

# Vorhabenbezogener Bebauungsplan „IRMA“

Stand: 16.07.2018

## Vorhaben- und Erschließungsplan

Inhalt:

- Projektbeschreibung
- Gegenüberstellung Planungsänderungen
- Freiflächengestaltungsplan / Erdgeschossplan
- Grundrisse, Schnitte, Ansichten

Projektträger

TFD Golden Village GmbH  
Herr Casim Ucucu  
Robert-Bosch-Strasse 3  
78073 Bad Dürkheim

Projektplanung

**Rebholz**  
Architekten u. Ingenieure  
78073 Bad Dürkheim Zehnstrasse 1  
Telefon 07726/92100 Fax 921099  
E-Mail: [info@rebholz.de](mailto:info@rebholz.de)  
Homepage: [www.rebholz.de](http://www.rebholz.de)



Bebauungsplan

**kommunal PLAN**  
stadtplaner + architekten

kommunalPLAN GmbH

Fuchsweg 3  
78532 Tuttlingen  
Tel.: 07461 / 73050  
e-mail: [info@kommunalplan.de](mailto:info@kommunalplan.de)

# Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Irma“

## Projektbeschreibung

### Grundlage

Die ehemalige Klinik „Irma“ ist nach Insolvenz (Anfang 2013) nicht mehr in Betrieb. Eine Nachnutzung als Klinik konnte trotz intensiven Bemühungen nicht erreicht werden. Auch eine Nachnutzung als Hotel sowohl im Bestand als auch als Neubau wurde – unterstützt durch entsprechende Gutachten – untersucht und unter wirtschaftlichen Aspekten schlussendlich verworfen.

Der Gemeinderat der Stadt Bad Dürkheim hat deshalb beschlossen einer gemischten Nutzung mit innenstadtrelevanten Gewerbebetrieben, Gastronomie, medizinischen Dienstleistungen, gewerblich genutzten Ferienwohnungen und Wohnungen zuzustimmen.

Als Vorgabe wurden folgende Eckwerte beschlossen:

- mindestens 40% der Bruttogeschossfläche muss gewerblich genutzt werden
- mindestens 20 Ferienwohnungen mit je ca. 50 m<sup>2</sup> Nutzfläche sind darin enthalten
- die sonstige gewerbliche Nutzung ist mit der Stadt gemeinsam zu entwickeln

### Städtebauliches Konzept

Das Irma Areal liegt im Zentrum von Bad Dürkheim auf den Grundstücken Flst.Nr. 170, 239/1 und Flst. 175 und umfasst in Summe ca. 4.500 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche.

Bisher ist der südlich gelegene Hindenburgpark mit der Bebauung nicht konzeptionell verbunden. Die neue Bebauung soll nun im Erdgeschoss durch eine Platzbildung im Süden und einer transparenten, teilüberdeckten und großzügigen Erschließung vom westlichen Kreuzungspunkt Friedrichstrasse, Luisenstrasse Bahnhofstrasse und Hofstrasse eine erlebbare Symbiose mit der Parkanlage eingehen.

### Architektur

Es entstehen zwei Baukörper die über eine gemeinsame Plattform miteinander verbunden sind um eine fußläufige Erreichbarkeit zu gewährleisten und einen zusammenhängenden Aufenthaltszone auszubilden.

Die Baukörper sind trapezförmig ausgebildet, um dem Platz in Richtung Park ein Rückgrat zu geben.

Ein Baukörper ( Haus A ) entwickelt sich parallel zur Hofstrasse von Westen nach Osten mit der Stirnseite zum o.g. Kreuzungspunkt und bildet das Gesicht zur Stadt und den Eingang von der Stadt.

Über einem eingerückten Erdgeschoss schwebt der Baukörper mit einer klaren horizontalen Gliederung. Im Westen erfolgen ab dem 3.OG zwei terrassierte Rücksprünge bis ins Penthousegeschoss. Die Fassade ist zusätzlich durch Rück- und Vorsprünge gegliedert, welche sich durch eingezogene Loggien und eingerahmte Glasöffnungen ( Ausguck ) ergeben.

Der Zweite Baukörper( Haus B ) steht im rechten Winkel dazu im Osten, dementsprechend von der Luisenstraße aus gesehen im Hintergrund, parallel zur Stillen Musel und entwickelt sich von der Hofstrasse in den Hindenburgpark hinein.

Es steht auf einem Sockelgeschoss, welches sich von der Hofstrasse her nach Süden hin ins Erdreich einbindet. Ein eingerücktes Erdgeschoss vermittelt ebenso einen schwebenden Charakter auf dem sich ein gleicher Gebäudetypus wie im Haus A ausbildet. Hier wird ab dem 1.OG im Süden eine Terrassierung gebaut, so dass das Gebäude in den Hindenburgpark „fließt“.

## **Nutzung**

Haus A :

im Erdgeschoss gewerbliche Nutzung für Einzelhandel und/oder Gastronomie  
im 1. und 2.OG mindestens 20 gewerblich genutzte Ferienwohnungen  
im 3.OG und Penthousegeschoss Eigentumswohnungen.

Haus B :

Im Erdgeschoss gewerbliche Nutzung für Einzelhandel und/oder Gastronomie  
alternativ Ferienwohnungen barrierefrei / Rollstuhlgerecht,  
in den Geschossen 1., 2., 3.OG und Penthouse Eigentumswohnungen

In Summe entstehen 57 bis 65 Wohnungen ( einschl. Ferienwohnungen )  
und ca. 500 bis 950 m<sup>2</sup> gewerbliche Fläche. ( je nach Nutzung EG Haus B )

## **Hofstrasse**

Die neuen Gebäude sind gegenüber dem Bestand um ca. 5m nach Süden geschoben. Dadurch sind senkrechte Parkplätze und ein ca. 2m breiter Gehweg möglich und erweitern den bisher engen Eindruck der Hofstrasse. Auch die Einmündung der Hofstrasse zur Kreuzung im Westen wird aufgeweitet, so dass der Verkehr mehr Raum erhält.

## **Stille Musel**

Die „Stille Musel“ liegt zwischen den zwei neuen Gebäuden bisher verdolt auf einem schmalen Grundstücksstreifen zwischen der Hofstrasse und einer Fußgängerbrücke im Süden, die zur evangelischen Kirche und dem Waldspazierweg Richtung Kapfwald führt.

Die „Stille Musel“ wird auf kompletter Länge ( ausser Hofstrassenverdolung ) geöffnet. Im Bereich zwischen den Gebäuden wird sie durch eine Plattform wieder abgedeckt, jedoch wird diese Plattform von 4 großen, trapezförmigen Öffnungen auf etwa 42% der Fläche durchdrungen.

Die dadurch entstehenden, ebenfalls trapezförmigen Stege werden teilweise auch transparent ( Gitterroste oder Glas ) ausgeführt um eine gute Belichtung des Bachbereichs zu gewährleisten.

Das Bachbett / Gerinne selber wird im Osten parallel nahe an der aufgehenden Wand des Gebäudes geführt und am Westufer mit zwei ansteigenden Pflanzterrassen angelegt. Im Bereich der Öffnungen werden die Pflanzterrassen auf den Plattformen weitergeführt.

## **Parkierung und Erschliessung**

Unter beiden Gebäuden befindet sich jeweils eine Tiefgarage mit Zufahrt von der Hofstrasse. Das Objekt verfügt über 70 Stellplätze in Tiefgaragen und 37 oberirdische Stellplätze im Bereich Hofstrasse und östliche Gasse.

