

**Vorhaben- und
Erschließungsmappe,
Anlage 05 zur
Begründung „Aufstellung
des vorhabenbezogenen
Bebauungsplans“**

„Seniorenzentrum“

in:

Am Sportplatz

*Fl.-Nr.: 5972, 5972/4, 5972/6, 5972/7
97906 Faulbach*

Bauherr:

Wolf-Haus GmbH

Koppenmühle 1

97705 Burkardroth-Gefäll

Stand:

18.11.2024



Inhaltsverzeichnis

Stand 17.11.2024



Vorhabens-Plan Bauteil Seniorenwohnheim Grundrisse

Vorhabens-Plan Bauteil Seniorenwohnheim Ansichten

Vorhabens-Plan Bauteil Bungalow A Grundrisse

Vorhabens-Plan Bauteil Bungalow A Ansichten

Vorhabens-Plan Bauteil Bungalow B Grundrisse

Vorhabens-Plan Bauteil Bungalow B Ansichten

Vorhabens-Plan Bauteil Bungalow C Grundrisse

Vorhabens-Plan Bauteil Bungalow C Ansichten

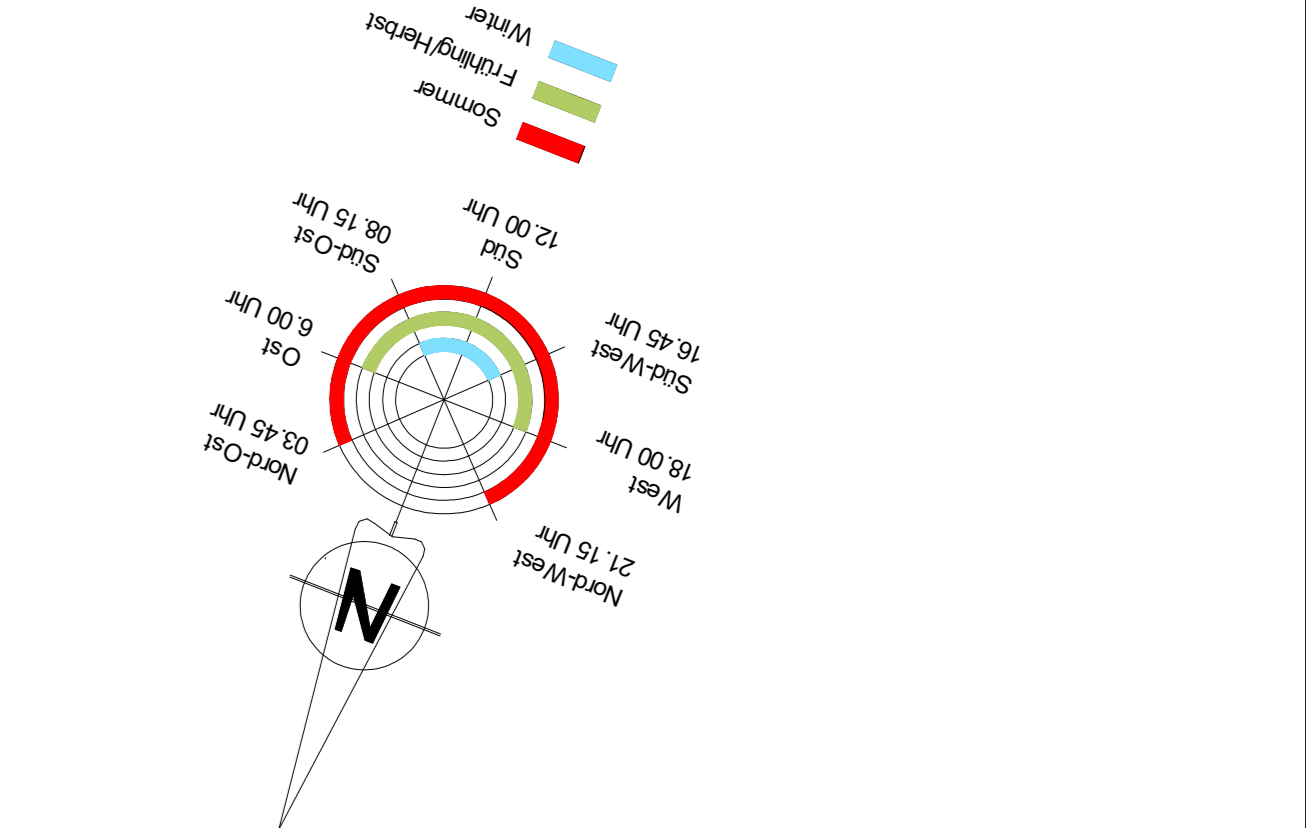
Erschließungsplan Regenwasser (Vorabzug)

Erschließungsplan Schmutzwasser (Vorabzug)

Erschließungsplan Trinkwasser (Vorabzug)

Erschließungsplan Deckschicht (Vorabzug)

Erschließungsplan Strom | Telekommunikation (Vorabzug)



Abstandsflächenberechnung:

Höhe OKFFB bis Traufe = 4,505 m
Höhe Traufe bis Dachstuhl First = 0,270 m → 4,903 m

H1 = 6,505m - 1,33 + 0,903 = 6,078m / 0,4 + 2,43m → 3,00m
H2 = 6,505m - 0,57 + 0,903m = 6,838m / 0,4 + 2,739m → 3,00m
H3 = 6,505m - 0,57 + 0,903m = 6,838m / 0,4 + 2,739m → 3,00m
H4 = 6,505m - 0,14 + 0,903m = 7,268m / 0,4 + 2,91m → 3,00m
H5 = 6,505m - 0,14 + 0,903m = 7,268m / 0,4 + 2,91m → 3,00m
H6 = 6,505m - 0,14 + 0,903m = 7,268m / 0,4 + 2,91m → 3,00m
H7 = 6,505m - 0,14 + 0,903m = 7,268m / 0,4 + 2,91m → 3,00m
H8 = 6,505m - 0,14 + 0,903m = 7,268m / 0,4 + 2,91m → 3,00m
H9 = 6,505m - 0,15 + 0,903m = 7,258m / 0,4 + 2,90m → 3,00m
H10 = 6,505m - 0,15 + 0,903m = 7,258m / 0,4 + 2,90m → 3,00m
H11 = 6,505m - 0,15 + 0,903m = 7,258m / 0,4 + 2,90m → 3,00m
H12 = 6,505m - 0,02 + 0,903m = 7,388m / 0,4 + 2,96m → 3,00m
H13 = 6,505m - 0,02 + 0,903m = 7,388m / 0,4 + 2,96m → 3,00m
H14 = 6,505m + 0,25 + 0,903m = 7,658m / 0,4 + 3,06m
H15 = 6,505m + 0,25 + 0,903m = 7,658m / 0,4 + 3,06m
H16 = 6,505m + 0,11 + 0,903m = 7,518m / 0,4 + 3,01m
H17 = 6,505m + 0,11 + 0,903m = 7,518m / 0,4 + 3,01m
H18 = 6,505m + 0,11 + 0,903m = 7,518m / 0,4 + 3,01m
H19 = 6,505m + 0,11 + 0,903m = 7,518m / 0,4 + 3,01m
H20 = 6,505m + 0,02 + 0,903m = 7,428m / 0,4 + 2,96m → 3,00m
H21 = 6,505m + 0,02 + 0,903m = 7,428m / 0,4 + 2,96m → 3,00m
H22 = 6,505m + 0,02 + 0,903m = 7,428m / 0,4 + 2,96m → 3,00m
H23 = 6,505m + 0,02 + 0,903m = 7,428m / 0,4 + 2,96m → 3,00m
H24 = 6,505m + 0,02 + 0,903m = 7,428m / 0,4 + 2,96m → 3,00m
H25 = 6,505m + 0,32 + 0,903m = 7,728m / 0,4 + 3,34m → 3,00m
H26 = 6,505m + 0,32 + 0,903m = 7,728m / 0,4 + 3,34m → 3,00m
H27 = 6,505m + 0,42 + 0,903m = 8,058m / 0,4 + 3,79m → 3,00m
H28 = 6,505m + 0,42 + 0,903m = 8,058m / 0,4 + 3,79m → 3,00m
H29 = 6,505m + 0,45 + 0,903m = 8,358m / 0,4 + 3,35m
H30 = 6,505m + 0,45 + 0,903m = 8,358m / 0,4 + 3,35m
H31 = 6,505m + 0,45 + 0,903m = 8,358m / 0,4 + 3,35m
H32 = 6,505m + 0,45 + 0,903m = 8,358m / 0,4 + 3,35m
H33 = 6,505m + 0,45 + 0,903m = 8,358m / 0,4 + 3,35m
H34 = 6,505m + 1,10 + 0,903m = 8,508m / 0,4 + 3,41m
H35 = 6,505m + 1,10 + 0,903m = 8,508m / 0,4 + 3,41m
H36 = 6,505m + 1,10 + 0,903m = 8,508m / 0,4 + 3,41m
H37 = 6,505m + 1,10 + 0,903m = 8,508m / 0,4 + 3,41m
H38 = 6,505m + 1,41 + 0,903m = 8,818m / 0,4 + 3,82m
H39 = 6,505m + 1,41 + 0,903m = 8,818m / 0,4 + 3,82m
H40 = 6,505m + 1,41 + 0,903m = 8,818m / 0,4 + 3,82m
H41 = 6,505m + 1,41 + 0,903m = 8,818m / 0,4 + 3,82m
H42 = 6,505m + 0,84 + 0,903m = 8,248m / 0,4 + 3,30m
H43 = 6,505m + 0,84 + 0,903m = 8,248m / 0,4 + 3,30m
H44 = 6,505m + 0,84 + 0,903m = 8,248m / 0,4 + 3,30m
H45 = 6,505m + 0,84 + 0,903m = 8,248m / 0,4 + 3,30m
H46 = 6,505m + 0,35 + 0,903m = 7,758m / 0,4 + 3,10m
H47 = 6,505m + 0,35 + 0,903m = 7,758m / 0,4 + 3,10m
H48 = 6,505m + 0,35 + 0,903m = 7,758m / 0,4 + 3,10m
H49 = 6,505m + 0,35 + 0,903m = 7,758m / 0,4 + 3,10m
H50 = 6,505m + 1,33 + 0,903m = 8,078m / 0,4 + 2,43m → 3,00m

Höhe OKFFB bis OK Gebäude = 3,885 m

H1 = 3,885m + 0,11 + 3,995m / 0,4 + 1,60m → 3,00m
H2 = 3,885m + 0,11 + 3,995m / 0,4 + 1,60m → 3,00m
H3 = 3,885m + 0,11 + 3,995m / 0,4 + 1,60m → 3,00m
H4 = 3,885m + 0,11 + 3,995m / 0,4 + 1,60m → 3,00m
H5 = 3,885m + 0,11 + 3,995m / 0,4 + 1,60m → 3,00m
H6 = 3,885m + 0,11 + 3,995m / 0,4 + 1,60m → 3,00m
H7 = 3,885m + 0,65 + 4,855m / 0,4 + mind 3,00m
H8 = 3,885m + 0,65 + 4,855m / 0,4 + mind 3,00m
H9 = 3,885m + 0,65 + 4,855m / 0,4 + mind 3,00m
H10 = 3,885m + 1,10 + 4,985m / 0,4 + mind 3,00m
H11 = 3,885m + 1,10 + 4,985m / 0,4 + mind 3,00m
H12 = 3,885m + 1,10 + 4,985m / 0,4 + mind 3,00m

