



10 cm  
5  
0

Vergrößerung 33.33%  
BIMcloud: VSDMEM074001 - BIMcloud Basic für ARCHICAD 24/20-416\_HCR\_A  
gedruckt am 06.09.2021 16:29

Bauherr  
**E&S Immo 4 GmbH**  
Erhard & Stern  
Czerzyring 40  
69115 Heidelberg

Projekt  
**Montpellier Carré**

Planzeichnung 1 / 13  
**Lageplan**

Vorhaben- und Erschließungsplan  
**Verbindlich sind die Außenkubatur der Gebäude sowie die Fassadengestaltung. Die Innenraumaufteilung ist nur nachrichtlich dargestellt.**

Maßstab  
**1:750**  
Datum  
**26.08.2021**  
**VORABZUG**



**ap88**

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



Vergrößerung 50,00%  
BIMcloud: VSDM074001 - BIMcloud Basic für ARCHICAD 24/20-416\_HCR\_A  
gedruckt am 06.09.2021 16:29

Bauherr  
**E&S Immo 4 GmbH**  
Erhard & Stern  
Czernyring 40  
69115 Heidelberg

Projekt  
**Montpellier Carré**

Planzeichnung 2 / 13  
**Grundriss Erdgeschoss**

Vorhaben- und Erschließungsplan  
**Verbindlich sind die Außenkubatur der Gebäude sowie die Fassadengestaltung. Die Innenraumaufteilung ist nur nachrichtlich dargestellt.**

Maßstab  
**1:500**  
Datum  
**26.08.2021**  
**VORABZUG**



**ap88**

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



10 cm  
5  
0

Vergrößerung 50,00%  
BIMcloud: VSDM6074001 - BIMcloud Basic für ARCHICAD 24/20-416\_HCR\_A  
gedruckt am 06.09.2021 16:29

Bauherr  
**E&S Immo 4 GmbH**  
Erhard & Stern  
Czernyring 40  
69115 Heidelberg

Projekt  
**Montpellier Carré**

Planzeichnung 3 / 13  
**Grundriss 1. Obergeschoss**

Vorhaben- und Erschließungsplan  
**Verbindlich sind die Außenkubatur der Gebäude sowie die Fassadengestaltung. Die Innenraumaufteilung ist nur nachrichtlich dargestellt.**

Maßstab  
**1:500**

Datum  
**26.08.2021**

**VORABZUG**



**ap88**

Architekten Partnerschaft mbB  
Bellm / Löffel / Lubs / Träger  
Freie Architekten BDA



Vergrößerung 50,00%  
BIMcloud: VSDM074001 - BIMcloud Basic für ARCHICAD 24/20-416\_HCR\_A  
gedruckt am 06.09.2021 16:29

Bauherr  
**E&S Immo 4 GmbH**  
Erhard & Stern  
Czernyring 40  
69115 Heidelberg

Projekt  
**Montpellier Carré**

Planzeichnung 4 / 13  
**Grundriss 3. Obergeschoss**

Vorhaben- und Erschließungsplan  
**Verbindlich sind die Außenkubatur der Gebäude sowie die Fassadengestaltung. Die Innenraumaufteilung ist nur nachrichtlich dargestellt.**

Maßstab  
**1:500**  
Datum  
**26.08.2021**  
**VORABZUG**



**ap88**

Architekten Partnerschaft mbB  
Bellm / Löffel / Lubs / Träger  
Freie Architekten BDA



Bauherr  
**E&S Immo 4 GmbH**  
 Erhard & Stern  
 Czernyring 40  
 69115 Heidelberg

Projekt  
**Montpellier Carré**

Planzeichnung 5 / 13  
**Grundriss 1. Untergeschoss**  
 (Tiefhofgeschoss)

Vorhaben- und Erschließungsplan  
 Verbindlich sind die Außenkubatur der  
 Gebäude sowie die Fassadengestaltung.  
 Die Innenraumaufteilung ist nur  
 nachrichtlich dargestellt.

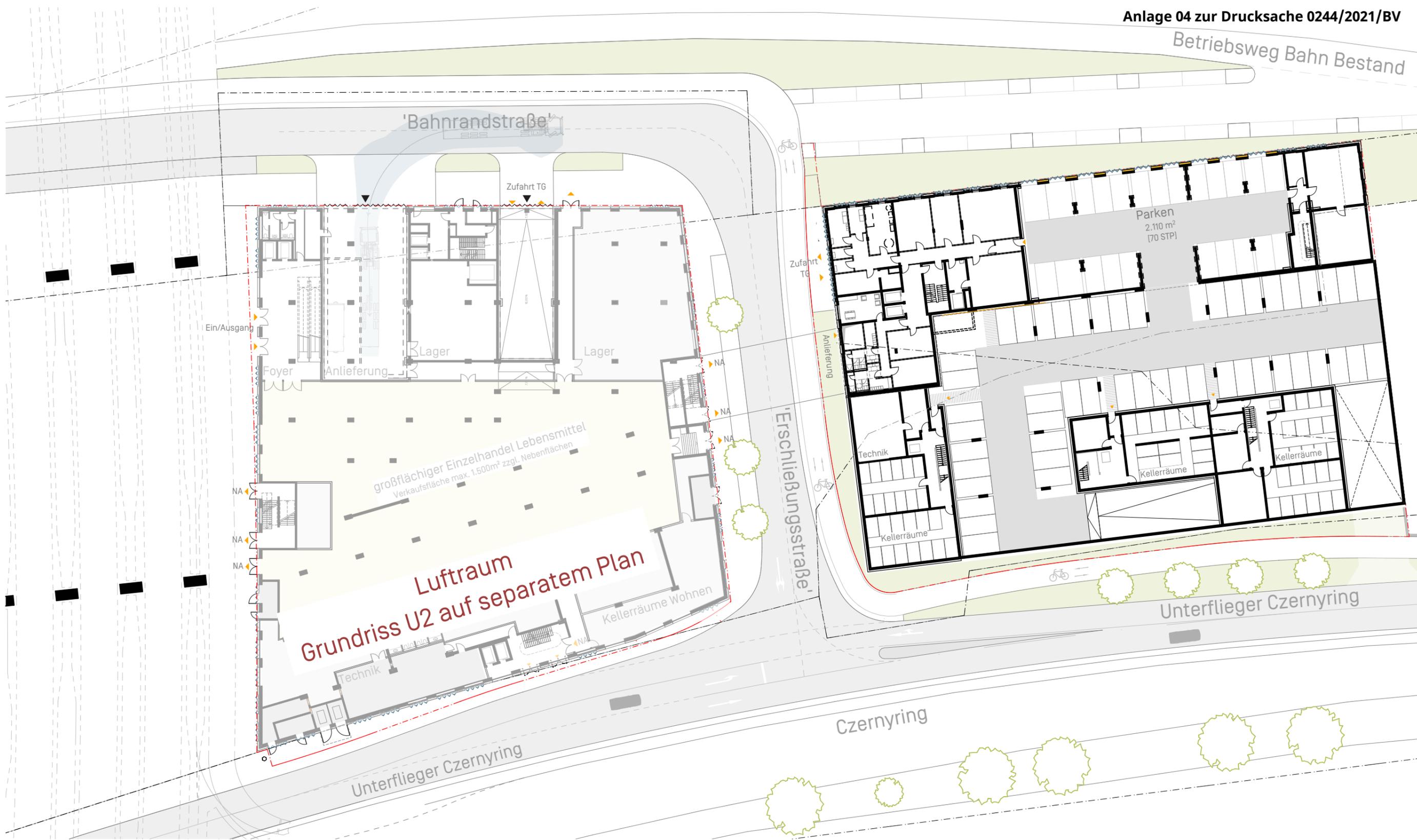
Maßstab  
**1:500**  
 Datum  
**26.08.2021**  
**VORABZUG**



