

Bebauungsplan „Neues Wohnen Kurpromenade“

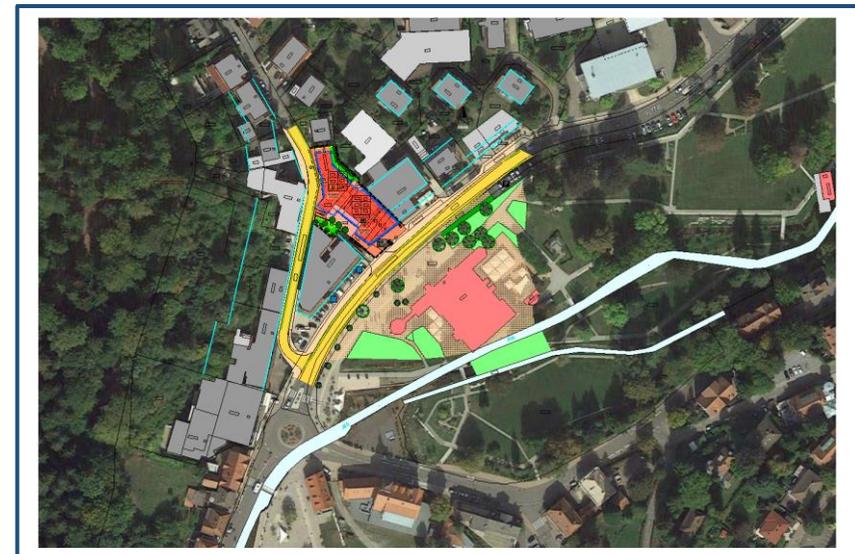
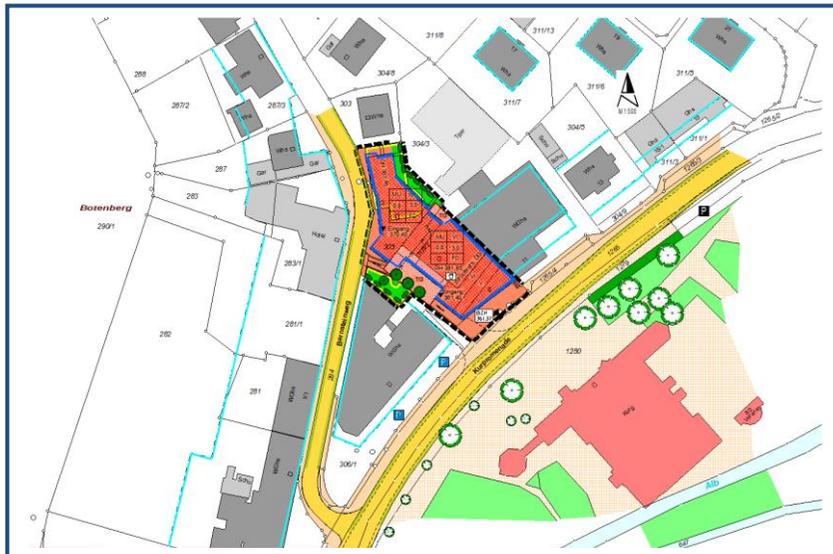
Stadt: Bad Herrenalb

Gemarkung: Bad Herrenalb



Bebauungsplan „Neues Wohnen Kurpromenade“

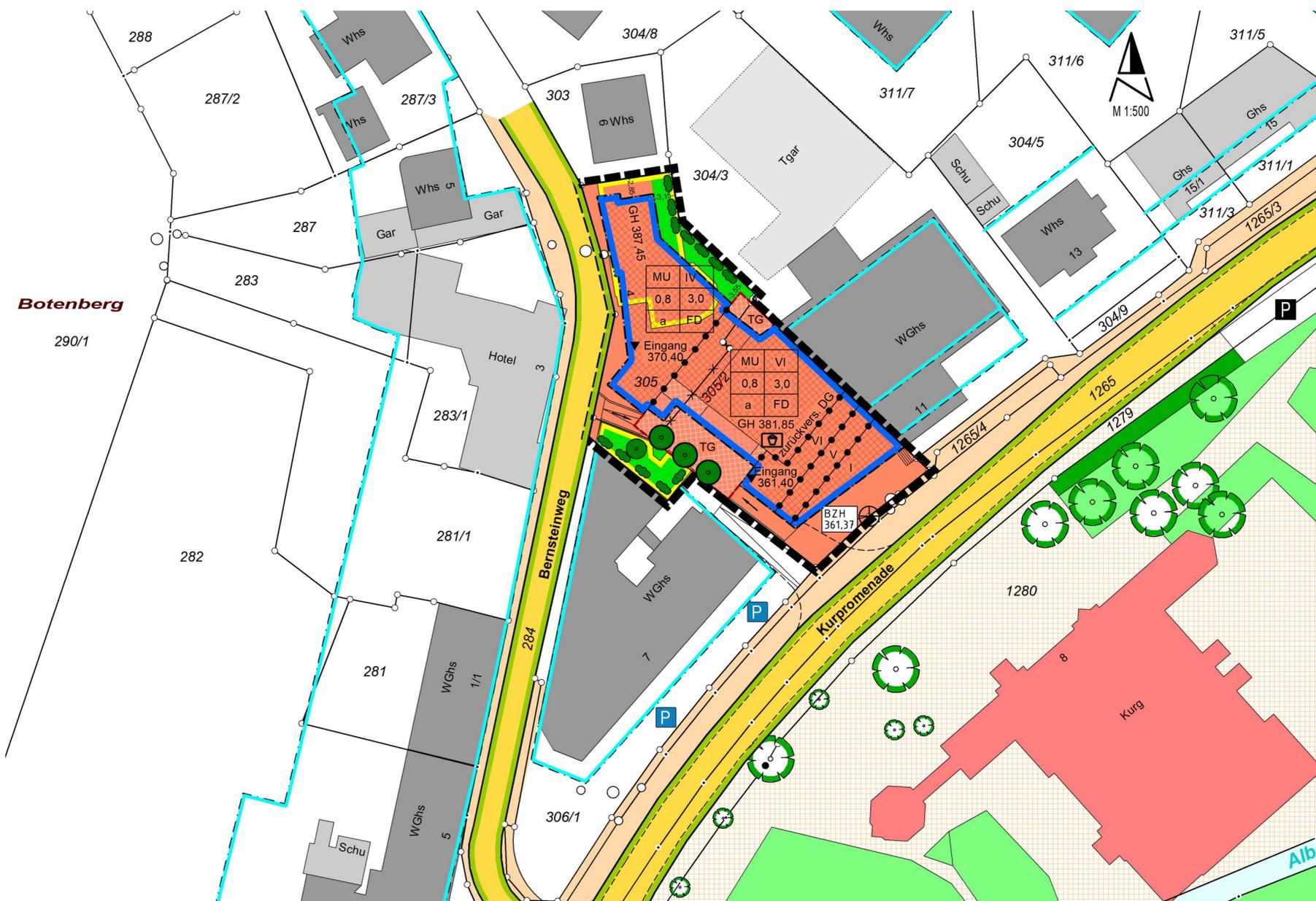
Vorhabenbezogener Bebauungsplan nach § 13a BauGB und §12 BauGB



Bebauungsplan „Neues Wohnen Kurpromenade“

Inhaltsverzeichnis:

- VEP „ Neues Wohnen Kurpromenade“ zeichnerischer Teil; (Stand 28.03.2024)
- Plansatz Bauantrag; (Stand 31.08.2023)
- Plansatz Baupläne Nachtrag; (Stand 22.03.2024)