Vorhaben- und Erschließungsmappe			
Projekt:		Neubau eines Seniorenwohnheimes mit 48 Pflegeplätzen und Nebengebäude 97906 Faulbach; Am Sportplatz; Flurnummer:	
Bauherr:		Wolf-Haus GmbH Koppennühle 1 97705 Burkardroth-Gefäll	
Planung:		Wolf-Haus GmbH Frau Katja Oster (Architektin) Koppennühle 1 97705 Burkardroth-Gefäll	
Baueteil:		Erdgeschoss	
Maßstab:	gezeichnet:	Datum:	Blatt-Nr.:
1:100	JH	18.11.2024	1
Der Planfertiger:		Der Bauherr:	





Vorhaben- und Erschließungsmappe

Projekt: Neubau eines Seniorenwohnheimes mit 48 Pflegeplätzen und Nebengebäude 97306 Faulbach; Am Sportplatz; Flurnummer:

Bauherr: **Wolf-Haus GmbH**
Koppenmühle 1
97705 Burkardroth-Gefäll

Planung: **Wolf-Haus GmbH**
Frau Katja Oster (Architektin)
Koppenmühle 1
97705 Burkardroth-Gefäll



Bauteil: Obergeschoss

Maßstab: 1:100	gezeichnet: JH	Datum: 18.11.2024	Blatt-Nr.: 1
-------------------	-------------------	----------------------	-----------------

Der Planfertiger: Der Bauherr:



gepl. Gel. -0.30
vorh. Gel. -1.14

gepl. Gel. -0.30
vorh. Gel. -1.41

gepl. Gel. -0.30
vorh. Gel. +0.32

gepl. Gel. -0.30
vorh. Gel. +0.00

gepl. Gel. -0.30
vorh. Gel. +0.11

gepl. Gel. -0.30
vorh. Gel. -0.25

— gepl. Gelände am Haus
- - - - - vorh. Gelände am Haus
- - - - - Gelände an der Grenze
— geplante Erschließungsstraße

Ansicht Nord



gepl. Gel. -0.30
vorh. Gel. -1.33

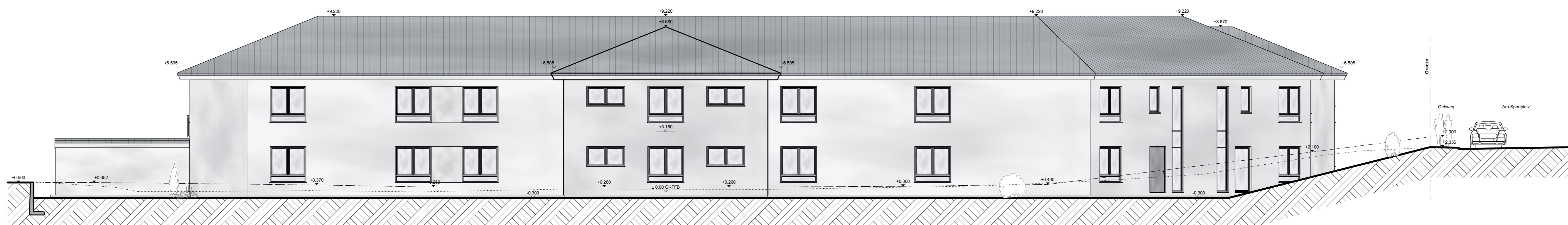
gepl. Gel. -0.30
vorh. Gel. -0.35

gepl. Gel. -0.30
vorh. Gel. -0.84

gepl. Gel. -0.30
vorh. Gel. -1.14

— gepl. Gelände am Haus
- - - - - vorh. Gelände am Haus
- - - - - Gelände an der Grenze

Ansicht Ost



gepl. Gel. -0.30
vorh. Gel. +0.92

gepl. Gel. -0.30
vorh. Gel. +0.15

gepl. Gel. -0.30
vorh. Gel. +0.14

gepl. Gel. -0.30
vorh. Gel. +0.97

— gepl. Gelände am Haus
- - - - - vorh. Gelände am Haus
- - - - - Gelände an der Grenze

Ansicht Süd



Systemschnitt
Nebengebäude

gepl. Gel. -0.30
vorh. Gel. -1.41

gepl. Gel. -0.30
vorh. Gel. -1.15

gepl. Gel. -0.30
vorh. Gel. -0.35

gepl. Gel. -0.30
vorh. Gel. -0.45

gepl. Gel. -0.30
vorh. Gel. -0.25

gepl. Gel. -0.30
vorh. Gel. -0.52

— gepl. Gelände am Haus
- - - - - vorh. Gelände am Haus
- - - - - Gelände an der Grenze
— geplante Erschließungsstraße

Ansicht Nord

Vorhaben- und Erschließungsmappe

Projekt: Neubau eines Seniorenwohnheimes mit
48 Pflegeplätzen und Nebengebäude
97906 Faulbach; Am Sportplatz;
Flurnummer: 5972/5

Bauherr: **Wolf-Haus GmbH**
Koppenmühle 1
97705 Burkardroth-Gefäll

Planung: **Wolf-Haus GmbH**
Frau Katja Oster (Architektin)
Koppenmühle 1
97705 Burkardroth-Gefäll

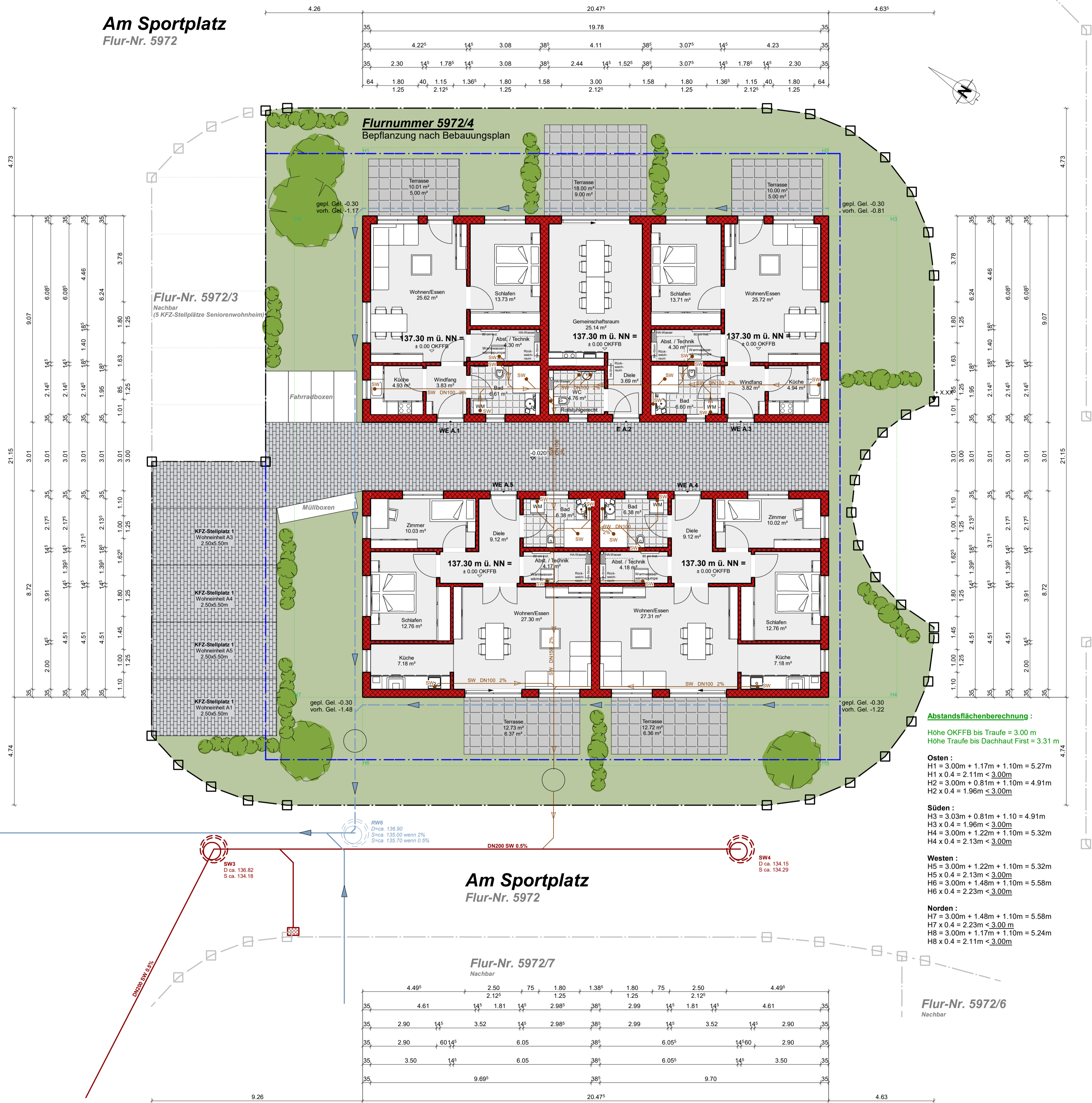


Bauteil: Ansichten	gezeichnet: JH	Datum: 18.11.2024	Blatt-Nr.: 1
--------------------	----------------	-------------------	--------------

Der Planfertiger: Der Bauherr:

Flur-Nr. 5972/5
Nachbar

Am Sportplatz
Flur-Nr. 5972



Flur-Nr. 5972/7
Nachbar

Flur-Nr. 5972/6
Nachbar

Erdgeschoss

Abstandsflächenberechnung :
 Höhe OKFFB bis Traufe = 3.00 m
 Höhe Traufe bis Dachhaut First = 3.31 m

Osten :
 H1 = 3.00m + 1.17m + 1.10m = 5.27m
 H1 x 0.4 = 2.11m < 3.00m
 H2 = 3.00m + 0.81m + 1.10m = 4.91m
 H2 x 0.4 = 1.96m < 3.00m

Süden :
 H3 = 3.03m + 0.81m + 1.10m = 4.91m
 H3 x 0.4 = 1.96m < 3.00m
 H4 = 3.00m + 1.22m + 1.10m = 5.32m
 H4 x 0.4 = 2.13m < 3.00m

Westen :
 H5 = 3.00m + 1.22m + 1.10m = 5.32m
 H5 x 0.4 = 2.13m < 3.00m
 H6 = 3.00m + 1.48m + 1.10m = 5.58m
 H6 x 0.4 = 2.23m < 3.00m

Norden :
 H7 = 3.00m + 1.48m + 1.10m = 5.58m
 H7 x 0.4 = 2.23m < 3.00m
 H8 = 3.00m + 1.17m + 1.10m = 5.24m
 H8 x 0.4 = 2.11m < 3.00m

Vorhaben- und Erschließungsmappe

Projekt: Neubau von vier altersgerechten Wohneinheiten mit einem Gemeinschaftsraum - Bungalow A
 97906 Faulbach; Am Sportplatz 2;
 Flurnummer: 5972/4

