

±0.00 = 113.15 m ü. NN

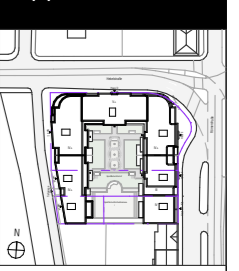
**Planungsstand**  
**Vorhaben- und Erschließungsplan**  
 Verbindlich sind die Außenkubatur der Gebäude sowie die Fassadengestaltung. Die Innenraumaufteilung ist nur nachrichtlich dargestellt.

**Planbezeichnung**  
 Lageplan M 1:500  
 M 1:500 DIN A3 12.06.23

**Architekt**  
 happarchitecture  
 JHT 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 Tiefgaragen Hebelstraße 1 / Römerstraße 92-96 69115 Heidelberg



±0.00 = 113.15 m ü. NN

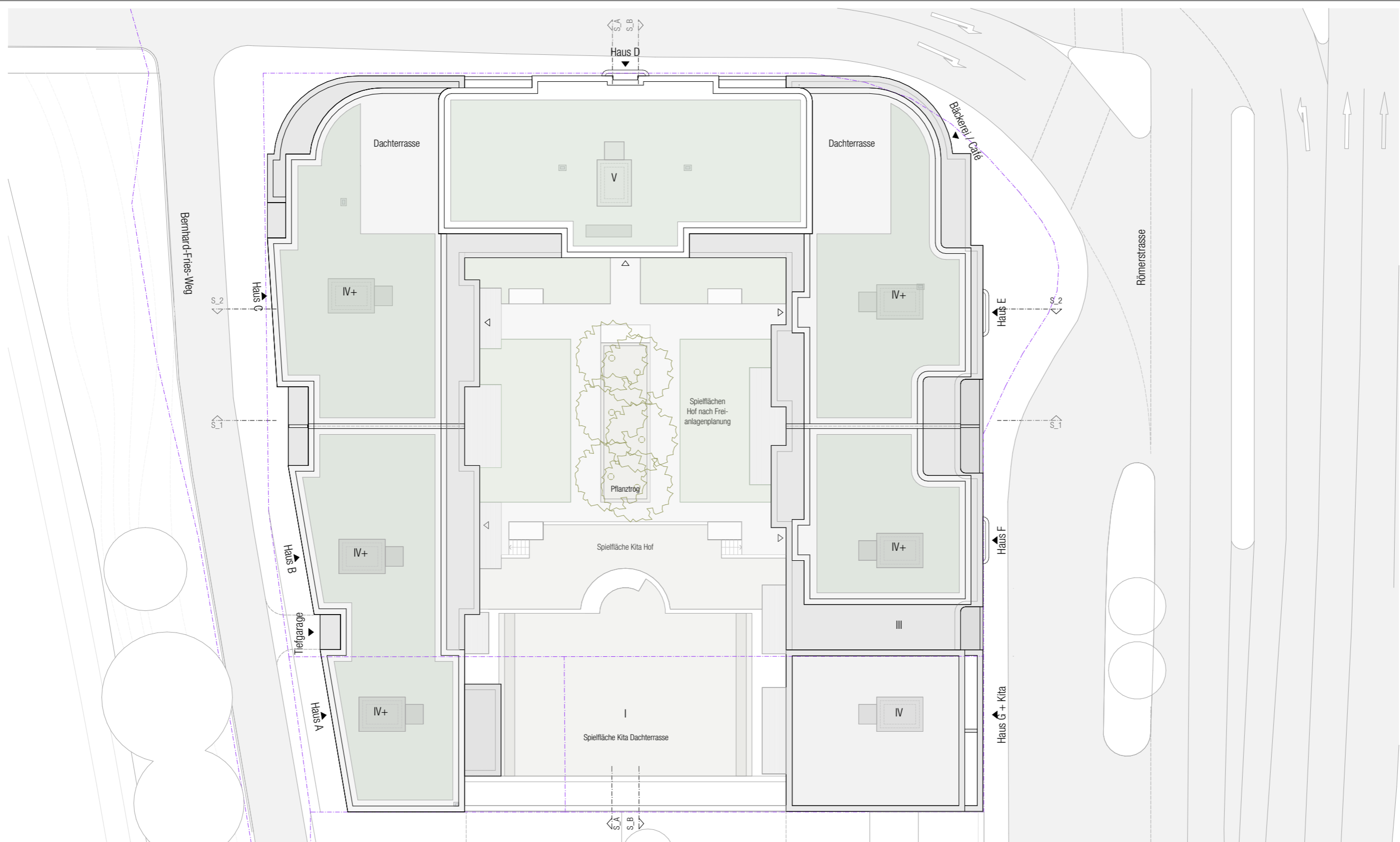
**Planungsstand**  
Vorhaben- und Erschließungsplan  
Verbindlich sind die Außenkubatur der Gebäude sowie die Fassadengestaltung. Die Innenraumaufteilung ist nur nachrichtlich dargestellt.

