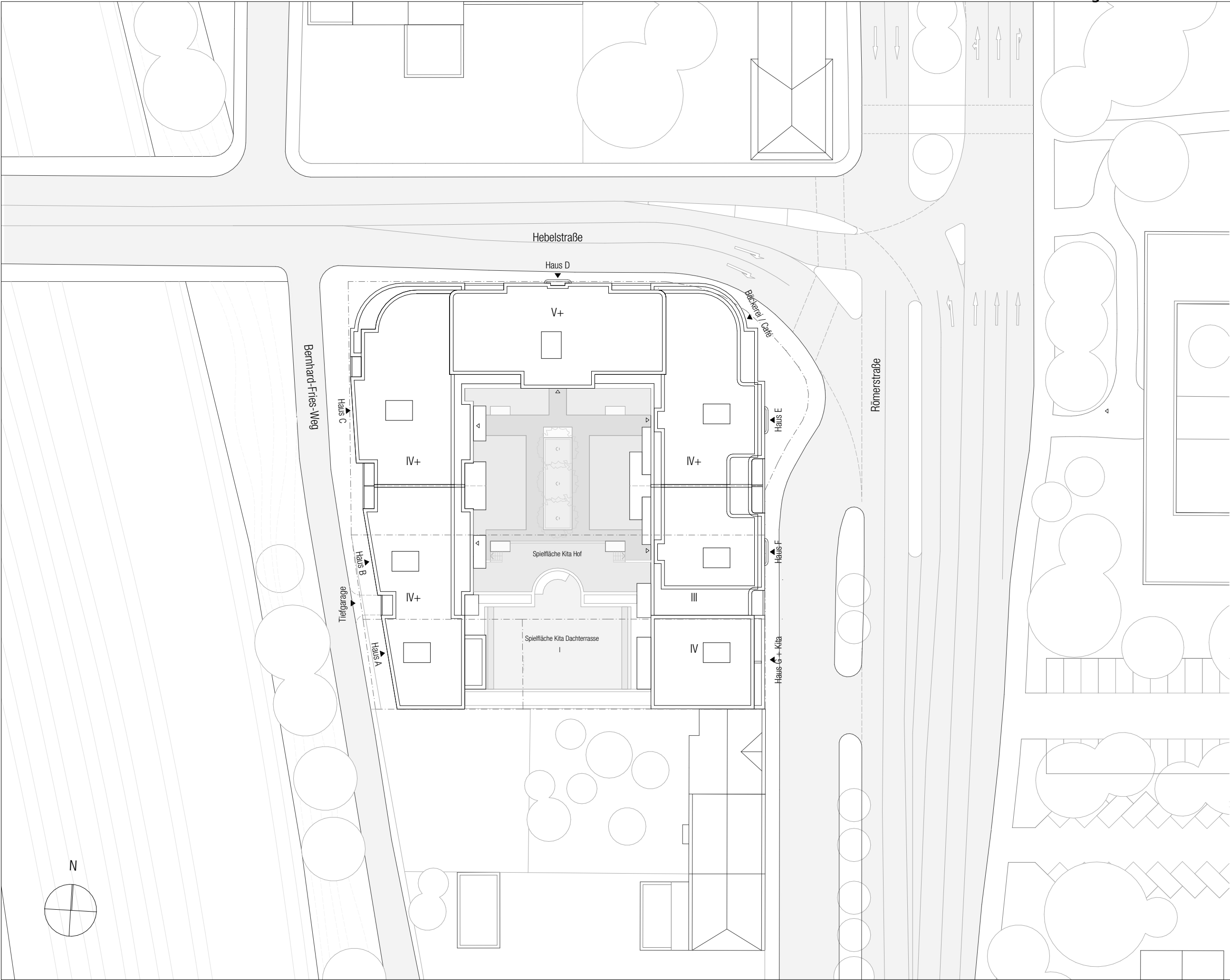


+/-0,00=113,15 ü.NN

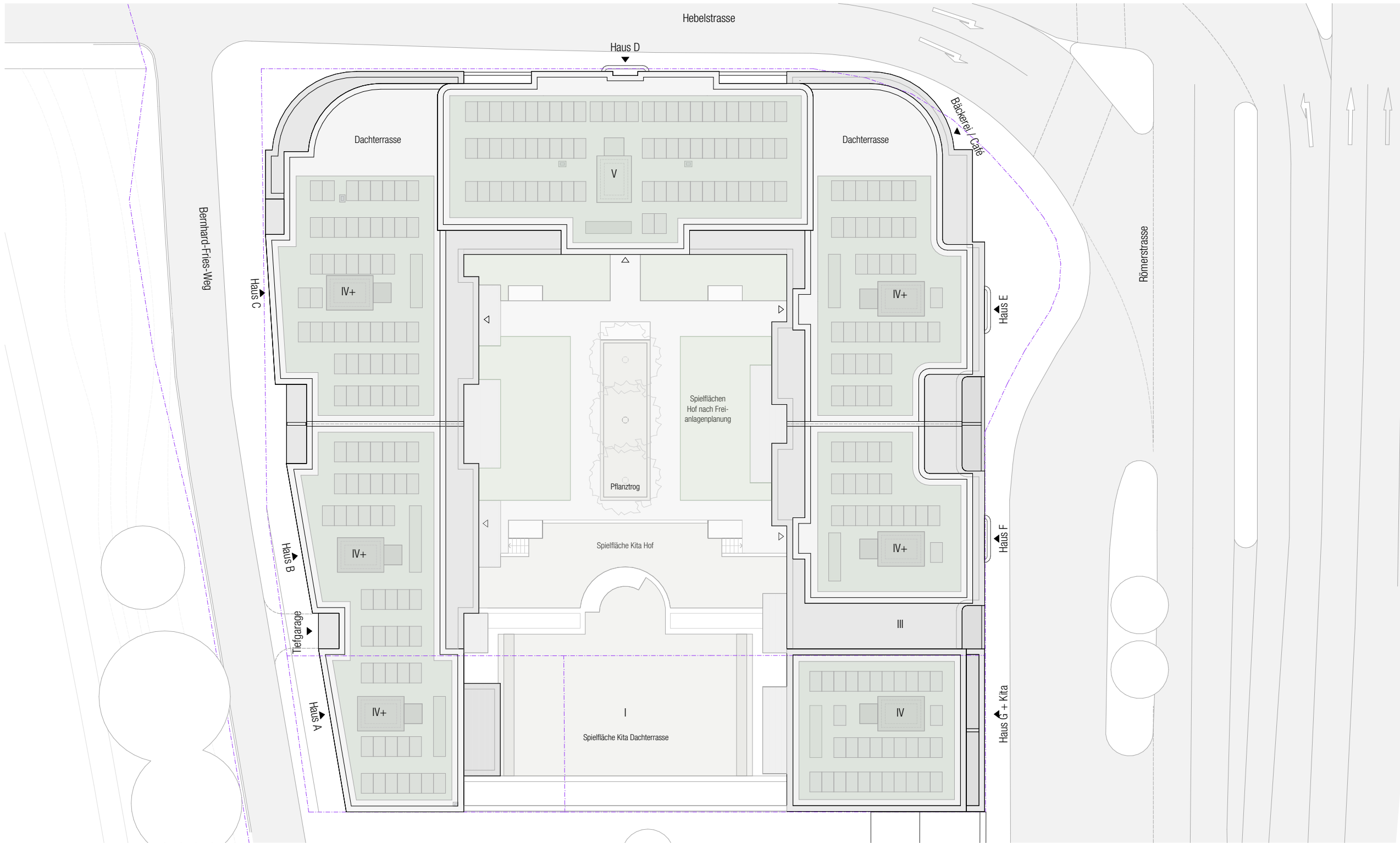
Planungsstand
Vorhaben- und Erschließungsplan
Verbindlich sind die Außenkubatur der Gebäude sowie die Fassadengestaltung. Die Innenraumaufteilung ist nur nachrichtlich dargestellt.

