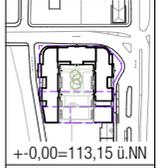


ERHARD & STERN  
Real Estate Development Architecture Hospitality  
happarchitecture.



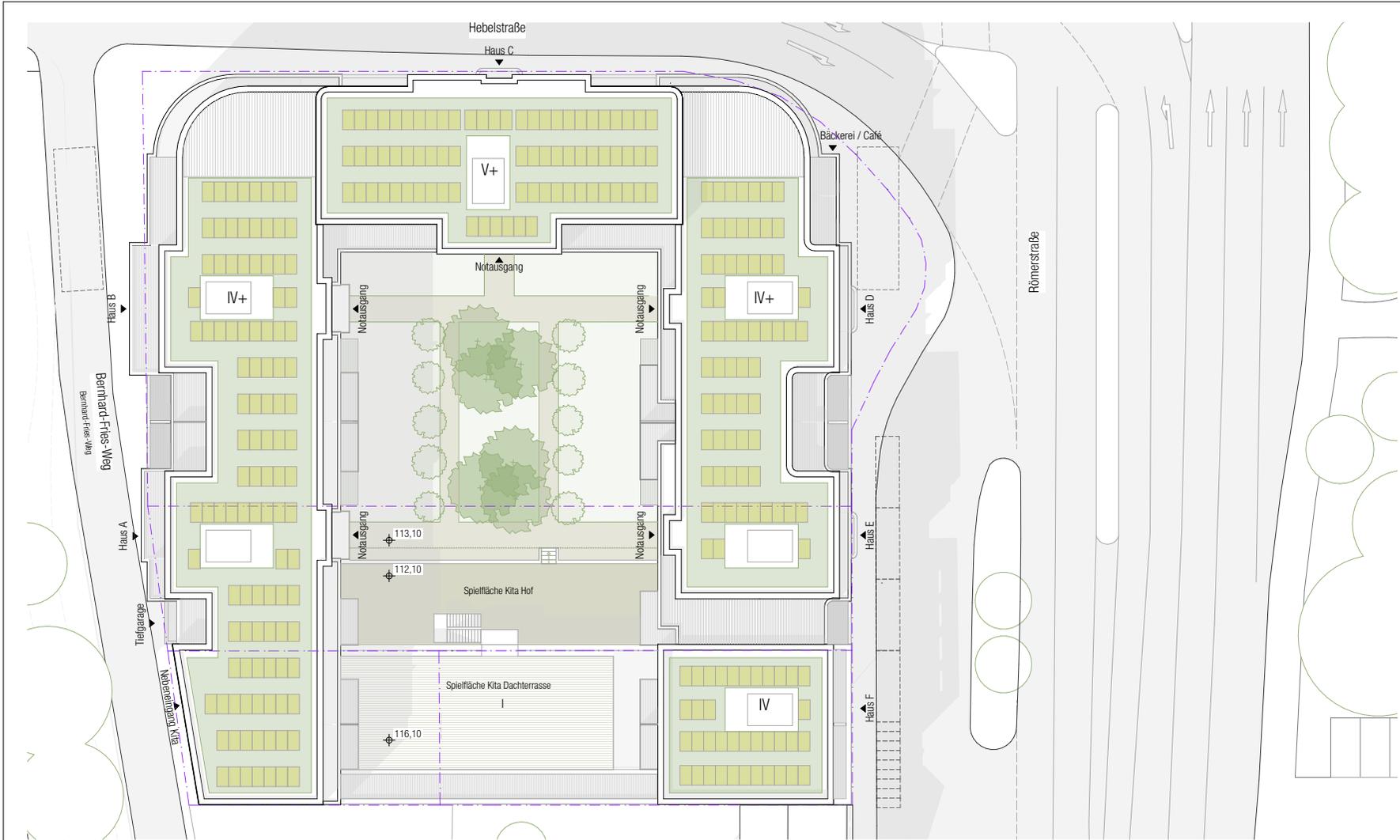
**Planungsstand**  
Vorhaben- und Erschließungsplan  
Verbindlich sind die Außenkubatur der Gebäude sowie die Fassadengestaltung. Die Innerraumaufteilung ist nur nachrichtlich dargestellt.

**Planbezeichnung**  
Lageplan  
VORABZUG  
M 1:500 DIN A3 18.01.22

**Planung**  
happarchitecture,  
JAH Architekten GmbH  
Im Sämannlager 13  
60522 Frankfurt am Main  
T 069 - 9550 2550

**Bauherr**  
E&S Immo 3 GmbH  
Rheinstraße 29  
69126 Heidelberg  
T 06221 1392 910 0

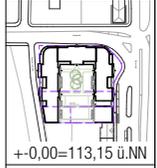
**Projekt**  
Errichtung eines gemischt genutzten Gebäudekomplexes mit ca. 60 Wohnungen, Gewerbe und Kita im Erdgeschoss auf einer gemeinsamen Tiefgarage Hebelstraße 17 / Römerstraße 92-96 69115 Heidelberg



- 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 qm, 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 zur extensiven Dachbegrünung auf dafür geeigneten Dachflächen angelegt und dauerhaft unterhalten (Ausführung als Retentionsdach ist in Prüfung).
- Von der begrünten Dachfläche werden maximal 30 % der begrünten Fläche zugleich durch Anlagen für die solare Stromerzeugung überdeckt.
- Die im Bereich des Innenhofs geplanten Bäume der Arten Acer campestre, Betula pendula 'Dalecarlica' oder Ostrya carpinifolia werden in der Qualität Hochstamm, aus extra weitem Stand, 3x gepflanzt, mit Drahtballierung, 20 - 25 cm Stammumfang gepflanzt, dauerhaft erhalten und bei Abgang erneuert. Der durchwurzelbare Raum pro Baum wird zum einen durch einen nach unten vertieften Bereich mit 25 m³ Volumen, ergänzend durch eine Erhöhung der Bodensubstratschicht über das Platzflächenniveau hinaus erreicht.
- Zur Förderung siedlungstypischer Tierarten wird bei Bepflanzungen sowohl bei Sträuchern als auch bei Stauden- und Gräserpflanzungen auf eine standortgerechte, vielfältige sowie vogel- und insektenfreundliche Artenauswahl geachtet. Es ist anteilig gebietsheimisches Saatgut (Ursprungsgebiet UG 9 Oberrheingraben mit Saarpfälzer Bergland) zu verwenden. Diese Vorgaben sind innerhalb des gesamten Geltungsbereichs zu beachten. 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. Ergänzend ist die straßenseitige Begrünung der Brüstungen geplant.

