



Bauherr
E&S Immo 4 GmbH
 Erhard & Stern
 Czernyring 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



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 / Träger
 Freie Architekten BDA

Betriebsweg Bahn Bestand

'Bahnrandstraße'

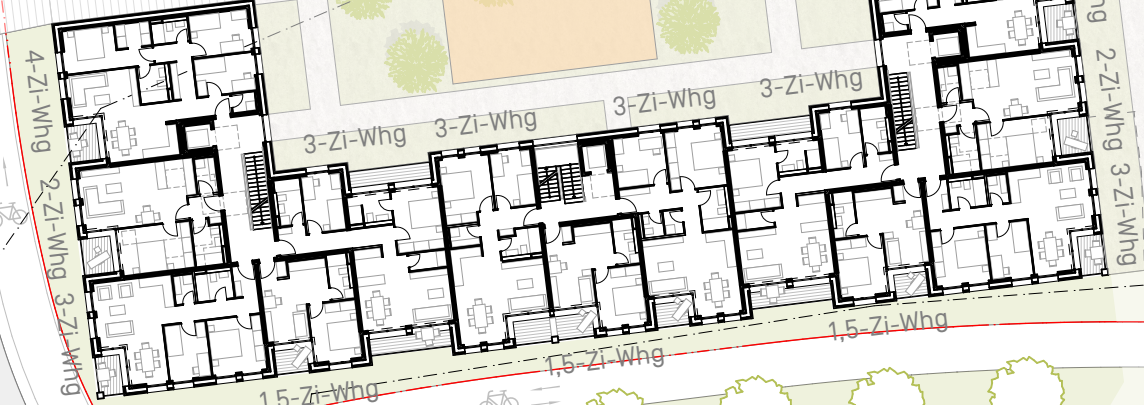
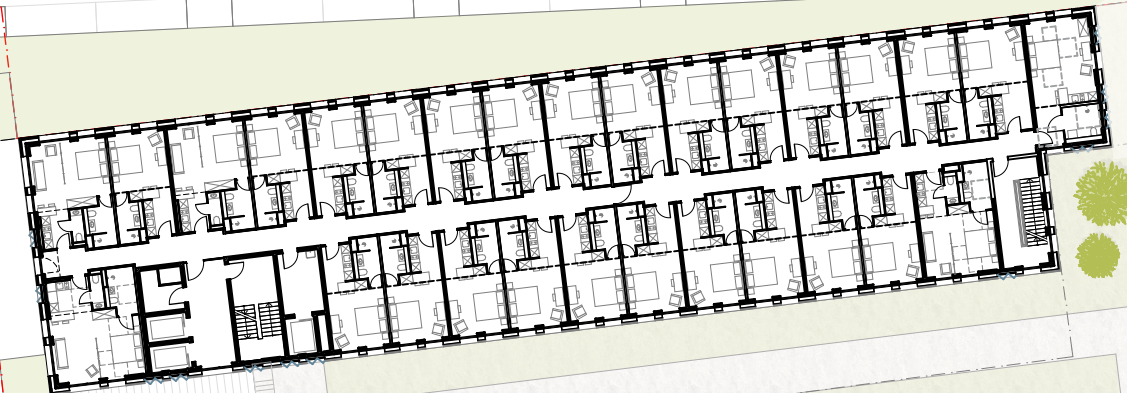
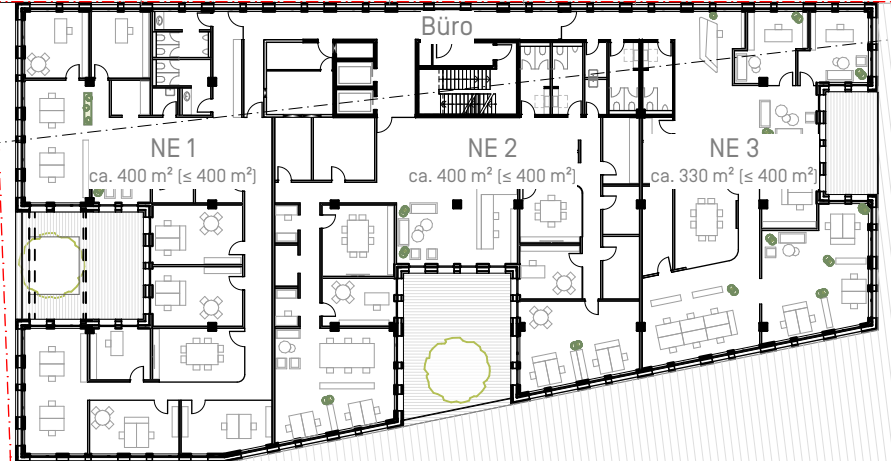
Montpellier - Brücke