**Planbezeichnung**  
Begrünungsplan  
M 1:333 DIN A3 12.06.23

**Architekt**  
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

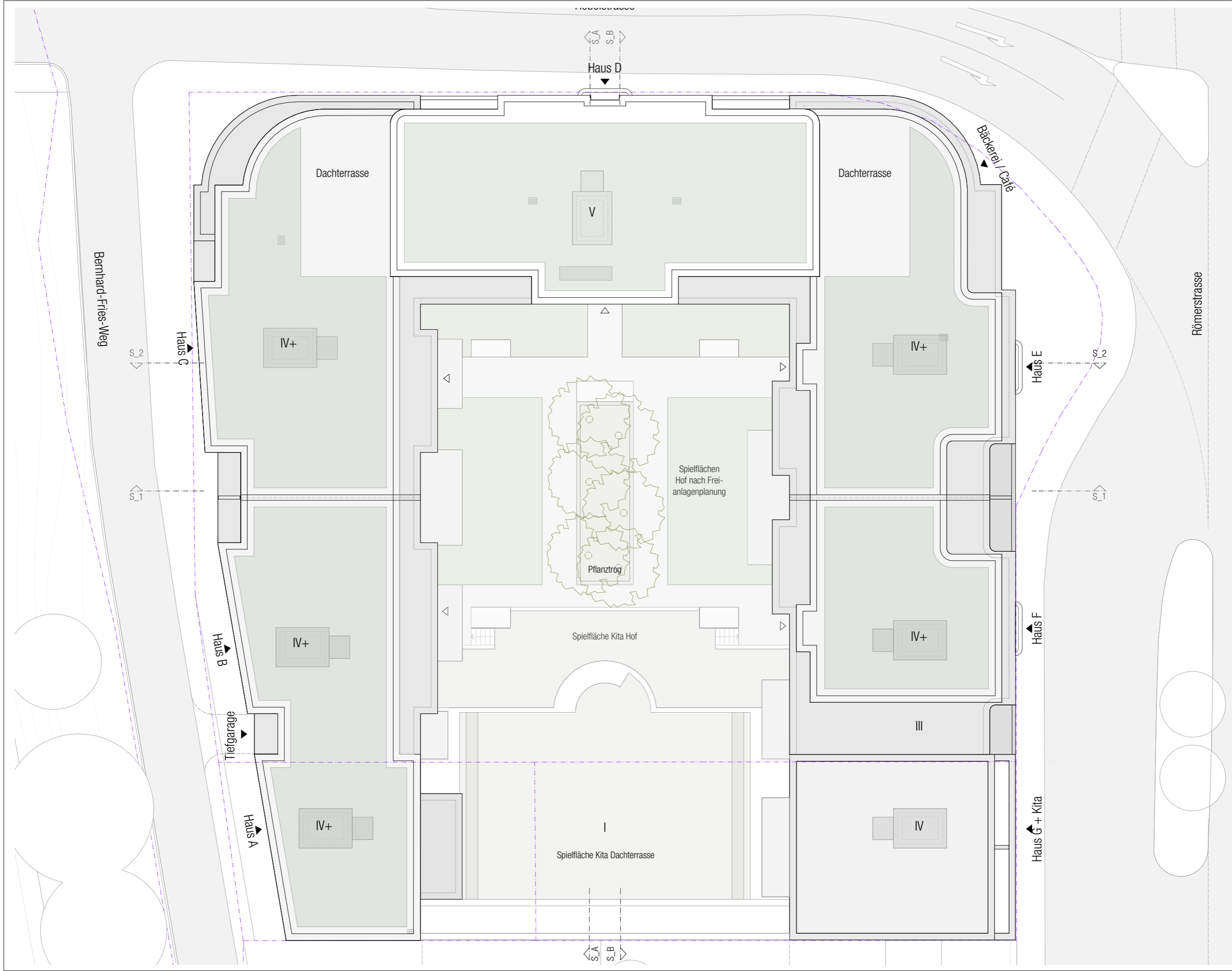
**Projekt**  
Errichtung eines gemischt genutzten Gebäudekomplexes mit ca. 94 Wohnungen, Gewerbe und Kita im Erdgeschoß auf einer gemeinsamen Tiefgarage  
Hebelstraße 1 / Römerstraße 92-96  
691115 Heidelberg



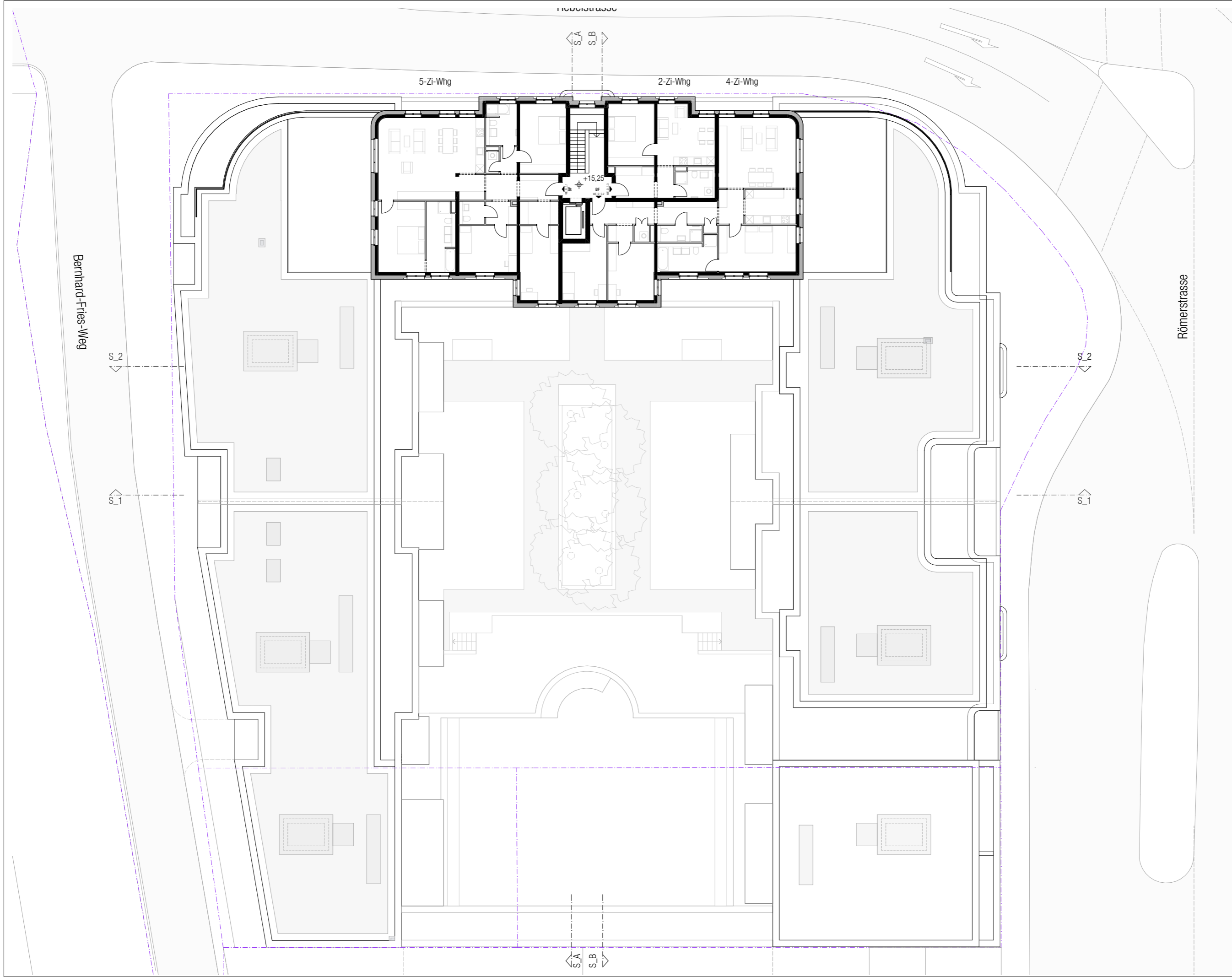
- Die Lichtpunkthöhe beträgt maximal 6,00 m; es wird kein Licht in oder oberhalb der Horizontale abgestrahlt. Es werden nur Leuchtmittel mit geringen Ultraviolett (UV)- und Blauanteilen verwendet, daher nur bernsteinfarbenes bis warmweißes Licht mit Farbtemperaturen von 1800 bis maximal 3000 Kelvin.
- 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 begrüneten Dachfläche werden maximal 40 % der begrüneten Fläche zugleich durch Anlagen für die solare Stromerzeugung überbaut.
- 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**

