



Vergrößerung 33.33%  
 G:\ap88\_projekte\20-416 HCR-Czerzyring\_15\CAD\04 Genehmigungsplanung\Modell\220621\_20-416\_HCR\_A.pln  
 gedruckt am 28.06.2022 18:16

Bauherr  
**E&S Immo 4 GmbH**  
**Erhard & Stern**  
**Rheinstraße 29**  
**69116 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  
**23.06.2022**



**ap88**

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



Vergrößerung 50,00%  
 G:\ap88\projekte\20-416 HCR-Czernyring\_15\CAD\04 Genehmigungsplanung\Modell\220621\_20-416\_HCR\_A.pln  
 gedruckt am 28.06.2022 18:16

Bauherr  
**E&S Immo 4 GmbH**  
**Erhard & Stern**  
**Rheinstraße 29**  
**69116 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  
**23.06.2022**



**ap88**

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



Vergrößerung 50,00%  
G:\ap88\projekte\20-416 HCR-Czernyring\_15\CAD\04 Genehmigungsplanung\Modell\220621\_20-416\_HCR\_A.pln  
gedruckt am 28.06.2022 18:16



Bauherr  
**E&S Immo 4 GmbH**  
Erhard & Stern  
Rheinstraße 29  
69116 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  
**23.06.2022**



**ap88**

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



Vergrößerung 50,00%  
G:\ap88\_projekte\20-416\_HCR-Czernyring\_15\CAD\04\_Genehmigungsplanung\Modell\220621\_20-416\_HCR\_A.pln  
gedruckt am 28.06.2022 18:16



Bauherr  
**E&S Immo 4 GmbH**  
Erhard & Stern  
Rheinstraße 29  
69116 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  
**23.06.2022**



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





großflächiger Einzelhandel Sportartikel  
 Verkaufsfläche max. 2.900m<sup>2</sup> zzgl. Nebenflächen  
 davon max. 800m<sup>2</sup> zentrenrelevantes Sortiment

Foyer

NA

NA

NA

NA

NA

10 cm  
5  
0

Vergrößerung 50,00%  
 G:\ap88\projekte\20-416 HCR-Czernyring\_15\CAD\04 Genehmigungsplanung\Modell\220621\_20-416\_HCR\_A.pln  
 gedruckt am 28.06.2022 18:16

Bauherr  
**E&S Immo 4 GmbH**  
 Erhard & Stern  
 Rheinstraße 29  
 69116 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  
**23.06.2022**



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

Betriebsweg Bahn Bestand

'Bahnrandstraße'

Zufahrt TG

Ein/Ausgang

Foyer

Anlieferung

Lager

Lager

großflächiger Einzelhandel Lebensmittel  
Verkaufsfläche max. 1.500m² zzgl. Nebenflächen

Luftraum  
Grundriss U2 auf separatem Plan

Kellerräume Wohnen

Technik

'Erschließungsstraße'

Zufahrt TG

Anlieferung

Technik

Kellerräume

Parken  
2.110 m²  
[70 STP]

Kellerräume

Kellerräume

Unterflieger Czernyring

Czernyring

Unterflieger Czernyring

10 cm  
5  
0

Vergrößerung 50,00%  
G:\ap88\projekte\20-416 HCR-Czernyring\_15\CAD\04 Genehmigungsplanung\Modell\220621\_20-416\_HCR\_A.pln  
gedruckt am 28.06.2022 18:16

Bauherr  
**E&S Immo 4 GmbH**  
Erhard & Stern  
Rheinstraße 29  
69116 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  
**23.06.2022**



**ap88**

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



Betriebsweg Bahn Bestand

'Bahnrandstraße'

Zufahrt TG

Ein/Ausgang

Lager

Foyer

Anlieferung

großflächiger Einzelhandel Lebensmittel  
Verkaufsfläche max. 1.500m<sup>2</sup> zzgl. Nebenflächen

Kellerräume Wohnen

Sozialräume

Technik

Sprinter  
feidelberg

Unterflieger Czernyring

'Erschließungsstraße'

Zufahrt TG

Anlieferung

Fahrräder Wohnen

Technik

Czernyring

Unterflieger Czernyring

Parken  
2.420 m<sup>2</sup>  
[74 STP]

STP 01 STP 02 STP 03 STP 04 STP 05 STP 06 STP 07 STP 08 STP 09 STP 10 STP 11 STP 12 STP 13 STP 14 STP 15 STP 16

STP 17 STP 18 STP 19 STP 20 STP 21 STP 22 STP 23 STP 24 STP 25 STP 26 STP 27 STP 28 STP 29 STP 30 STP 31 STP 32 STP 33 STP 34 STP 35 STP 36

