

Bebauungsplan „Neues Wohnen Kurpromenade“

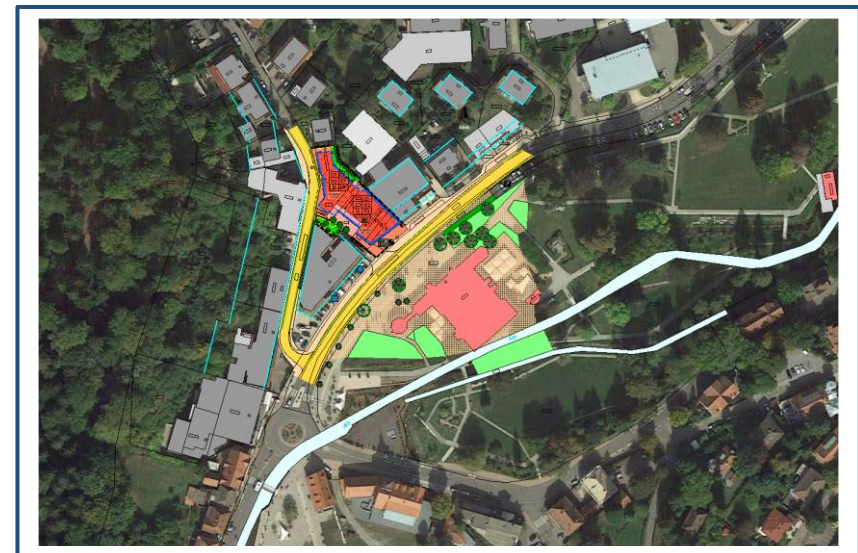
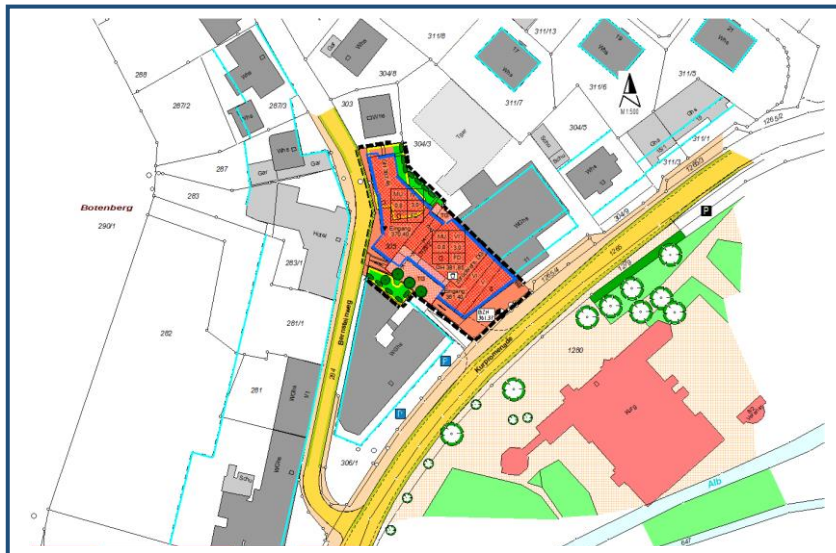
Stadt: Bad Herrenalb

Gemarkung: Bad Herrenalb



Bebauungsplan „Neues Wohnen Kurpromenade“

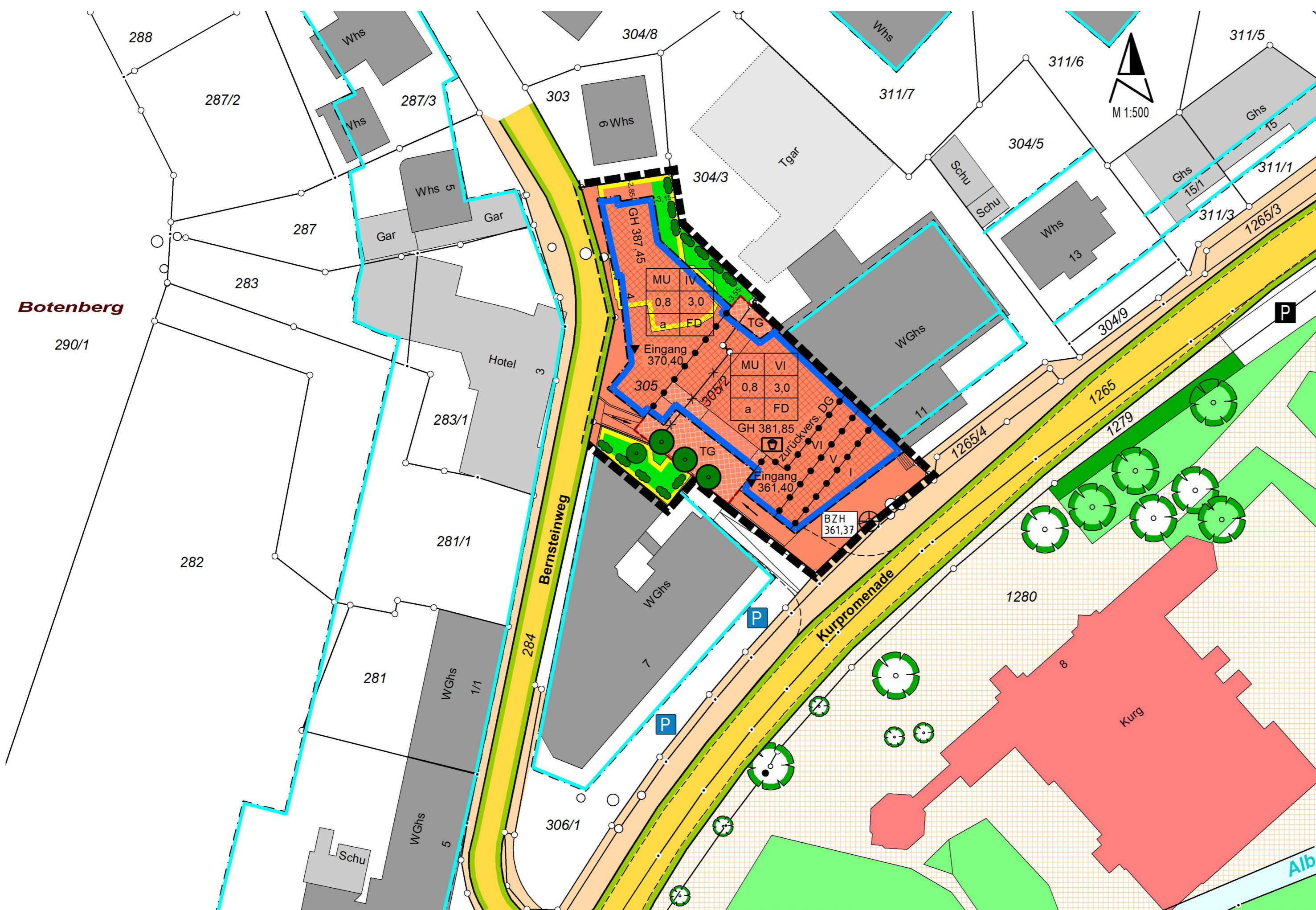
Vorhabenbezogener Bebauungsplan nach § 13a BauGB und §12 BauGB



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)



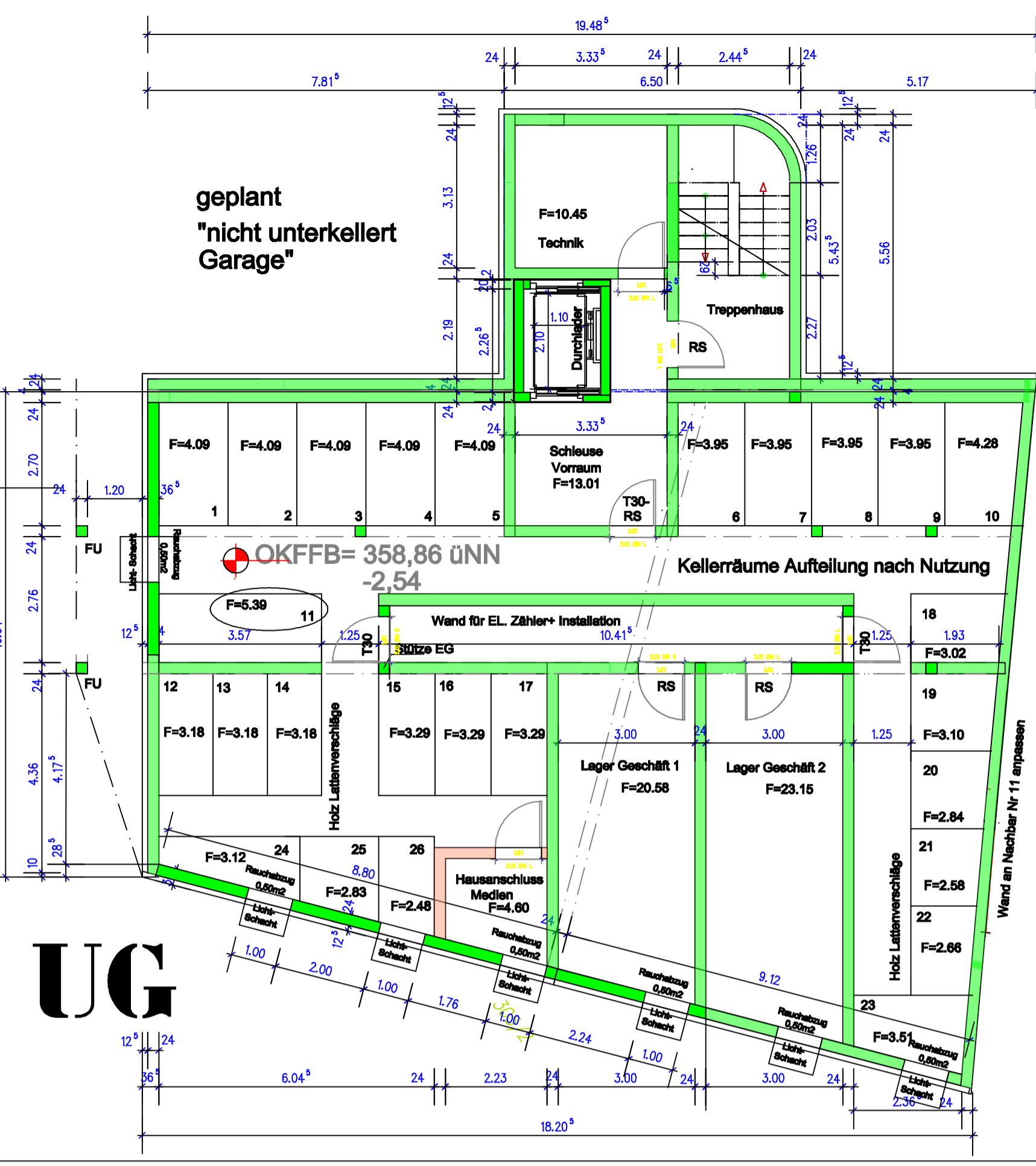
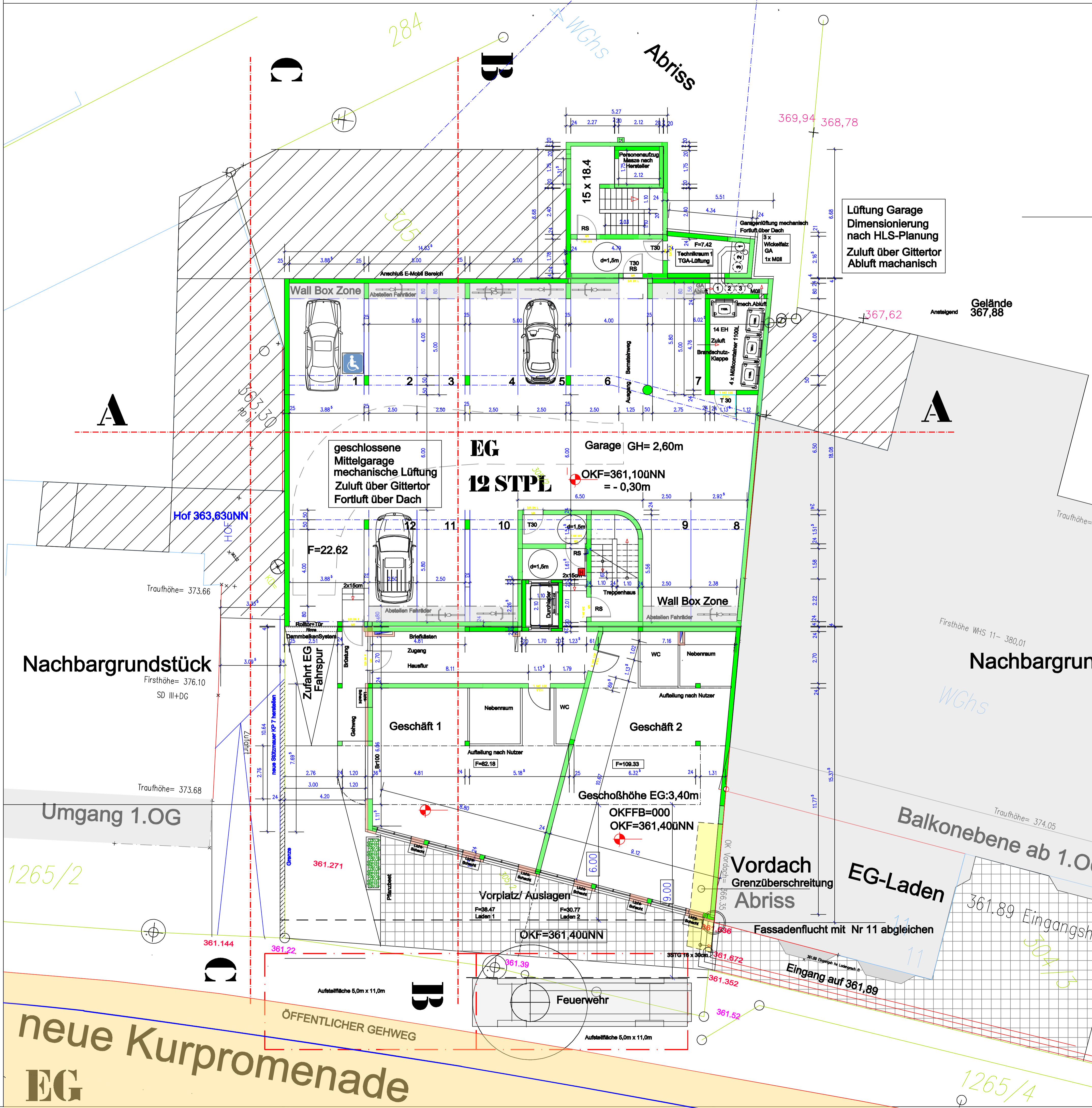
M 1:500