**Legende**

- Grünflächen, vogel- und insektenfreundlich
- Dachbegrünung
- PV-Anlage
- großkroniger, hochstämmiger Einzelbaum 6 Bäume standort- und klimagerecht
- Großstrauch heimische Art, standort- und klimagerecht
- Bäume im Straßenraum



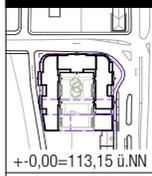
**Planungsstand**  
Vorhaben- und Erschließungsplan  
Verbindlich sind die Außenkubatur der Gebäude sowie die Fassadengestaltung. Die Innenraumaufteilung ist nur nachrichtlich dargestellt.

**Planbezeichnung**  
Begrünungsplan  
VORABZUG  
M 1:333 DINA3 18.01.22

**Planung**  
happarchitecture  
JH Architekten GmbH  
Im Sachsenlager 13  
65322 Frankfurt am Main  
T 069 - 9560 2550

**Bauherr**  
EKS Immo 3 GmbH  
Rheinstraße 29  
69126 Heidelberg  
T 06221 392 910 0

**Projekt**  
Errichtung eines gemischt genutzten Gebäudekomplexes mit ca. 39 Wohnungen, Gewerbe und Kita im Erdgeschoss auf einer gemeinsamen tiefergelegenen Bauplatzfläche Hebelstraße 1 / Römerstraße 92-96 69115 Heidelberg



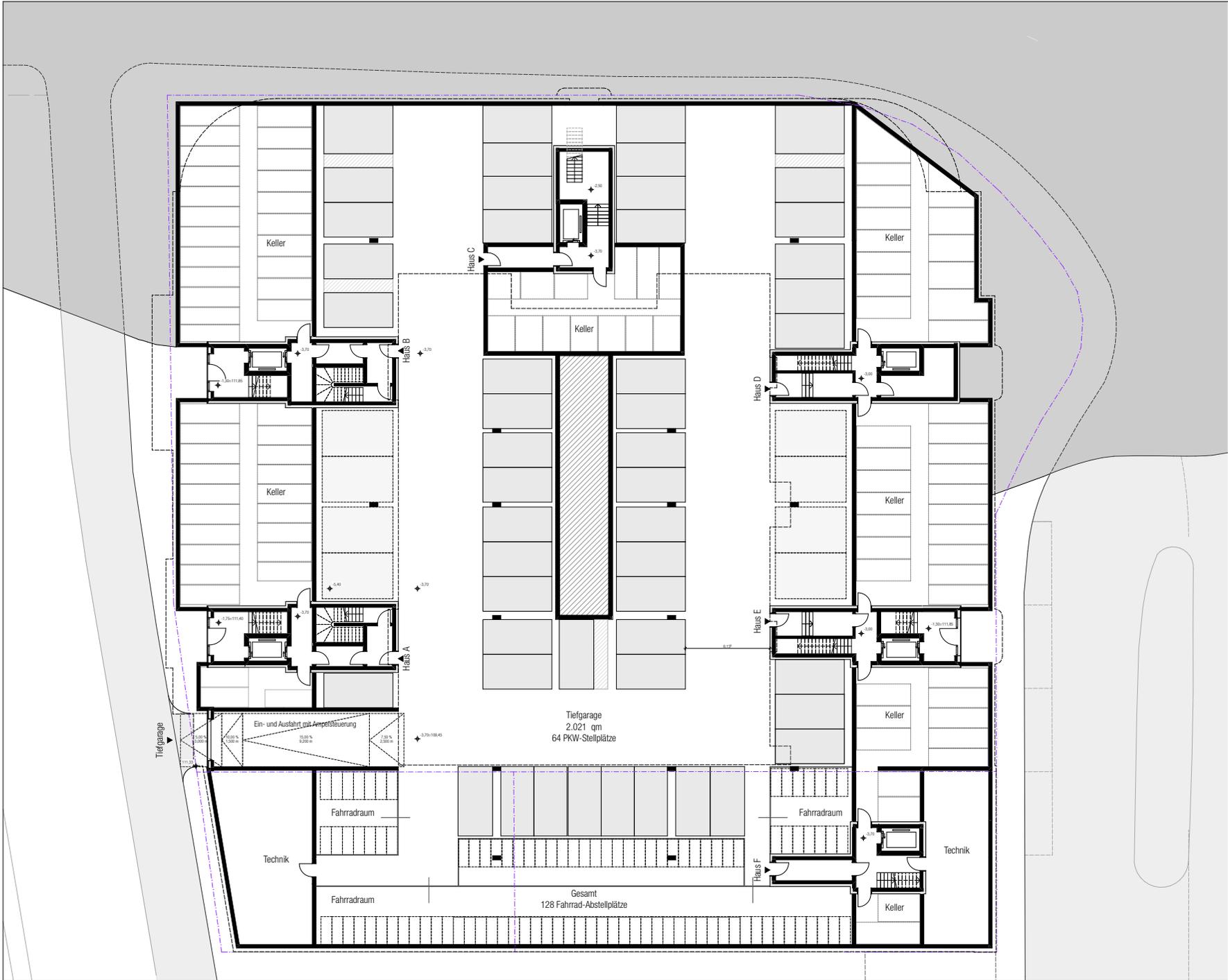
**Planungsstand**  
Vorhaben- und Erschliessungsplan  
Verbindlich sind die Außenkubatur der Gebäude sowie die Fassadengestaltung. Die Innenraumaufteilung ist nur nachrichtlich dargestellt.