Folgender Stellplatzschlüssel ist vorgesehen:

2-Zimmer Wohnungen	-	1 Stellplatz
3-Zimmer Wohnungen	-	1,5 Stellplätze
>= 4-Zimmer Wohnungen	-	2 Stellplätze

Die gewerblich benötigten Stellplätze müssen gemäß LBO nachgewiesen werden.

### **Grundstückssituation**

Das gesamte Objekt wird auf privaten Flächen erstellt.

Es werden lediglich während der Bauzeit angrenzende Flächen für Arbeitsräume teilweise in Anspruch genommen.

### **Grünordnung**

Im Bereich Hindenburgpark müssen insgesamt 5 Bäume gefällt werden, unter anderem zwei Eschen mit Eschentriebsterben und ein abgestorbener Spitzahorn. Ein weiterer Baum wird in der Gasse östlich des Projekts entfernt.

Es werden 4 Baumersatzpflanzungen in der Hofstrasse erfolgen.

Weitere Bäume befinden sich im Bereich der Offenlegung Stille Musel.

Diese werden jedoch separat zu diesem Projekt behandelt.

siehe „Stille Musel“

Die Dachflächen werden extensiv begrünt.

Die Terrassenflächen werden teilweise ebenfalls extensiv begrünt.

Auf den Plattformflächen werden trapezförmige Grüninseln mit teilweise kleineren Bäumen vorgesehen.

### **Niederschlagswasser**

Das Regenwasser wird im Bereich der Dächer über eine extensive Dachbegrünung mit Retention der Stillen Musel zugeleitet. Die sonstigen Oberflächenwässer werden soweit wie möglich ebenfalls über Humus bewachsene Flächen einer Versickerung oder mit Retention der Stillen Musel zugeleitet.

## **Ver- und Entsorgung**

Das Wohnquartier und Gewerbequartier wird über die vorhandene Infrastruktur der Hofstrasse und Luisenstrasse erschlossen

Die Entsorgung der Abfall und Wertstoffe erfolgt über den beiden Gebäuden zugeordneten Sammelstellen im Einfahrtsbereich der beiden Tiefgaragen in geschlossenen Aufbewahrungsräumen.

Entsprechende Gemeinschaftsbehälter für Rest- und Biomüll werden nach den Vorgaben des Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis vorgehalten.

Die Bemessung erfolgt nach den behördlichen Vorgaben.

Die An- und Ablieferung der Gewerbeeinheiten erfolgt über die Hofstrasse.

## **Entwässerung Schmutzwasser :**

Die Entwässerung des Schmutzwassers erfolgt im Mischsystem über das öffentliche Kanalnetz. Eine Bemessung erfolgt im Zuge des Verfahrens.

## **Feuerwehr**

Die Häuser können durch die Feuerwehr in folgenden Bereichen angefahren und angeleitet werden:

Haus A

Nordseite über Hofstrasse

Ostseite keine Anleierung nötig

Südseite über den auf der tiefgaragendecke befindlichen Platz

Westseite über Luisenstrasse

Haus B

Nordseite keine Anleierung nötig

Ostseite über Hofstrasse / Gasse

Südseite keine Anleierung nötig

Westseite über den auf der tiefgaragendecke befindlichen Platz

Die Aufstellflächen werden mit der Feuerwehr abgesprochen und entsprechen ausgewiesen.

