

**Gemeinde Faulbach
Hauptstraße 121
97906 Faulbach**

Landkreis Miltenberg



ANLAGE 7

vorhabenbezogener Bebauungsplan „Seniorenzentrum“ Retentionsraumausgleich

INHALTSVERZEICHNIS

Anl.- Nr.	Anlage	Plan.- Nr.	Maßstab
7.01	Kurzerläuterung		
7.02	Berechnung Verlust durch Geländeauffüllung		
7.03	Berechnung Gewinn durch Geländeabtrag		
7.04	Übersichtskarte	1	1:25.000
7.05	Lageplan Bereich A - Verlust durch Geländeauffüllung	2	1:250
7.06	Querprofile Bereich A - Verlust durch Geländeauffüllung	3	1:250
7.07	Lageplan Bereich B - Verlust durch Geländeauffüllung	4	1:250
7.08	Querprofile Bereich B - Verlust durch Geländeauffüllung	5	1:250
7.09	Lageplan Bereich C - Gewinn durch Geländeabtrag	6	1:250
7.10	Querprofile Bereich C - Gewinn durch Geländeabtrag	7	1:250
7.11	Lageplan Bereich D - Gewinn durch Geländeabtrag	8	1:250
7.12	Querprofile Bereich D - Gewinn durch Geländeabtrag	9	1:250

ANLAGE 7.01: KURZERLÄUTERUNG

Aufgrund des beabsichtigten Baus eines Seniorenzentrums in Faulbach, sollen Flächen im näheren Umgriff des Faulbachs auf ein hochwassersicheres Niveau aufgefüllt werden. Betroffen sind hier die Flurnummern 5972/4, 5972/5, 5972/6, 5972/7.

Da sich ein Teil dieser Fläche innerhalb der festgesetzten HW100 Grenze des Main (HW100 = 136,52m üNN) befindet ist die Schaffung eines Retentionsraumausgleiches notwendig. Eine HW100-Überrechnung des Faulbach liegt noch nicht vor und bleibt unberücksichtigt.

Die Ausgleichsfläche kann ortsnah, auf dem gemeindeeigenen Nachbargrundstück Flurnummer 5972/8 geschaffen werden. Das Gebäude Hausnummer 3, sowie ein Nebengebäude wurden bereits abgerissen.

Nach Rücksprache mit dem Bayernwerk wird die kreuzende Gasleitung stillgelegt und teilweise zurückgebaut. Die Niederspannungskabel können, falls störend, umgelegt werden.

Der parallel zum Faulbach verlaufende Mischwasserkanal ist insofern berücksichtigt, als dass eine Rohrdeckung von 1,00m nicht unterschritten und die Böschung im Bereich des Kanals mit Natursteinen befestigt wird.

Der ehemalige Mischwasserhausanschluss der Hausnummer 3 (DN 150 Stz) wird zurückgebaut. Die von Hausnummer 4 kommende Leitung (DN 200 Stz) hat trotz Abgrabung ausreichend Rohrdeckung, der Schachtdeckel muss an das neue Oberflächenniveau angepasst werden.

Die Dachflächenentwässerung der geplanten Gebäude soll ab der Böschung in einem offenen Gerinne Richtung Faulbach geleitet werden.

Entlang des Faulbaches soll das Ufer gleichmäßig 1:1,5 abgeböschert werden, von dort aus mit etwa 1% Richtung Auffüllung ansteigen und sich abschließend wiederum mit einer Böschungsneigung von 1:1,5 an das Plateauniveau anschließen.

Entlang der Flurnummer 5952 wird das Gelände mit einer Stützwand mit einer OK von 136,52m üNN abgefangen.

Aufgrund der leichteren Berechnung und übersichtlicheren Darstellung in den Querprofilen, wurden sowohl die Flächen auf denen Retentionsraum verloren wird, als auch diejenigen auf denen Retentionsraum gewonnen wird, in Bereiche aufgeteilt.
Entspricht: Bereiche A und B = Verlust, Bereich C und D = Gewinn.

Die Berechnung des Verlustes erfolgt über Querprofile in tabellarischer Form und ist als Anlage 7.02 dieser Kurzerläuterung angefügt.

Die zugrundeliegenden Planunterlagen haben die Anlagennummer 7.04 bis 7.08. Insgesamt beträgt das Volumen des Retentionsraumverlustes durch die Geländeauffüllung 1.992,85m³.

Die Berechnung des Gewinns erfolgt ebenfalls über Querprofile in tabellarischer Form und ist als Anlage 7.03 dieser Kurzerläuterung angefügt.

Die zugrundeliegenden Planunterlagen haben die Anlagennummer 7.09 bis 7.012. Insgesamt beträgt das Volumen des Retentionsraumgewinns durch die Geländeabtrag 2.094,65m³.

Der vollständige Ausgleich ist somit möglich, ebenso ergibt sich ein Abtragsüberschuss von 101,80m³, welcher von der Gemeinde in anderer Weise genutzt werden kann.

Aufgestellt: SJ
Bürgstadt, 27.06.2024

Faulbach, 27.06.2024

.....
Johann und Eck
Architekten-Ingenieure GbR

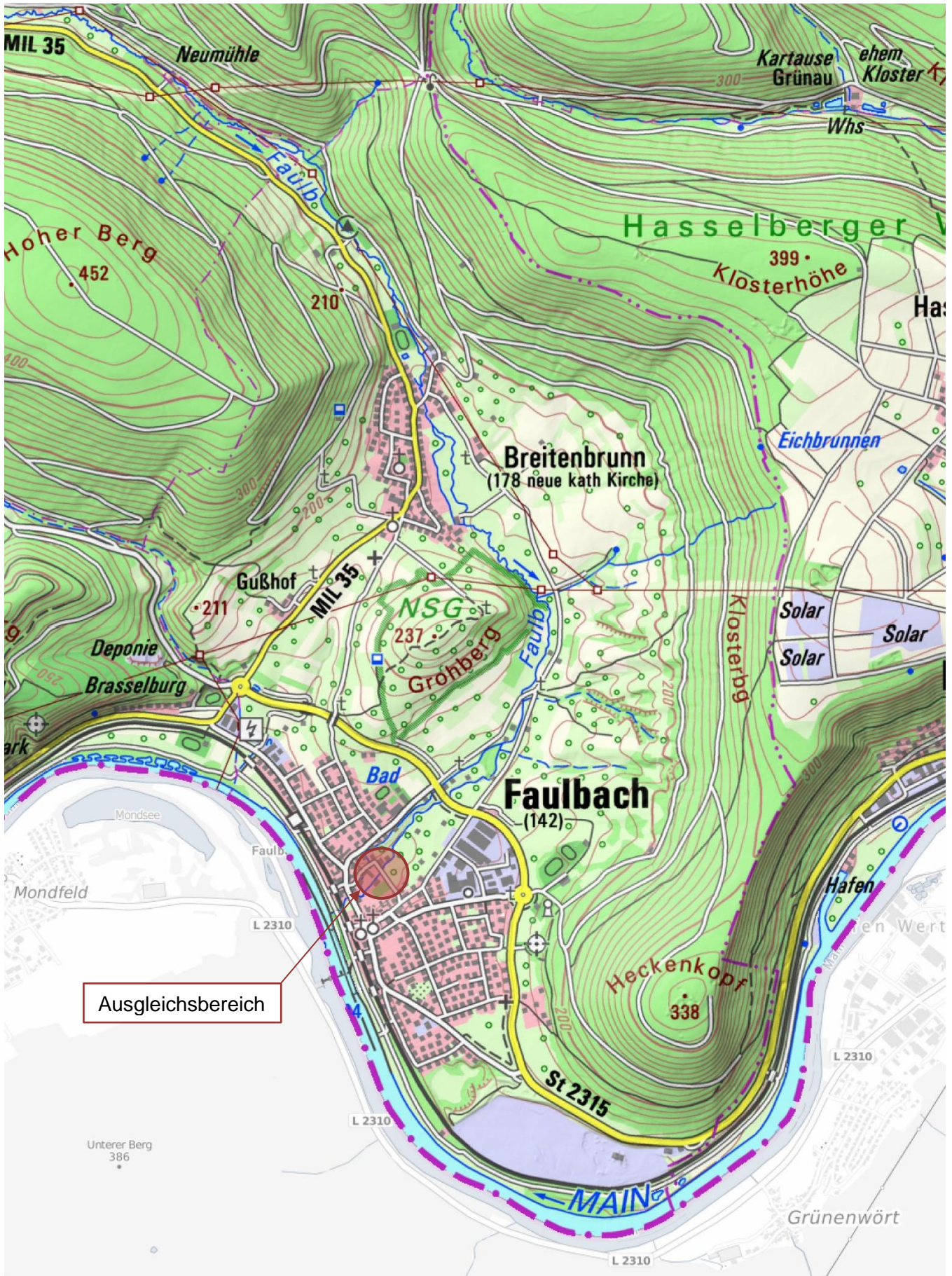
.....
Gemeinde Faulbach
Wolfgang Hörnig, 1. Bürgermeister

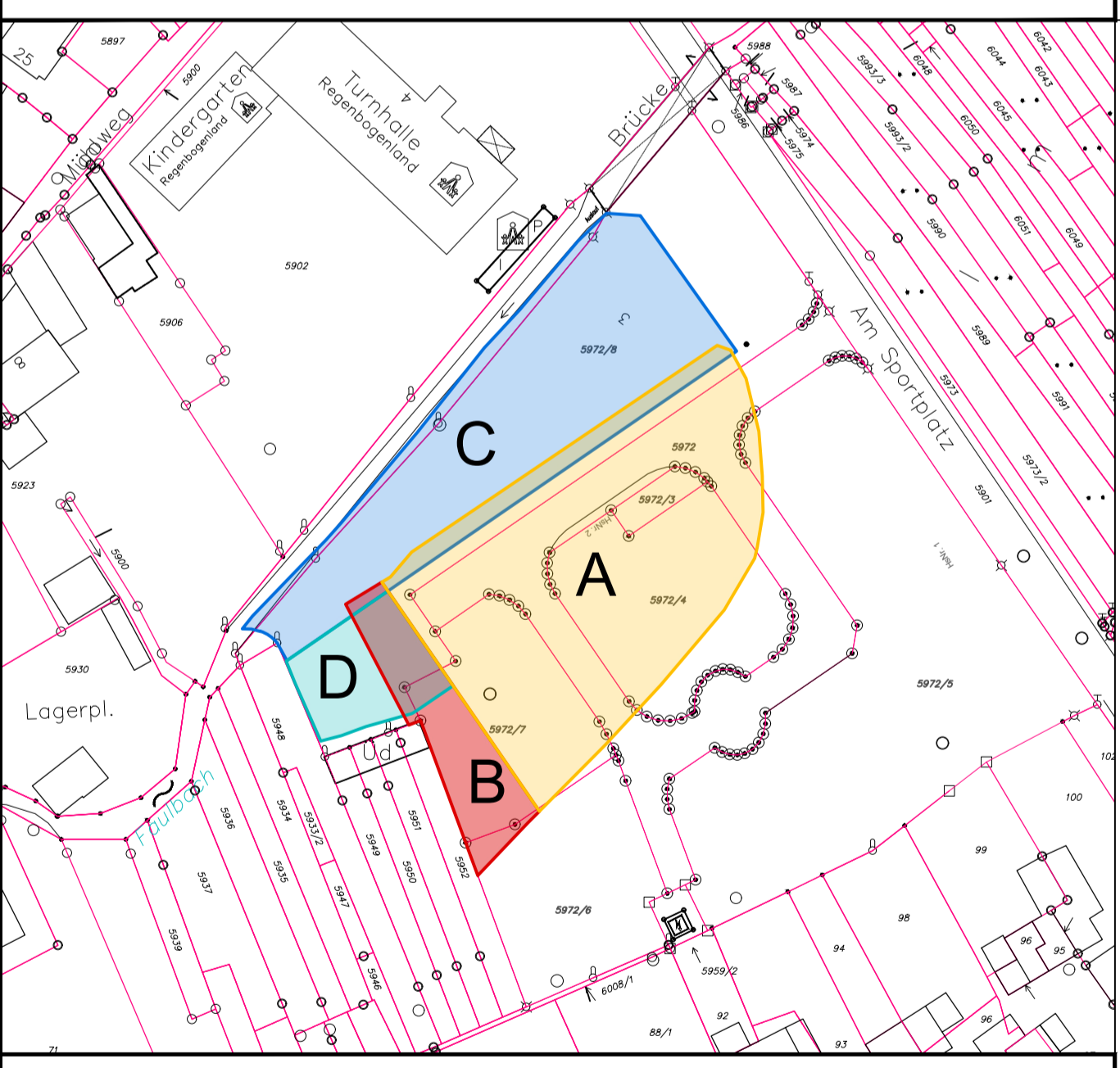
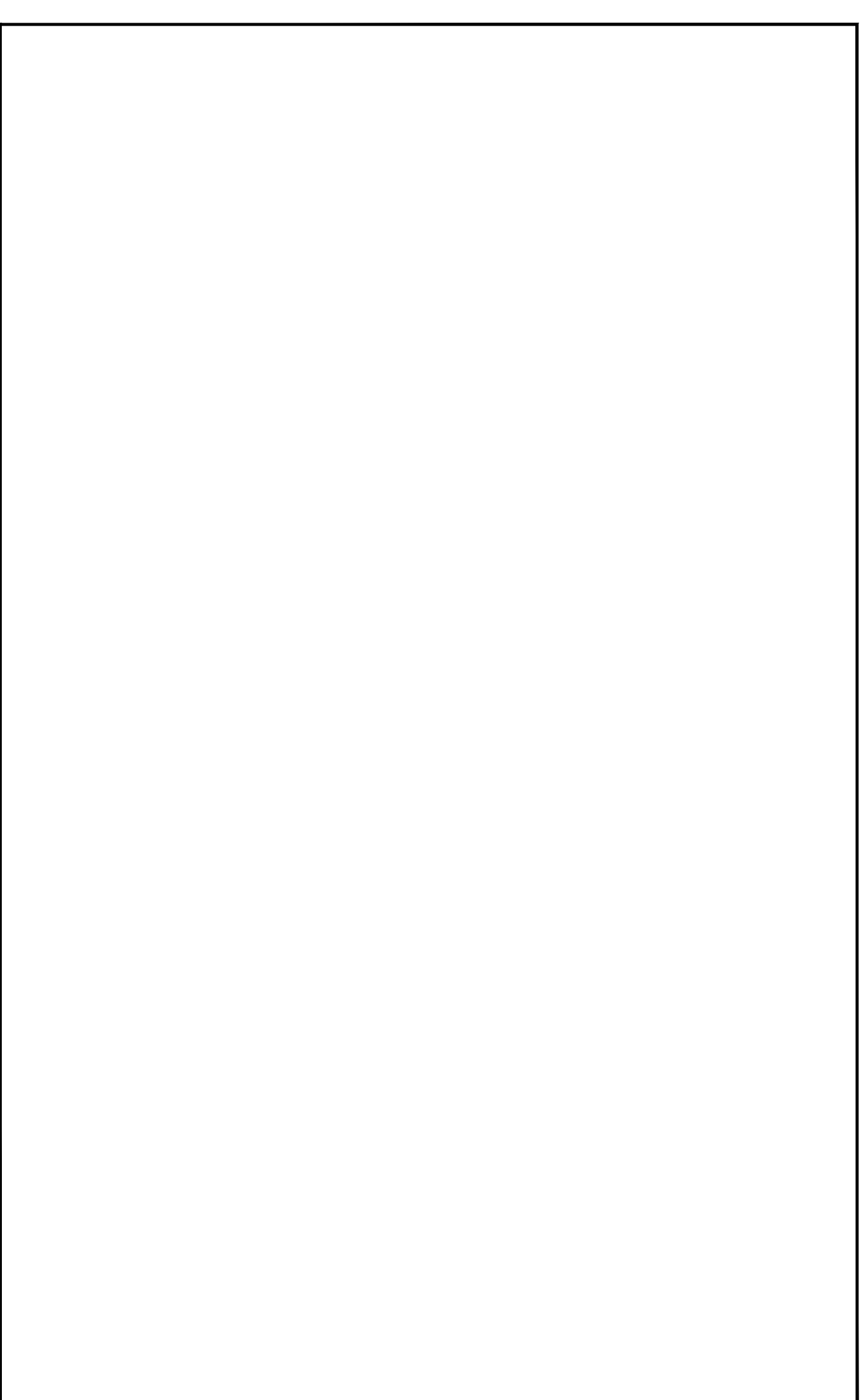
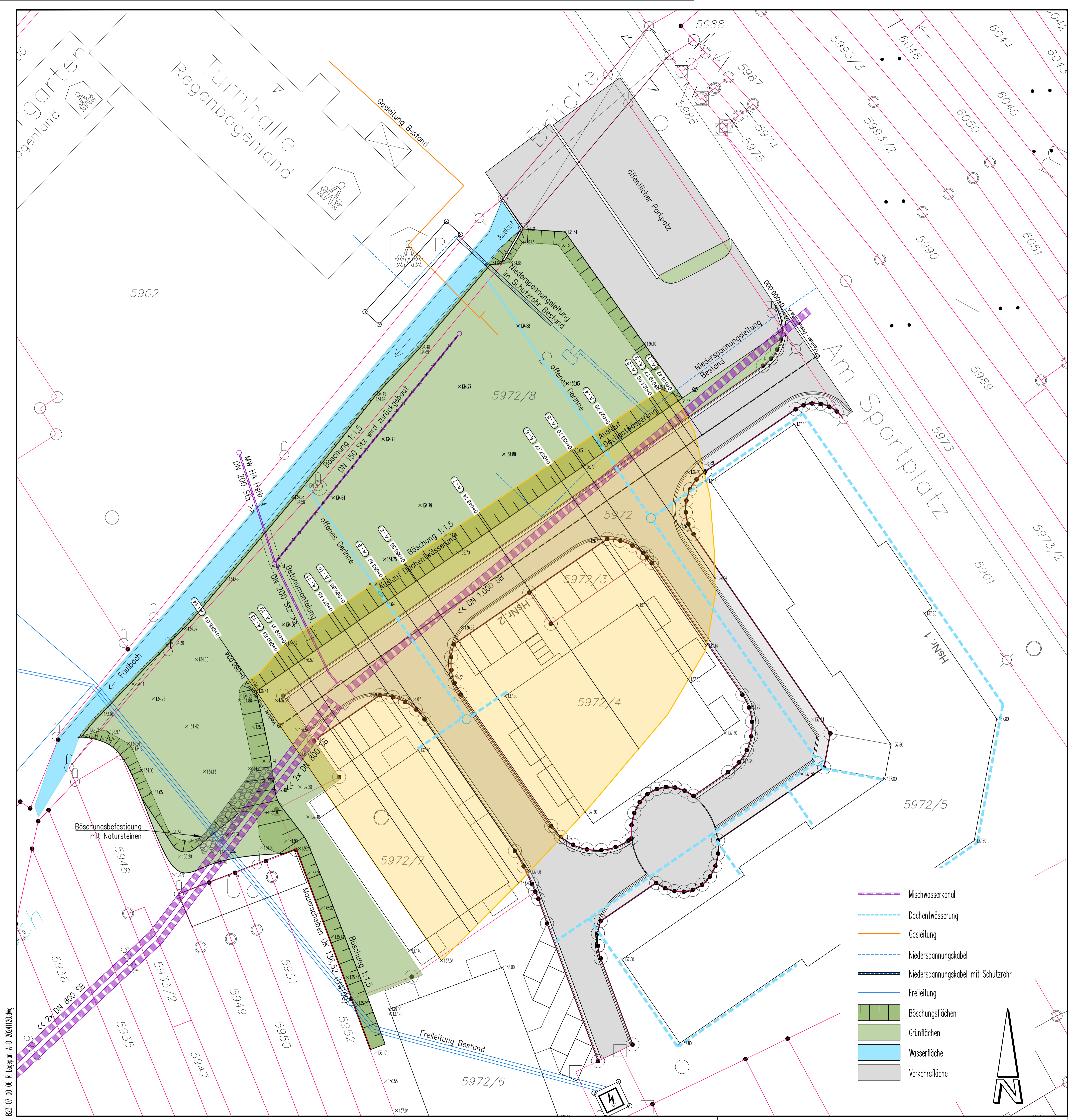
Retentionsraumverlust durch Geländeauffüllung Fläche B					
Station	Fläche	mittl. Fläche	Entfernung	Masse	
	[m ²]	[m ²]	[m]	[m ³]	
B -1-	4,67	9,86			
			10,39	1,46	15,16
B -2-	6,13	10,91			
			11,34	1,49	16,89
B -3-	7,62	11,76			
			12,09	1,51	18,26
B -4-	9,13	12,43			
			12,47	1,00	12,47
B -5-	10,13	12,52			
			11,92	8,35	99,54
B -6-	18,48	11,32			
			10,75	9,98	107,27
B -7-	28,46	10,18			
			10,14	1,20	12,17
B -8-	29,66	10,11			
			10,11	1,60	16,17
B -9-	31,26	10,11			
			11,68	4,71	55,02
B -10-	35,97	13,26			
			11,12	5,06	56,25
B -11-	41,03	8,98			
			8,73	0,64	5,59
B -12-	41,67	8,48			
			8,10	1,04	8,43
B -13-	42,71	7,72			
			6,77	2,31	15,64
B -14-	45,02	5,82			
			5,42	1,08	5,86
B -15-	46,1	5,02			
			4,17	3,70	15,45
B -16-	49,8	3,33			
			2,57	1,74	4,47
B -17-	51,54	1,81			
			4,49	10,65	47,81
ENDE	51,68	0,00			
Retentionsraumverlust =					512,44

