

# Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Kühler Brunnen“

Vorhabenpläne

Ettlingerstraße 22, 76332 Bad Herrenalb

11. Mai 2023

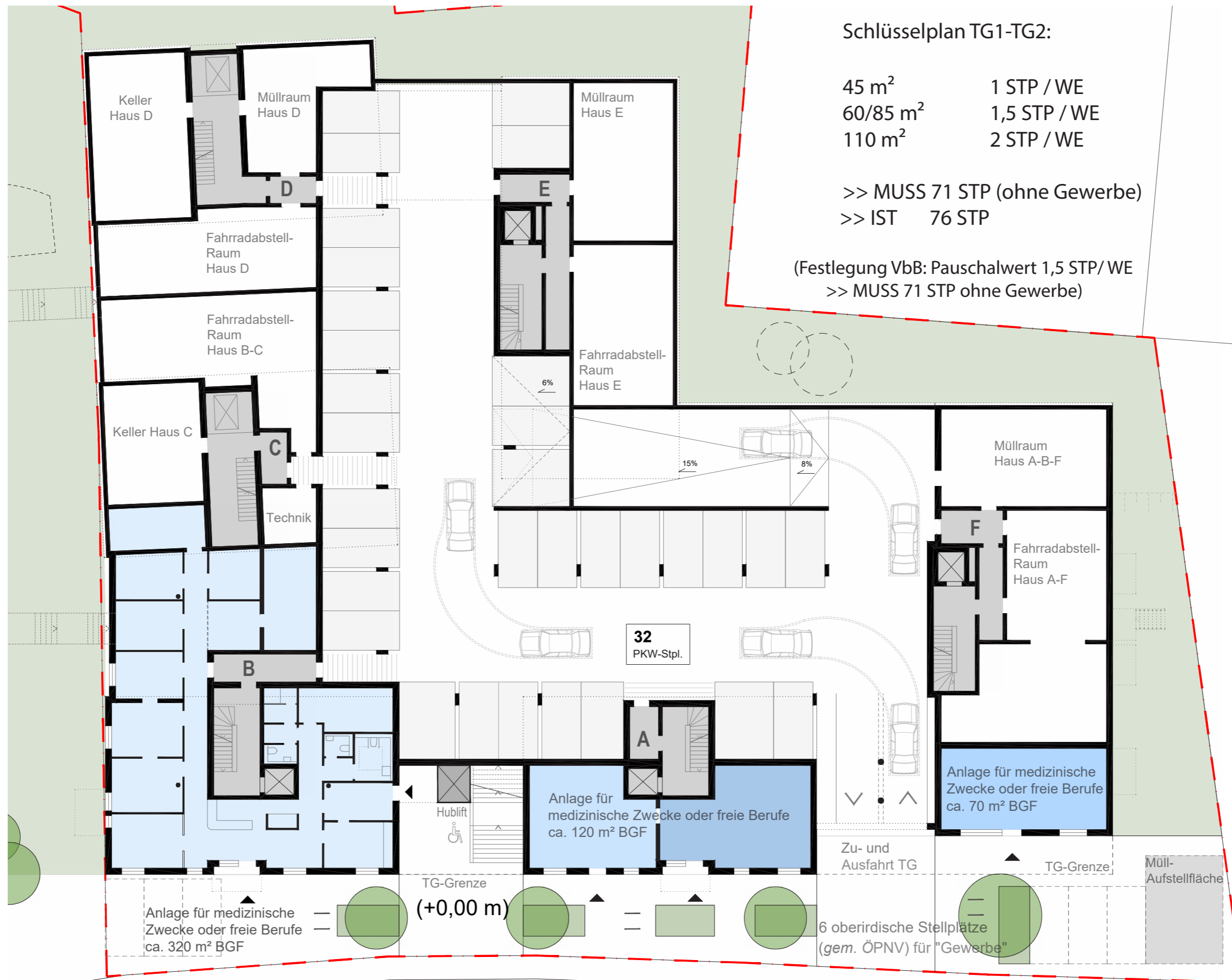












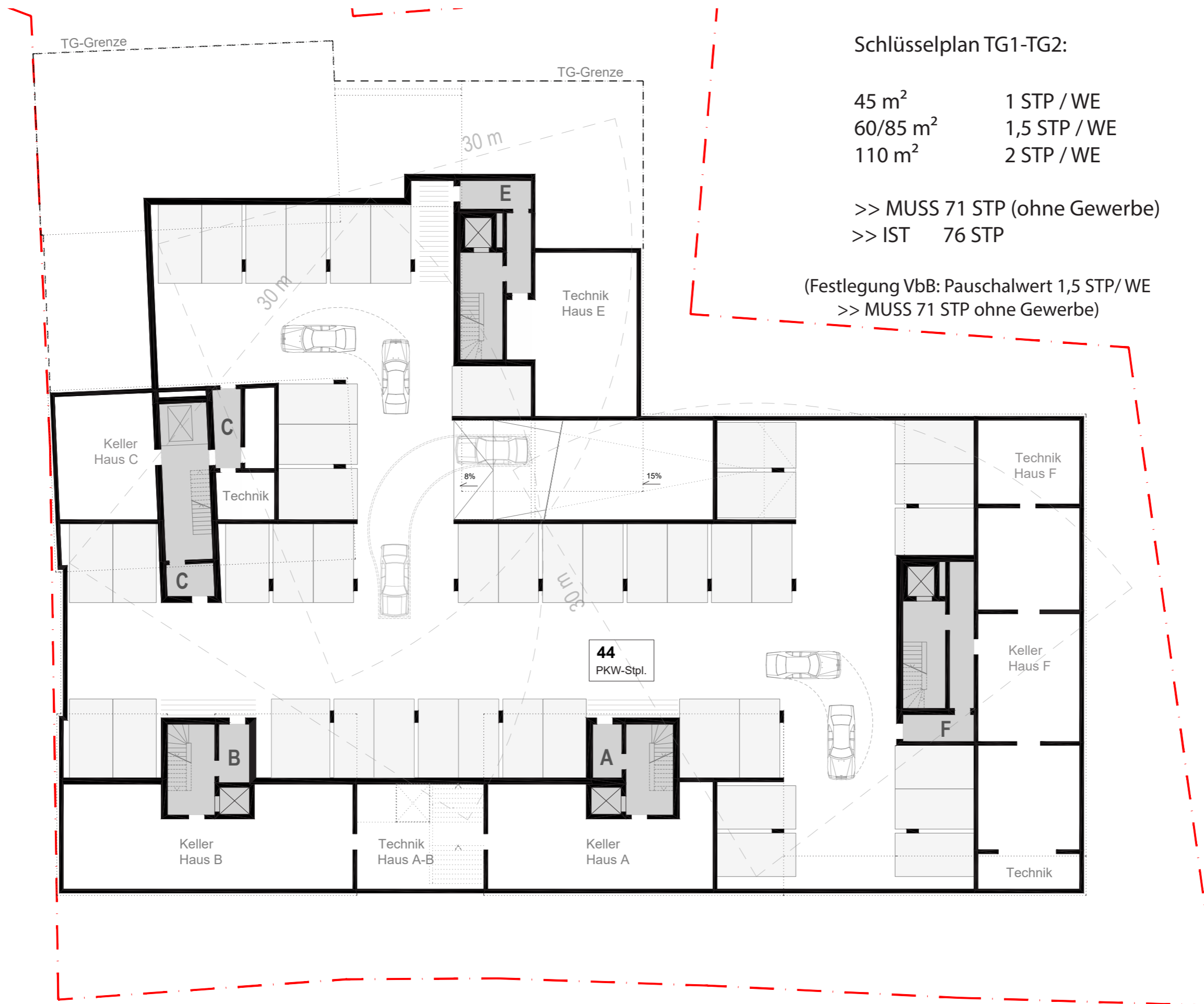
Schlüsselplan TG1-TG2:

45 m <sup>2</sup>	1 STP / WE
60/85 m <sup>2</sup>	1,5 STP / WE
110 m <sup>2</sup>	2 STP / WE

>> MUSS 71 STP (ohne Gewerbe)  
 >> IST 76 STP

(Festlegung VbB: Pauschalwert 1,5 STP/WE  
 >> MUSS 71 STP ohne Gewerbe)