**ap88**

Architekten Partnerschaft mbB  
 Bellm / Löffel / Lubs / Träger  
 Freie Architekten BDA

Vergrößerung 50,00%  
 BIMcloud: VSDM074001 - BIMcloud Basic für ARCHICAD 24/20-416\_HCR\_A  
 gedruckt am 06.09.2021 16:29



Vergrößerung 50,00%  
BIMcloud: VSDM6074001 - BIMcloud Basic für ARCHICAD 24/20-416\_HCR\_A  
gedruckt am 06.09.2021 16:29

Bauherr  
**E&S Immo 4 GmbH**  
Erhard & Stern  
Czernyring 40  
69115 Heidelberg

Projekt  
**Montpellier Carré**

Planzeichnung 6 / 13  
**Grundriss Zwischengeschoss**  
U1/U2

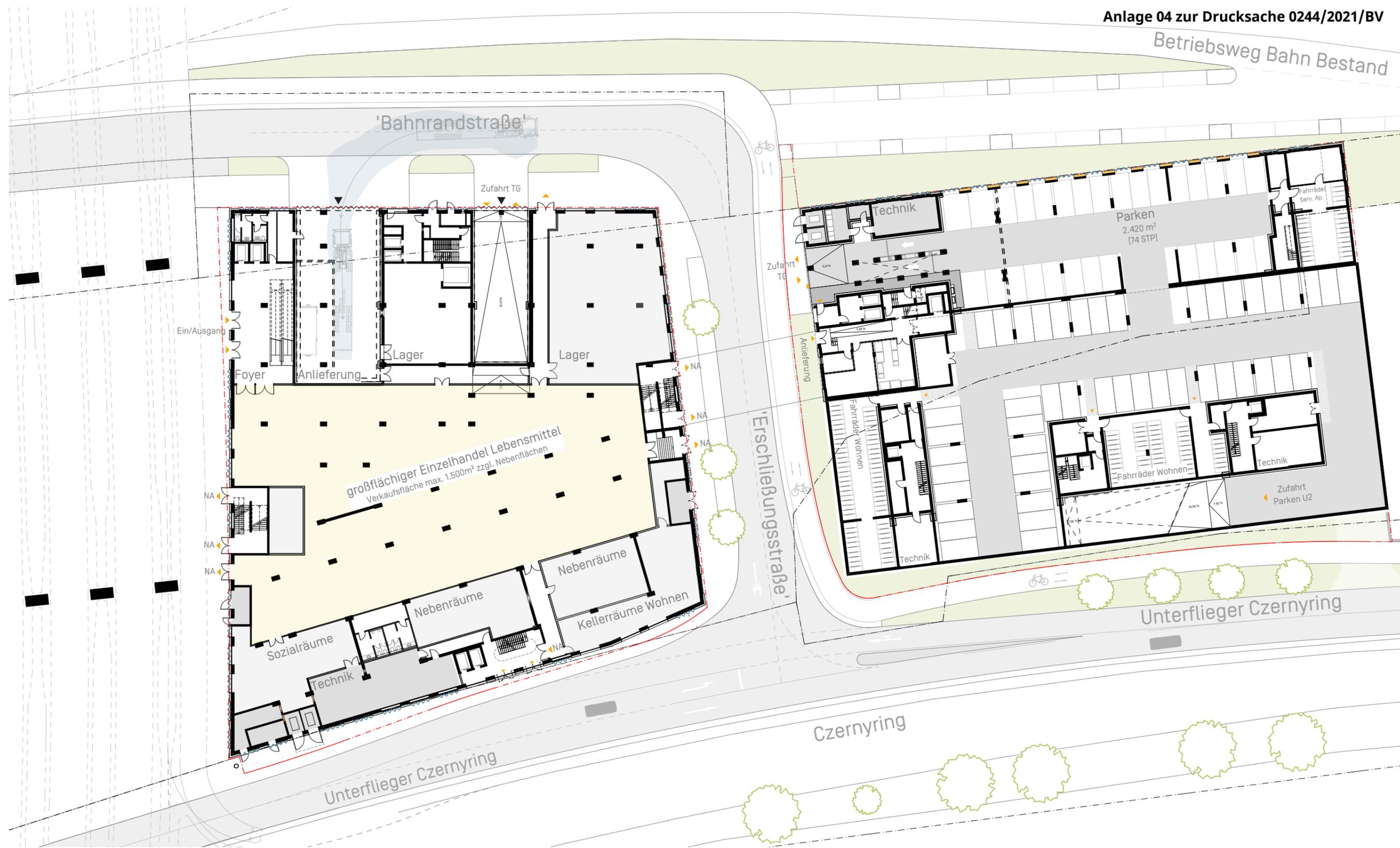
Vorhaben- und Erschließungsplan  
**Verbindlich sind die Außenkubatur der**  
**Gebäude sowie die Fassadengestaltung.**  
**Die Innenraumaufteilung ist nur**  
**nachrichtlich dargestellt.**