Planbezeichnung		
Lageplan M 1:500		
M 1:500	DINA3	14.10.22

Planung
happarchitecture.
J|H Architekten GmbH
Im Sachsenlager 13
60322 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. 94 Wohnungen, Gewerbe und KiTa im Erdgeschoß auf einer gemeinsamen Tiefgarage
Hebelstraße 1 / Römerstraße 92-96
69115 Heidelberg

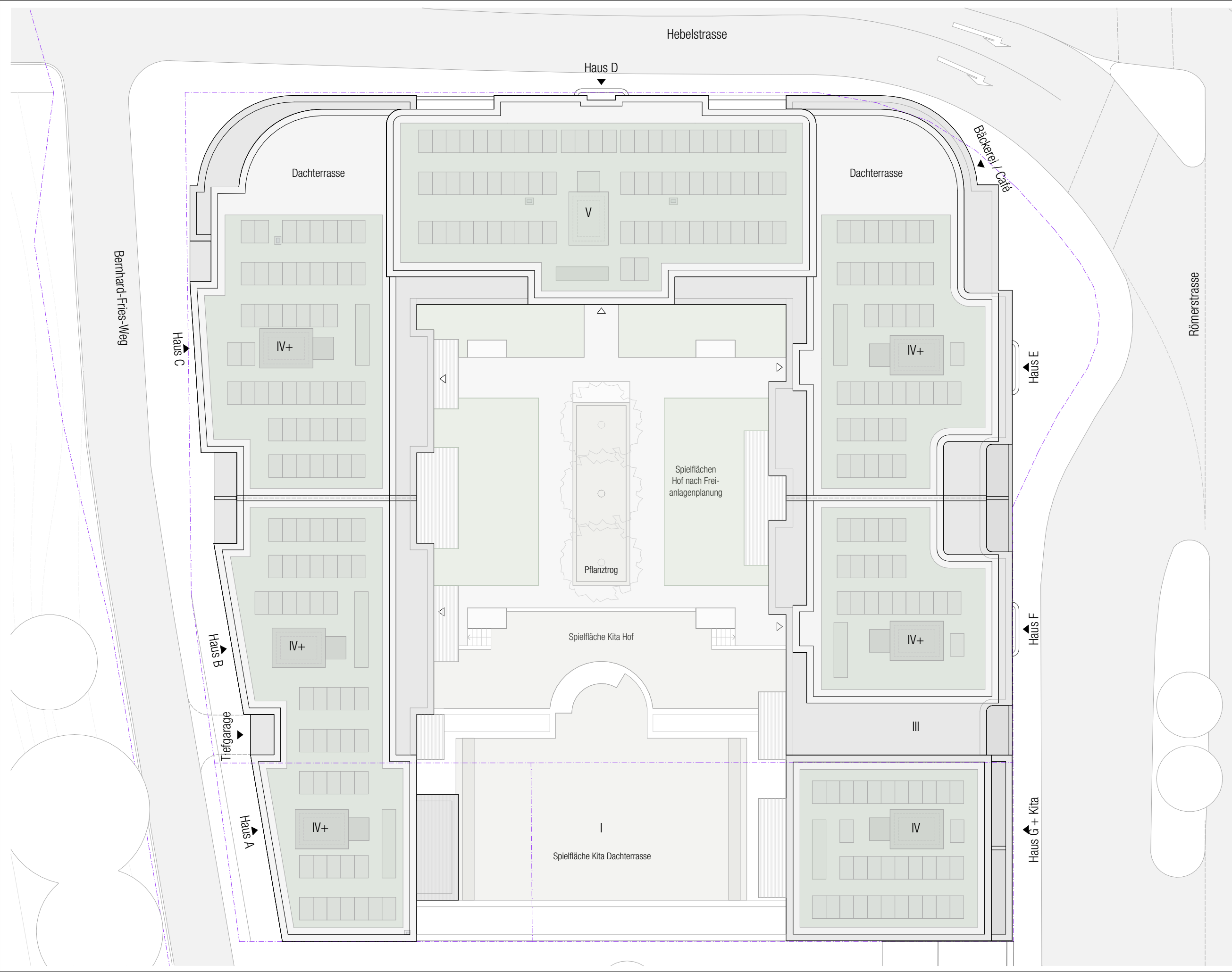


- Die Lichtpunkthöhe beträgt maximal 6,00 m; es wird kein Licht in oder oberhalb der Horizontale abgestrahlt. Es werden nur Leuchtmittel mit geringen Ultraviolett (UV)- und Blauanteilen verwendet, daher nur bernsteinfarbenes bis warmweißes Licht mit Farbtemperaturen von 1800 bis maximal 3000 Kelvin.
- 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 verpflanzt, 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 Bereiche 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

ERHARD & STERN Real Estate Development • Investment • Hospitality happarchitecture. N +0,00=113,15 ü.NN				Planungsstand		Planbezeichnung		Planung		Bauherr		Projekt	
Vorhaben- und Erschließungsplan				Begrünungsplan		happarchitecture. JJH Architekten GmbH Im Sachsenlager 13 60322 Frankfurt am Main T 069 - 9550 2550		E&S Immo 3 GmbH Rheinstraße 29 69126 Heidelberg T 06221 392 910 0		Errichtung eines gemischt genutzten Gebäudekomplexes mit ca. 94 Wohnungen, Gewerbe und Kita im Erdgeschoß auf einer gemeinsamen Tiefgarage		Hebelstraße 1 / Römerstraße 92-96 69115 Heidelberg	
Verbindlich sind die Außenkubatur der Gebäude sowie die Fassadengestaltung. Die Innenraumaufteilung ist nur nachrichtlich dargestellt.				M 1:333		DINA3		14.10.22					



ERHARD & STERN

Real Estate Development • Investment • Hospitality

happarchitecture.