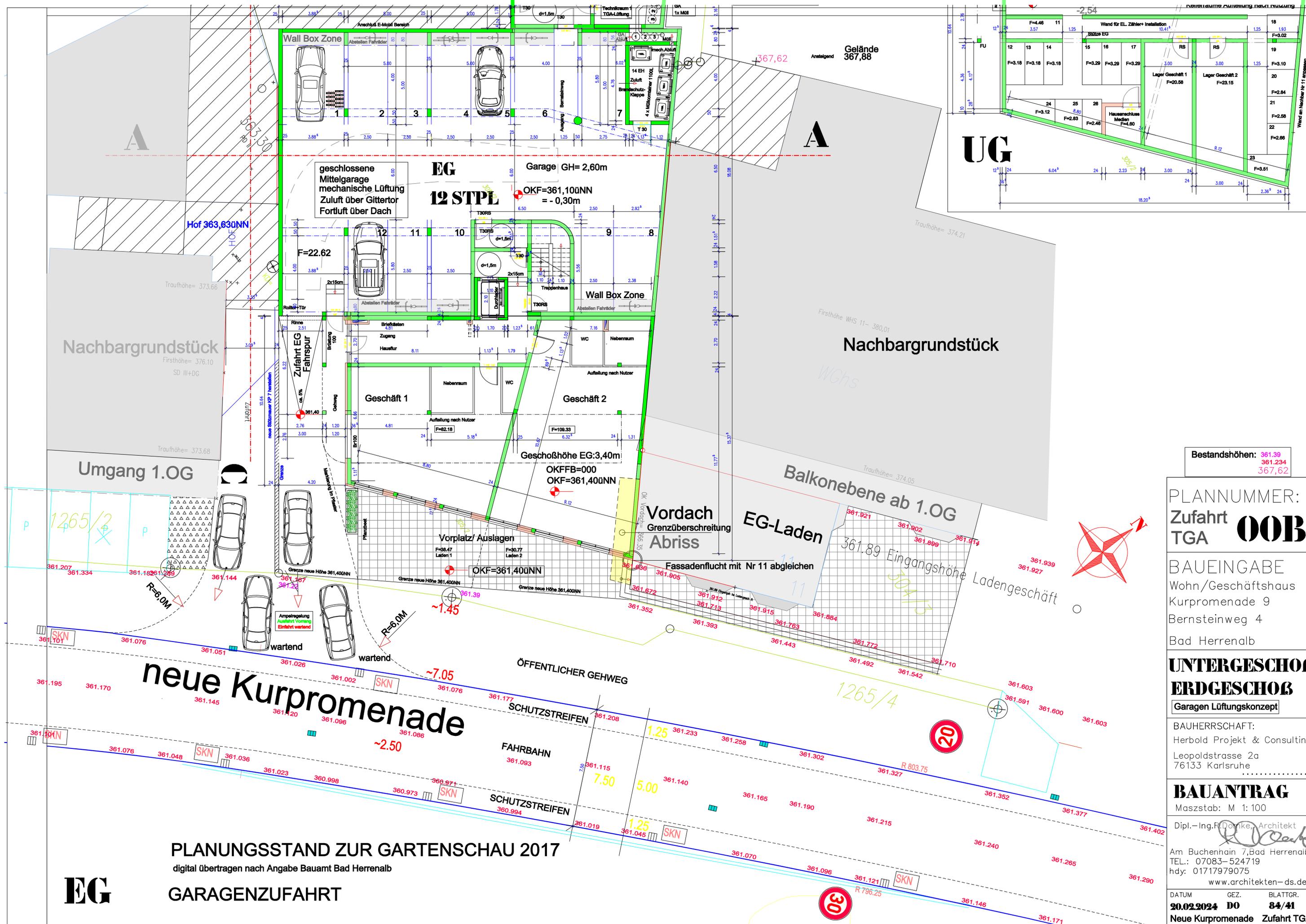
Legende

	Geltungsbereich
	Baugrenze Baulinie
	Vorhandene Gebäude Vorhandene Nebenanlagen
	Verkehrsfläche / Straßenbegrenzungslinie
	Grünanlage Kurpark / Freifläche Kurhaus
	Verkehrsgrün / Geh- und Radweg
	Private Grünfläche
	Versiegelte Flächen
	Überbaubare Fläche
	Tiefgarage
	Balkon / Terrasse
	Grenze / Grenzpunkte
	Grenze / Grenzpunkte herausfallend
	Überbaubare Fläche Tiefgarage
	Maßnahme Lärmschutz
	Abgrenzung zwischen unterschiedl. Nutzung
	Baum Gebot / Strauch Gebot
	Spielplatz
	Öffentliche Stellplätze
	Private Stellplätze
MU	Urbanes Baugebiet
III/VI/VII	Geschossigkeit
GRZ 0,8	Grundflächenzahl
GFZ 3,0	Geschossflächenzahl
o / a / g	offene/abweichende/geschlossene Bauweise
H max. 381,85 / 387,45 NHN	maximale Gebäudehöhe
FD	Flachdach extensiv / intensiv begrünt
SD	Satteldach
	Einfahrt / Ausfahrt TG
	Höhe Eingang
	BZH 361,37
	Höhenbezugspunkt NHN (Höhenstatus 160)

M 1:500

Verfahrensmerkmale

Aufstellungsbeschluss und Billigung der Satzung durch den Gemeinderat § 2 Abs. 1 BauGB	---- 2024
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses und der Billigung der Satzung § 2 Abs. 1 BauGB	---- 2024
Auslegungsbeschluss des Planentwurfes durch den Gemeinderat § 3 Abs. 2 BauGB	---- 2024
Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung § 3 Abs. 2 BauGB	---- 2024
Öffentliche Auslegung des Planentwurfes § 3 Abs. 2 BauGB	---- 2024
Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Planentwurf und Benachrichtigung von der öffentlichen Auslegung § 4 Abs. 2 BauGB, § 3 Abs. 2 BauGB, § 4a Abs. 2 BauGB	---- 2024
Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 GemO/BW	---- 2024
Hiermit wird bestätigt, dass dieser zeichnerische Teil, in der Fassung vom ---- 2024, dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats entspricht.	
Bad Herrenalb, den ---- 2024	
Klaus Hoffmann Bürgermeister	
Inkrafttreten des Bebauungsplanes durch ortsübliche Bekanntmachung § 10 Abs. 3 BauGB	---- 2024
Stadt: Bad Herrenalb Gemarkung: Bad Herrenalb	 M 1:500
VE-Plan nach § 13a u. § 12 BauGB Bebauungsplan "Neues Wohnen Kurpromenade" geplanter FN Flst.-Nr. 305, 305/2, Teil 306/1	 Gefertigt Ettlingen, den 28.03.2024 SWW Thomas Weimer Dipl.-Ing. (FH) Ingenieurbüro für Bauplanung / Befreiung Sachverständiger für Schäden an Gebäuden und Vermessung Bernsteinstraße 8 76275 Ettlingen 0176 / 644 906 92 mail@sachverstaendiger-karlsruhe.net Projekt Stadt Bad Herrenalb – Neues Wohnen Kurpromenade



geschlossene Mittelgarage
mechanische Lüftung
Zuluft über Gittertor
Fortluft über Dach