ANLAGE 7.03: GEWINNBERECHNUNG ÜBER QUERPROFILE

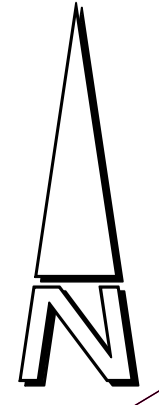
Retentionsraumgewinn durch Geländeabtrag Fläche C					
Station	Fläche	mittl. Fläche	Entfernung	Masse	
	[m ²]	[m ²]	[m]	[m ³]	
C -1-	1,95	0,00			
			10,25	1,54	15,79
C -2-	3,49	20,51			
			24,73	4,01	99,17
C -3-	7,50	28,96			
			29,91	3,21	96,02
C -4-	10,71	30,87			
			32,60	2,21	72,05
C -5-	12,92	34,33			
			34,99	2,07	72,43
C -6-	14,99	35,65			
			35,78	3,47	124,16
C -7-	18,46	35,92			
			34,30	9,21	315,94
C -8-	27,67	32,69			
			32,84	2,79	91,64
C -9-	30,46	33,00			
			32,89	0,96	31,57
C -10-	31,42	32,78			
			32,73	3,47	113,58
C -11-	34,89	32,68			
			30,94	9,47	292,98
C -12-	44,36	29,19			
			26,94	3,06	82,43
C -13-	47,42	24,69			
			18,21	16,12	293,48
C -14-	63,54	11,73			
			7,18	6,46	46,41
C -15-	70,00	2,64			
			4,50	2,79	12,56
C -16-	72,79	6,36			
			7,15	15,22	108,75
C -17-	88,01	7,93			
			4,43	2,22	9,84
C -18-	90,23	0,94			
ENDE					
Retentionsraumgewinn =					1878,81