Maßstab  
**1:500**  
Datum  
**26.08.2021**  
**VORABZUG**



**ap88**

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



10 cm  
5  
0

Vergrößerung 50,00%  
BIMcloud: VSDEM074001 - BIMcloud Basic für ARCHICAD 24/20-416\_HCR\_A  
gedruckt am 06.09.2021 16:29

Bauherr  
**E&S Immo 4 GmbH**  
Erhard & Stern  
Czernyring 40  
69115 Heidelberg

Projekt  
**Montpellier Carré**

Planzeichnung 7 / 13  
**Grundriss 2. Untergeschoss**

Vorhaben- und Erschließungsplan  
**Verbindlich sind die Außenkubatur der Gebäude sowie die Fassadengestaltung. Die Innenraumaufteilung ist nur nachrichtlich dargestellt.**

Maßstab  
**1:500**

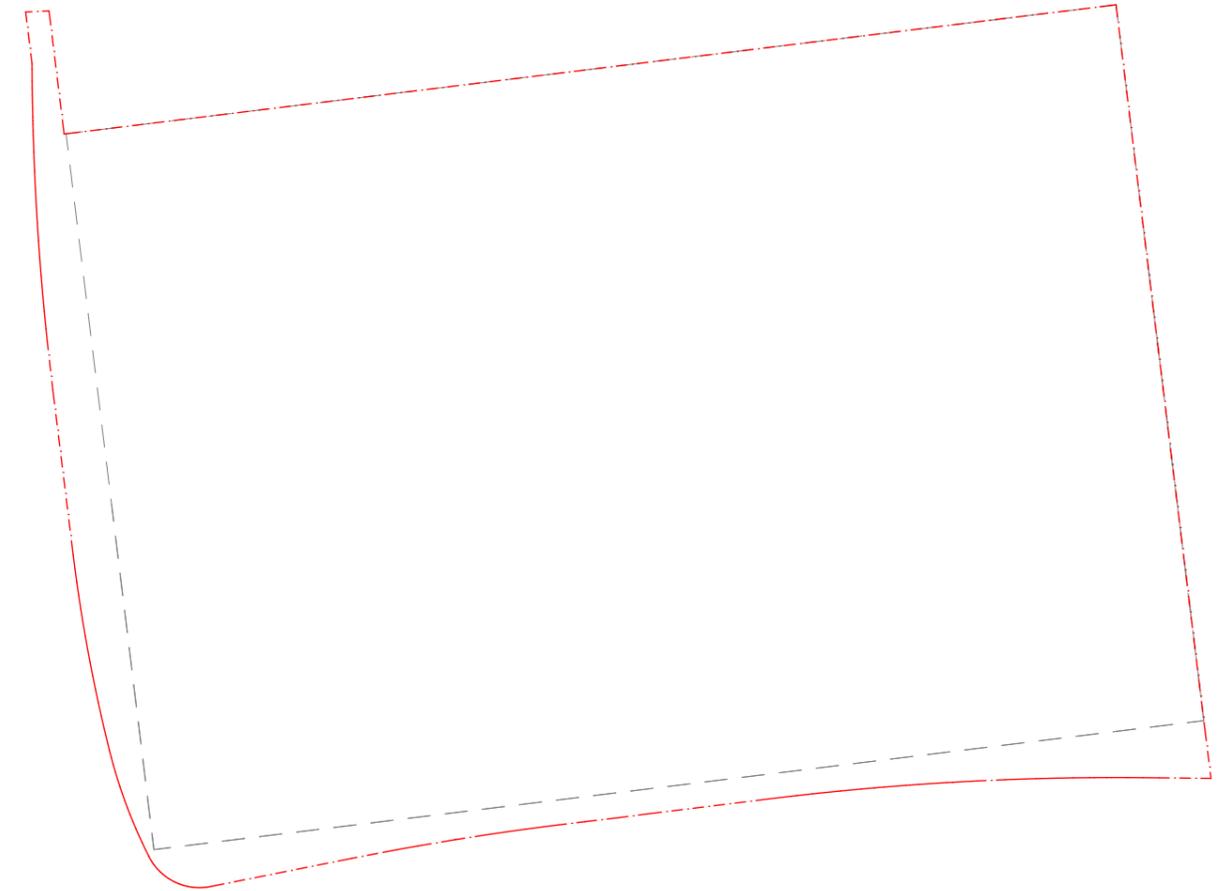
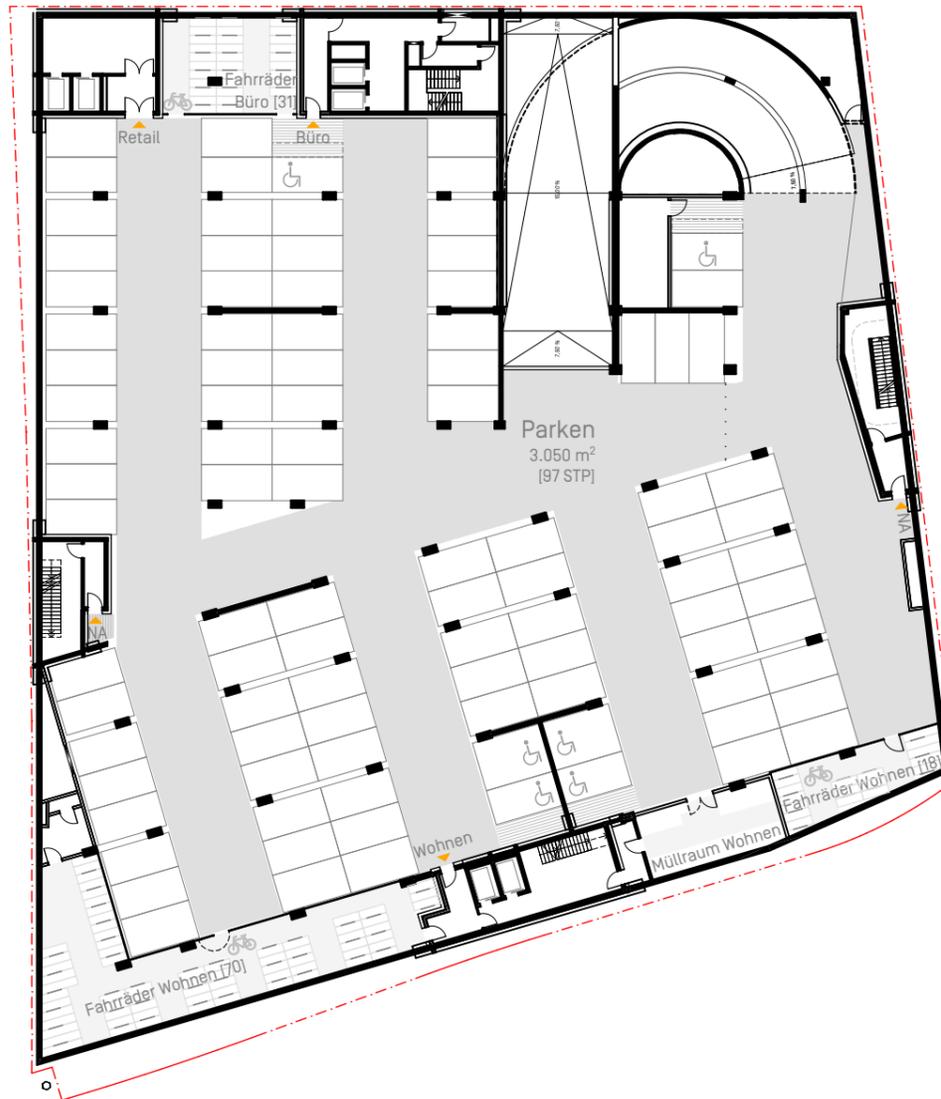
Datum  
**26.08.2021**

