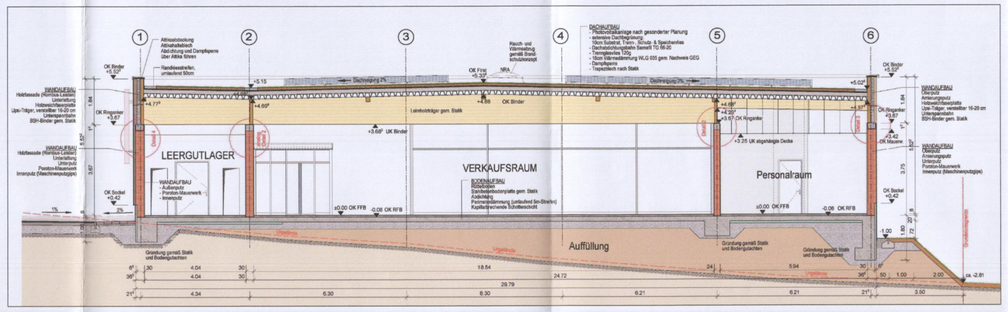
Kreisstadt St. Wendel

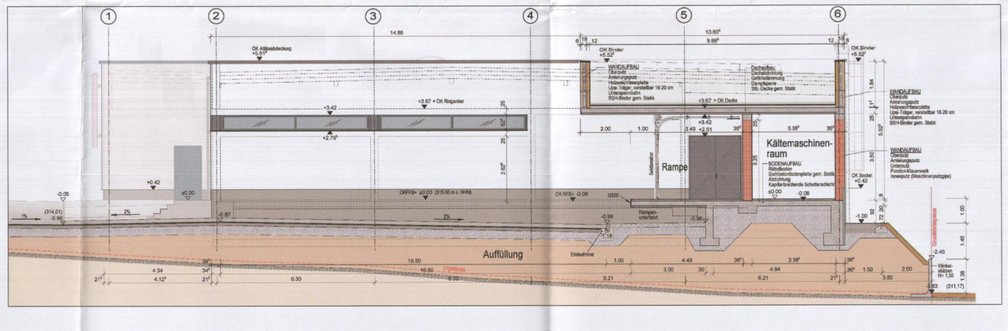
Vorhaben- und Erschließungsplan zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan 16.16 "Auf Kling"

Lageplan (M 1:500)

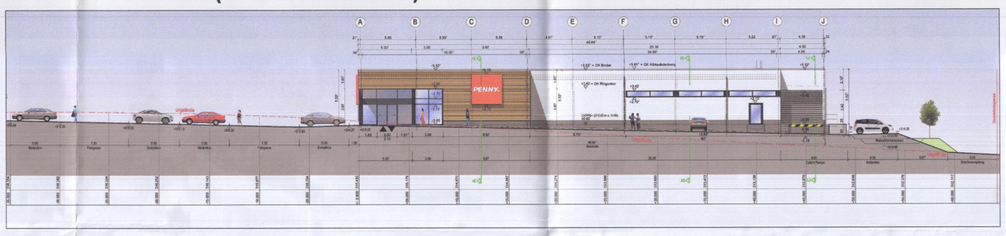
Schnitt A - A (M 1:100)



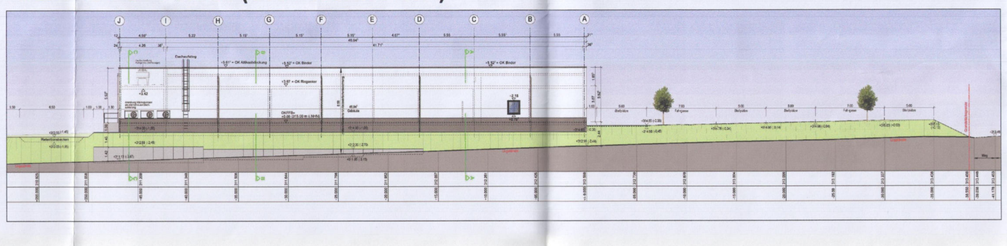
Schnitt C - C (M 1:100)