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)

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 / Befliegung 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



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

Bestandshöhen: 361,39
361,234
367,62

PLANNUMMER:
00A

BAUEINGABE
Wohn/Geschäftshaus
Kurpromenade 9
Bernsteinweg 4
Bad Herrenalb

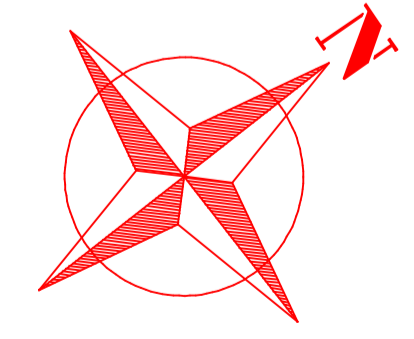
**UNTERGESCHOß
ERDGESCHOß**
Garagen Lüftungskonzept

BAUHERRSCHAFT:
Herbold Projekt & Consulting
Leopoldstrasse 2a
76133 Karlsruhe

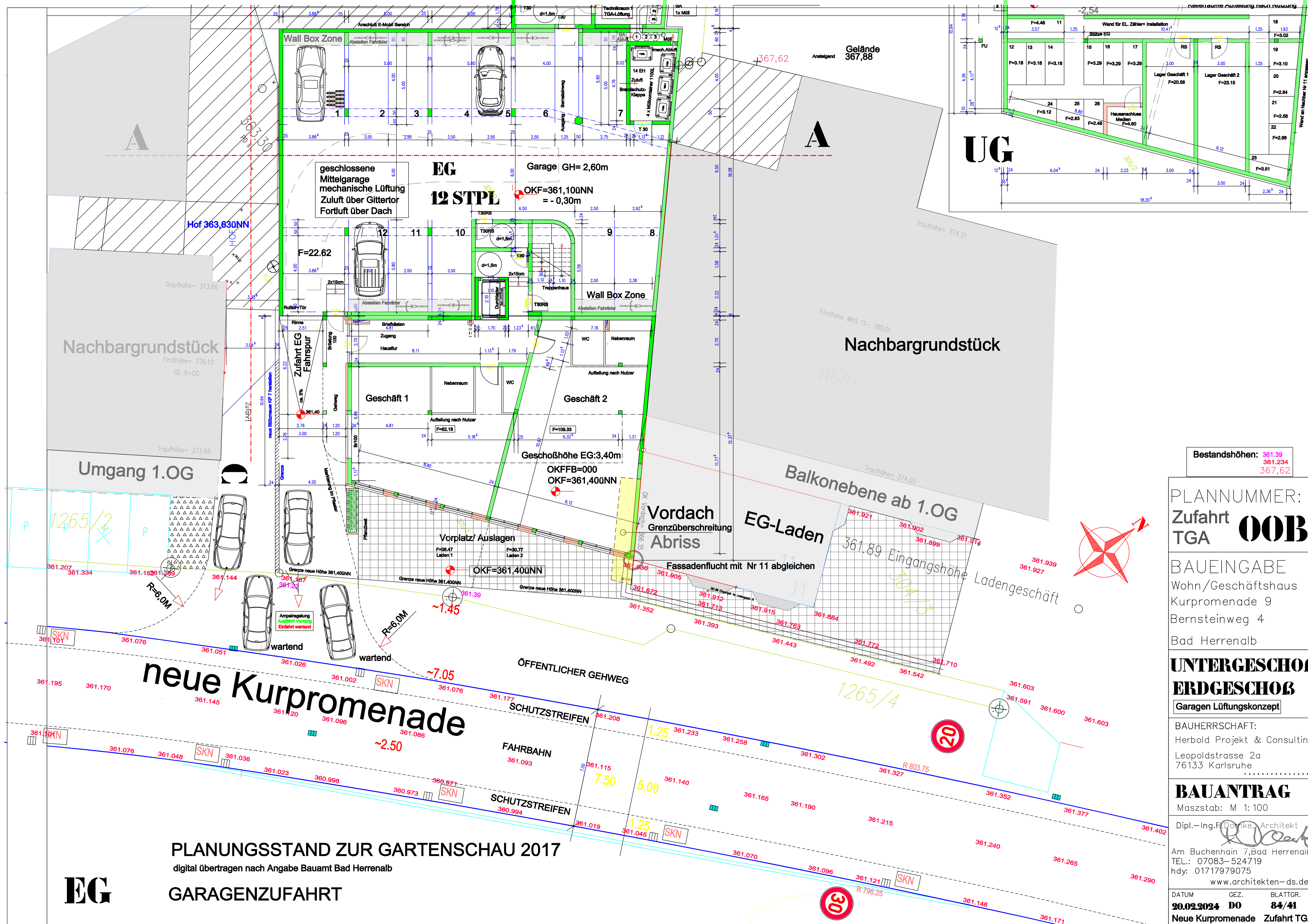
BAUANTRAG
Maszstab: M 1:100

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

DATUM: 31.08.2025
30.10.2025
22.03.2024
GEZ.: DO
Lüftung GA
Blatt: 84/41
Wandhydrant, Steigleitung
Rauchabzugsöffnungen KG
Feuerwehr Aufstellfläche