STP 37 STP 38 STP 39 STP 40 STP 41 STP 42 STP 43 STP 44 STP 45

STP 46 STP 47 STP 48 STP 49 STP 50 STP 51 STP 52 STP 53 STP 54 STP 55 STP 56

STP 57 STP 58 STP 59 STP 60 STP 61 STP 62 STP 63 STP 64 STP 65 STP 66

STP 67 STP 68 STP 69 STP 70 STP 71 STP 72 STP 73 STP 74

Fahrräder Wohnen

Technik

Zufahrt  
Parken U2

10 cm  
5  
0

Vergrößerung 50,00%  
G:\ap88\projekte\20-416 HCR-Czernyring\15\CAD\04 Genehmigungsplanung\Modell\220621\_20-416\_HCR\_A.pln  
gedruckt am 28.06.2022 18:16

Bauherr  
**E&S Immo 4 GmbH**  
Erhard & Stern  
Rheinstraße 29  
69116 Heidelberg

Projekt  
**Montpellier Carré**

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

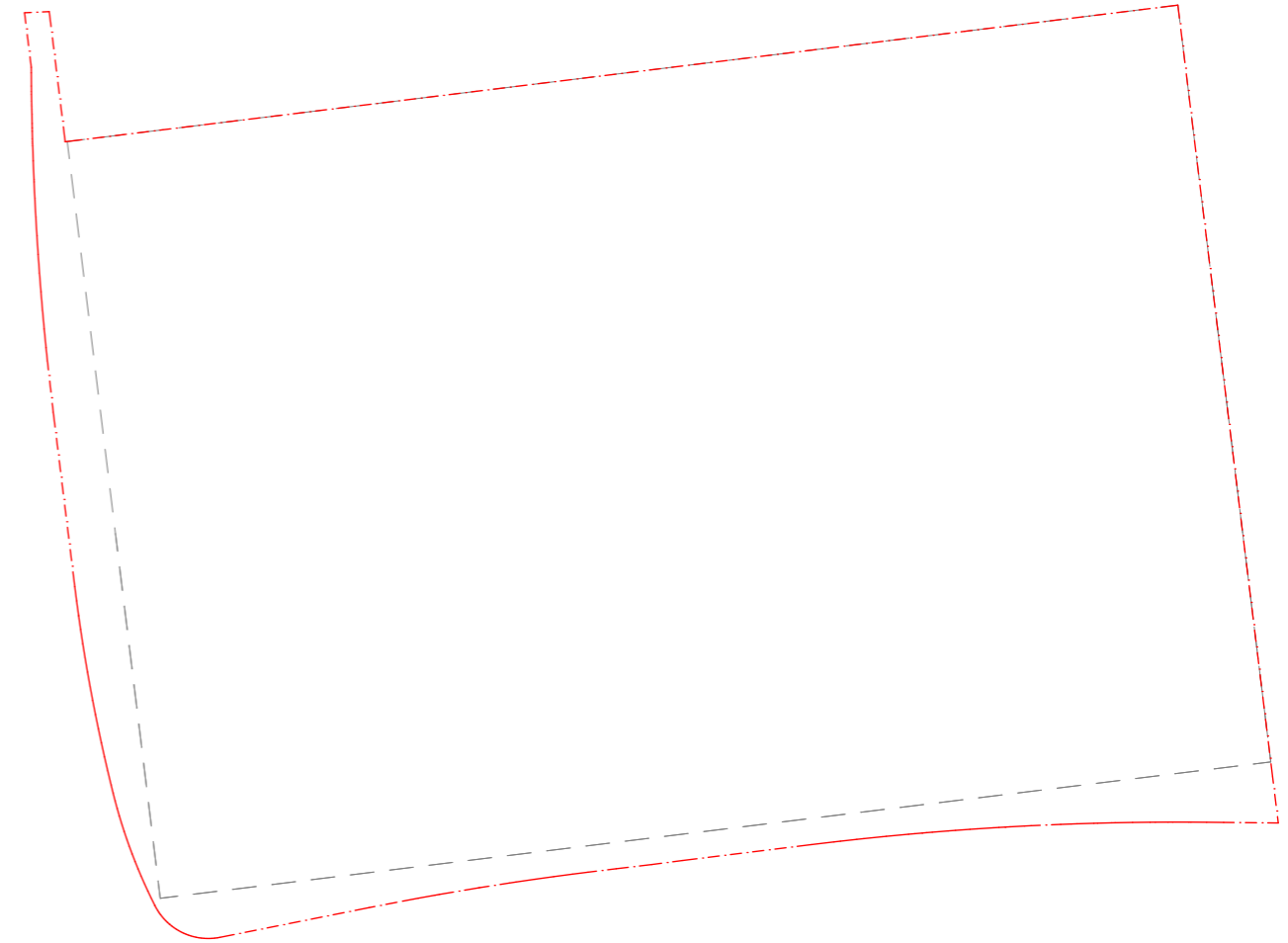
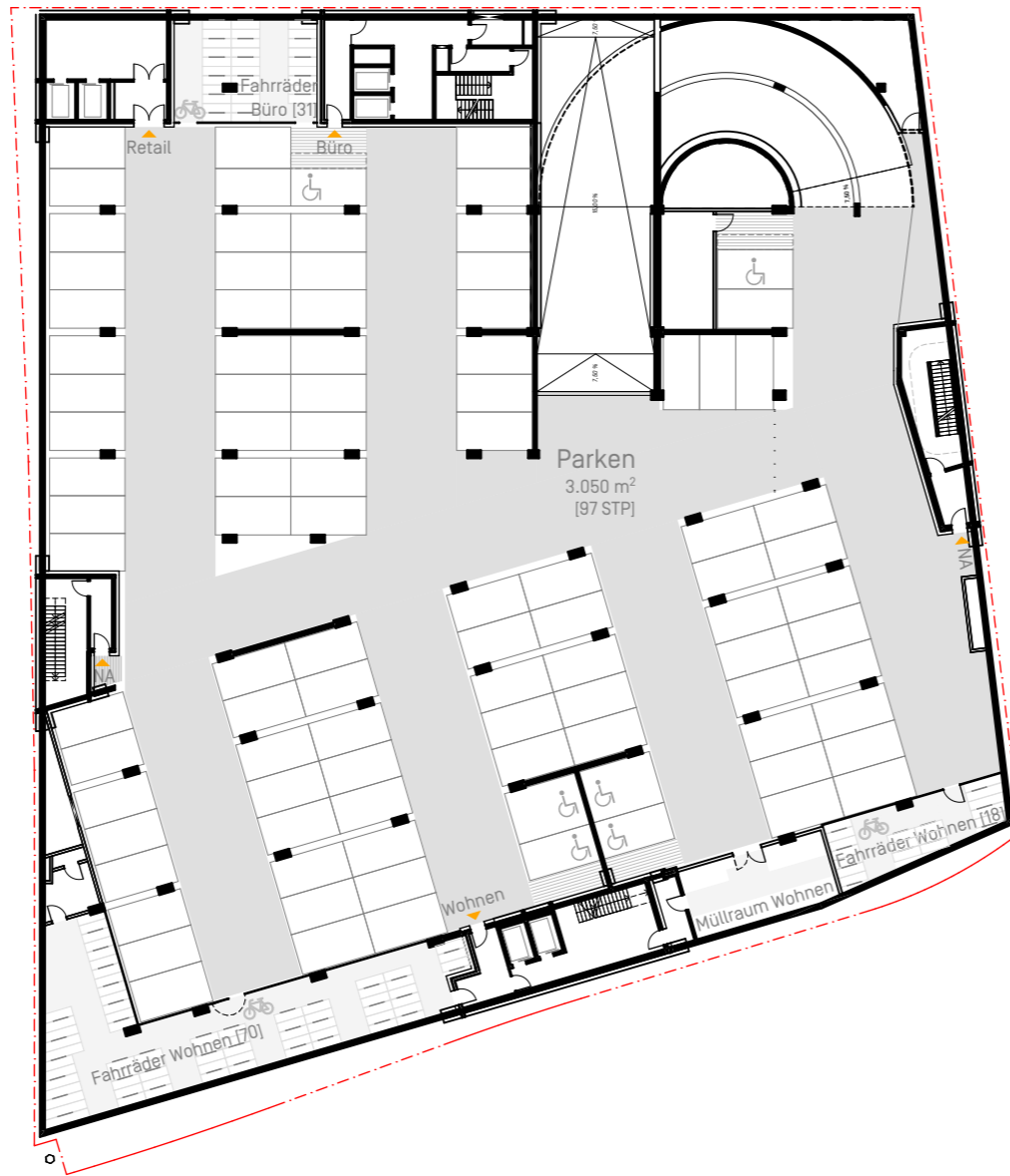
Vorhaben- und Erschließungsplan  
**Verbindlich sind die Außenkubatur der Gebäude sowie die Fassadengestaltung. Die Innenraumaufteilung ist nur nachrichtlich dargestellt.**

Maßstab  
**1:500**  
Datum  
**23.06.2022**



**ap88**

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



10 cm  
5  
0

Vergrößerung 50,00%  
G:\ap88\_projekte\20-416\_HCR-Czemering\_15\CAD\04\_Genehmigungsplanung\Modell\220621\_20-416\_HCR\_A.pln  
gedruckt am 28.06.2022 18:16