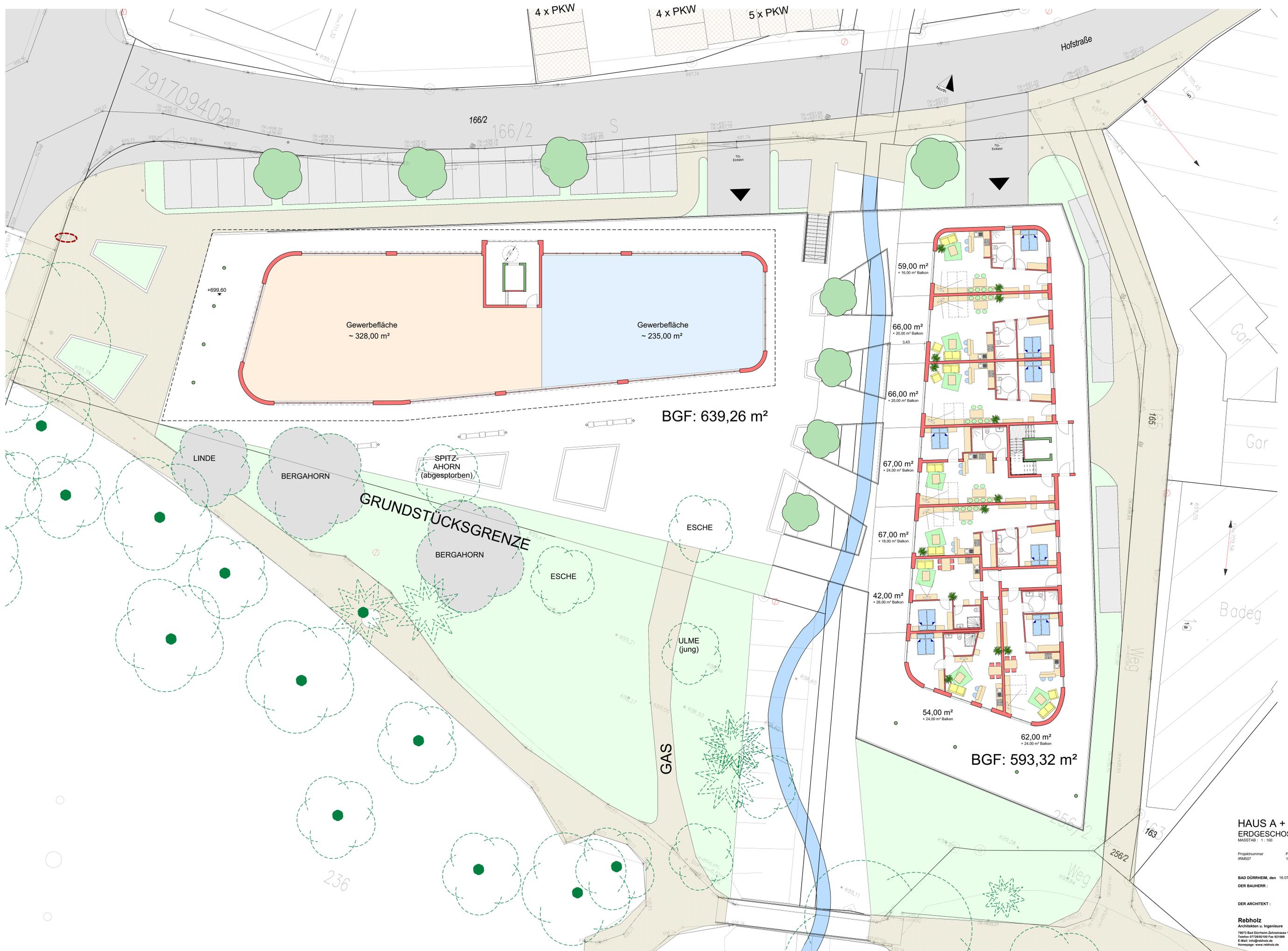


Gebäudeeckdaten	Gegenüberstellung			
<b>Stand vom</b>	<b>19.10.2017</b>		<b>16.07.2018</b>	
<b>Geltungsbereich VEP</b>	<b>5.311,24 m2</b>		<b>5.410,50 m2</b>	
<b>Grundstücksfläche</b>				
<b>Flst. 170</b>	2.471,32 m2		2.471,32 m2	
abzgl. Erwerb Stille Musel			-144,37 m2	
<b>Flst. 239/1</b>	1.734,52 m2		1.734,52 m2	
abzgl. Erwerb Stille Musel			-209,60 m2	
<b>Flst. 175 ( nördl. Huberstr. )</b>	304,00 m2		304,00 m2	
<b>Summe</b>	<b>4.509,84 m2</b>		<b>4.155,87 m2</b>	
<b>Brutto-Geschossfläche</b>	(inkl. Balkone/Loggien, ohne Terrassen/überdachte Terrassen)			
	Haus A	Haus B	Haus A	Haus B
UG / Sockelgeschoss	3.183,14 m2	(links enthalten)	1.624,36 m2	1.039,48 m2
EG	658,96 m2	577,58 m2	639,26 m2	593,32 m2
1OG	925,39 m2	757,02 m2	925,48 m2	763,65 m2
2OG	925,39 m2	678,94 m2	925,48 m2	697,01 m2
3OG	925,39 m2	603,80 m2	830,92 m2	620,76 m2
PH	428,75 m2	330,14 m2	463,76 m2	385,02 m2
<b>Summe</b>	<b>9.994,50 m2</b>	<i>mit UG</i>	<b>9.508,50 m2</b>	95,14%
	<b>6.811,36 m2</b>	<i>ohne UG</i>	<b>6.844,66 m2</b>	100,49%
davon gewerbliche Nutzung	3.087,32 m2	45,33%	3.083,54 m2	45,05%
<b>Geschossfläche BauNVO §20 [m²]</b>	(exkl. Balkone/Loggien/Terrassen)			
	Haus A	Haus B	Haus A	Haus B
UG / Sockelgeschoss	3.183,14 m2	(links enthalten)	1.624,36 m2	1.039,48 m2
EG	658,96 m2	577,58 m2	639,26 m2	593,32 m2
1OG	810,02 m2	661,31 m2	838,24 m2	688,93 m2
2OG	818,70 m2	593,90 m2	836,39 m2	621,36 m2
3OG	810,02 m2	545,75 m2	778,59 m2	545,04 m2
PH	428,75 m2	330,14 m2	447,28 m2	375,32 m2
<b>Summe</b>	<b>9.418,27 m2</b>		<b>9.027,57 m2</b>	95,85%
<b>GRZ / GFZ Zuordnung</b>				
<b>anrechenbare Grundstücksfläche</b>			<b>4.155,87 m2</b>	
nach Abzug "Stille Musel"				
Grundfläche	GRZ	1.OG	1.689,13 m2	<b>0,41</b>
Geschossfläche	GFZ	EG - 3.OG	5.541,13 m2	<b>1,33</b>
<i>unterbaute Flächen und Sockelgeschoss Haus B nicht berücksichtigt,</i>				
<b>Plattform überbaute Fläche</b>	<b>2.922,28 m2</b>		<b>2.853,60 m2</b>	
	incl. Musel verdolt		incl. Plattform über Musel	
			Durchdringungen abgezogen	



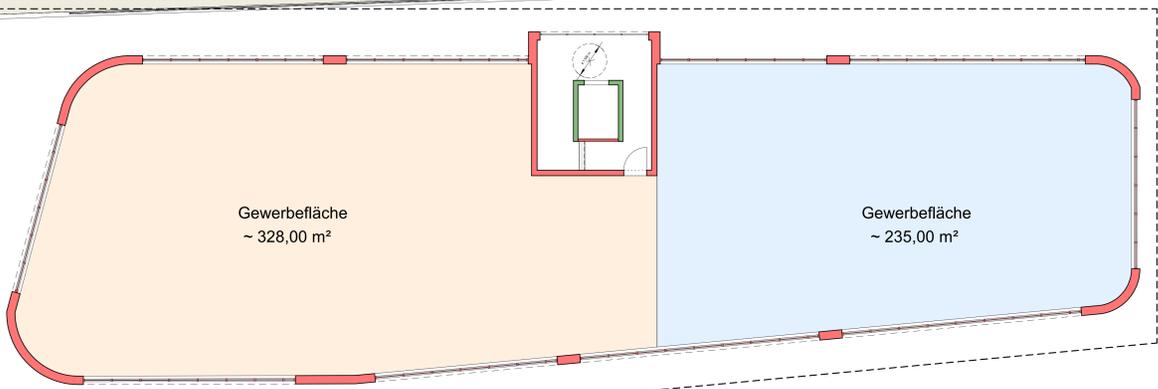


<b>Planungsänderungen</b>				
<b>Geltungsbereich</b>				
Im Bereich Haus A wurde Geltungsbereich im Süden näher an das Gebäude herangeführt, dafür Aufnahme der Brücke in Geltungsbereich. Geltungsbereich wurde im Bereich Luisenstraße bis Straßenkante erweitert				
<b>Untergeschoss</b>				
Das Untergeschoss wurde geteilt in zwei Untergeschosse Haus A und B Untergeschoss Haus B wurde Richtung Osten verschoben bzw. erweitert.				
<b>Lage der Gebäude</b>				
Der Abstand der nördlichen Gebäudekante von Haus A und B zur Hofstraße wurde vergrößert. Der Abstand der Gebäude zueinander wurde vergrößert.				
<b>Gebäudeabmessung</b>				
Haus B in Nord-Süd Ausdehnung verkürzt. Geschossversprünge für Haus B wurden verringert (jeweilige Geschossausdehnungen vergrößert) Gebäudehöhe leicht erhöht.				
Haus A 3.OG und PH Geschoss verkleinert und zurückgesetzt (von Westen gesehen )				
EG Terrassenplattform im Süden verringert und starke Abänderung durch Offenlegung Stille Musel (Mehrere Öffnungen mit Uferterrassierung und Begrünung).				
Grundstücksgrößen geändert (durch Grundstückserwerb Stadt BD).				
<b>Offenlegung Stille Musel</b>				
Offenlegung Stille Musel, Rückbau der Verdolung, Ufergestaltung und daraus resultierende Trennung der beiden Gebäude im UG.				
<b>Wegführung Hindenburgpark</b>				
Bestehende Wegführung, die im letzten Entwurf abgeändert wurde, wird beibehalten (Status quo bleibt erhalten).				



791709402

166/2



BGF: 639,26 m<sup>2</sup>

GRUNDSTÜCKSGRENZE

LINDE

BERGAHORN

SPITZ-AHORN (abgestorben)

BERGAHORN

ESCHE

ESCHE

ULME (jung)

GAS



BGF: 593,32 m<sup>2</sup>

HAUS A + B  
ERDGESCHOSS  
MASSSTAB: 1:100

Projektnummer: IRM507  
Plannummer: 100a

BAD DÖRRHEIM, den 16.07.2018  
DER BAUHERR:

DER ARCHITEKT:

**Rehholz**  
Architekten u. Ingenieure  
76073 Bad Dürrenheim Zahnstrasse 1  
Telefon: 0714243100 Fax: 071499  
E-Mail: info@rehholz.de  
Homepage: www.rehholz.de

P:\IRM507 (TFDGoldenVillage GmbH\_BD-Luisenst-2\_Nutzungserweiterung)\2.2\_ENTWURF\Aktueller\_Stand\507\_Entwurf\_Haus\_A\_V3d.rvt  
16.07.2016 13:56:06



12 x Wohnung

BGF: 925,48 m<sup>2</sup>

Restfl.: --

(Balkone & Nischen übermessen)

