019

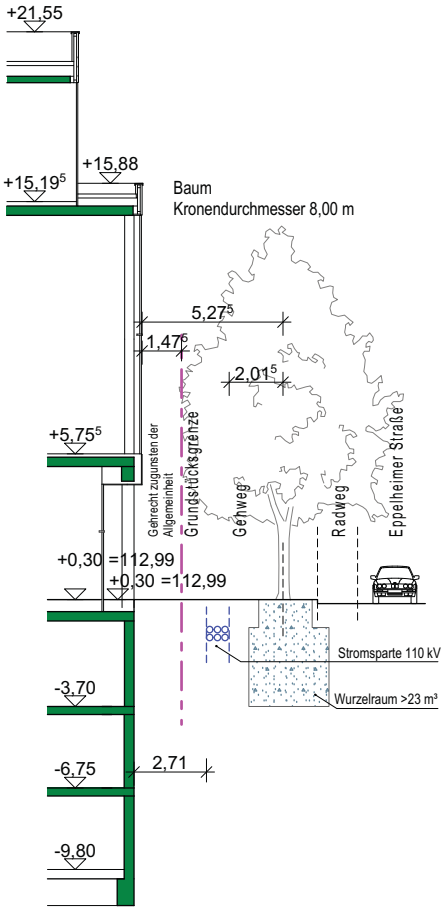
ap88
Architekten Partnerschaft mbB
Belim | Löffel | Lubs | Trager
Sickingenstraße 39, 69126 Heidelberg, info@ap88.de, www.ap88.de, +49 (0) 62 21-50 25 77-0, +49 (0) 62 21-16 27 79

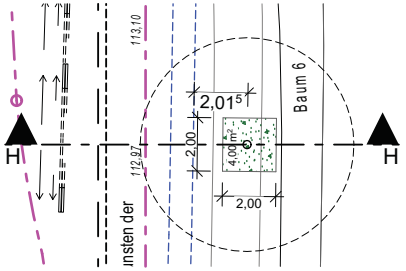
Vergrößerung 100,00%
BIMcloud: BIMServer2018ap88 - BIMcloud Basic für ARCHICAD 22/18-384 Pfitzenmeier C1
gedruckt am 23.01.2019 14:49



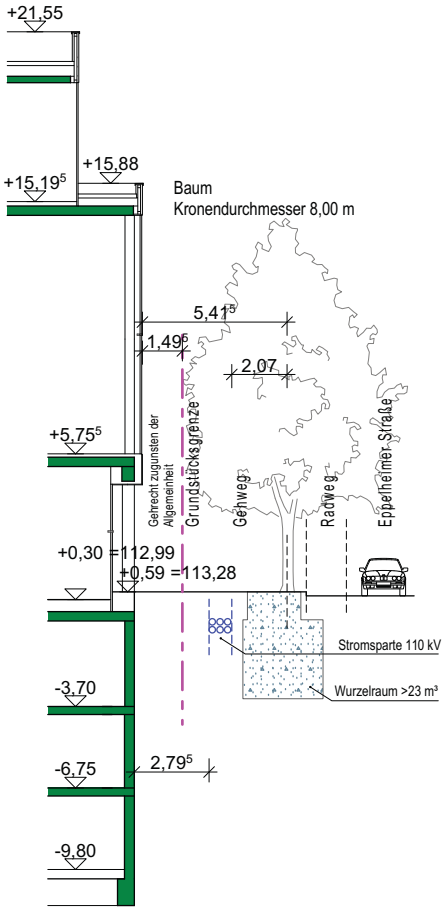


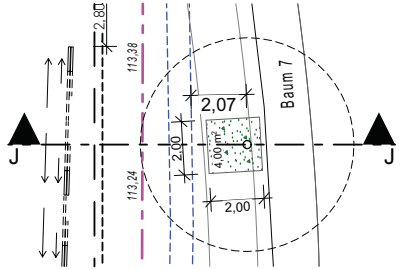
Grundriss / Schnitt GG





Grundriss / Schnitt HH





Grundriss / Schnitt JJ

Vergrößerung 100,00%
BIMcloud: BIMServer2018ap88 - BIMcloud Basic für ARCHICAD 22/18-384 Pfitzenmeier C1
gedruckt am 23.01.2019 14:49

0 5 10 cm

Bauherr
Pfitzenmeier Immobilien GmbH
Essener Straße 12
68723 Schwetzingen

Projekt
Neubau eines Fitness-, Wellness- und Gesundheitsresorts,
Heidelberg Bahnstadt, Baufeld C1, Eppelheimerstraße
69115 Heidelberg

Planzeichnung
384_03_SN_GG,HH,JJ

N

Maßstab
1:200

Datum
23.01.2019

ap88
Architekten Partnerschaft mbB
Belim | Löffel | Lubs | Trager
Sickingenstraße 39, 69126 Heidelberg, info@ap88.de, www.ap88.de, +49 (0) 62 21-50 25 77-0, +49 (0) 62 21-16 27 79