neue Kurpromenade
EG



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

Wall Box Zone

Geschäft 1

Geschäft 2

Geschoßhöhe EG:3,40m

OKFFB=000
OKF=361,40üNN

Vordach
Grenzüberschreitung
Abriss

EG-Laden

Fassadenflucht mit Nr 11 abgleichen

Eingangshöhe Ladengeschäft

neue Kurpromenade

ÖFFENTLICHER GEHWEG

SCHUTZSTREIFEN

FAHRBAHN

SCHUTZSTREIFEN

PLANUNGSSTAND ZUR GARTENSCHAU 2017

digital übertragen nach Angabe Bauamt Bad Herrenalb

GARAGENZUFABRT

EG

Gelände 367,88

UG

Nachbargrundstück

Balkonebene ab 1.OG

Bestandshöhen: 361.39
361.234
367.62

PLANNUMMER:
Zufahrt TGA **00B**

BAUEINGABE
Wohn/Geschäftshaus
Kurpromenade 9
Bernsteinweg 4
Bad Herrenalb

UNTERGESCHOß
ERDGESCHOß

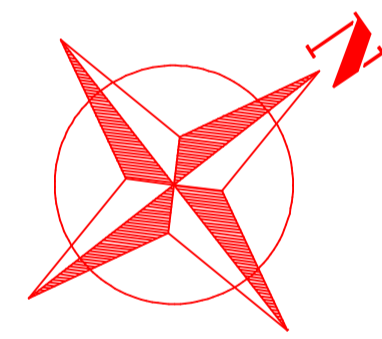
Garagen Lüftungskonzept

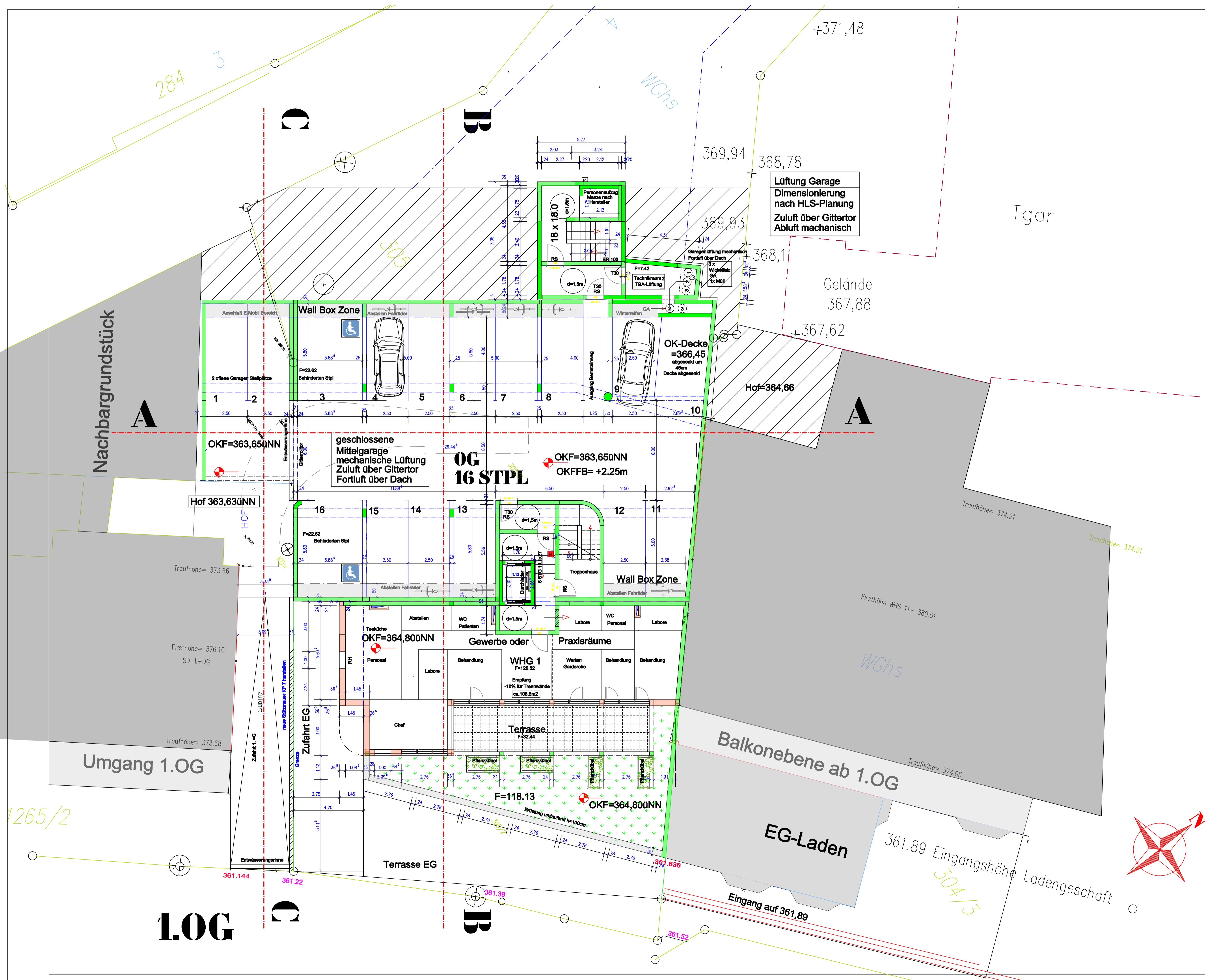
BAUHERRSCHAFT:
Herbold Projekt & Consulting
Leopoldstrasse 2a
76133 Karlsruhe

BAUANTRAG
Mastzstab: M 1:100

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

DATUM GEZ. BLATTGR.
20.02.2024 DO 84/41
Neue Kurpromenade Zufahrt TGA





PLANNUMMER:
01A

BAUEINGABE
Wohn/Geschäftshaus
Kurpromenade 9
Bernsteinweg 4
Bad Herrenalb

**KURPROMENADE
LOBERGESCHOß**

Garagen Lüftungskonzept

BAUHERRSCHAFT:
Herbold Projekt & Consulting
Leopoldstrasse 2a
76133 Karlsruhe

BAUANTRAG

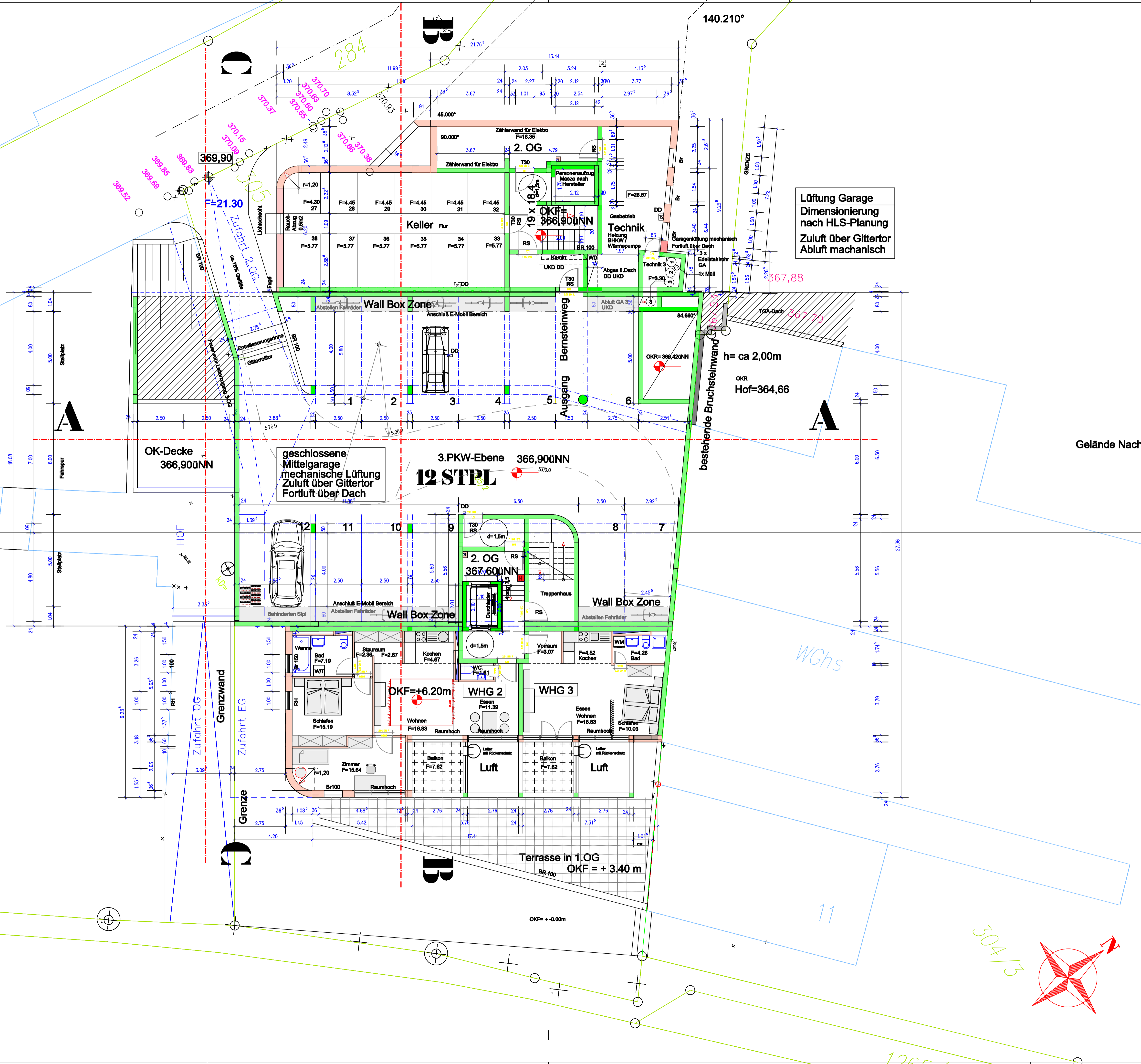
Masstab: M 1:100
Dipl.-Ing.R.Domke, Architekt

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

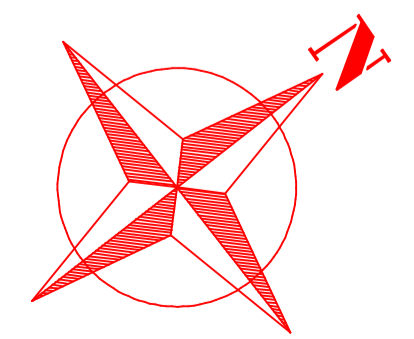
BAUHERRSCHAFT:
Herbold Projekt & Consulting
Leopoldstrasse 2a
76133 Karlsruhe