Speyerer Straße

'Erschließungsstraße'

Unterflieger Czernyring

Czernyring



10 cm
5
0

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: VSDM6074001 - BIMcloud Basic für ARCHICAD 24/20-416_HCR_A
gedruckt am 06.09.2021 16:29

Betriebsweg Bahn Bestand

'Bahnrandstraße'

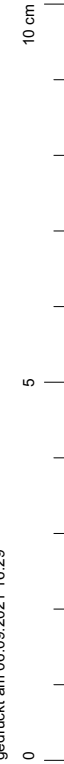
Montpellier - Brücke

Speyerer Straße

'Erschließungsstraße'

Unterflieger Czernyring

Czernyring



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

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

Betriebsweg Bahn Bestand

'Bahnrandstraße'

'Erschließungsstraße'

Unterflieger Czernyring

Czernyring

Unterflieger Czernyring

Foyer

NA

NA

NA

NA

NA

Technik

großflächiger Einzelhandel Sportartikel
Verkaufsfläche max. 2.900m² zzgl. Nebenflächen
davon max. 800m² zentrenrelevantes Sortiment

10 cm
5
0

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 / 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

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%
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

Betriebsweg Bahn Bestand

'Bahnrandstraße'

Zufahrt TG

Ein/Ausgang

Foyer

Anlieferung

Lager

Lager

großflächiger Einzelhandel Lebensmittel
Verkaufsfläche max. 1.500m² zzgl. Nebenflächen

NA

NA

NA

Sozialräume

Nebenräume

Nebenräume

Kellerräume Wohnen

Technik

Unterflieger Czernyring

'Erschließungsstraße'

Zufahrt TG

Anlieferung

Technik

Parken
2.420 m²
[74 STP]

Fahräder Serv. Ap.