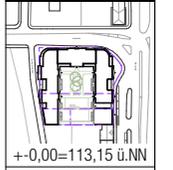
**Planbeziehung**  
Grundriss\_UG  
VORABZUG  
M 1:250 DINA3 18.01.22

**Planung**  
happarchitecture  
J.H. Architekten GmbH  
Im Säbensenlager 13  
60522 Frankfurt am Main  
T 069 - 9550 2550

**Bauherr**  
E&S Immo 3 GmbH  
Rheinstraße 29  
69126 Heidelberg  
T 06221 1392 910 0

**Projekt**  
Errichtung eines gemischt genutzten Gebäudekomplexes mit ca. 99 Wohnungen, Gewerbe und Kfz in Erdgeschoss auf einer gemeinsamen Tiefgarage  
Hebelstraße 17, Römerstraße 92-96  
69115 Heidelberg





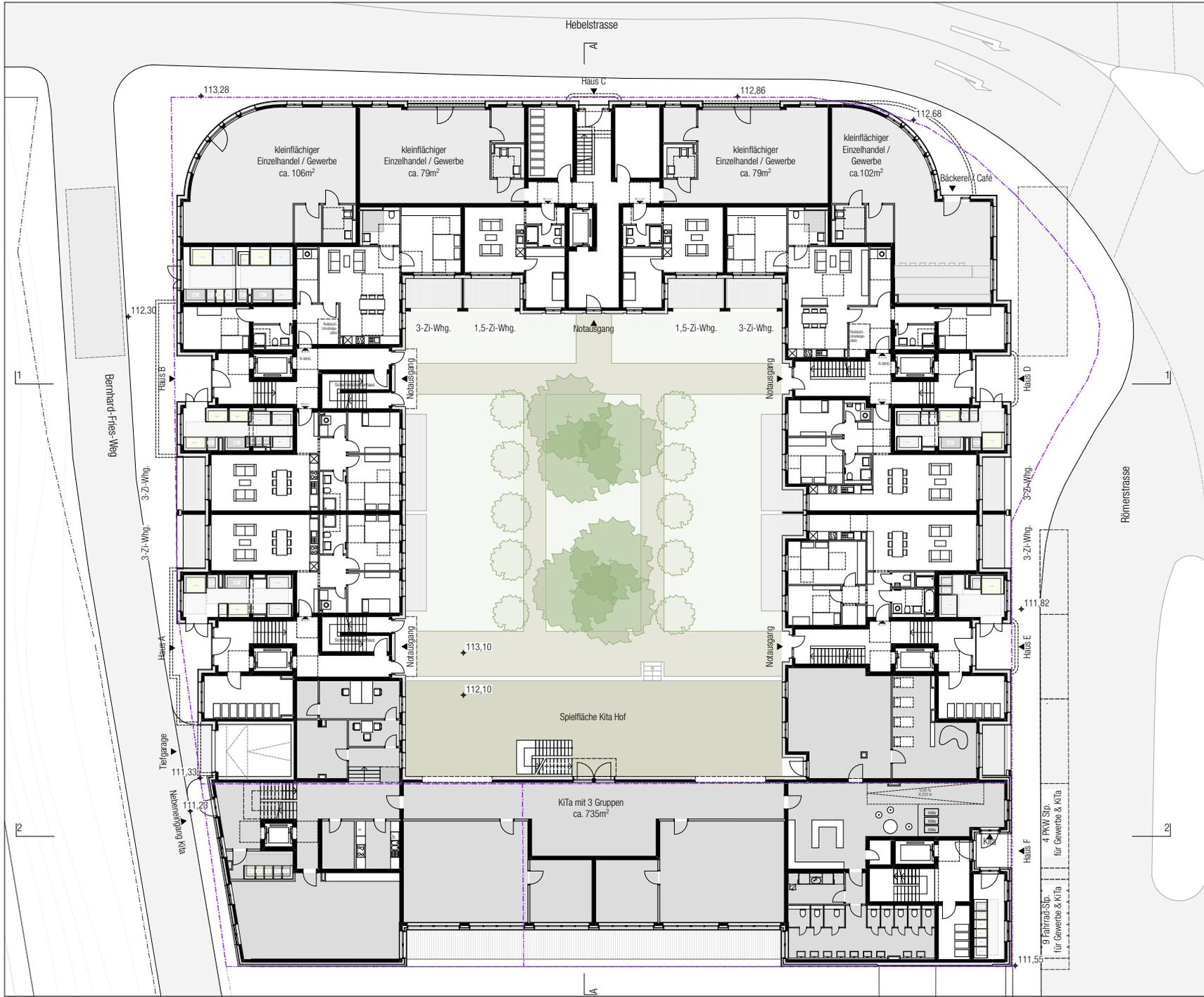
**Planungsstand**  
**Vorhaben- und Erschließungsplan**  
 Verbindlich sind die Außenkubatur der Gebäude sowie die Fassadengestaltung. Die Innenraumaufteilung ist nur nachrichtlich dargestellt.

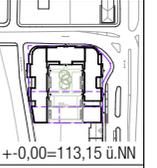
**Planbezeichnung**  
 Grundriss\_EG  
 VORABZUG  
 M 1:250 DIN A3 18.01.22

**Planung**  
 happarchitecture,  
 J&H Architekten GmbH  
 im Sachsenlager 13  
 60522 Frankfurt am Main  
 T 069 - 9560 2550

**Bauherr**  
 EKS Immo 3 GmbH  
 Rheinstraße 29  
 69126 Heidelberg  
 T 06221 392 910 0

**Projekt**  
 Errichtung eines gemischt genutzten Gebäudekomplexes mit ca. 90 Wohnungen, Gewerbe und Kita im Erdgeschoss auf einer gemeinsamen Hofgarage Hebelstraße 17/Römerstraße 92-96 69115 Heidelberg