Schlüsselplan TG1-TG2:

45 m <sup>2</sup>	1 STP / WE
60/85 m <sup>2</sup>	1,5 STP / WE
110 m <sup>2</sup>	2 STP / WE

>> MUSS 71 STP (ohne Gewerbe)  
 >> IST 76 STP

(Festlegung VbB: Pauschalwert 1,5 STP/WE  
 >> MUSS 71 STP ohne Gewerbe)









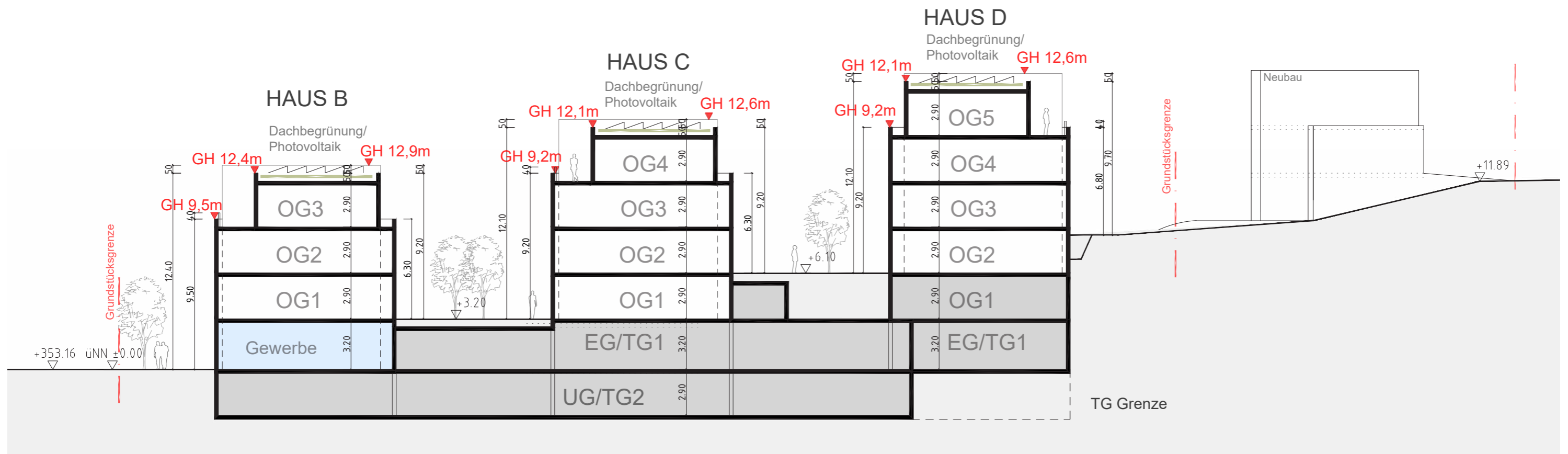




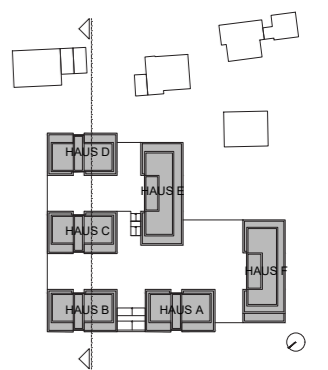




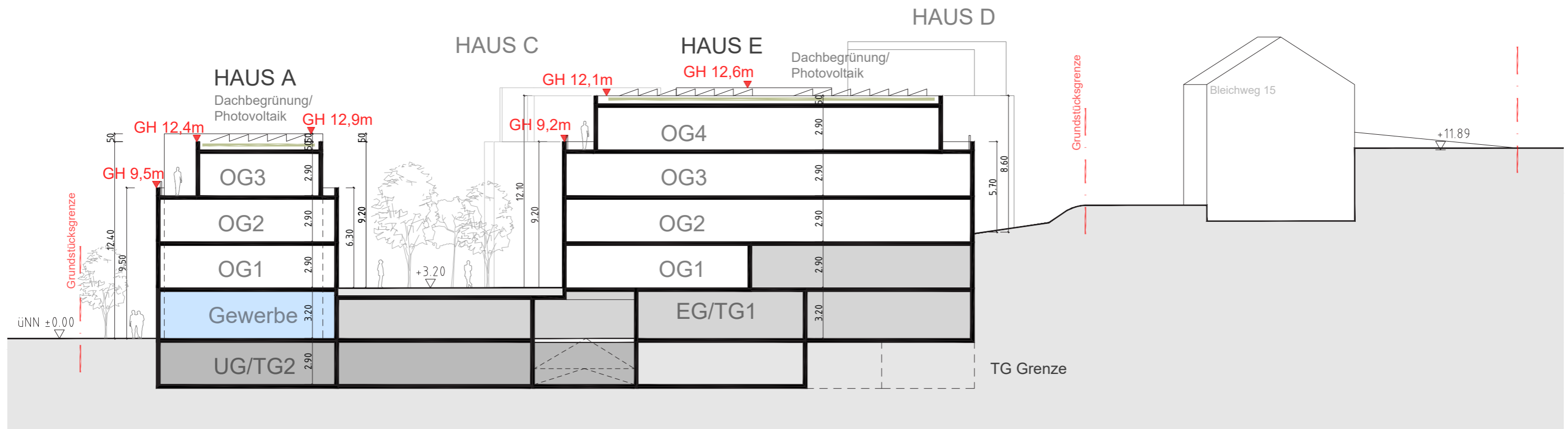




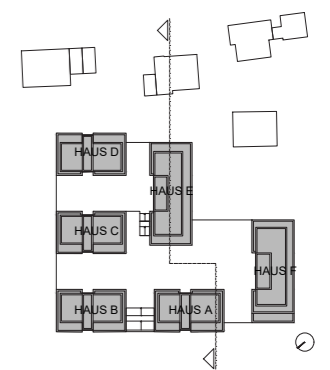
Schnitt S1

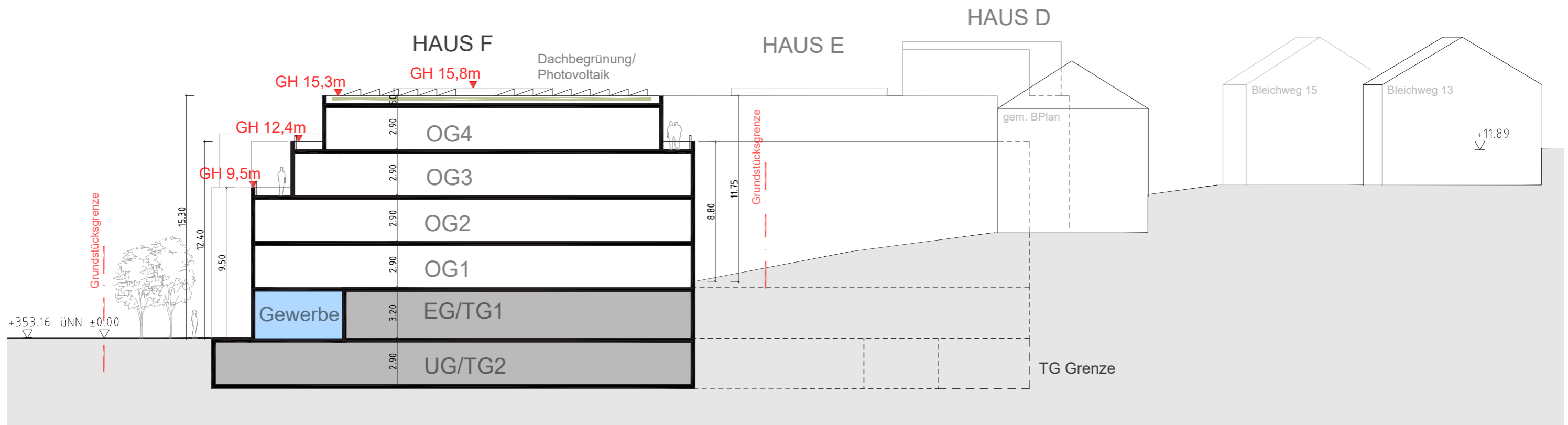




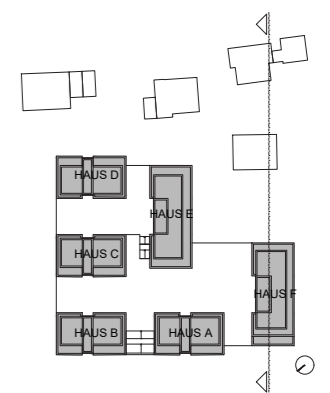


Schnitt S2