**VORABZUG**



**ap88**

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



Bauherr  
**E&S Immo 4 GmbH**  
 Erhard & Stern  
 Czernyring 40  
 69115 Heidelberg

Projekt  
**Montpellier Carré**

Planzeichnung 8 / 13  
**Grundriss 3. Untergeschoss**

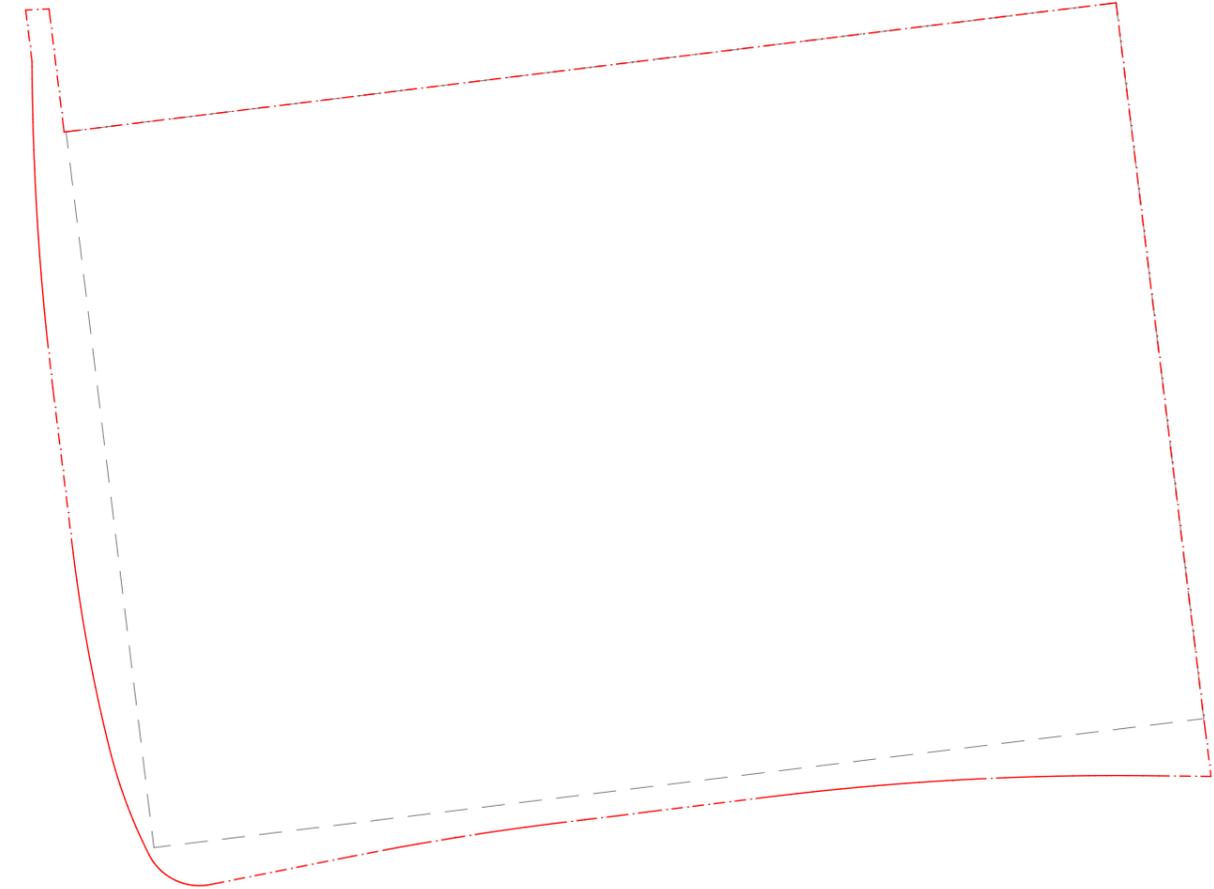
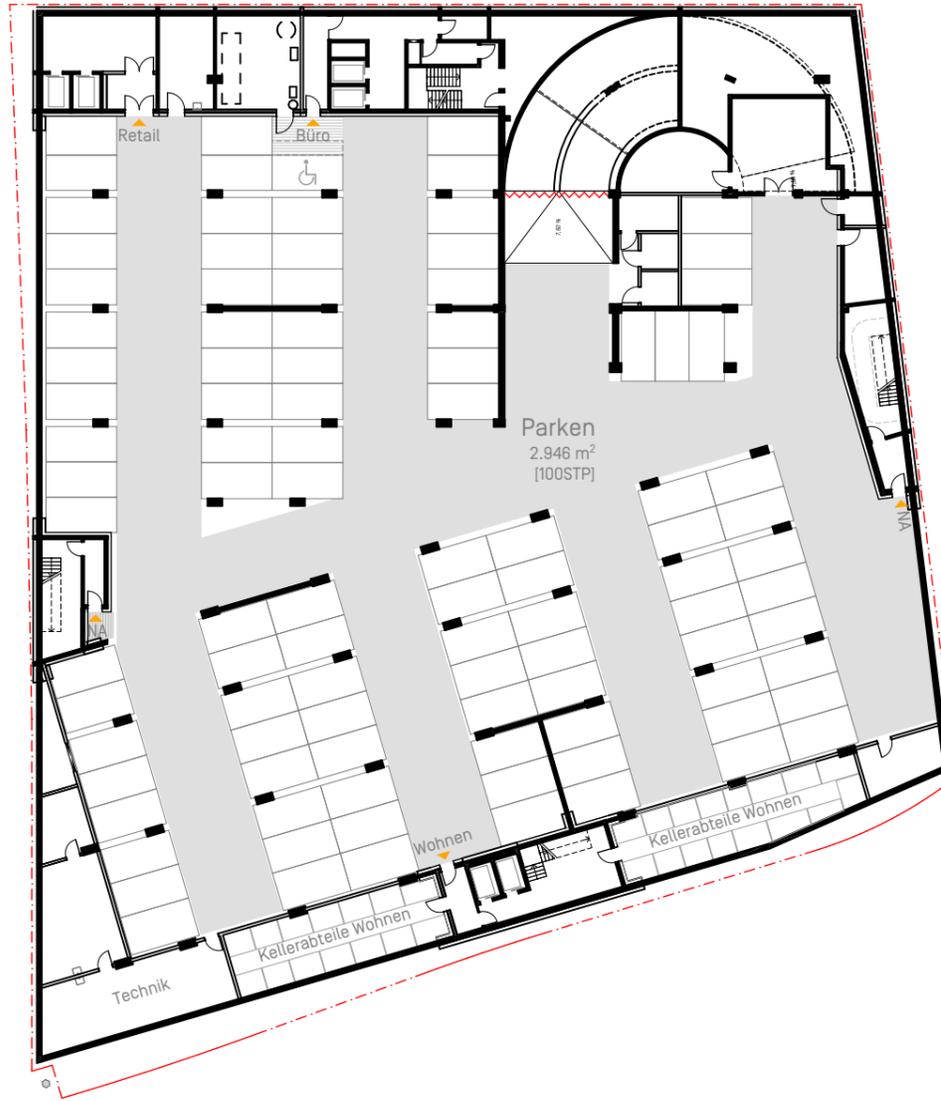
Vorhaben- und Erschließungsplan  
**Verbindlich sind die Außenkubatur der Gebäude sowie die Fassadengestaltung. Die Innenraumaufteilung ist nur nachrichtlich dargestellt.**

Maßstab Datum  
**1:500 26.08.2021**  
**VORABZUG**



**ap88**

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



10 cm  
5  
0

Bauherr  