N



+/-0,00=113,15 ü.NN

Planungsstand
Vorhaben- und Erschliessungsplan

Verbindlich sind die Außenkubatur der Gebäude sowie die Fassadengestaltung. Die Innenraumaufteilung ist nur nachrichtlich dargestellt.

Planbezeichnung

Dachaufsicht

M 1:250 DIN A3 14.10.22

Planung

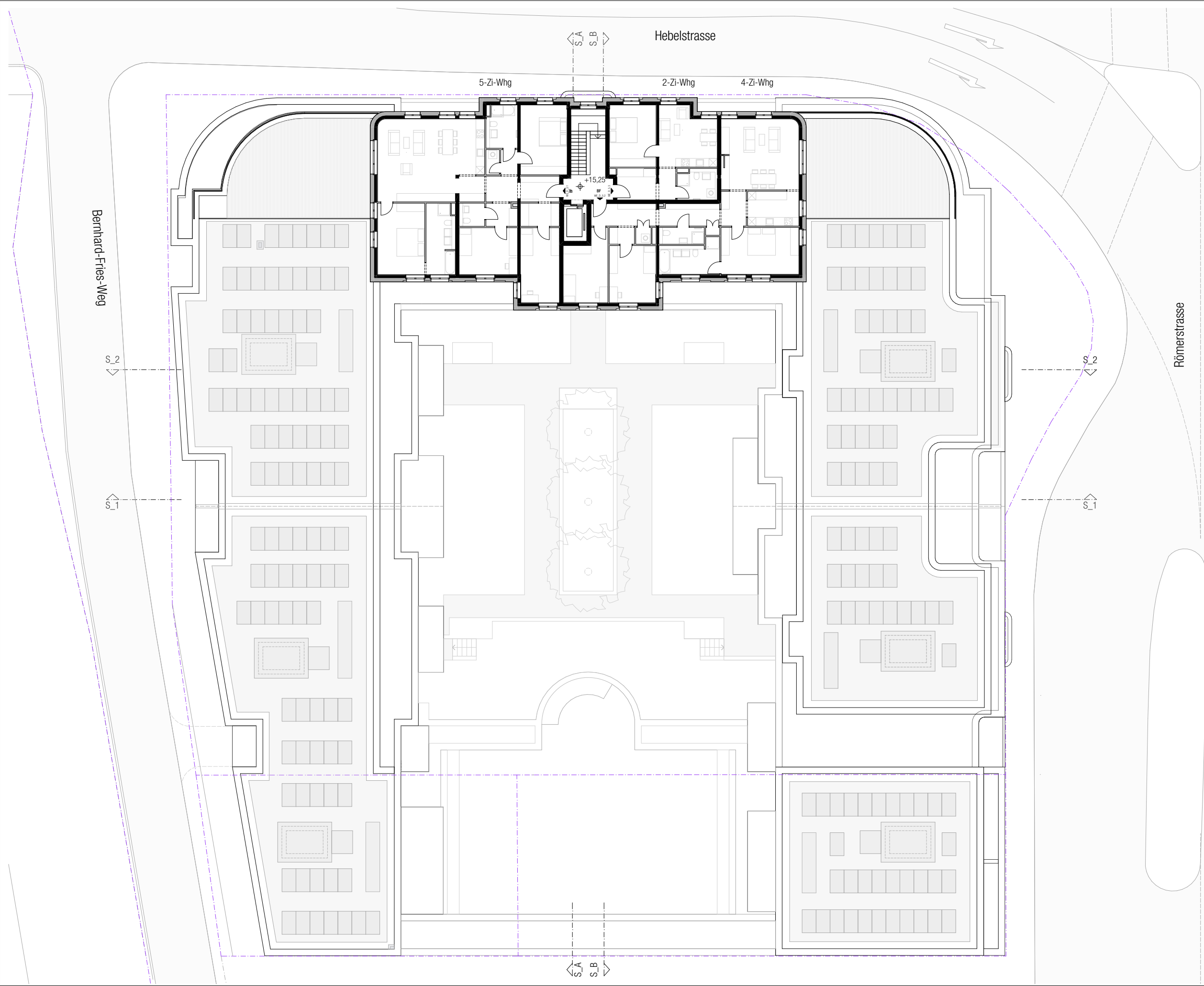
happarchitecture.
JH Architekten GmbH
Im Sachsenlager 13
60322 Frankfurt am Main
T 069 - 9550 2550

Bauherr

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

Projekt

Errichtung eines gemischt genutzten Gebäudekomplexes mit ca. 94 Wohnungen, Gewerbe und Kita im Erdgeschoß auf einer gemeinsamen Tiefgarage
Hebelstraße 1 / Römerstraße 92-96
69115 Heidelberg



ERHARD & STERN

Real Estate Development • Investment • Hospitality

happarchitecture.



N



+0,00=113,15 ü.NN

Planungsstand

Vorhaben- und Erschliessungsplan

Verbindlich sind die Außenkubatur der Gebäude sowie die Fassadengestaltung. Die Innenraumaufteilung ist nur nachrichtlich dargestellt.