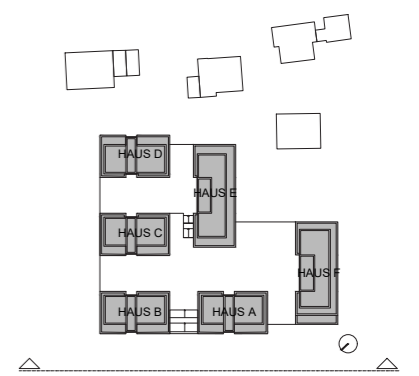


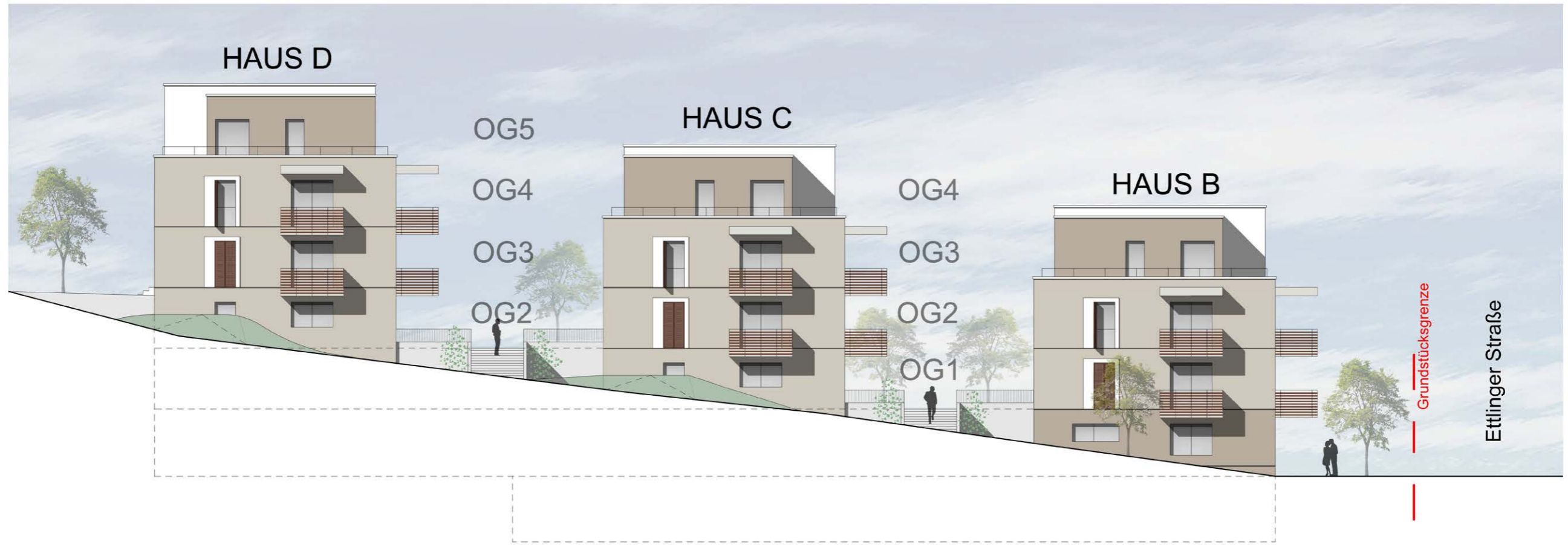


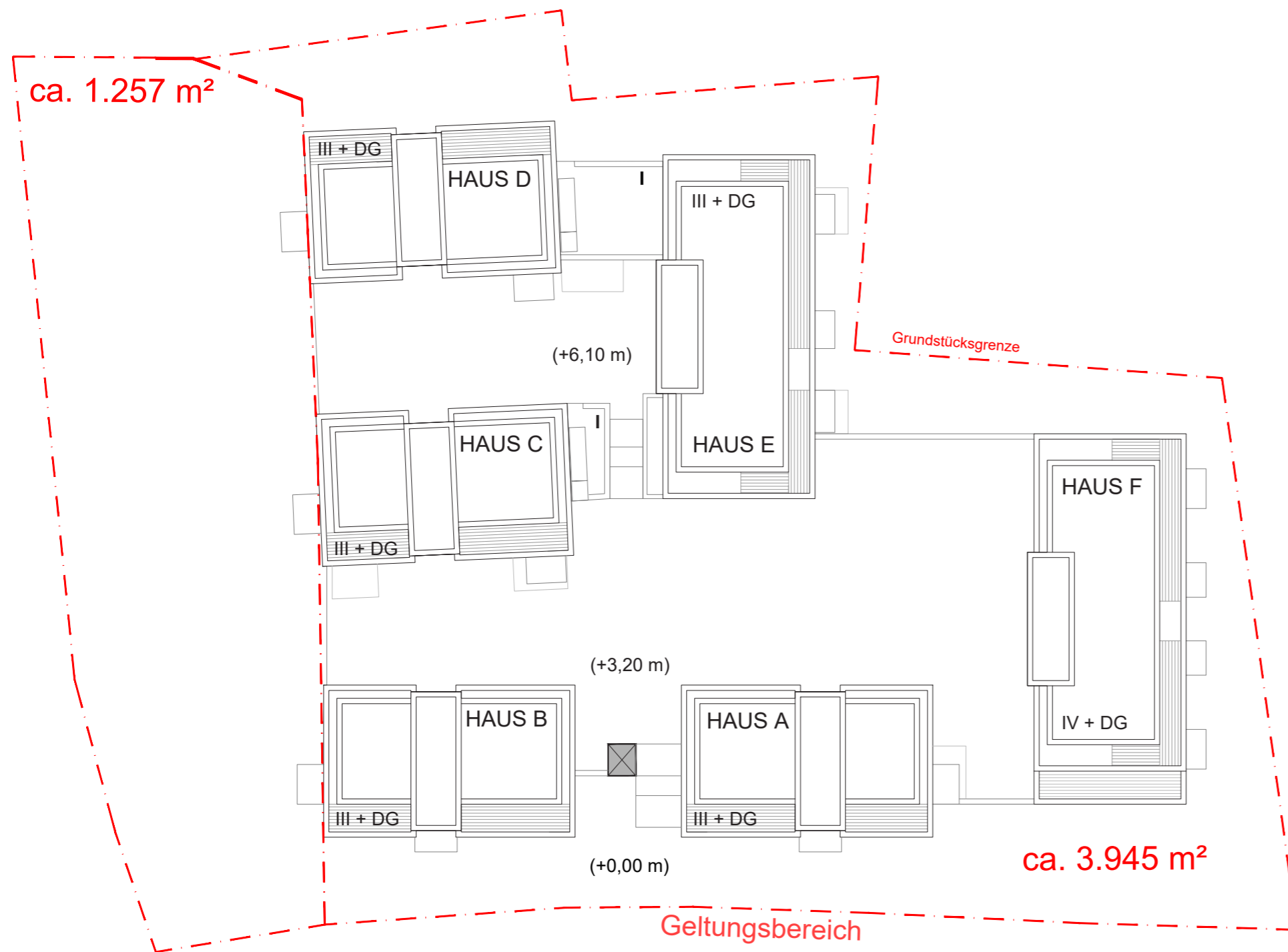
Schnitt S3











Grundstücksfläche 3.945 m<sup>2</sup>  
 Bemessungsfläche 5.203 m<sup>2</sup>  
 GRZ max 0,45 (Festsetzung VbB)

BGF Wohnen + Gewerbe ca. 5.900 m<sup>2</sup>  
 (ohne TG1-2 und KG)

WOHNEN  
 Wohnungsmix OG1 - OG5 47 WE  
 (1 Zi. bis 4 Zi.-Wohnungen)

~ 45 m <sup>2</sup>	5 WE / 11%
~ 60 m <sup>2</sup>	23 WE / 49%
~ 85 m <sup>2</sup>	14 WE / 29%
~ 110 m <sup>2</sup>	5 WE / 11%