ANLAGE 7.04: ÜBERSICHTSKARTE 1:25.000



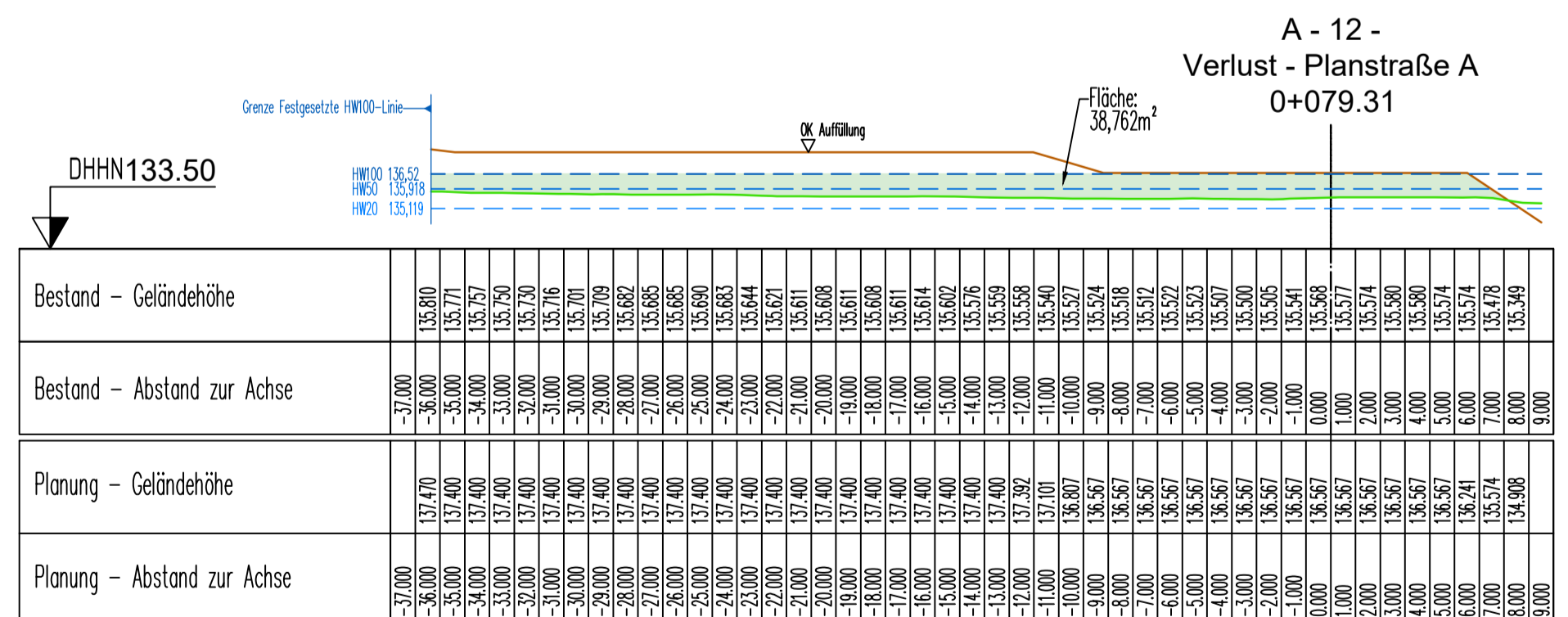
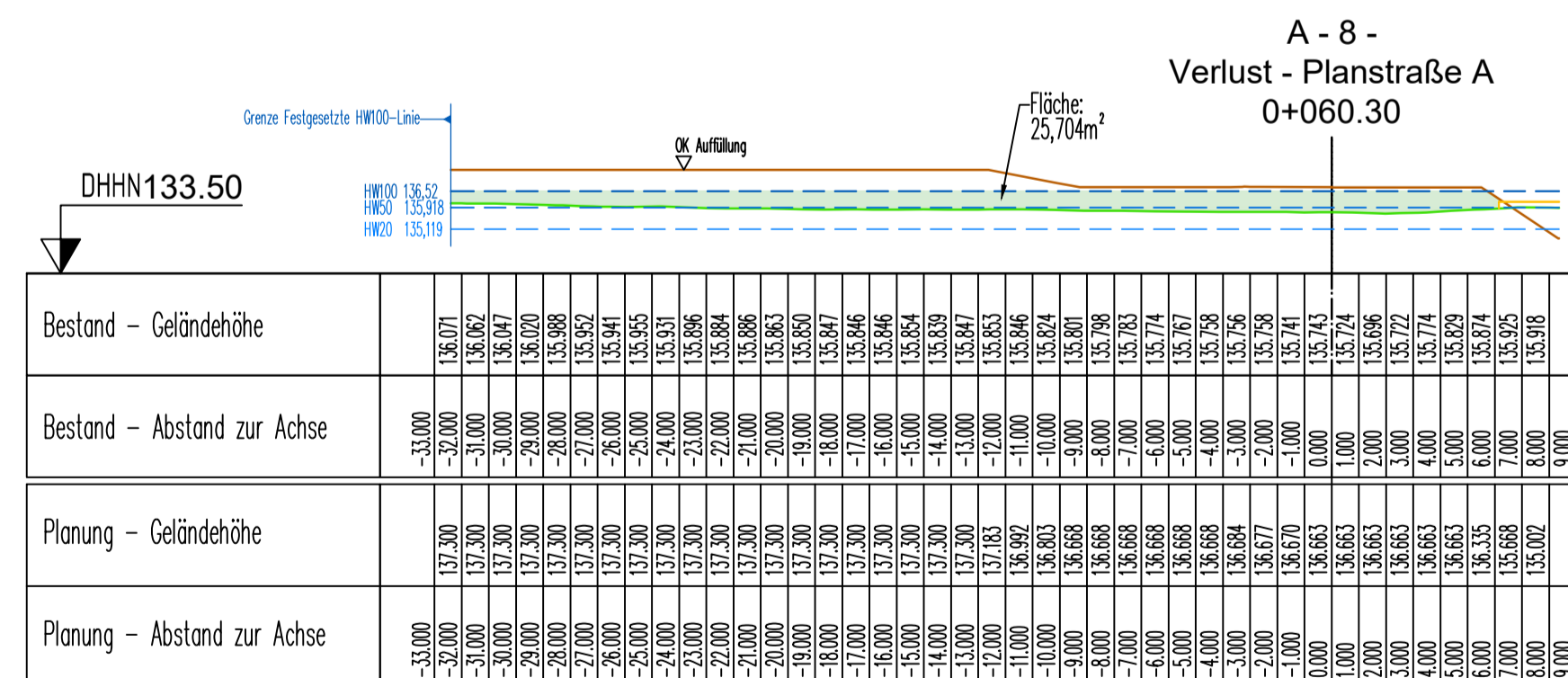
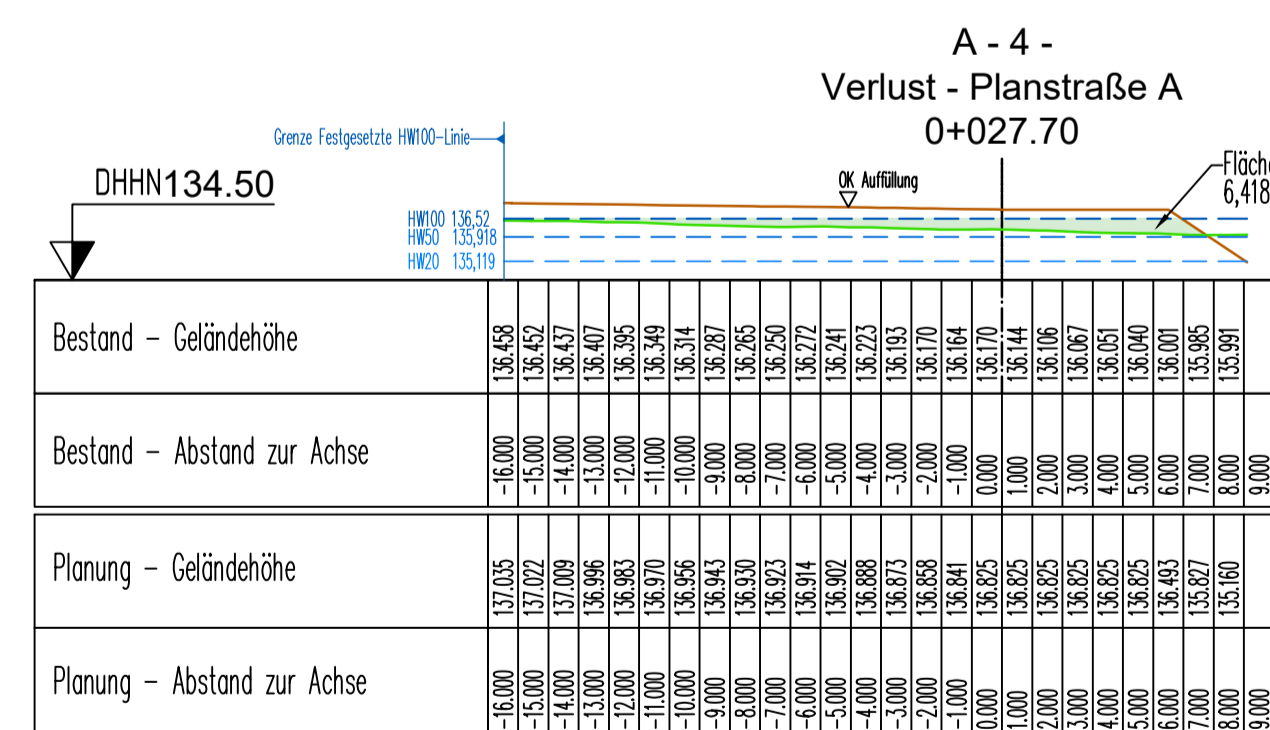
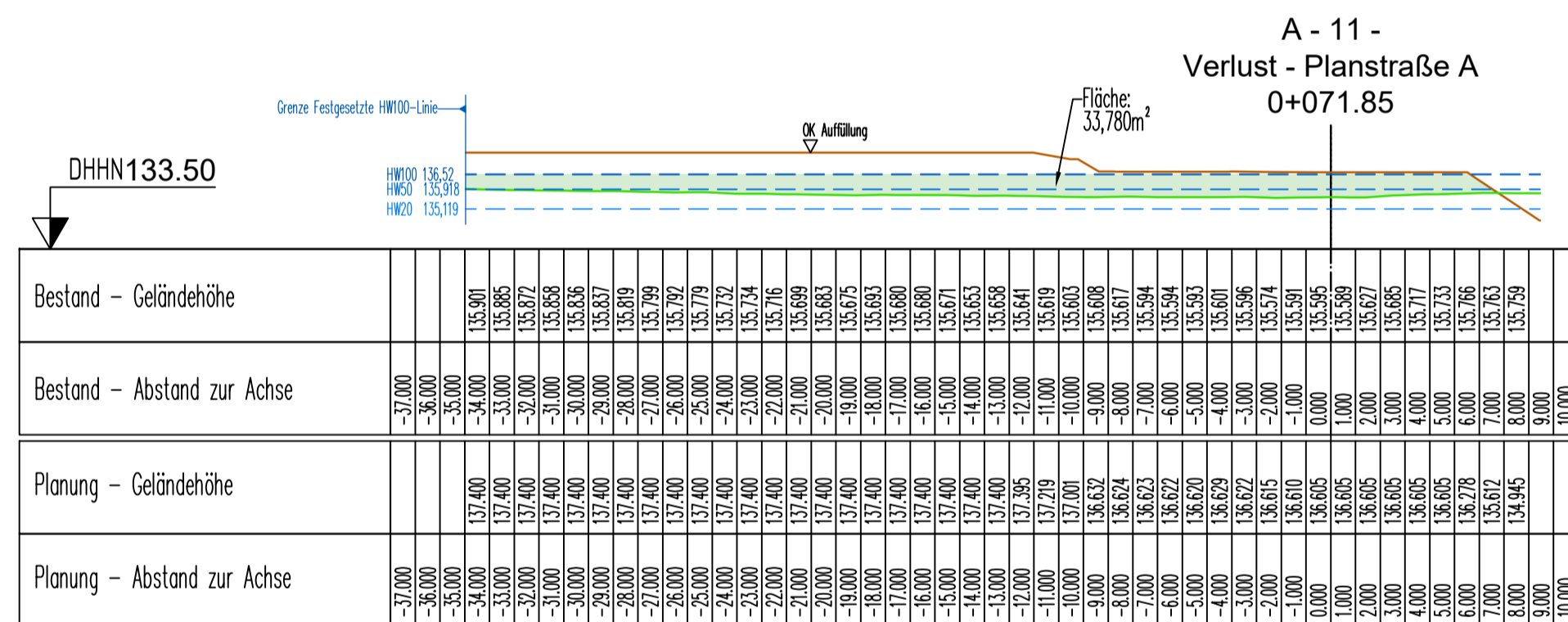
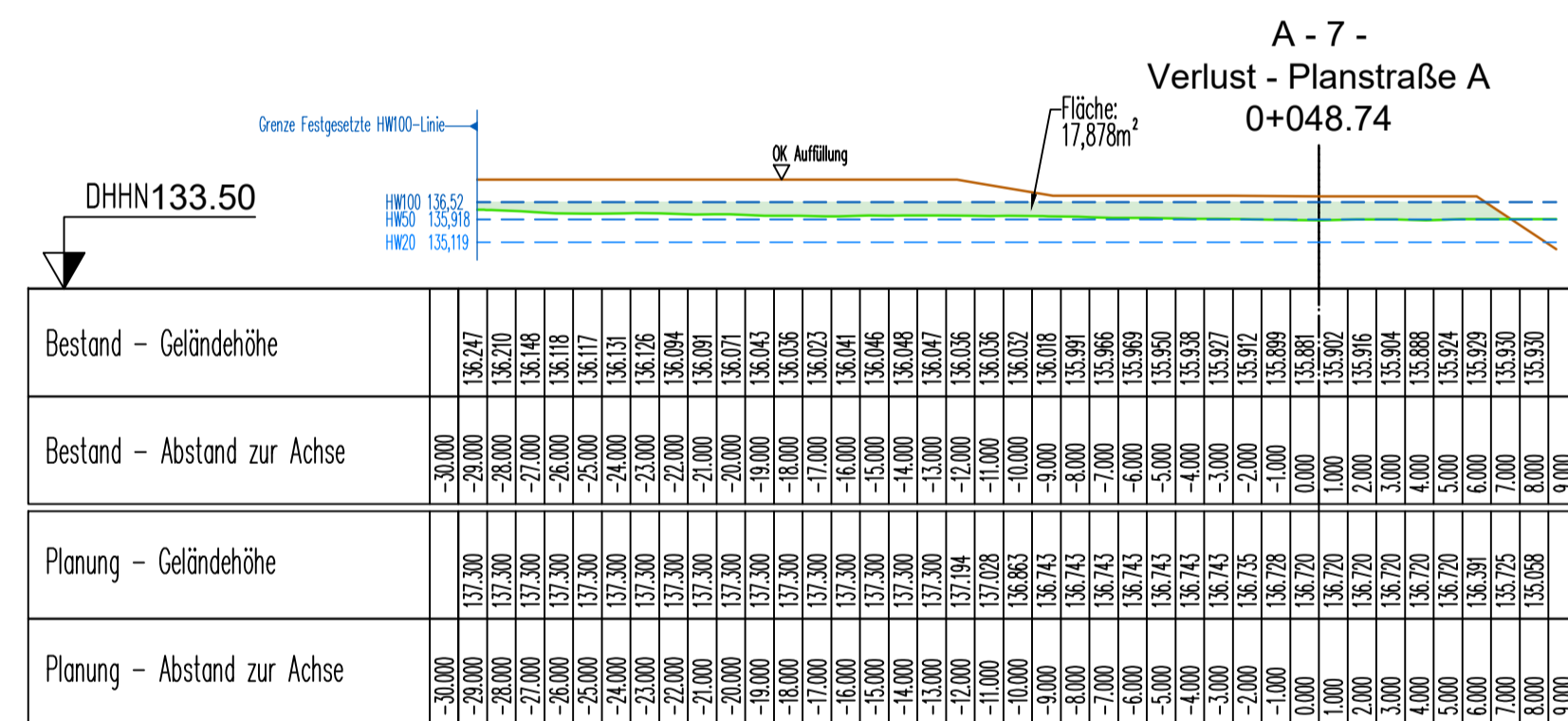
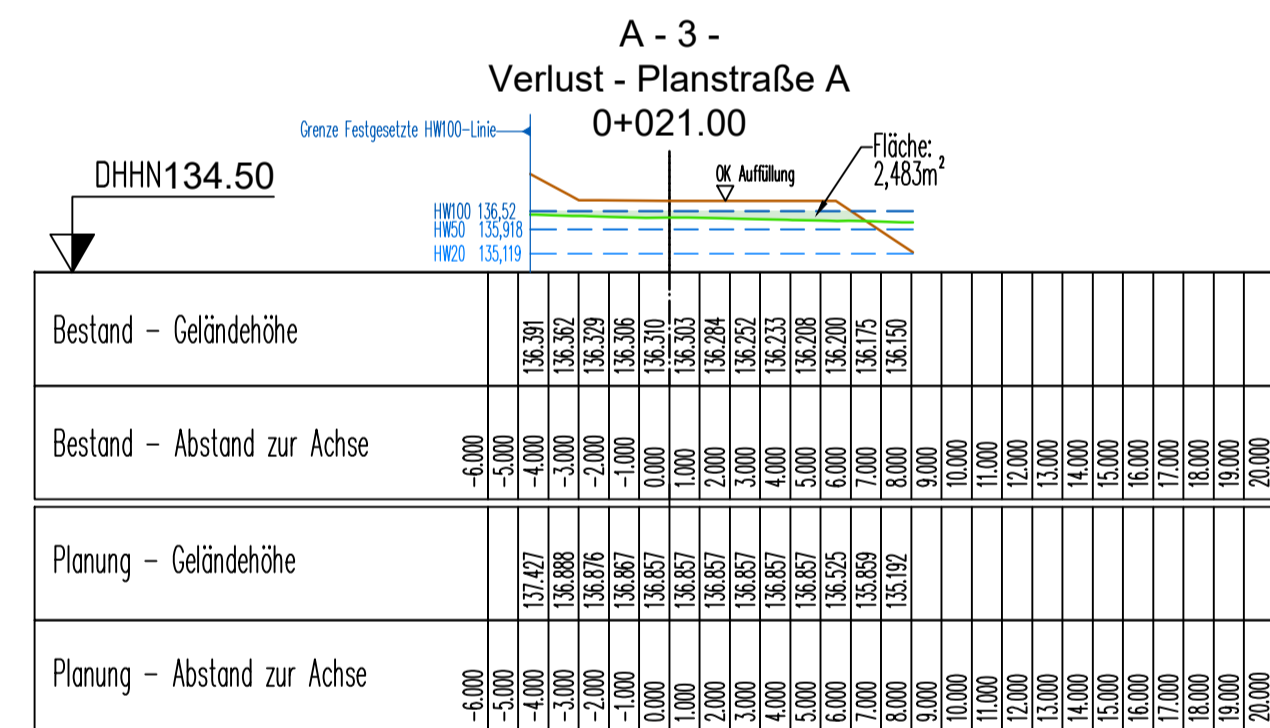
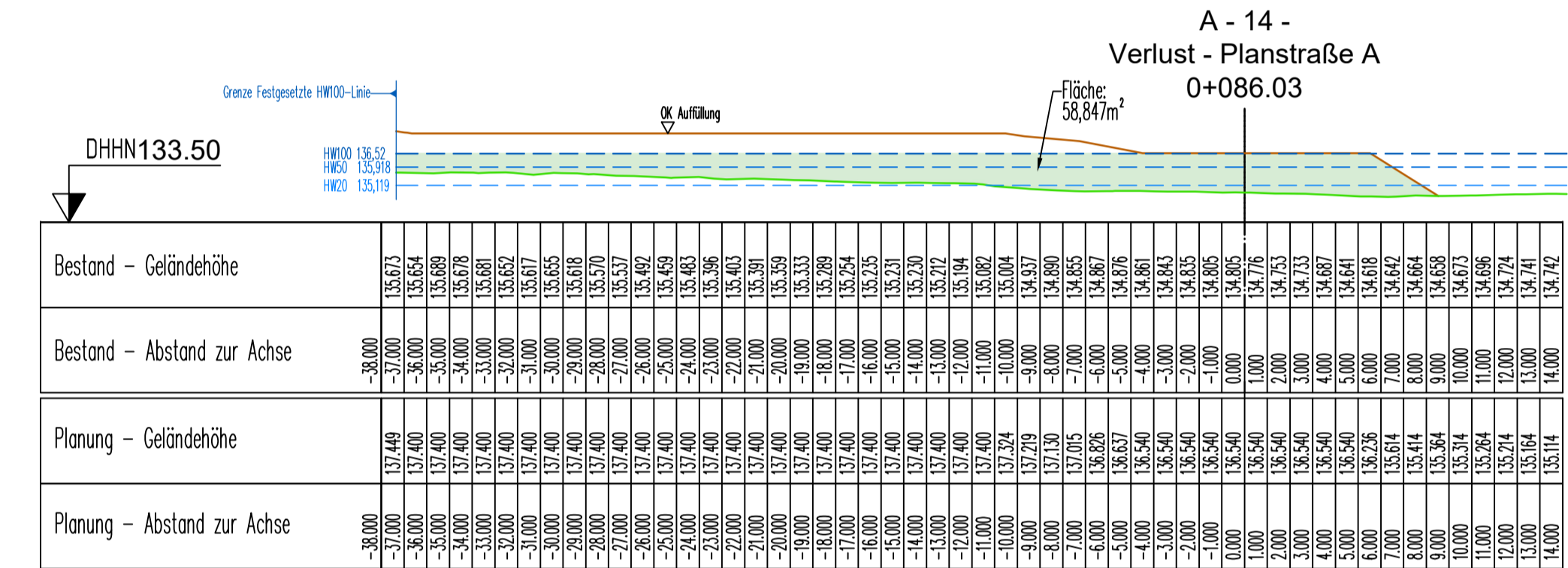
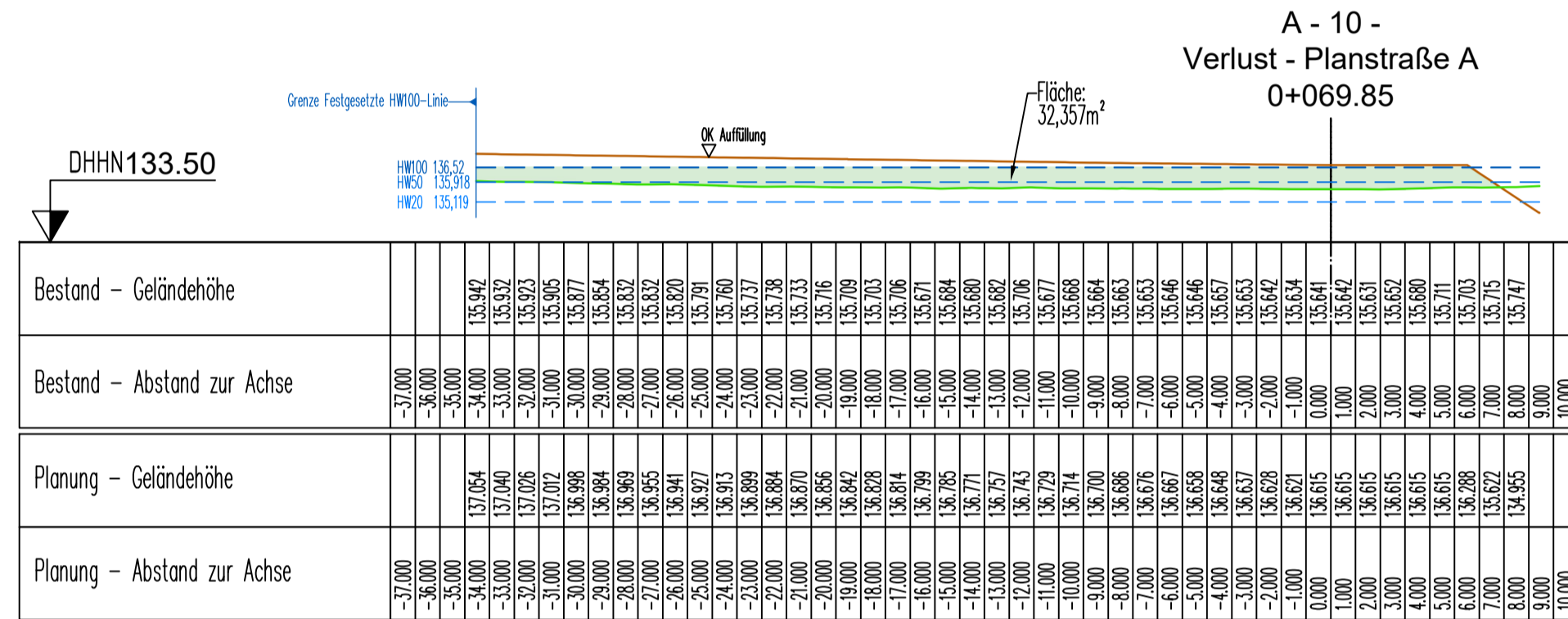
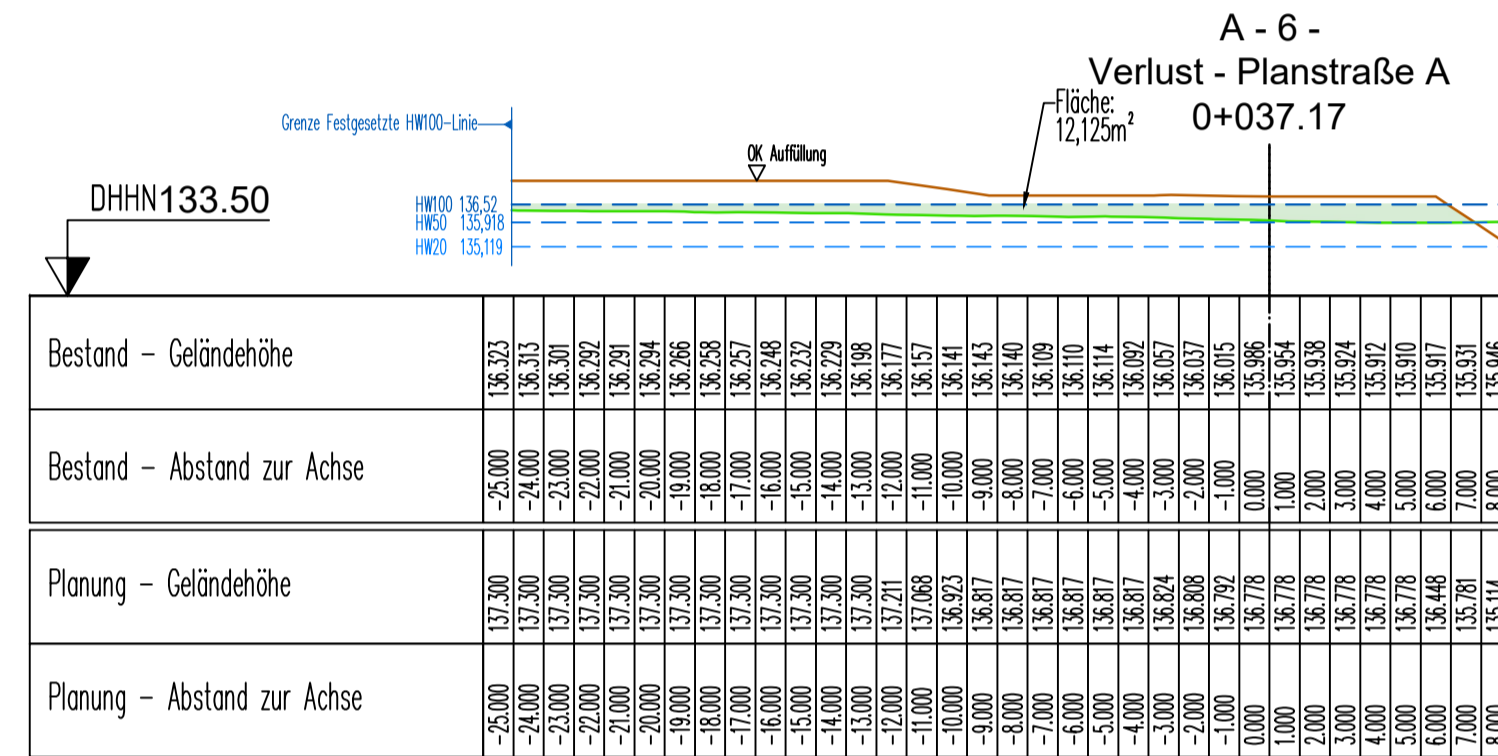
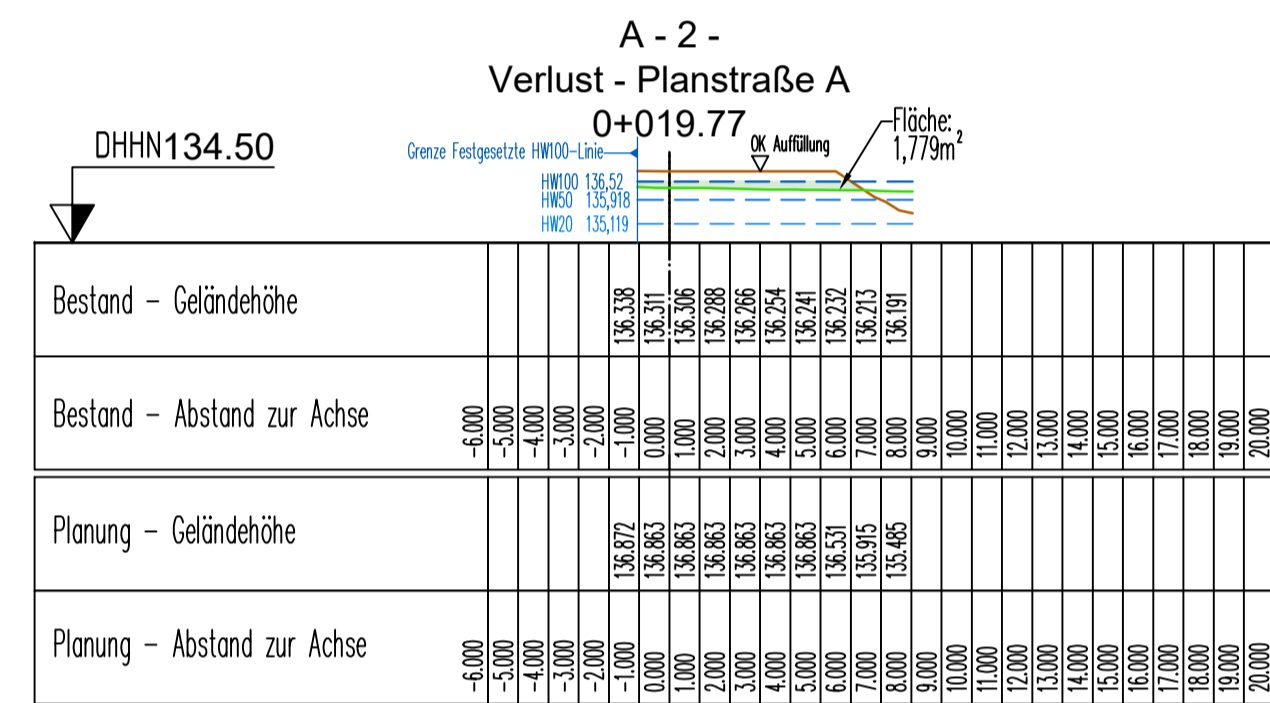
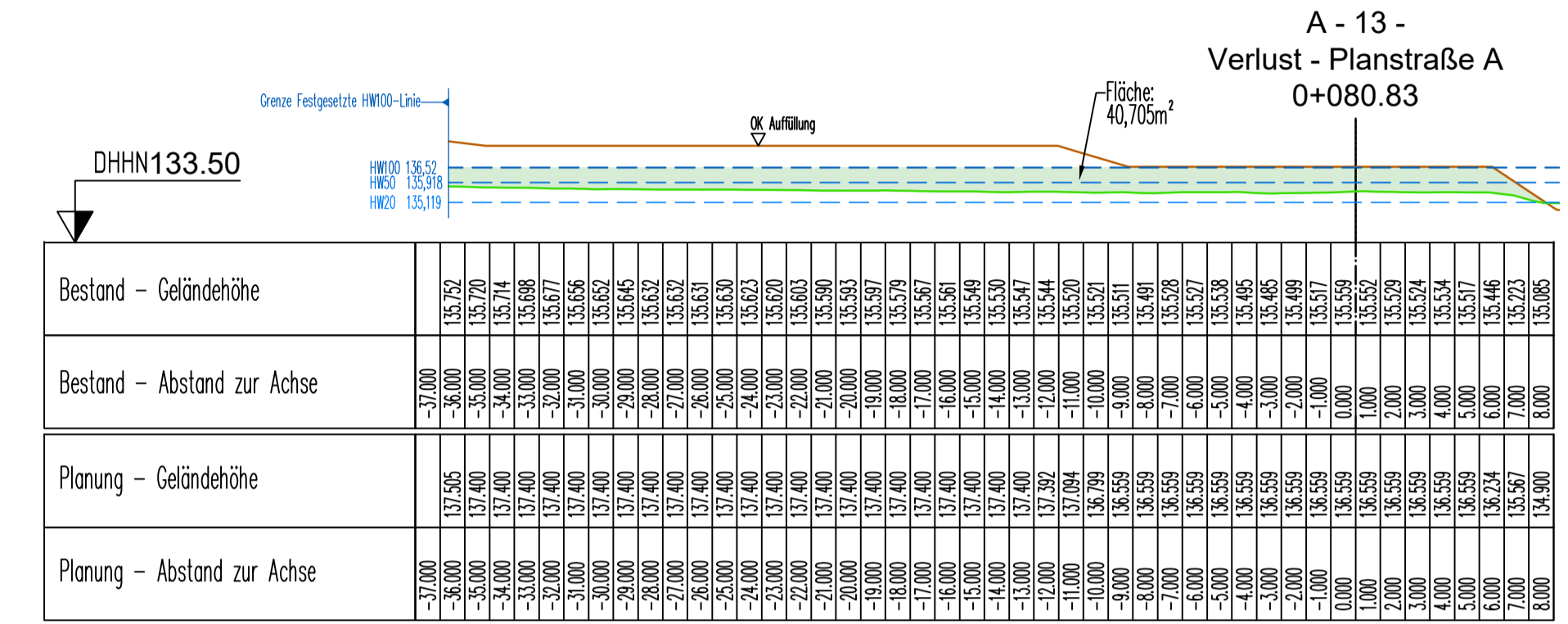
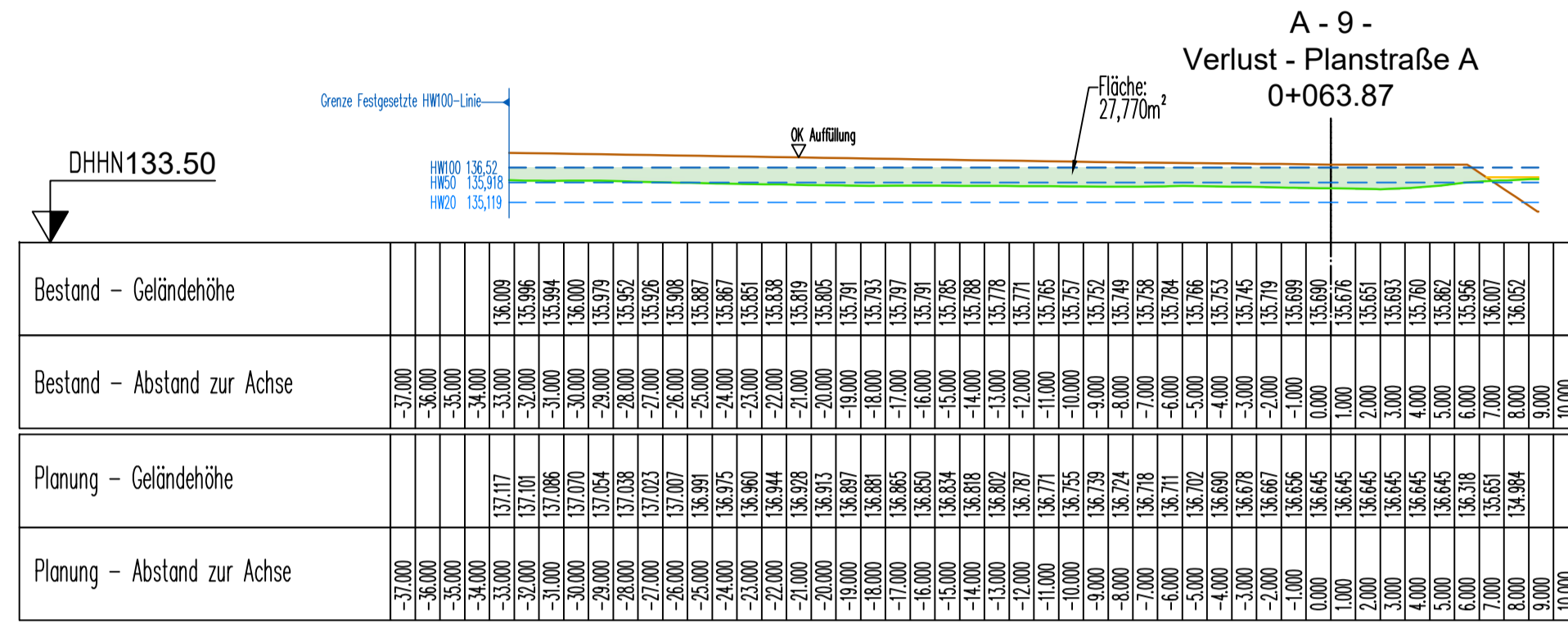
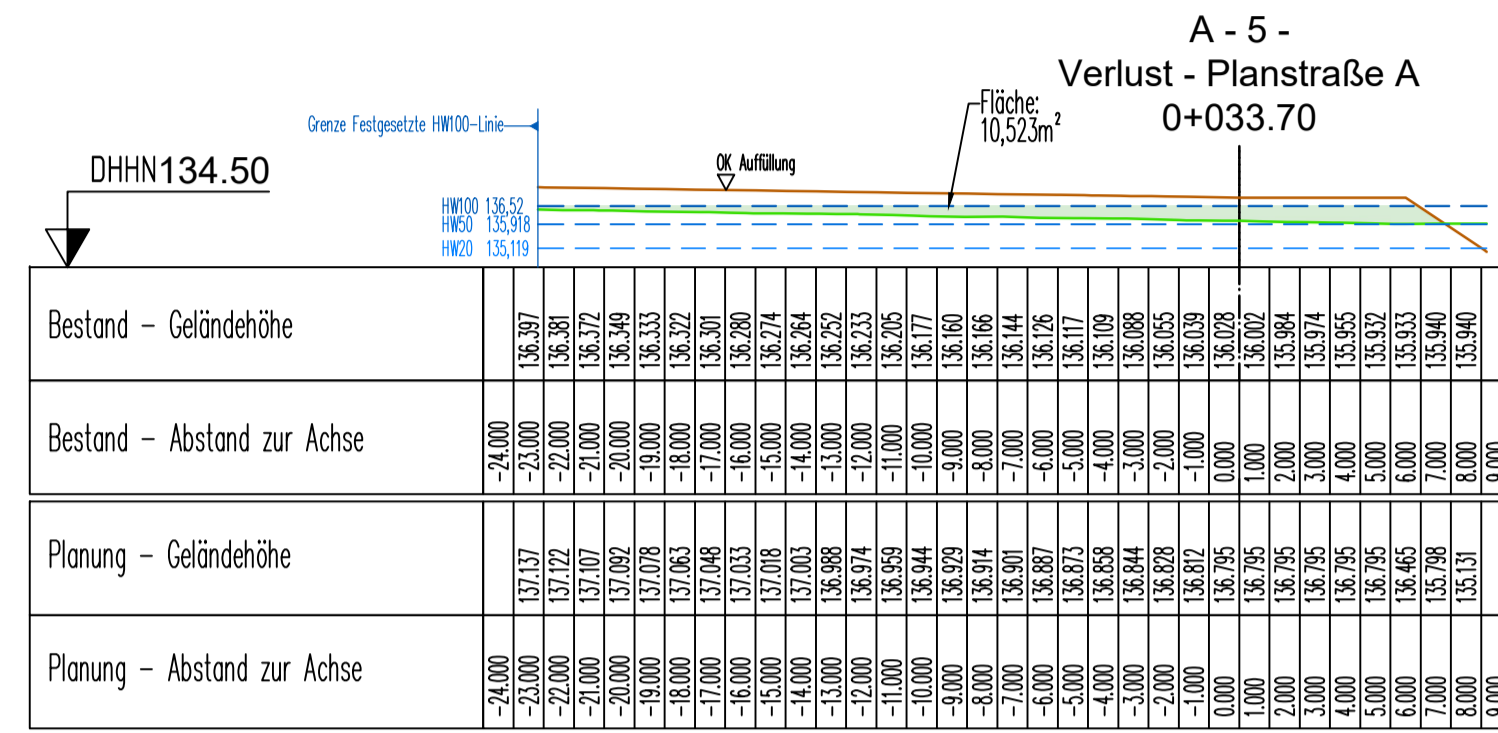
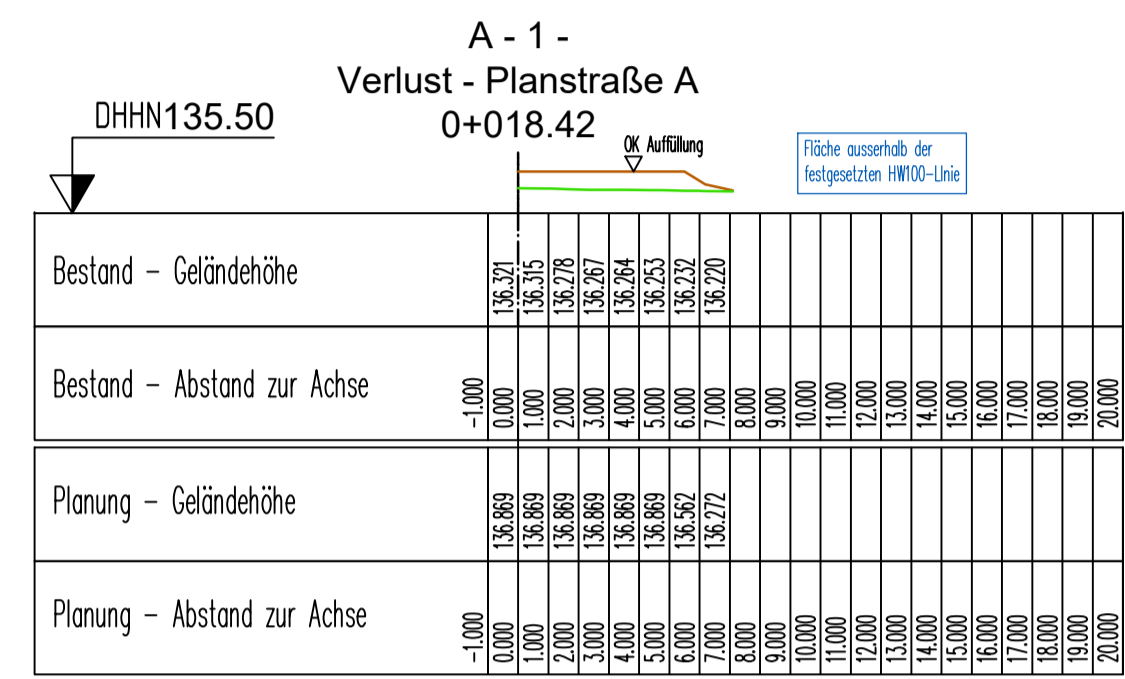