EG
12 STPL

Garage GH= 2,60m

OKF=361,10üNN
= - 0,30m

F=22.62

3.88⁴

2x15m

2.10

2.70

3.00

2.76

3.00

2.76

3.00

2.76

3.00

2.76

3.00

2.76

3.00

2.76

3.00

2.76

3.00

2.76

3.00

2.76

3.00

2.76

3.00

2.76

3.00

2.76

3.00

2.76

3.88⁴

2x15m

2.10

2.70

3.00

2.76

3.00

2.76

3.00

2.76

3.00

2.76

3.00

2.76

3.00

2.76

3.00

2.76

3.00

2.76

3.00

2.76

3.00

2.76

3.00

2.76

3.00

2.76

3.00

2.76

3.88⁴

2x15m

2.10

2.70

3.00

2.76

3.00

2.76

3.00

2.76

3.00

2.76

3.00

2.76

3.00

2.76

3.00

2.76

3.00

2.76

3.00

2.76

3.00

2.76

3.00

2.76

3.00

2.76

3.00

2.76

3.88⁴

2x15m

2.10

2.70

3.00

2.76

3.00

2.76

3.00

2.76

3.00

2.76

3.00

2.76

3.00

2.76

3.00

2.76

3.00

2.76

3.00

2.76

3.00

2.76

3.00

2.76

3.00

2.76

3.00

2.76

3.88⁴

2x15m

2.10

2.70

3.00

2.76

3.00

2.76

3.00

2.76

3.00

2.76

3.00

2.76

3.00

2.76

3.00

2.76

3.00

2.76

3.00

2.76

3.00

2.76

3.00

2.76

3.00

2.76

3.00

2.76

3.88⁴

2x15m

2.10

2.70

3.00

2.76

3.00

2.76

3.00

2.76

3.00

2.76

3.00

2.76

3.00

2.76

3.00

2.76

3.00

2.76

3.00

2.76

3.00

2.76

3.00

2.76

3.00

2.76

3.00

2.76

3.88⁴

2x15m

2.10

2.70

3.00

2.76

3.00

2.76

3.00

2.76

3.00

2.76

3.00

2.76

3.00

2.76

3.00

2.76

3.00

2.76

3.00

2.76

3.00

2.76

3.00

2.76

3.00

2.76

3.00

2.76

3.88⁴

2x15m

2.10

2.70

3.00

2.76

3.00

2.76

3.00

2.76

3.00

2.76

3.00

2.76

3.00

2.76

3.00

2.76

3.00

2.76

3.00

2.76

3.00

2.76

3.00

2.76

3.00

2.76

3.00

2.76

3.88⁴

2x15m

2.10

2.70

3.00

2.76

3.00

2.76

3.00

2.76

3.00

2.76

3.00

2.76

3.00

2.76

3.00

2.76

3.00

2.76

3.00

2.76

3.00

2.76

3.00

2.76

3.00

2.76

3.00

2.76

3.88⁴

2x15m

2.10

2.70

3.00

2.76

3.00

2.76

3.00

2.76

3.00

2.76

3.00

2.76

3.00

2.76

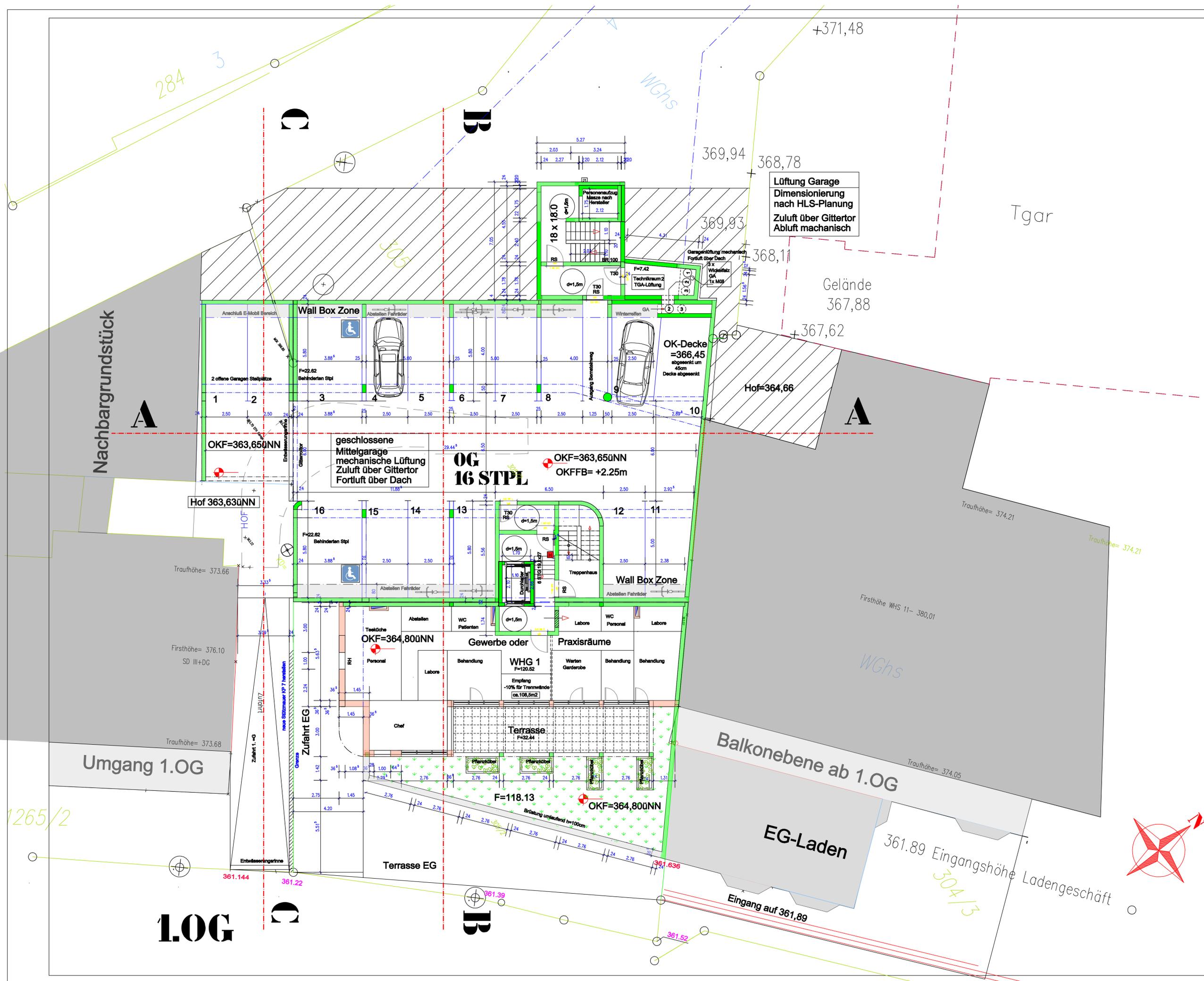
3.00

2.76

3.00

2.76

3.00



PLANNUMMER:
01A

BAUEINGABE
Wohn/Geschäftshaus
Kurpromenade 9
Bernsteinweg 4
Bad Herrenalb

**KURPROMENADE
LOBERGESCHOß**

Garagen Lüftungskonzept

BAUHERRSCHAFT:
Herbold Projekt & Consulting
Leopoldstrasse 2a
76133 Karlsruhe

BAUANTRAG

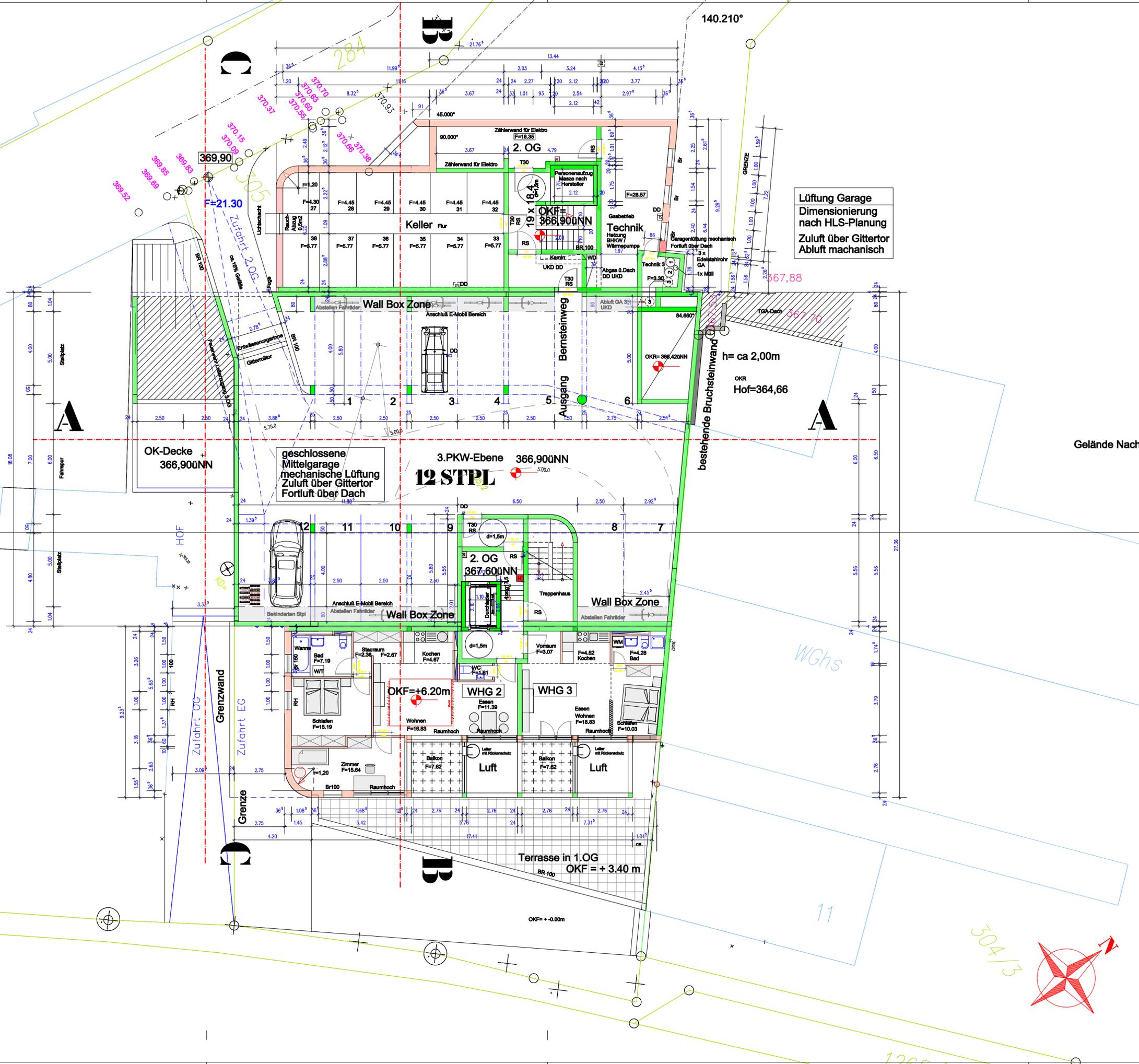
Masstab: M 1:100
Dipl.-Ing.R.Domke, Architekt

Am Buchenwald, Bad Herrenalb
TEL.: 07083-524719
hdy: 01717979075

www.architekten-ds.de

DATUM 20.10.2025
GEZ. DO
BLATTGR. 84/41
Lüftung GA
22.03.2024 Wandhydrant, Steigleitung

2.OG



Lüftung Garage
Dimensionierung
nach HLS-Planung
Zuluft über Gittertor
Abluft mechanisch