Bauherr: **Wolf-Haus GmbH**
 Koppennühle 1
 97705 Burkardroth-Gefäll

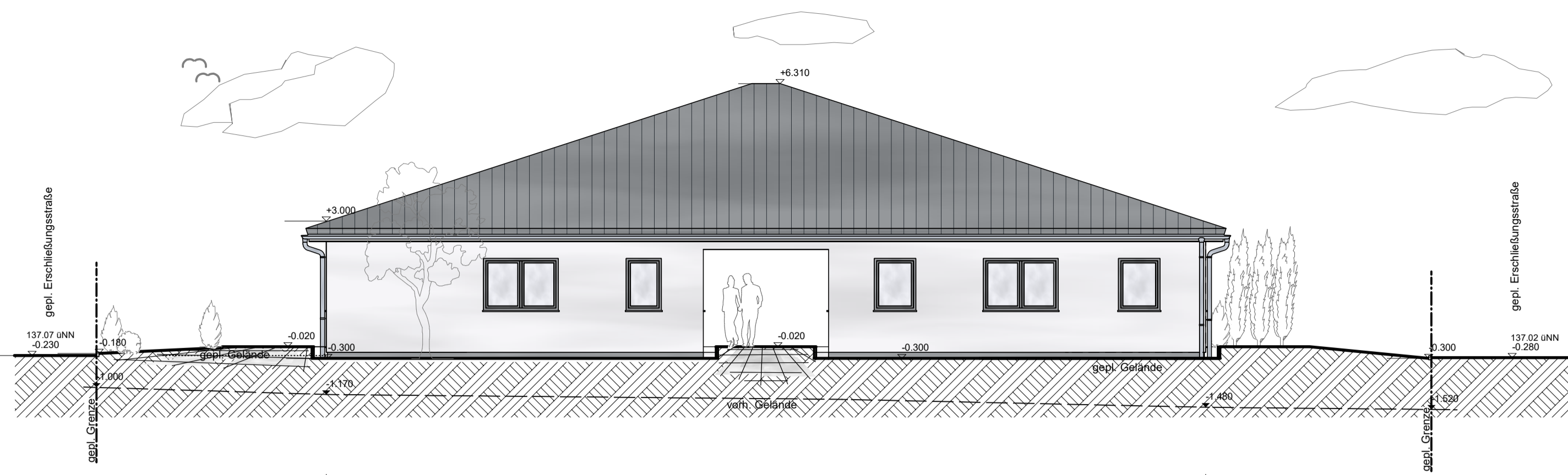
Planung: **Wolf-Haus GmbH**
 Frau Katja Oster (Architektin)
 Koppennühle 1
 97705 Burkardroth-Gefäll



Bauteil: Grundriss, Lageplan - Erschließungsmappe

Maßstab: 1:100	gezeichnet: JH	Datum: 18.11.2024	Blatt-Nr.: 1
-------------------	-------------------	----------------------	-----------------

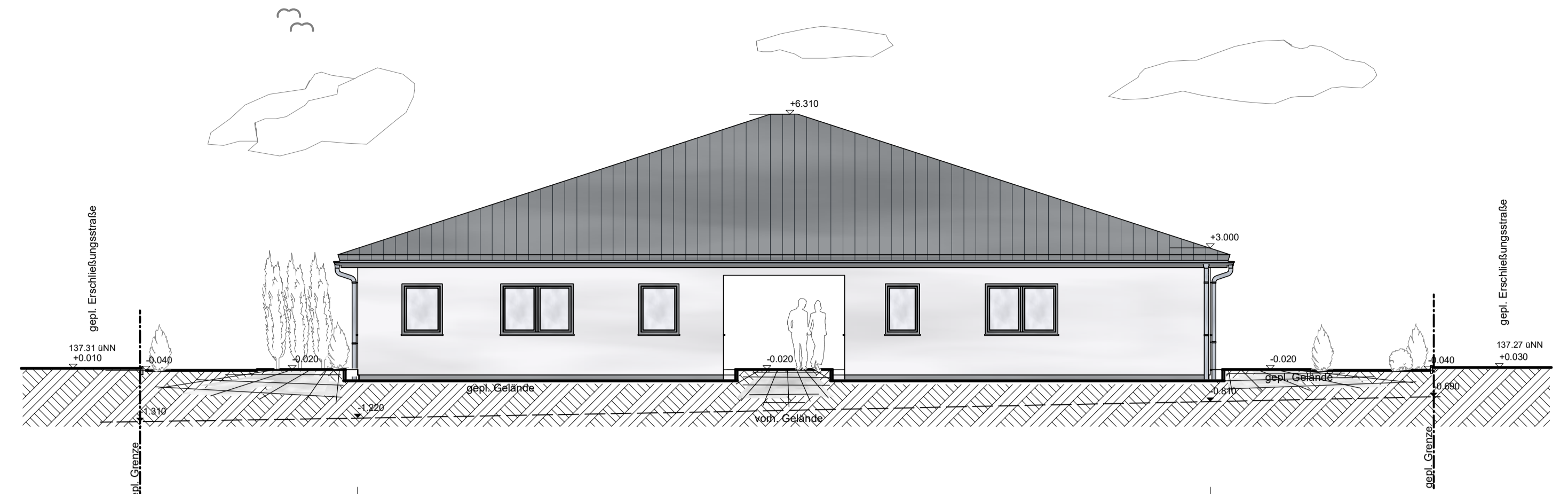
Der Planfertiger: Der Bauherr:



Ansicht Nord

gepl. Gel. -0.30
vorh. Gel. -1.17

gepl. Gel. -0.30
vorh. Gel. -1.48



Ansicht Süd

gepl. Gel. -0.30
vorh. Gel. -1.22

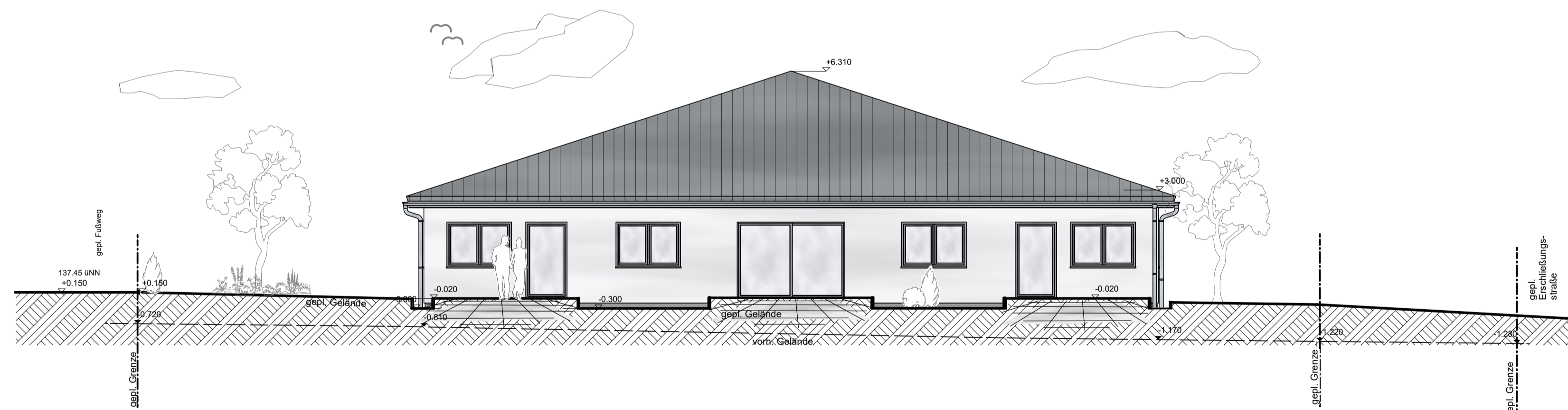
gepl. Gel. -0.30
vorh. Gel. -0.81



Ansicht West

gepl. Gel. -0.30
vorh. Gel. -1.48

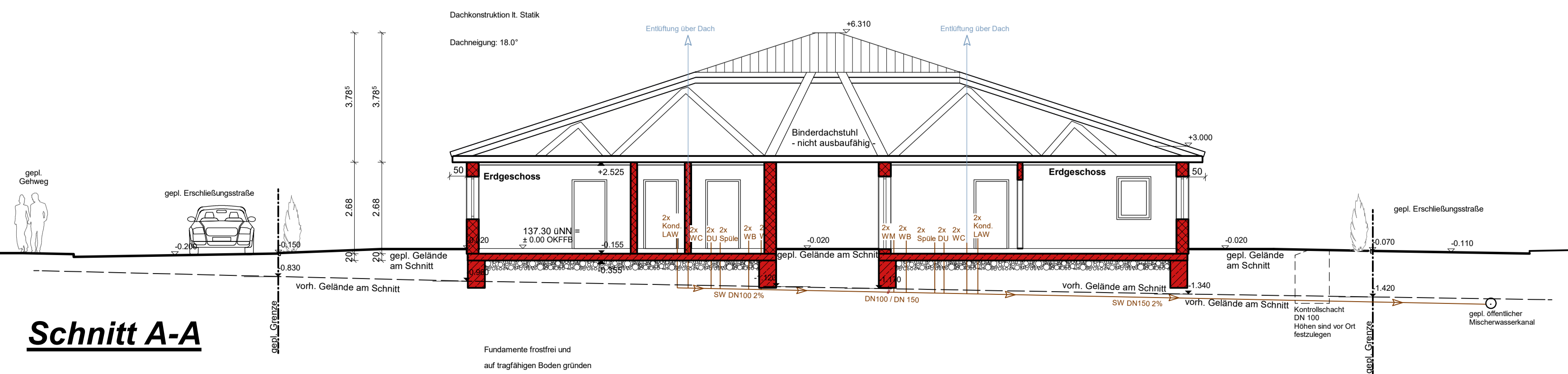
gepl. Gel. -0.30
vorh. Gel. -1.22



Ansicht Ost

gepl. Gel. -0.30
vorh. Gel. -0.81

gepl. Gel. -0.30
vorh. Gel. -1.17



Schnitt A-A

Vorhaben- und Erschließungsmappe

Projekt: Neubau von vier altersgerechten Wohneinheiten mit einem Gemeinschaftsraum - Bungalow A
97906 Faulbach; Am Sportplatz 2;
Flurnummer: 5972/4

Bauherr: **Wolf-Haus GmbH**
Koppenmühle 1
97705 Burkardroth-Gefäll

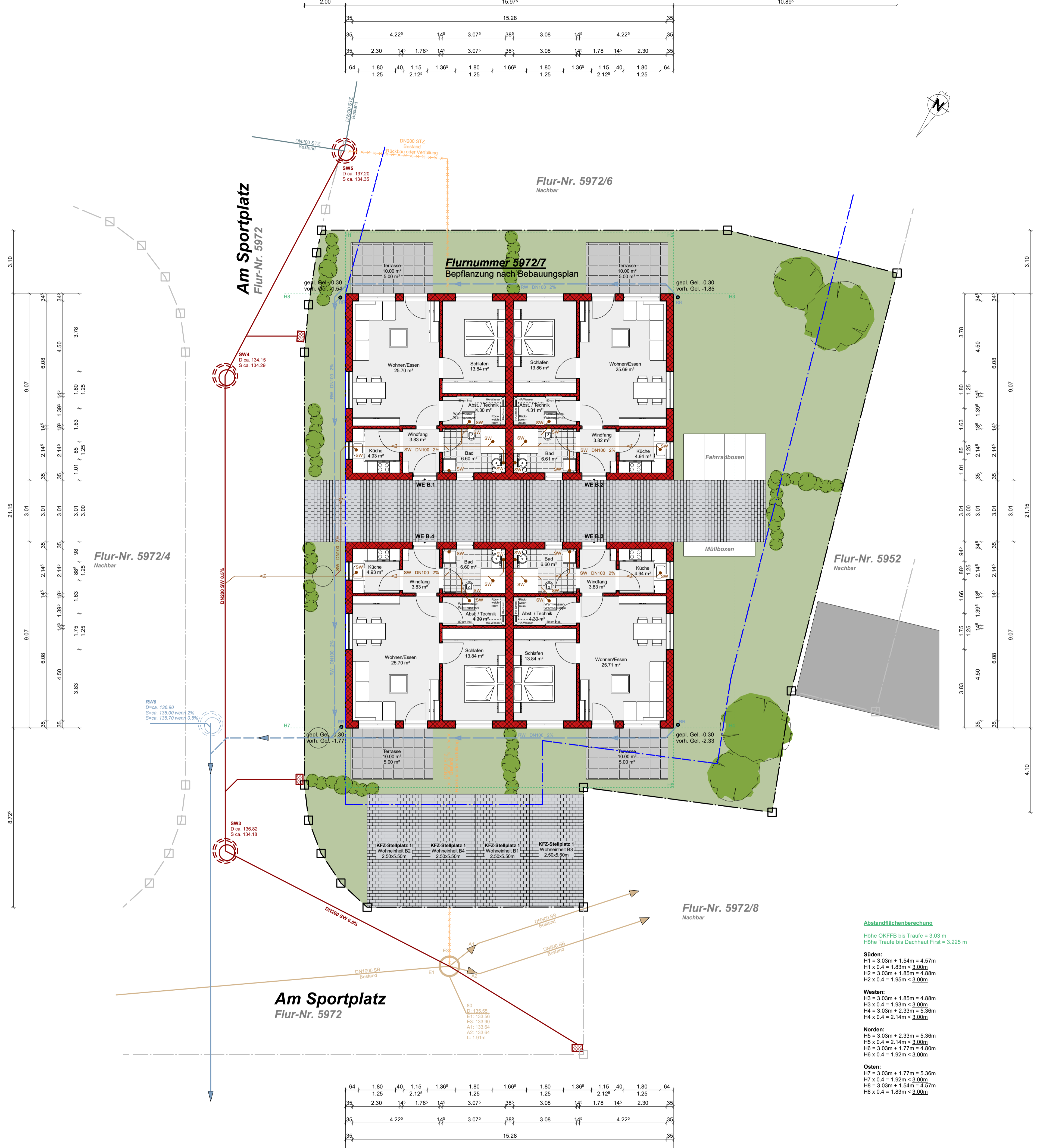
Planung: **Wolf-Haus GmbH**
Frau Katja Oster (Architektin)
Koppenmühle 1
97705 Burkardroth-Gefäll