- Mischwasserkanal
- Dachentwässerung
- Gasleitung
- Niederspannungskabel
- Niederspannungskabel mit Schutzrohr
- Freileitung
- Böschungsflächen
- Grünflächen
- Wasserfläche
- Verkehrsfläche



Bauherr Gemeinde Faulbach, Landkreis Miltenberg Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Seniorenzentrum"											
Planverfasser: JOHANN und ECK Architekten - Ingenieure GbR Erstraße 31a 63927 Bürgstadt Tel. 093714080-0 Fax 4080-80 e-mail: info@johann-eck.de homepage: www.johann-eck.de	Projekt-Nr. B23-07 Plan Nr. 2 Anlage 07.05										
Anlage zum Bebauungsplan Verlust- und Ausgleichsberechnung Retentionsraum Lageplan Bereich A Verlust durch Geländeauftrag	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Datum</th> <th>Name</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>bearbeitet: 27.06.2024</td> <td>SJ</td> </tr> <tr> <td>gezeichnet: 27.06.2024</td> <td>SJ</td> </tr> <tr> <td>geprüft:</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Maßstab:</td> <td>1 : 250</td> </tr> </tbody> </table>	Datum	Name	bearbeitet: 27.06.2024	SJ	gezeichnet: 27.06.2024	SJ	geprüft:		Maßstab:	1 : 250
Datum	Name										
bearbeitet: 27.06.2024	SJ										
gezeichnet: 27.06.2024	SJ										
geprüft:											
Maßstab:	1 : 250										
Unterschriften: <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%; text-align: center;"> (Bauherr) </div> <div style="width: 45%; text-align: center;"> (Planverfasser) </div> </div>											

B23-07_01_06_B_Lageplan_A-D_20241120.dwg



- OK Gelände Bestand
- OK Gelände nach Abtrag
- Flächenverlust durch Geländeauftrag
- HW-Linien

Bauherr:
Gemeinde Faulbach, Landkreis Miltenberg
Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Seniorenzentrum"

Planverfasser: **JOHANN und ECK** | Erfstraße 31a | 63927 Bürgstadt | Tel. 09371 4080-0 | Fax 09371 4080-40
Architekten - Ingenieure GbR | e-mail: info@johann-eck.de | homepage: www.johann-eck.de

Projekt-Nr.: B23-07
Plan Nr.: 3
Anlage: 07.06

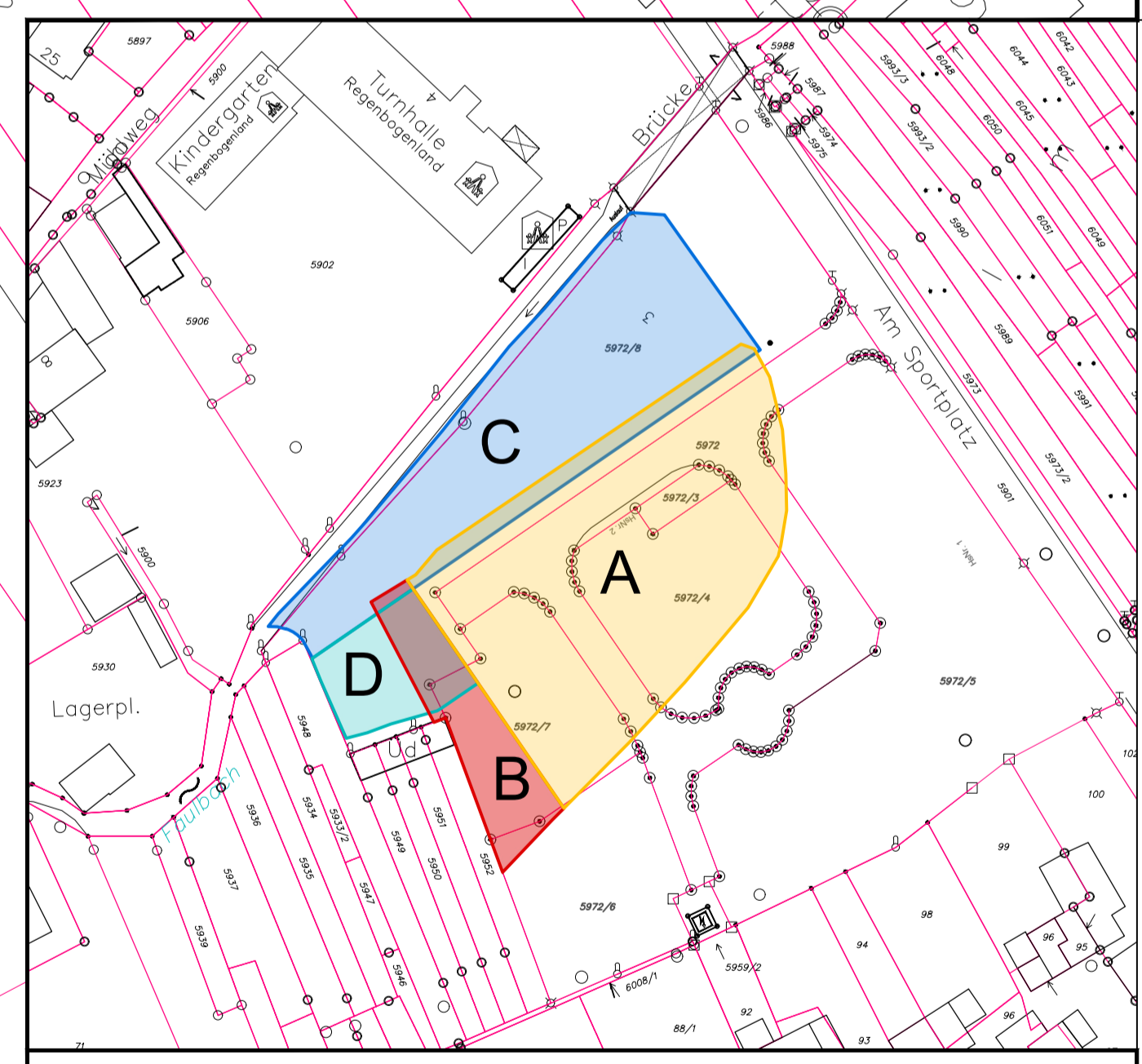
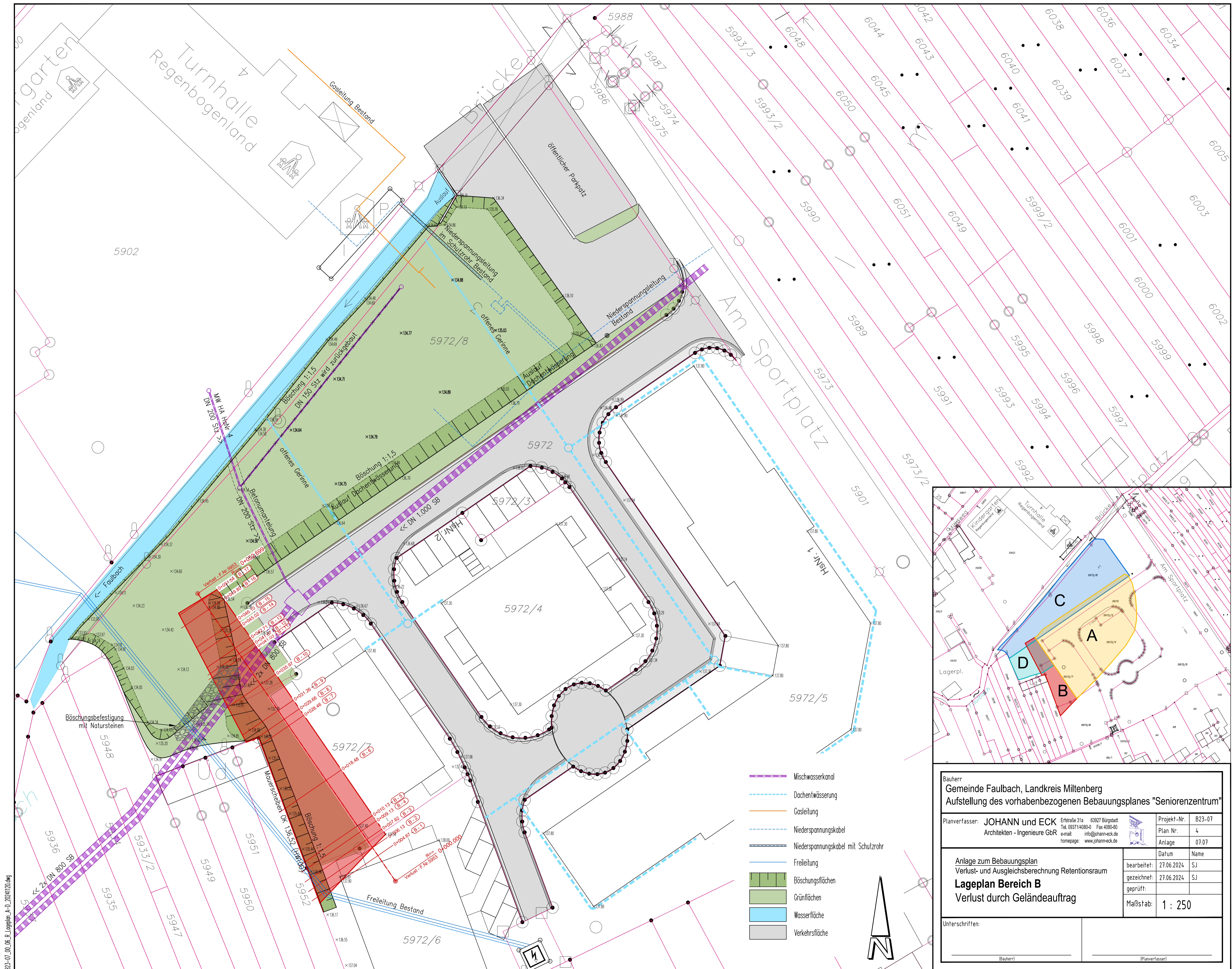
Anlage zum Bebauungsplan
Verlust- und Ausgleichsberechnung Retentionsraum
Querprofile Bereich A
Verlust durch Geländeauftrag