geschlossene
mechanische Lüftung
Zuluft über Gittertor
Fortluft über Dach

PLANNUMMER:
02A

BAUEINGABE
Wohn/Geschäftshaus
Kurpromenade 9
Bernsteinweg 4
Bad Herrenalb

**2.OBERGESCHOß
KURPROMENADE**

Garagen Lüftungskonzept

BAUHERRSCHAFT:
Herbold Projekt & Consulting
Leopoldstrasse 2a
76133 Karlsruhe

BAUANTRAG

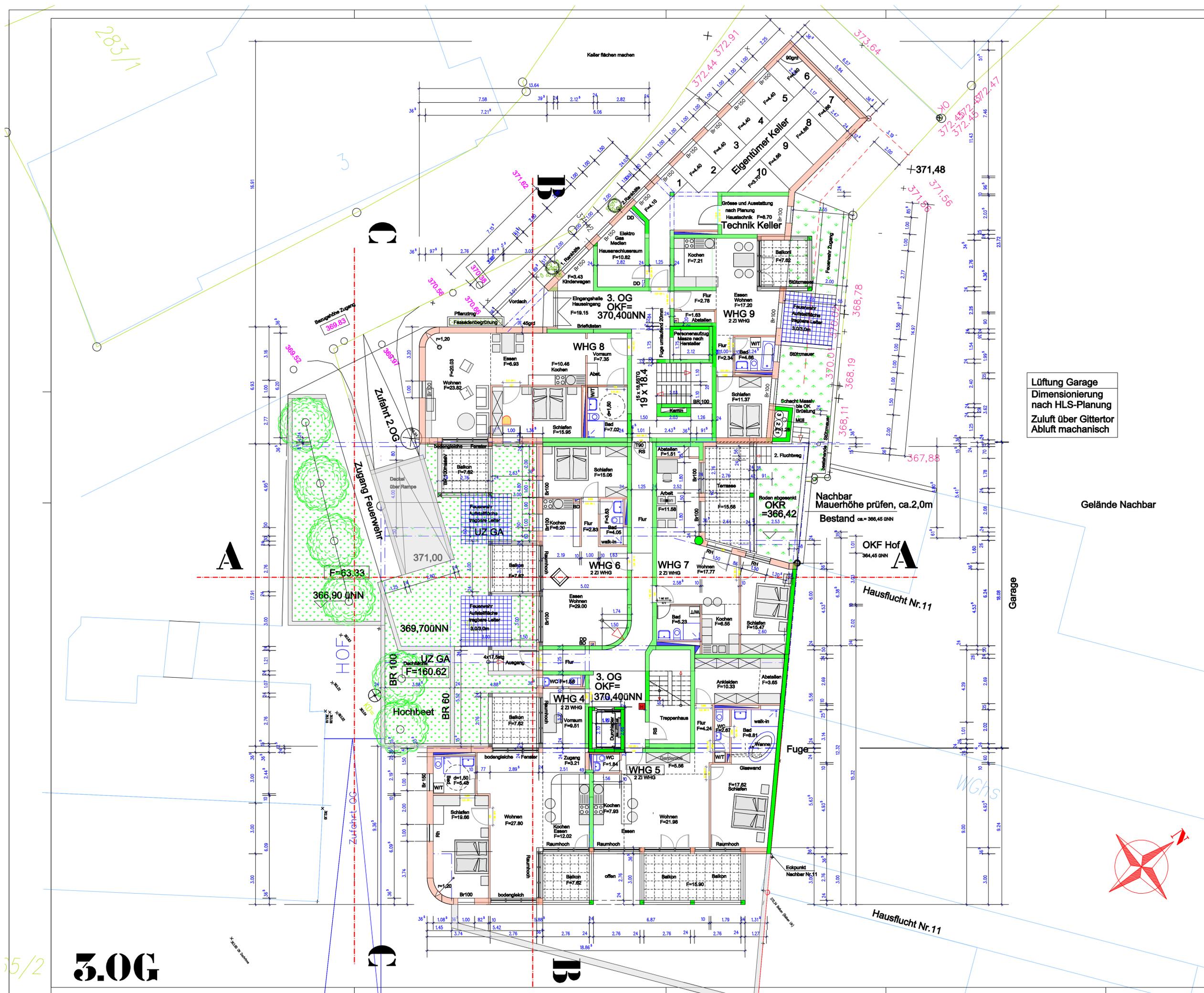
Masstab: M 1:100

Dipl.-Ing. Danks, Architekt
Am Buchenhain 7 Bad Herrenalb
TEL.: 07083-524719
hdy: 01717979075
www.architekten-ds.de

DATUM 31.08.2025 GEZ. DO 20.10.2023 BLATTGR. 84/41
GA Lüftungskonzept
22.03.2024 Wandhydrant, Steigleitung
Fluchtleiter mit Rückenschutz



1265/1A



Lüftung Garage
Dimensionierung
nach HLS-Planung
Zuluft über Gittertor
Abluft mechanisch

Gelände Nachbar

Nachbar
Mauerhöhe prüfen, ca.2,0m
Bestand ca. = 366,45 0NN

OKF Hof
364,45 0NN

Hausflucht Nr.11

Garage

PLANNUMMER:
03A

BAUEINGABE
Wohn/Geschäftshaus
Kurpromenade 9
Bernsteinweg 4
Bad Herrenalb

**3.OBERGESCHOß
KURPROMENADE
UG BERNSTEINWEG**
Garagen Lüftungskonzept

BAUHERRSCHAFT:
Herbold Projekt & Consulting
Leopoldstrasse 2a
76133 Karlsruhe

BAUANTRAG
Masstab: M 1:100

Dipl.-Ing. R. Dymke, Architekt
Am Buchenrain 7 Bad Herrenalb
TEL.: 07083-524719
hdy: 01717979075
www.architekten-ds.de