Planbezeichnung

Grundriss_5.OG

M 1:250 DIN A3 14.10.22

Planung

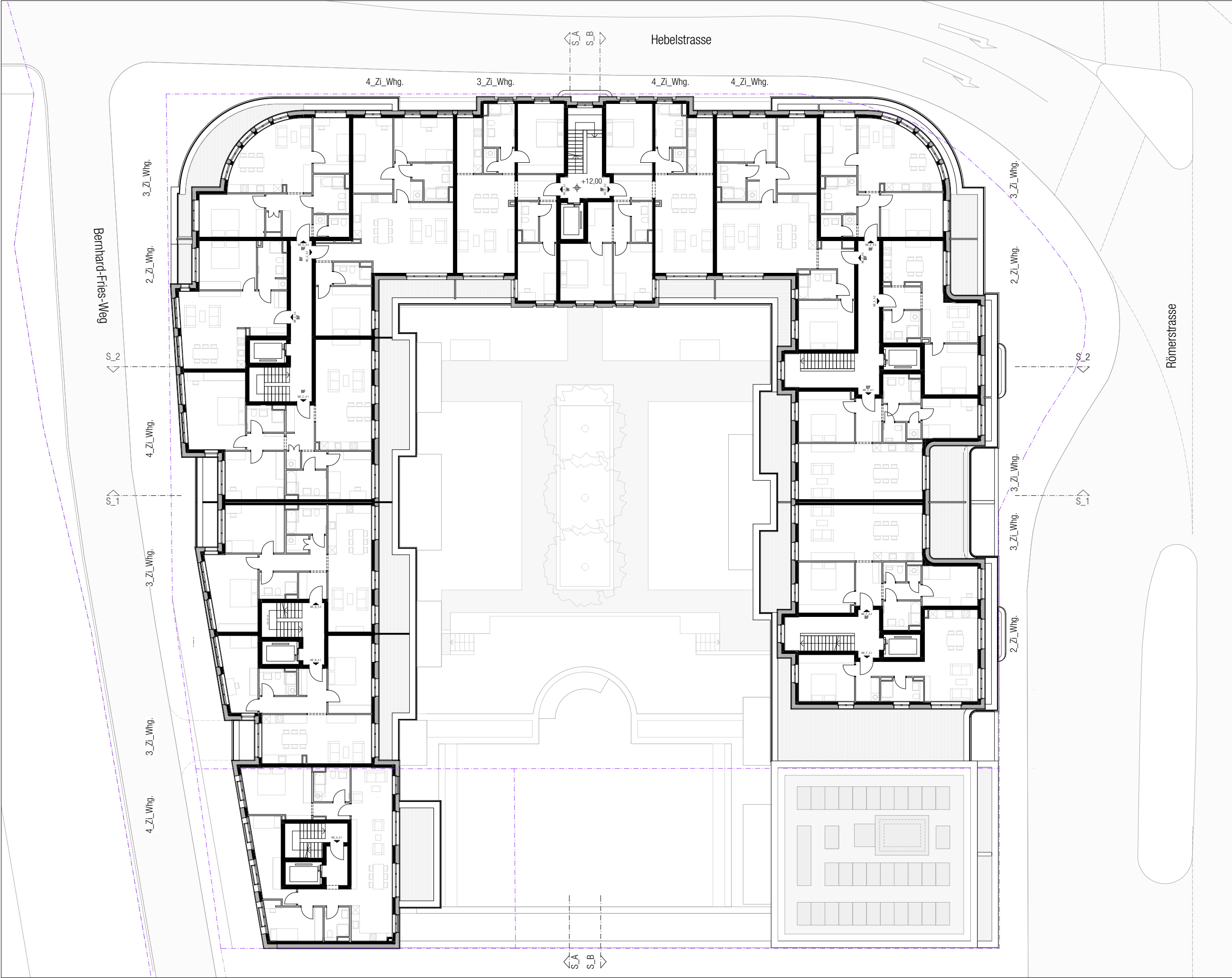
happarchitecture.
JH Architekten GmbH
Im Sachsenlager 13
60322 Frankfurt am Main
T 069 - 9550 2550

Bauherr

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

Projekt

Errichtung eines gemischt genutzten Gebäudekomplexes mit ca. 94 Wohnungen, Gewerbe und Kita im Erdgeschoß auf einer gemeinsamen Tiefgarage
Hebelstraße 1 / Römerstraße 92-96
69115 Heidelberg



ERHARD & STERN
Real Estate Development • Investment • Hospitality
happarchitecture.



N
+0,00=113,15 ü.NN

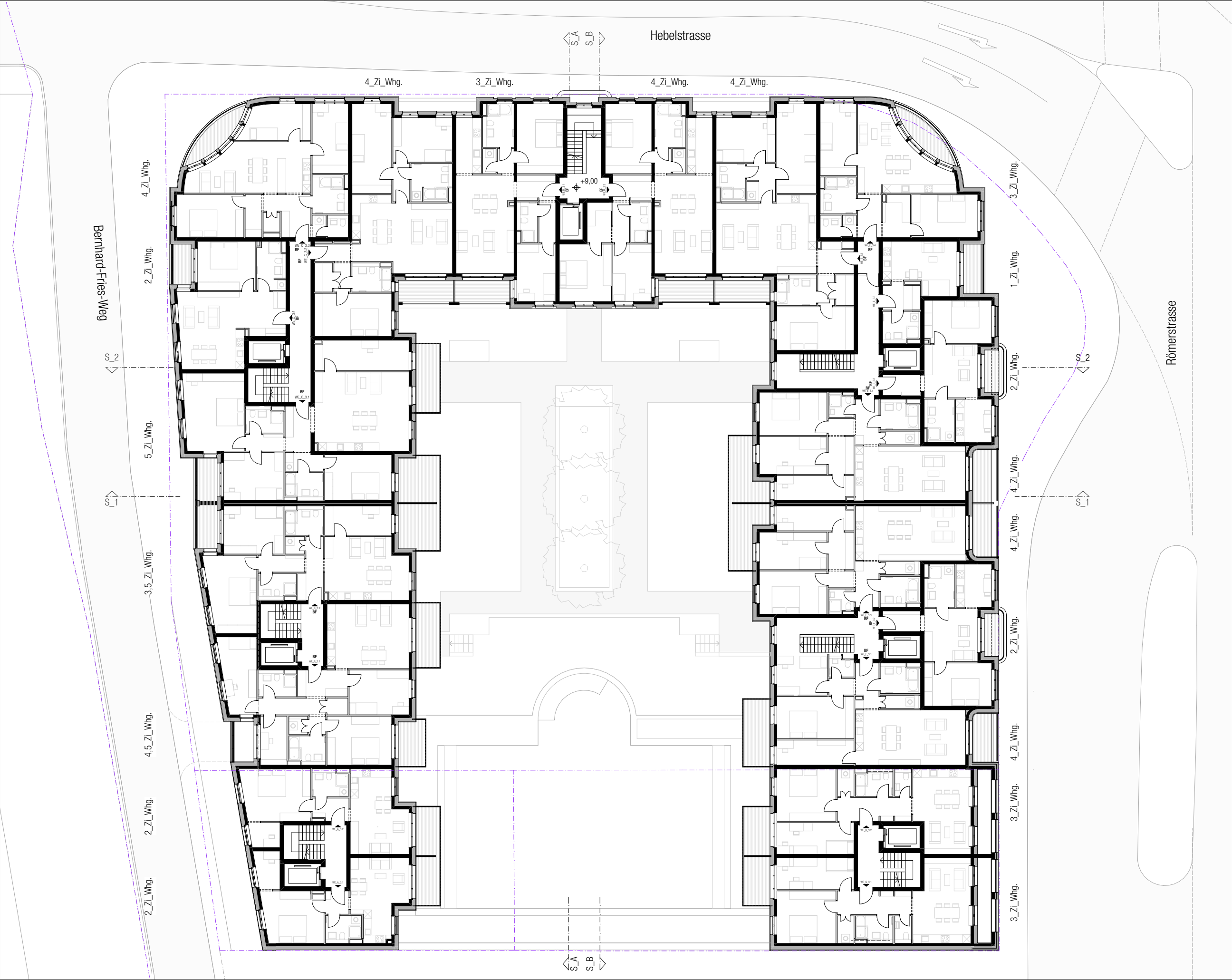
Planungsstand
Vorhaben- und Erschliessungsplan
Verbindlich sind die Außenkubatur der Gebäude sowie die Fassadengestaltung. Die Innenraumaufteilung ist nur nachrichtlich dargestellt.