Fahräder Wohnen

Fahräder Wohnen

Technik

Zufahrt
Parken U2

Technik

15,00 %

7,50 %

Unterflieger Czernyring

Czernyring

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

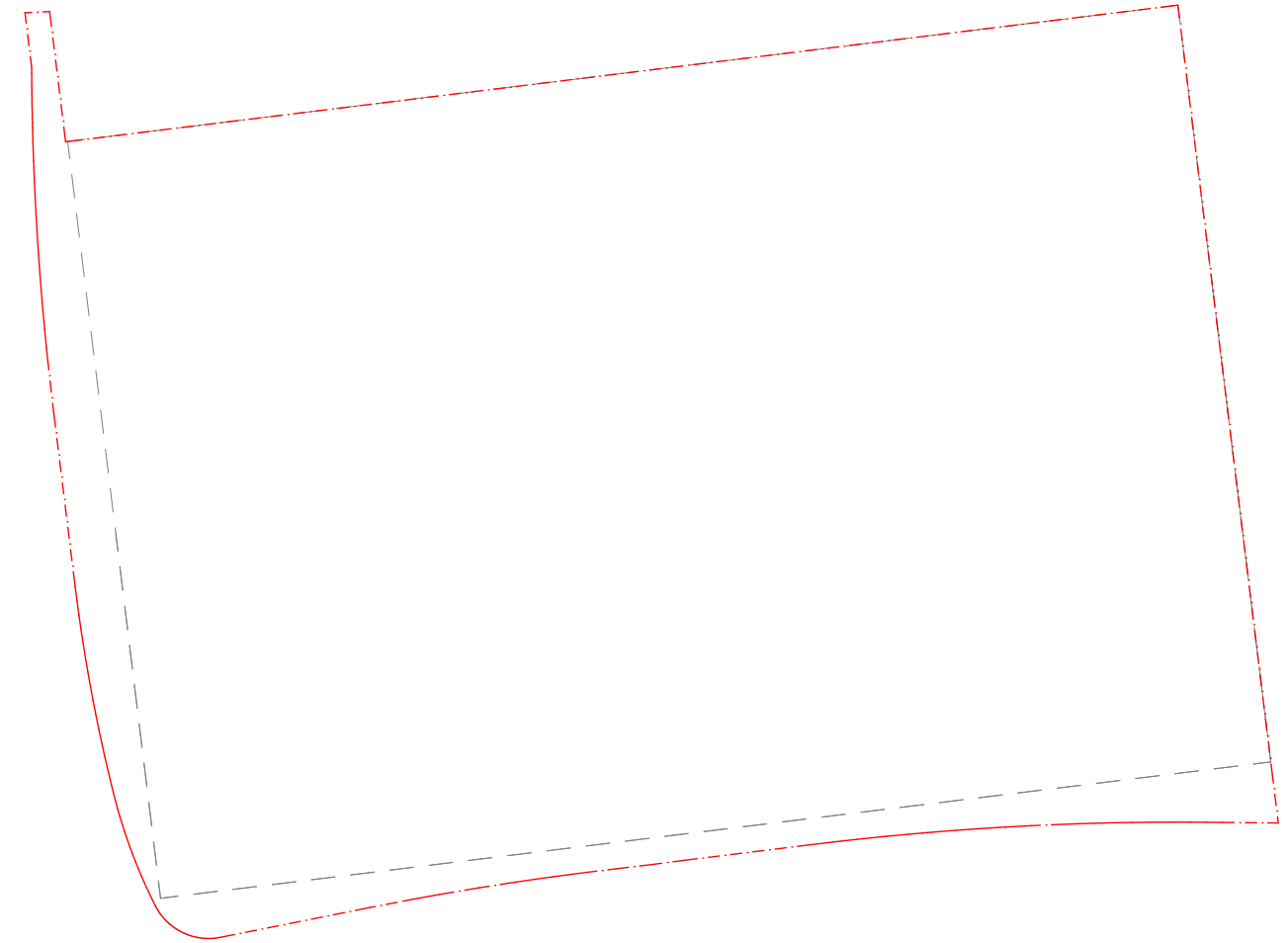
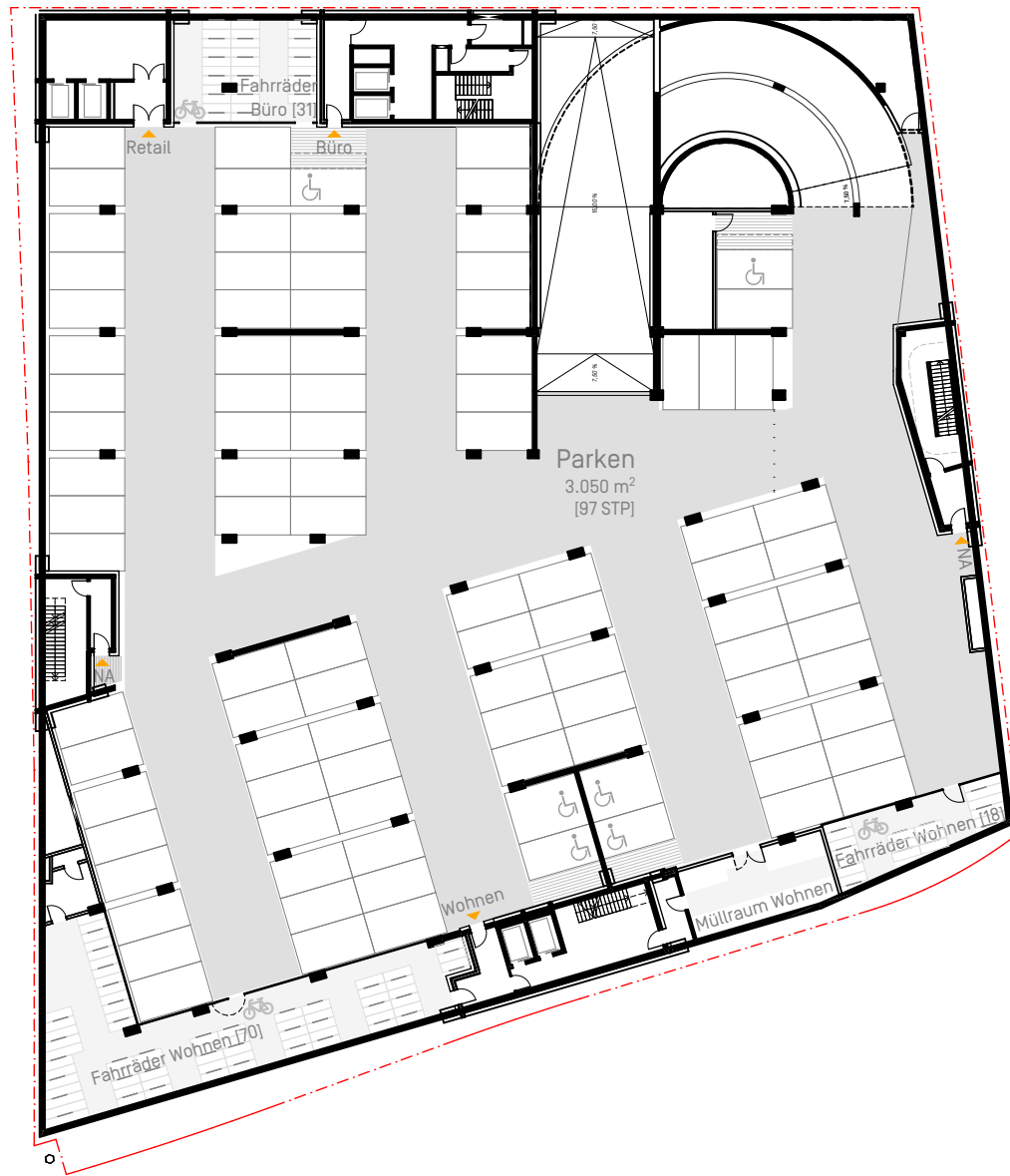
Planzeichnung 7 / 13
Grundriss 2. Untergeschoss