Bauteil: Ansicht, Schnitt - Erschließungsmappe

Maßstab: 1:100	gezeichnet: JH	Datum: 18.11.2024	Blatt-Nr.: 1
-------------------	-------------------	----------------------	-----------------

Der Planfertiger: Der Bauherr:



Erdgeschoss

Abstandsflächenberechnung
 Höhe OKFFB bis Traufe = 3.03 m
 Höhe Traufe bis Dachhaut First = 3.225 m

Süden:
 H1 = 3.03m + 1.54m = 4.57m
 H1 x 0.4 = 1.83m < 3.00m
 H2 = 3.03m + 1.85m = 4.88m
 H2 x 0.4 = 1.95m < 3.00m

Westen:
 H3 = 3.03m + 1.85m = 4.88m
 H3 x 0.4 = 1.95m < 3.00m
 H4 = 3.03m + 2.33m = 5.36m
 H4 x 0.4 = 2.14m < 3.00m

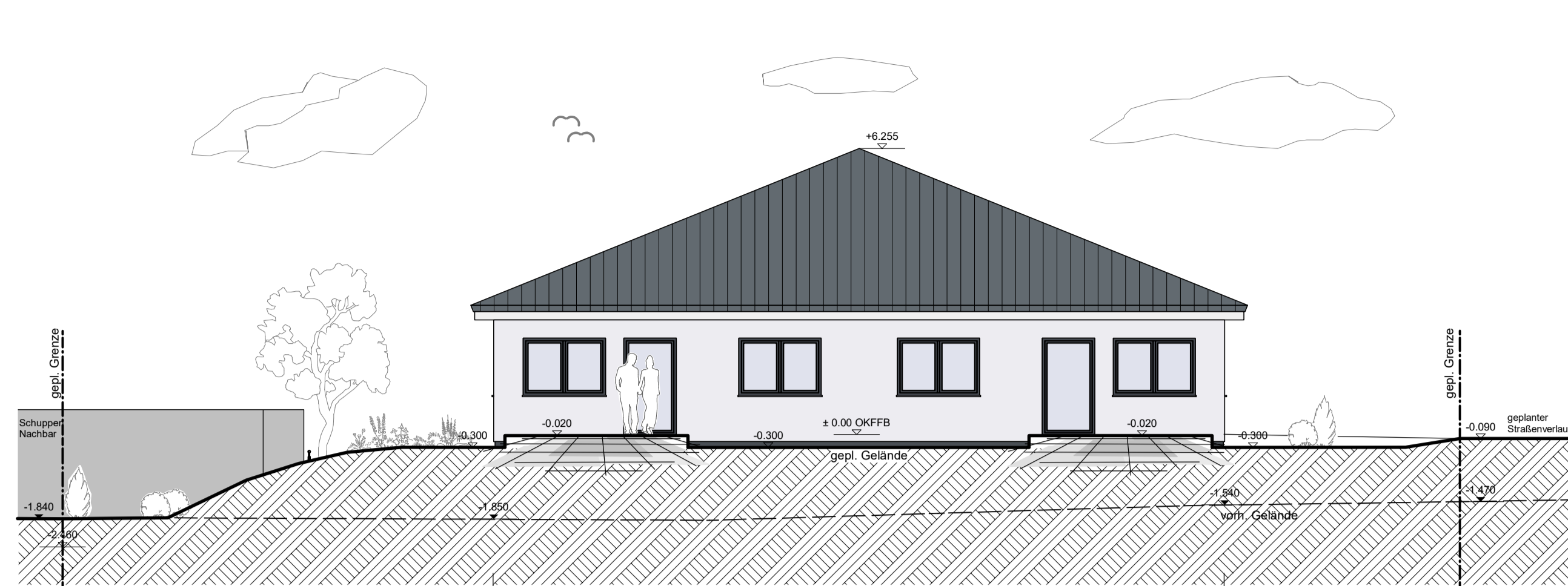
Norden:
 H5 = 3.03m + 2.33m = 5.36m
 H5 x 0.4 = 2.14m < 3.00m
 H6 = 3.03m + 1.77m = 4.80m
 H6 x 0.4 = 1.92m < 3.00m

Osten:
 H7 = 3.03m + 1.77m = 4.80m
 H7 x 0.4 = 1.92m < 3.00m
 H8 = 3.03m + 1.54m = 4.57m
 H8 x 0.4 = 1.83m < 3.00m

Vorhaben- und Erschließungsmappe

Projekt: Neubau von 4 altersgerechten Wohneinheiten - Bungalow B 97906 Faulbach; Am Spozplatz; Flurnummer: 5972/7			
Bauherr: Wolf-Haus GmbH Koppenmühle 1 97705 Burkardroth-Gefäll			
Planung: Wolf-Haus GmbH Frau Katja Oster (Architektin) Koppenmühle 1 97705 Burkardroth-Gefäll			
Bauteil: Grundriss - Erschließungsmappe			
Maßstab: 1:100	gezeichnet: JH	Datum: 18.11.2024	Blatt-Nr.: 1
Der Planfertiger:		Der Bauherr:	