Planbezeichnung
Grundriss_4.OG_STG
M 1:250 DIN A3 14.10.22

Planung
happarchitecture.
JH Architekten GmbH
Im Sachsenlager 13
60322 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. 94 Wohnungen, Gewerbe und KiTa im Erdgeschoß auf einer gemeinsamen Tiefgarage
Hebelstraße 1 / Römerstraße 92-96
69115 Heidelberg



ERHARD & STERN

Real Estate Development • Investment • Hospitality

happarchitecture.



N

+0,00=113,15 ü.NN

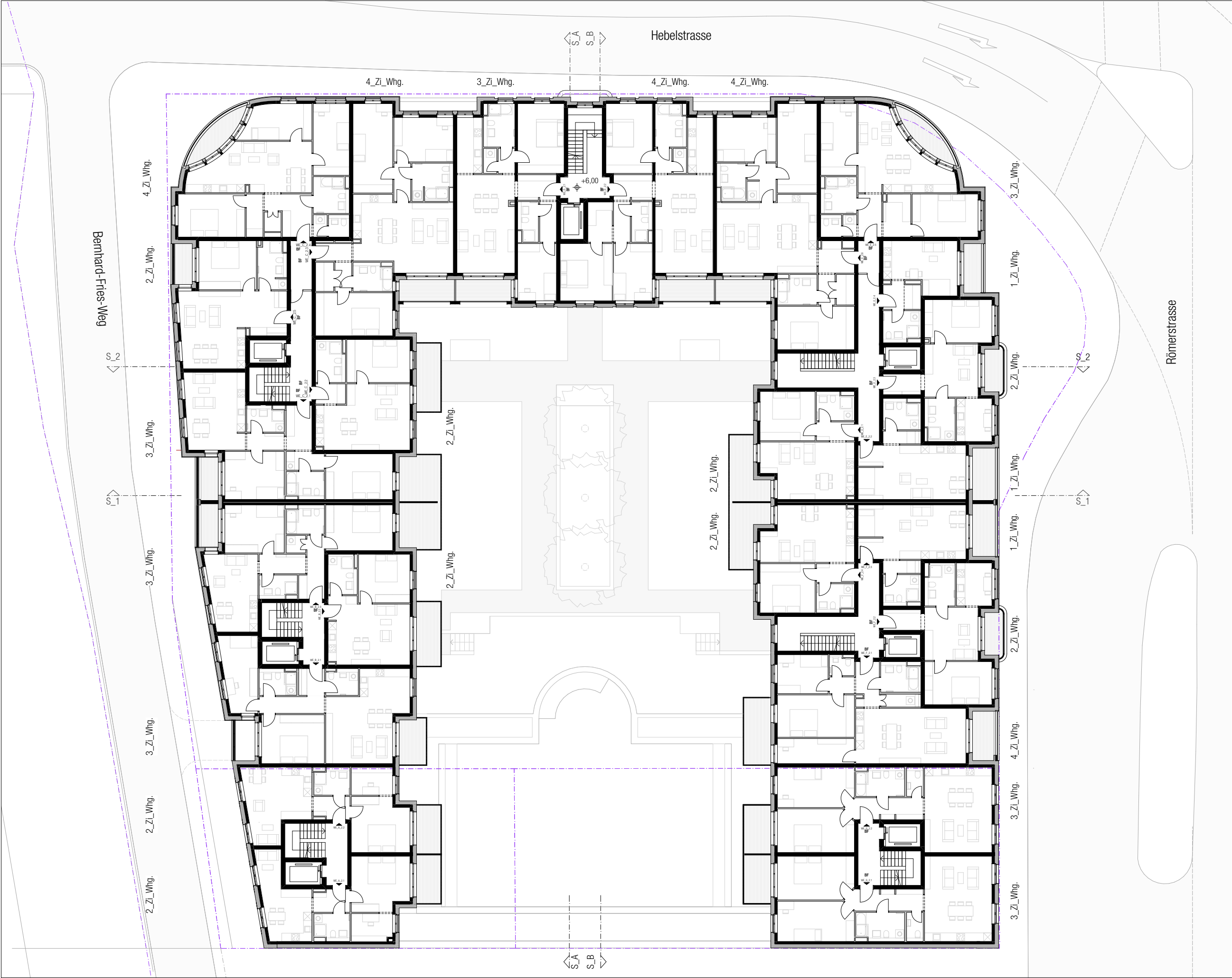
Planungsstand
Vorhaben- und Erschliessungsplan
Verbindlich sind die Außenkubatur der Gebäude sowie die Fassadengestaltung. Die Innenraumaufteilung ist nur nachrichtlich dargestellt.

Planbezeichnung
Grundriss_3.OG
M 1:250 DIN A3 14.10.22

Planung
happarchitecture.
JH Architekten GmbH
Im Sachsenlager 13
60322 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. 94 Wohnungen, Gewerbe und Kita im Erdgeschoß auf einer gemeinsamen Tiefgarage
Hebelstraße 1 / Römerstraße 92-96
69115 Heidelberg