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



10 cm
5
0

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

Projekt
Montpellier Carré

Planzeichnung 8 / 13
Grundriss 3. Untergeschoss

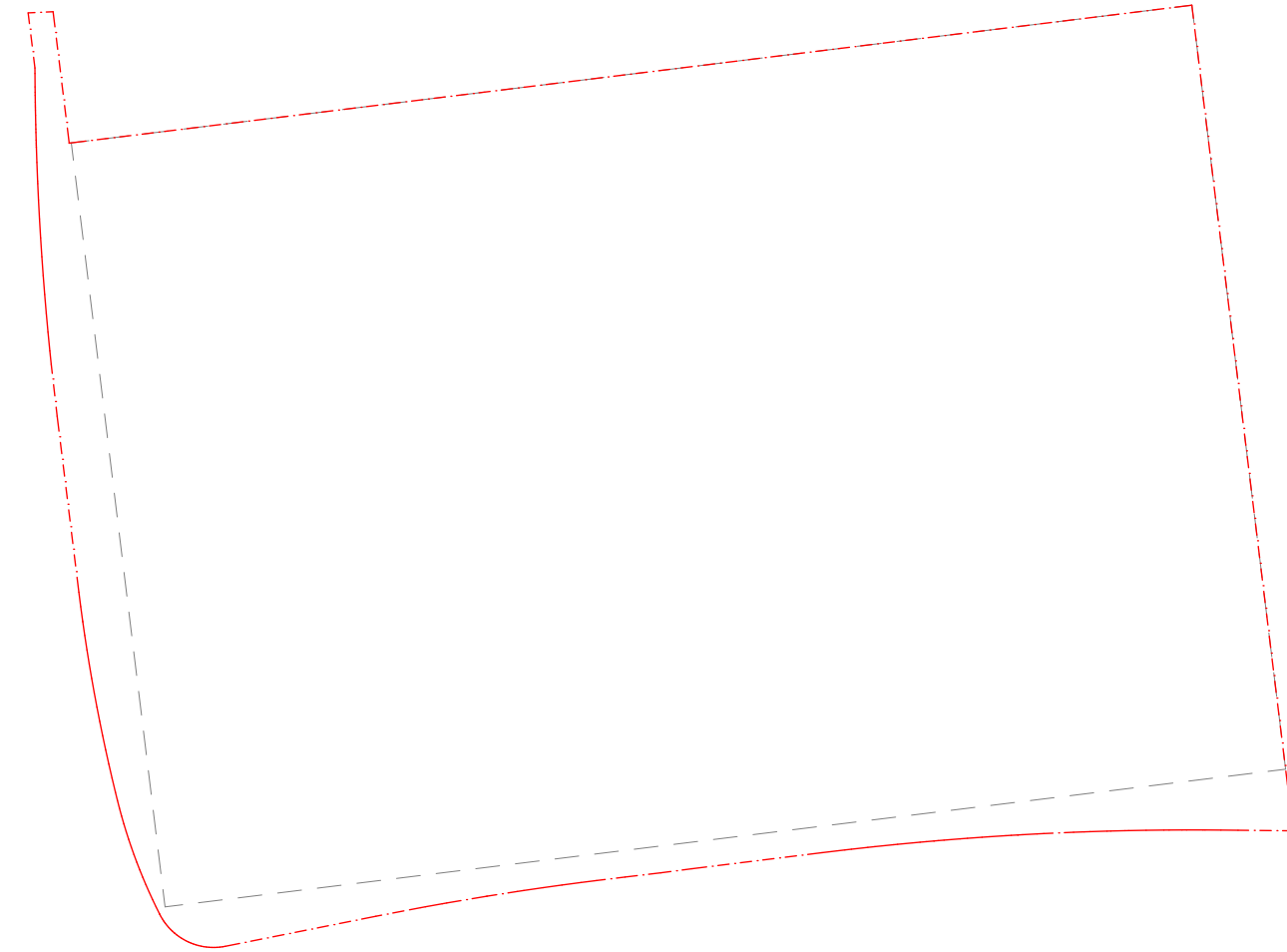