GEWERBE  
 (Anlagen für medizinische Zwecke oder freie Berufe)  
 Anzahl Gewerbe 3 Gewerbe Einheiten

STELLPLÄTZE  
 Anzahl Stellplätze gesamt 82 STP  
 hergestellt in TG1 & TG2 76 STP  
 oberirdisch (Gewerbe) 6 STP





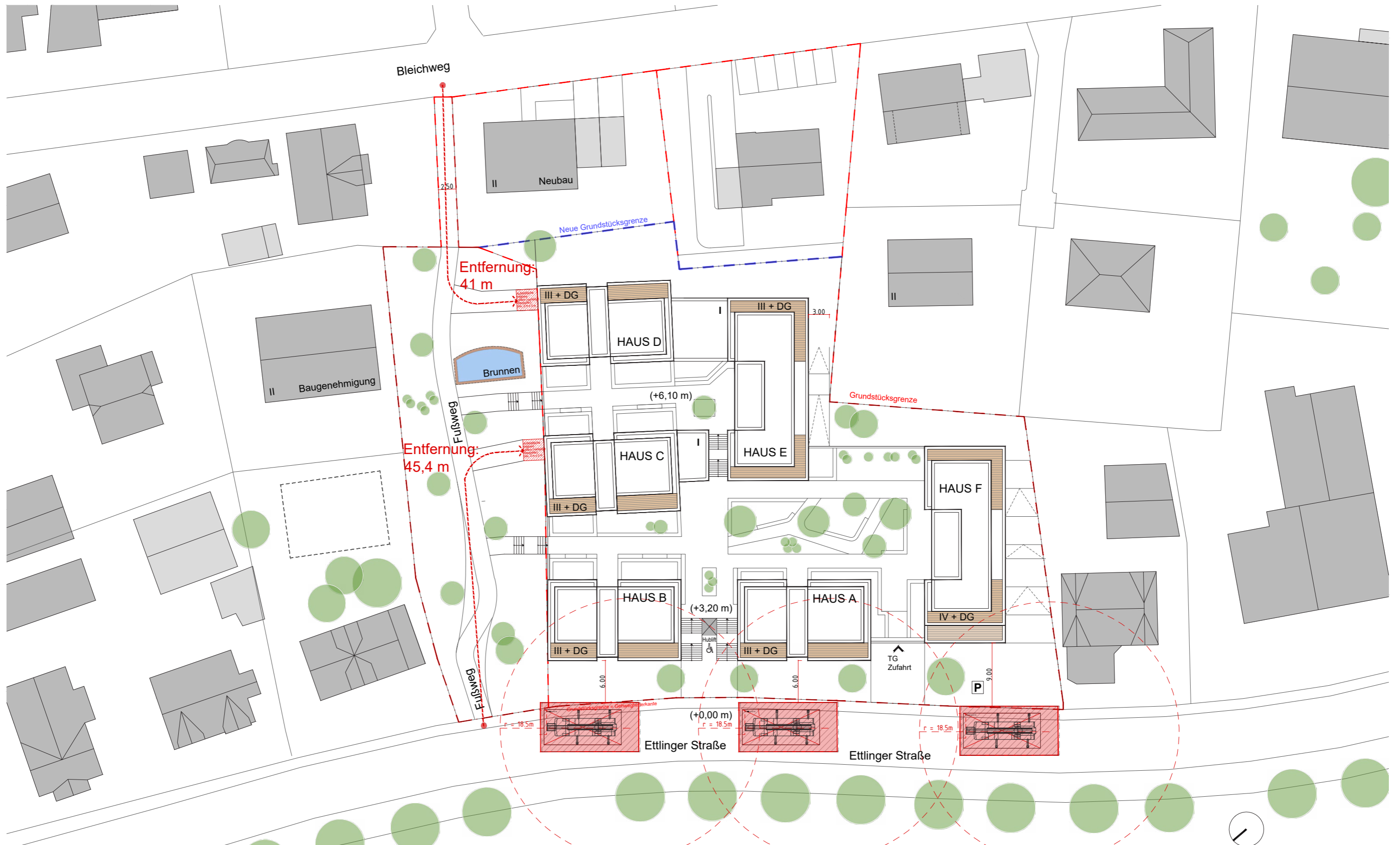
# Konzept des 2. Flucht- und Rettungsweges

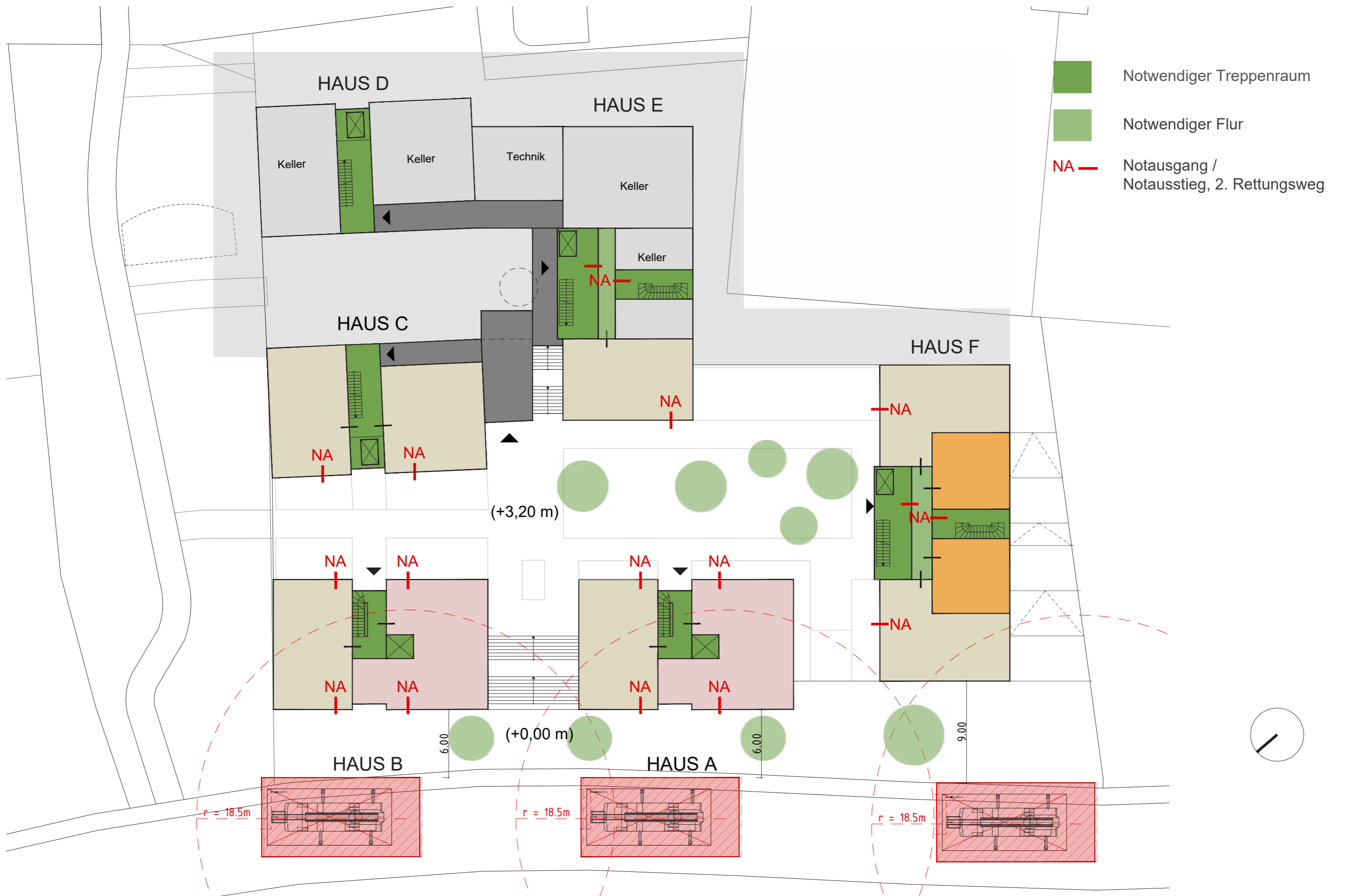
Stand: 22.03.2023

Entfernung der anleiterbaren Stelle von öffentlichen Verkehrsflächen gem. § 2 der LBOAVO