**E&S Immo 4 GmbH**  
Erhard & Stern  
Czernyring 40  
69115 Heidelberg

Projekt  
**Montpellier Carré**

Planzeichnung 9 / 13  
**Grundriss 4. Untergeschoss**

Vorhaben- und Erschließungsplan  
**Verbindlich sind die Außenkubatur der Gebäude sowie die Fassadengestaltung. Die Innenraumaufteilung ist nur nachrichtlich dargestellt.**

Maßstab  
**1:500**

Datum  
**26.08.2021**

**VORABZUG**

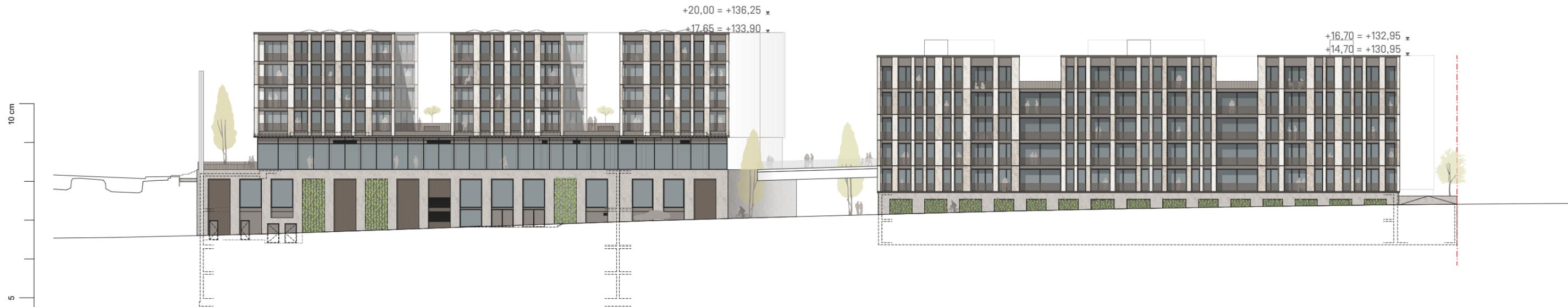


**ap88**

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



Ansicht Nord



Ansicht Süd

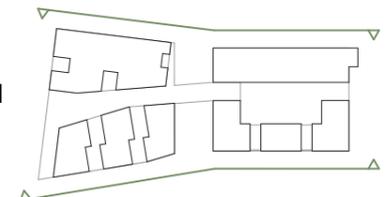
Bauherr  
**E&S Immo 4 GmbH**  
 Erhard & Stern  
 Czernyring 40  
 69115 Heidelberg