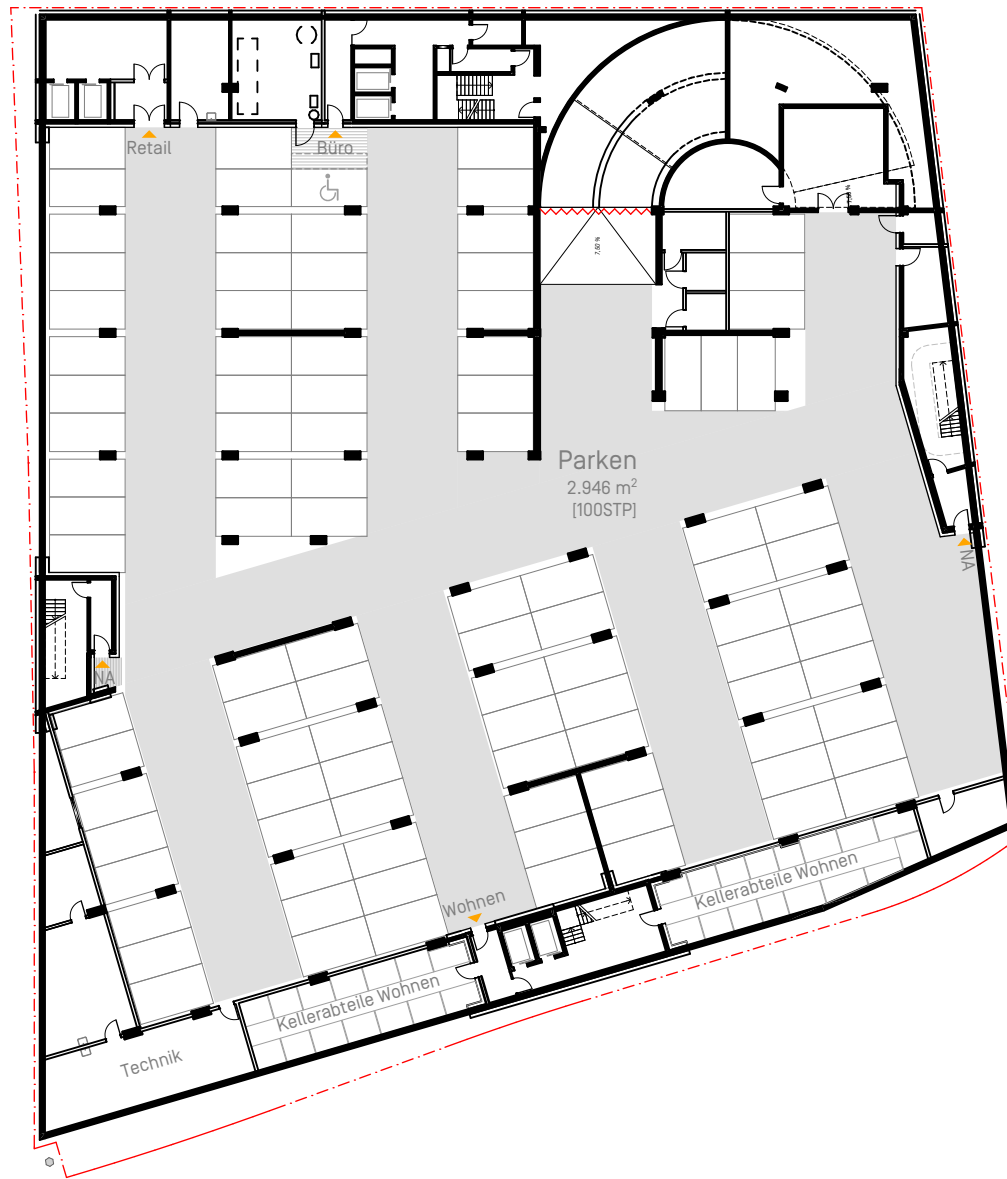
Vorhaben- und Erschließungsplan
Verbindlich sind die Außenkubatur der
Gebäude sowie die Fassadengestaltung.
Die Innenraumaufteilung ist nur
nachrichtlich dargestellt.