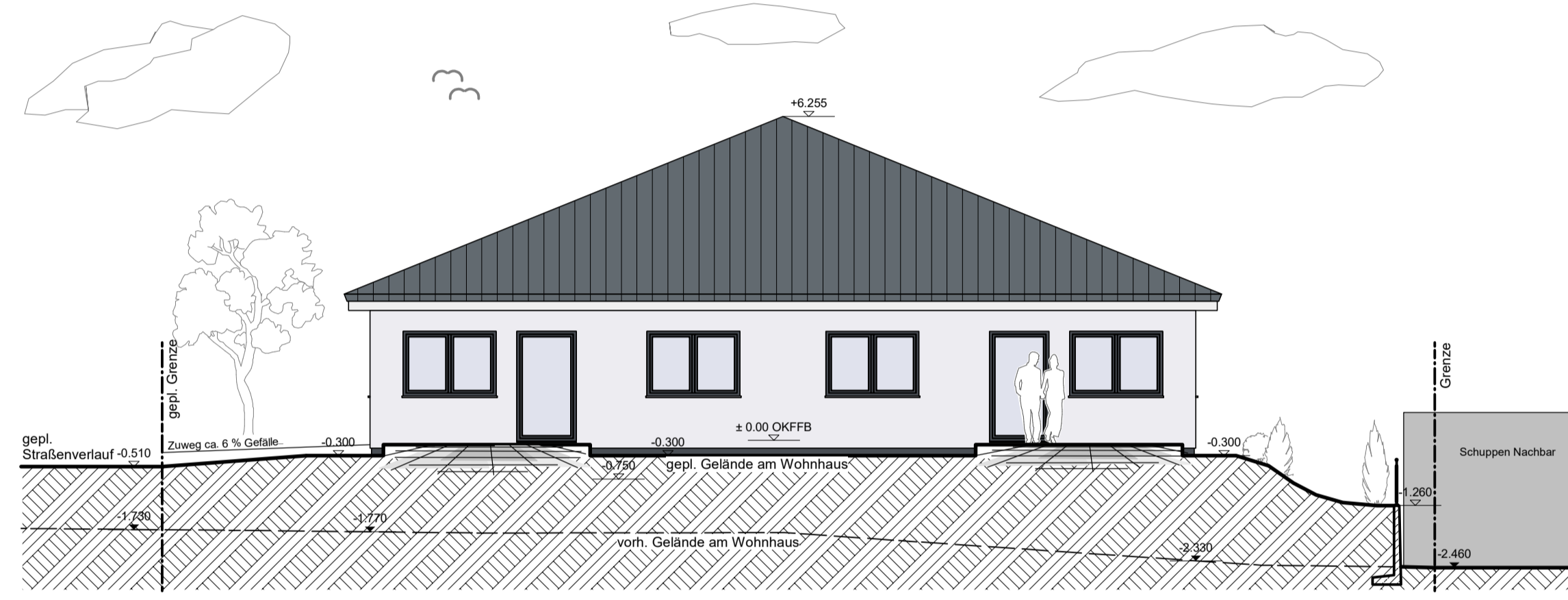




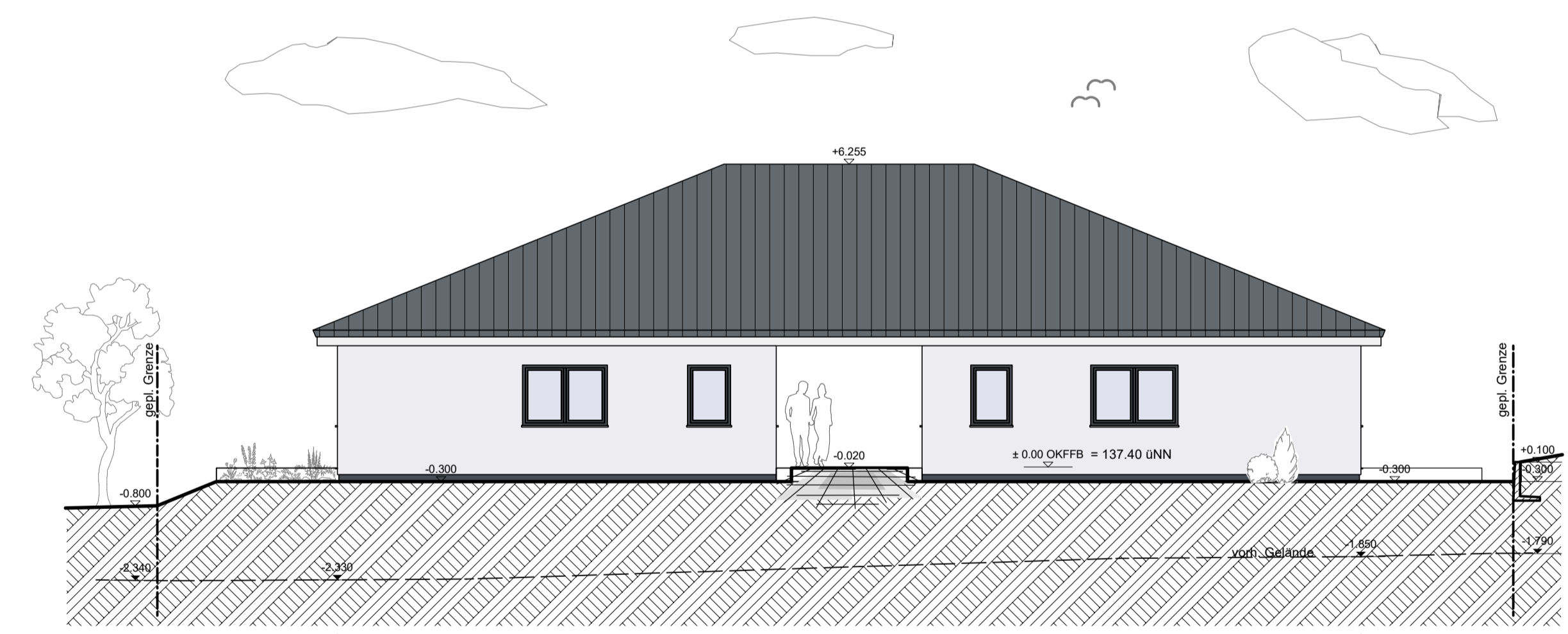
Ansicht West



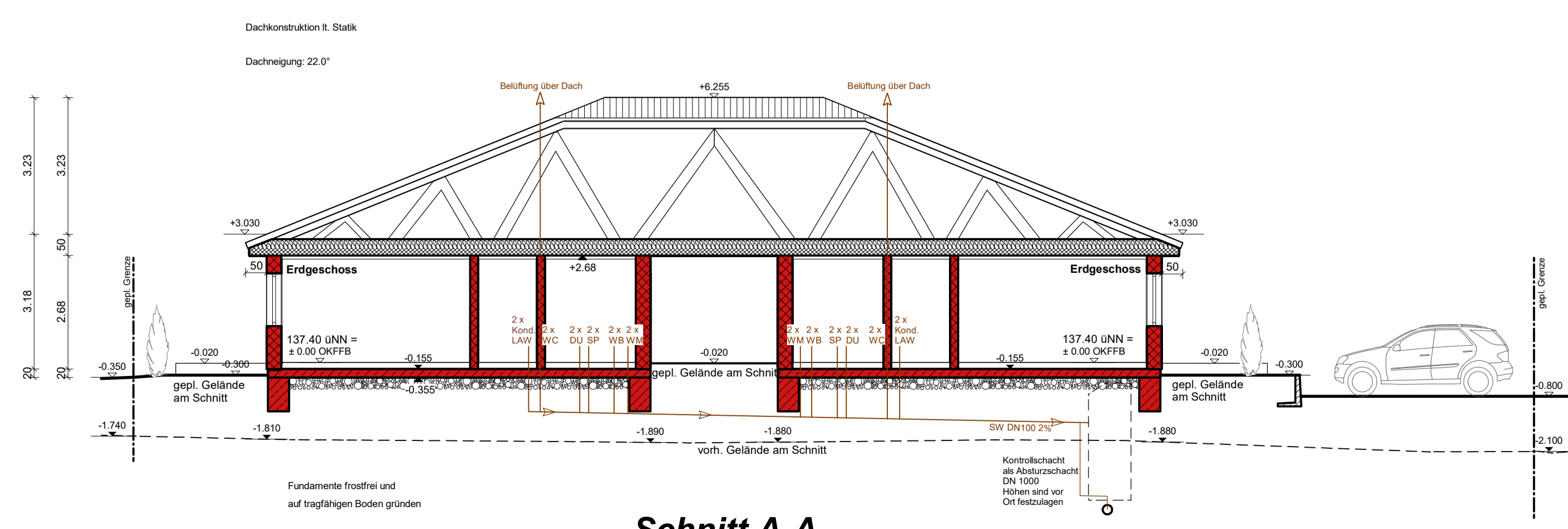
Ansicht Ost



Ansicht Süd



Ansicht Nord



Schnitt A-A

Vorhaben- und Erschließungsmappe

Projekt: Neubau von 4 altersgerechten Wohneinheiten - Bungalow B
97906 Faulbach; Am Spatzplatz;
Flurnummer: 5972/7

Bauherr: **Wolf-Haus GmbH**
Koppenmühle 1
97705 Burkardroth-Gefäll

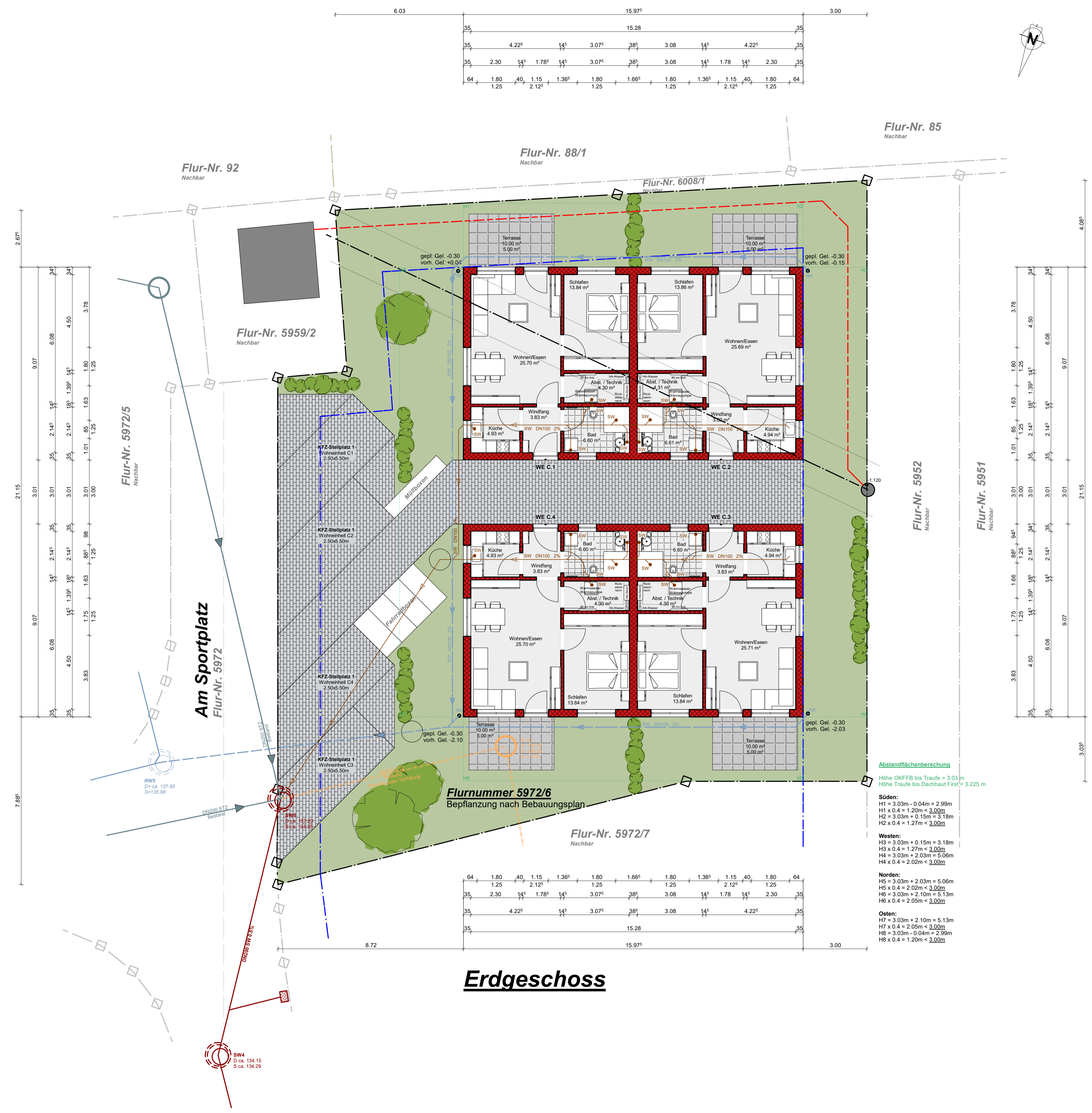
Planung: **Wolf-Haus GmbH**
Frau Katja Oster (Architektin)
Koppenmühle 1
97705 Burkardroth-Gefäll



Bauteil: Ansichten und Schnitt - Erschließungsmappe

Maßstab: 1:100	gezeichnet: JH	Datum: 18.11.2024	Blatt-Nr.: 1
-------------------	-------------------	----------------------	-----------------

Der Planfertiger: Der Bauherr:

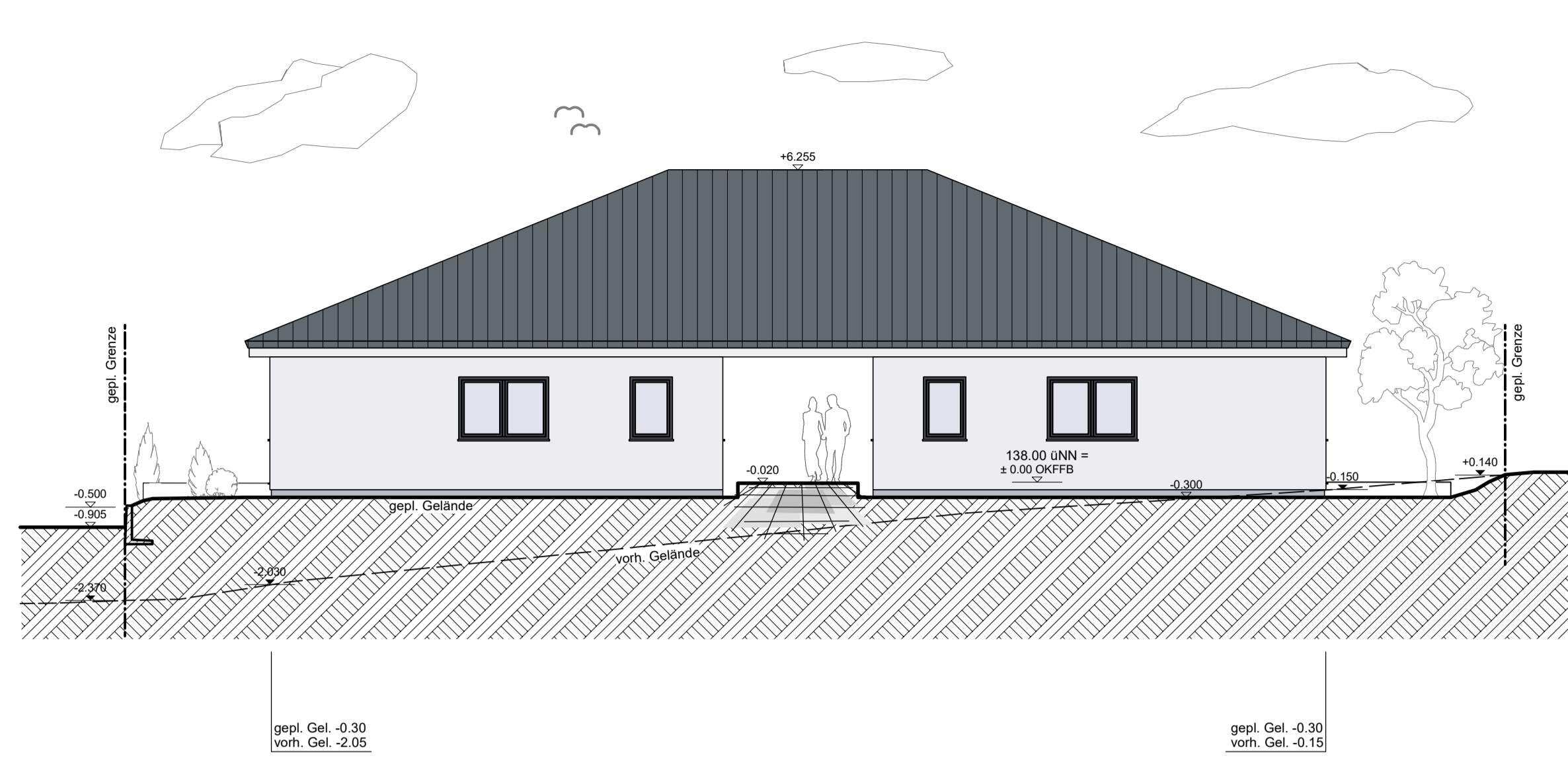


Erdgeschoss

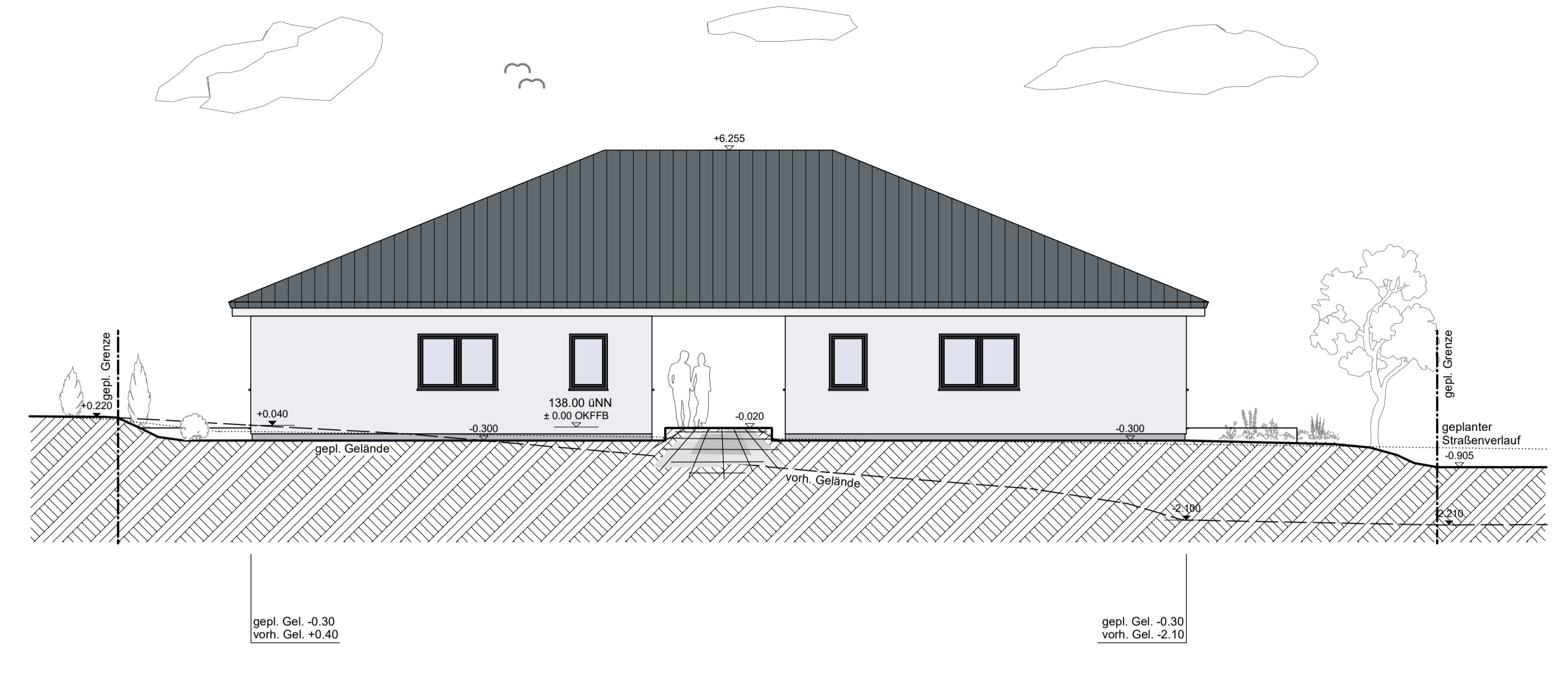
Vorhaben- und Erschließungsmappe

Projekt: Neubau von vier altersgerechten Wohneinheiten - Bungalow C 97906 Faulbach; Am Sportplatz; Flurnummer: 5972/6			
Bauherr: Wolf-Haus GmbH Koppenmühle 1 97705 Burkardroth-Gefäll			
Planung: Wolf-Haus GmbH Frau Katja Oster (Architektin) Koppenmühle 1 97705 Burkardroth-Gefäll			
Bauteil: Grundriss - Erschließungsmappe			
Maßstab: 1:100	gezeichnet: JH	Datum: 18.11.2024	Blatt-Nr.: 1
Der Planfertiger:		Der Bauherr:	

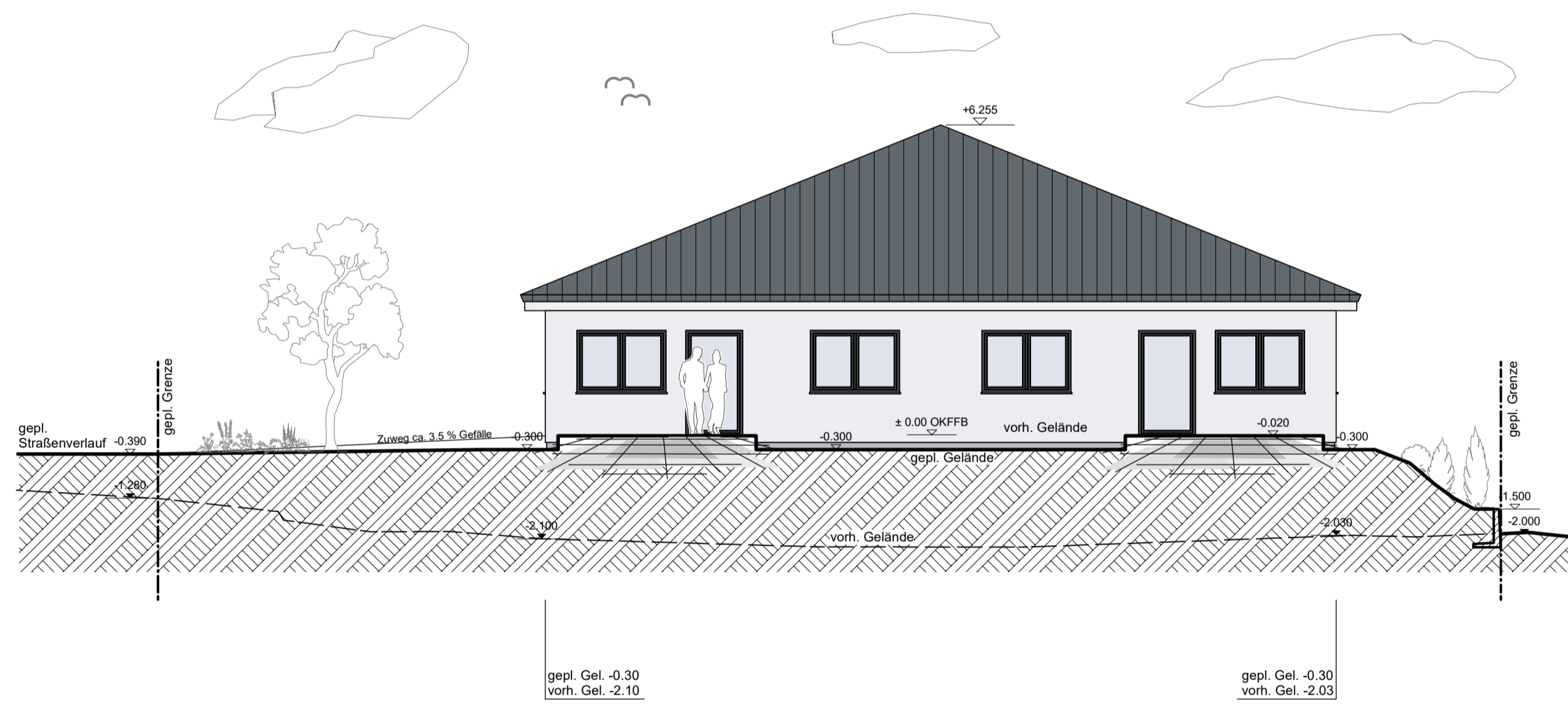




Ansicht West



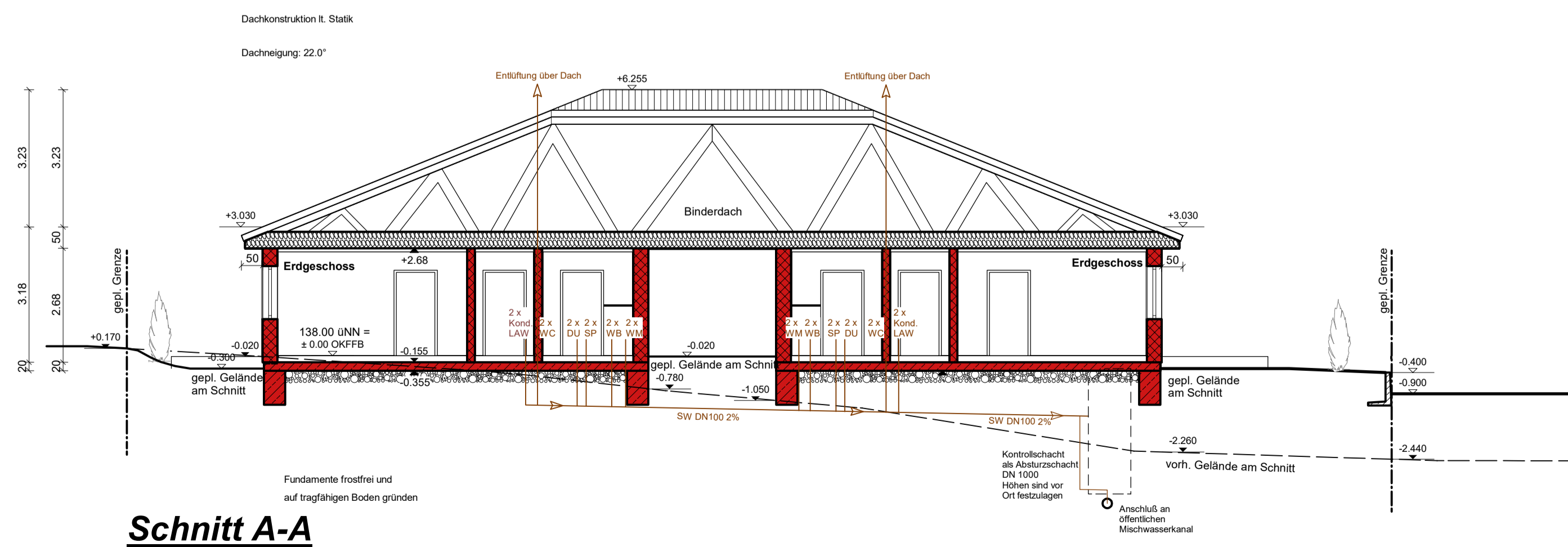
Ansicht Ost



Ansicht Nord



Ansicht Süd



Schnitt A-A

Vorhaben- und Erschließungsmappe

Projekt: Neubau von vier altersgerechten Wohneinheiten - Bungalow C
97906 Faulbach; Am Sportplatz ;
Flurnummer: 5972/6