BAUANTRAG

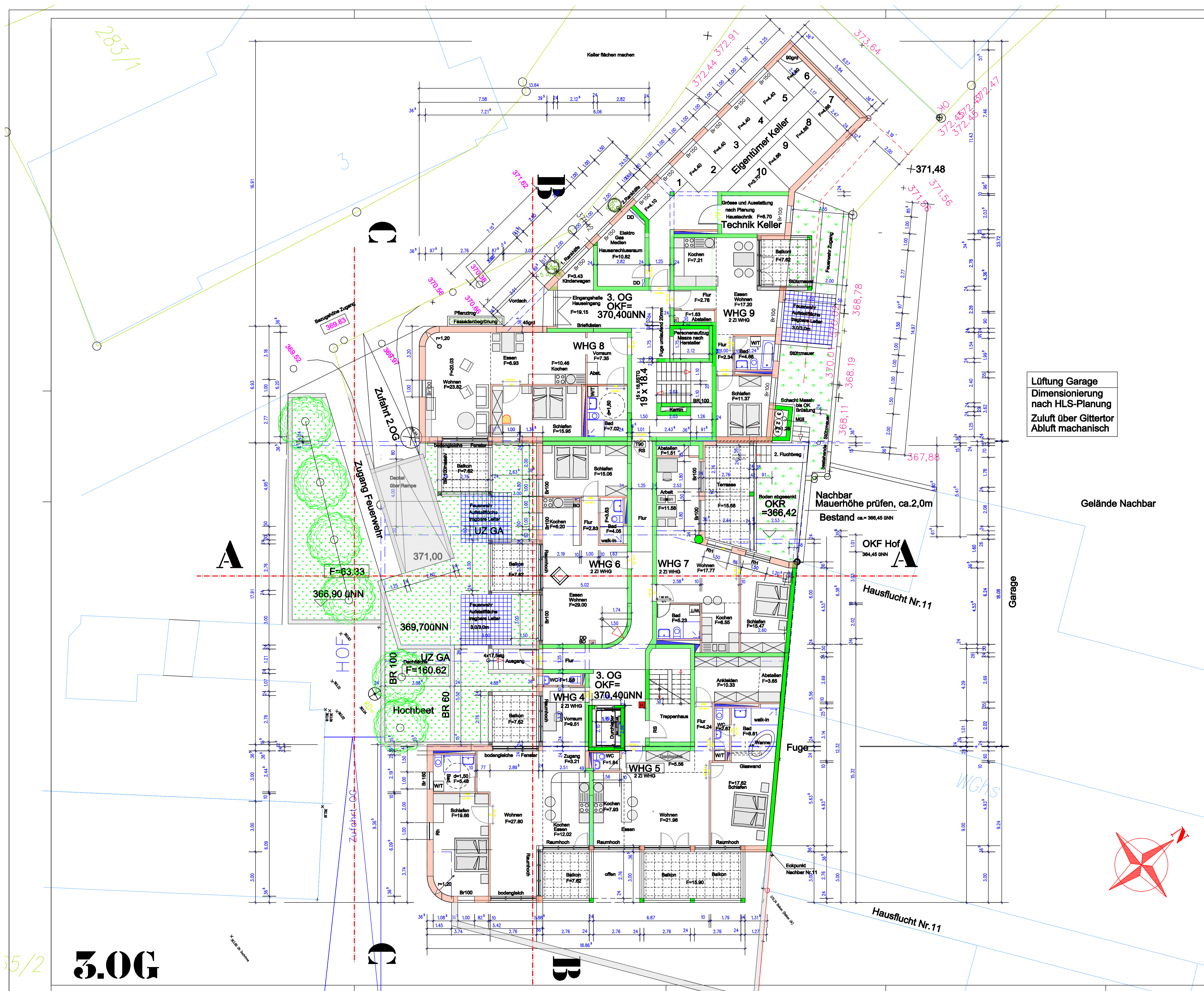
Masstab: M 1:100

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

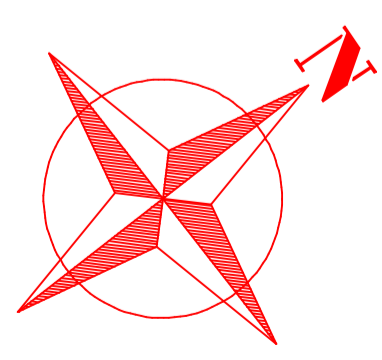
OKF Hof
364,45 0NN

Garage

Hausflucht Nr.11

Fuge

Hausflucht Nr.11



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
Maszstab: 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
BLATTGR.: 84/41
22.03.2024 Wandhydrant, Steigleitung

3.OG

35/2

283/1

2837/1

BERNSTEINWEG

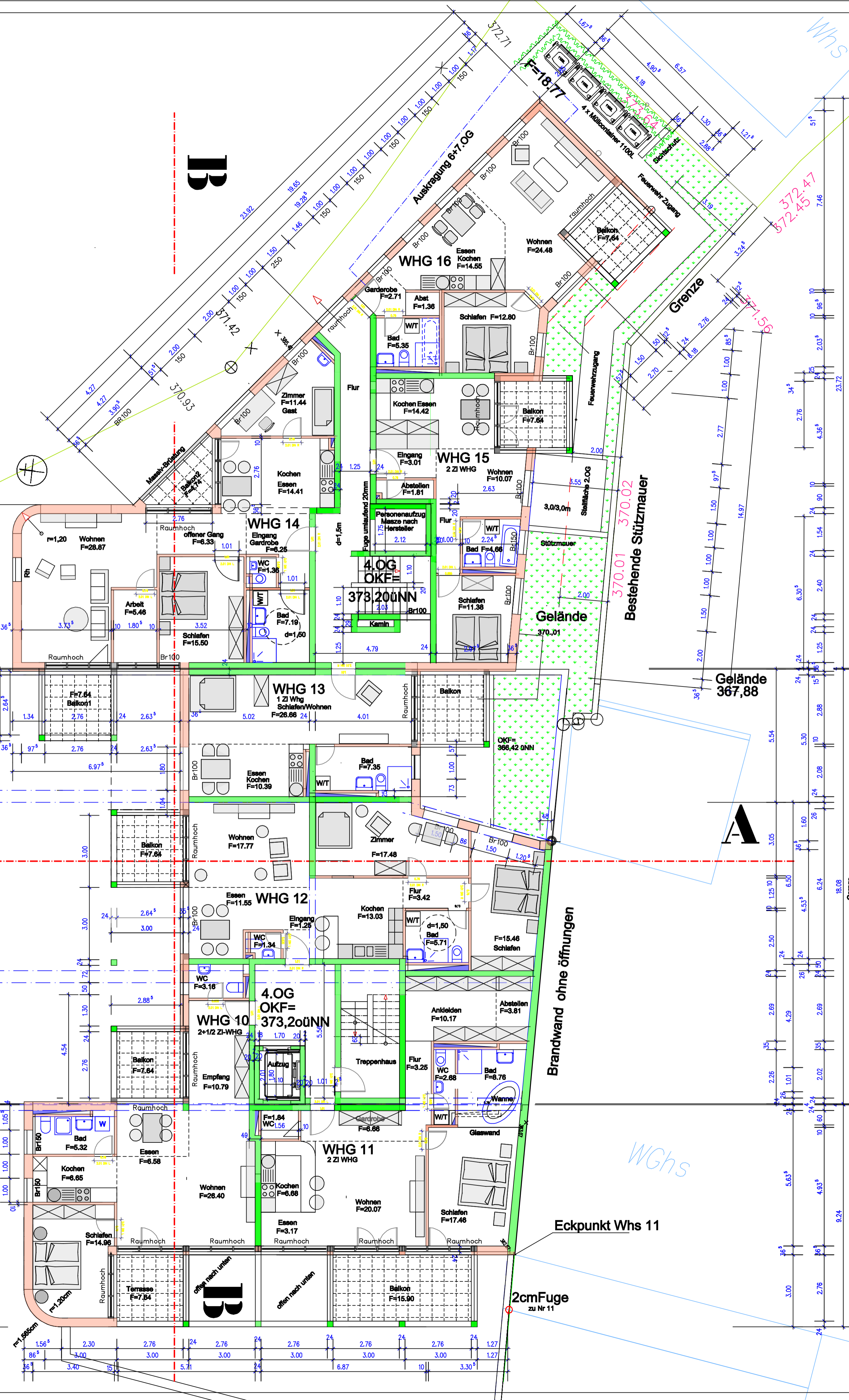
4.OG

B

A

D

G



PLANNUMMER:
04

BAUEINGABE
Wohn/Geschäftshaus
Kurpromenade 9
Bernsteinweg 4
Bad Herrenalb

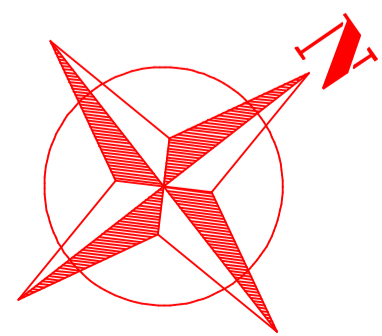
**4.OBERGESCHOß
KURPROMENADE
EG BERNSTEINW.**