Bauherr  
**E&S Immo 4 GmbH**  
**Erhard & Stern**  
**Rheinstraße 29**  
**69116 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  
**1:500**

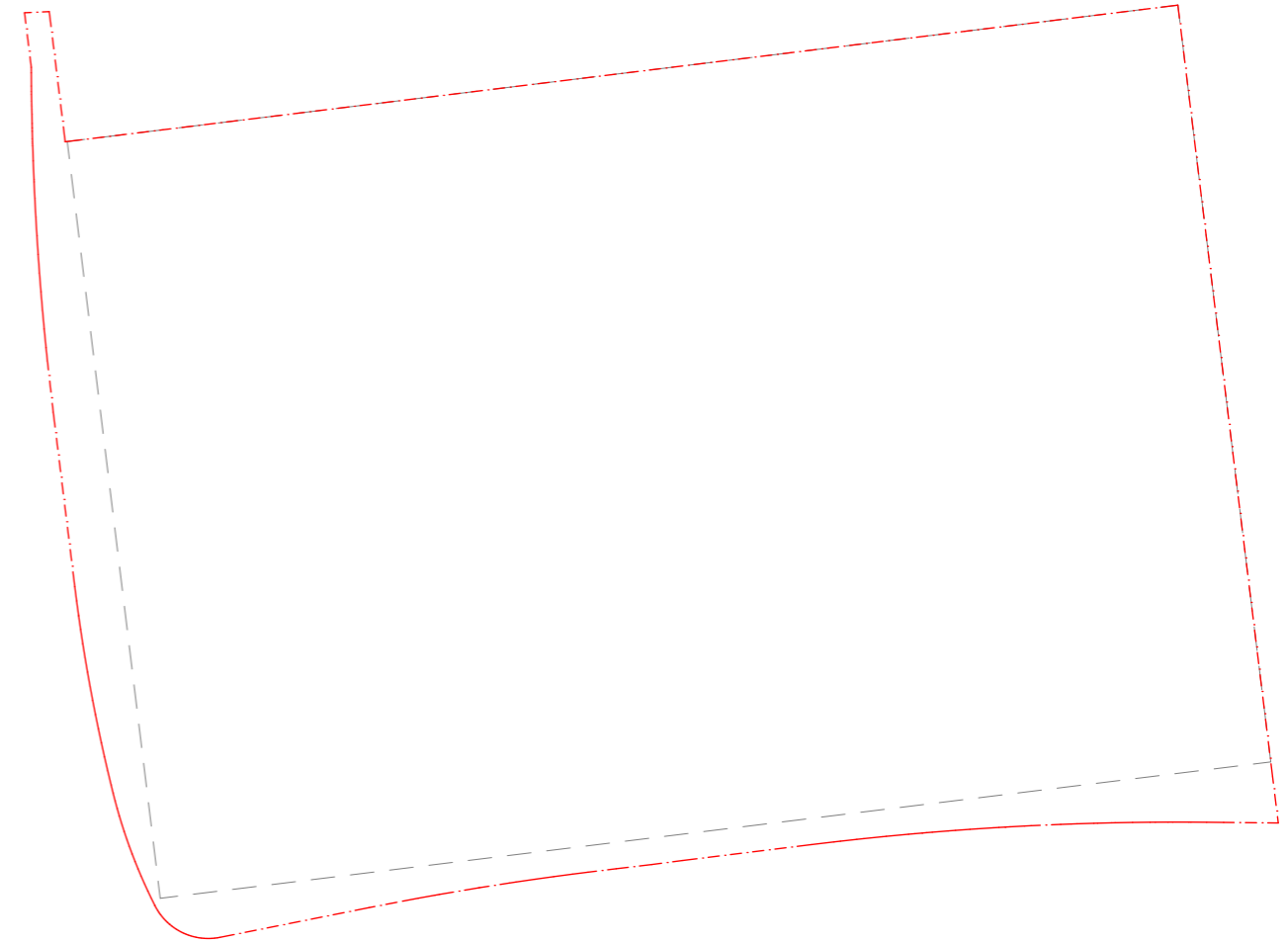
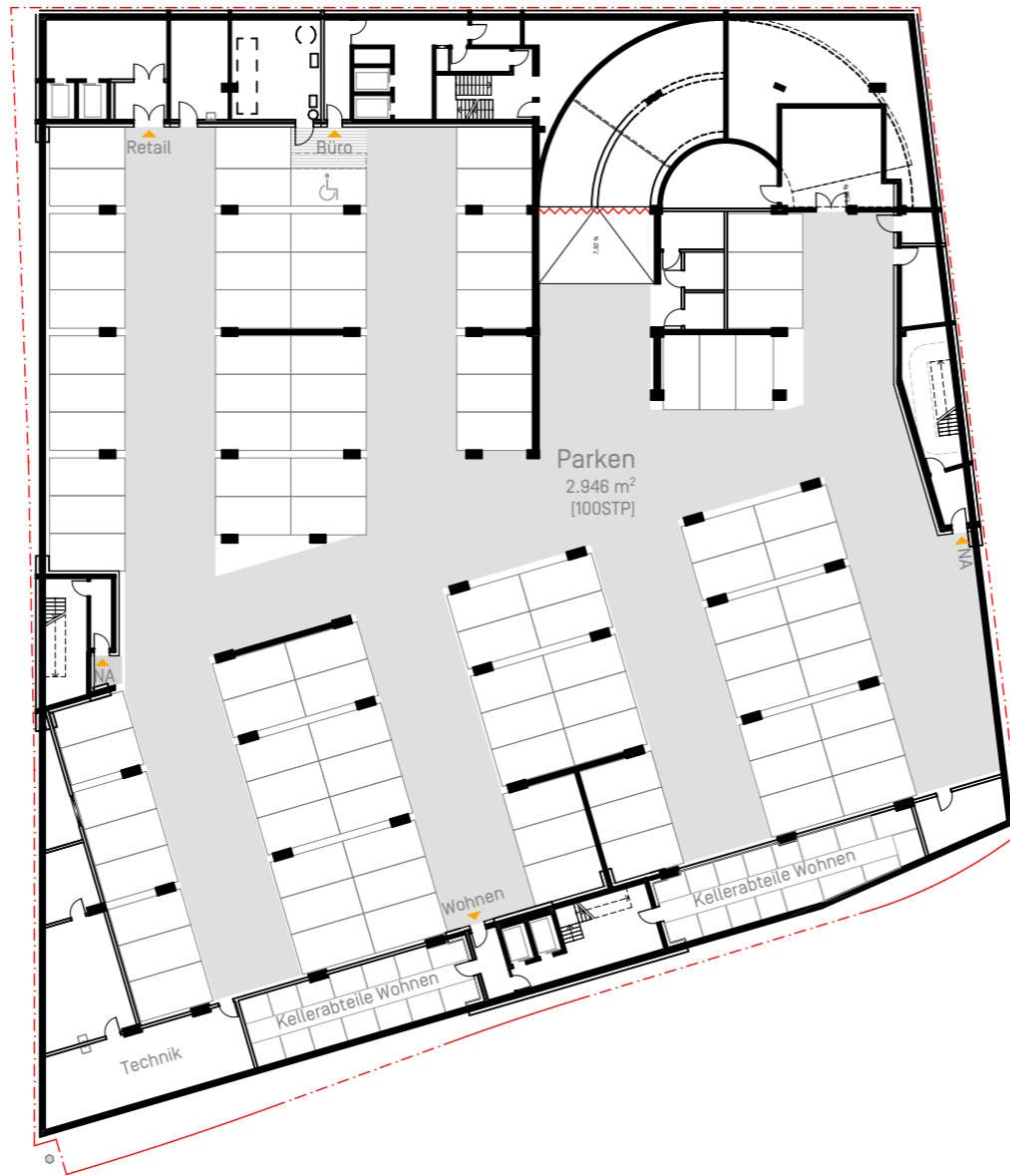
Datum  
**23.06.2022**