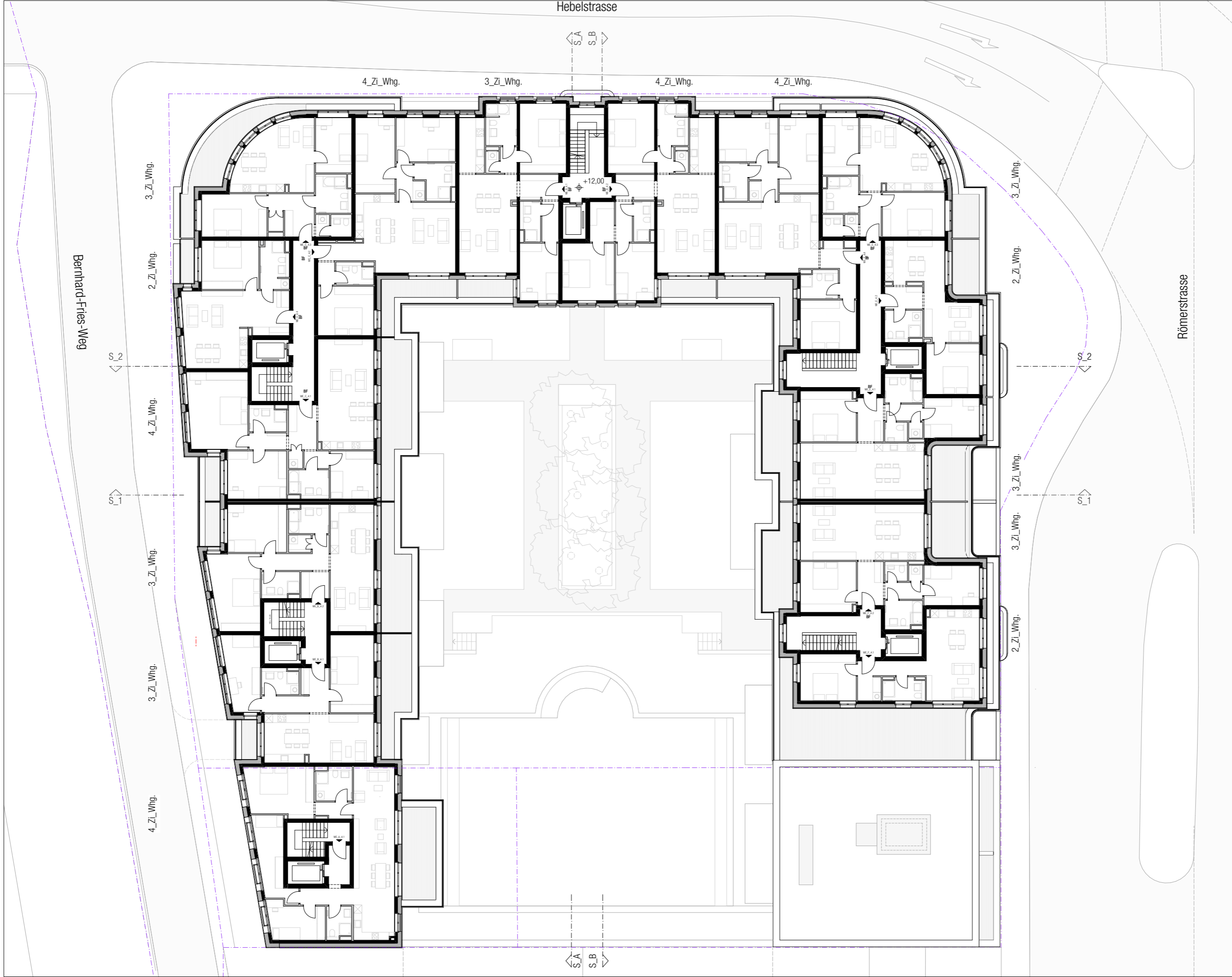
- Grünflächen, vogel- und insektenfreundlich
- Dachbegrünung
- großkroniger, hochstämmiger Einzelbaum 6 Bäume standort- und klimagerecht
- Bäume im Straßenraum



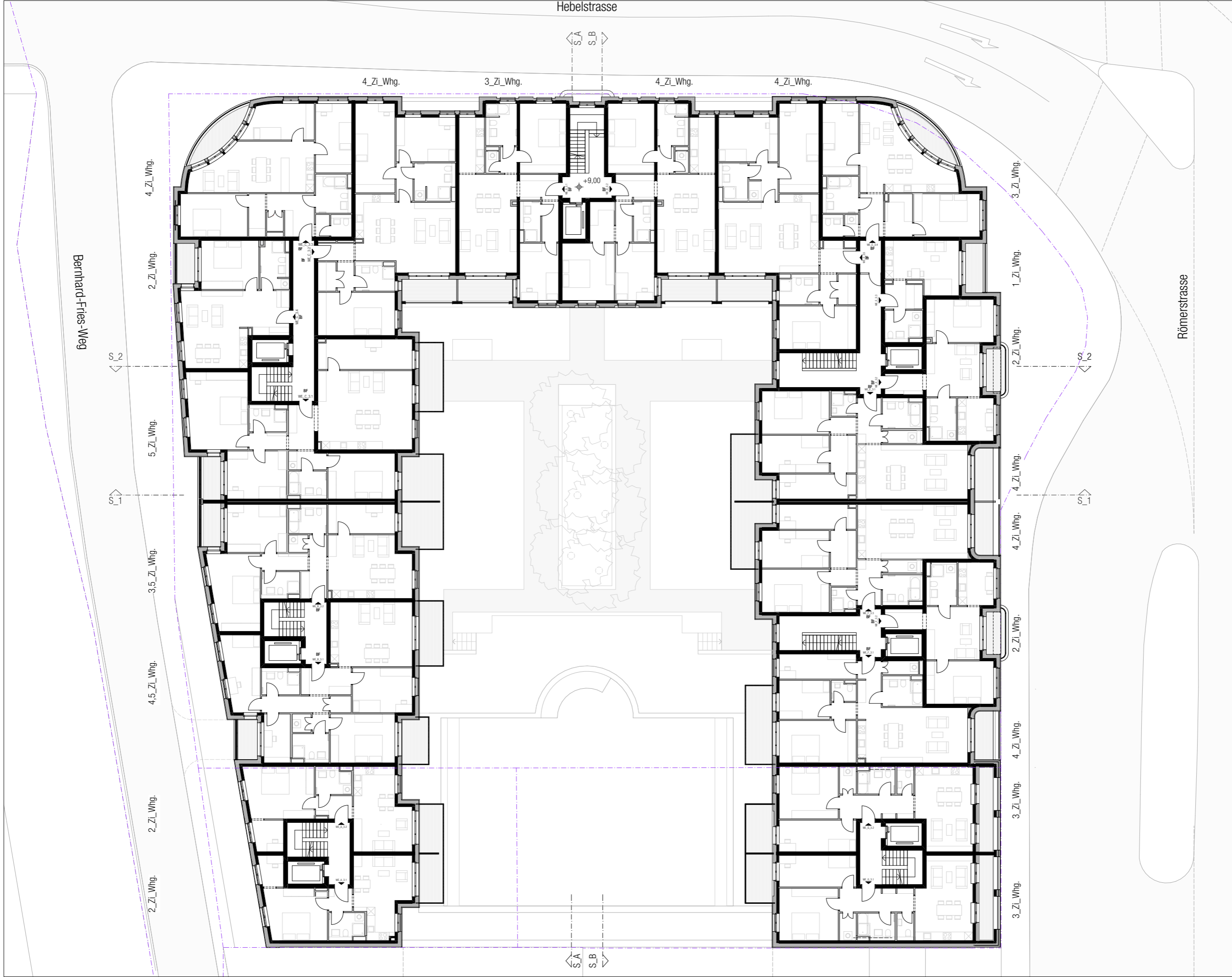
<p><b>Projekt</b>          Errichtung eines gemischt genutzten Gebäudekomplexes mit ca. 94 Wohnungen, Gewerbe und Kita im Erdgeschoß auf einer gemeinsamen Tiefgarage Hebelstraße 1 / Römerstraße 92-96 69115 Heidelberg</p>		<p><b>Bauherr</b>          E&amp;S Immo 3 GmbH          Rheinstraße 29          69126 Heidelberg          T 06221 392 910 0</p>		<p><b>Architekt</b>          happarchitecture          JHT Architekten GmbH          Im Sachsenlager 13 60322 Frankfurt am Main          T 069 9550 2550</p>		<p><b>Planbezeichnung</b>          Dachaufsicht</p> <p>M 1:250    DIN A3    12.06.23</p>		<p><b>Planungsstand</b>  <b>Vorhaben- und Erschließungsplan</b>          Verbindlich sind die Außenkubatur der Gebäude sowie die Fassadengestaltung. Die Innenraumaufteilung ist nur nachrichtlich dargestellt.</p>		<p>±0.00 = 113.15 m ü. NN</p> <p>N</p>	
<p>ERHARD &amp; STERN          Real Estate Development · Investment · Hospitality          happarchitecture.</p>											