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

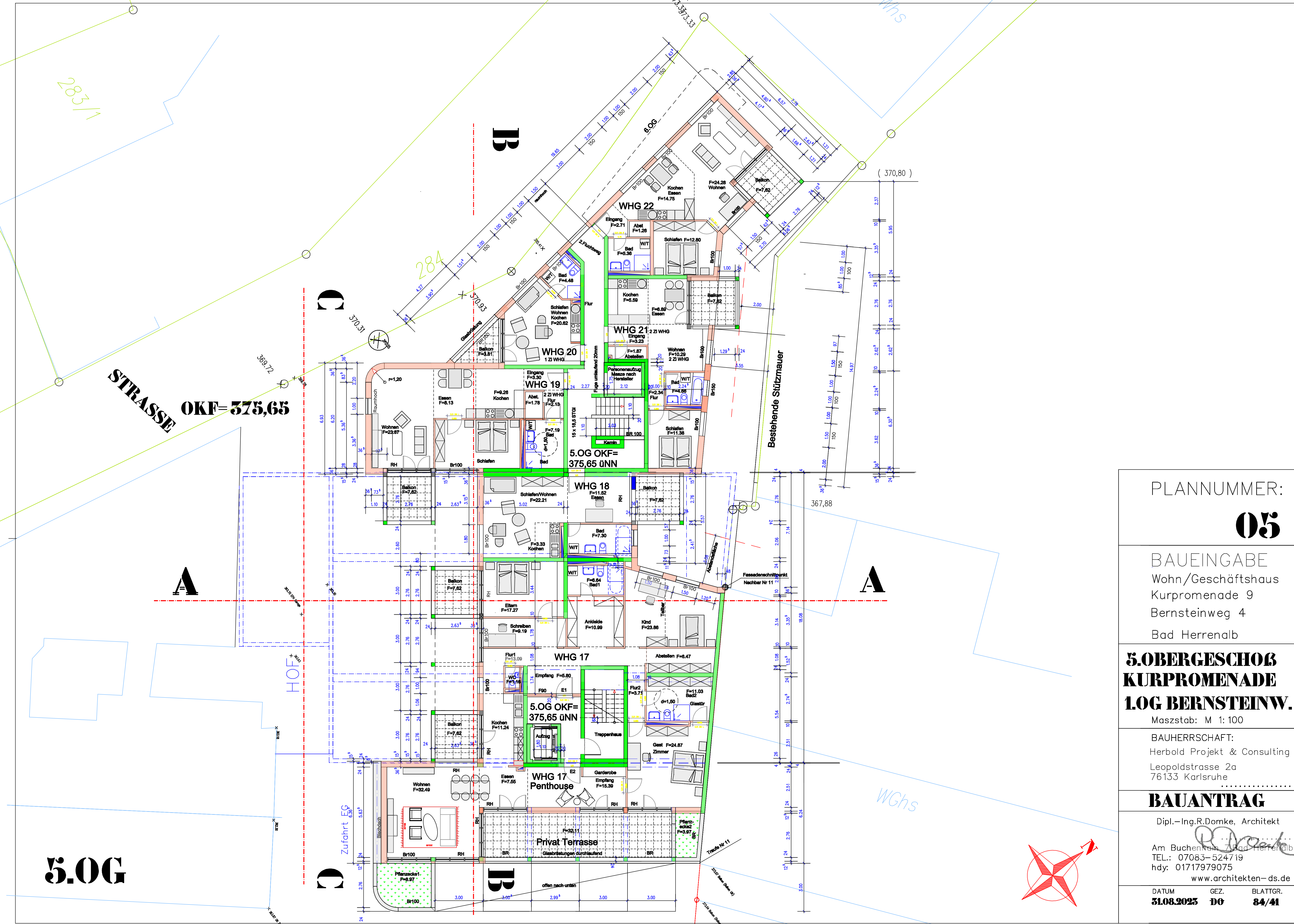


5.OG

STRASSE OKF= 375,65

HOF

Zufahrt EG



PLANNUMMER:
05

BAUEINGABE
Wohn/Geschäftshaus
Kurpromenade 9
Bernsteinweg 4
Bad Herrenalb

**5.OBERGESCHOß
KURPROMENADE
1.OG BERNSTEINW.**

Masstab: M 1: 100

BAUHERRSCHAFT:
Herbold Projekt & Consulting
Leopoldstrasse 2a
76133 Karlsruhe

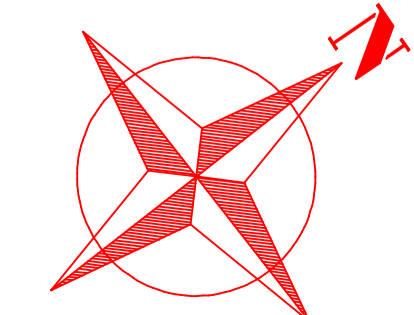
BAUANTRAG

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

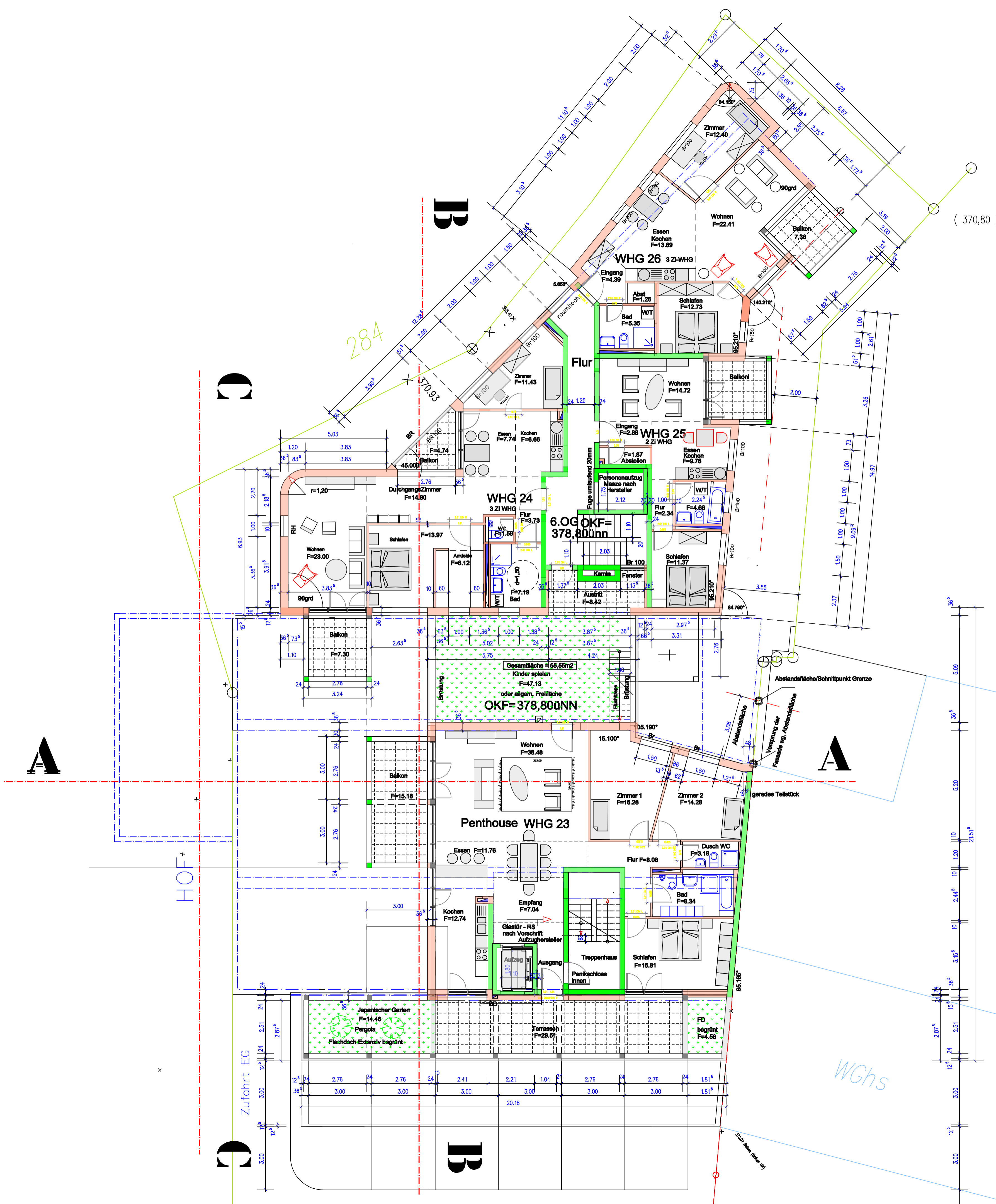
DATUM
31.08.2023

GEZ.
DO

BLATTGR.
84/41



6.OG



PLANNUMMER:

06

BAUEINGABE
 Wohn/Geschäftshaus
 Kurpromenade 9
 Bernsteinweg 4
 Bad Herrenalb

**6.OBERGESCHOß
 KURPROMENADE
 2.OG BERNSTEINW.**

Masztab: M 1: 100

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

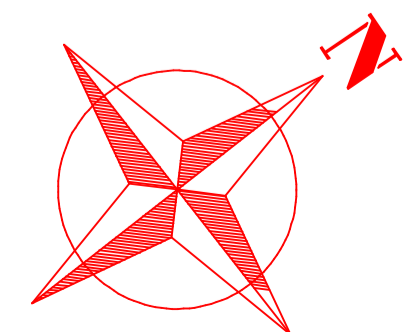
BAUANTRAG

Dipl.-Ing.R.Domke, Architekt

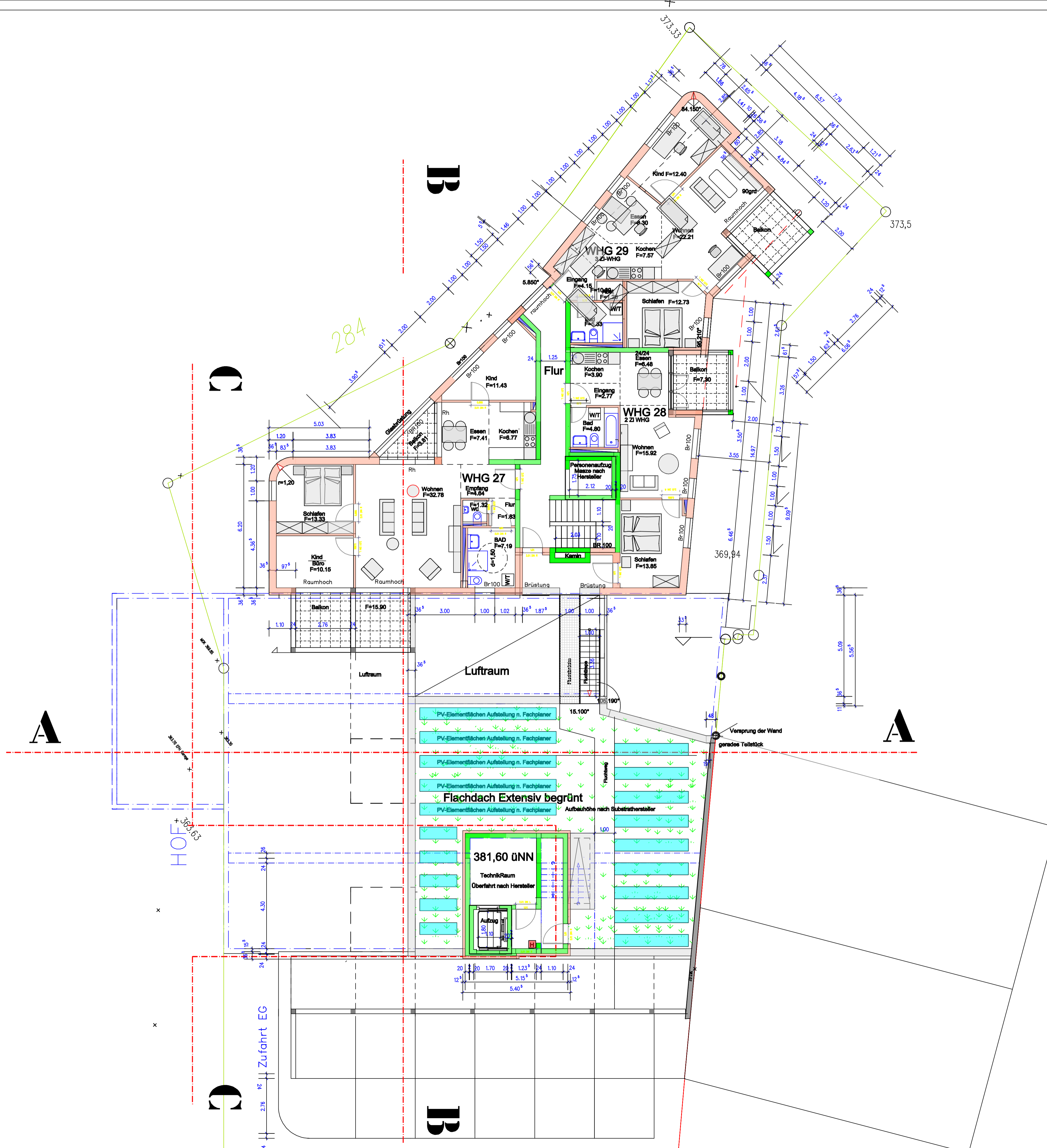
Am Buchenrain, Bad Herrenalb
 TEL.: 07083-524719
 hdy: 01717979075

www.architekten-ds.de

DATUM **31.08.2025** GEZ. **DO** BLATTGR. **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