Stellfläche für tragbare Leitern (vierteilige Steckleiter) mind. 3m x 3m





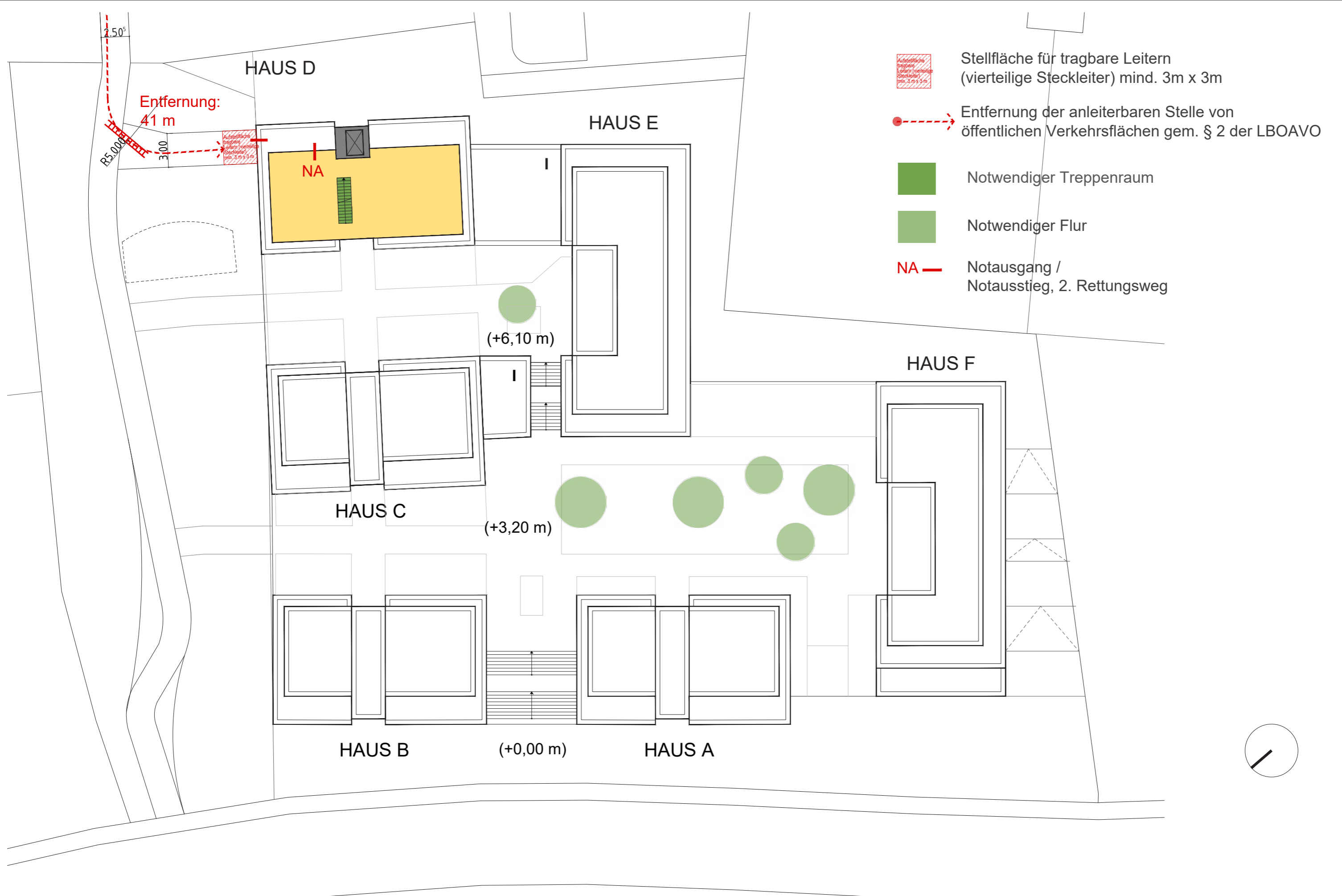