+0,00=113,15 ü.NN

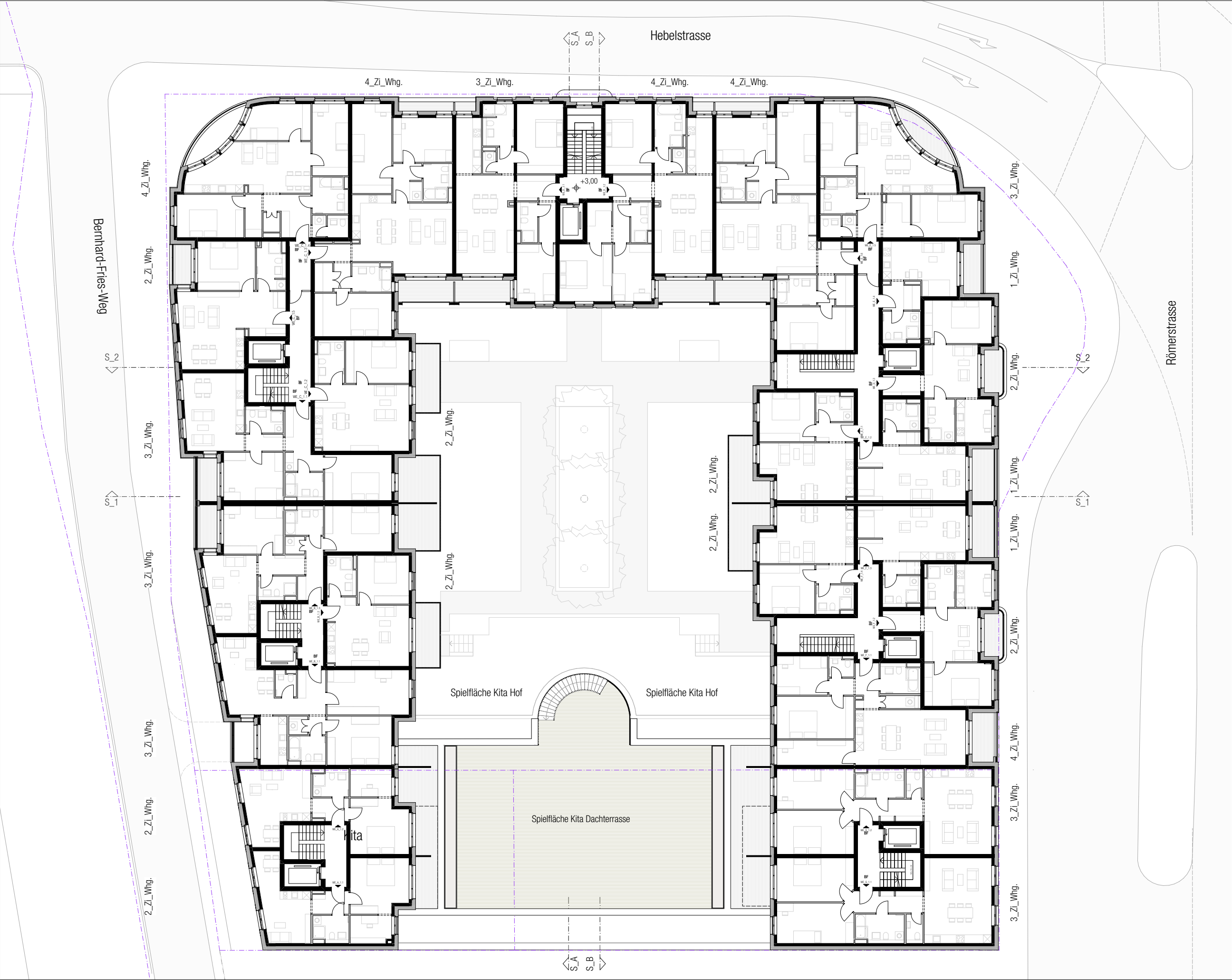
Planungsstand
Vorhaben- und Erschliessungsplan
Verbindlich sind die Außenkubatur der Gebäude sowie die Fassadengestaltung. Die Innenraumaufteilung ist nur nachrichtlich dargestellt.

Planbezeichnung
Grundriss_2.OG
M 1:250 DIN A3 14.10.22

Planung
happarchitecture.
JJH Architekten GmbH
Im Sachsenlager 13
60322 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. 94 Wohnungen, Gewerbe und Kita im Erdgeschoß auf einer gemeinsamen Tiefgarage
Hebelstraße 1 / Römerstraße 92-96
69115 Heidelberg



N
+0,00=113,15 ü.NN

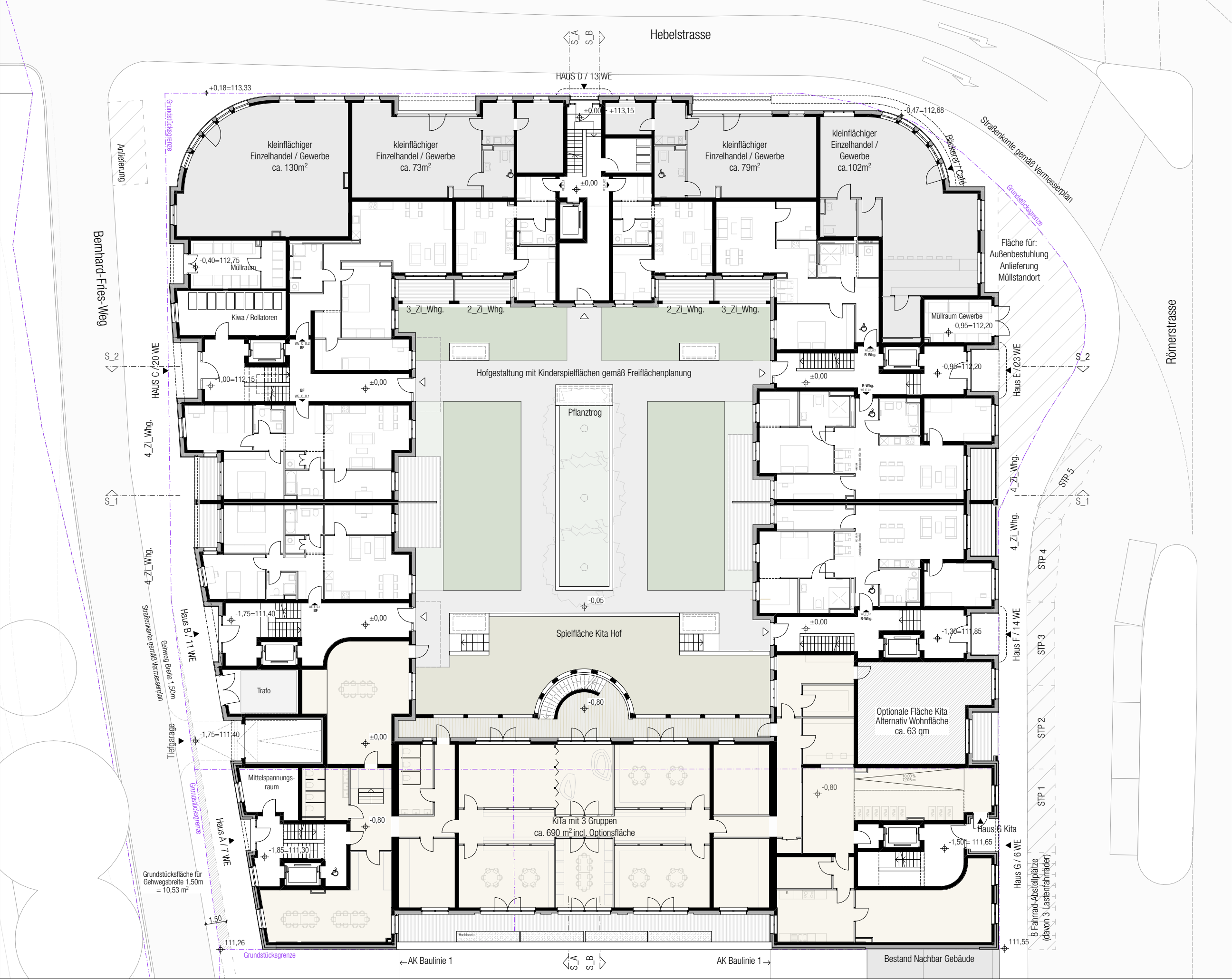
Planungsstand
Vorhaben- und Erschliessungsplan
Verbindlich sind die Außenkubatur der Gebäude sowie die Fassadengestaltung. Die Innenraumaufteilung ist nur nachrichtlich dargestellt.