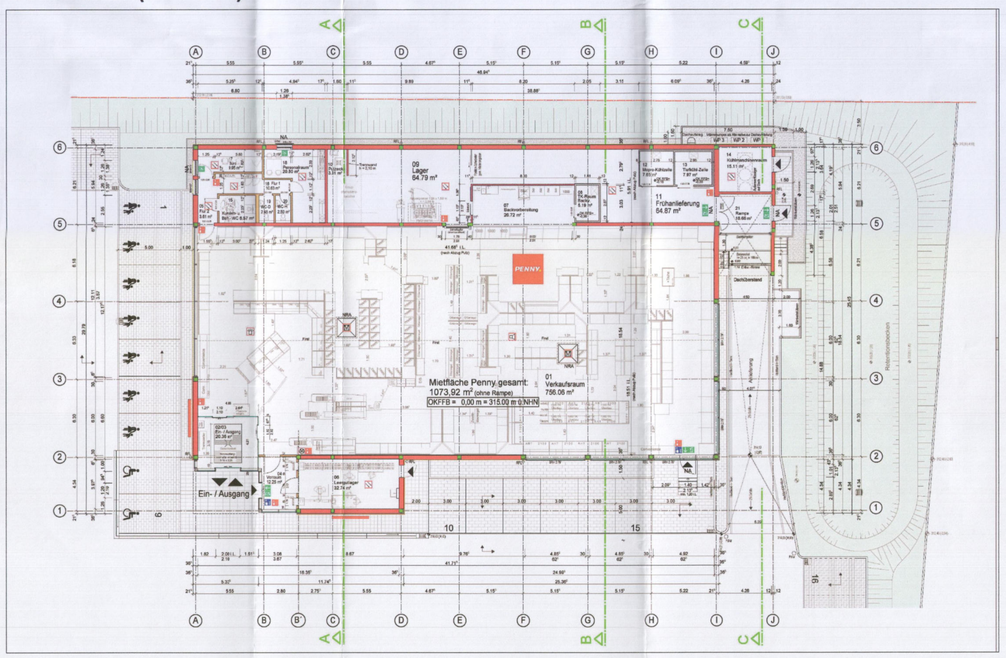
Ansicht Süd-Ost (unmaßstäblich)



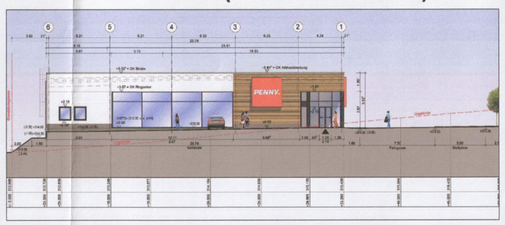
Ansicht Nordwest (unmaßstäblich)



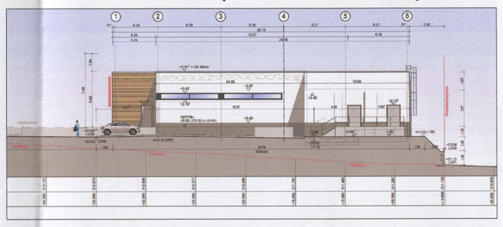
Grundriss (M 1:20)



Ansicht Südwest (unmaßstäblich)



Ansicht Nordost (unmaßstäblich)



Vorhabenbeschreibung

Der geplante Einzelhandelsstandort liegt im zur Stadt St. Wendel gehörenden Ortsteil Winterbach, nordöstlich der Winterbacher Straße / B269. Die Grundstücksgröße beträgt ca. 6.689 m² und teilt sich in ca. 1.205 m² Gebäudefläche, ca. 3.629 m² Fahrgassen und Stellplätze (ca. 83 Stück), sowie ca. 1.855 m² Grünflächen auf.

Das Gebäude wird entlang der nordwestlichen Grundstücksgrenze errichtet. Südwestlich des Grundstücks erfolgt die verkehrstechnische Erschließung gemäß gesonderter Verkehrsplanung mit einer Linksabbiegerspur aus Winterbach kommend.