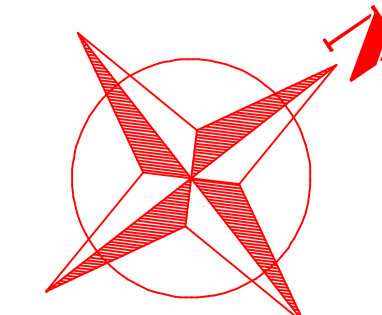
BAUANTRAG

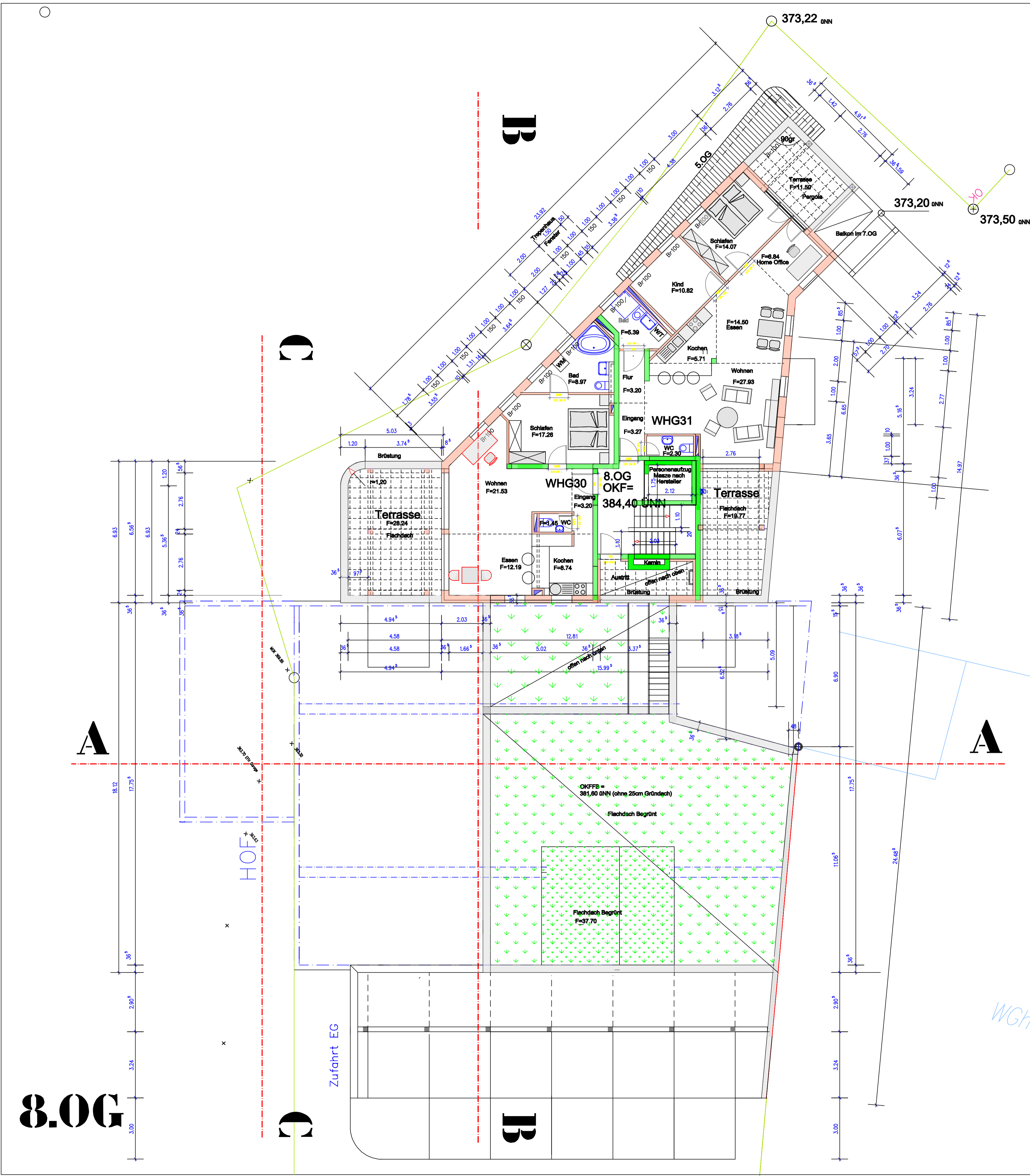
Dipl.-Ing.R.Domke, Architekt

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

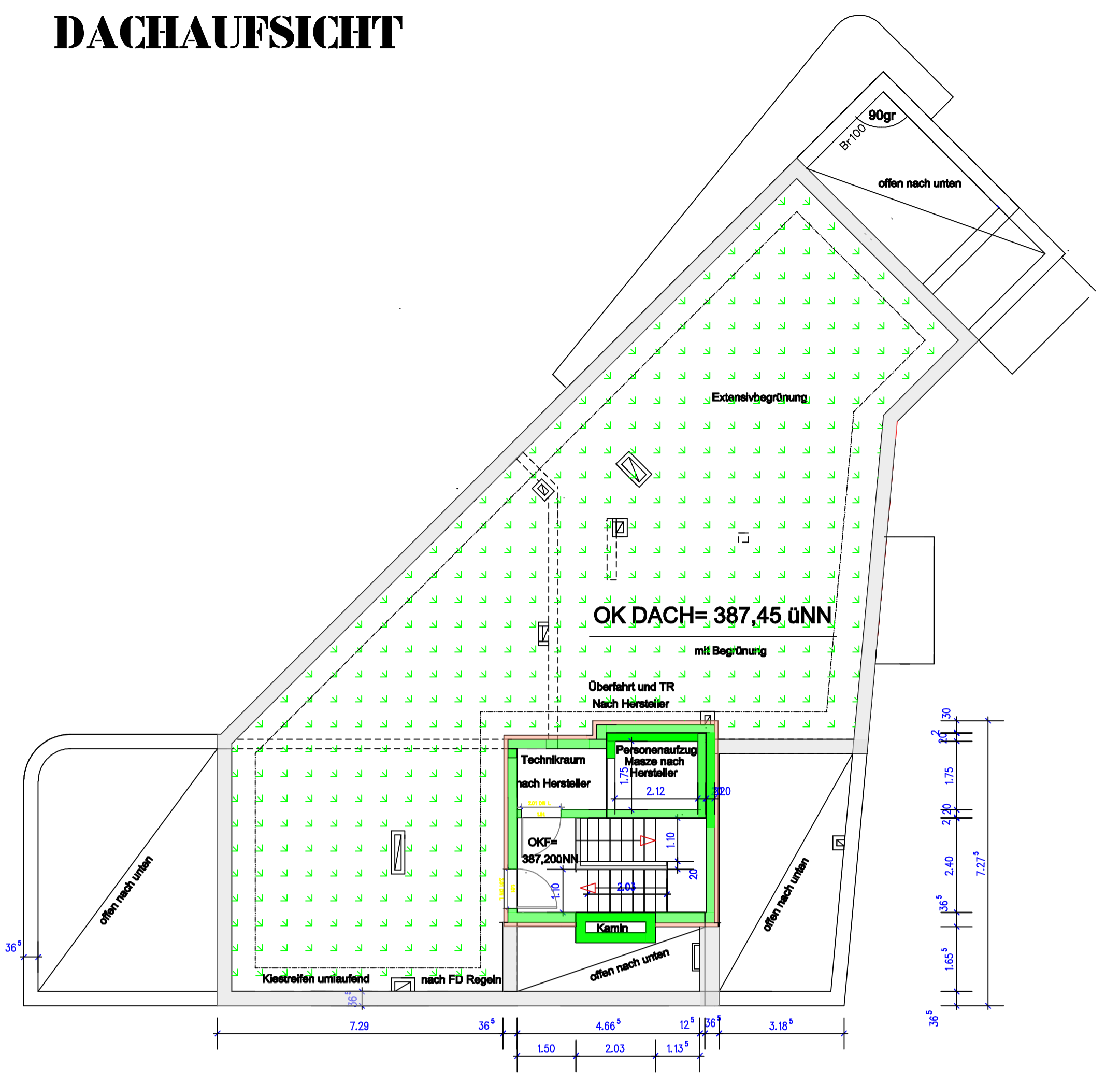
www.architekten-ds.de

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.**

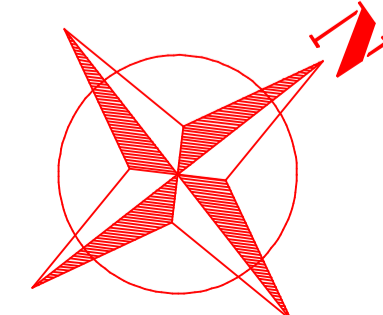
Masstab: M 1:100
BAUHERRSCHAFT: Herbold
Projekt & Consulting GmbH
Leopoldstrasse 2a
76133 Karlsruhe