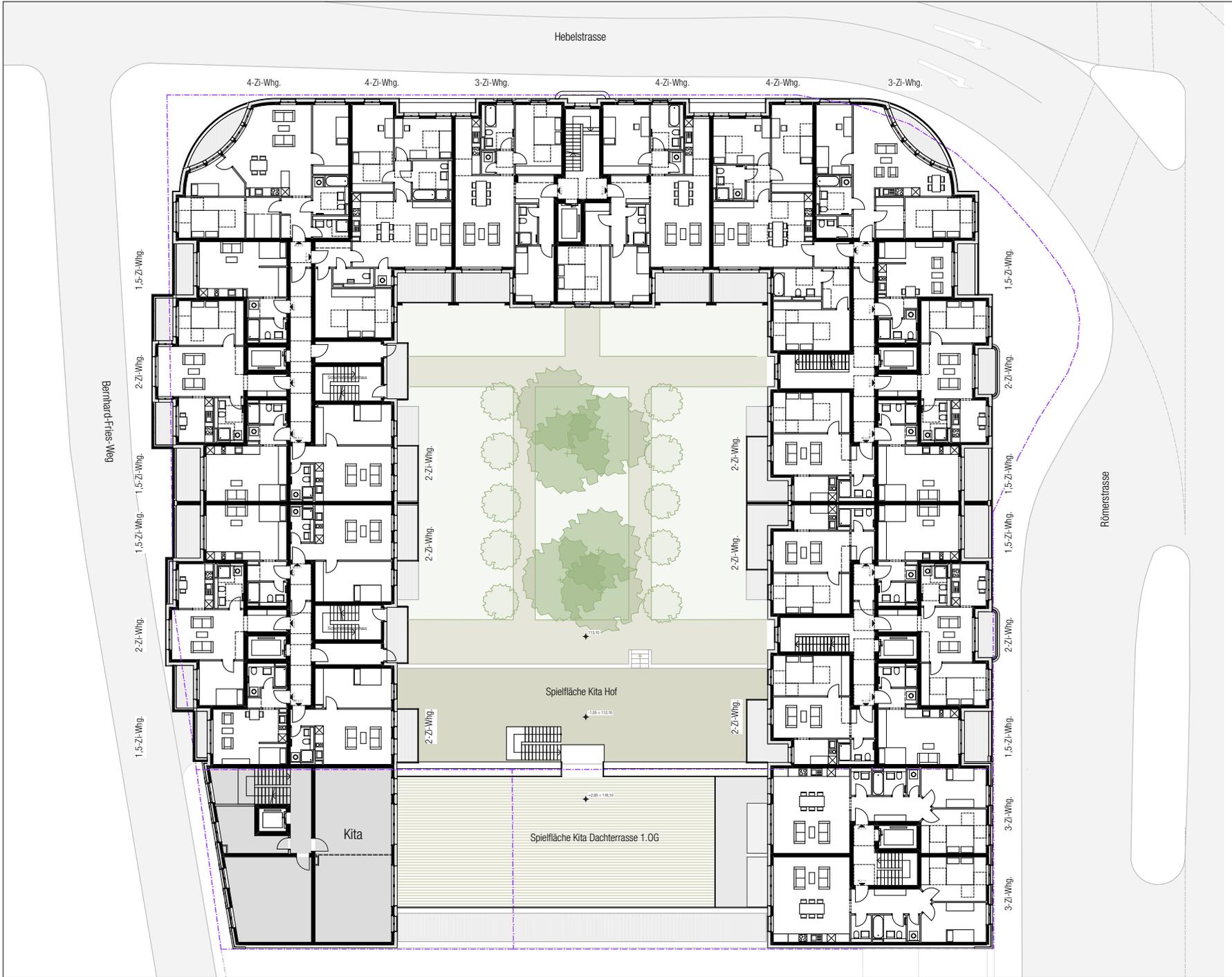
**Planungsstand**  
**Vorhaben- und Erschliessungsplan**  
 Verbindlich sind die Außenkubatur der Gebäude sowie die Fassadengestaltung. Die Innenraumaufteilung ist nur nachrichtlich dargestellt.

**Planbezeichnung**  
 Grundriss\_1.0G  
 VORABZUG  
 M 1:250 DIN A3 18.01.22

**Planung**  
 happarchitecture,  
 J&H Architekten GmbH  
 Im Sachsenlager 13  
 60522 Frankfurt am Main  
 T 069 - 9560 2550

**Bauherr**  
 EKS Immo 3 GmbH  
 Rheinstraße 29  
 69126 Heidelberg  
 T 06221 392 910 0

**Projekt**  
 Errichtung eines gemischt genutzten Gebäudekomplexes mit ca. 60 Wohnungen, Gewerbe und Kita im Erdgeschoss auf einer gemeinsamen Hofgarage Hebelstraße 17/Römerstraße 82-86 69115 Heidelberg





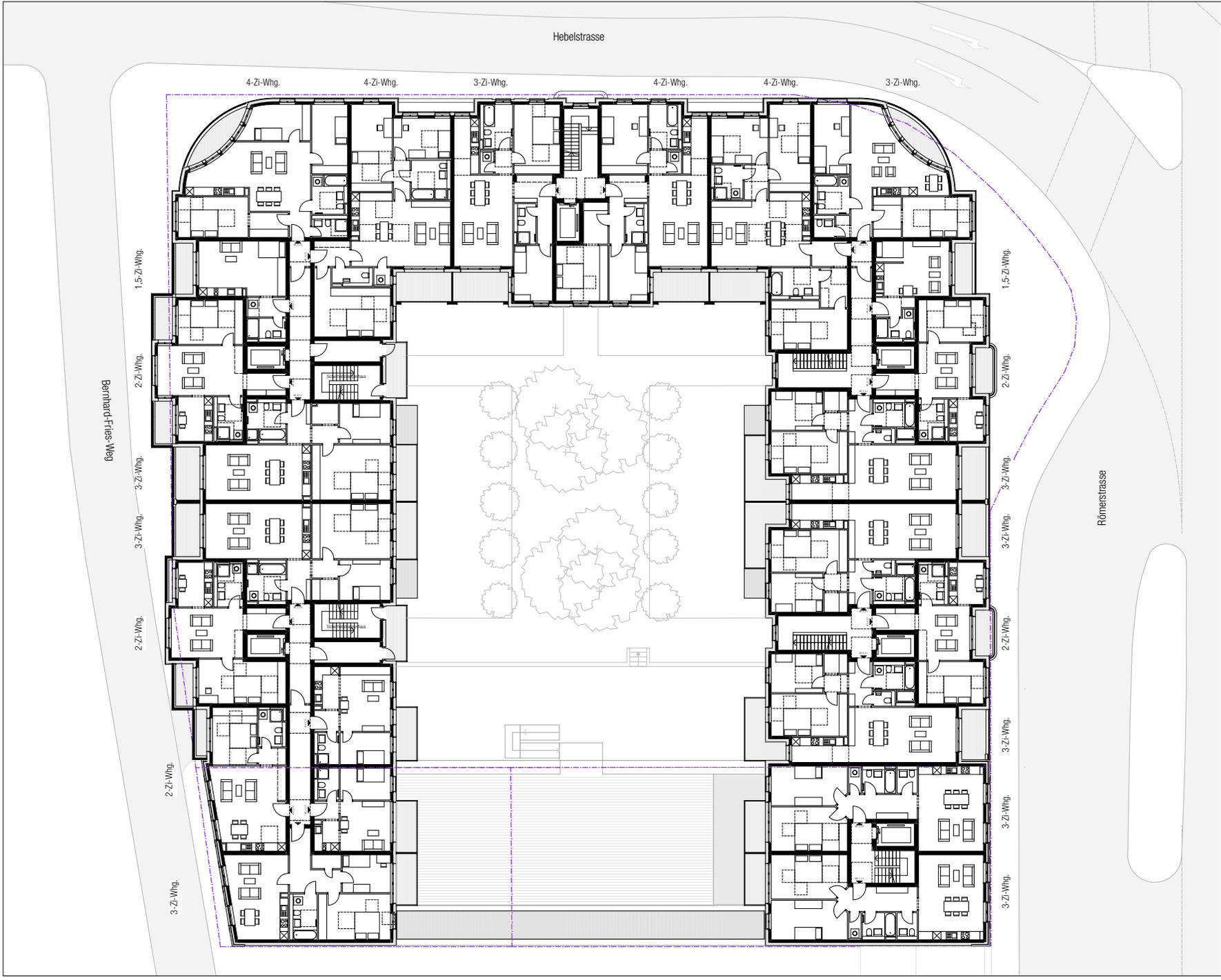
**Planungsstand**  
Vorhaben- und Erschliessungsplan  
Verbindlich sind die Außenkubatur der Gebäude sowie die Fassadengestaltung. Die Innerräumaufteilung ist nur nachrichtlich dargestellt.