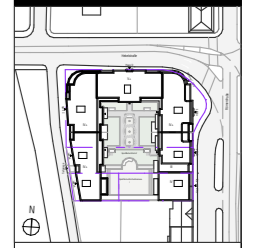
<p><b>Projekt</b> Errichtung eines gemischt genutzten Gebäudekomplexes mit ca. 94 Wohnungen, Gewerbe und Kita im Erdgeschoß auf einer gemeinsamen Tiefgaragen Hebelstraße 1 / Römerstraße 92-96 69115 Heidelberg</p>	<p><b>Bauherr</b> E&amp;S Immo 3 GmbH Rheinstraße 29 69126 Heidelberg T 06221 392 910 0</p>	<p><b>Architekt</b> happarchitecture JH Architekten GmbH Im Sachsenlager 13 60322 Frankfurt am Main T 069 9550 2550</p>	<p><b>Planbezeichnung</b> Grundriss_5.OG M 1:250 DIN A3 12.06.23</p>	<p><b>Planungsstand</b> <b>Vorhaben- und Erschließungsplan</b> Verbindlich sind die Außenkubatur der Gebäude sowie die Fassadengestaltung. Die Innenraumaufteilung ist nur nachrichtlich dargestellt.</p>	<p>±0.00 = 113.15 m ü. NN</p> <p>N</p>	<p>ERHARD &amp; STERN Real Estate Development · Investment · Hospitality happarchitecture.</p>
--	---	---	--	---	--	--