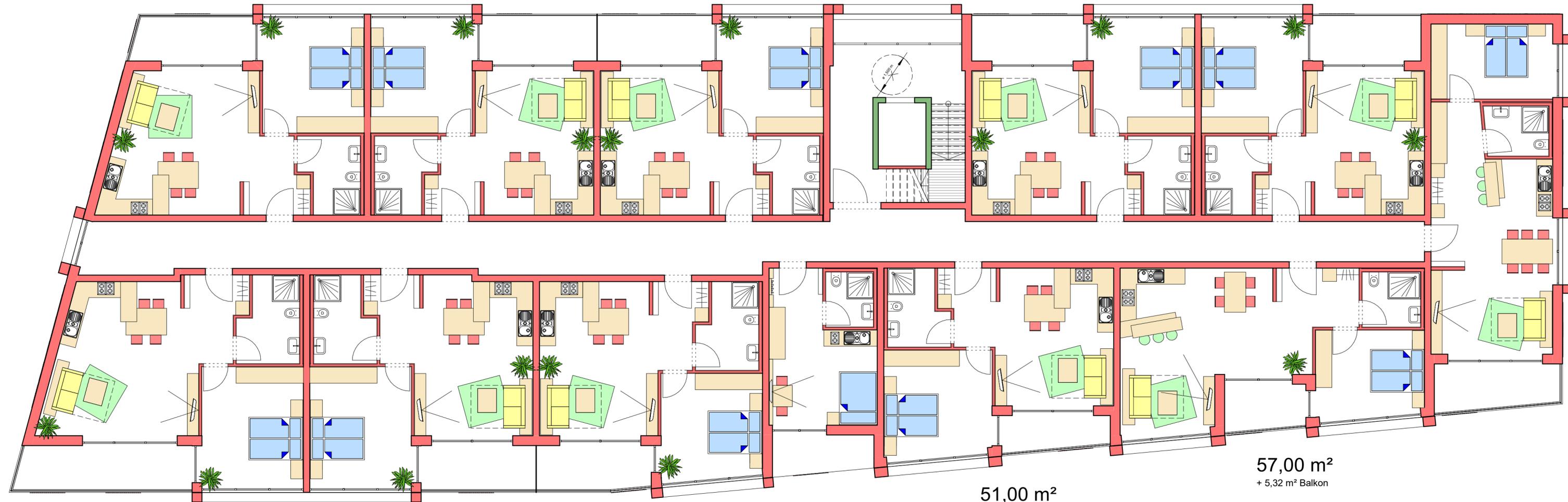
56,00 m<sup>2</sup>  
+ 7,80 m<sup>2</sup> Balkon

51,00 m<sup>2</sup>  
+ 7,44 m<sup>2</sup> Balkon

51,00 m<sup>2</sup>  
+ 7,44 m<sup>2</sup> Balkon

51,00 m<sup>2</sup>  
+ 7,24 m<sup>2</sup> Balkon

51,00 m<sup>2</sup>  
+ 7,00 m<sup>2</sup> Balkon



55,00 m<sup>2</sup>  
+ 8,10 m<sup>2</sup> Balkon

57,00 m<sup>2</sup>  
+ 5,32 m<sup>2</sup> Balkon

23,00 m<sup>2</sup>  
+ 5,30 m<sup>2</sup> Balkon

51,00 m<sup>2</sup>  
+ 5,31 m<sup>2</sup> Balkon

59,00 m<sup>2</sup>  
+ 11,40 m<sup>2</sup> Balkon

55,00 m<sup>2</sup>  
+ 7,40 m<sup>2</sup> Balkon

53,00 m<sup>2</sup>  
+ 7,33 m<sup>2</sup> Balkon

## HAUS A

### 1. OBERGESCHOSS

MASSTAB: 1:100

Projektnummer  
IRM507

Plannummer  
101

BAD DÜRRHEIM, den 16.07.2018

DER BAUHERR :

DER ARCHITEKT :

**Rebholz**  
Architekten u. Ingenieure

78073 Bad Dür rheim Zehnstrasse 1  
Telefon 07726/92100 Fax 921099  
E-Mail: info@rebholz.de  
Homepage: www.rebholz.de



11 x Wohnung

BGF: 925,48 m<sup>2</sup>  
(Balkone & Nischen übermessen)

Restfl.: --

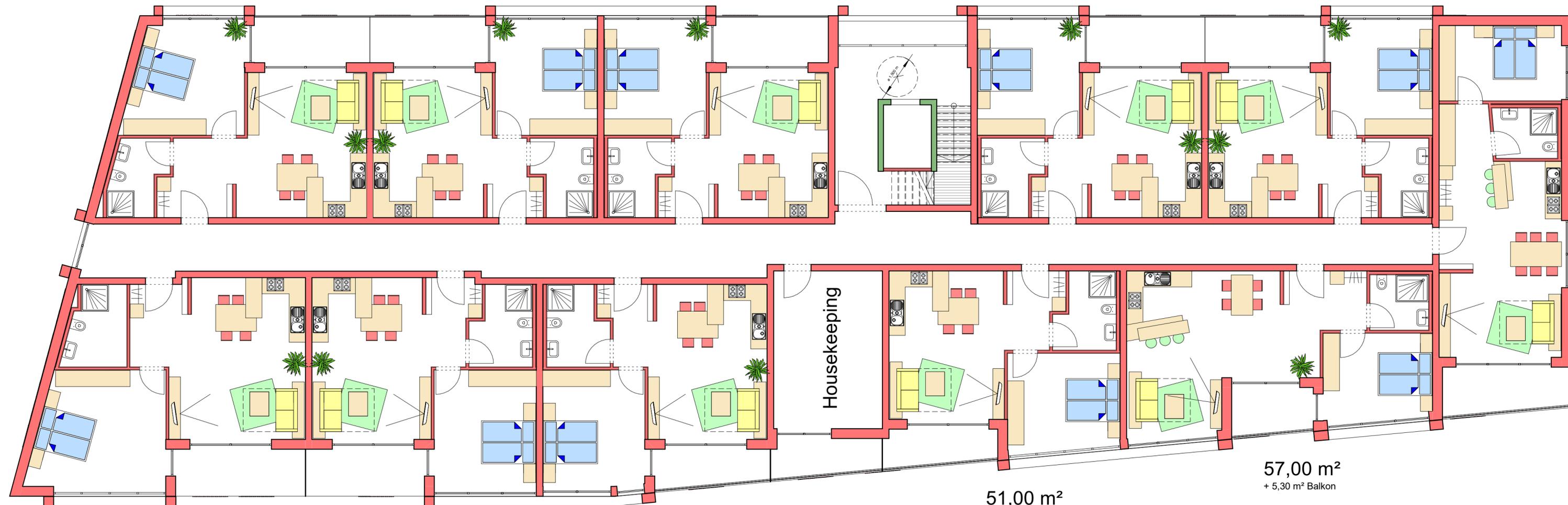
56,00 m<sup>2</sup>  
+ 7,44 m<sup>2</sup> Balkon

51,00 m<sup>2</sup>  
+ 7,44 m<sup>2</sup> Balkon

51,00 m<sup>2</sup>  
+ 7,24 m<sup>2</sup> Balkon

51,00 m<sup>2</sup>  
+ 7,44 m<sup>2</sup> Balkon

51,00 m<sup>2</sup>  
+ 7,44 m<sup>2</sup> Balkon



55,00 m<sup>2</sup>  
+ 8,16 m<sup>2</sup> Balkon

59,00 m<sup>2</sup>  
+ 8,30 m<sup>2</sup> Balkon

55,00 m<sup>2</sup>  
+ 7,65 m<sup>2</sup> Balkon

53,00 m<sup>2</sup>  
+ 6,00 m<sup>2</sup> Balkon

23,00 m<sup>2</sup>  
+ 5,72 m<sup>2</sup> Balkon

51,00 m<sup>2</sup>  
+ 5,72 m<sup>2</sup> Balkon

57,00 m<sup>2</sup>  
+ 5,30 m<sup>2</sup> Balkon

HAUS A

2. OBERGESCHOSS

MASSTAB: 1:100

Projektnummer  
IRM507

Plannummer  
102

BAD DÜRRHEIM, den 16.07.2018

DER BAUHERR:

DER ARCHITEKT:

**Rebholz**  
Architekten u. Ingenieure

78073 Bad Dürrhein Zehnstrasse 1  
Telefon 07726/92100 Fax 921099  
E-Mail: info@rebholz.de  
Homepage: www.rebholz.de



9 x Wohnung

BGF: 830,92 m<sup>2</sup>  
(Balkone & Nischen übermessen)

Restfl.: 94,56 m<sup>2</sup>

100,00 m<sup>2</sup>  
+ 21,42 m<sup>2</sup> Balkon

51,00 m<sup>2</sup>  
+ 7,44 m<sup>2</sup> Balkon

51,00 m<sup>2</sup>  
+ 7,24 m<sup>2</sup> Balkon

51,00 m<sup>2</sup>  
+ 7,00 m<sup>2</sup> Balkon

55,00 m<sup>2</sup>  
+ 8,10 m<sup>2</sup> Balkon

57,00 m<sup>2</sup>  
+ 5,32 m<sup>2</sup> Balkon

51,00 m<sup>2</sup>  
+ 5,31 m<sup>2</sup> Balkon

53,00 m<sup>2</sup>  
+ 6,00 m<sup>2</sup> Balkon

128,00 m<sup>2</sup>  
+ 46,00 m<sup>2</sup> Balkon

HAUS A

3. OBERGESCHOSS

MASSTAB: 1:100

Projektnummer  
IRM507

Plannummer  
103

BAD DÜRRHEIM, den 16.07.2018

DER BAUHERR :

DER ARCHITEKT :

**Rebholz**  
Architekten u. Ingenieure

78073 Bad Dür rheim Zehnstrasse 1  
Telefon 07726/92100 Fax 921099  
E-Mail: info@rebholz.de  
Homepage: www.rebholz.de

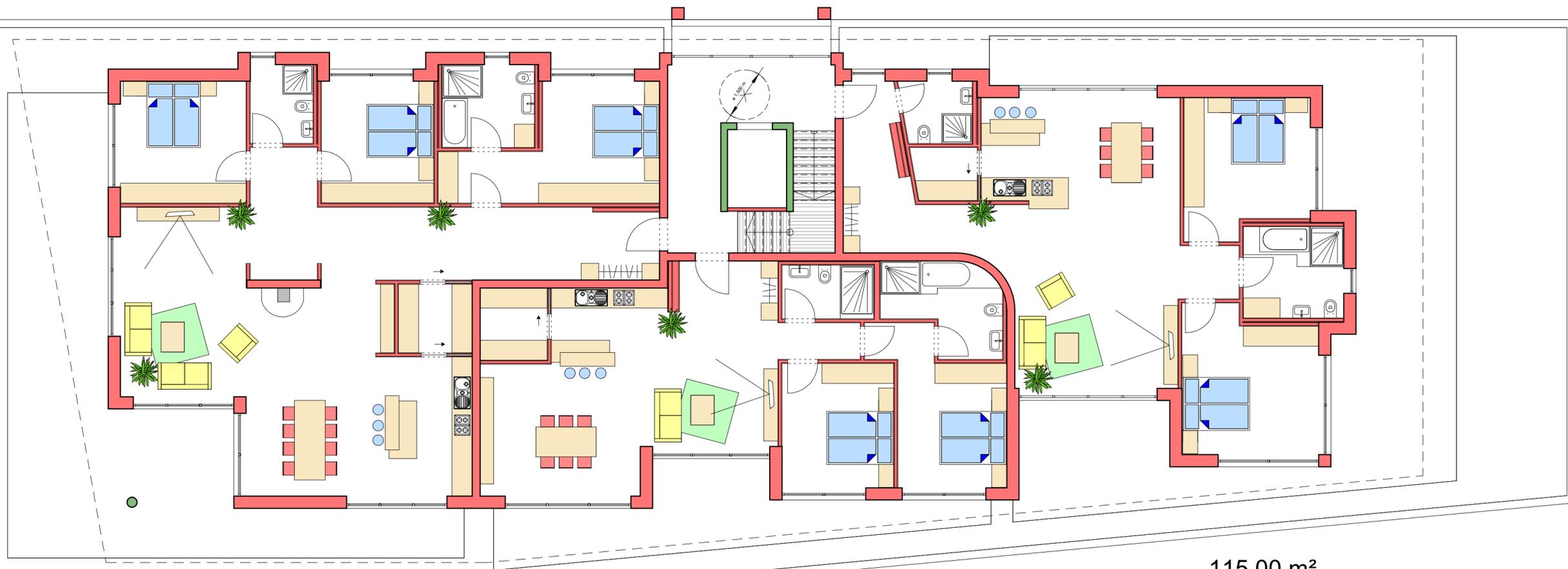


3 x Wohnung

BGF: 463,76 m<sup>2</sup>

Restfl.: 370,42 m<sup>2</sup>

(Balkone & Nischen übermessen)



154,00 m<sup>2</sup>  
+ 69,29 m<sup>2</sup> Balkon

98,00 m<sup>2</sup>  
+ 24,33 m<sup>2</sup> Balkon

115,00 m<sup>2</sup>  
+ 84,73 m<sup>2</sup> Balkon

## HAUS A

### PENTHOUSE

MASSTAB: 1:100

Projektnummer  
IRM507

Plannummer  
104

BAD DÜRRHEIM, den 16.07.2018

DER BAUHERR :

DER ARCHITEKT :