Projekt  
**Montpellier Carré**

Planzeichnung 10 / 13  
**Ansichten Nord / Süd**

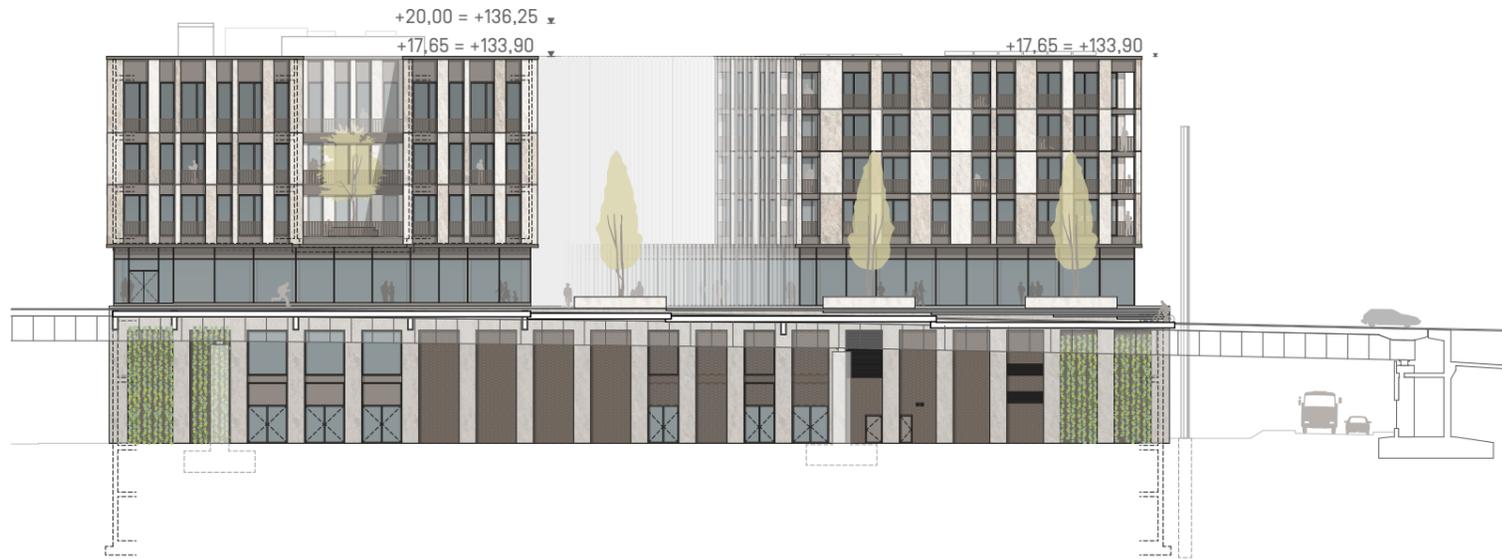
Vorhaben- und Erschließungsplan  
**Verbindlich sind die Außenkubatur der Gebäude sowie die Fassadengestaltung. Die Innenraumaufteilung ist nur nachrichtlich dargestellt.**