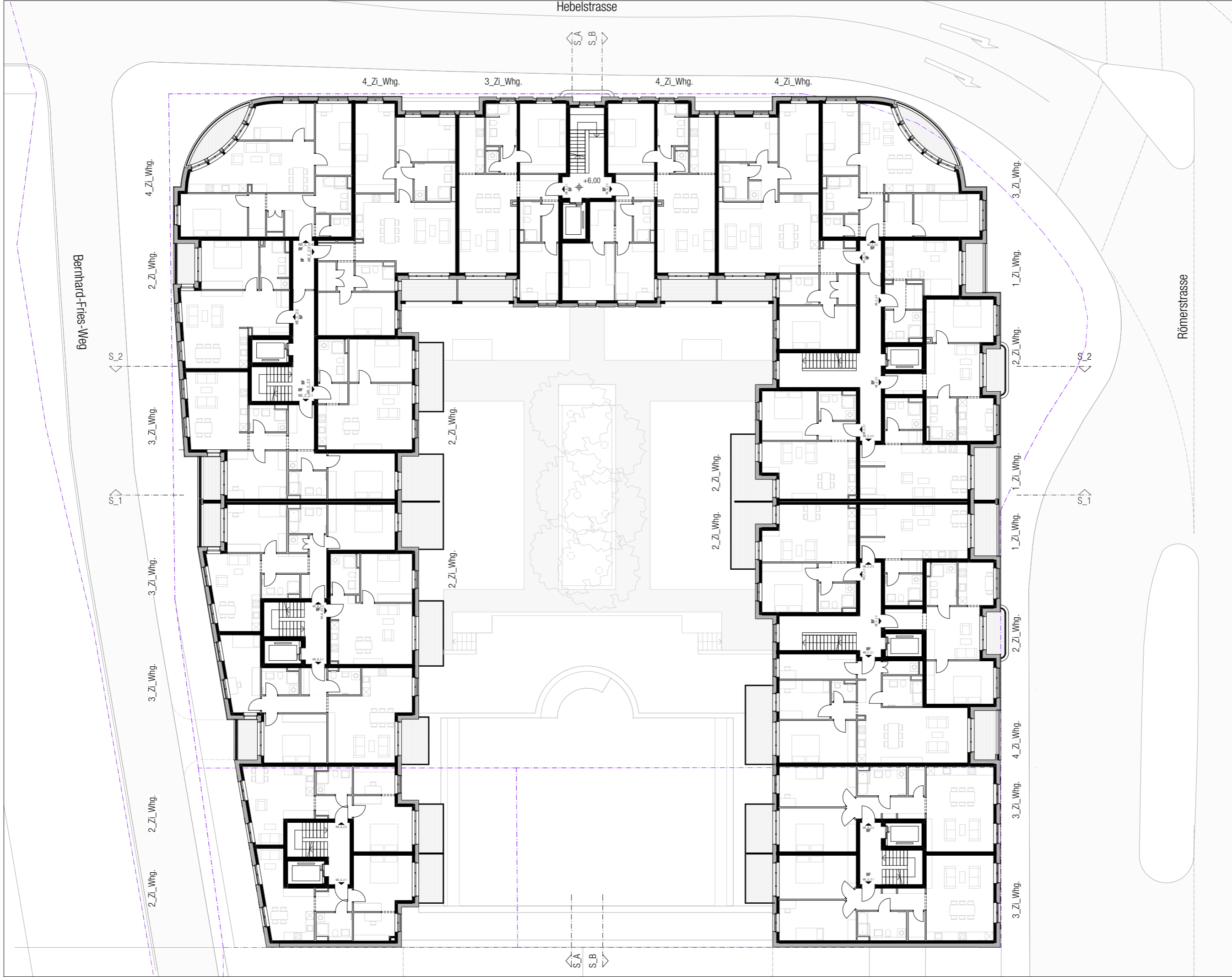


<p><b>Projekt</b> Errichtung eines gemischt genutzten Gebäudekomplexes mit ca. 94 Wohnungen, Gewerbe und Kita im Erdgeschoß auf einer gemeinsamen Tiefgaragen Hebelstraße 1 / Römerstraße 92-96 69115 Heidelberg</p>		<p><b>Bauherr</b> E&amp;S Immo 3 GmbH Rheinstraße 29 69126 Heidelberg T 06221 392 910 0</p>		<p><b>Architekt</b> happarchitecture JH Architekten GmbH Im Sachsenlager 13 60322 Frankfurt am Main T 069 9550 2550</p>		<p><b>Planbezeichnung</b> Grundriss_4_OG_STG M 1:250 DIN A3 12.06.23</p>		<p><b>Planungsstand</b> <b>Vorhaben- und Erschließungsplan</b> Verbindlich sind die Außenkubatur der Gebäude sowie die Fassadengestaltung. Die Innenraumaufteilung ist nur nachrichtlich dargestellt.</p>		<p>±0.00 = 113.15 m ü. NN</p>
<p>ERHARD &amp; STERN Real Estate Development - Investment - Hospitality happarchitecture.</p>										

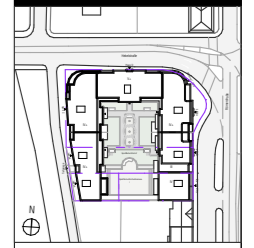


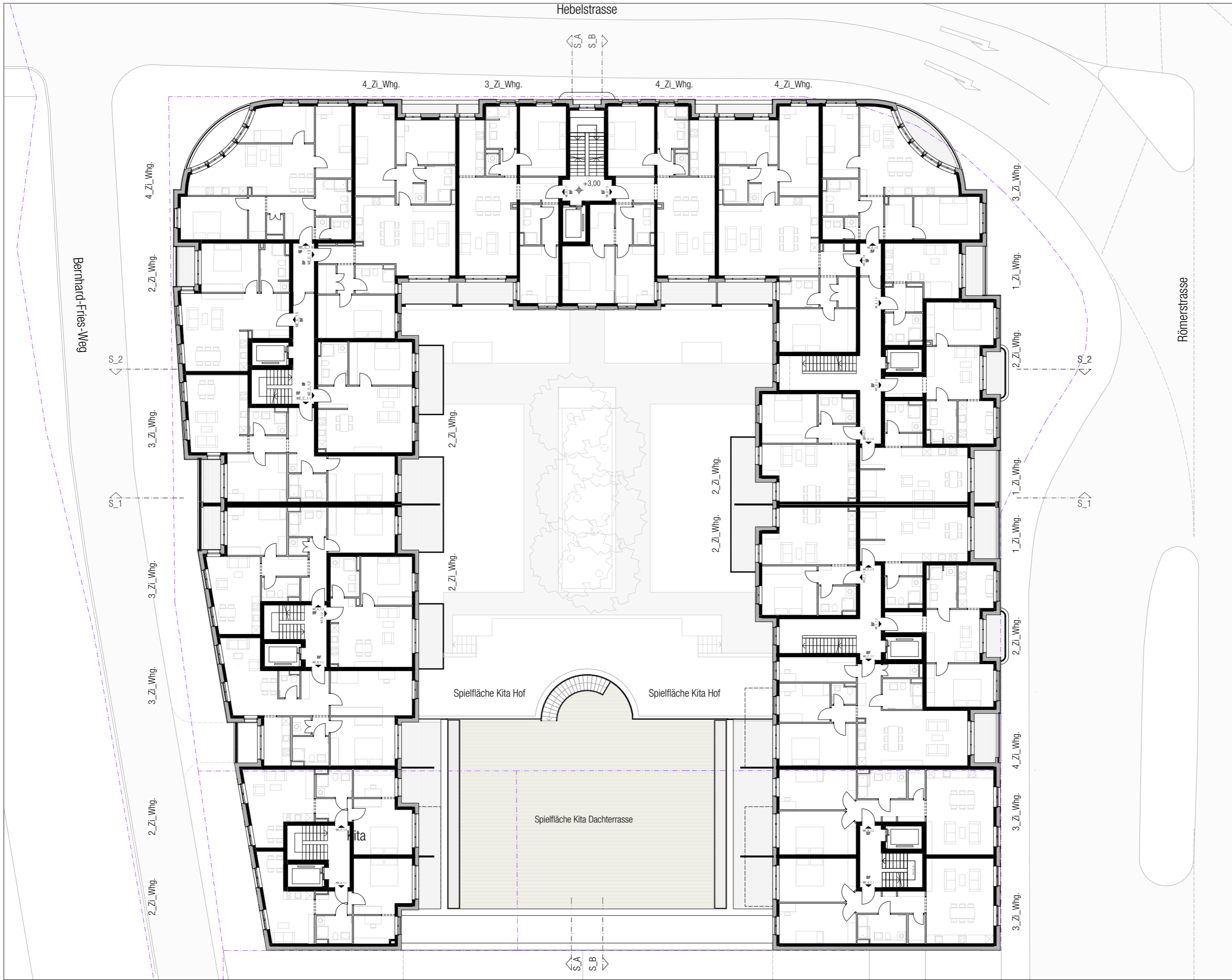
<b>Projekt</b> Errichtung eines gemischt genutzten Gebäudekomplexes mit ca. 94 Wohnungen, Gewerbe und Kita im Erdgeschoß auf einer gemeinsamen Tiefgaragen Hebelstraße 1 / Römerstraße 92-96 69115 Heidelberg		<b>Bauherr</b> E&S Immo 3 GmbH Rheinstraße 29 69126 Heidelberg T 06221 392 910 0		<b>Architekt</b> happarchitecture JHT Architekten GmbH Im Sachsenlager 13 60322 Frankfurt am Main T 069 9550 2550		<b>Planbezeichnung</b> Grundriss_3_OG M 1:250 DIN A3 12.06.23		<b>Planungsstand</b> <b>Vorhaben- und Erschließungsplan</b> Verbindlich sind die Außenkubatur der Gebäude sowie die Fassadengestaltung. Die Innenraumaufteilung ist nur nachrichtlich dargestellt.		±0.00 = 113.15 m ü. NN N	
--	--	--	--	---	--	---	--	--	--	-----------------------------	--