DATUM: 20.10.2025
GEZ.: DO
BLATTNR.: 84/41
22.03.2024 Wandhydrant, Steigleitung

3.OG

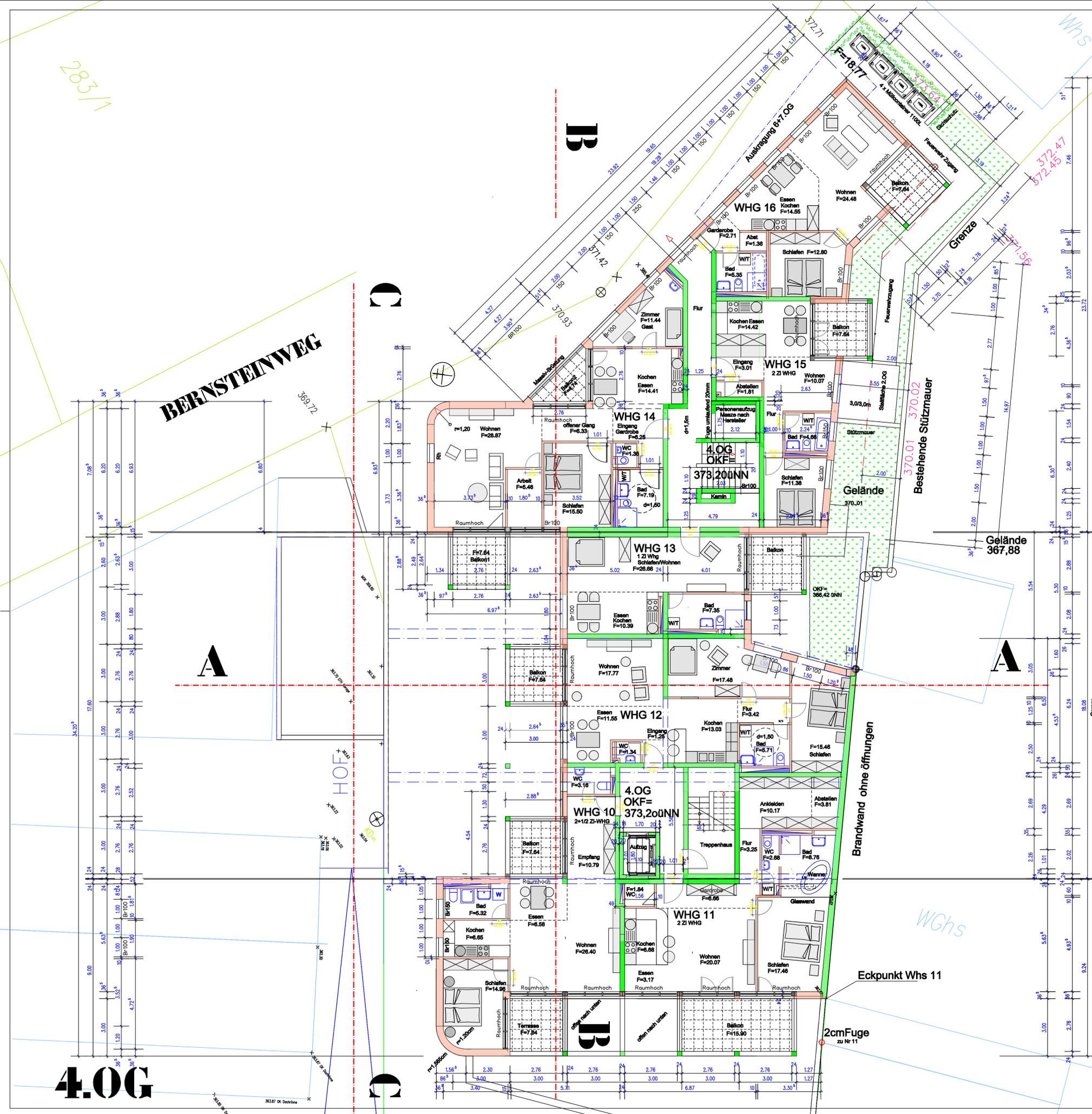
35/2

283/1

1/3287

BERNSTEINWEG

4.OG



PLANNUMMER:
04

BAUEINGABE
Wohn/Geschäftshaus
Kurpromenade 9
Bernsteinweg 4
Bad Herrenalb

**4.OBERGESCHOß
KURPROMENADE
EG BERNSTEINW.**

Masstab: M 1:100

BAUHERRSCHAFT:
Herbold Projekt & Consulting
Leopoldstrasse 2a
76133 Karlsruhe

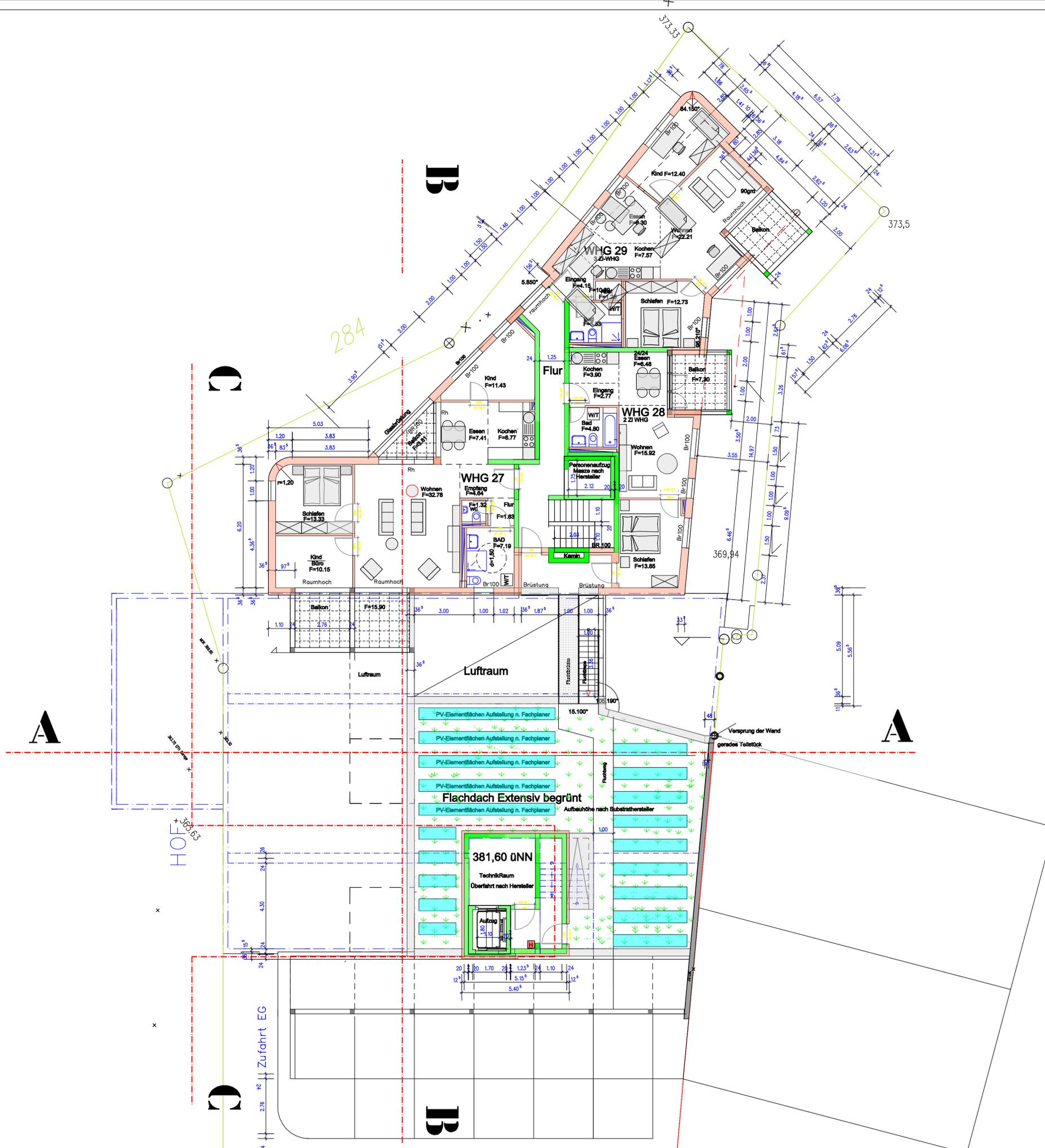
BAUANTRAG

Dipl.-Ing.R.Domke, Architekt

R. Domke
Am Buchenhain 7, Bad Herrenalb
TEL.: 07083-524719
hdy: 01717979075
www.architekten-ds.de

DATUM	GEZ.	BLATTGR.
31.08.2023	DO.	84/41

7.OG



PLANNUMMER:

07A

BAUEINGABE
 Wohn/Geschäftshaus
 Kurpromenade 9
 Bernsteinweg 4
 Bad Herrenalb

7.OBERGESCHOß
KURPROMENADE
3.OG BERNSTEINW.

Masstab: M 1:100

BAUHERRSCHAFT: Herbold
 Projekt & Consulting GmbH
 Leopoldstrasse 2a
 76133 Karlsruhe

BAUANTRAG

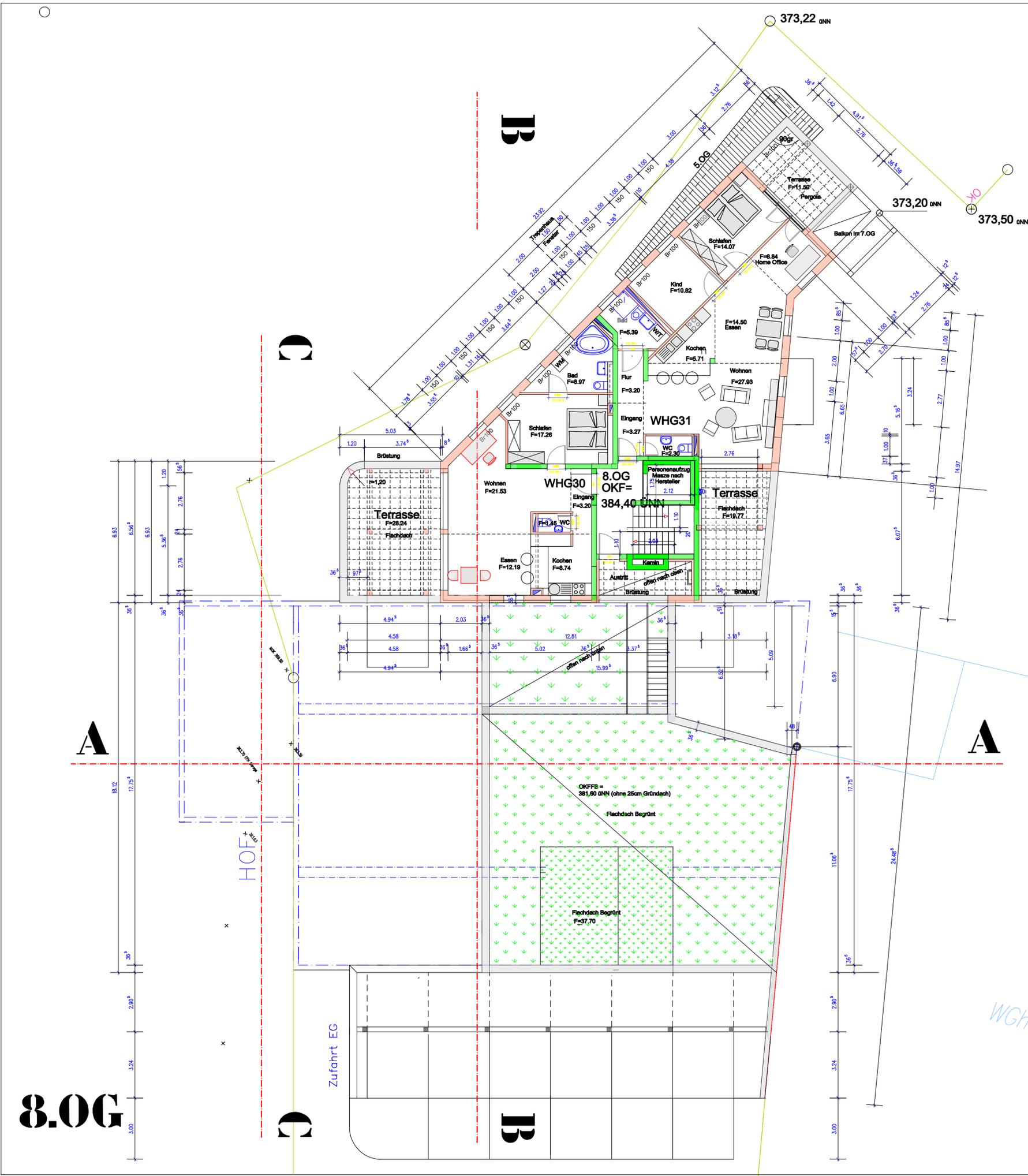
Dipl.-Ing.R.Domke, Architekt

Am Buchenham, Bad Herrenalb
 TEL.: 07083-524719
 hdy: 01717979075

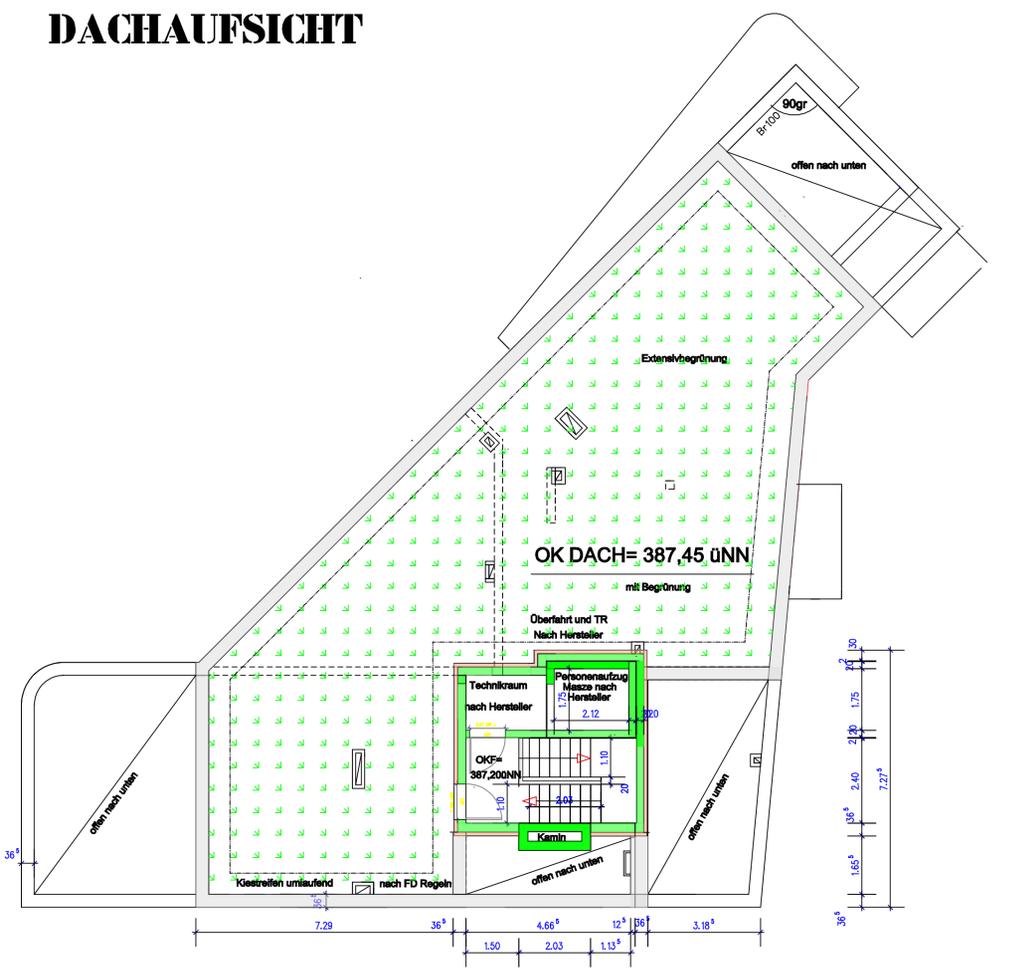
www.architekten-ds.de

DATUM: 20.10.2025
 GEZ.: DO
 BLATTGR.: 84/41
 22.03.2024 Wandhydrant, Steigleitung