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**

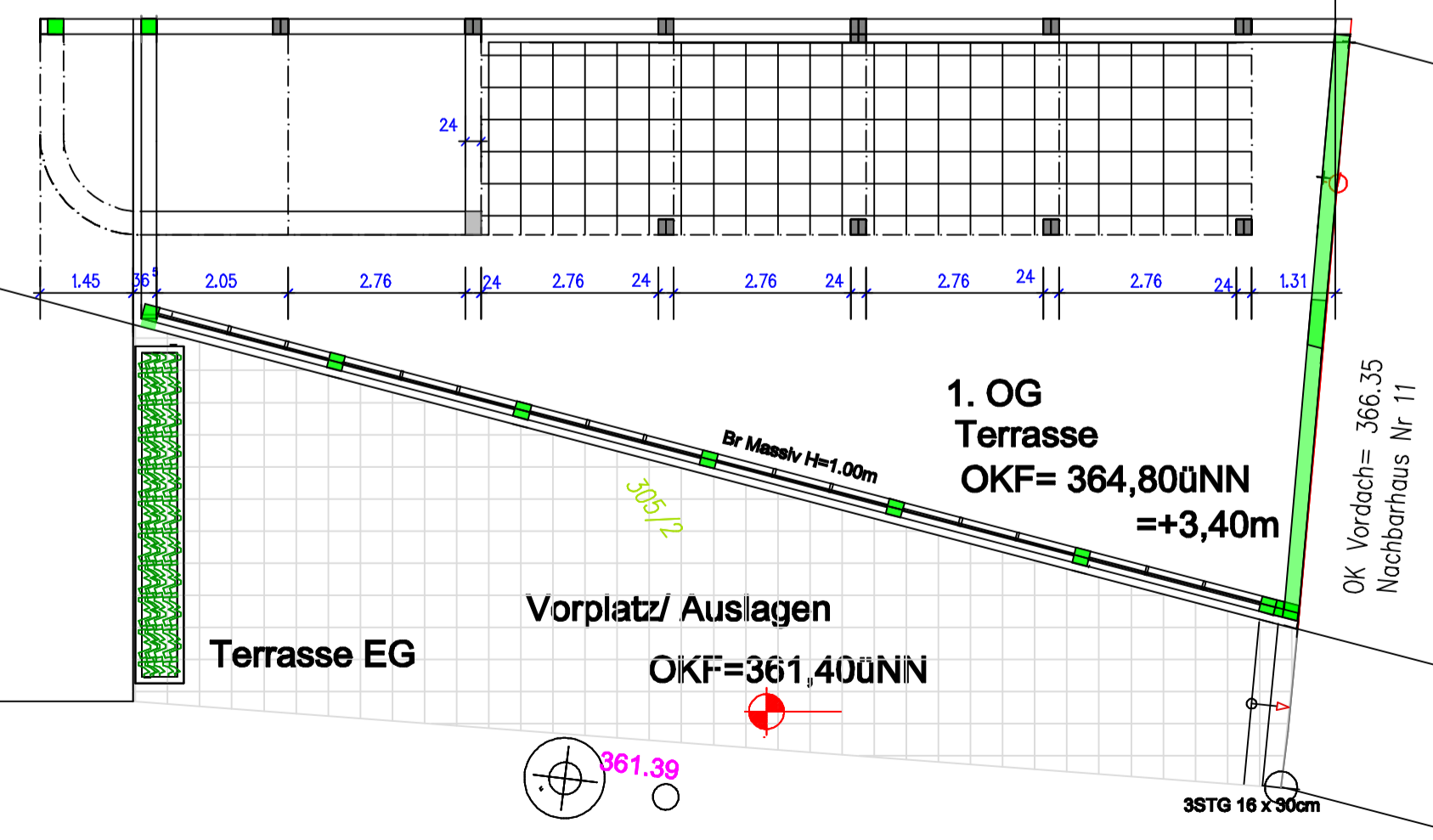
8.OG





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**

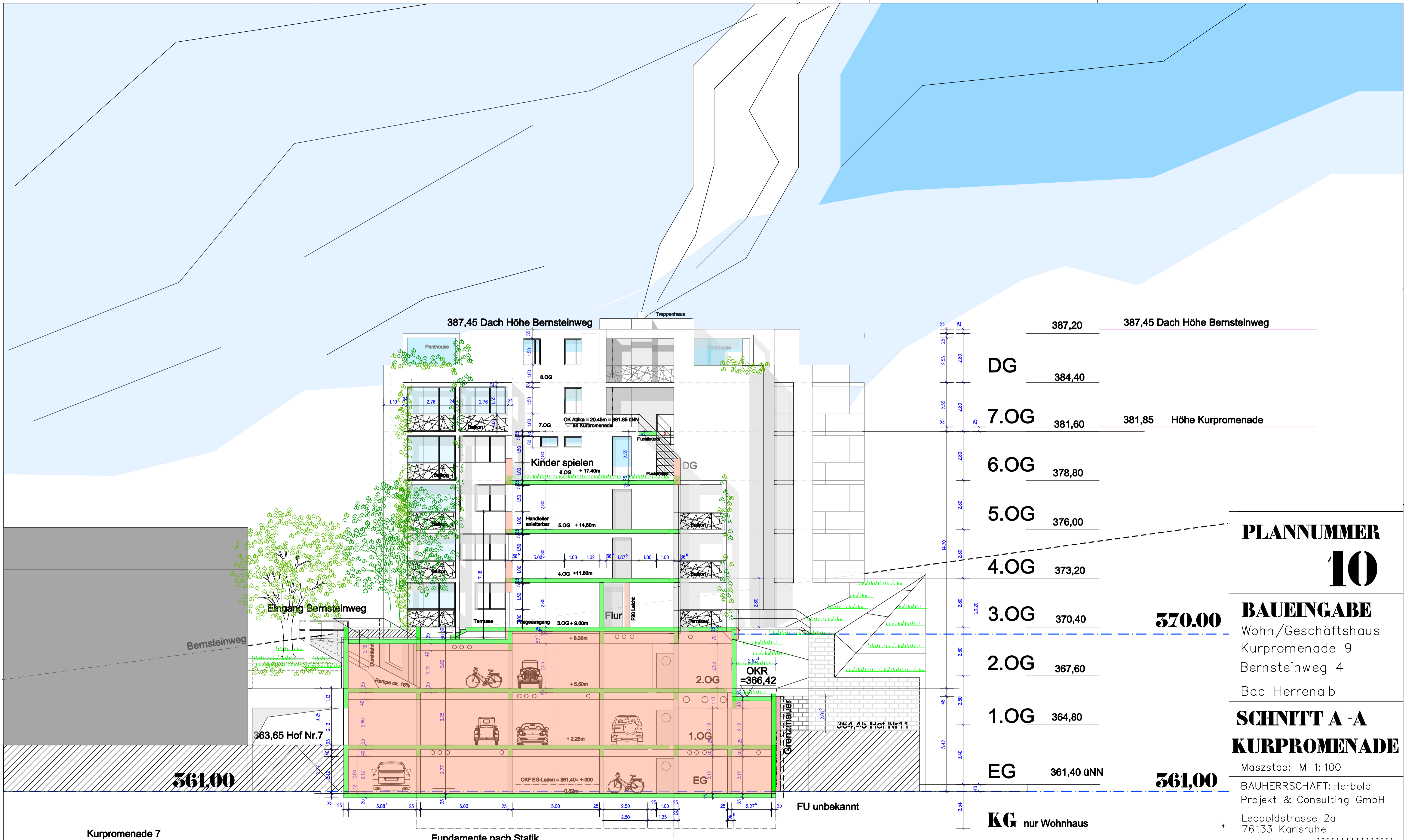
Masstab: M 1:100
 BAUHERRSCHAFT:
 Herbold Projekt & Consulting
 Leopoldstrasse 2a
 76133 Karlsruhe

BAUANTRAG

Dipl.-Ing. *R. Dörke* 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



DG	387,20	387,45 Dach Höhe Bernsteinweg
8.OG	384,40	
7.OG	381,60	381,85 Höhe Kurpromenade
6.OG	378,80	
5.OG	376,00	
4.OG	373,20	
3.OG	370,40	370,00
2.OG	367,60	
1.OG	364,80	
EG	361,40 UNN	361,00
KG	nur Wohnhaus	

PLANNUMMER
10

BAUEINGABE
Wohn/Geschäftshaus
Kurpromenade 9
Bernsteinweg 4
Bad Herrenalb

SCHNITT A - A
KURPROMENADE

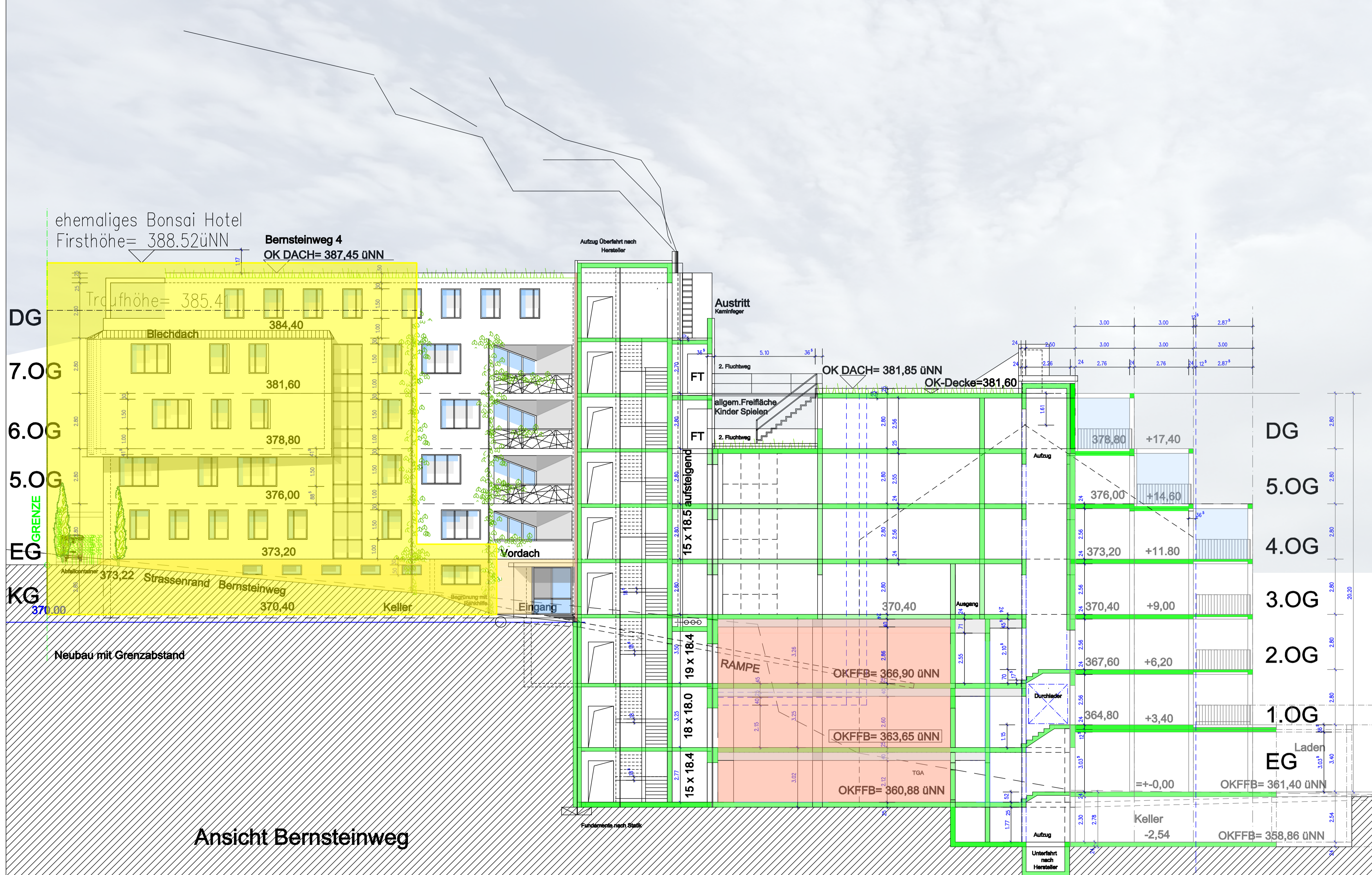
Masstab: M 1:100
BAUHERRSCHAFT: Herbold
Projekt & Consulting GmbH
Leopoldstrasse 2a
76133 Karlsruhe

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

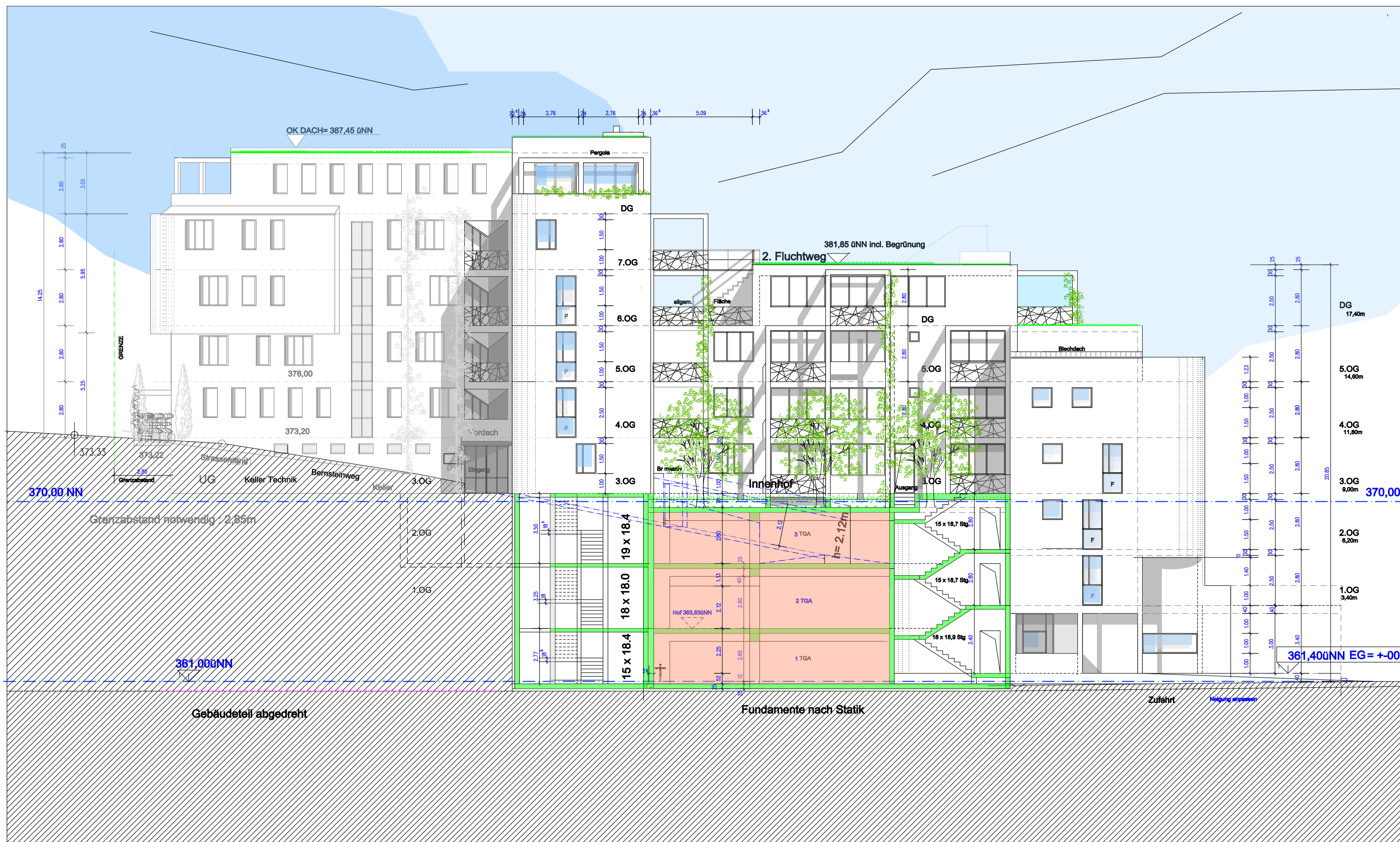
BAUHERRSCHAFT:
Herbold Projekt & Consulting
Leopoldstrasse 2a
76133 Karlsruhe