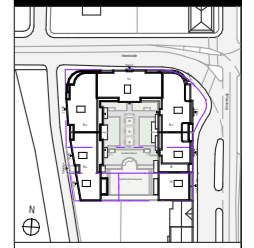


<p><b>Projekt</b>          Errichtung eines gemischt genutzten Gebäudekomplexes mit ca. 94 Wohnungen, Gewerbe und Kita im Erdgeschoß auf einer gemeinsamen Tiefgaragen Hebelstraße 1 / Römerstraße 92-96 69115 Heidelberg</p>		<p><b>Bauherr</b>          E&amp;S Immo 3 GmbH          Rheinstraße 29          69126 Heidelberg          T 06221 392 910 0</p>		<p><b>Architekt</b>          happarchitecture          JH Architekten GmbH          Im Sachsenlager 13 60322 Frankfurt am Main          T 069 9550 2550</p>		<p><b>Planbezeichnung</b>          Grundriss_2.OG          M 1:250 DIN A3 12.06.23</p>		<p><b>Planungsstand</b>  <b>Vorhaben- und Erschließungsplan</b>          Verbindlich sind die Außenkubatur der Gebäude sowie die Fassadengestaltung. Die Innenraumaufteilung ist nur nachrichtlich dargestellt.</p>		<p>±0.00 = 113.15 m ü. NN          N</p>	
---	--	---	--	---	--	--	--	---	--	--	--





<b>Projekt</b> Errichtung eines gemischt genutzten Gebäudekomplexes mit ca. 94 Wohnungen, Gewerbe und Kita im Erdgeschoß auf einer gemeinsamen Tiefgaragen Hebelstraße 1 / Römerstraße 92-96 69115 Heidelberg		<b>Bauherr</b> E&S Immo 3 GmbH  Rheinstraße 29 69126 Heidelberg T 06221 392 910 0		<b>Architekt</b> happarchitecture  JH Architekten GmbH Im Sachsenlager 13 60322 Frankfurt am Main T 069 9550 2550		<b>Planbezeichnung</b> Grundriss_1.OG  M 1:250    DIN A3    12.06.23		<b>Planungsstand</b> <b>Vorhaben- und Erschließungsplan</b> Verbindlich sind die Außenkubatur der Gebäude sowie die Fassadengestaltung. Die Innenraumaufteilung ist nur nachrichtlich dargestellt.		±0.00 = 113.15 m ü. NN  	
--	--	--	--	---	--	---	--	--	--	--------------------------------	--