DACHAUFSICHT



PLANNUMMER:
08

BAUEINGABE
Wohn/Geschäftshaus
Kurpromenade 9
Bernsteinweg 4
Bad Herrenalb

**8.OBERGESCHOß
KURPROMENADE
DG BERNSTEINW.**

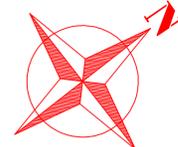
Masstab: M 1:100
BAUHERRSCHAFT: Herbold
Projekt & Consulting GmbH
Leopoldstrasse 2a
76133 Karlsruhe

BAUANTRAG

Dipl.-Ing.R.Domke, Architekt
Am Buchenham 2 Bad Herrenalb
TEL.: 07083-524719
hdy: 01717979075
www.architekten-ds.de

DATUM: **31.08.2025** GEZ.: **DO** BLATTGR.: **84/41**

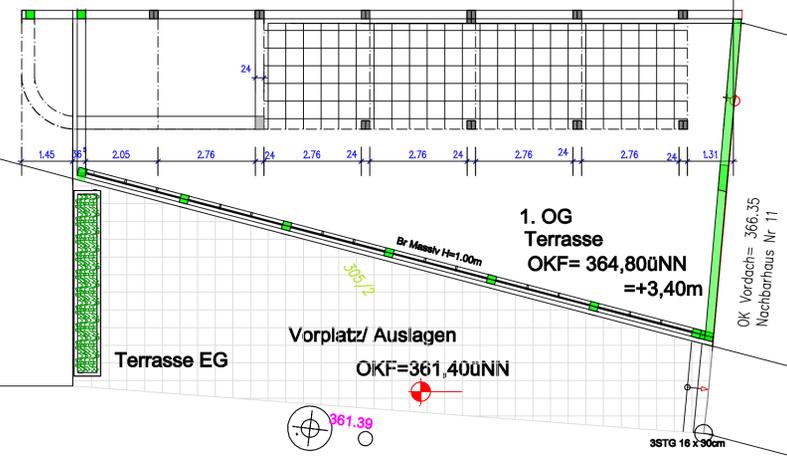
8.OG





PLANNUMMER:
09

Auffahrt 2. Parkebene Zufahrt 1. Parkebene vorgelagerte Ausstellungsebene
Fassadenabwicklung Kurpromenade Nr.7 Nr.9 Nr.11
 14.04.2023 EG Höhe geändert auf 361,40 üNN



BAUEINGABE
 Wohn/Geschäftshaus
 Kurpromenade 9
 Bernsteinweg 4
 Bad Herrenalb

**ANSICHT
 KURPROMENADE**

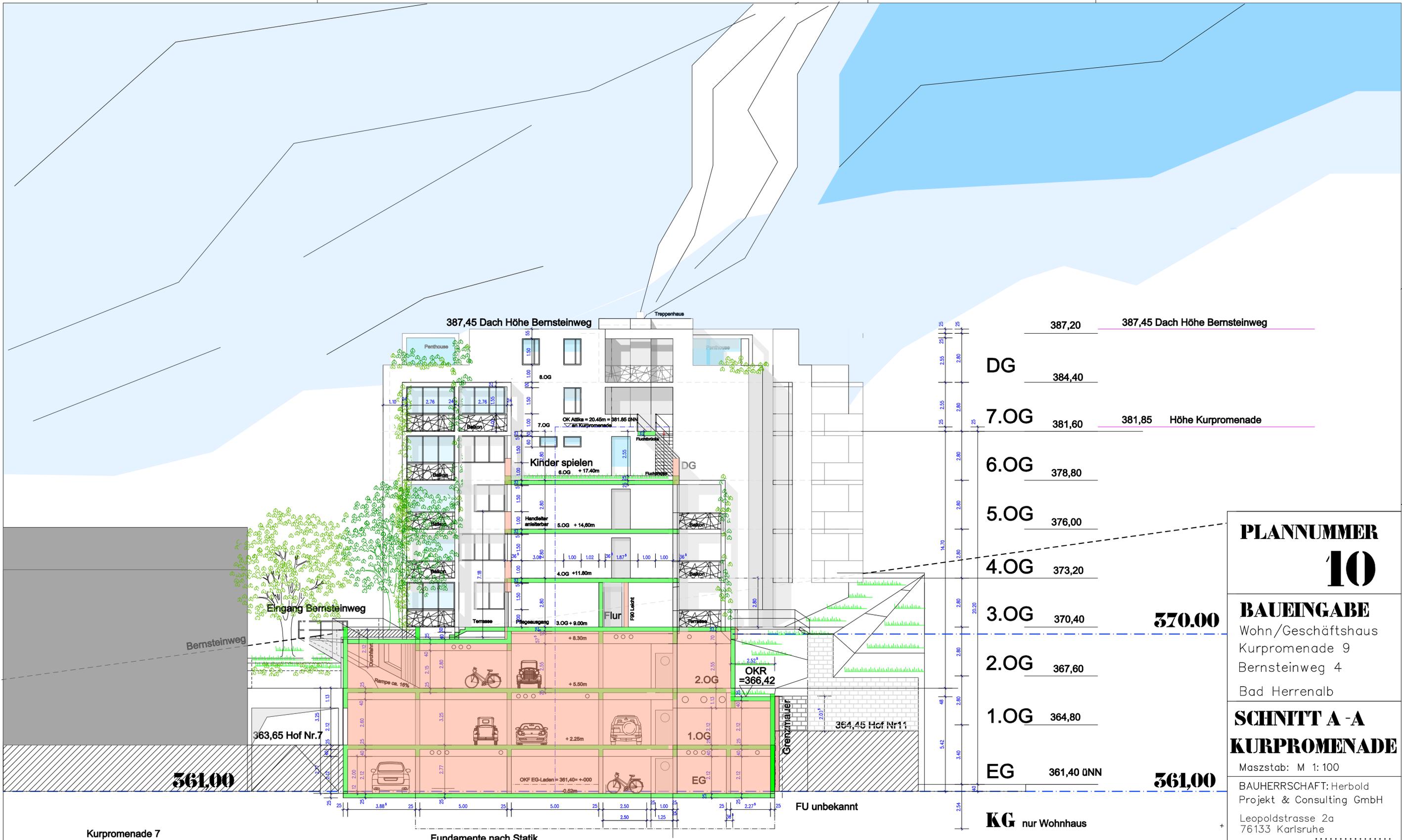
Maszstab: M 1:100
 BAUHERRSCHAFT:
 Herbold Projekt & Consulting
 Leopoldstrasse 2a
 76133 Karlsruhe

BAUANTRAG

Dipl.-Ing. *R. Dörcke* Architekt
 Am Buchenrain 10 Bad Herrenalb
 TEL.: 07083-524719
 hdy: 01717979075
 www.architekten-ds.de