Maßstab  
**1:500**  
 Datum  
**26.08.2021**  
**VORABZUG**

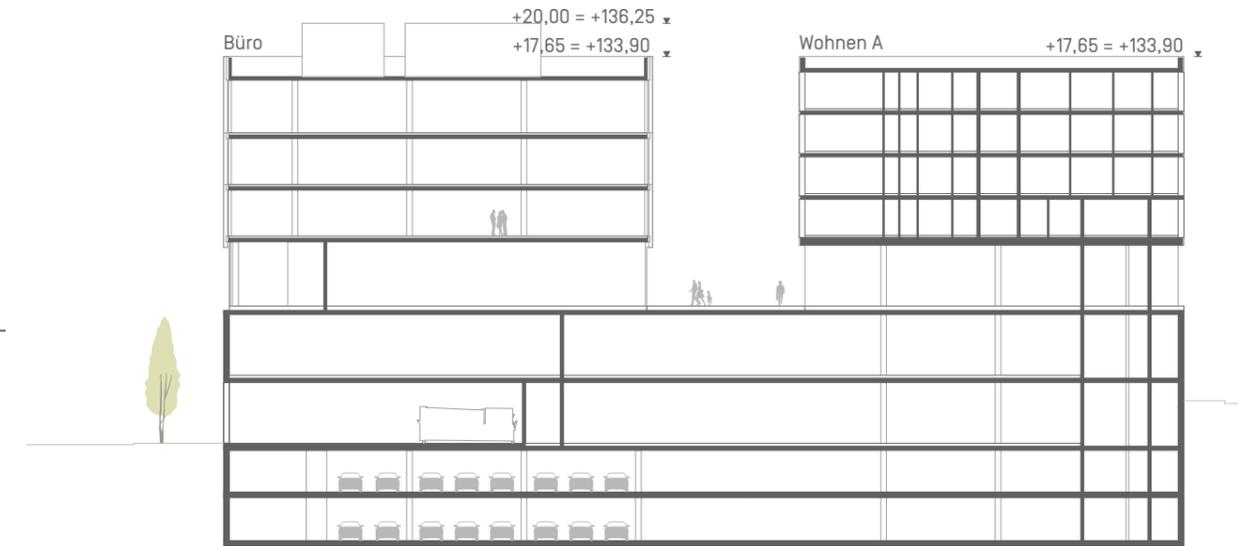


**ap88**

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



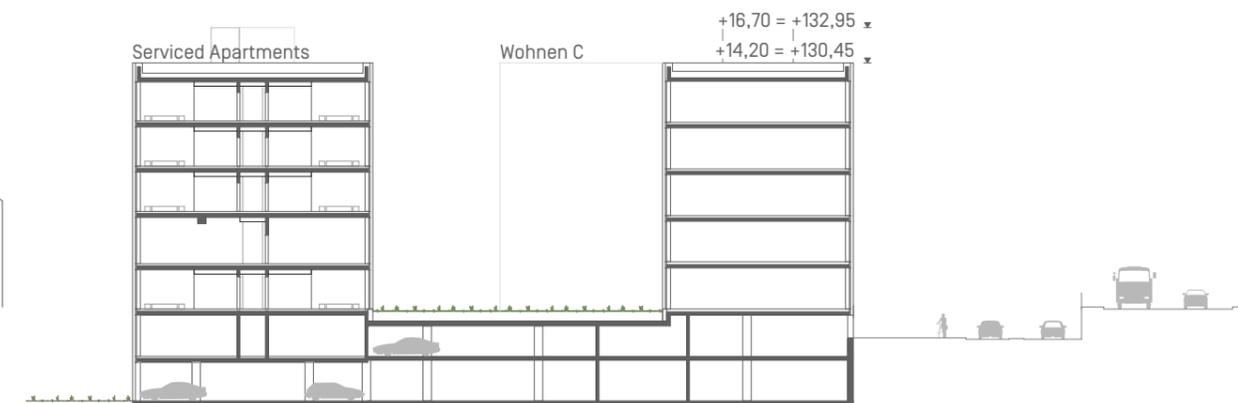
Ansicht West, Baufeld A



Systemschnitt, Baufeld A



Ansicht West, Baufeld B



Systemschnitt, Baufeld B

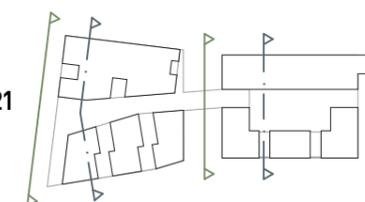
Bauherr  
**E&S Immo 4 GmbH**  
 Erhard & Stern  
 Czernyring 40  
 69115 Heidelberg

Projekt  
**Montpellier Carré**

Planzeichnung 11 / 13  
**Ansichten West BF A / B,**  
**Systemschnitte**

Vorhaben- und Erschließungsplan  
**Verbindlich sind die Außenkubatur der**  
**Gebäude sowie die Fassadengestaltung.**  
**Die Innenraumaufteilung ist nur**  
**nachrichtlich dargestellt.**

Maßstab  
**1:500**  
 Datum  
**26.08.2021**  
**VORABZUG**



**ap88**

Architekten Partnerschaft mbB  
 Bellm / Löffel / Lubs / Träger  
 Freie Architekten BDA



Ansicht Ost, Baufeld A



Ansicht Ost, Baufeld B

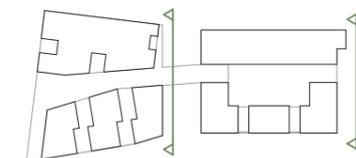
Bauherr  
**E&S Immo 4 GmbH**  
 Erhard & Stern  
 Czernyring 40  
 69115 Heidelberg

Projekt  
**Montpellier Carré**

Planzeichnung 12 / 13  
**Ansichten Ost BF A / B**

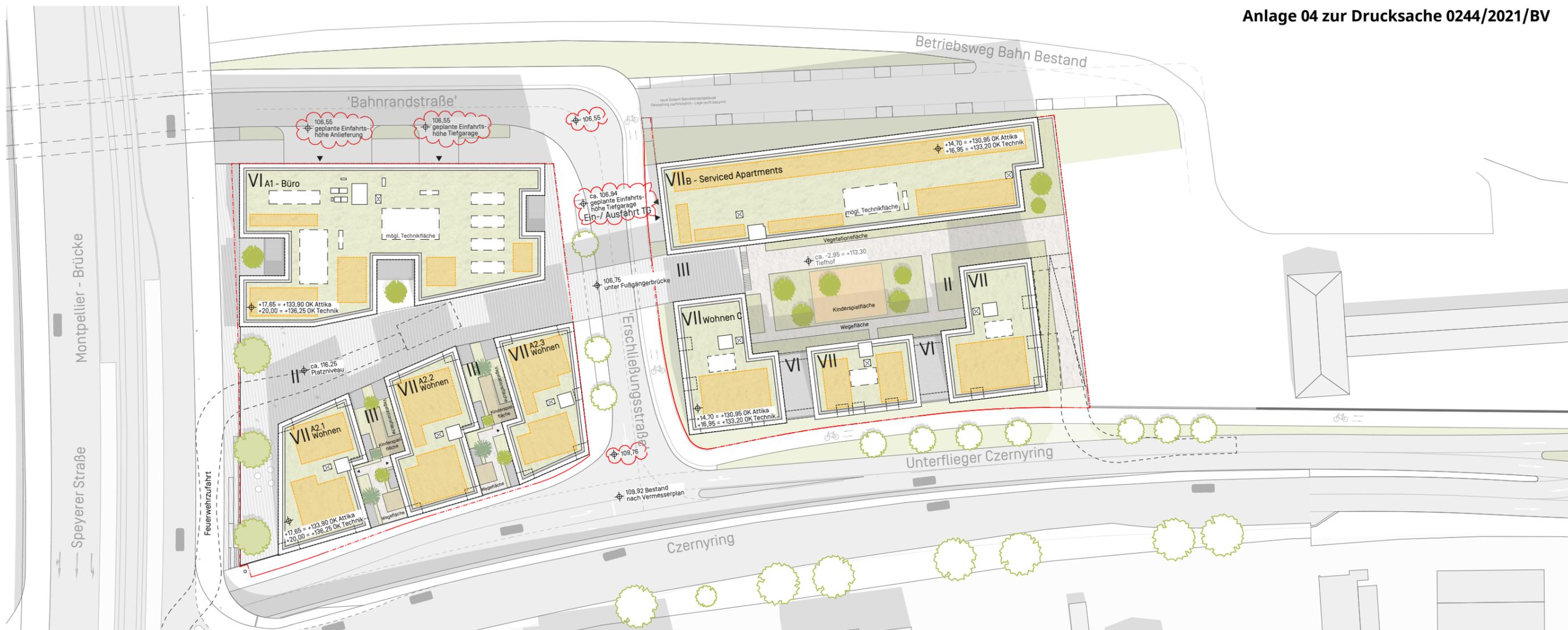
Vorhaben- und Erschließungsplan  
**Verbindlich sind die Außenkubatur der Gebäude sowie die Fassadengestaltung. Die Innenraumaufteilung ist nur nachrichtlich dargestellt.**