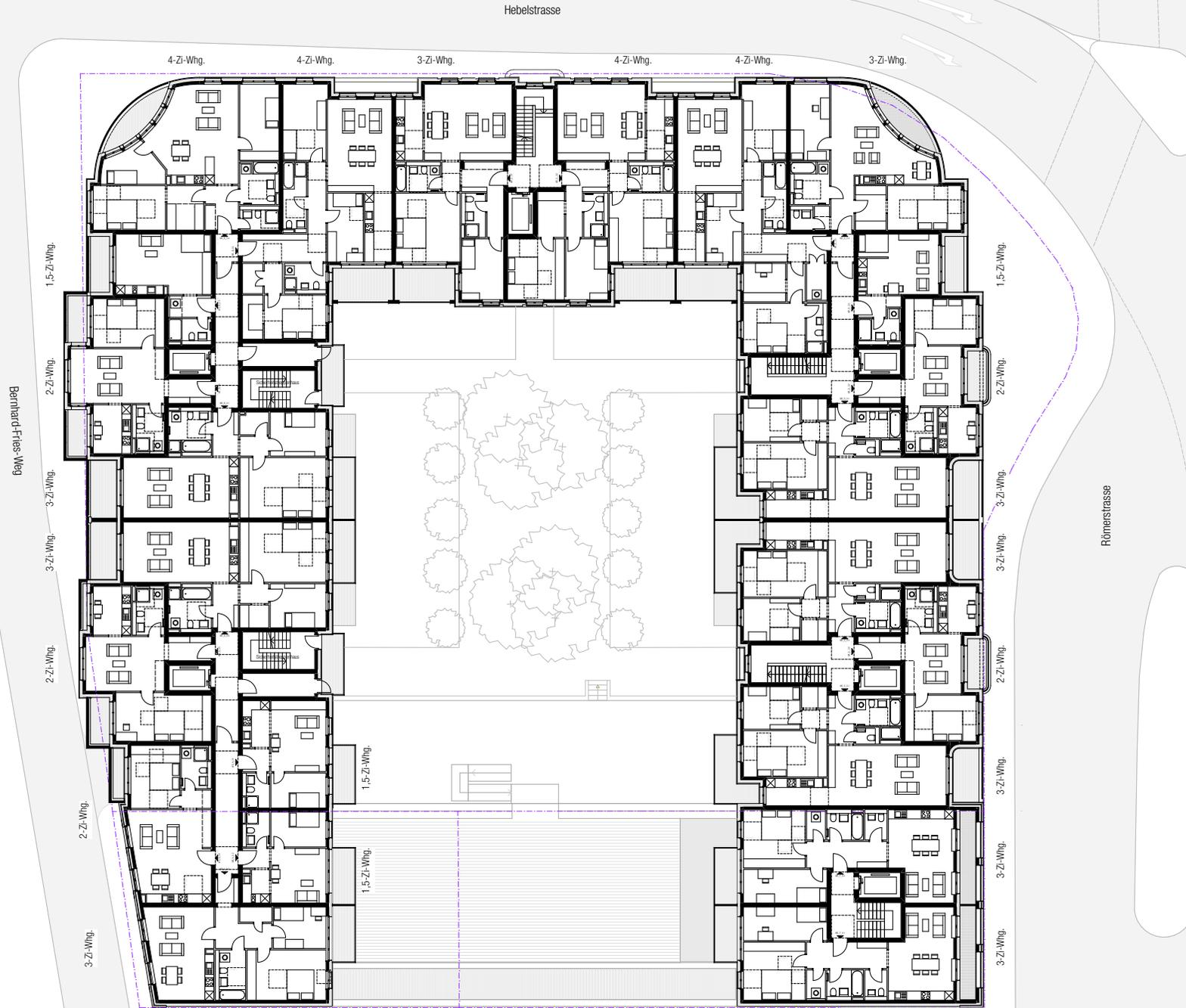
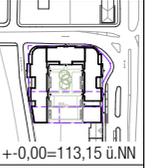
**Planbezeichnung**  
Grundriss\_2.0G  
VORABZUG  
M 1:250 DIN A3 18.01.22

**Planung**  
happarchitecture,  
J&H Architekten GmbH  
Im Sachsenlager 13  
60522 Frankfurt am Main  
T 069 - 9560 2550

**Bauherr**  
EKS Immo 3 GmbH  
Rheinstraße 29  
69126 Heidelberg  
T 06221 392 910 0

**Projekt**  
Errichtung eines gemischt genutzten Gebäudekomplexes mit ca. 60 Wohnungen, Gewerbe und Kfz im Erdgeschoss auf einer gemeinsamen Hofgarage Hebelstraße 17 / Römerstraße 82-86 69115 Heidelberg