bearbeitet: 27.06.2024 | S.J.
gezeichnet: 27.06.2024 | S.J.
geprüft:
Maßstab: 1 : 250

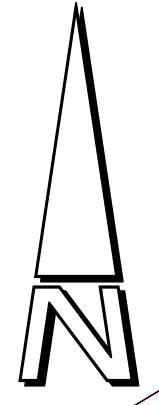
Unterschriften:

(Bauherr)

(Planverfasser)

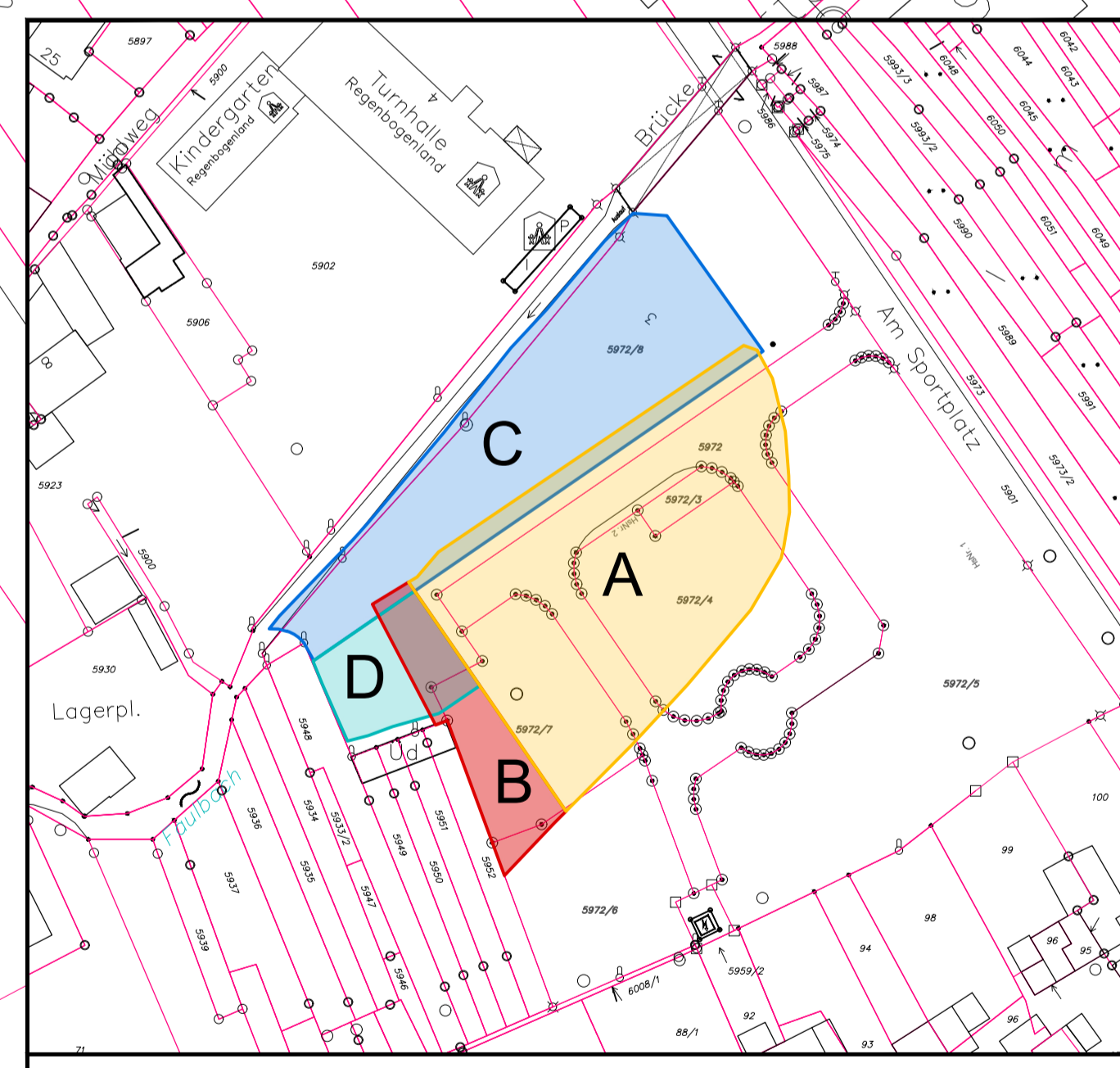
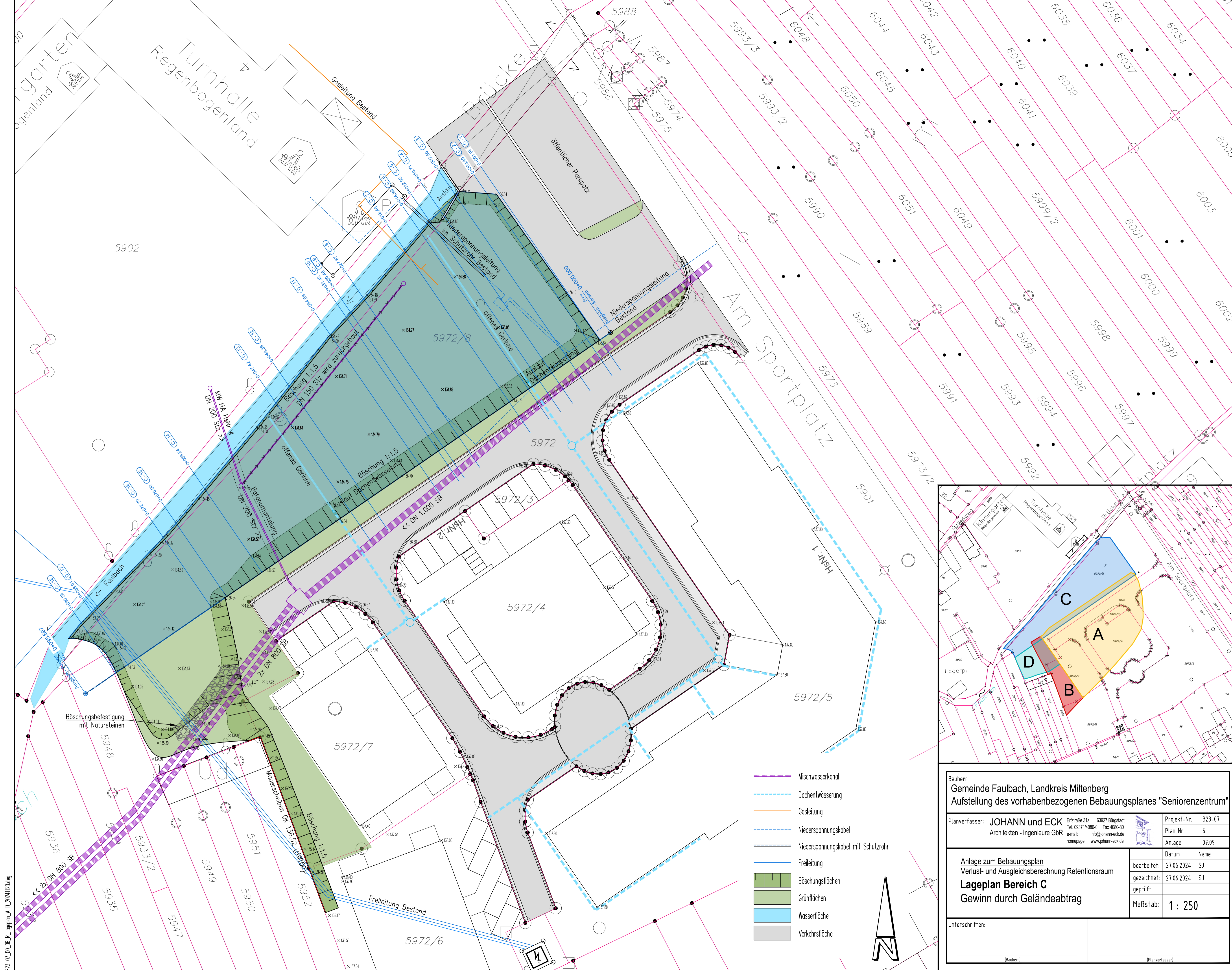


- Mischwasserkanal
- - - Dachentwässerung
- Gasleitung
- - - Niederspannungskabel
- Niederspannungskabel mit Schutzrohr
- Freileitung
- Böschungsflächen
- Grünflächen
- Wasserfläche
- Verkehrsfläche

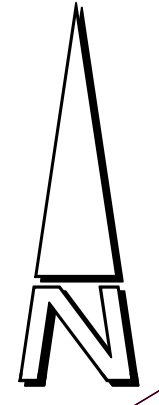


Bauherr Gemeinde Faulbach, Landkreis Miltenberg Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Seniorenzentrum"											
Planverfasser: JOHANN und ECK Architekten - Ingenieure GbR Erstraße 31a 63927 Bürgstadt Tel. 093714080-0 Fax 4080-80 e-mail: info@johann-eck.de homepage: www.johann-eck.de	Projekt-Nr. B23-07 Plan Nr. 4 Anlage 07.07										
Anlage zum Bebauungsplan Verlust- und Ausgleichsberechnung Retentionsraum Lageplan Bereich B Verlust durch Geländeauftrag	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Datum</th> <th>Name</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>bearbeitet: 27.06.2024</td> <td>SJ</td> </tr> <tr> <td>gezeichnet: 27.06.2024</td> <td>SJ</td> </tr> <tr> <td>geprüft:</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Maßstab:</td> <td>1 : 250</td> </tr> </tbody> </table>	Datum	Name	bearbeitet: 27.06.2024	SJ	gezeichnet: 27.06.2024	SJ	geprüft:		Maßstab:	1 : 250
Datum	Name										
bearbeitet: 27.06.2024	SJ										
gezeichnet: 27.06.2024	SJ										
geprüft:											
Maßstab:	1 : 250										
Unterschriften: <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%; text-align: center;"> _____ (Bauherr) </div> <div style="width: 45%; text-align: center;"> _____ (Planverfasser) </div> </div>											