### Rebholz

Architekten u. Ingenieure

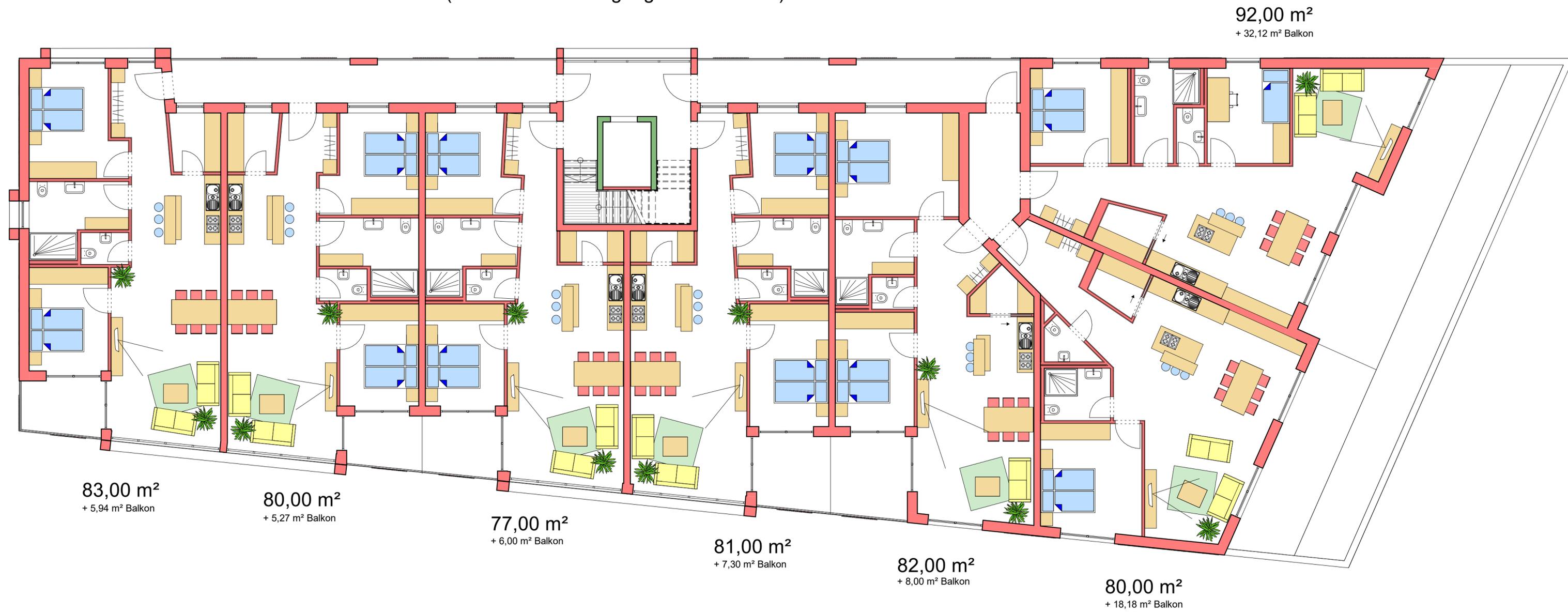
78073 Bad Dür rheim Zehnstrasse 1  
Telefon 07726/92100 Fax 921099  
E-Mail: info@rebholz.de  
Homepage: www.rebholz.de



7 x Wohnung

BGF: 768,91 m<sup>2</sup>  
(Balkone & Laubengänge übermessen)

Restfl.: 86,60 m<sup>2</sup>



**HAUS B**  
**1. OBERGESCHOSS**  
MASSTAB : 1 : 100

Projektnummer IRM507      Plannummer 101

BAD DÜRRHEIM, den 10.07.2018

DER BAUHERR :

DER ARCHITEKT :

**Rebholz**  
Architekten u. Ingenieure  
78073 Bad Dürreheim Zehnstrasse 1  
Telefon 07726/92100 Fax 921099  
E-Mail: info@rebholz.de  
Homepage: www.rebholz.de



7 x Wohnung

BGF: 702,22 m<sup>2</sup>  
(Balkone & Laubengänge übermessen)

Restfl.: 81,52 m<sup>2</sup>

92,00 m<sup>2</sup>  
+ 32,17 m<sup>2</sup> Balkon



**HAUS B**  
**2. OBERGESCHOSS**  
MASSTAB : 1 : 100

Projektnummer IRM507      Plannummer 102

**BAD DÜRRHEIM, den** 10.07.2018  
**DER BAUHERR :**

**DER ARCHITEKT :**

**Rebholz**  
Architekten u. Ingenieure  
78073 Bad Dürreheim Zehnstrasse 1  
Telefon 07726/92100 Fax 921099  
E-Mail: info@rebholz.de  
Homepage: www.rebholz.de



6 x Wohnung

BGF: 626,13 m<sup>2</sup>  
(Balkone & Laubengänge übermessen)

Restfl.: 90,84 m<sup>2</sup>

92,00 m<sup>2</sup>  
+ 32,17 m<sup>2</sup> Balkon



**HAUS B**  
**3. OBERGESCHOSS**  
MASSTAB : 1 : 100

Projektnummer IRM507      Plannummer 103

**BAD DÜRRHEIM, den** 10.07.2018

**DER BAUHERR :**

**DER ARCHITEKT :**

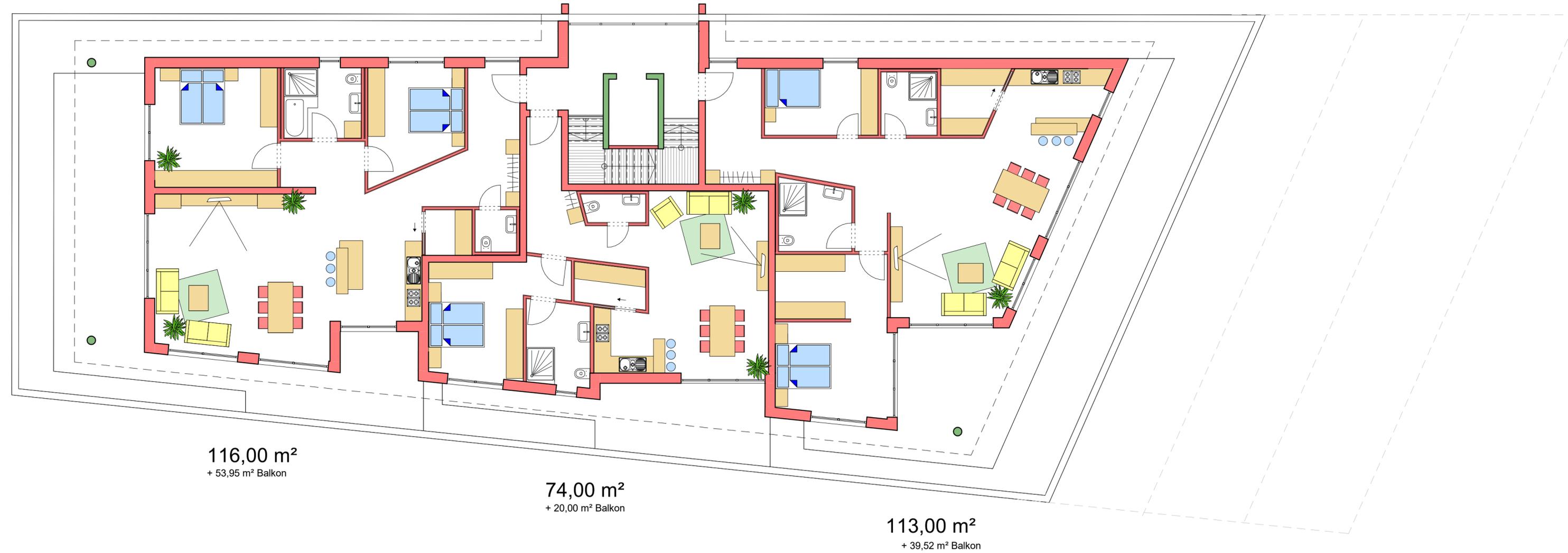
**Rebholz**  
Architekten u. Ingenieure  
78073 Bad Dür rheim Zehnstrasse 1  
Telefon 07726/92100 Fax 921099  
E-Mail: info@rebholz.de  
Homepage: www.rebholz.de



3 x Wohnung

BGF: 385,02 m<sup>2</sup>  
(Balkone & Laubengänge übermessen)