Bauherr: **Wolf-Haus GmbH**
Koppenmühle 1
97705 Burkardroth-Gefäll

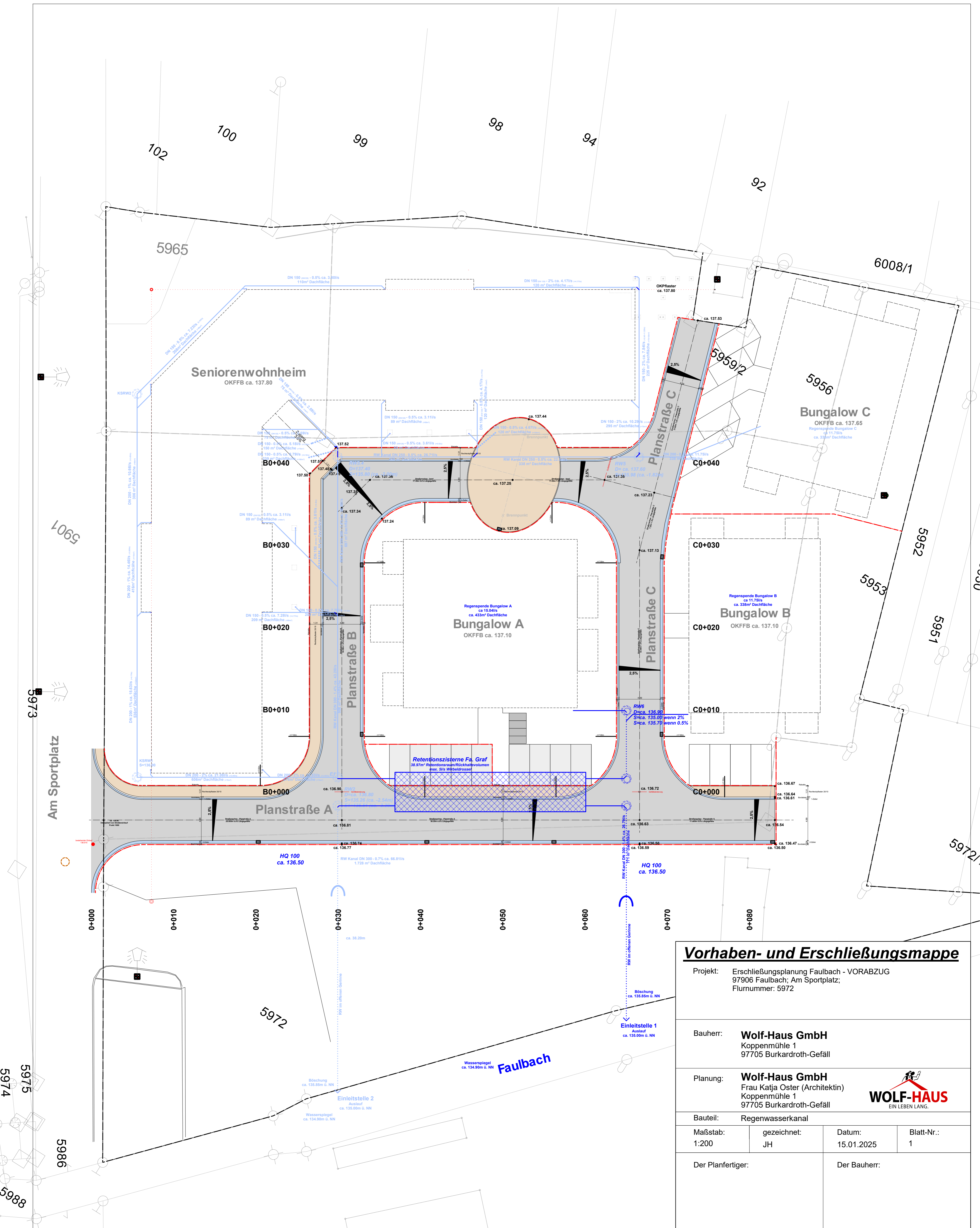
Planung: **Wolf-Haus GmbH**
Frau Katja Oster (Architektin)
Koppenmühle 1
97705 Burkardroth-Gefäll



Bauteil: Ansichten Schnitt - Erschließungsmappe

Maßstab: 1:100	gezeichnet: JH	Datum: 18.11.2024	Blatt-Nr.: 1
-------------------	-------------------	----------------------	-----------------

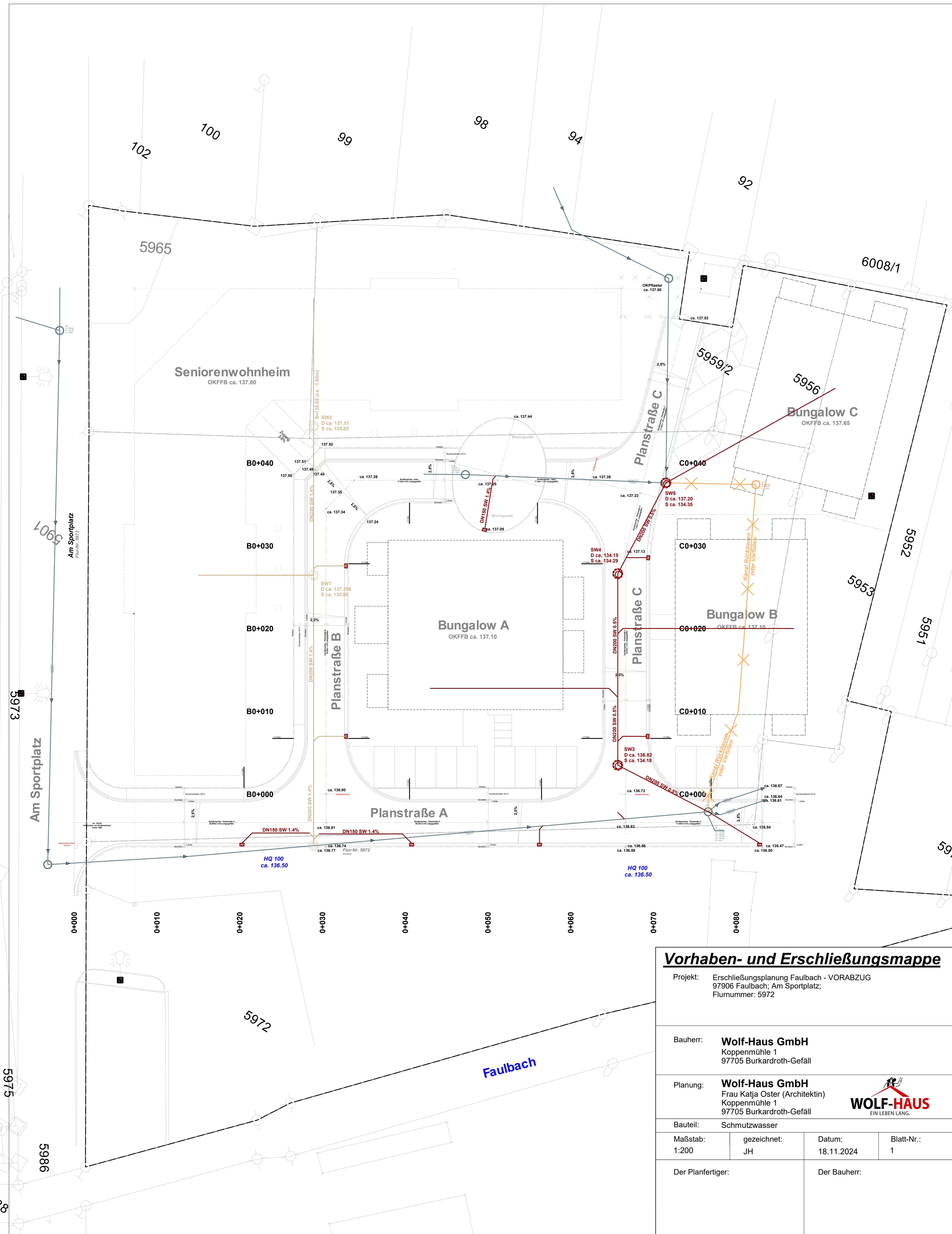
Der Planfertiger: Der Bauherr:



Vorhaben- und Erschließungsmappe

Projekt: Erschließungsplanung Faulbach - VORABZUG 97906 Faulbach; Am Sportplatz; Flurnummer: 5972			
Bauherr: Wolf-Haus GmbH Koppenmühle 1 97705 Burkardoth-Gefäll			
Planung: Wolf-Haus GmbH Frau Katja Oster (Architektin) Koppenmühle 1 97705 Burkardoth-Gefäll			
Bautitel: Regenwasserkanal			
Maßstab:	gezeichnet:	Datum:	Blatt-Nr.:
1:200	JH	15.01.2025	1
Der Planfertiger:		Der Bauherr:	





Vorhaben- und Erschließungsmappe

Projekt: Erschließungsplanung Faulbach - VORABZUG
 97906 Faulbach; Am Sportplatz;
 Flurnummer: 5972

Bauherr: **Wolf-Haus GmbH**
 Koppenmühle 1
 97705 Burkardoth-Gefäll

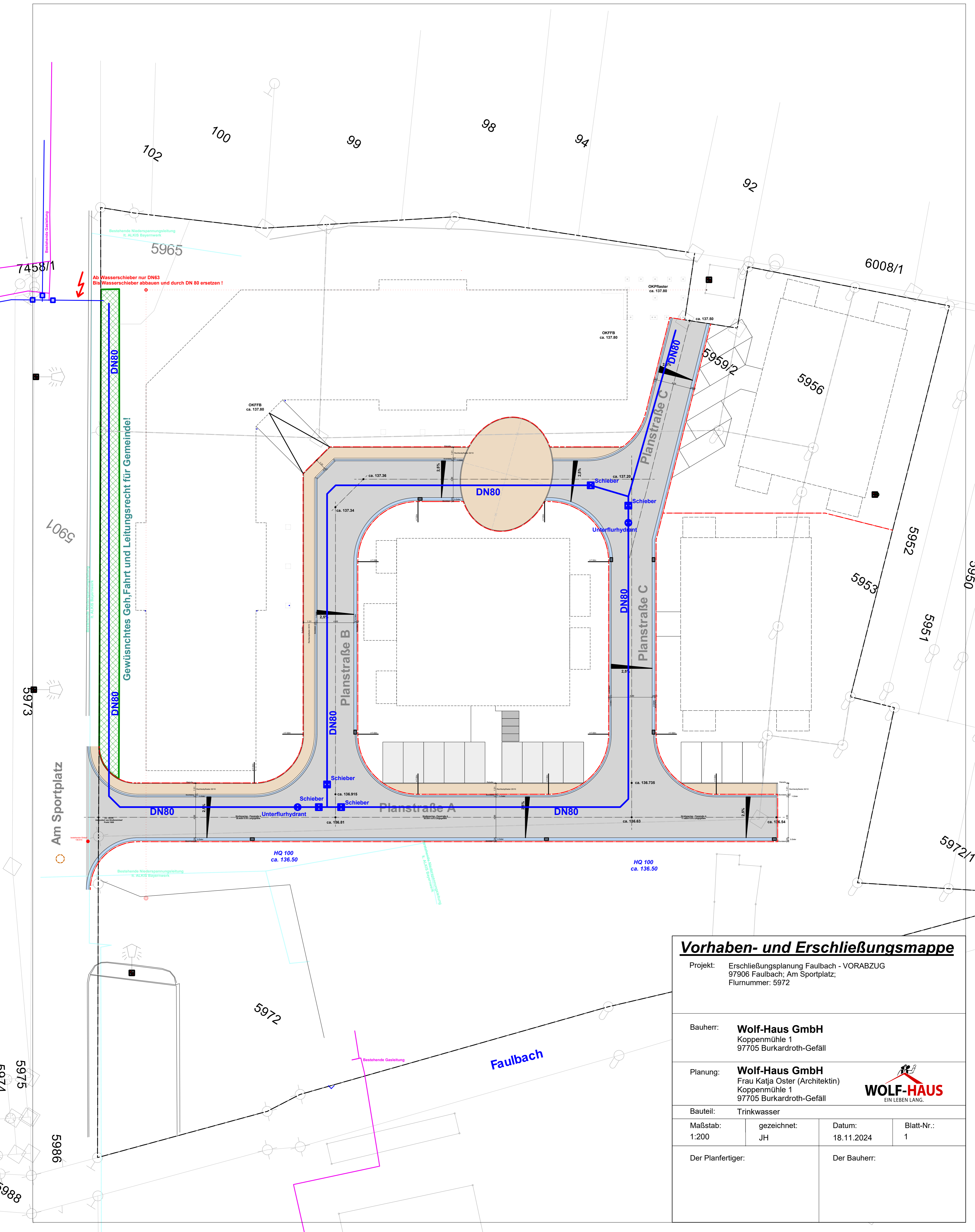
Planung: **Wolf-Haus GmbH**
 Frau Katja Oster (Architektin)
 Koppenmühle 1
 97705 Burkardoth-Gefäll