Der parallel zur ortseinwärts führenden Fahrspur vorhandene Gehweg endet zurzeit in Höhe des Anwesens Nr. 67 und wird bis zum Parkplatz des Einzelhandelsstandortes fortgeführt. Im nordöstlichen Grundstücksbereich wird ein Erschließungsweg für die angrenzenden Flurstücke hergestellt. Die entsprechenden Eigentümer erhalten hierzu ein Geh- und Fahrrecht.

Die technische Versorgung des Grundstücks erfolgt über die Winterbacher Straße (Strom, Wasser, Telekom). Das anfallende Schmutzwasser wird der bestehenden Kanalisation in der Winterbacher Straße zugeführt, für das Oberflächenwasser wird ebenfalls im nordöstlichen Bereich ein Versickerungs- bzw. Retentionsbecken nach gesonderter Planung und Bemessung hergestellt.

Der Neubau wird in Mauerwerksbauweise erstellt und erhält eine Putzfassade mit betreiberspezifischer Farbgebung, sowie großflächige Glas- und Holzelemente mit Vordach im Eingangsbereich. Das Dach wird als flachgeneigtes Satteldach ausgeführt; die Konstruktion bleibt im Innenbereich sichtbar. Die Gebäudehöhe liegt bei ca. 5,62 m. Auf der Dachfläche wird eine Photovoltaik-Anlage errichtet. Ebenfalls wird auf der gesamten Dachfläche eine extensive Dachbegrünung ausgeführt.

Die befestigte Außenanlage wird in versickerungsfähigem Betonverbundsteinpflaster (Stellplätze) und Asphaltbelag (Fahrgassen) ausgeführt. Die Pflanzmaßnahmen werden gemäß einem gesonderten Begrünungsplan durchgeführt. Hier kommen einheimische Laubbäume, Sträucher, Bodendecker, sowie Rasen- und Mulchflächen zur Ausführung.

Von der Bruttogeschoßfläche des Gebäudes werden ca. 789 m² als Verkaufsfläche genutzt; ca. 284 m² entfallen auf Lager-, Funktions- und Nebenflächen. Auf max. 10 % Verkaufsfläche werden zentrenrelevante Sortimente angeboten, die nicht zur Gruppe der nahversorgungsrelevanten Sortimente zählen.

Es wird bestätigt, dass der vorliegende Planinhalt mit dem Satzungsbeschluss des Stadtrates vom 05.12.2024 übereinstimmt.
Gemäß § 12 Abs. 3 wird der Vorhaben- und Erschließungsplan vom 13.11.2024 Bestandteil des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans 16.16 "Auf Kling"

St. Wendel, den 18.12.2024

Stadtbürgermeister

KREISSTADT ST. WENDEL

Konzept erstellt durch:

mcc Plan & Bau
Gesellschaft für Planungs- und Bauleistungen im Wohn und Gewerbebau mbH
Lemberger Straße 77 66955 Pirmasens
Tel. 06331/249300 Fax 06331/249323
info@mcc-planundbau.de www.mcc-planundbau.de

Stand: 28.02.2024

Plangeber: **Kreisstadt St. Wendel** St.Wendel

Projekt: Vorhaben- und Erschließungsplan zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan 16.16 "Auf Kling"

	Name	Datum		
Bearbeitet	Jb, Ba, Es	13.11.2024	Maßstab	ohne Maßstab
Gezeichnet	dre	13.11.2024	Blattgröße	A0
			Projekt-Nr.	PK23-032

Planstand: Satzungsfassung

FIRU Forschungs- und Informations-Gesellschaft für Fach- und Rechtsfragen der Raum- und Umweltplanung mbH
Bahnhofstraße 22, 67655 Kaiserslautern, Tel: +49 631 36245-0, Fax: +49 631 36245-99, firu-kl@firu-mbh.de
Berliner Straße 10, 13187 Berlin, Tel: +49 30 288775-0, Fax: +49 30 288775-29, firu-berlin@firu-mbh.de
www.firu-mbh.de