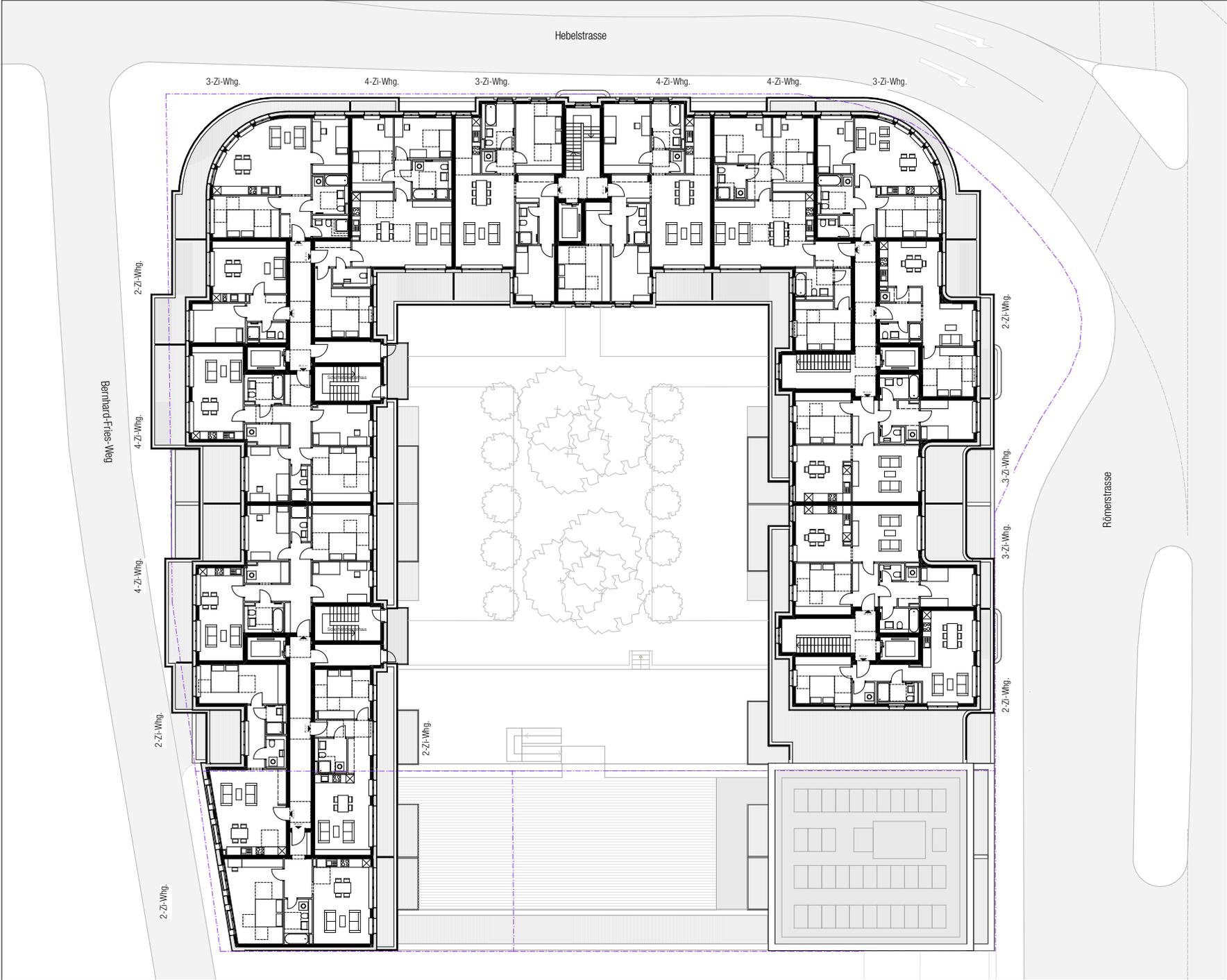
**Planungsstand**  
Vorhaben- und Erschliessungsplan  
Verbindlich sind die Außenkubatur der Gebäude sowie die Fassadengestaltung. Die Innerräumteilung ist nur nachrichtlich dargestellt.

**Planbezeichnung**  
Grundriss, 3.OG  
VORABZUG  
M 1:250 DIN A3 18.01.22

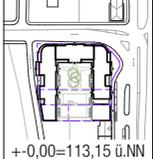
**Planung**  
happarchitecture,  
J&H Architekten GmbH  
Im Sachsenlager 13  
60522 Frankfurt am Main  
T 069 - 9560 2550

**Bauherr**  
EKS Immo 3 GmbH  
Rheinstraße 29  
69126 Heidelberg  
T 06221 392 910 0

**Projekt**  
Errichtung eines gemischt genutzten Gebäudekomplexes mit ca. 60 Wohnungen, Gewerbe und Kfz im Erdgeschoss auf einer gemeinsamen Hofgarage Hebelstraße 1 / Römerstraße 82-96 69115 Heidelberg



ERHARD & STERN  
Real Estate Development Architecture Interiors  
happarchitecture.