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



geändert Treppenhaus 6.3.22

PLANNUMMER:
12

BAUEINGABE
Wohn/Geschäftshaus
Kurpromenade 9
Bernsteinweg 4
Bad Herrenalb

**ANSICHT HOF
SCHNITT C - C**

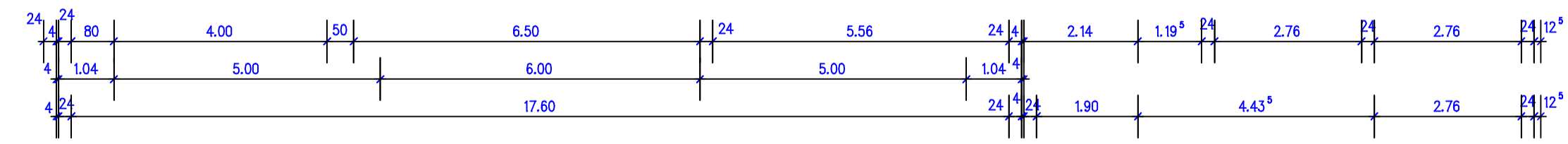
Masstab: M 1:100

BAUHERRSCHAFT:
Projekt & Consulting GmbH
Leopoldstrasse 2a
76133 Karlsruhe

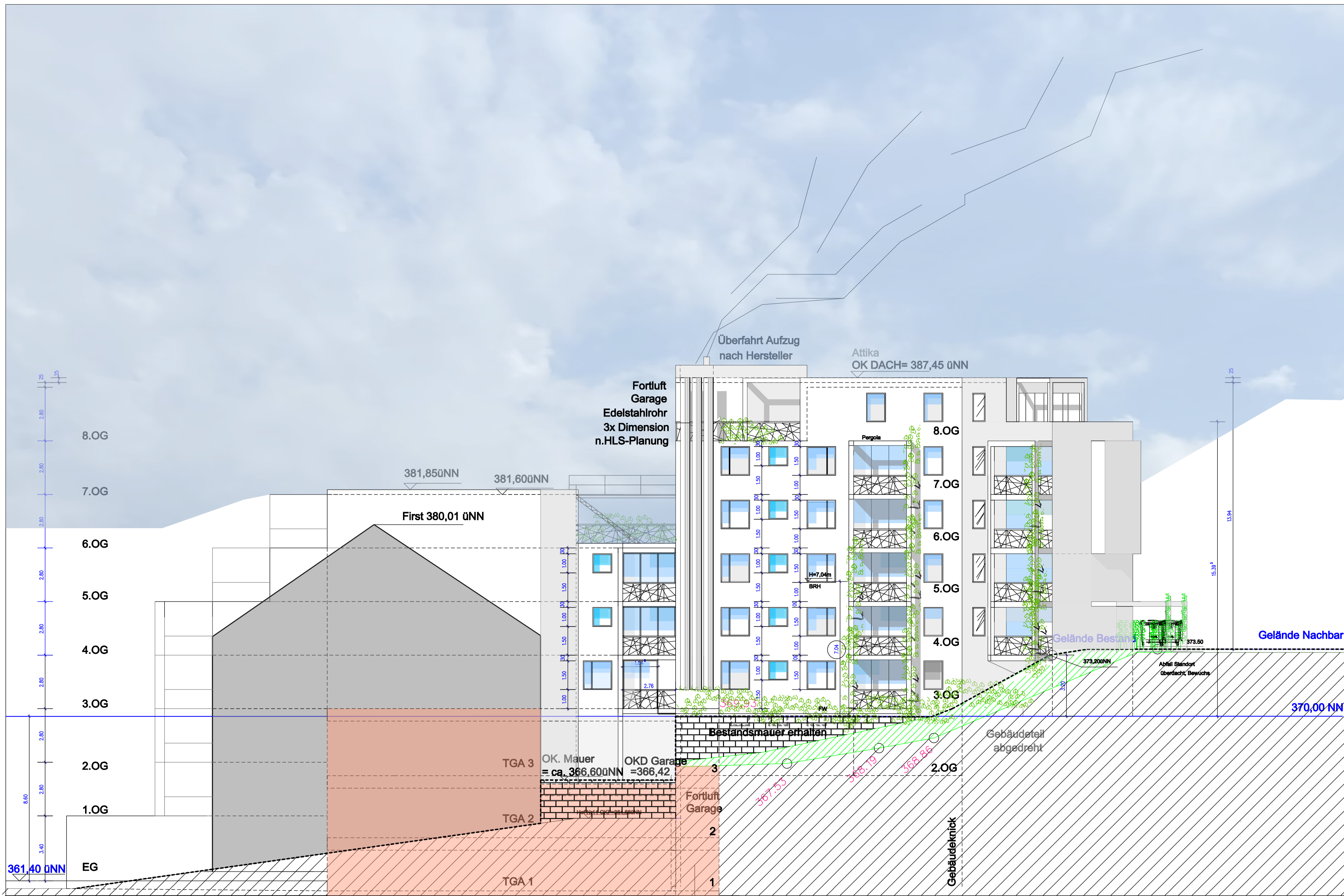
BAUANTRAG

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

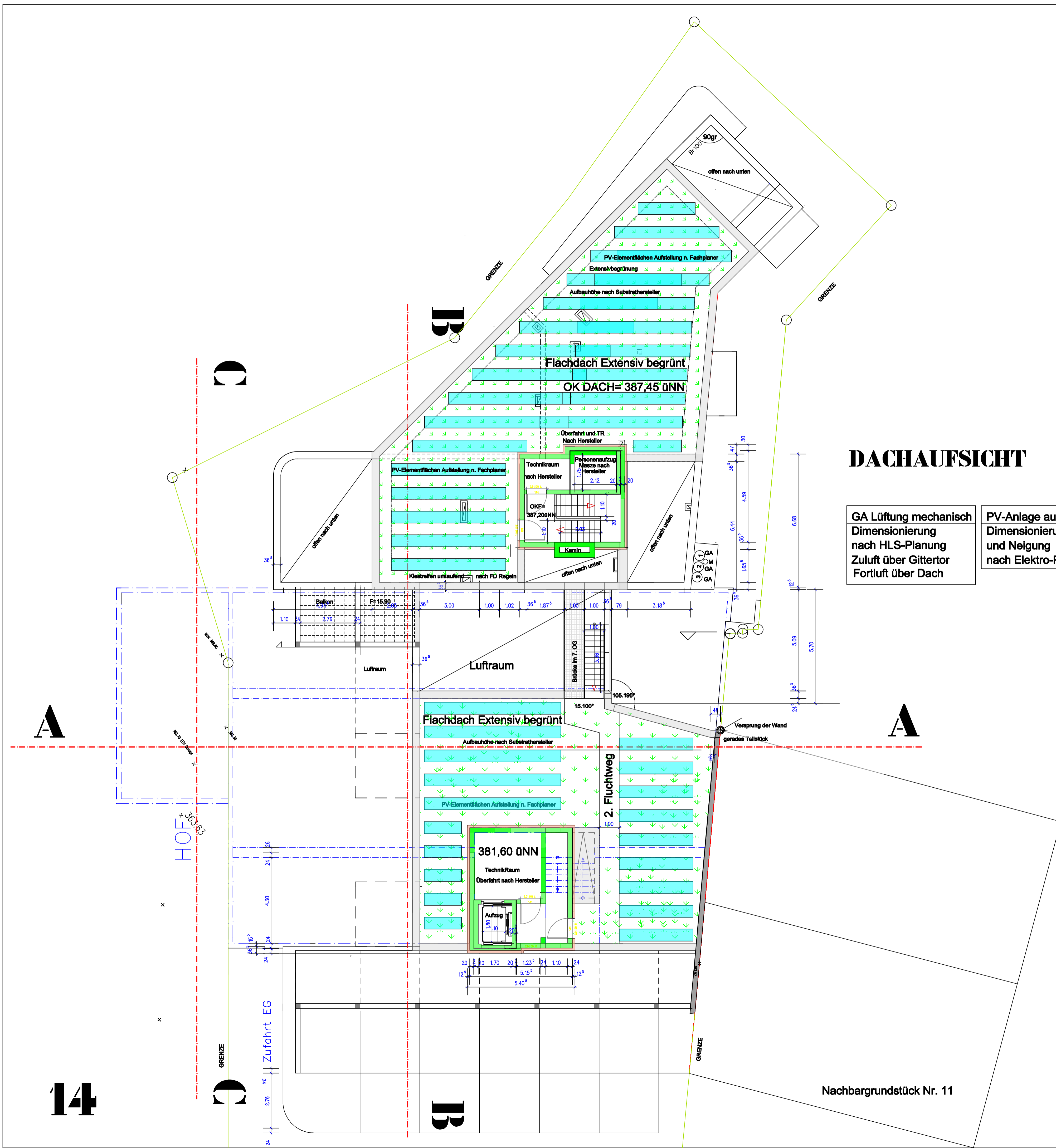
BAUHERRSCHAFT:
Projekt & Consulting GmbH
Leopoldstrasse 2a
76133 Karlsruhe

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 DO	84/41 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

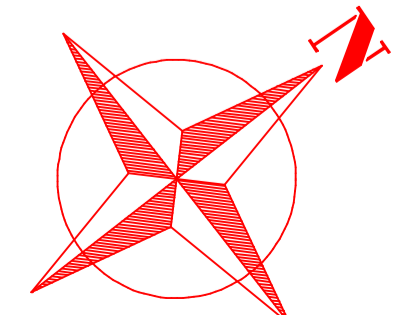
BAUHERRSCHAFT: Herbold
Projekt & Consulting GmbH
Leopoldstrasse 2a
76133 Karlsruhe

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

14



Nachbargrundstück Nr. 11