Maßstab
1:500
 Datum
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

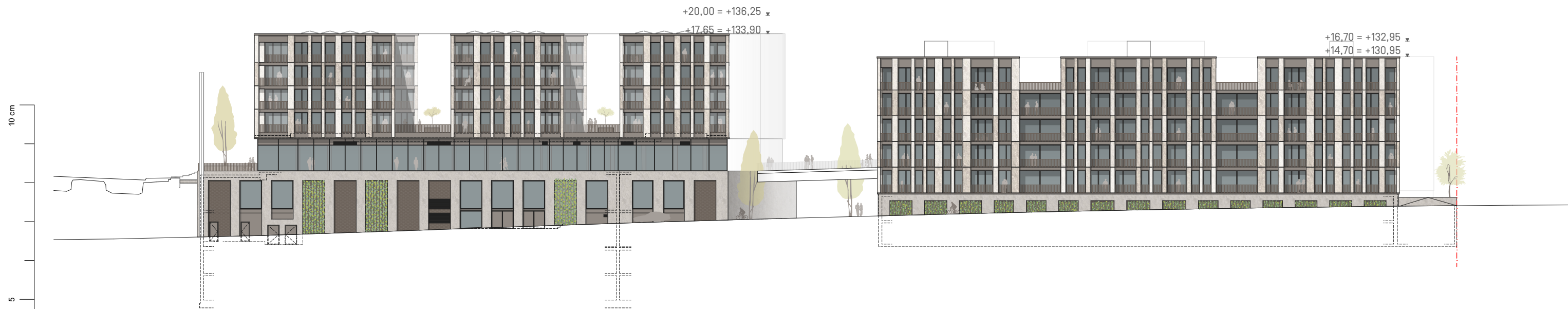


ap88

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



Ansicht Nord



Ansicht Süd

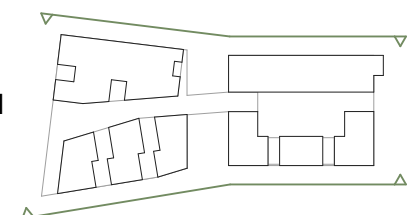
Bauherr
E&S Immo 4 GmbH
 Erhard & Stern
 Czernyring 40
 69115 Heidelberg

Projekt
Montpellier Carré

Planzeichnung 10 / 13
Ansichten Nord / Süd

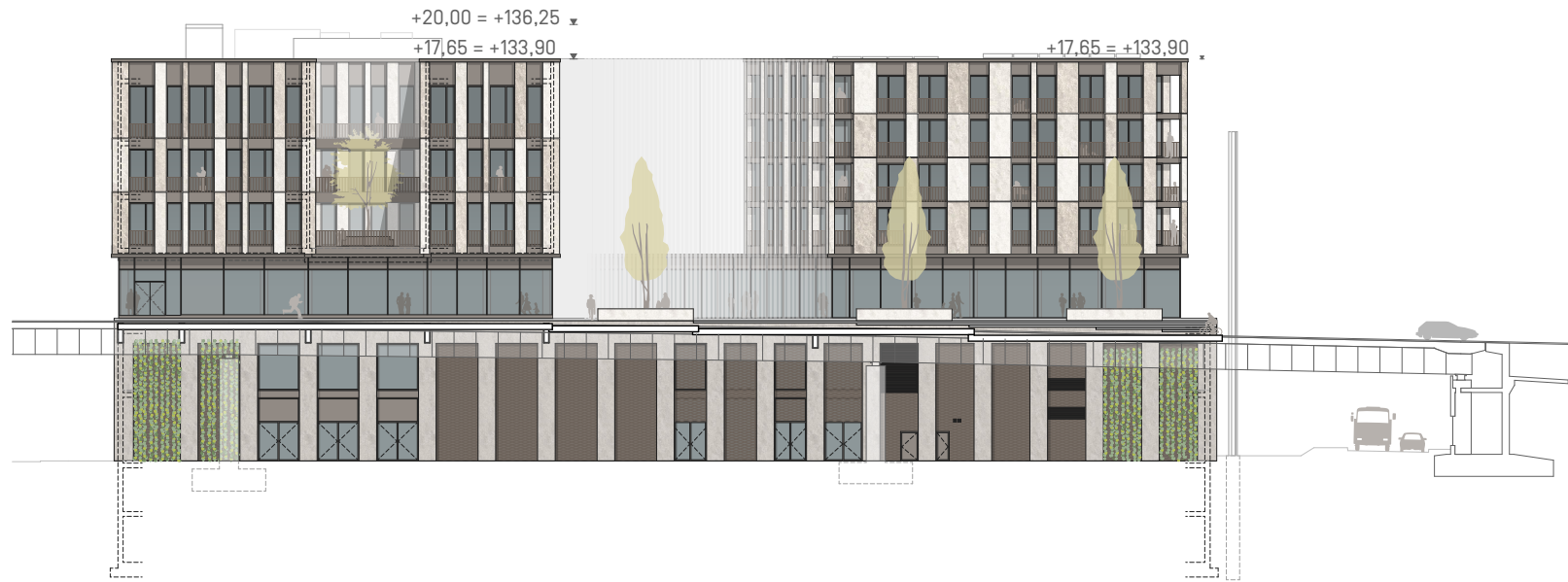
Vorhaben- und Erschließungsplan
Verbindlich sind die Außenkubatur der Gebäude sowie die Fassadengestaltung. Die Innenraumaufteilung ist nur nachrichtlich dargestellt.