Planbezeichnung
Grundriss_1.OG
M 1:250 DIN A3 14.10.22

Planung
happarchitecture.
JJH Architekten GmbH
Im Sachsenlager 13
60322 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. 94 Wohnungen, Gewerbe und Kita im Erdgeschoß auf einer gemeinsamen Tiefgarage
Hebelstraße 1 / Römerstraße 92-96
69115 Heidelberg



ERHARD & STERN

Real Estate Development • Investment • Hospitality

happarchitecture.



+0,00=113,15 ü.NN

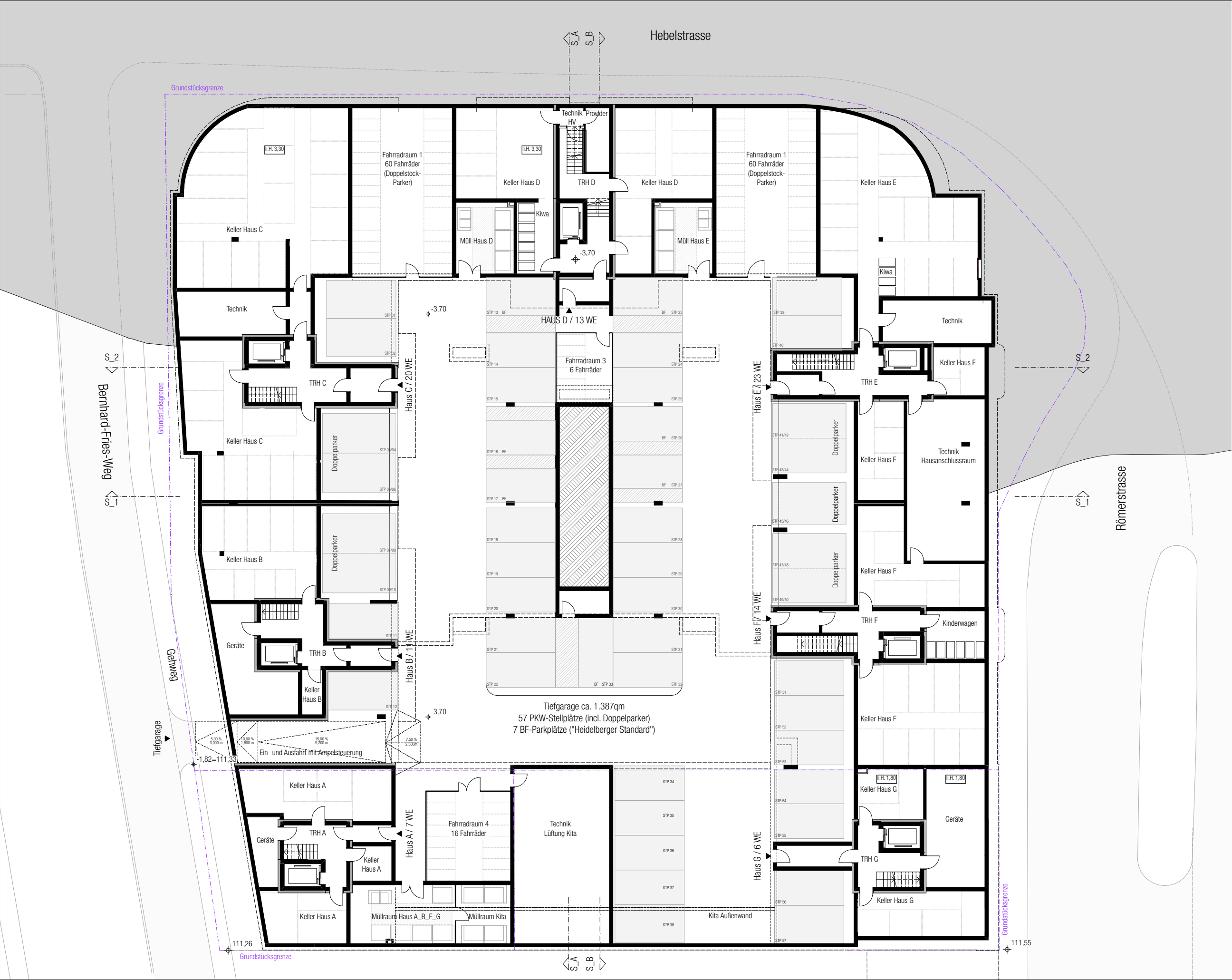
Planungsstand
Vorhaben- und Erschliessungsplan
Verbindlich sind die Außenkubatur der Gebäude sowie die Fassadengestaltung. Die Innenraumaufteilung ist nur nachrichtlich dargestellt.

Planbezeichnung
Grundriss_EG
M 1:250 DIN A3 14.10.22

Planung
happarchitecture.
JH Architekten GmbH
Im Sachsenlager 13
60322 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. 94 Wohnungen, Gewerbe und Kita im Erdgeschoß auf einer gemeinsamen Tiefgarage
Hebelstraße 1 / Römerstraße 92-96
69115 Heidelberg



+0,00=113,15 ü.NN

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

Planbezeichnung
Grundriss_UG
M 1:250 DIN A3 14.10.22

Planung
happarchitecture.
J.H. Architekten GmbH
Im Sachsenlager 13
60322 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. 94 Wohnungen, Gewerbe und Kita im Erdgeschoß auf einer gemeinsamen Tiefgarage
Hebelstraße 1 / Römerstraße 92-96
69115 Heidelberg



N



+/-0,00=113,15 ü.NN

Planungsstand
Vorhaben- und Erschliessungsplan

Verbindlich sind die Außenkubatur der Gebäude sowie die Fassadengestaltung. Die Innenraumaufteilung ist nur nachrichtlich dargestellt.

Planbezeichnung
Systemanschnitte W-O

M 1:250 DIN A3 14.10.22

Planung

happarchitecture.
J.H. Architekten GmbH
Im Sachsenlager 13
60322 Frankfurt am Main
T 069 - 9550 2550