**ap88**

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





10 cm  
5  
0

Vergrößerung 50,00%  
G:\ap88\_projekte\20-416\_HCR-Czemering\_15\CAD\04\_Genehmigungsplanung\Modell\220621\_20-416\_HCR\_A.pln  
gedruckt am 28.06.2022 18:16

Bauherr  
**E&S Immo 4 GmbH**  
**Erhard & Stern**  
**Rheinstraße 29**  
**69116 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  
**23.06.2022**

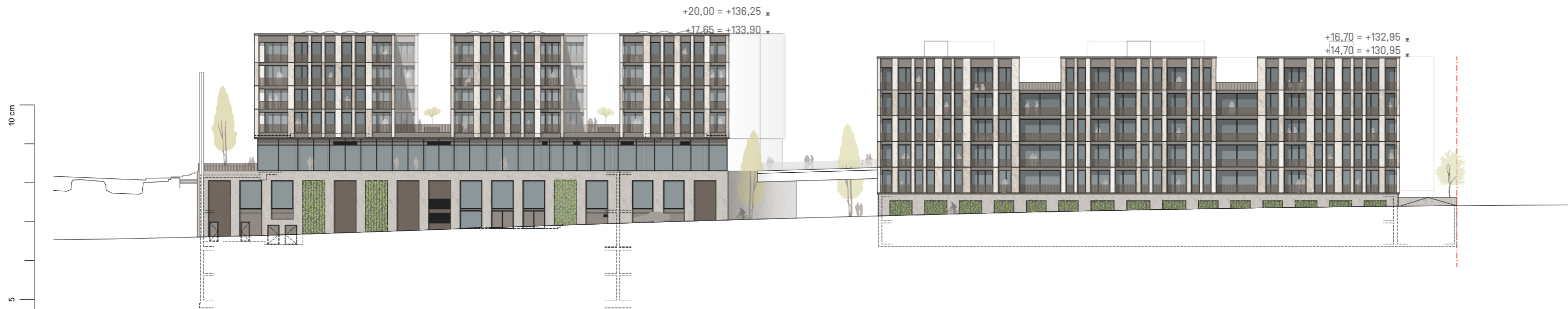


**ap88**

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



Ansicht Nord



Ansicht Süd

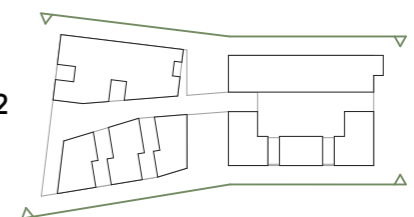
Bauherr  
**E&S Immo 4 GmbH**  
**Erhard & Stern**  
**Rheinstraße 29**  
**69116 Heidelberg**

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.**

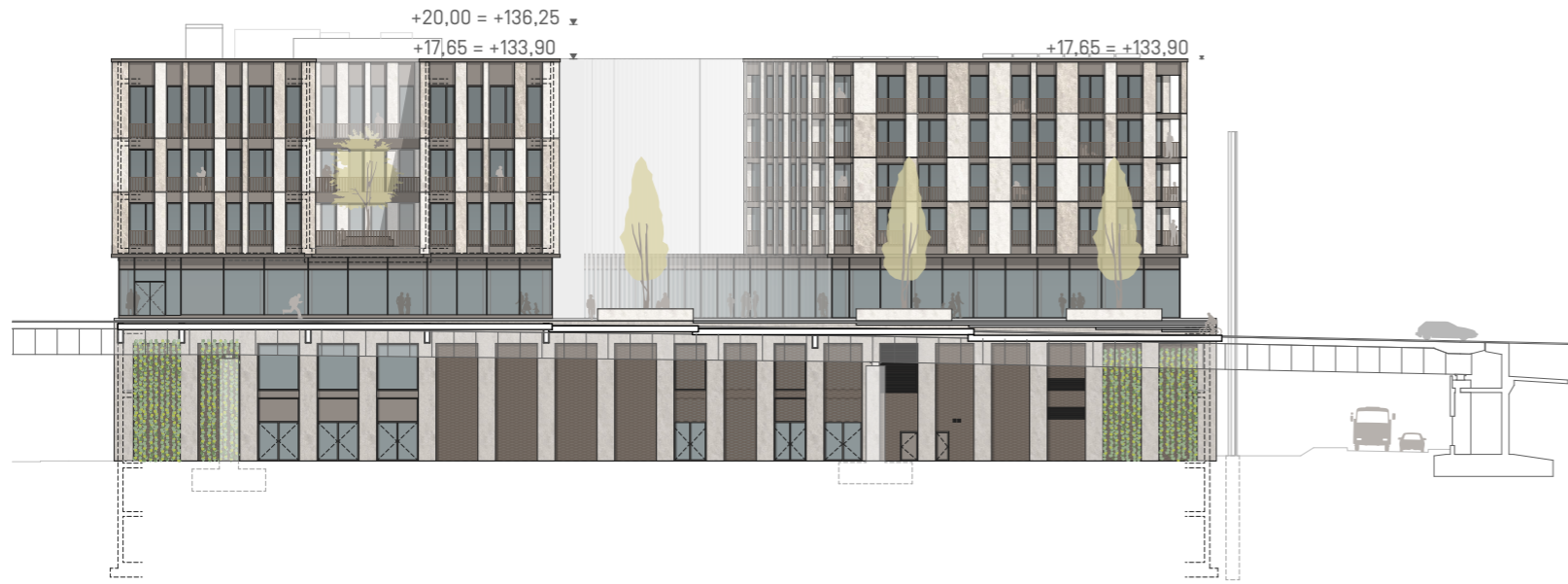
Maßstab  
**1:500**  
 Datum  
**23.06.2022**