DATUM GEZ. BLATTGR.
31.08.2023 **DB** **84/41**

09 ANSICHT VON DER KURPROMENADE



PLANNUMMER
10

BAUEINGABE
Wohn/Geschäftshaus
Kurpromenade 9
Bernsteinweg 4
Bad Herrenalb

SCHNITT A - A
KURPROMENADE

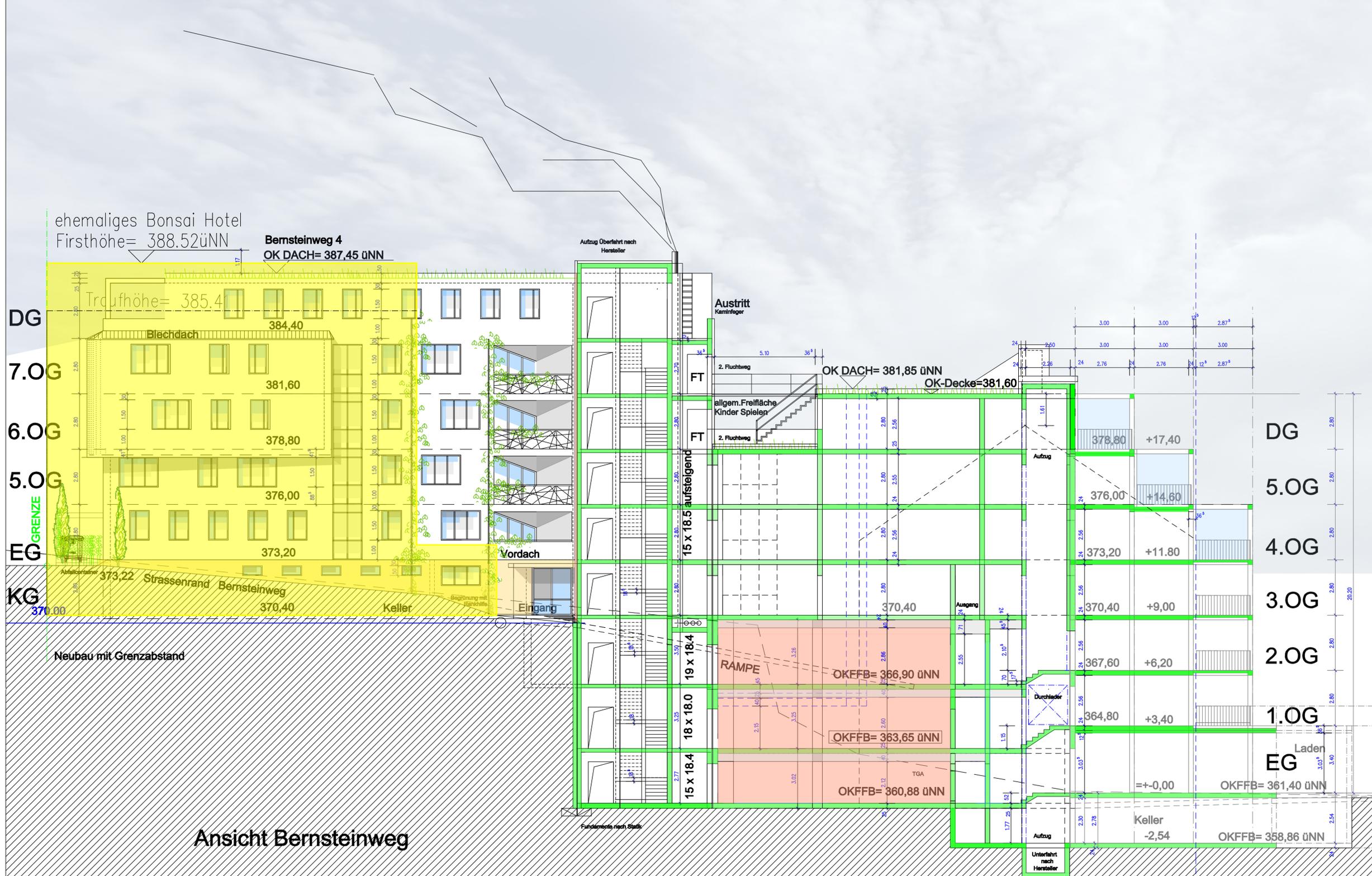
Maszstab: M 1:100
BAUHERRSCHAFT: Herbold
Projekt & Consulting GmbH
Leopoldstrasse 2a
76133 Karlsruhe

Planungsstand
BAUANTRAG

Dipl.-Ing. P. Domke, Architekt
P. Domke
Am Buchenhain 7, Bad Herrenalb
TEL.: 07083-524719
hd: 01717979075
www.architekten-ds.de

DATUM: 31.08.2023
GEZ.: DO
BLATTGR.: 84/41

10 A-A QUERSCHNITT



- Neubau Stb
- Tgar
- Abriss Hotel-Bonsai

PLANNUMMER:
11A

BAUEINGABE
Wohn/Geschäftshaus
Kurpromenade 9
Bernsteinweg 4
Bad Herrenalb

BW 4 ABRISS
ehemaliges Hotel Bonsai
Masstab: M 1:100

BAUHERRSCHAFT:
Herbold Projekt & Consulting
Leopoldstrasse 2a
76133 Karlsruhe

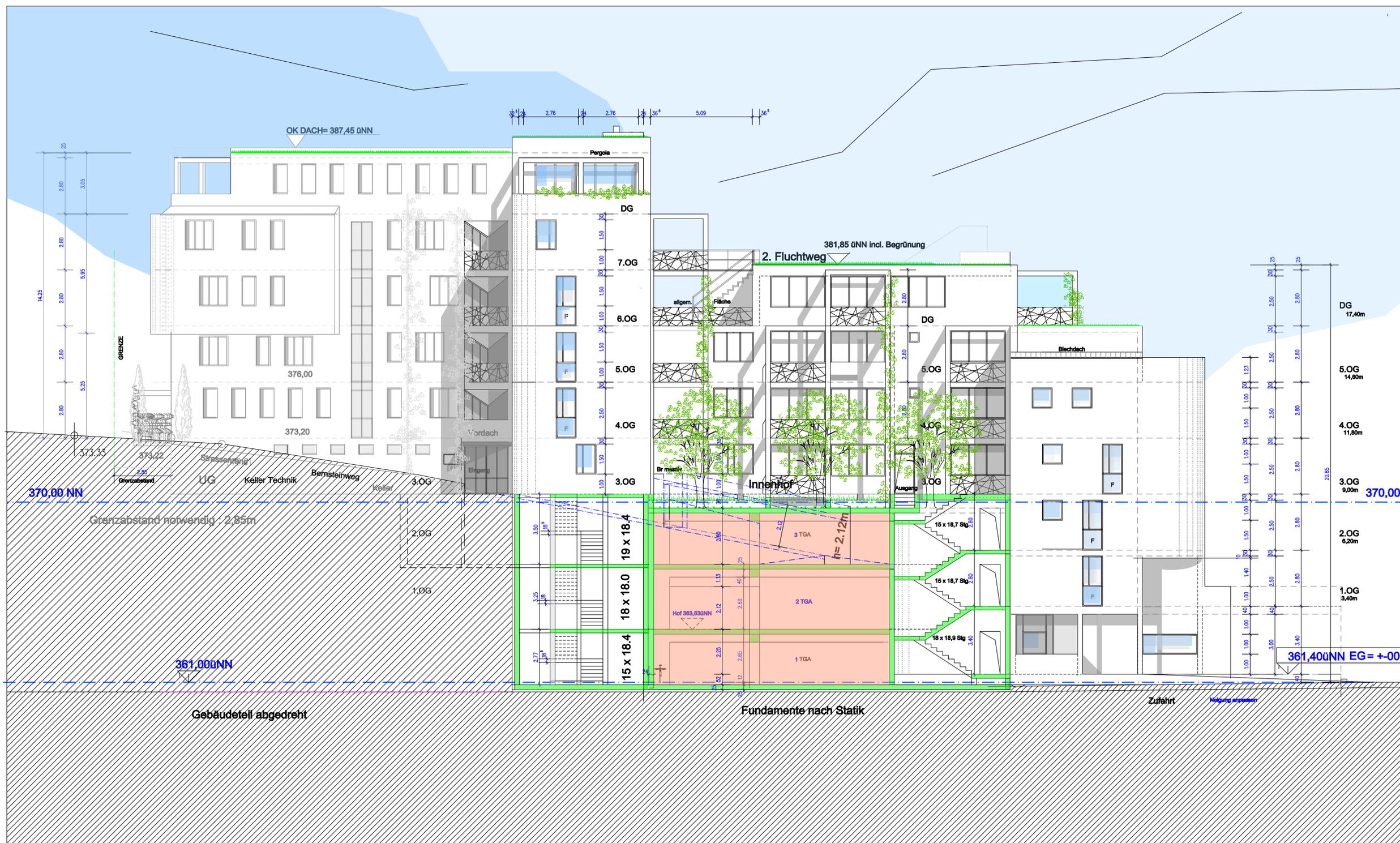
BAUANTRAG
Dipl.-Ing. R. Domke, Architekt
R. Domke
Am Buchenhalm, Bad Herrenalb
TEL.: 07083-524719
hdy: 01717979075
www.architekten-ds.de