Restfl.: 253,44 m<sup>2</sup>



116,00 m<sup>2</sup>  
+ 53,95 m<sup>2</sup> Balkon

74,00 m<sup>2</sup>  
+ 20,00 m<sup>2</sup> Balkon

113,00 m<sup>2</sup>  
+ 39,52 m<sup>2</sup> Balkon

**HAUS B**  
**PENTHOUSE**  
MASSTAB : 1 : 100

Projektnummer IRM507      Plannummer 104

**BAD DÜRRHEIM, den** 10.07.2018

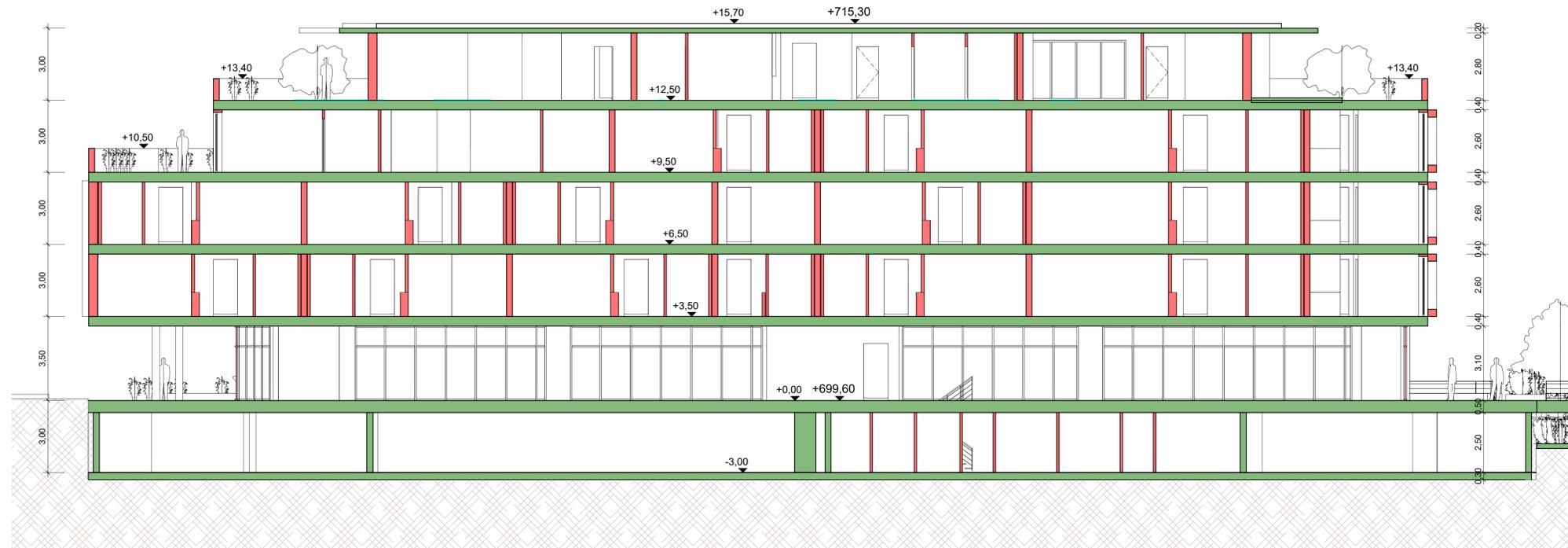
**DER BAUHERR :**

**DER ARCHITEKT :**

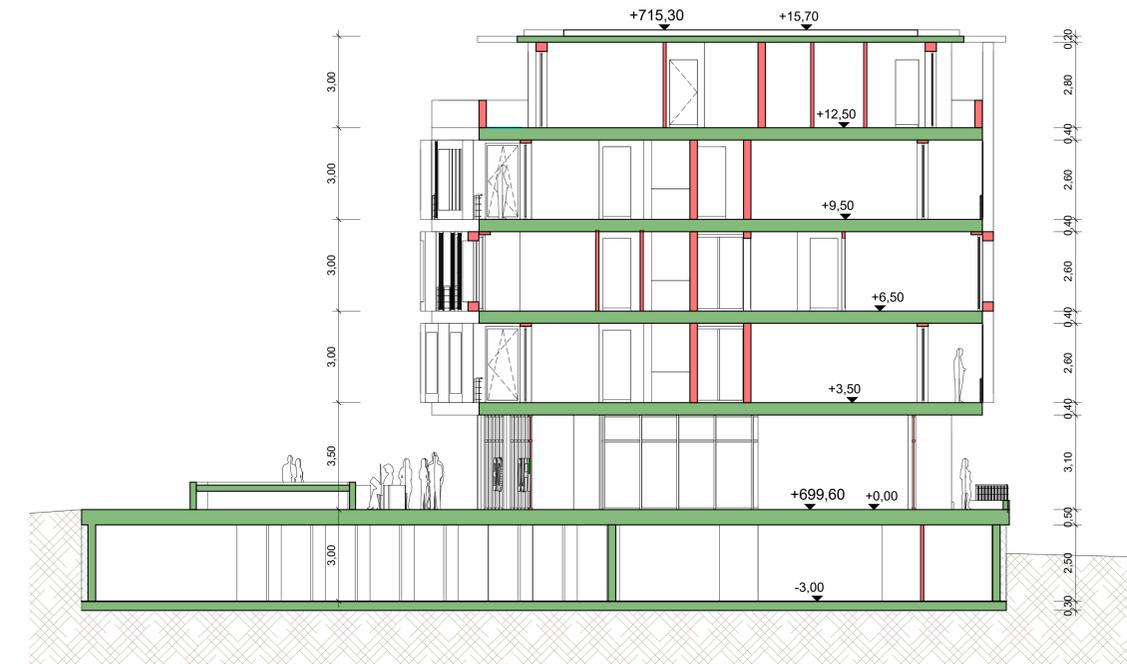
**Rebholz**  
Architekten u. Ingenieure  
78073 Bad Dür rheim Zehnstrasse 1  
Telefon 07726/92100 Fax 921099  
E-Mail: info@rebholz.de  
Homepage: www.rebholz.de