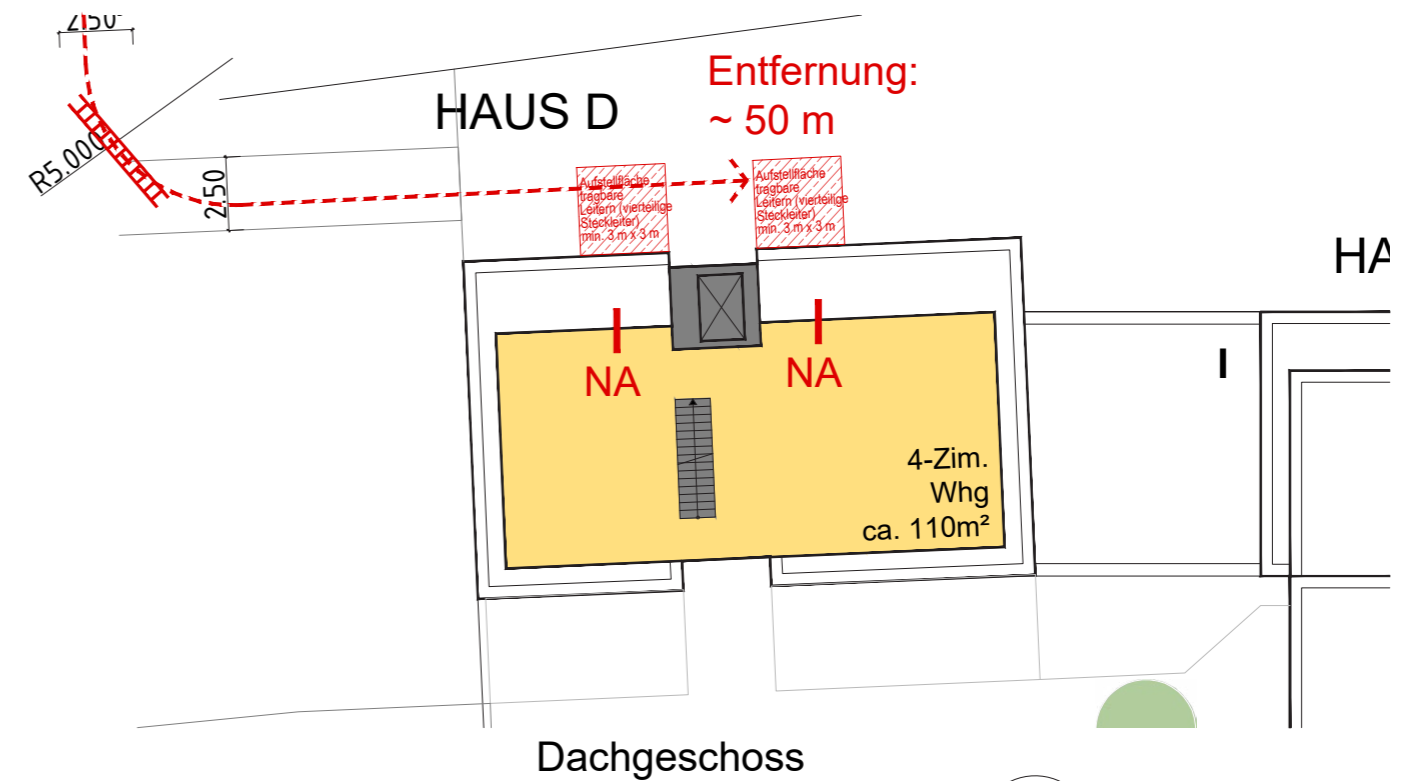
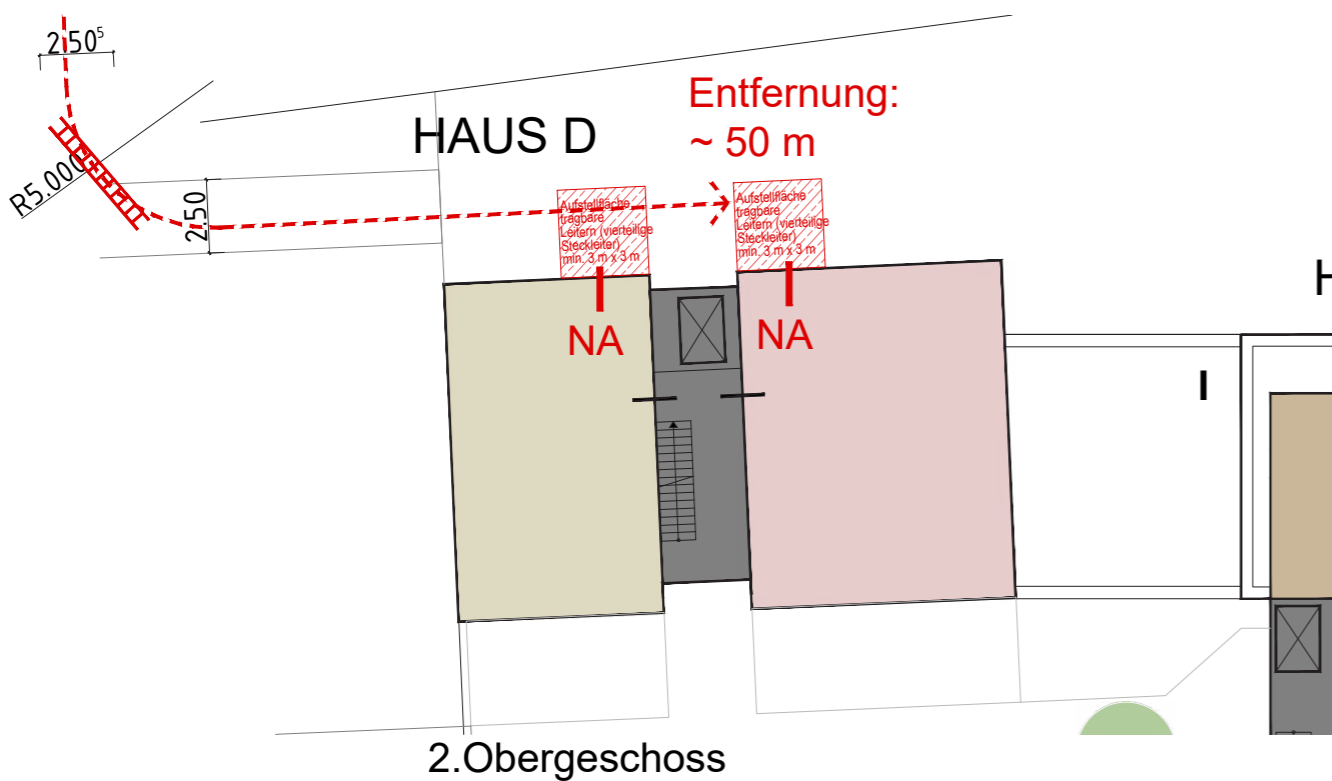
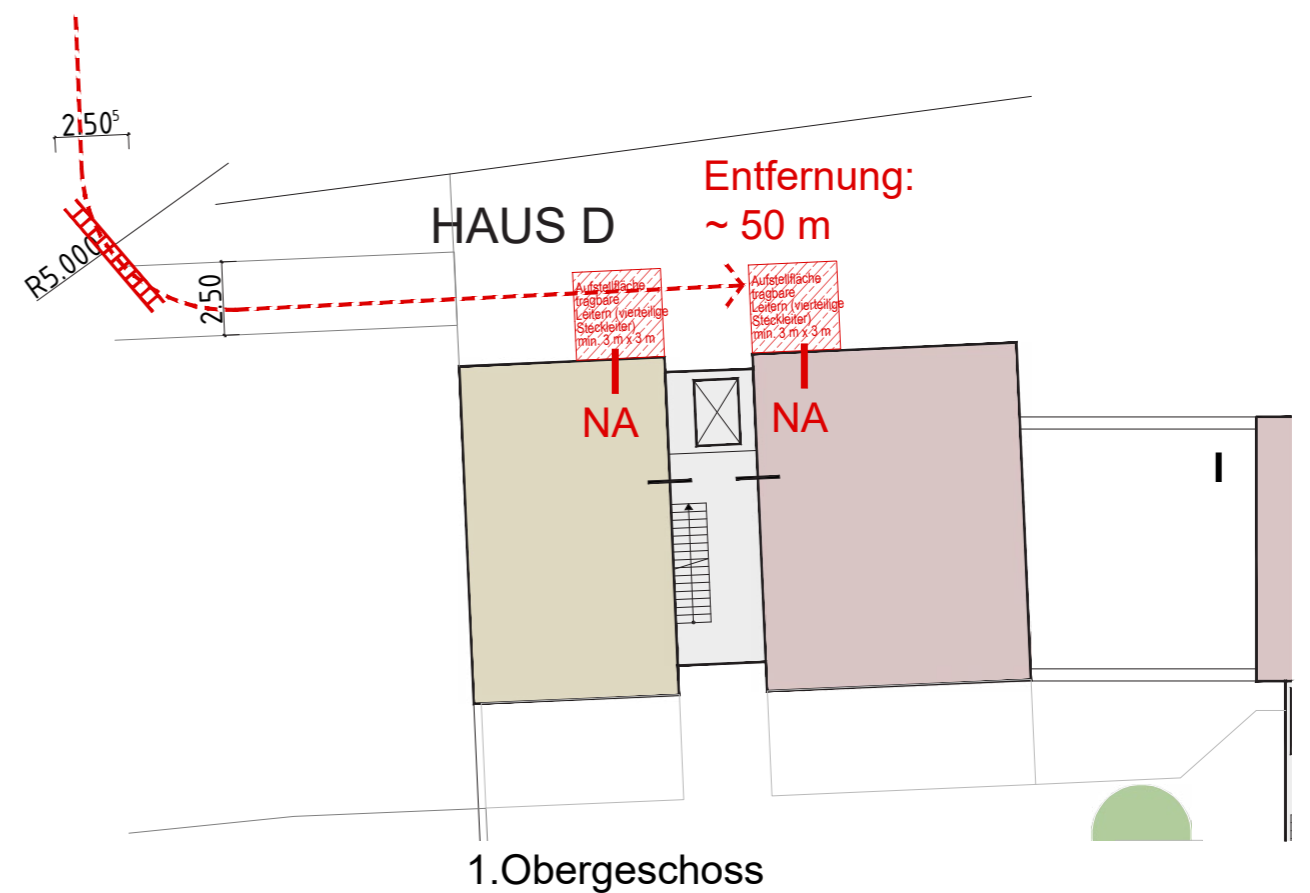
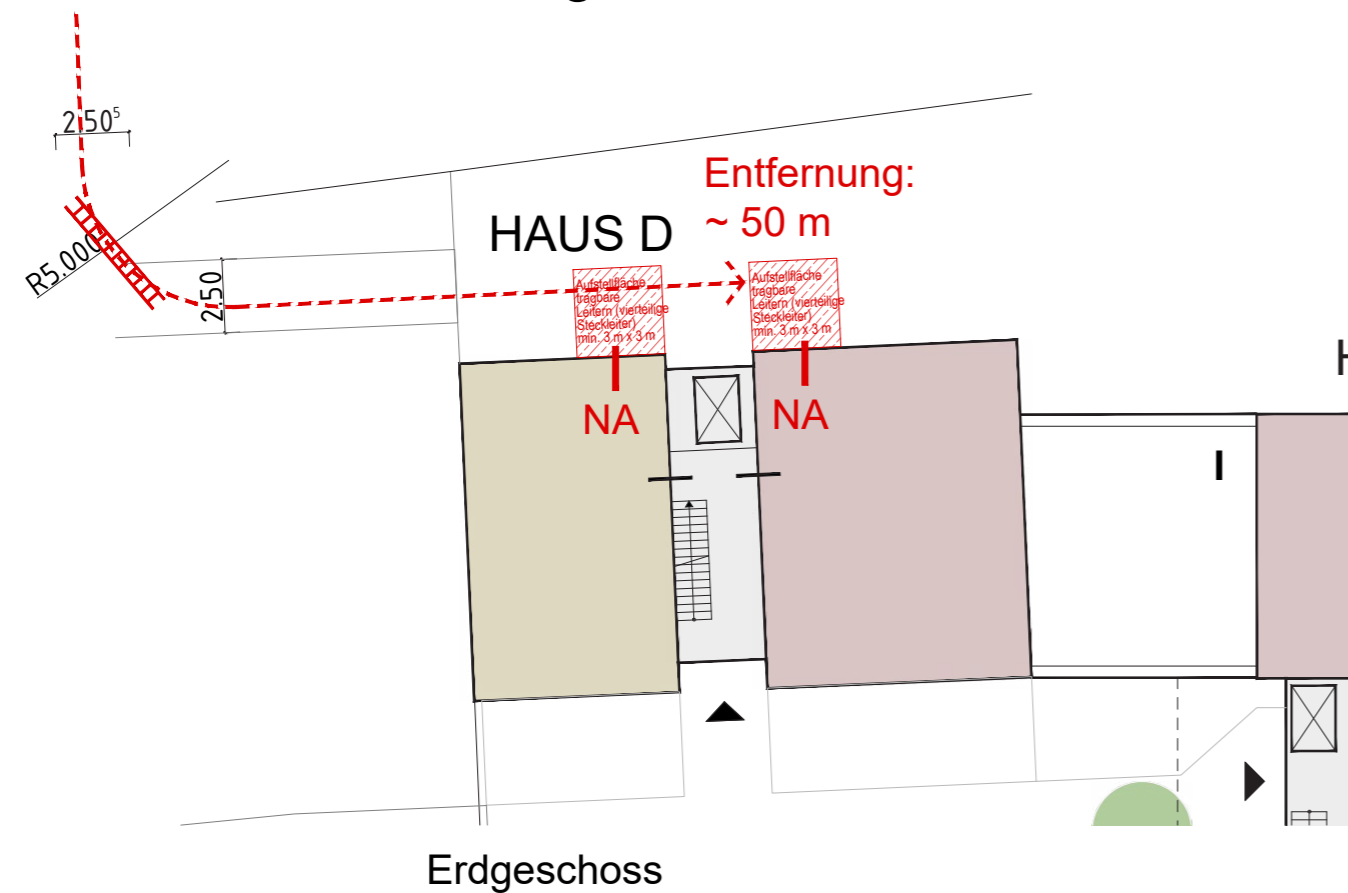