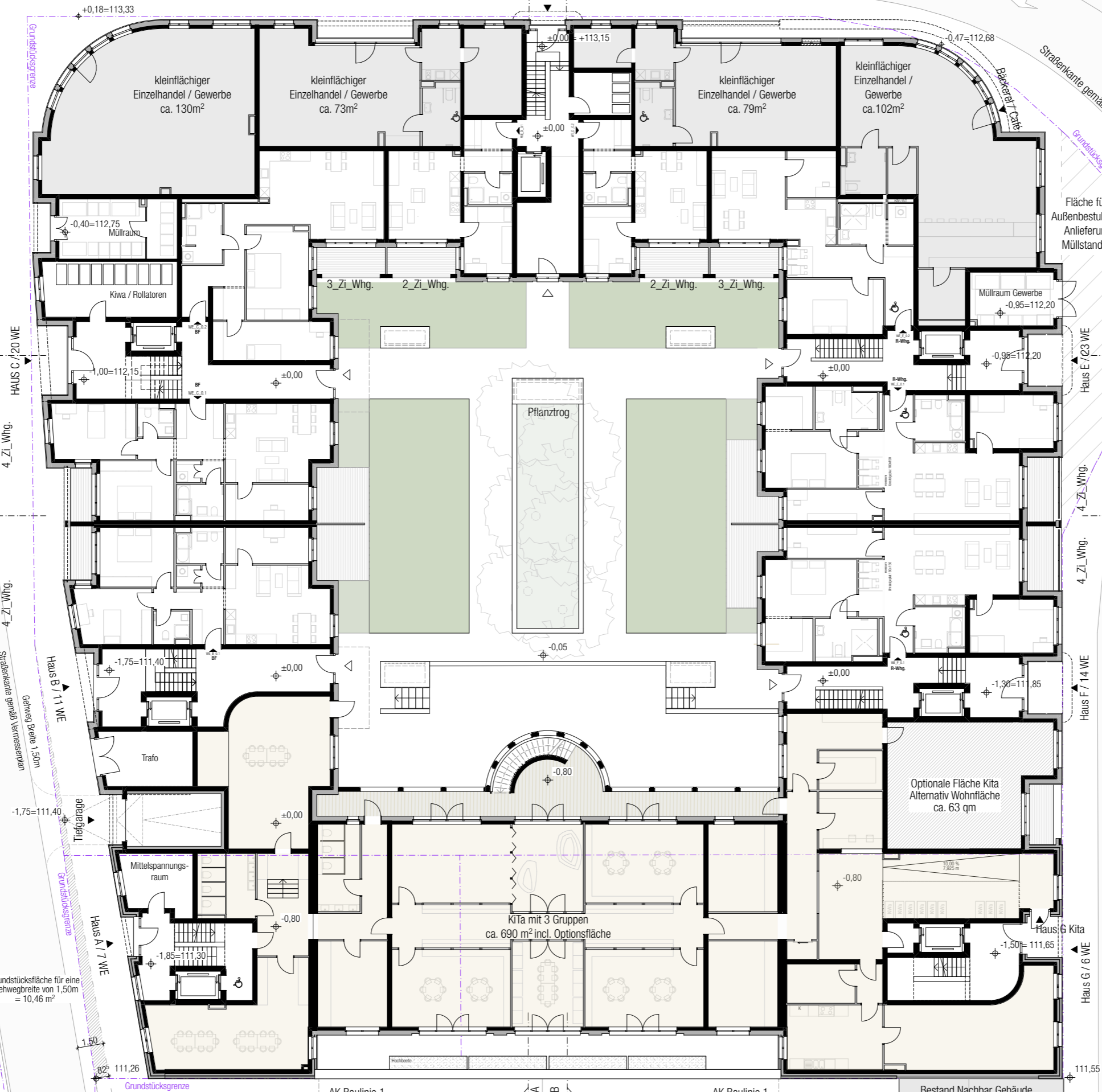


Hebelstrasse

S.A  
S.B

HAUS D / 13 WE

Bernhard-Fries-Weg

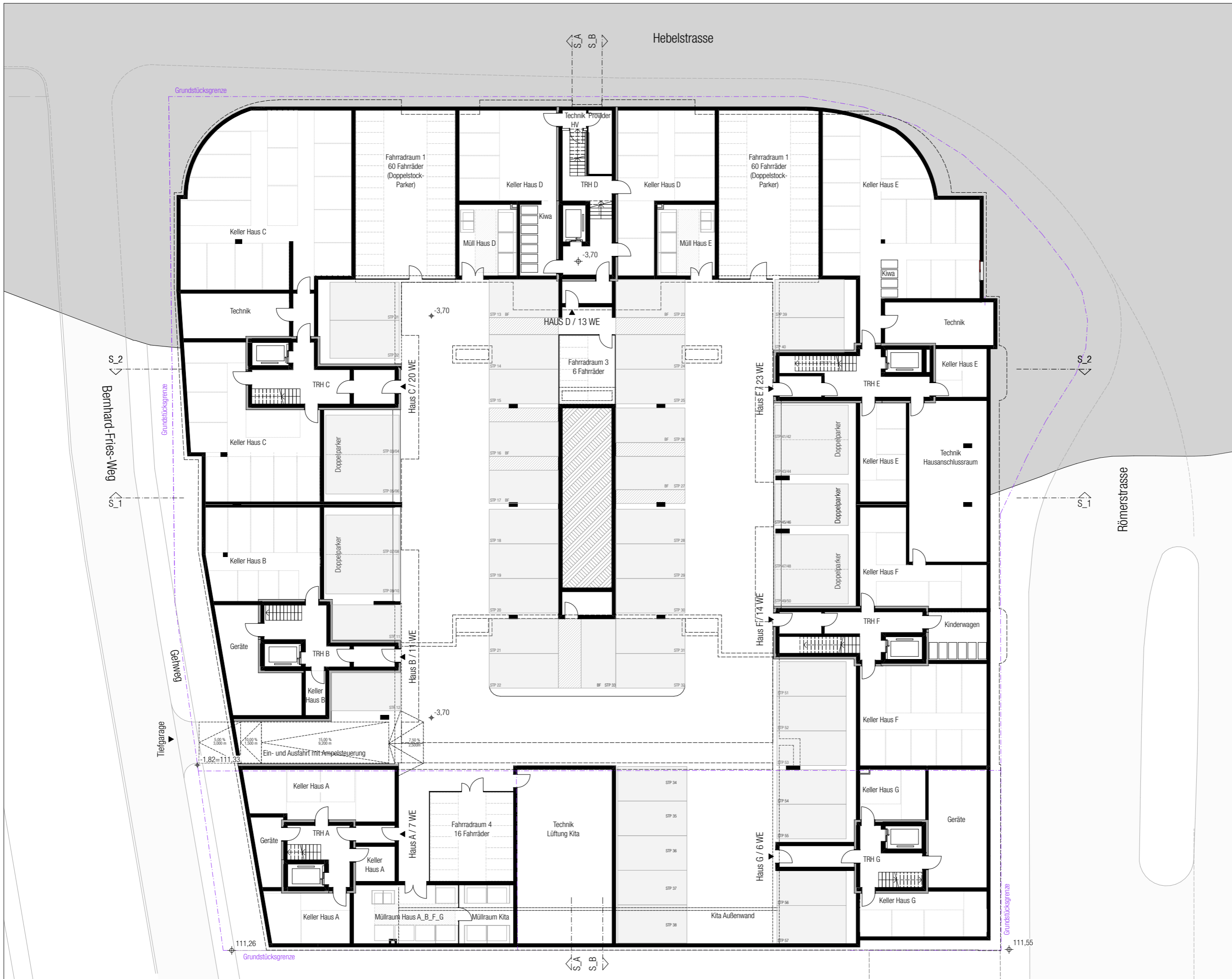


Grundstücksfläche für eine Gehwegbreite von 1,50m = 10,46 m²

Strassenkante gemäß Vermessungsplan

Römerstrasse

<p><b>ERHARD &amp; STERN</b> Real Estate Development - Investment - Hospitality</p> <p><b>happarchitecture.</b></p>	
<p>±0.00 = 113.15 m ü. NN</p>	
<p><b>Planungsstand</b></p> <p><b>Vorhaben- und Erschliessungsplan</b></p> <p>Verbindlich sind die Außenkubatur der Gebäude sowie die Fassadengestaltung. Die Innenraumaufteilung ist nur nachrichtlich dargestellt.</p>	<p>N</p>
<p><b>Planbezeichnung</b></p> <p>Grundriss_EG</p>	<p>M 1:250 DIN A3 12.06.23</p>
<p><b>Architekt</b></p> <p>happarchitecture</p> <p>JH Architekten GmbH Im Sachsenlager 13 60322 Frankfurt am Main T 069 9550 2550</p>	
<p><b>Bauherr</b></p> <p>ES&amp; Immo 3 GmbH</p> <p>Rheinstraße 29 69126 Heidelberg T 06221 392 910 0</p>	
<p><b>Projekt</b></p> <p>Errichtung eines gemischt genutzten Gebäudekomplexes mit ca. 94 Wohnungen, Gewerbe und KiTa im Erdgeschoß auf einer gemeinsamen Tiefgarage im Hebelstraße 1 / Römerstraße 92-96 69115 Heidelberg</p>	