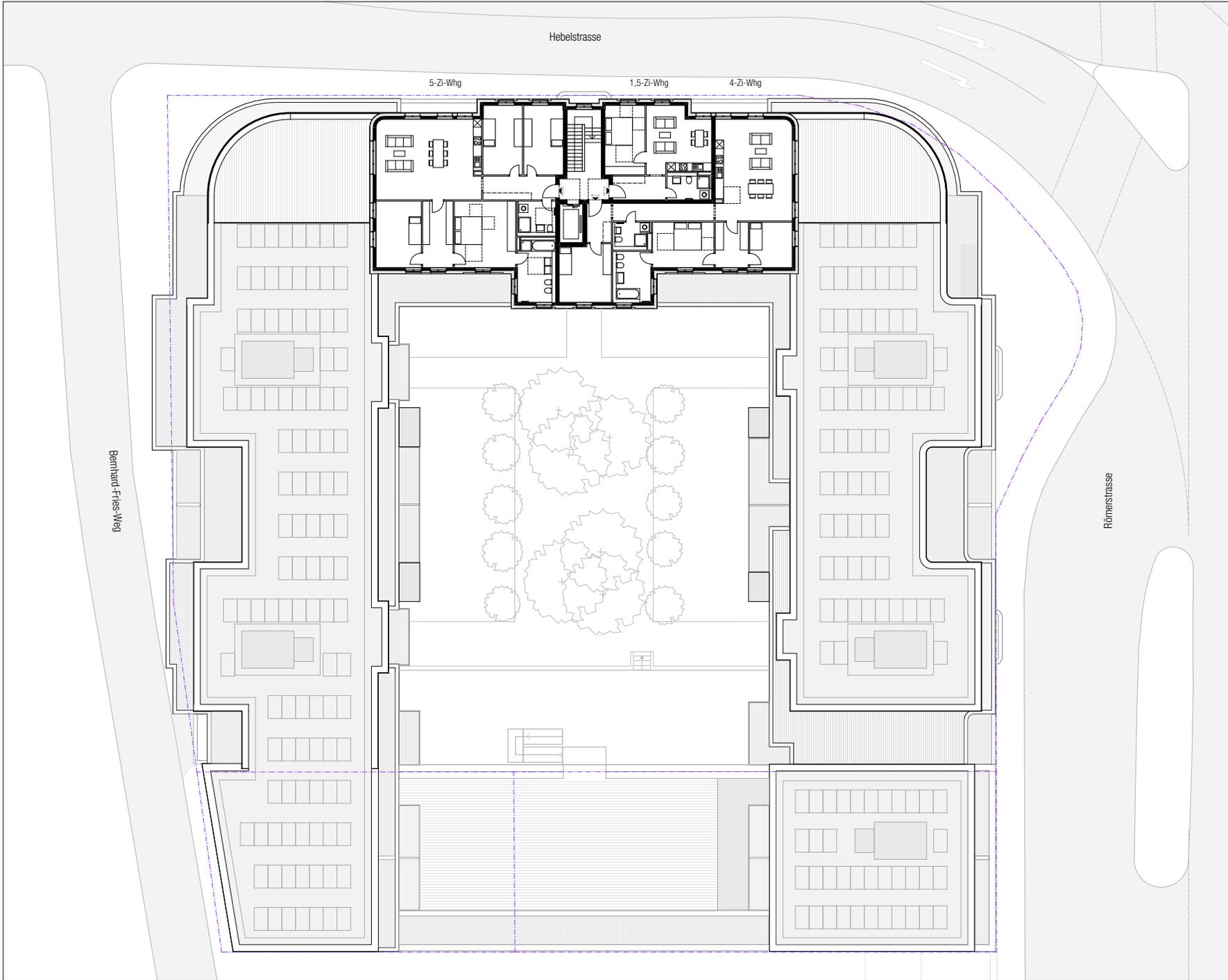
**Planungsstand**  
Vorhaben- und Erschließungsplan  
Verbindlich sind die Außenkubatur der Gebäude sowie die Fassadengestaltung. Die Innerraumaufteilung ist nur nachrichtlich dargestellt.

**Planbezeichnung**  
Grundriss\_4.OG\_STG  
VORABZUG  
M 1:250 DINA3 18.01.22

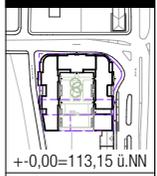
**Planung**  
happarchitecture,  
JAH Architekten GmbH  
Im Sachsenlager 13  
60522 Frankfurt am Main  
T 069 - 9550 2550

**Bauherr**  
E&S Immo 3 GmbH  
Rheinstraße 29  
69126 Heidelberg  
T 06221 1392 910 0

**Projekt**  
Errichtung eines gemischt genutzten Gebäudekomplexes mit ca. 60 Wohnungen, Gewerbe und Kfz in Erdgeschoss auf einer gemeinsamen Hofgarage Hebelstraße 1 / Römerstraße 92-96 69115 Heidelberg



ERHARD & STERN  
Real Estate Development Architecture Interiors



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

**Planbezeichnung**  
Grundriss\_5.OG  
VORABZUG  
M 1:250 DIN A3 18.01.22

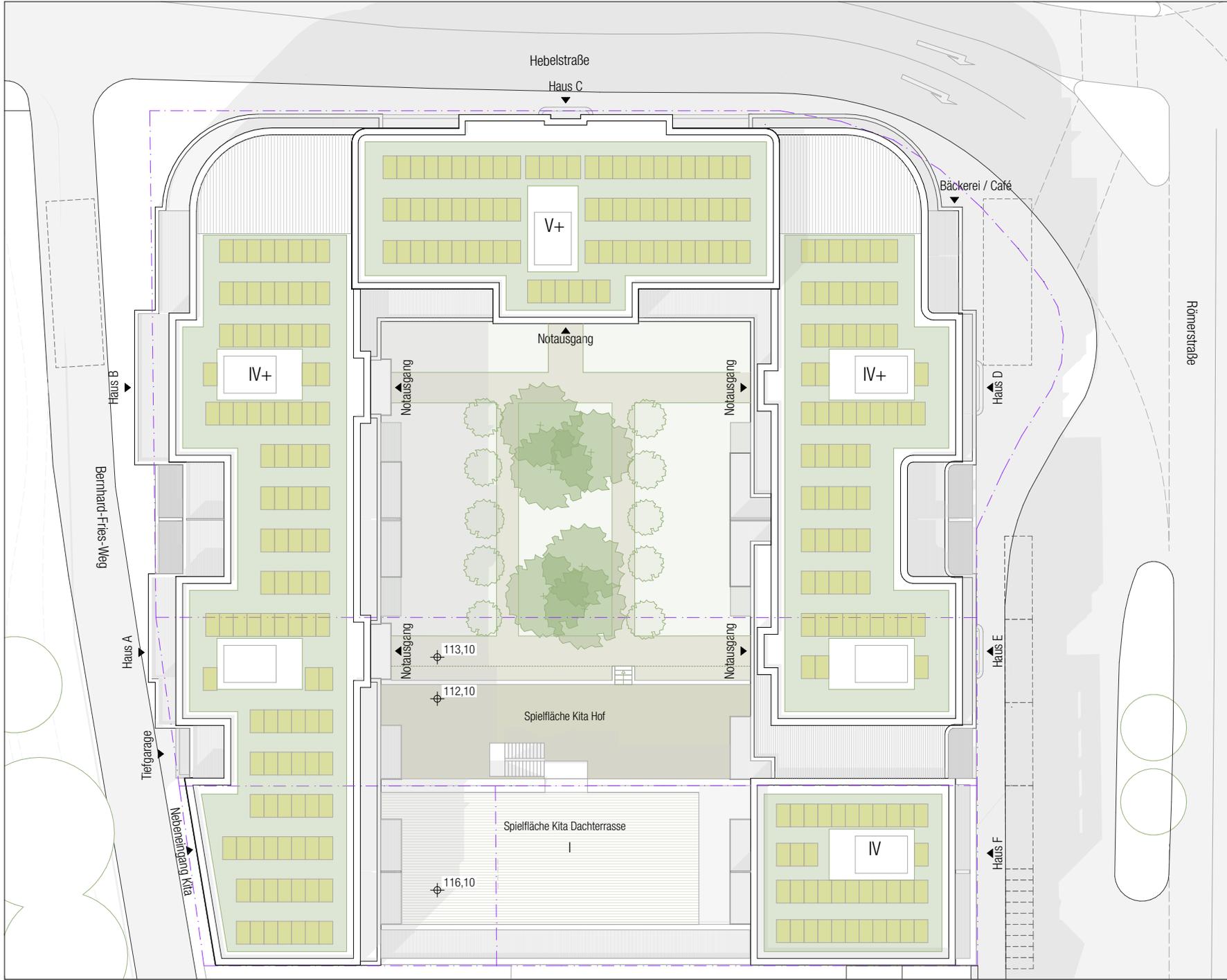
**Planung**  
happarchitecture,  
JAH Architekten GmbH  
Im Säsenlager 13  
60522 Frankfurt am Main  
T 069 - 9560 2550