Bauteil: Schmutzwasser

Maßstab: 1:200	gezeichnet: JH	Datum: 18.11.2024	Blatt-Nr.: 1
----------------	----------------	-------------------	--------------

Der Planfertiger:	Der Bauherr:
-------------------	--------------



Vorhaben- und Erschließungsmappe

Projekt: Erschließungsplanung Faulbach - VORABZUG
 97906 Faulbach; Am Sportplatz;
 Flurnummer: 5972

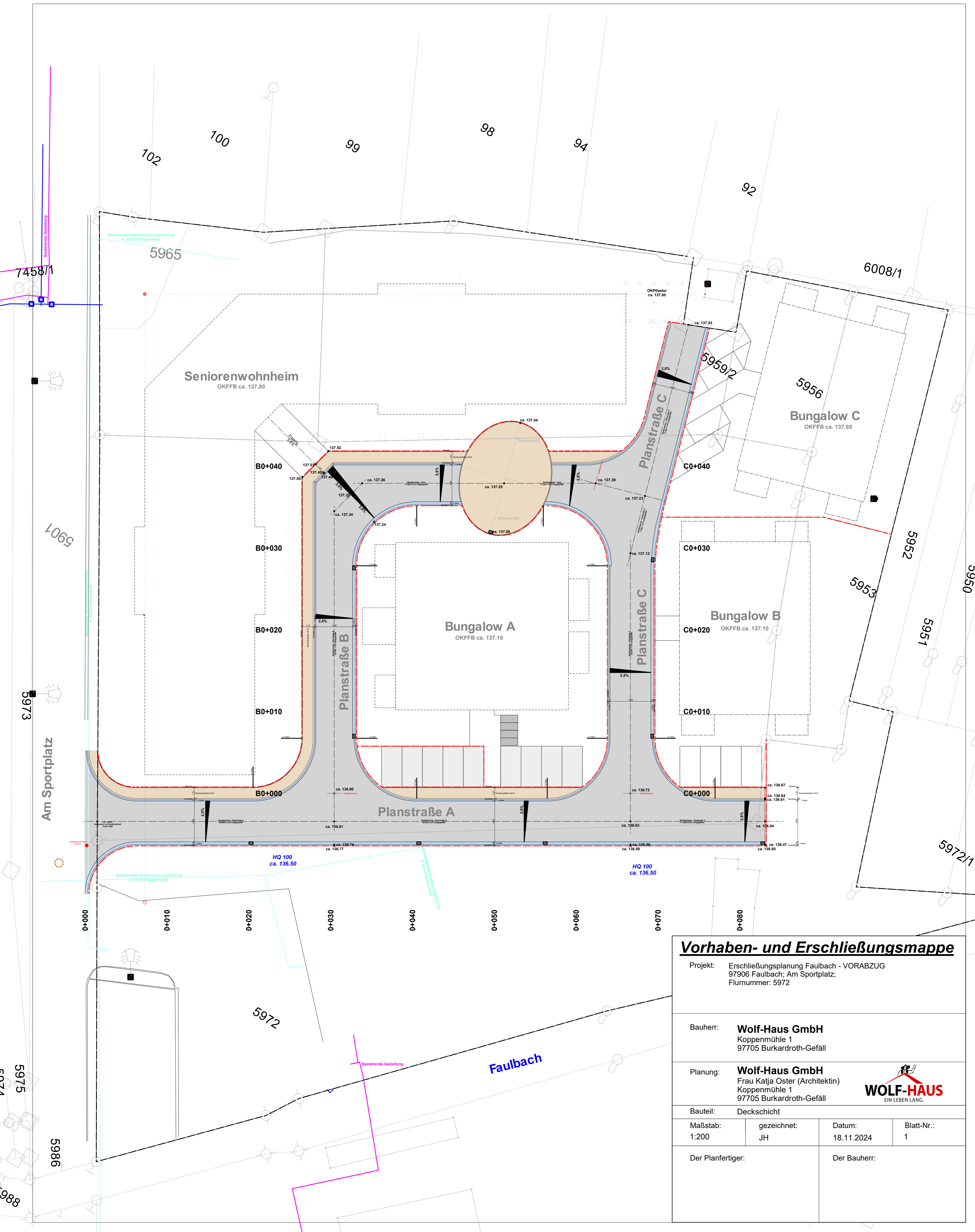
Bauherr: **Wolf-Haus GmbH**
 Koppenmühle 1
 97705 Burkardroth-Gefäll

Planung: **Wolf-Haus GmbH**
 Frau Katja Oster (Architektin)
 Koppenmühle 1
 97705 Burkardroth-Gefäll



Bauteil: Trinkwasser
 Maßstab: 1:200
 gezeichnet: JH
 Datum: 18.11.2024
 Blatt-Nr.: 1

Der Planfertiger: _____
 Der Bauherr: _____



Vorhaben- und Erschließungsmappe

Projekt: Erschließungsplanung Faulbach - VORABZUG
 97906 Faulbach; Am Sportplatz;
 Flurnummer: 5972

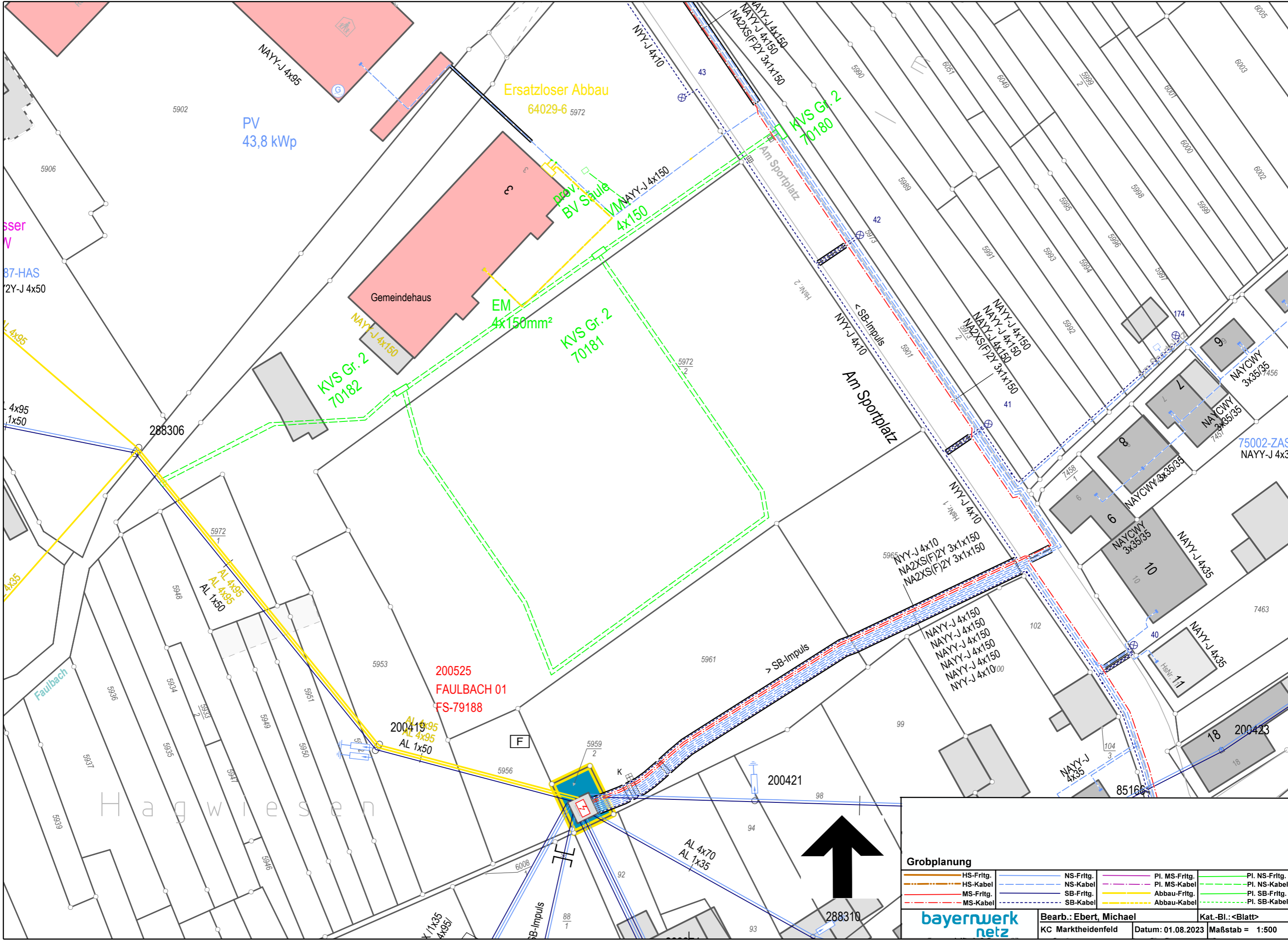
Bauherr: **Wolf-Haus GmbH**
 Koppenmühle 1
 97705 Burkardroth-Gefäll

Planung: **Wolf-Haus GmbH**
 Frau Katja Oster (Architektin)
 Koppenmühle 1
 97705 Burkardroth-Gefäll



Bauteil: Deckschicht
 Maßstab: 1:200
 gezeichnet: JH
 Datum: 18.11.2024
 Blatt-Nr.: 1

Der Planfertiger: _____
 Der Bauherr: _____



Grobplanung

— HS-Fritg.	— NS-Fritg.	— PI. MS-Fritg.	— PI. NS-Fritg.
— HS-Kabel	— NS-Kabel	— PI. MS-Kabel	— PI. NS-Kabel
— MS-Fritg.	— SB-Fritg.	— PI. SB-Fritg.	— PI. SB-Kabel
— MS-Kabel	— SB-Kabel	— Abbau-Kabel	