**ERHARD & STERN**  
Real Estate Development - Investment - Hospitality

**happarchitecture.**

±0.00 = 113.15 m ü. NN

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

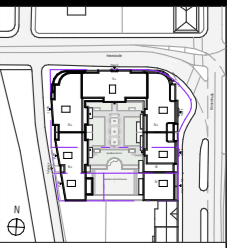
**Planbezeichnung**  
Grundriss\_UG

**Architekt**  
happarchitecture  
JHT 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

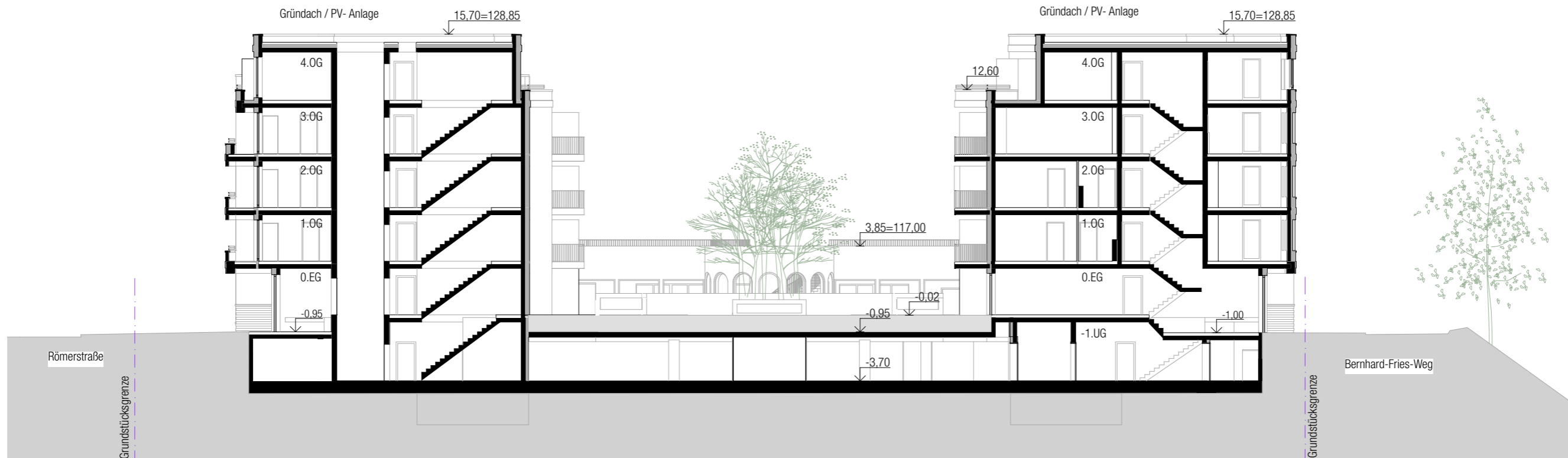
M 1:250 DIN A3 12.06.23



N  
±0.00 = 113.15 m ü. NN



SCHNITT WEST-OST / ANSICHT HOF-FASSADE SÜD



SCHNITT OST-WEST / ANSICHT KITA NORD

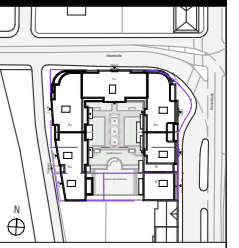
**Planungsstand**  
**Vorhaben- und Erschließungsplan**  
Verbindlich sind die Außenkubatur der Gebäude sowie die Fassadengestaltung. Die Innenraumaufteilung ist nur nachrichtlich dargestellt.

**Planbezeichnung**  
Systemschnitte W-O  
M 1:250 DIN A3 12.06.23

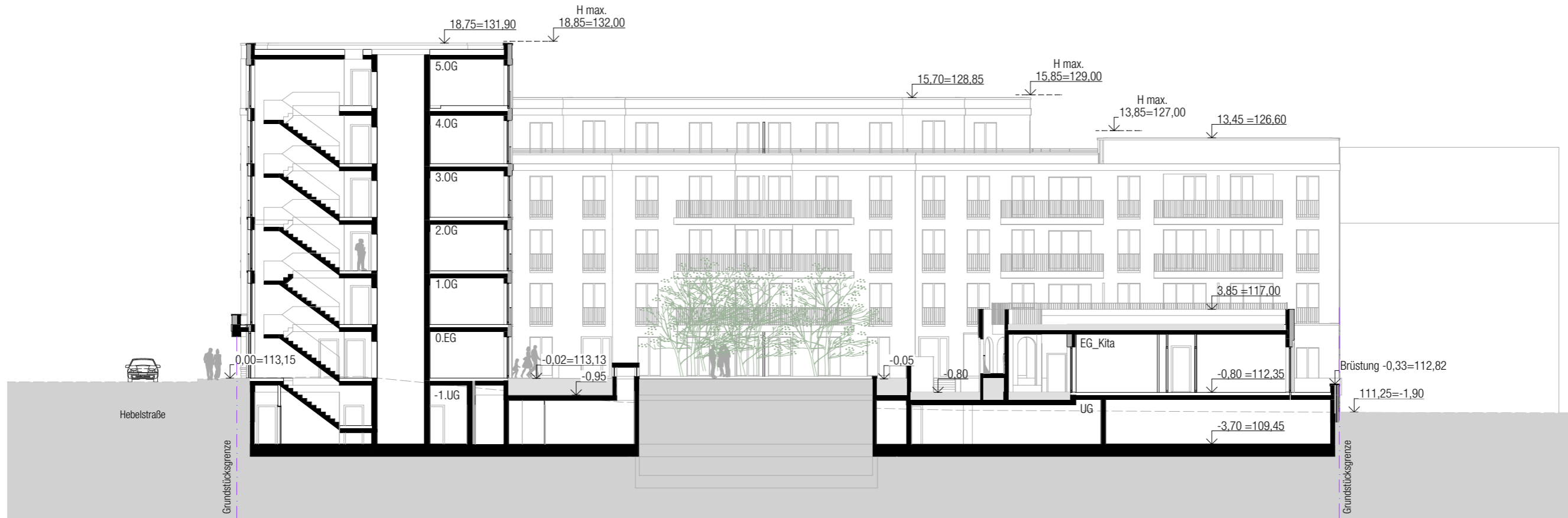
**Architekt**  
happarchitecture  
JH Architekten GmbH  
Im Sachsenlager 13 60322  
Frankfurt am Main  
T 069 9550 2550

**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 auf Hebelstraße 1 / Römerstraße 92-96 69115 Heidelberg



N  
±0.00 = 113.15 m ü. NN



SCHNITT NORD-SÜD / ANSICHT HOF-FASSADE WEST



SCHNITT SÜD-NORD / ANSICHT HOF-FASSADE OST

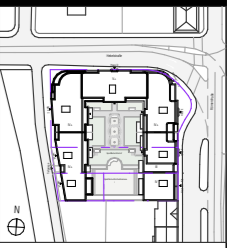
**Planungsstand**  
**Vorhaben- und Erschließungsplan**  
Verbindlich sind die Außenkubatur der Gebäude sowie die Fassadengestaltung. Die Innenraumaufteilung ist nur nachrichtlich dargestellt.

**Planbezeichnung**  
Systemschnitte N-S  
M 1:250 DIN A3 12.06.23

**Architekt**  
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 Tiefgaragen Hebelstraße 1 / Römerstraße 92-96 69115 Heidelberg



N  
±0.00 = 113.15 m ü. NN



ANSICHT NORD



ANSICHT SÜD

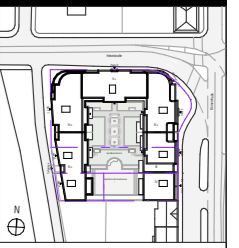
**Planungsstand**  
**Vorhaben- und Erschließungsplan**  
Verbindlich sind die Außenkubatur der Gebäude sowie die Fassadengestaltung. Die Innenraumaufteilung ist nur nachrichtlich dargestellt.

**Planbezeichnung**  
Ansicht Nord und Süd  
M 1:250 DIN A3 12.06.23

**Architekt**  
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 Tiefgaragen Hebelstraße 1 / Römerstraße 92-96 69115 Heidelberg



N  
±0.00 = 113.15 m ü. NN



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  
M 1:250 DIN A3 12.06.23

**Architekt**  
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