**Bauherr**  
E&S Immo 3 GmbH  
Rheinstraße 29  
69126 Heidelberg  
T 06221 1382 910 0

**Projekt**  
Errichtung eines gemischt genutzten Gebäudekomplexes mit ca. 60 Wohnungen, Gewerbe und Kfz in Erdgeschoss auf einer gemeinsamen Hofgarage Hebelstraße 1 / Römerstraße 82-96 69115 Heidelberg



+0,00=113,15 ü.NN



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

**Planbezeichnung**  
Dachaufsicht PV+Gründach  
VORABZUG  
M 1:250 DIN A3 18.01.22

**Planung**  
happarchitecture.  
JAH Architekten GmbH  
Im Sachsenlager 13  
60522 Frankfurt am Main  
T 069 - 9560 2550

**Bauherr**  
E&S Immo 3 GmbH  
Rheinstraße 29  
69126 Heidelberg  
T 06221 392 910 0

**Projekt**  
Errichtung eines gemischt genutzten Gebäudekomplexes mit ca. 69 Wohnungen, Gewerbe und Kita im Erdgeschoss auf einer gemeinsamen Hofgarage  
Hebelstraße 17 / Römerstraße 82-96  
69115 Heidelberg



+0.00=113,15 ü.NN



Aufbauhöhe Bodenbelag Außenbereich und Dachterrasse Kita in Abstimmung

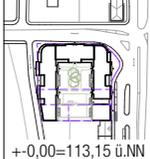
**Planungsstand**  
**Vorhaben- und Erschließungsplan**  
 Verbindlich sind die Außenkubatur der Gebäude sowie die Fassadengestaltung. Die Innenraumaufteilung ist nur nachrichtlich dargestellt.

**Planbezeichnung**  
 Systemschnitt Nord-Süd  
 VORABZUG  
 M 1:250 | DIN A3 | 18.01.22

**Planung**  
 happarchitecture.  
 JH Architekten GmbH  
 im Sachsenlager 13  
 60522 Frankfurt am Main  
 T 069 - 9560 2550

**Bauherr**  
 E&S Immo 3 GmbH  
 Rheinstraße 29  
 69126 Heidelberg  
 T 06221 392 910 0

**Projekt**  
 Errichtung eines gemischt genutzten Gebäudekomplexes mit ca. 39 Wohnungen, Gewerbe und Kita im Erdgeschoss auf einer gemeinsamen Freizeitanlage  
 Heibelstraße 17 / Römerstraße 92-96  
 69115 Heidelberg



SCHNITT WEST-OST 1



SCHNITT WEST-OST 2

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

**Planbezeichnung**  
Systemechnitte West-Ost  
VORABZUG  
M 1:250 | DIN A3 | 18.01.22

**Planung**  
happarchitecture  
JH Architekten GmbH  
Im Sachsenlager 13  
60522 Frankfurt am Main  
T 069 - 9560 2550

**Bauherr**  
E&S Immo 3 GmbH  
Römerstraße 29  
69126 Heidelberg  
T 06221 392 910 0

**Projekt**  
Errichtung eines gemischt genutzten Gebäudekomplexes mit ca. 99 Wohnungen, Gewerbe und Kita im Erdgeschoss auf einer gemeinsamen Hofgarage  
Heidelstraße 17 / Römerstraße 92-96  
69115 Heidelberg



ANSICHT NORD



ANSICHT SÜD

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

**Planbezeichnung**  
 Ansicht Nord und Süd  
 VORABZUG  
 M 1:250    DIN A3    18.01.22

**Planung**  
 happarchitecture.  
 JH Architects GmbH  
 Im Sachsenlager 13  
 60522 Frankfurt am Main  
 T 069 - 9560 2550

**Bauherr**  
 E&S Immo 3 GmbH  
 Rheinstraße 29  
 69126 Heidelberg  
 T 06221 392 910 0

**Projekt**  
 Errichtung eines gemischt genutzten Gebäudekomplexes mit ca. 39 Wohnungen, Gewerbe und Kfz im Erdgeschoss auf einer gemeinsamen Hofgarage  
 Hebelstraße 17 / Römerstraße 92-96  
 69115 Heidelberg



ANSICHT OST



ANSICHT WEST

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

**Planbezeichnung**  
 Ansicht Ost und West  
 VORABZUG  
 M 1:250    DIN A3    18.01.22

**Planung**  
 happarchitecture  
 JH Architekten GmbH  
 Im Sachsenlager 13  
 60522 Frankfurt am Main  
 T 069 - 9550 2550

**Bauherr**  
 E&S Immo 3 GmbH  
 Rheinstraße 29  
 69126 Heidelberg  
 T 06221 392 910 0

**Projekt**  
 Errichtung eines gemischt genutzten Gebäudekomplexes mit ca. 39 Wohnungen, Gewerbe und Kfz im Erdgeschoss auf einer gemeinsamen Hofgarage  
 Hebelstraße 17 / Römerstraße 92-96  
 69115 Heibelberg