DATUM GEZ. BLATTGR.
31.08.2023 DO 84/41
25.02.2024 Bonsai/Abriss

11A

BERNSTEINWEG 4 ABRISS EHEML. BONSAI HOTEL

NACHBAR NR.11
Fassade



geändert Treppenhaus 6.3.22

PLANNUMMER:
12

BAUEINGABE
Wohn/Geschäftshaus
Kurpromenade 9
Bernsteinweg 4
Bad Herrenalb

**ANSICHT HOF
SCHNITT C - C**

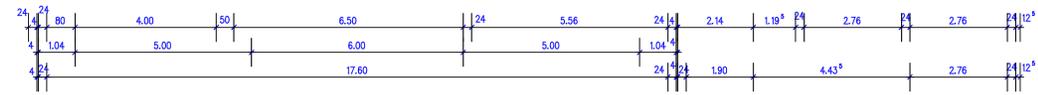
Masstab: M 1:100

BAUHERRSCHAFT:
Projekt & Consulting GmbH
Leopoldstrasse 2a
76133 Karlsruhe

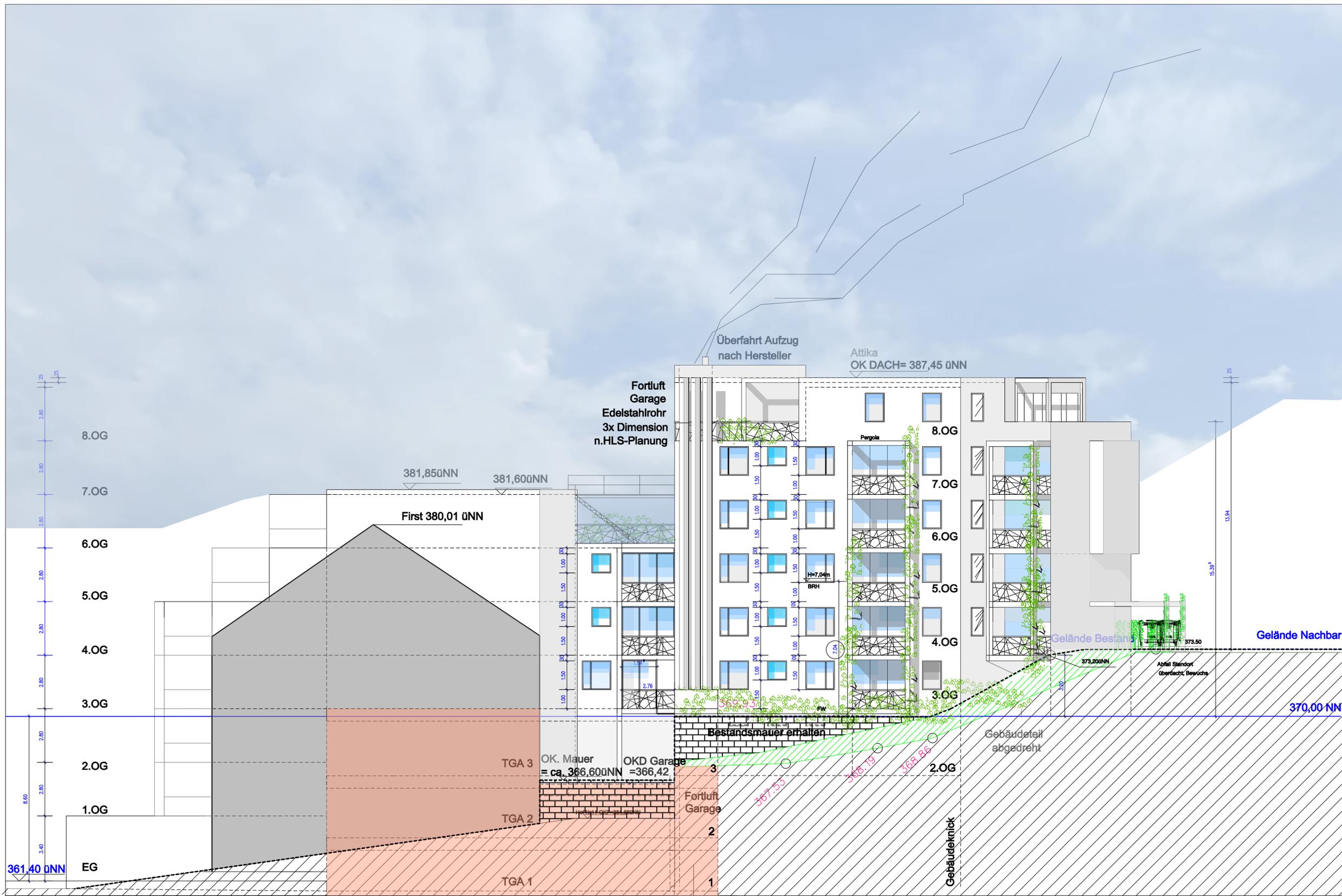
BAUANTRAG

Dipl.-Ing. F. Bomke, Architekt
F. Bomke
Am Buchenrain 4, Bad Herrenalb
TEL.: 07083-524719
hdy: 01717979075
www.architekten-ds.de

DATUM GEZ. BLATTGR.
51.08.2025 DO. 84/41



12 C - C ANSICHT HOF



PLANNUMMER:
13A

BAUEINGABE
Wohn/Geschäftshaus
Kurpromenade 9
Bernsteinweg 4
Bad Herrenalb

**ANSICHT
NORD-OST**
Konzeptplan Lüftung Garagen

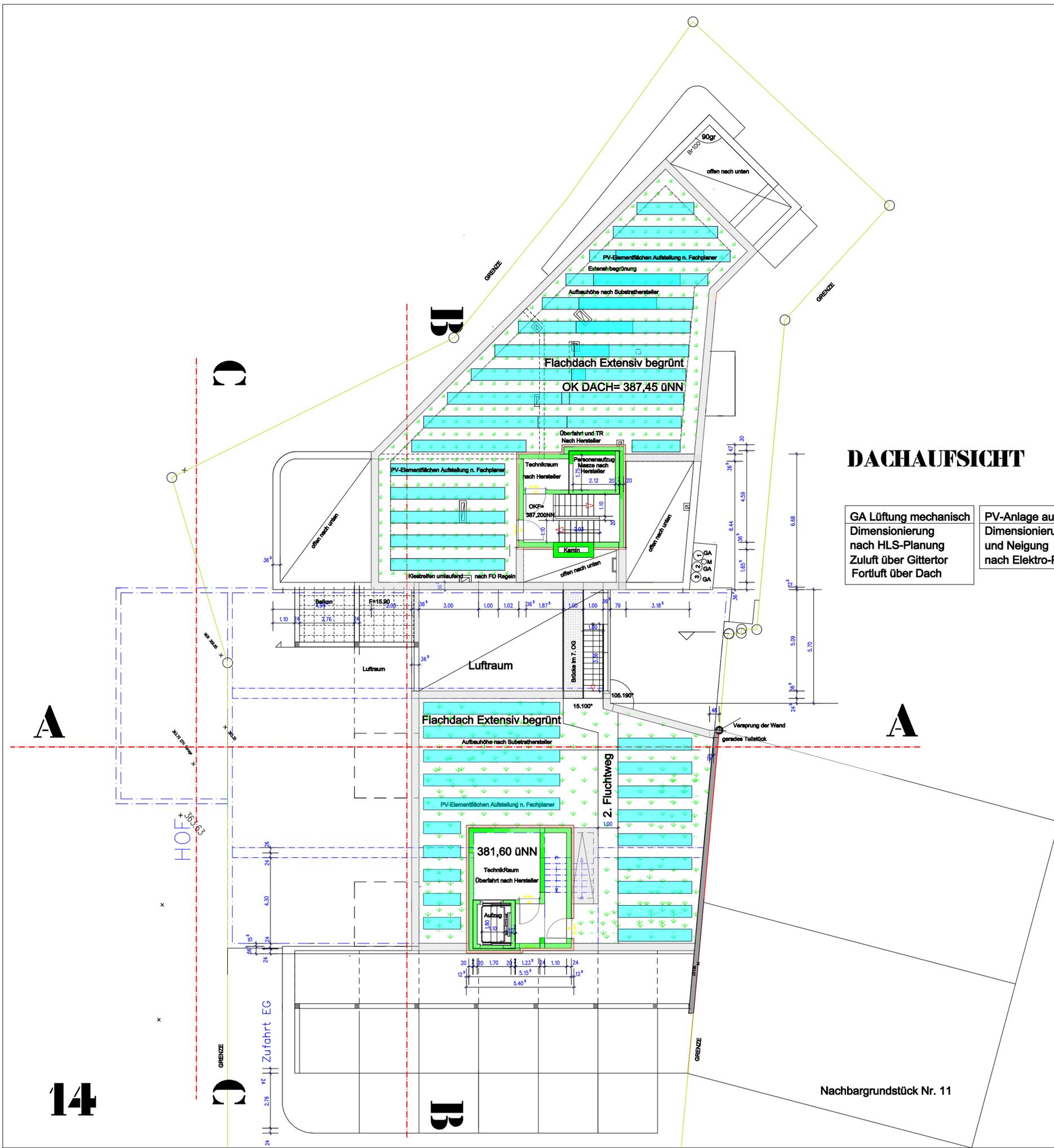
BAUHERRSCHAFT:
Projekt & Consulting GmbH
Leopoldstrasse 2a
76133 Karlsruhe

BAUANTRAG
Masstab: M 1:100

Dipl.-Ing. R. Domke, Architekt
R. Domke
Am Buchenhain 7, Bad Herrenalb
TEL.: 07083-524719
hdv: 01717979075
www.architekten-ds.de

DATUM	GEZ.	BLATTGR.
31.08.2025 20.10.2025	DO	84/41 Fortluft Garage

13A ANSICHT NORD-OST



DACHAUFSICHT

- GA Lüftung mechanisch
Dimensionierung
nach HLS-Planung
Zuluft über Gittertor
Fortluft über Dach
- PV-Anlage auf Dach
Dimensionierung
und Neigung
nach Elektro-Planung
- Nutzung: Eigenbedarf WEG
Ladestationen in den
Garagen/Wall-Box-Zonen
Whg bezogen auf Stpl.

PLANNUMMER:
14

BAUEINGABE
Wohn/Geschäftshaus
Kurpromenade 9
Bernsteinweg 4
Bad Herrenalb

DACHAUFSICHT KURPROMENADE BERNSTEINW.

PV-Anlagen auf Dach
Maszstab: M 1:100

BAUHERRSCHAFT: Herbold
Projekt & Consulting GmbH
Leopoldstrasse 2a
76133 Karlsruhe

BAUANTRAG

Dipl.-Ing.R.Domke, Architekt
Am Buchenrain, Bad Herrenalb
TEL.: 07083-524719
hdy: 01717979075
www.architekten-ds.de

DATUM: 20.10.2025
GEZ.: DO
BLATTGR.: 84/41
PV-Anlagen auf Dach