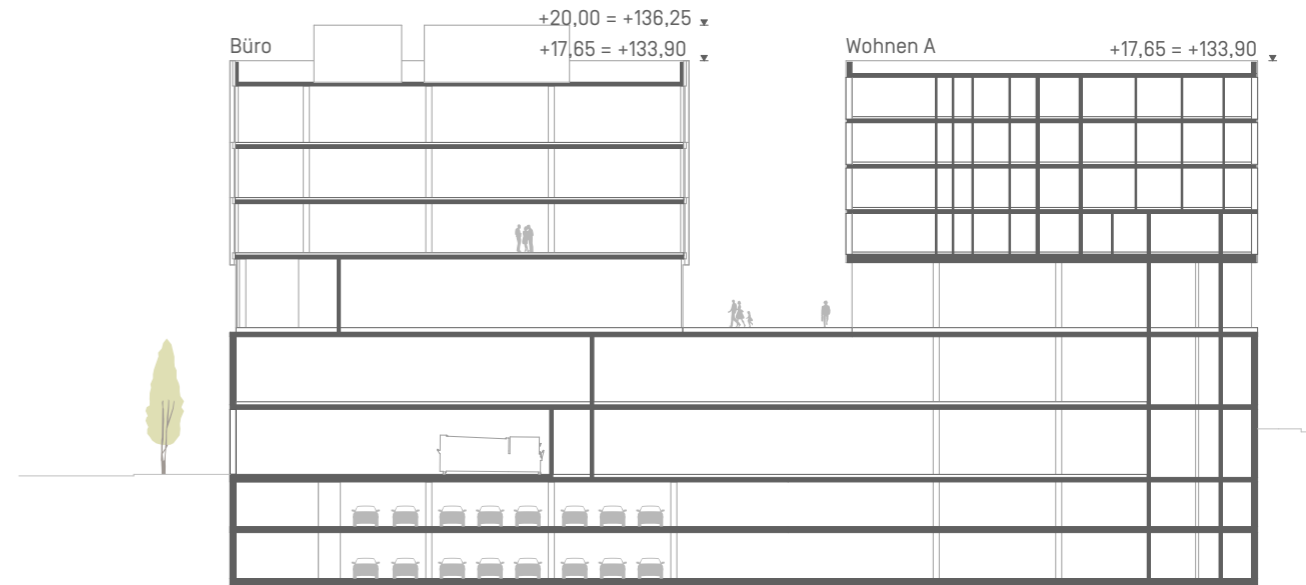
**ap88**

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





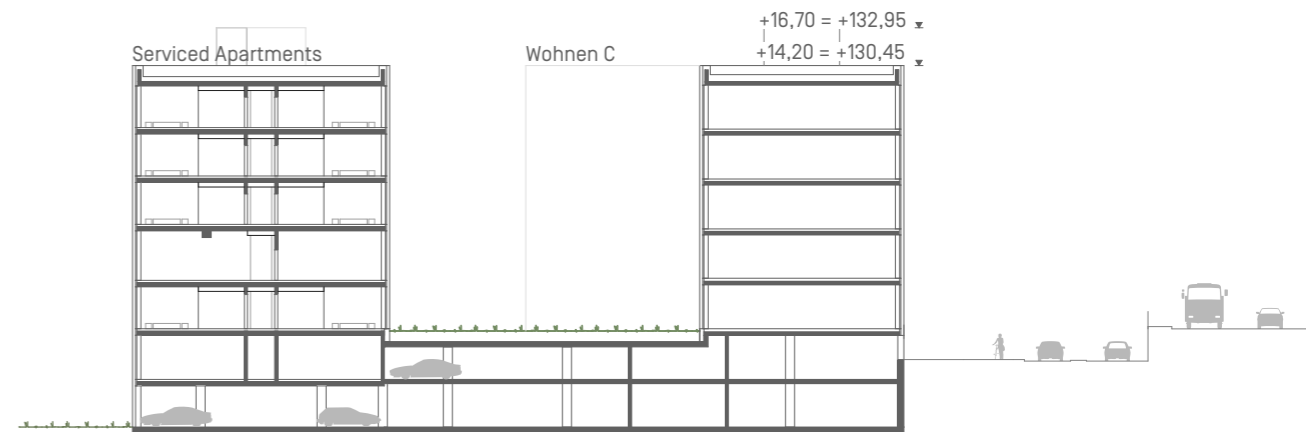
Ansicht West, Baufeld A



Systemschnitt, Baufeld A



Ansicht West, Baufeld B



Systemschnitt, Baufeld B

Bauherr  
**E&S Immo 4 GmbH**  
**Erhard & Stern**  
**Rheinstraße 29**  
**69116 Heidelberg**