B23-07_01_06_B_Lageplan_A-D_20241120.dwg

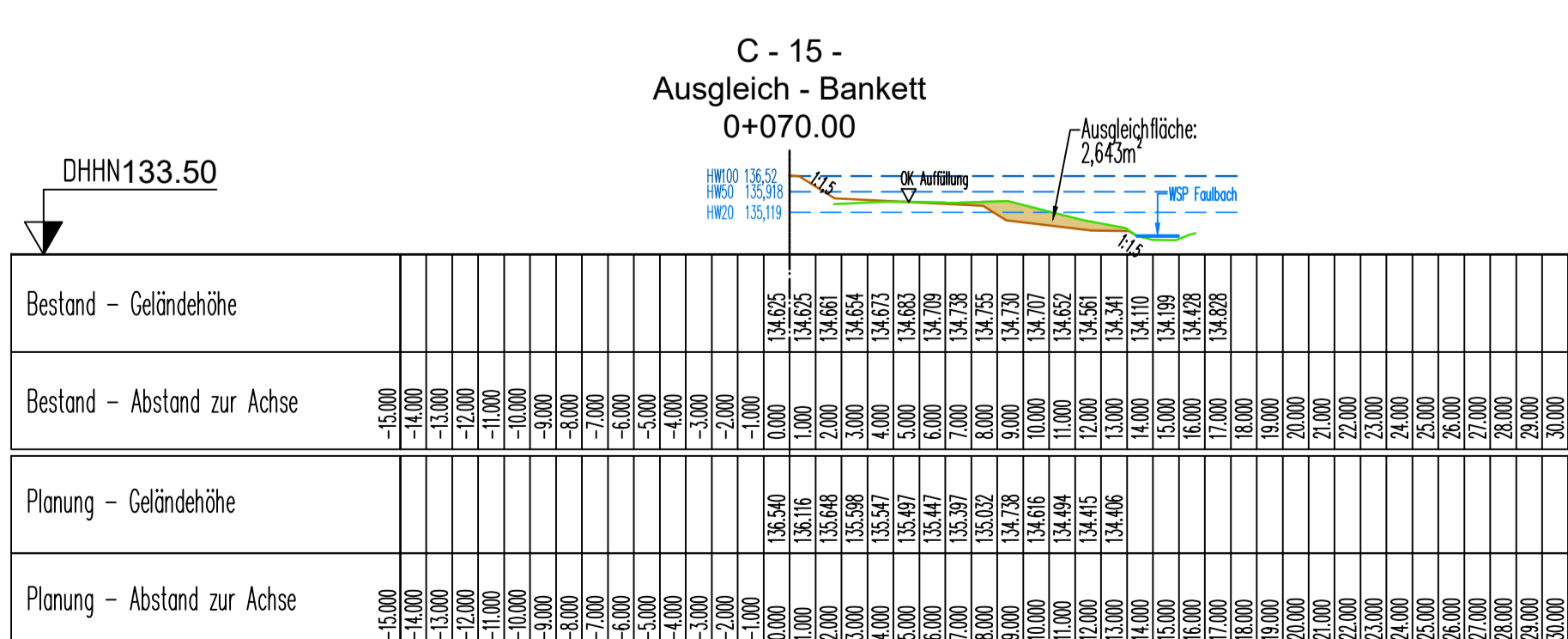
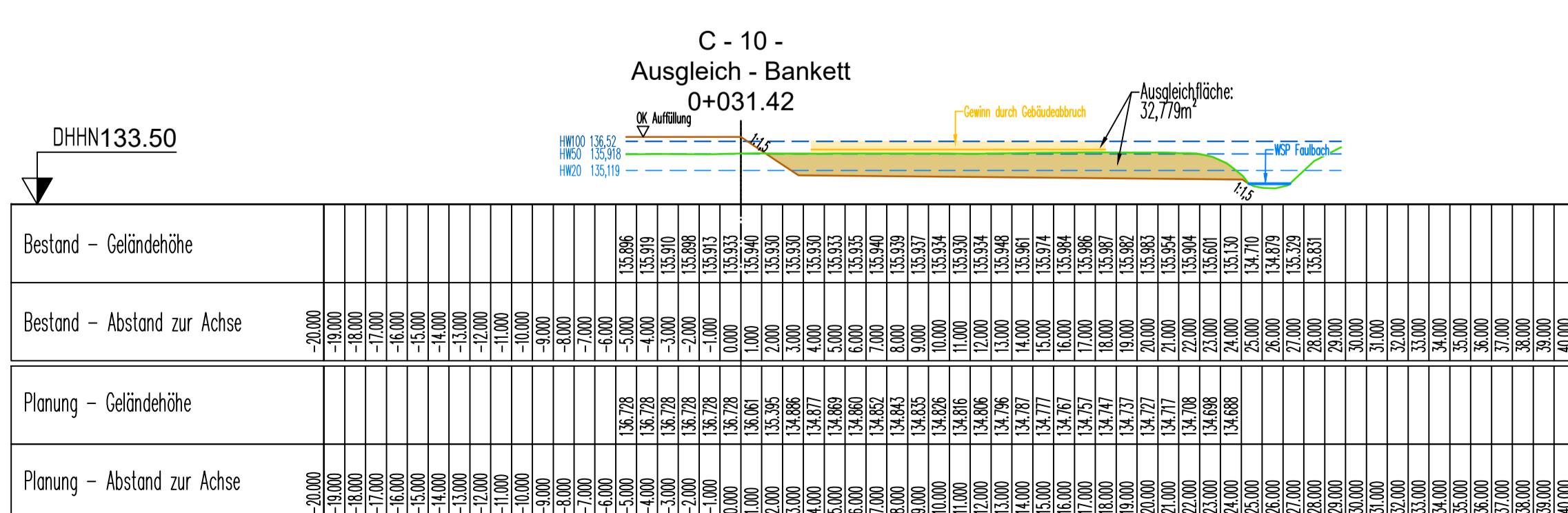
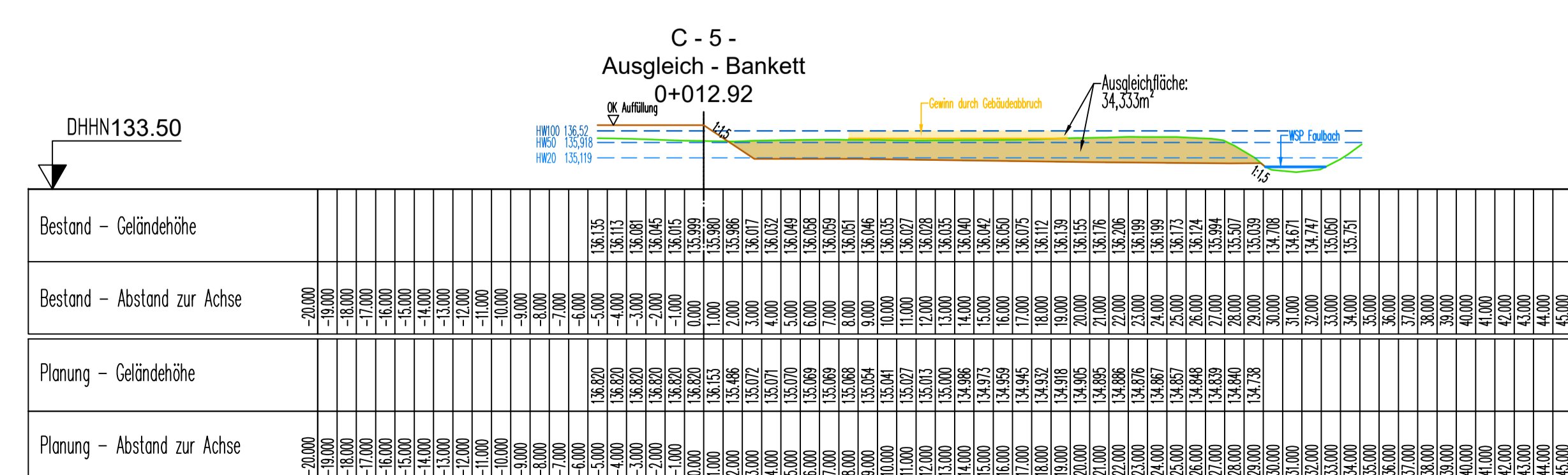
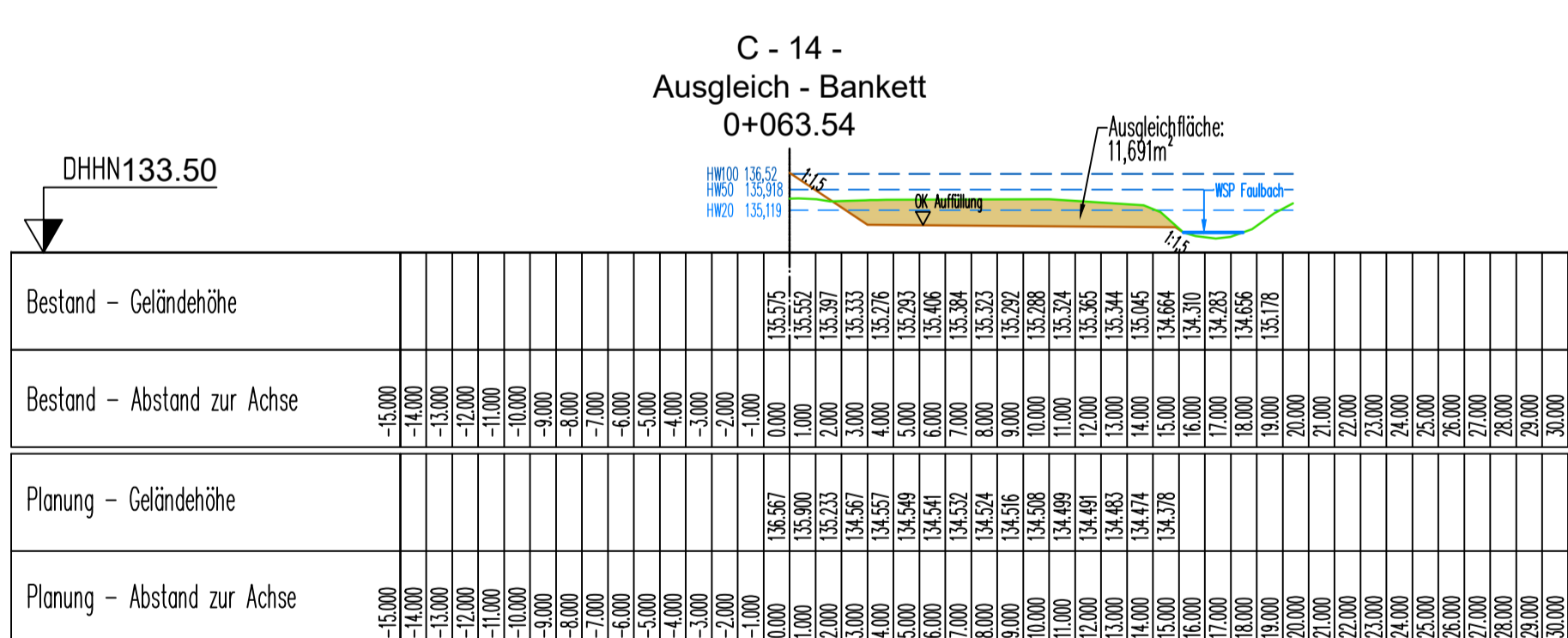
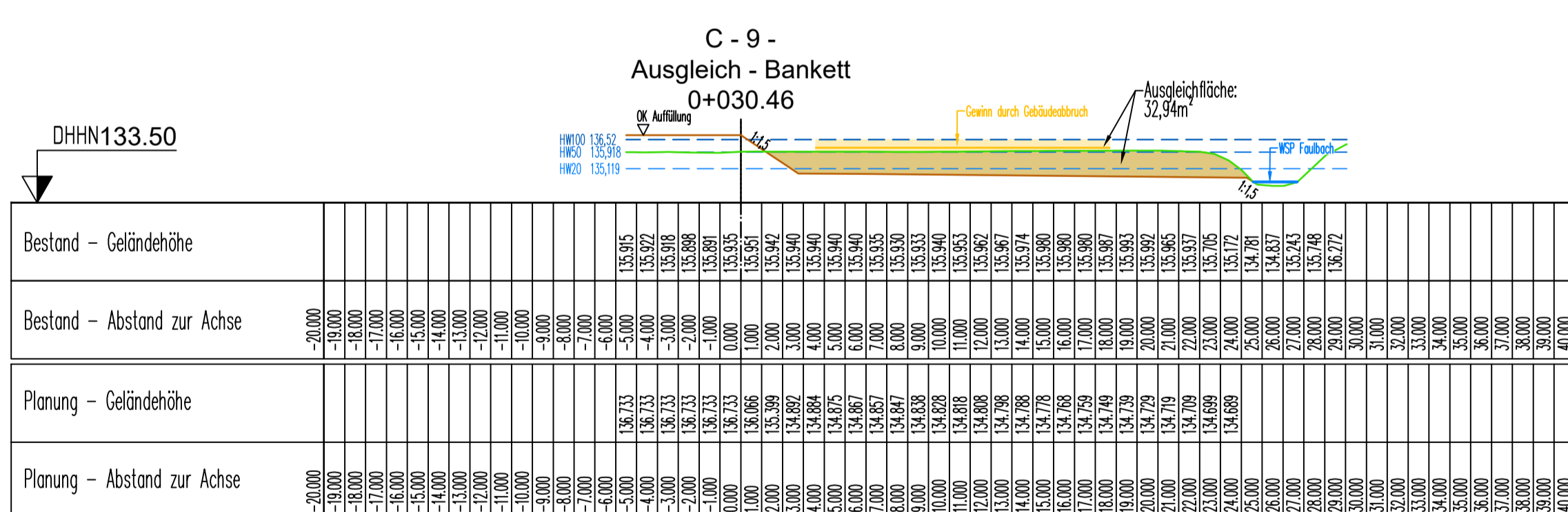
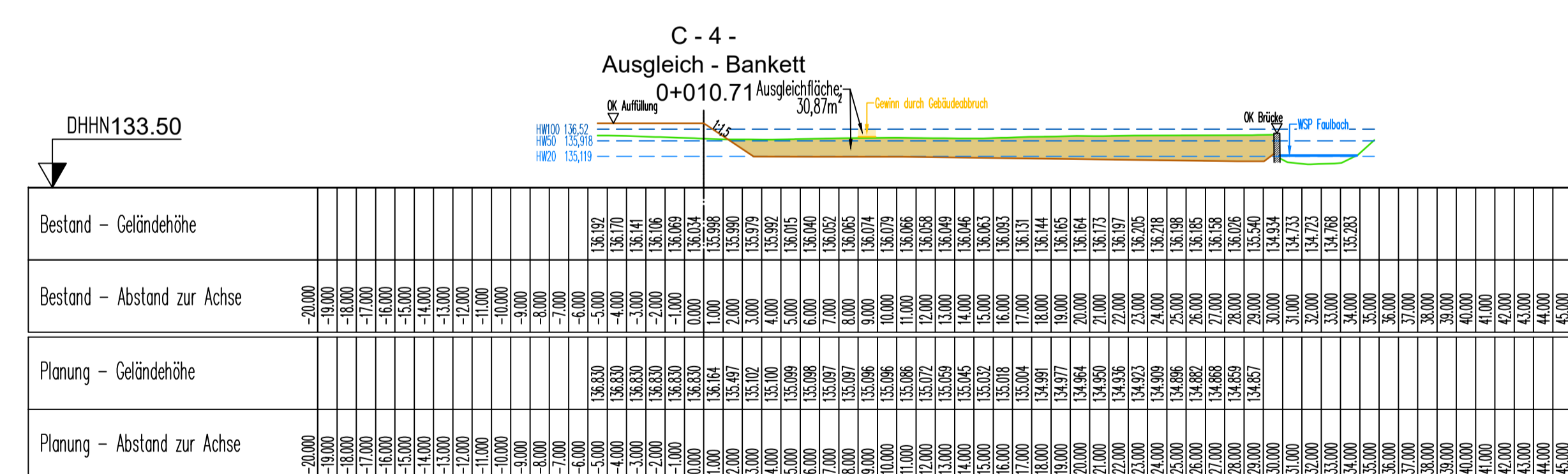
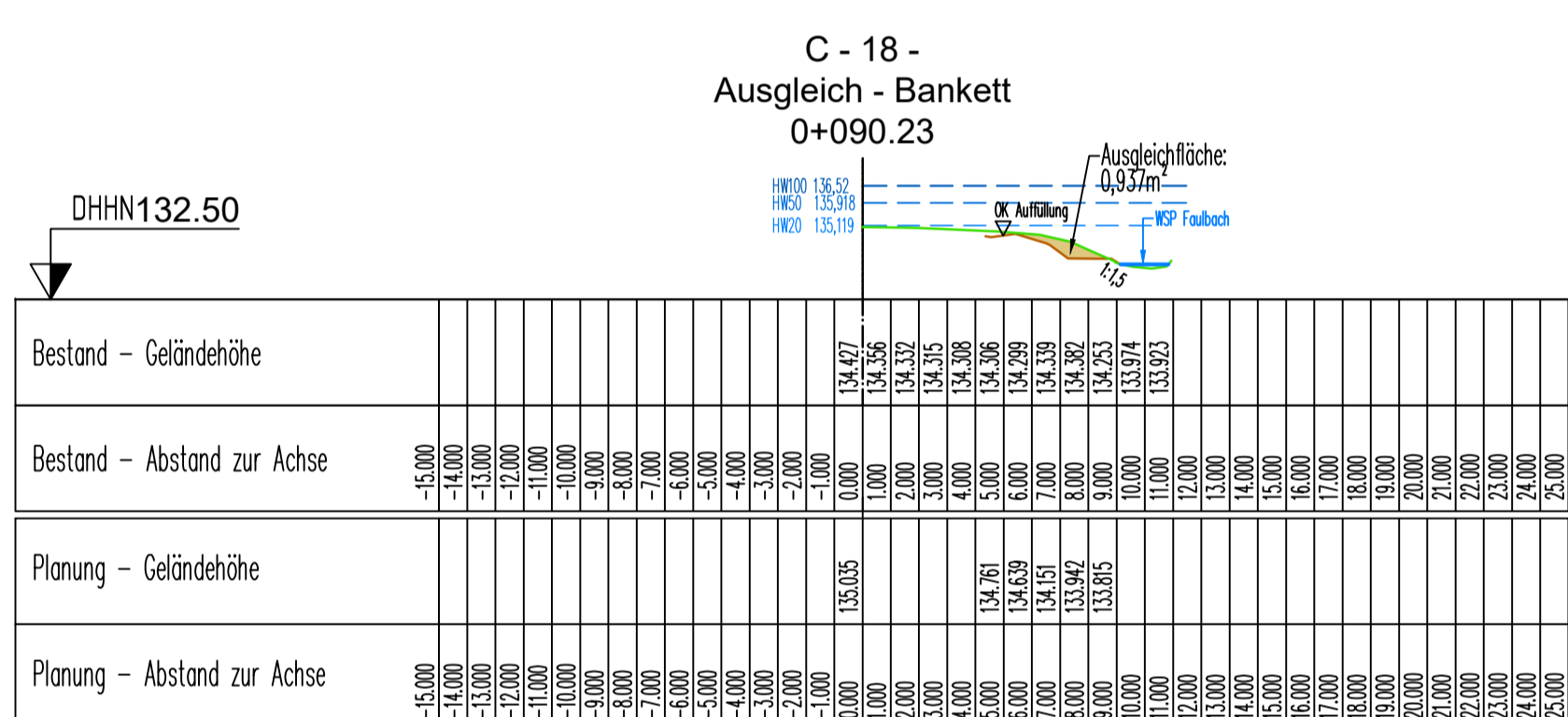
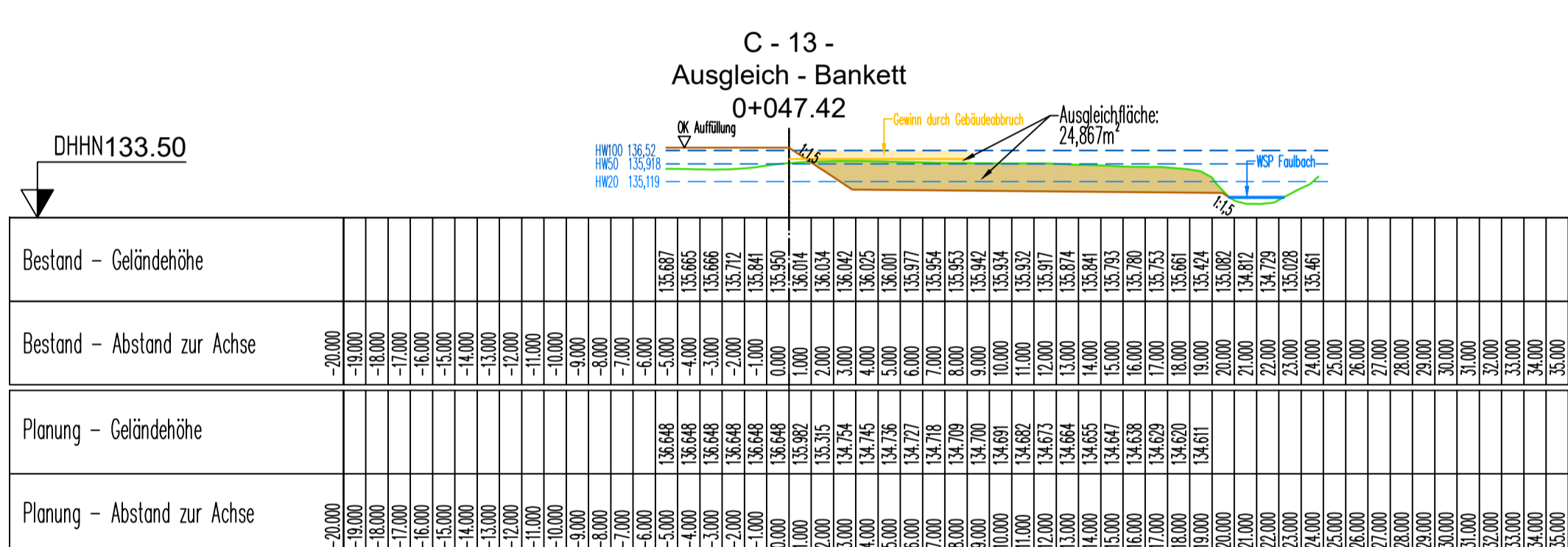
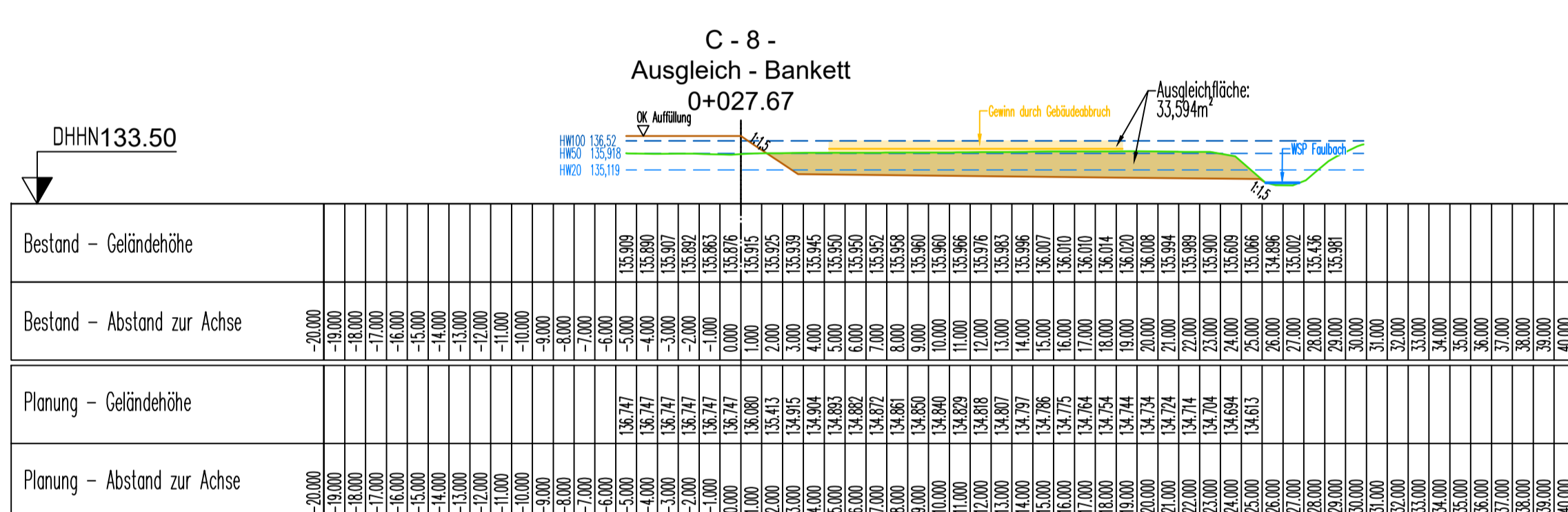