Bauherr

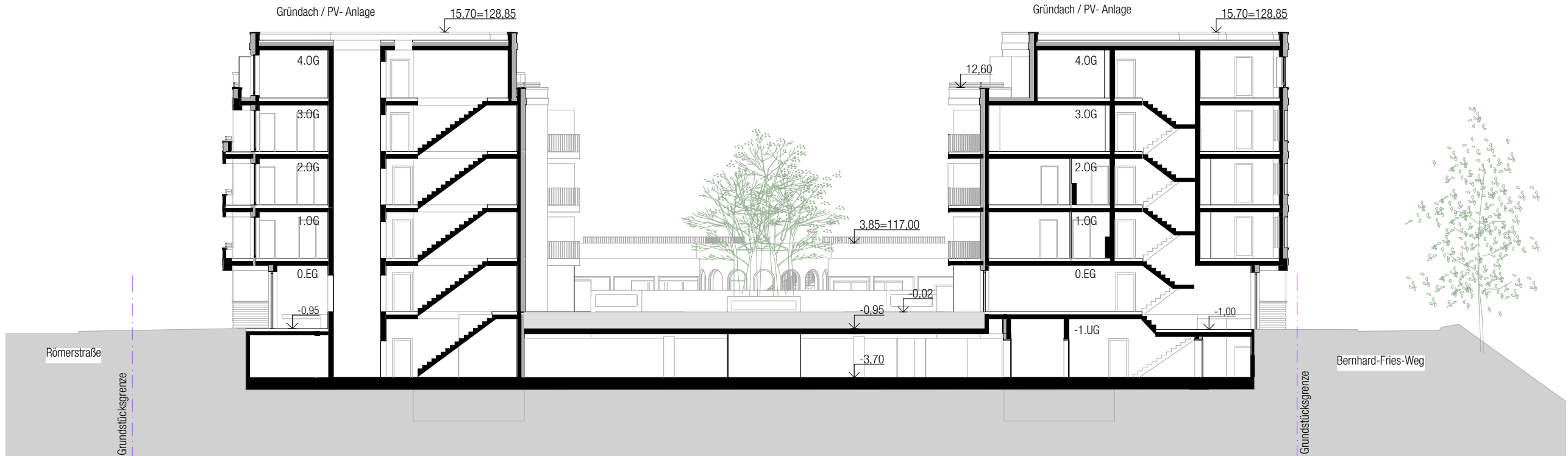
E&S Immo 3 GmbH
Rheinstraße 29
69126 Heidelberg
T 06221 392 910 0

Projekt

Errichtung eines gemischt genutzten Gebäudekomplexes mit ca. 94 Wohnungen, Gewerbe und KiTa im Erdgeschoß auf einer gemeinsamen Tiefgarage
Hebelstraße 1 / Römerstraße 92-96
69115 Heidelberg



SCHNITT WEST-OST / ANSICHT HOF-FASSADE SÜD



SCHNITT OST-WEST / ANSICHT KITA NORD



N



+/-0,00=113,15 ü.NN

Planungsstand
Vorhaben- und Erschließungsplan

Verbindlich sind die Außenkubatur der Gebäude sowie die Fassadengestaltung. Die Innenraumaufteilung ist nur nachrichtlich dargestellt.

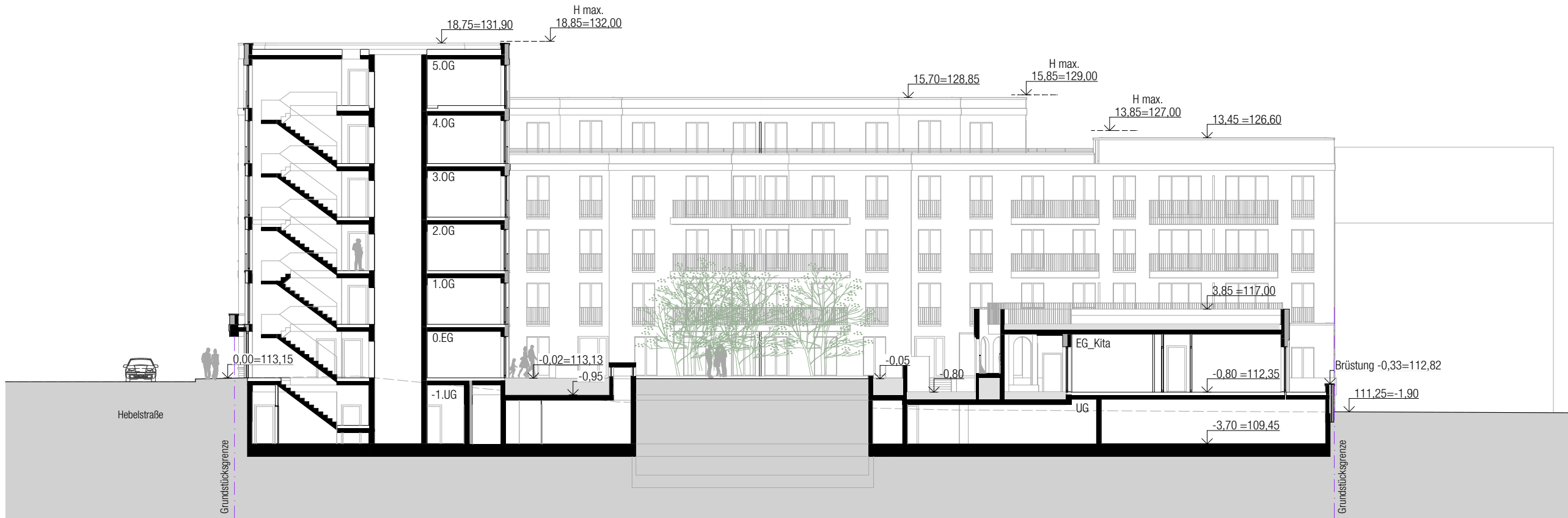
Planbezeichnung
Systemanschnitte N-S

M 1:250 DIN A3 14.10.22

Planung
happarchitecture.
JH Architekten GmbH
Im Sachsenlager 13
60322 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. 94 Wohnungen, Gewerbe und KiTa im Erdgeschoß auf einer gemeinsamen Tiefgarage
Hebelstraße 1 / Römerstraße 92-96
69115 Heidelberg



SCHNITT NORD-SÜD / ANSICHT HOF-FASSADE WEST



SCHNITT SÜD-NORD / ANSICHT HOF-FASSADE OST



N



+/-0,00=113,15 ü.NN

Planungsstand
Vorhaben- und Erschliessungsplan

Verbindlich sind die Außenkubatur der Gebäude sowie die Fassadengestaltung. Die Innenraumaufteilung ist nur nachrichtlich dargestellt.

Planbezeichnung
Ansicht Nord und Süd

M 1:250 DIN A3 14.10.22

Planung

happarchitecture.
JH Architekten GmbH
Im Sachsenlager 13
60322 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. 94 Wohnungen, Gewerbe und KiTa im Erdgeschoß auf einer gemeinsamen Tiefgarage
Hebelstraße 1 / Römerstraße 92-96
69115 Heidelberg



ANSICHT NORD



ANSICHT SÜD



ANSICHT OST



ANSICHT WEST



N



+/-0,00=113,15 ü.NN

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

Planbezeichnung
Ansicht Ost und West
M 1:250 DIN A3 14.10.22

Planung
happarchitecture.
JJH Architekten GmbH
Im Sachsenlager 13
60322 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. 94 Wohnungen, Gewerbe und KiTa im Erdgeschoß auf einer gemeinsamen Tiefgarage
Hebelstraße 1 / Römerstraße 92-96
69115 Heidelberg