Maßstab
1:500
 Datum
26.08.2021
VORABZUG

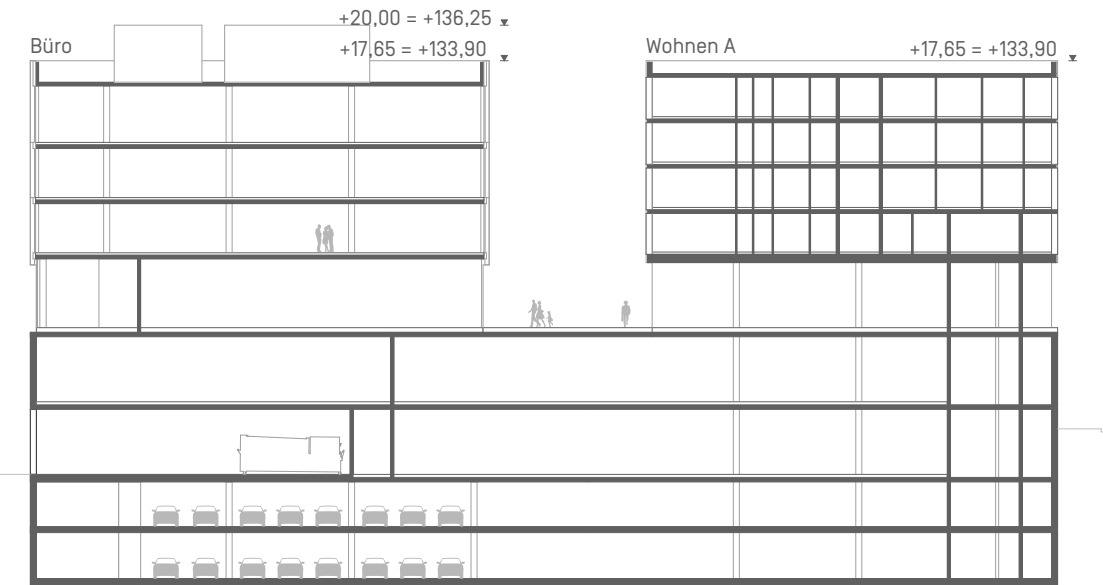


ap88

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



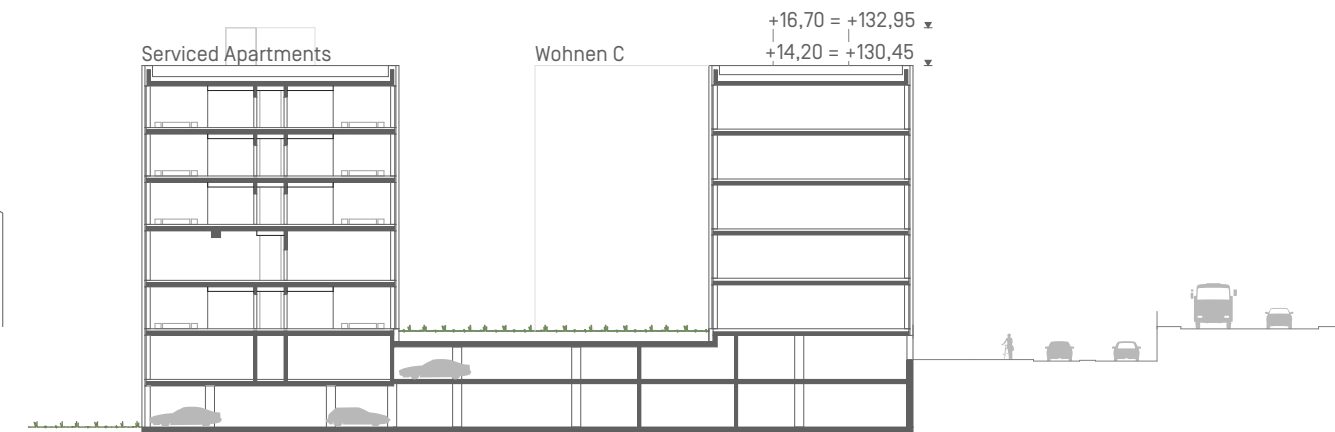
Ansicht West, Baufeld A



Systemschnitt, Baufeld A



Ansicht West, Baufeld B



Systemschnitt, Baufeld B

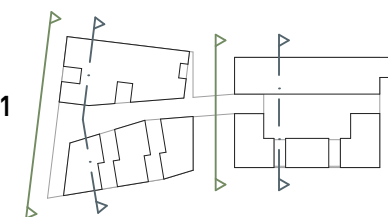
Bauherr
E&S Immo 4 GmbH
 Erhard & Stern
 Czernyring 40
 69115 Heidelberg