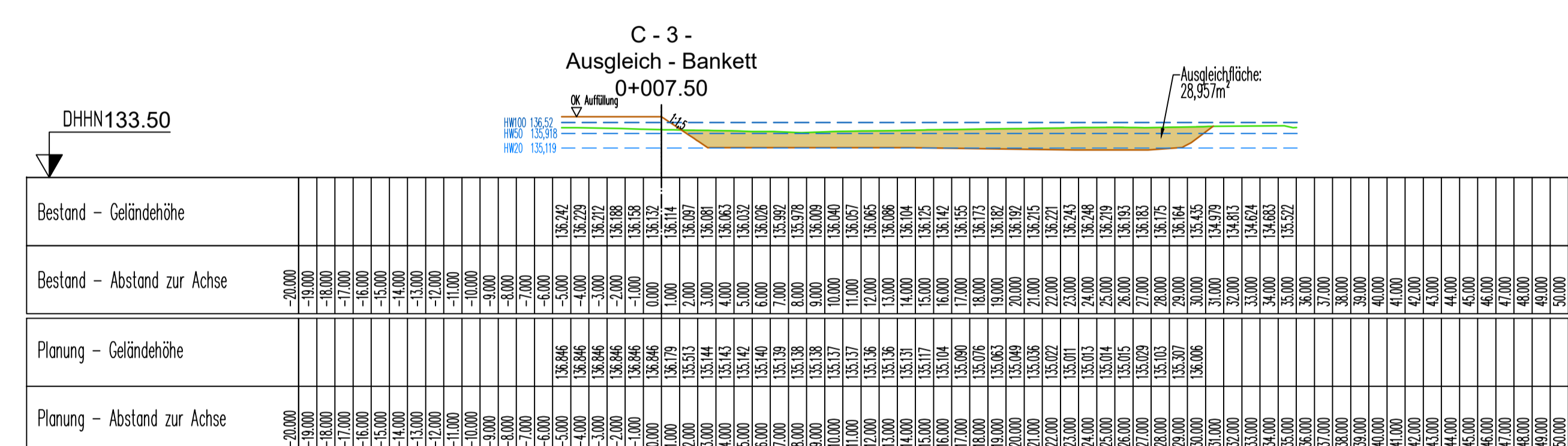
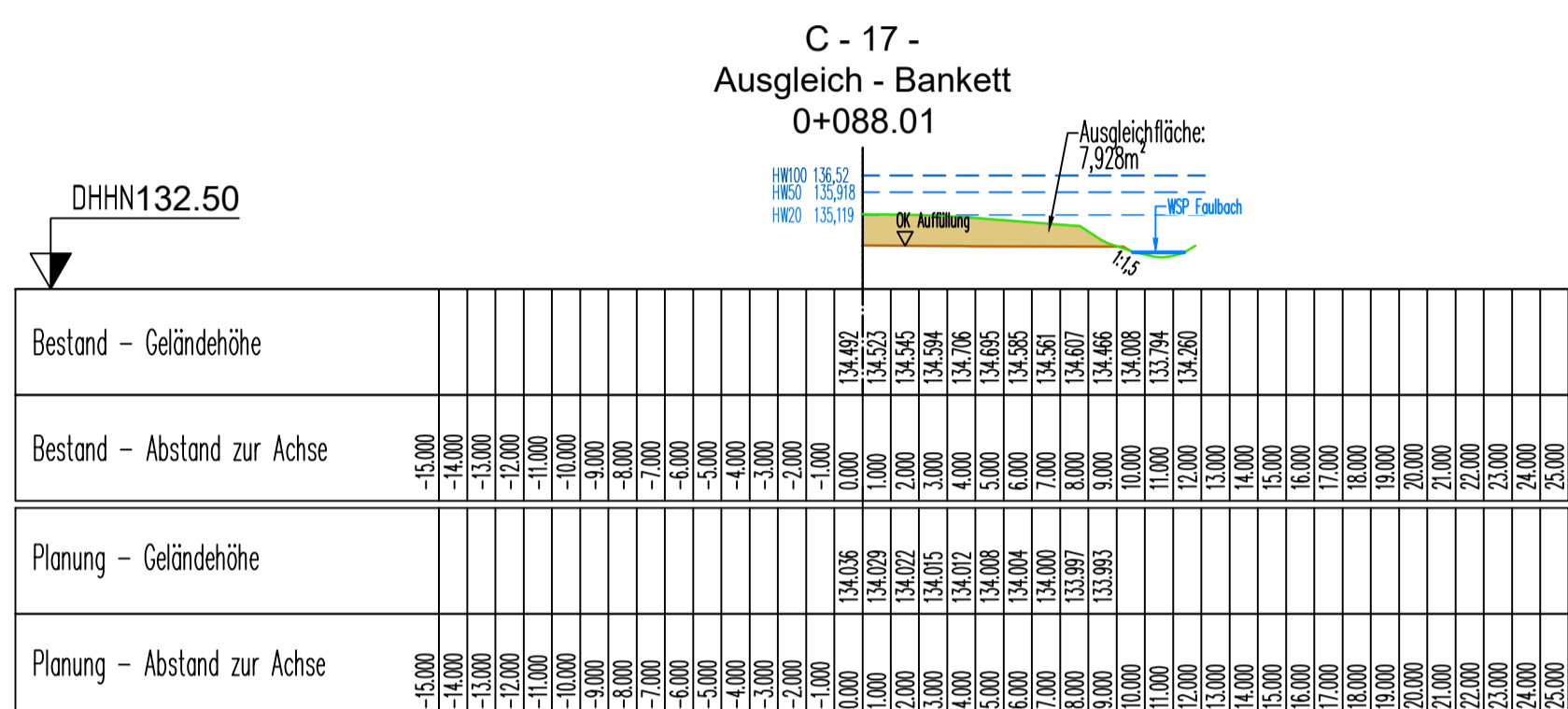
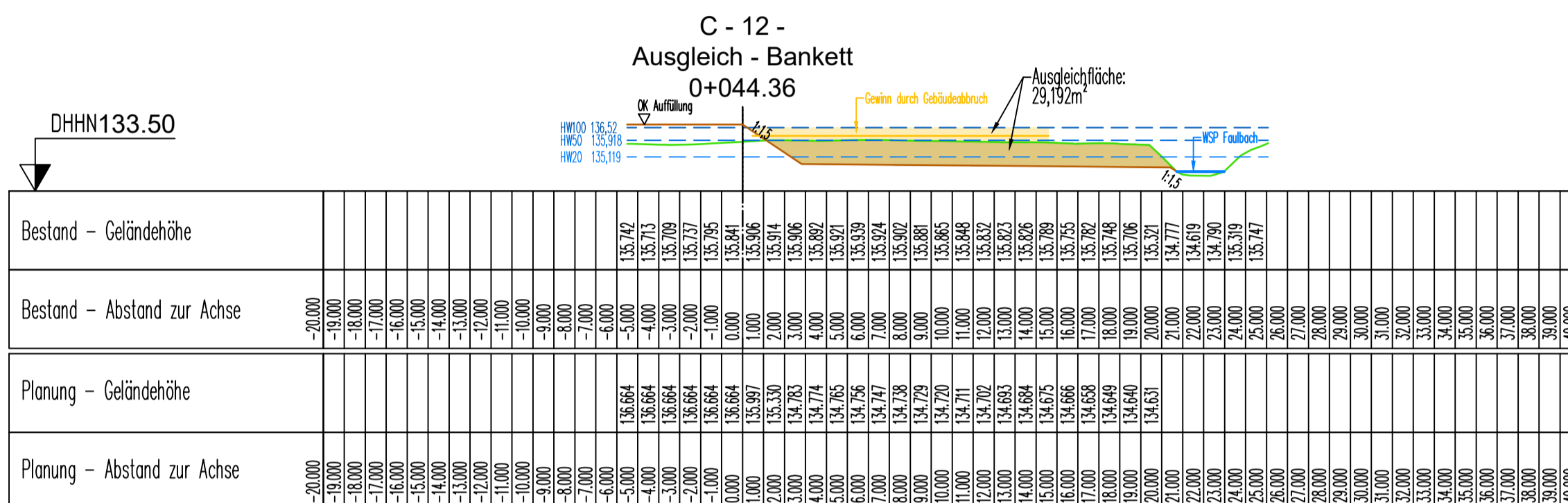
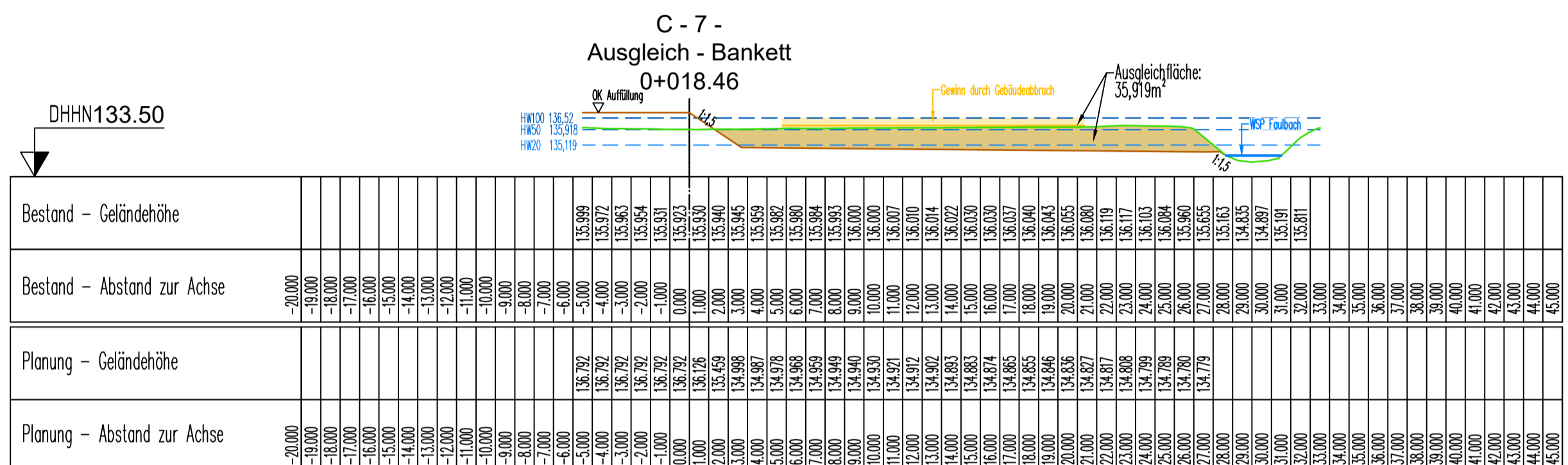
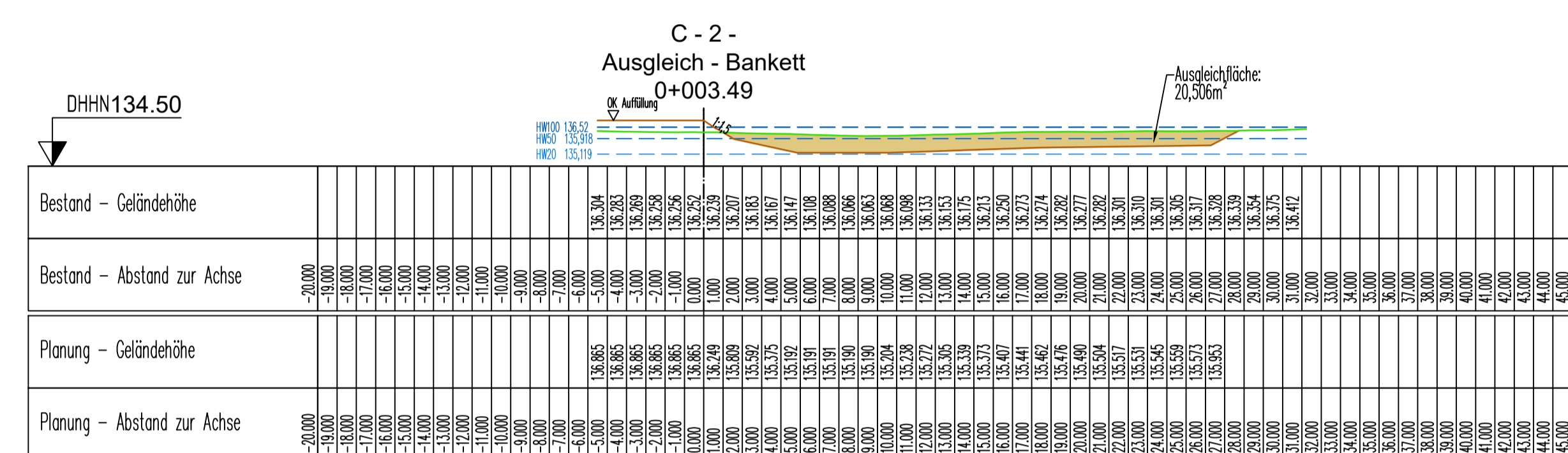
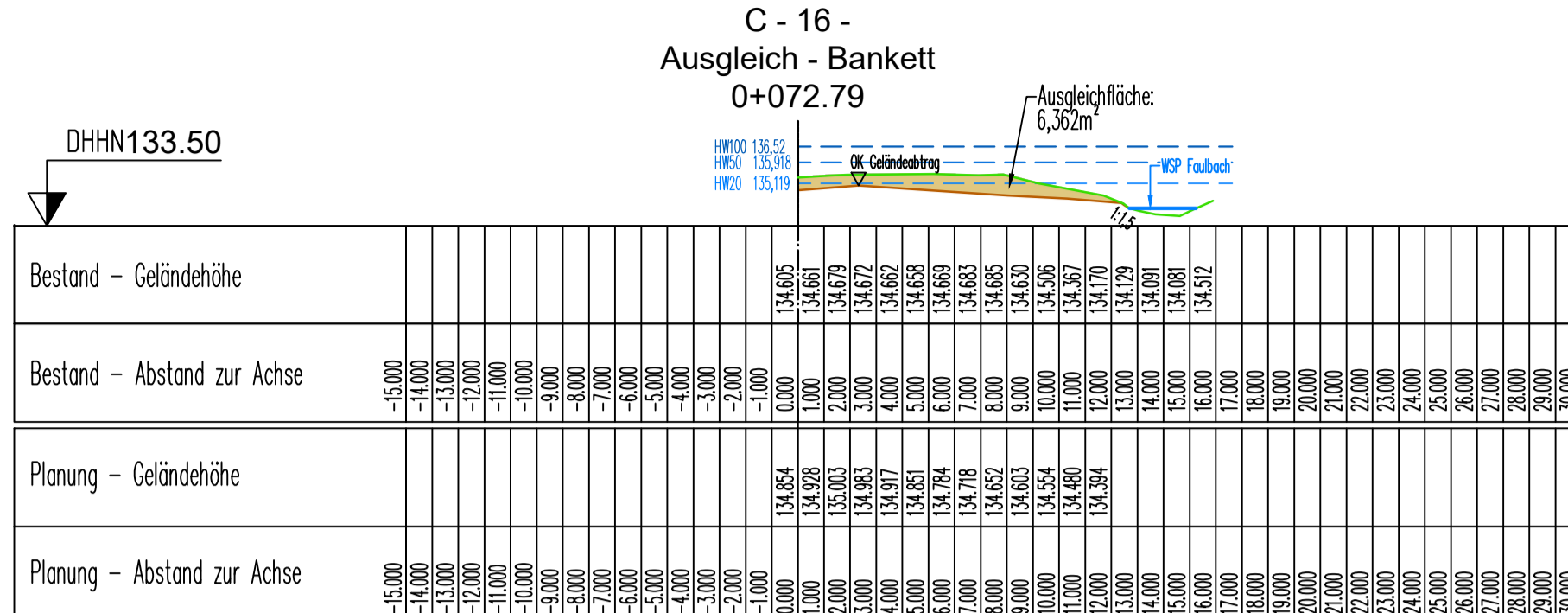
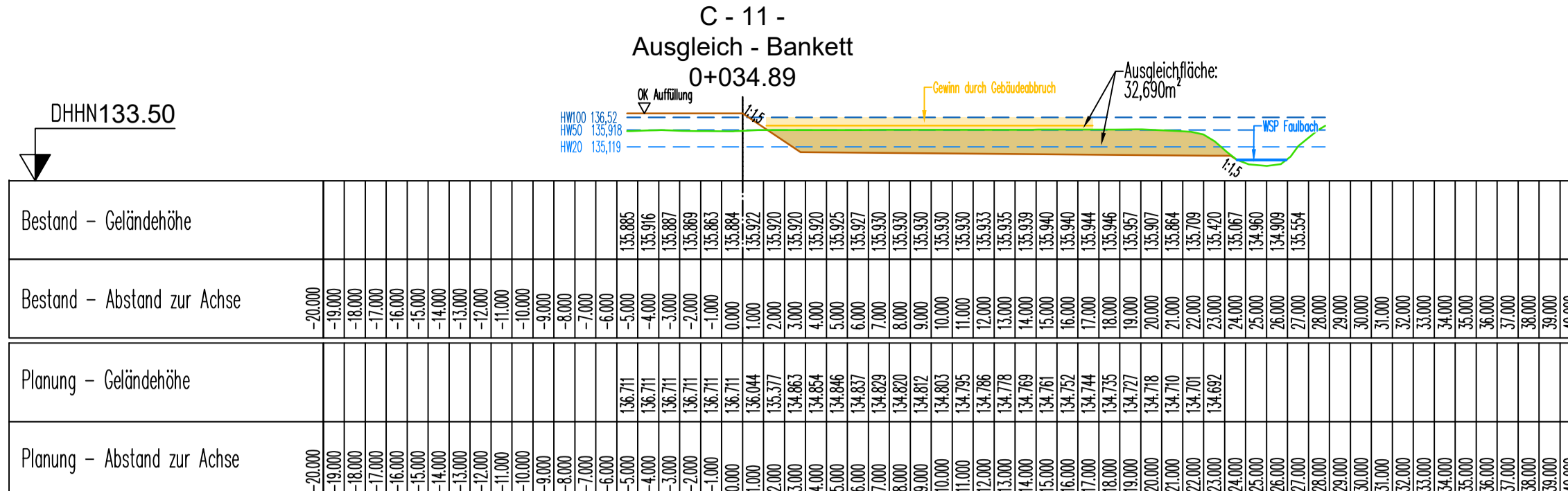
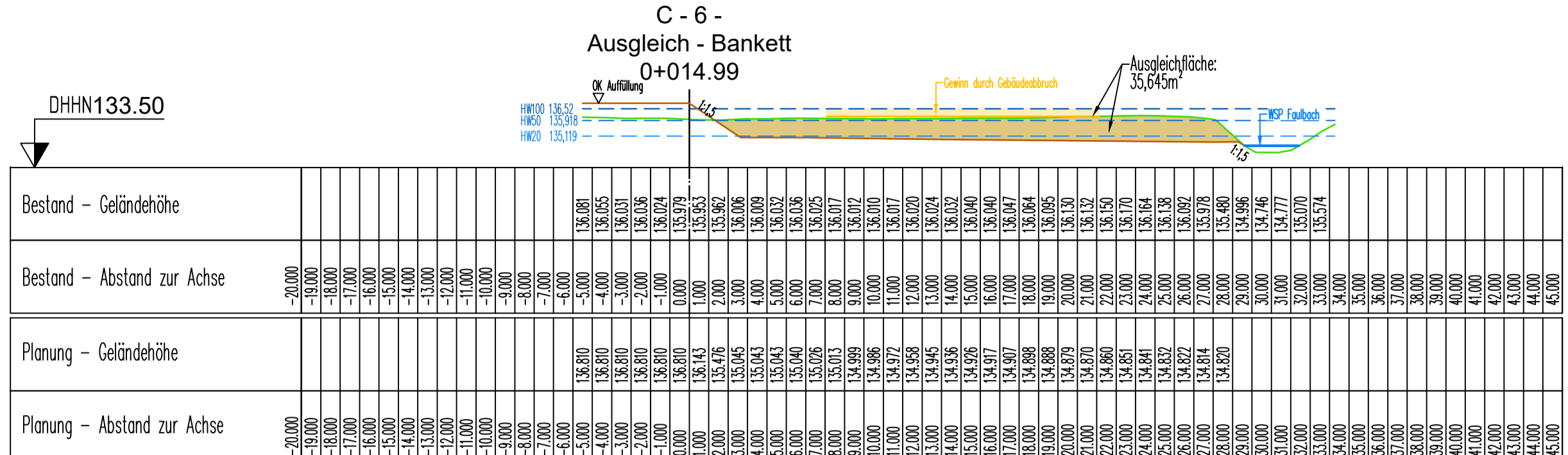
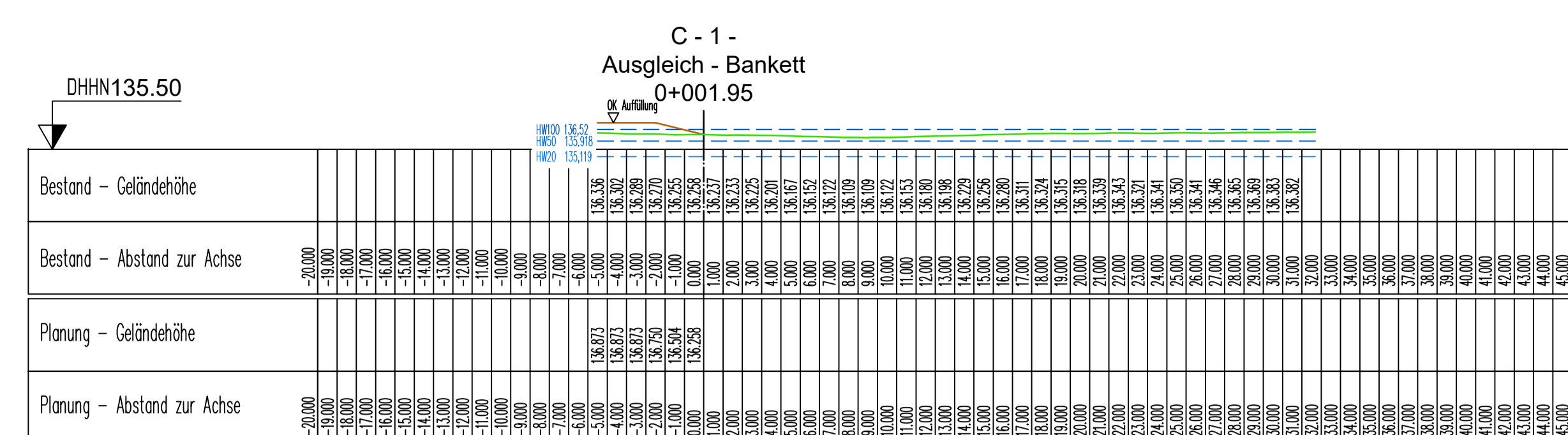