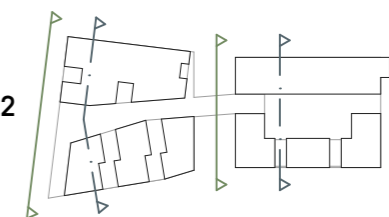
Projekt  
**Montpellier Carré**

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  
**23.06.2022**



**ap88**

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

Vergrößerung 40,00%, 57,14%  
 G:\ap88\projekte\20-416 HCR-Czemirng 15\CAD\04 Genehmigungsplanung\Modell\220621\_20-416\_HCR\_A.pln  
 gedruckt am 28.06.2022 18:17



Ansicht Ost, Baufeld A



Ansicht Ost, Baufeld B

Bauherr  
**E&S Immo 4 GmbH**  
**Erhard & Stern**  
**Rheinstraße 29**  
**69116 Heidelberg**

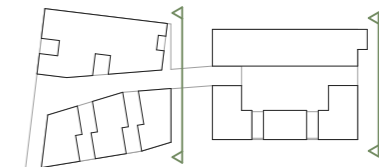
Projekt  
**Montpellier Carré**

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**

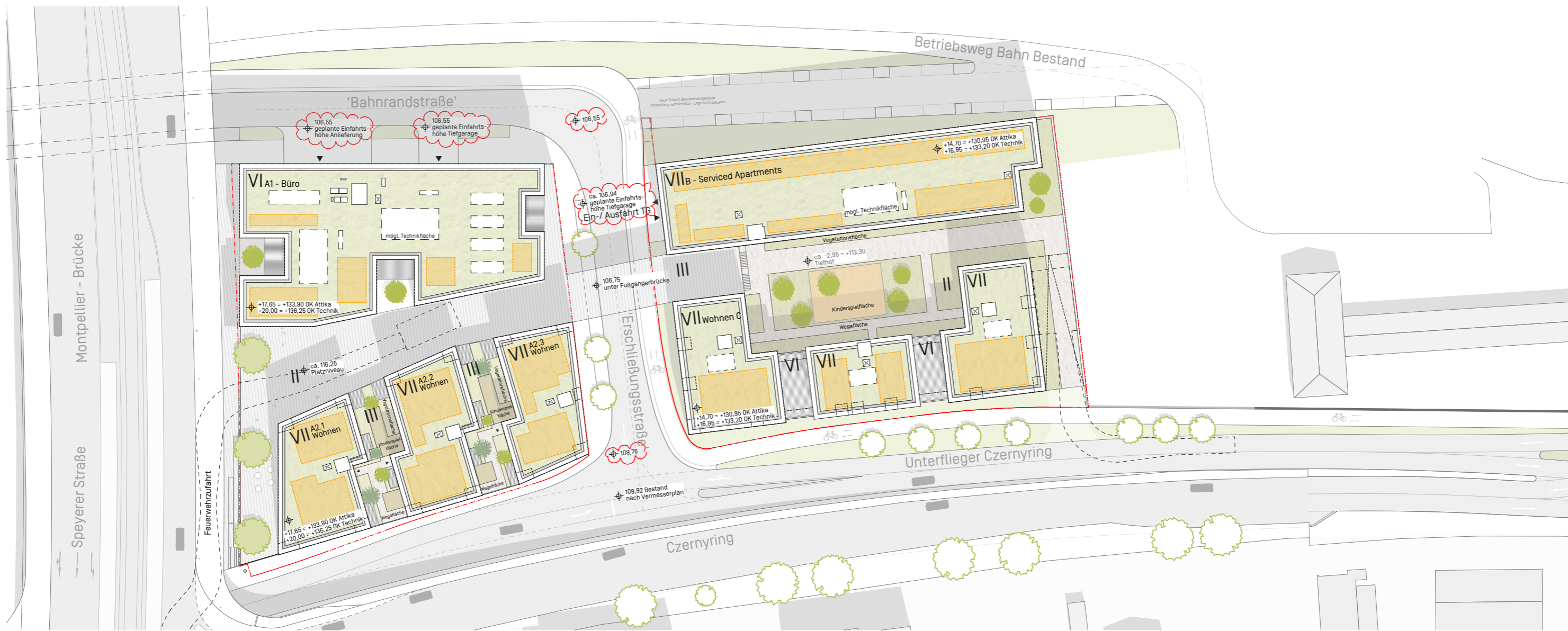
Datum  
**23.06.2022**



**ap88**

Architekten Partnerschaft mbB  
**Bellm / Löffel / Lubs / Trager**  
 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 verwandt.
- 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**  
**Rheinstraße 29**  
**69116 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  
**23.06.2022**



**ap88**

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