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

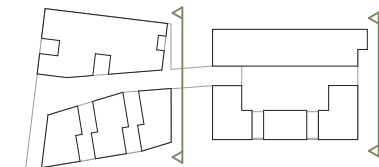
Bauherr
E&S Immo 4 GmbH
Erhard & Stern
Czernyring 40
69115 Heidelberg

Projekt
Montpellier Carré

Planzeichnung 12 / 13
Ansichten Ost BF A / B

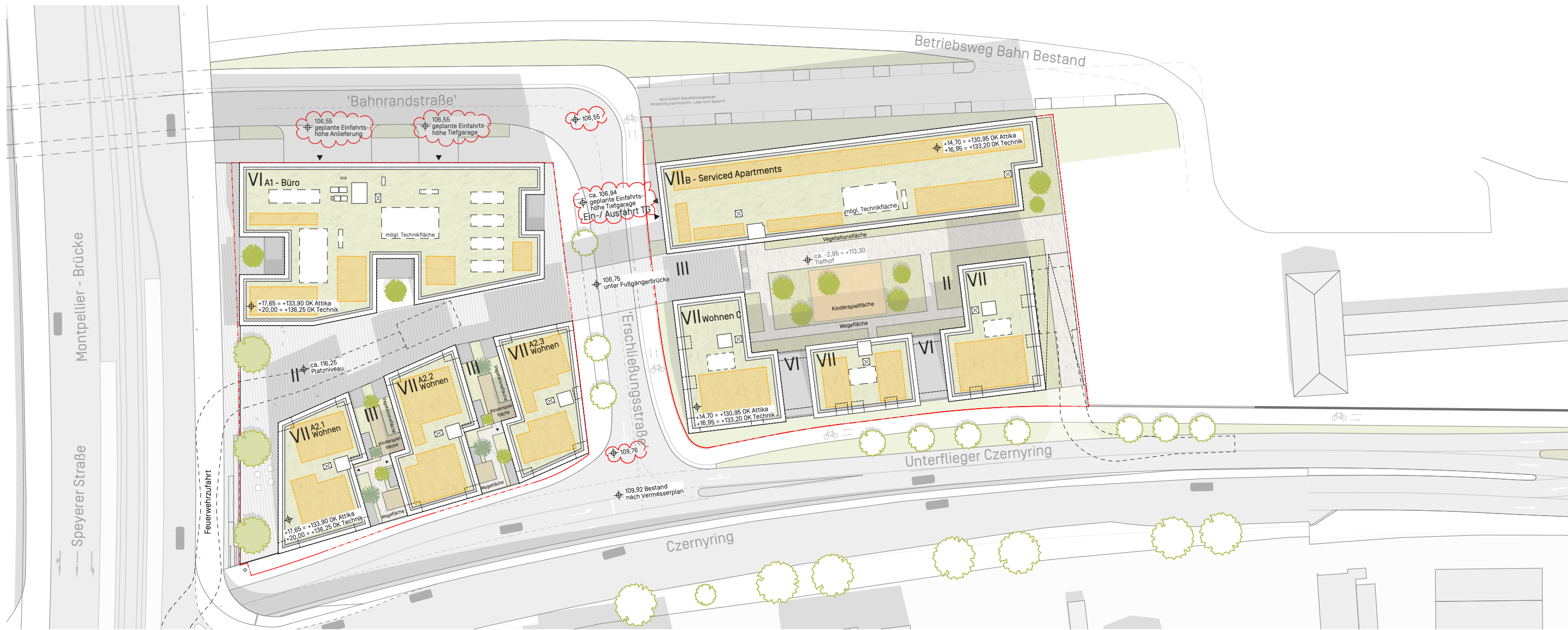
Vorhaben- und Erschließungsplan
Verbindlich sind die Außenkubatur der Gebäude sowie die Fassadengestaltung. Die Innenraumaufteilung ist nur nachrichtlich dargestellt.

Maßstab
1:500
 Datum
26.08.2021
VORABZUG



ap88

Architekten Partnerschaft mbB
Bellm / Löffel / Lubs / 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 m², 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 m³ 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
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