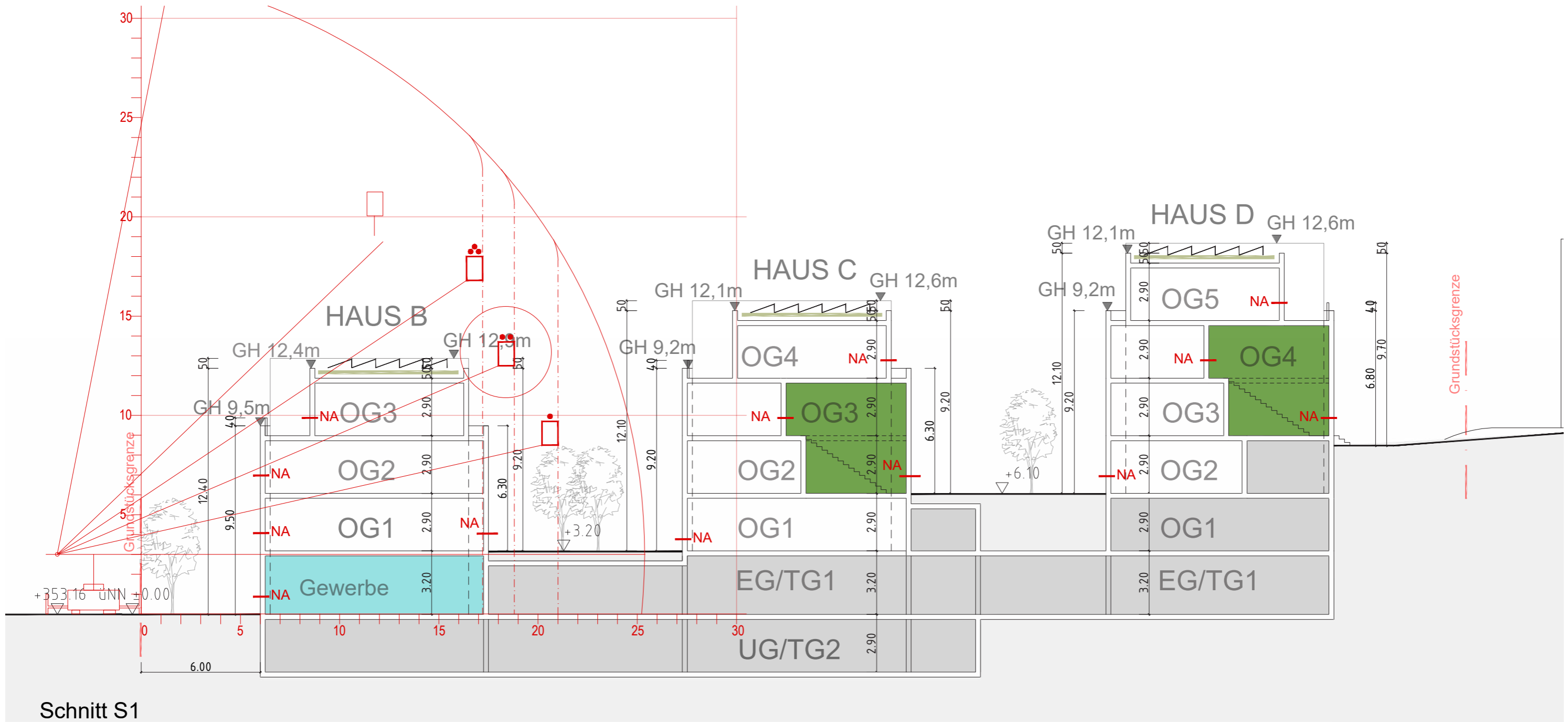
# Variante Anleitbarkeit Haus D von dem Bleichweg aus



Stellfläche für tragbare Leitern  
mind. 3m x 3m

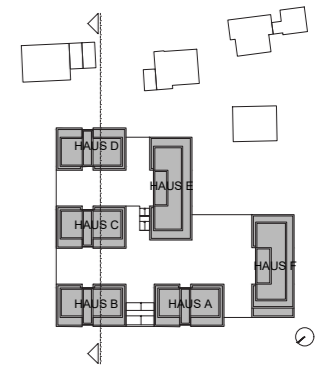
Entfernung der anleiterbaren Stelle von öffentlichen Verkehrsflächen gem. § 2 der LBOAVO