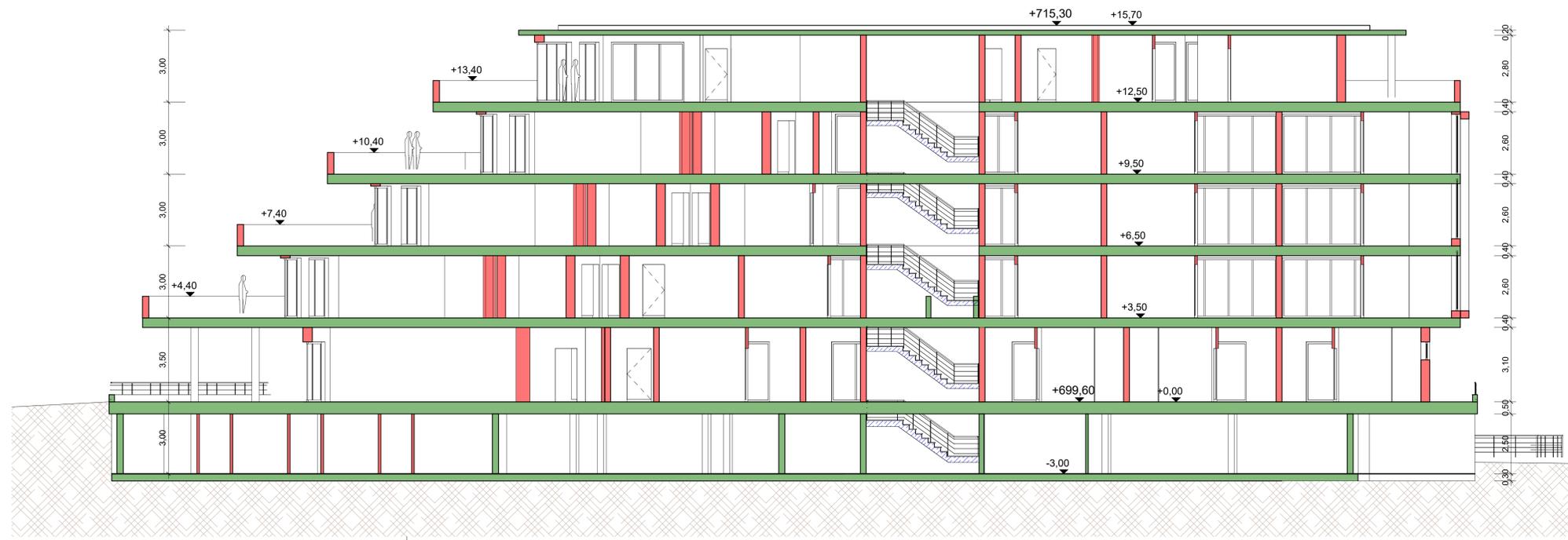
HAUS A SCHNITT 01



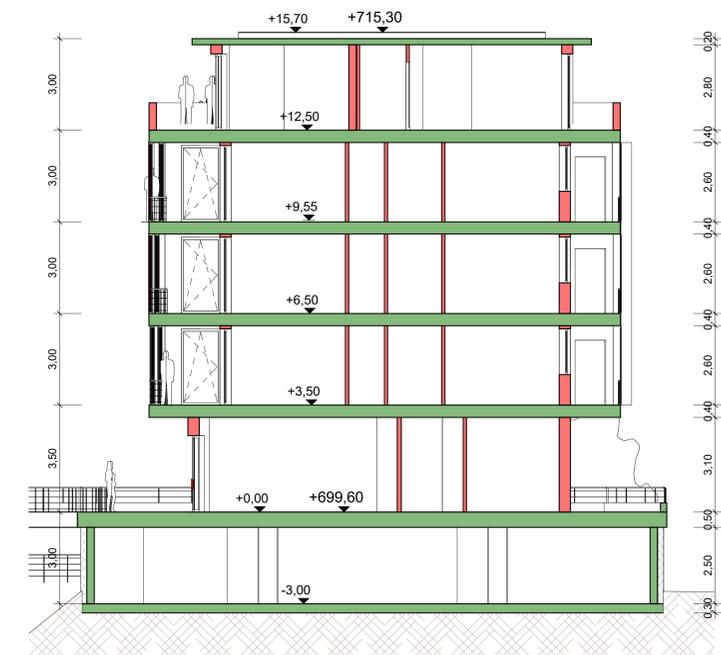
HAUS A SCHNITT 02



HAUS B SCHNITT 01



HAUS B SCHNITT 02



SCHNITTE

MASSTAB : 1 : 100

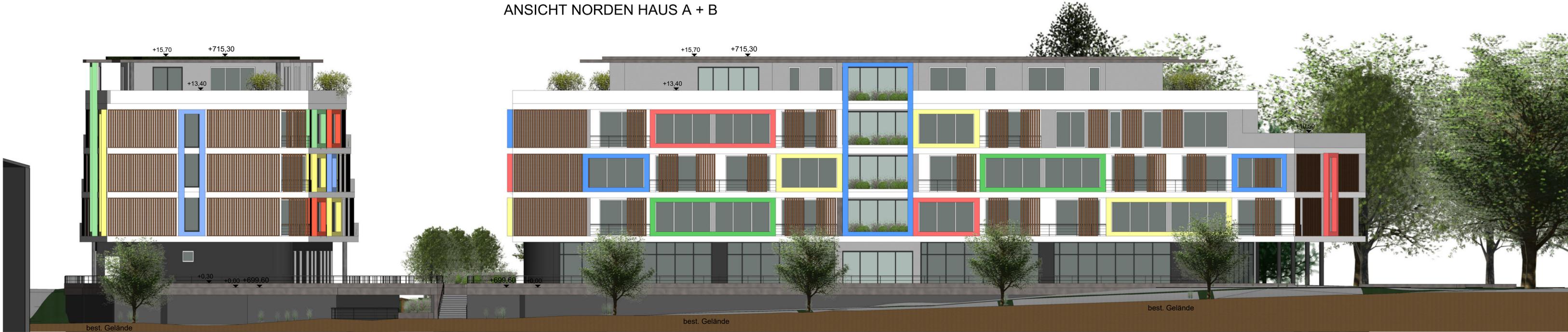
Projektnummer IRM507      Plannummer 105

BAD DÜRRHEIM, den 16.07.2018  
DER BAUHERR :

DER ARCHITEKT :

**Rebholz**  
Architekten u. Ingenieure  
78073 Bad Dür rheim Zehnstrasse 1  
Telefon 07726/92100 Fax 921099  
E-Mail: info@rebholz.de  
Homepage: www.rebholz.de

ANSICHT NORDEN HAUS A + B



ANSICHT OSTEN HAUS B



ANSICHT OSTEN HAUS A



**HAUS A + B**  
ANSICHT NORD + OST  
MASSTAB : 1 : 100

Projektnummer IRM507      Plannummer 106

BAD DÜRRHEIM, den 16.07.2018  
DER BAUHERR :

DER ARCHITEKT :

**Rebholz**  
Architekten u. Ingenieure  
78073 Bad Dürnheim Zehnstrasse 1  
Telefon 07726/92100 Fax 921099  
E-Mail: info@rebholz.de  
Homepage: www.rebholz.de



P:\IRM507 (TFDGoldenVillage BD-Luisenstr-2, Nutzungsänderung)\2-2\_ENTWURFAktuelleer\_Stand\507\_Entwurf\_Haus\_A\_V3d.rvt  
16.07.2018 14:11:53

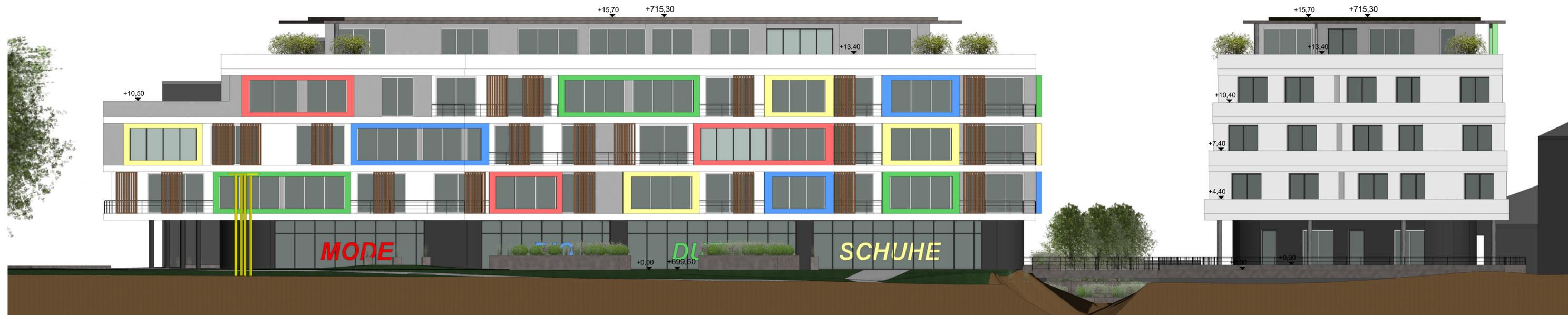
ANSICHT WESTEN HAUS A



ANSICHT WESTENHAUS B



ANSICHTSÜDEN HAUS A + B



**HAUS A + B**  
ANSICHT SÜD + WEST  
MASSTAB : 1 : 100

Projektnummer IRM507      Plannummer 107

BAD DÜRRHEIM, den 16.07.2018  
DER BAUHERR :

DER ARCHITEKT :

**Rebholz**  
Architekten u. Ingenieure  
78073 Bad Dürheim Zehnstrasse 1  
Telefon 07726/92100 Fax 921099  
E-Mail: info@rebholz.de  
Homepage: www.rebholz.de