- Mischwasserkanal
- - - Dachentwässerung
- Gasleitung
- - - Niederspannungskabel
- Niederspannungskabel mit Schutzrohr
- Freileitung
- Böschungsflächen
- Grünflächen
- Wasserfläche
- Verkehrsfläche



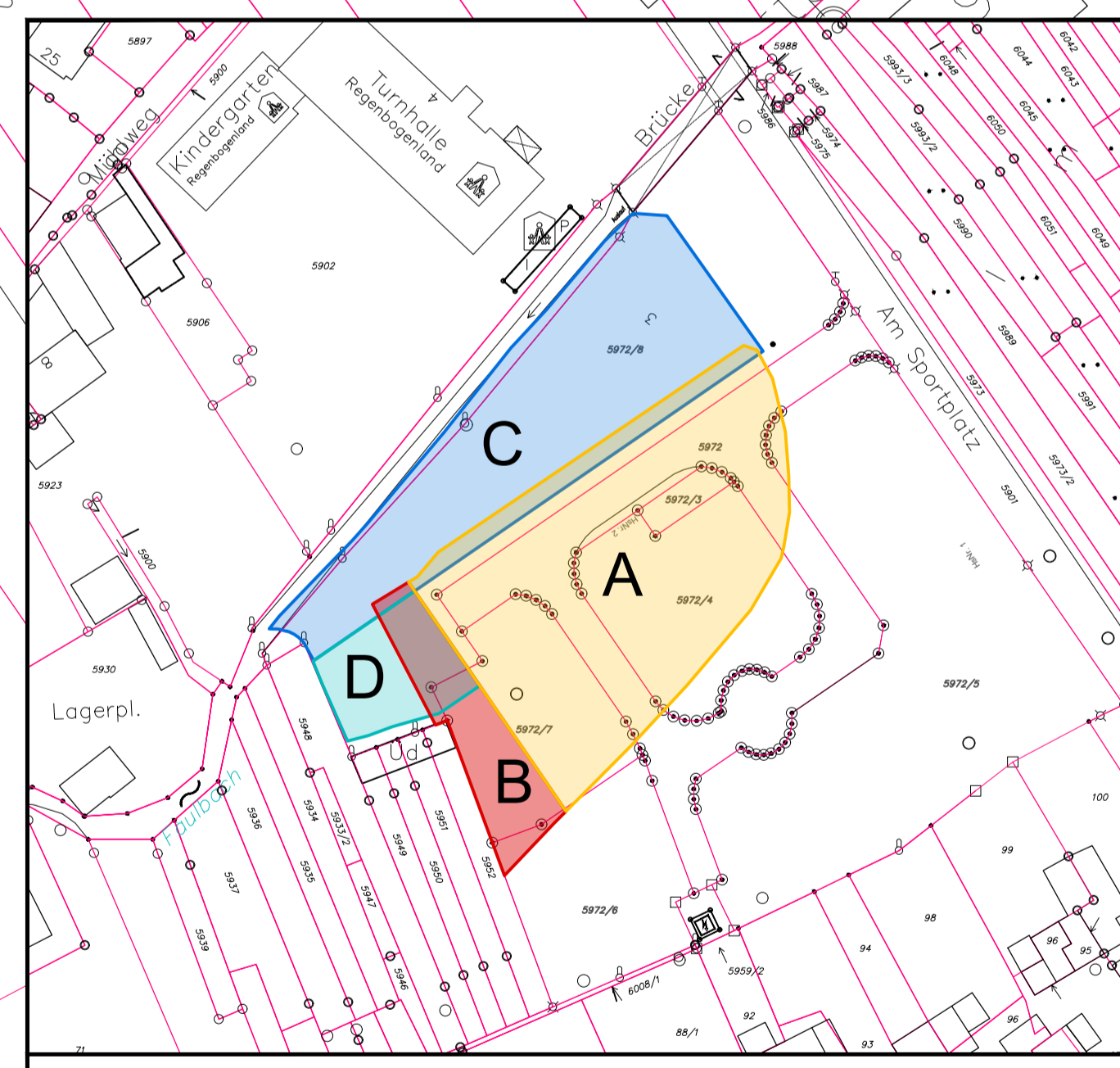
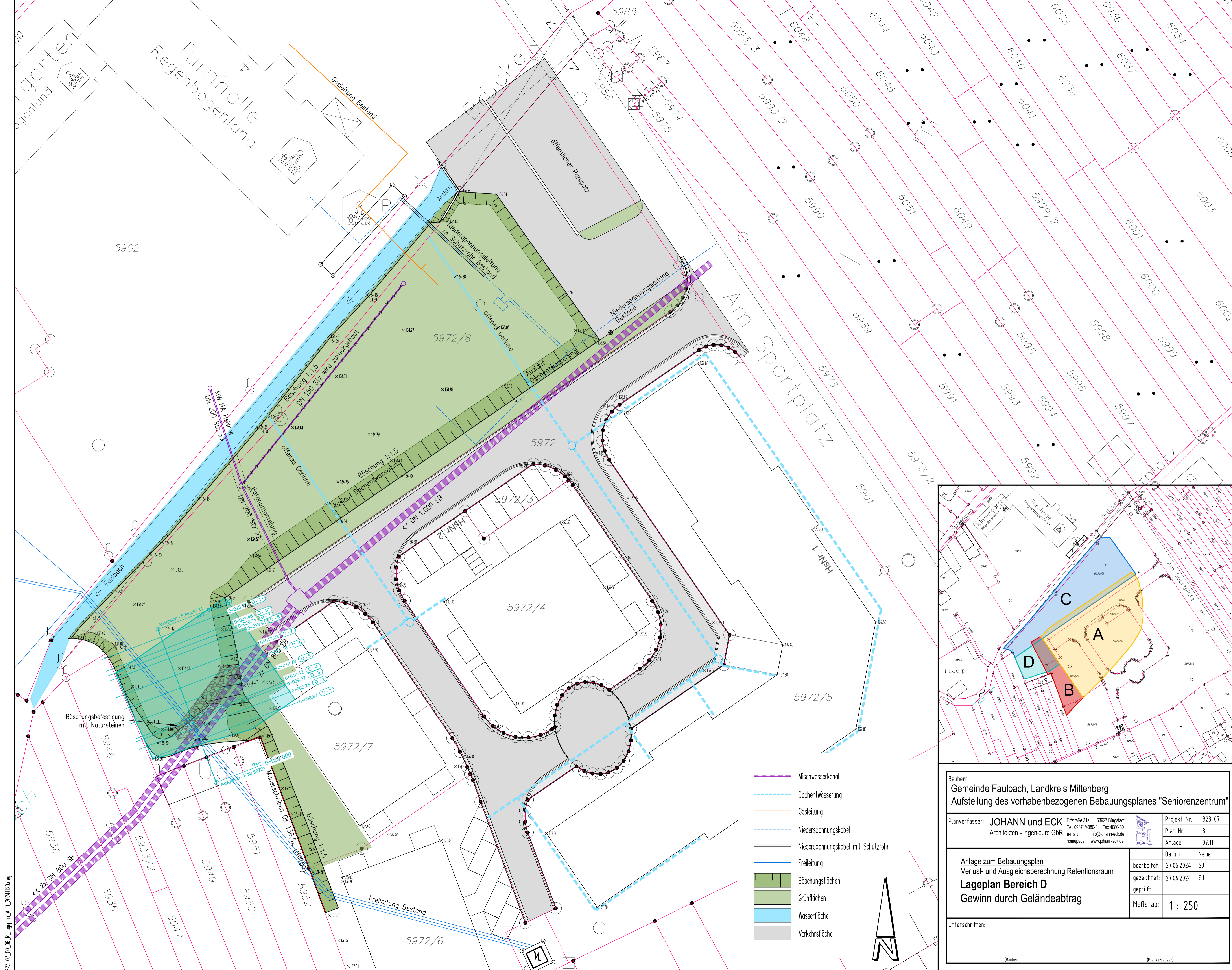
Bauherr Gemeinde Faulbach, Landkreis Miltenberg Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Seniorenzentrum"									
Planverfasser: JOHANN und ECK Architekten - Ingenieure GbR Erstraße 31a 63927 Bürgstadt Tel. 093714080-0 Fax 4080-80 e-mail: info@johann-eck.de homepage: www.johann-eck.de	Projekt-Nr. B23-07 Plan Nr. 6 Anlage 07.09								
Anlage zum Bebauungsplan Verlust- und Ausgleichsberechnung Retentionsraum Lageplan Bereich C Gewinn durch Geländeabtrag	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Datum</th> <th>Name</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>bearbeitet: 27.06.2024</td> <td>SJ</td> </tr> <tr> <td>gezeichnet: 27.06.2024</td> <td>SJ</td> </tr> <tr> <td>geprüft:</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> Maßstab: 1 : 250	Datum	Name	bearbeitet: 27.06.2024	SJ	gezeichnet: 27.06.2024	SJ	geprüft:	
Datum	Name								
bearbeitet: 27.06.2024	SJ								
gezeichnet: 27.06.2024	SJ								
geprüft:									
Unterschriften: <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%; text-align: center;"> _____ (Bauherr) </div> <div style="width: 45%; text-align: center;"> _____ (Planverfasser) </div> </div>									

B23-07_01_06_B_Lageplan_A-D_20241120.dwg

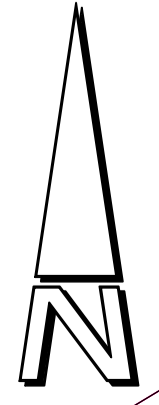


- OK Gelände Bestand
- OK Gelände nach Abtrag
- Flächenzuzug durch Geländeabtrag
- HW-Linien
- Wasserspiegel Faulbach
- Flächenzuzug durch Geländeabtrag

Bauherr: Gemeinde Faulbach, Landkreis Mittelfranken Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Seniorenzentrum"			
Planverfasser: JOHANN und ECK	Entwurf: 6027 Burgstadt Tel: 09371 40640 Fax: 40640 e-mail: info@johann-eck.de homepage: www.johann-eck.de	Projekt-Nr.: 823-07	Plan Nr.: 3
Anlagenummer: 1 Anlage: Seniorenzentrum		Datum: 27.06.2024	Name: 53
bearbeitet: 27.06.2024 gezeichnet: 27.06.2024		geprüft: 53 Maßstab: 1 : 250	
Unterschriften:		(Bauteil) (Plattentitel)	



- Mischwasserkanal
- Dachentwässerung
- Gasleitung
- Niederspannungskabel
- Niederspannungskabel mit Schutzrohr
- Freileitung
- Böschungsflächen
- Grünflächen
- Wasserfläche
- Verkehrsfläche



Bauherr Gemeinde Faulbach, Landkreis Miltenberg Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Seniorenzentrum"											
Planverfasser: JOHANN und ECK Architekten - Ingenieure GbR Erstraße 31a 63927 Bürgstadt Tel. 093714080-0 Fax 4080-80 e-mail: info@johann-eck.de homepage: www.johann-eck.de	Projekt-Nr. B23-07 Plan Nr. 8 Anlage 07.11										
Anlage zum Bebauungsplan Verlust- und Ausgleichsberechnung Retentionsraum Lageplan Bereich D Gewinn durch Geländeabtrag	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Datum</th> <th>Name</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>bearbeitet: 27.06.2024</td> <td>SJ</td> </tr> <tr> <td>gezeichnet: 27.06.2024</td> <td>SJ</td> </tr> <tr> <td>geprüft:</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Maßstab:</td> <td>1 : 250</td> </tr> </tbody> </table>	Datum	Name	bearbeitet: 27.06.2024	SJ	gezeichnet: 27.06.2024	SJ	geprüft:		Maßstab:	1 : 250
Datum	Name										
bearbeitet: 27.06.2024	SJ										
gezeichnet: 27.06.2024	SJ										
geprüft:											
Maßstab:	1 : 250										
Unterschriften: <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="border-bottom: 1px solid black; width: 40%;"></div> <div style="border-bottom: 1px solid black; width: 40%;"></div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between; font-size: small; margin-top: 5px;"> (Bauherr) (Planverfasser) </div>											

B23-07_01_06_B_Lageplan_A-D_20241120.dwg

B23-07_06_B_P_Querschnitte_20241024.dwg



Bauherr
Gemeinde Faulbach, Landkreis Miltenberg
 Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Seniorenzentrum"

Planverfasser: **JOHANN und ECK** Erfstraße 31a 63927 Bürgstadt
 Tel. 093714080-0 Fax 4080-80
 Architekten - Ingenieure GbR e-mail: info@johann-eck.de
 homepage: www.johann-eck.de

Projekt-Nr. B23-07
 Plan Nr. 9
 Anlage 07.12

Anlage zum Bebauungsplan
 Verlust- und Ausgleichsberechnung Retentionsraum
Querprofile Bereich D
 Ausgleich durch Geländeabtrag

Datum Name
 bearbeitet: 27.06.2024 SJ
 gezeichnet: 27.06.2024 SJ
 geprüft:
 Maßstab: 1 : 250

Unterschriften:
 (Bauherr) (Planverfasser)