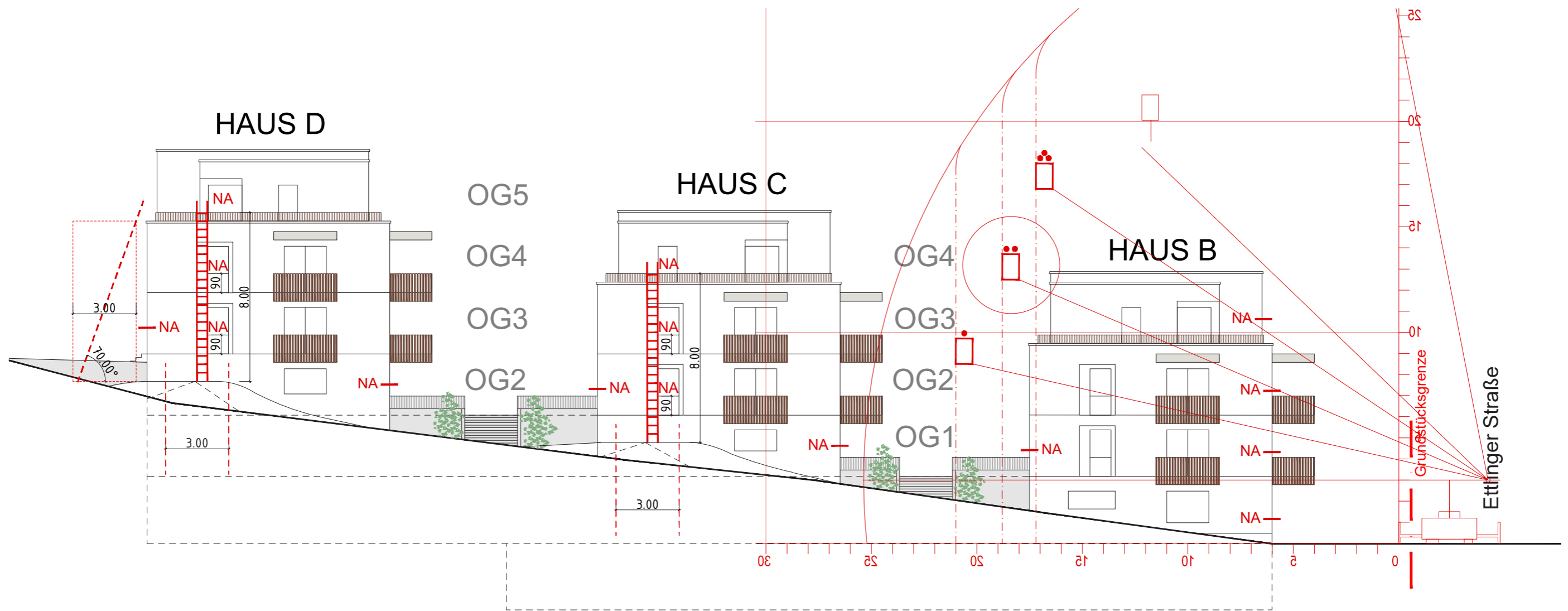


NA — Notausgang /  
Notausstieg, 2. Rettungsweg

■ Notwendiger Treppenraum

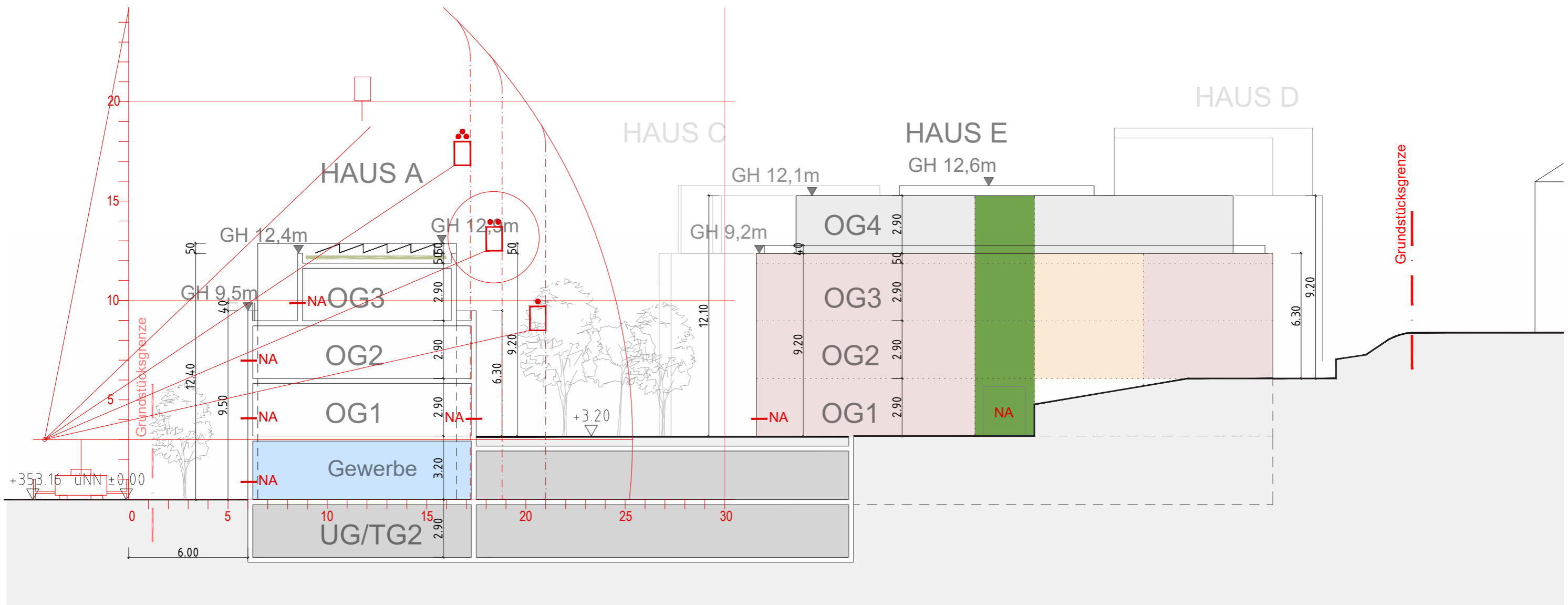






NA — Notausgang /  
Notausstieg, 2. Rettungsweg

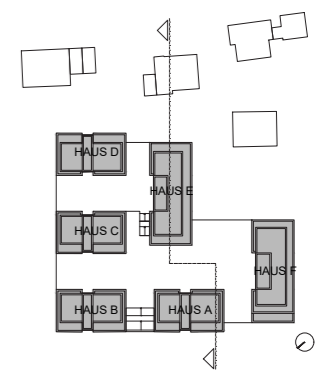
— / — Stellfläche mind. 3m x 3m  
(max. Rettungshöhe 7,00 m OK Fußboden)

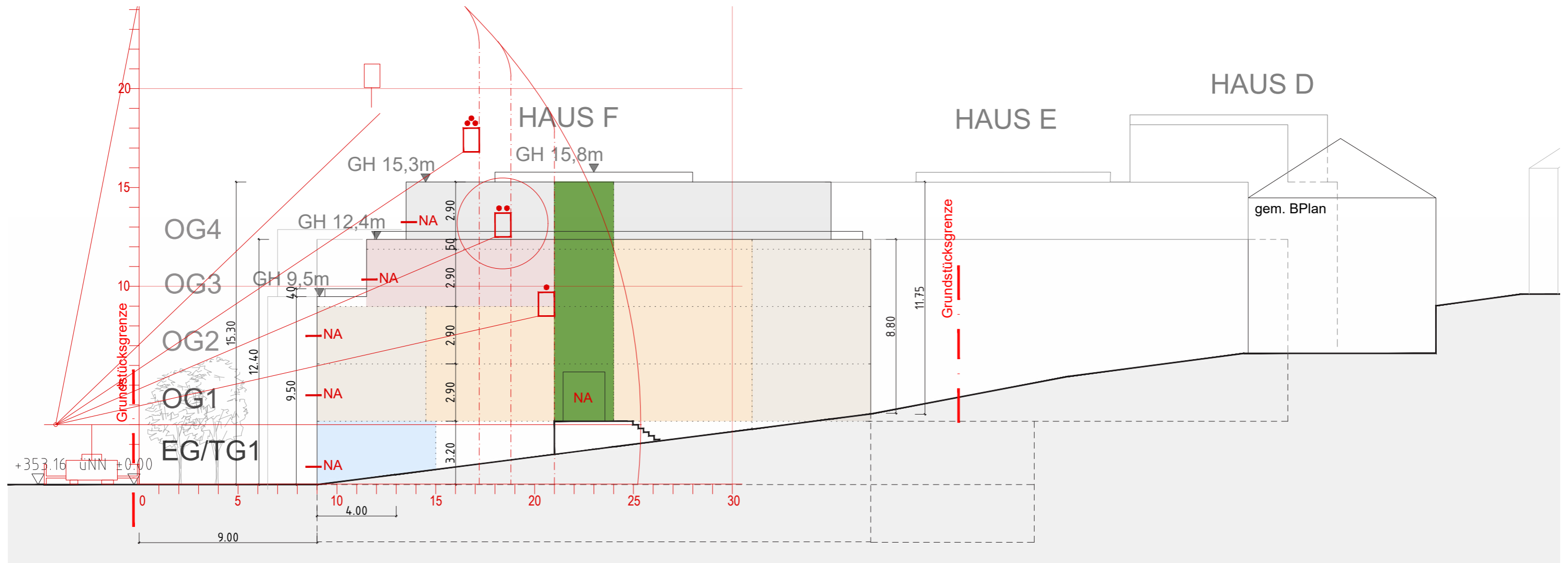


Schnitt S2

NA — Notausgang /  
Notausstieg, 2. Rettungsweg

■ Notwendiger Treppenraum





Schnitt S3

- NA — Notausgang /  
Notausstieg, 2. Rettungsweg
- Notwendiger Treppenraum