Maßstab  
**1:500**  
 Datum  
**26.08.2021**  
**VORABZUG**



**ap88**

Architekten Partnerschaft mbB  
 Bellm / Löffel / Lubs / Träger  
 Freie Architekten BDA



- Für Außenbeleuchtungen werden UV-arme, voll abgeschirmte, nach unten abstrahlende Leuchten verwendet. Die Lichtpunkthöhe beträgt maximal 6,00 m; es wird kein Licht in oder oberhalb der Horizontale abgestrahlt. Es werden nur Leuchtmittel mit geringen Ultraviolett (UV)- und Blauanteilen verwendet, daher nur bernsteinfarbenes bis warmweißes Licht mit Farbtemperaturen von 1800 bis maximal 3000 Kelvin. Die Beleuchtung wird dem Bedarf angepasst, z.B. über nächtliche Abschaltung oder eine Reduktion auf maximal 50% der Leuchtstärke nach 22h.
- Für alle Glasflächen wird Glas mit einem Außenreflexionsgrad von maximal 15% verwendet. Für zusammenhängende Glasflächen von mehr als 2 m<sup>2</sup>, ohne Leistenunterteilung, in Bereichen mit Durchsichten oder Übereckverglasungen sind zudem mattierte, eingefärbte oder strukturierte Glasflächen, Siebdrucke oder farbige Folien vorzusehen. Abweichungen hiervon sind zulässig, wenn nachgewiesen wird, dass das Kollisionsrisiko für Vögel durch andere Maßnahmen nach dem aktuellen Stand der Technik zum Vogelschutz minimiert wird.
- Die Dachflächen werden gemäß Handlungsleitfaden „Heidelberger Dachgarten“ zur extensiven Dachbegrünung in Heidelberg“ zu mindestens 66 % extensiv begrünt und dauerhaft unterhalten. Die Substratstärke beträgt im Durchschnitt mindestens 10 cm. Die Substrathöhe wird 7 cm nicht unterschreiten. Die maximale Höhe beträgt 15 cm. Das verwendete Substrat enthält nicht mehr als 20 % (Gewicht) organische Bestandteile. Es wird kein Torf eingesetzt. Eine Düngung erfolgt nicht. Es wird autochthones Saatgut verwendet.
- Von der begrünter Dachfläche werden maximal 25 % der begrünter Fläche zugleich durch Anlagen für die solare Stromerzeugung überdeckt.
- Im Bereich der privaten Verkehrsfläche „Platz“ geplanten Bäume der Arten *Acer campestre*, *Acer monspessulanum*, *Prunus avium*, *Ostrya carpinifolia*, *Alnus spaethii*, *Magnolia kobus*, *Prunus yedonensis*, *Gleditsia triacanthos*, *Sophora japonica* oder *Quercus cerris* werden in der Qualität Hochstamm, aus extra weitem Stand, 3x verpflanzt, mit Drahtballierung, 20 - 25 cm Stammumfang gepflanzt, dauerhaft erhalten und bei Abgang erneuert. Der durchwurzelbare Raum pro Baum wird entweder durch nach unten vertiefte Bereiche mit 25 m<sup>3</sup> Volumen oder durch eine Erhöhung der Bodensubstratschicht über das Platzflächenniveau hinaus vorgesehen. Zur Förderung siedlungstypischer Tierarten ist bei Bepflanzungen auf eine standortgerechte, vielfältige sowie vogel- und insektenfreundliche Artenauswahl zu achten. Es ist anteilig gebietsheimisches Saatgut (Ursprungsgebiet UG 9 Oberrheingraben mit Saarpfälzer Bergland) zu verwenden. Diese Vorgaben sind innerhalb des gesamten Geltungsbereichs zu beachten, u.a. bei der Bepflanzung der kleinen Wohnhöfe.  
Die festgesetzten Baumstandorte können unter Beibehaltung der Gesamtanzahl im Rahmen der weiteren Planung bis zu 5 m variiert werden.
- Nicht durch Wandöffnungen gegliederte Fassaden mit mehr als 3 m Breite werden - soweit sie nicht grenzständig sind - dauerhaft mit kletternden oder rankenden Pflanzen begrünt. Je angefangene 2 m Wandlänge ist mindestens eine Pflanze vorgesehen.

### Legende

- großkroniger, hochstämmiger Baum  
3 Bäume, einheimischer Art, standort- und klimagerecht
- klein- / mittelkroniger Baum  
5 - 10 Bäume, einheimischer Art, standort- und klimagerecht
- Strauch- und Heckengehölze
- Bäume gem. Straßenplanung Stadt Heidelberg
- PV-Anlage [Mindestanteil 25% der Dachfläche]

Bauherr  
**E&S Immo 4 GmbH**  
Erhard & Stern  
Czerzyring 40  
69115 Heidelberg

Projekt  
**Montpellier Carré**

Planzeichnung 13 / 13  
**Begrünungsplan**

Vorhaben- und Erschließungsplan  
**Verbindlich sind die Außenkubatur der Gebäude sowie die Fassadengestaltung. Die Innenraumaufteilung ist nur nachrichtlich dargestellt.**

Maßstab  
**1:750**  
Datum  
**26.08.2021**  
**VORABZUG**



**ap88**

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