

# Kreisstadt St. Wendel

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan 16.16 "Auf Kling"



### Zeichenerklärung

**Art der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 BauGB, i.V.m. § 12 Abs. 3 BauGB)

**LEH** Lebensmitteleinzelhandel (LEH)

**Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

**Baugrenze**

**Verkehrsflächen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

**Straßenverkehrsflächen**

**Straßenbegrenzungslinie**

**Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

**Fläche für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser**

**Grünflächen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

**ÖG** Öffentliche Grünfläche  
Zweckbestimmung: Verkehrsgrün

**Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

**Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)

**Sonstige Planzeichen**

**Geh- und Fahrrad zugunsten der Grundstücksanrainer**

**Grenze des räumlichen Geltungsbereiches**  
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

**Nutzungsschablone**

LEH	1.205 m <sup>2</sup>	Art der baulichen Nutzung	Grundfläche (GF)
		Ghmax. 6,0 m	Bauweise o offen

**Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG) vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 02.03.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 56).**

**Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23.10.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323).**

**Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22.12.2023 (BGBl. I Nr. 409).**

**Bundes-Klimaschutzgesetz (KSG) vom 12.12.2019 (BGBl. I S. 2513), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.07.2024 (BGBl. I Nr. 235).**

**Landesbauordnung des Saarlandes (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.02.2004 (Amtsbl. S. 822), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12.12.2023 (Amtsbl. I S. 212).**

**Saarländer Landesplanungsgesetz (SLPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.11.2010 (BGBl. I S. 2599), zuletzt geändert durch Artikel 92 des Gesetzes vom 08.12.2021 (Amtsbl. I S. 2629).**

**Kommunalsebstverwaltungsgesetz (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.06.1997 (Amtsbl. S. 682), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.12.2023 (Amtsbl. I S. 1119).**

**Saarländer Denkmalschutzgesetz (DSchG SL 2018) vom 13.06.2018 (Amtsbl. I 2018, 358), zuletzt geändert durch Artikel 260 des Gesetzes vom 08.12.2021 (Amtsbl. I S. 2629).**

**Saarländer Abfallwirtschaftsgesetz (SAWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.11.1997 (Amtsbl. S. 1352, 1356), zuletzt geändert durch Artikel 170 des Gesetzes vom 08.12.2021 (Amtsbl. I S. 2629).**

**Saarländer Wassergesetz (SWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30.07.2004 (Amtsbl. S. 1994) zuletzt geändert durch Artikel 173 des Gesetzes vom 08.12.2021 (Amtsbl. I S. 2629).**

**Saarländisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (Saarländisches Bodenschutzgesetz - SBodSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 20.03.2002 (Amtsbl. O. 2, S. 990), zuletzt geändert durch Artikel 10 Abs.3 i.V.m. Art.14 des Gesetzes Nr. 1632 zur Reform der saarländischen Verwaltungsstrukturen vom 21.11.07 (Amtsbl. O. 2, 2393).**

**Saarländisches Klimaschutzgesetz - SKSG in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.07.2023 (Amtsbl. I 2023, 620).**

### B Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

**Festsetzungen, Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen und Hinweise nach dem Baugesetzbuch (BauGB) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) - § 9 Abs. 1, 5 und 6 BauGB**

#### Art der baulichen Nutzung

**1.1 Lebensmittelhändler LEH**  
Der Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans dient der Unterbringung eines Lebensmittelhändlers.

#### 1.1.1 Zulässig sind:

- Lebensmittelhändler sowie alle sonstigen für den ordnungsgemäßen Betrieb des Marktes erforderlichen Einrichtungen die der Verkaufsfäche anzurechnen sind mit einer maximalen Verkaufsfläche von 799 m<sup>2</sup>.
- Lagerräume,
- Anlieferungsräume,
- Kühlräume,
- Backvorbereitungsräum,
- Funktions- und Nebenräume,
- Aufenthalts- und Sozialräume für Personal,
- Anlagen zur Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien, Stellplatzanlage für Pkw einschließlich Ladelösungen,
- Stellplatzanlage für Fahrräder,
- Alle sonstigen für den ordnungsgemäßen Betrieb des Marktes erforderlichen Einrichtungen, die nicht der Verkaufsfläche anzurechnen sind.

#### 2 Maß der baulichen Nutzung

**2.1 Grundfläche**

Die zulässige Grundfläche wird im Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans mit 1.205 m<sup>2</sup> festgesetzt.

Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 S. 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden.

**2.2 Höhe der baulichen Anlagen**

Die zulässige Höhe der baulichen Anlagen werden gemäß Planeinschreib durch die maximale Gebäudehöhe (GHmax) bestimmt.

Die maximale Gebäudehöhe (GHmax) wird durch die Oberkante Attikaabdeckung definiert.

Der Bezugspunkt zur Ableitung der festgesetzten maximalen Gebäudehöhe (GHmax) bezieht sich auf die festgesetzte Höhe der Fertigföhdbodenoberkante Erdgeschoss (OKFF).

Die festgesetzte maximale Gebäudehöhe (GHmax) darf für notwendige technische Bauteile (z. B. Klimaanlagen, Photovoltaikanlagen, etc.) um bis zu 2,0 m überschritten werden.

**3 Bauweise**

In Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans wird die offene Bauweise festgesetzt.

**4 Überbaubare Grundstücksfläche**

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die Festsetzung der Baugrenzen in der Planzeichnung bestimmt.

**5 Flächen für Stellplätze**

Ebenenrige Stellplätze sind sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

**6 Flächen für Nebenanlagen**

Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Die Versorgung des Baugelände mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen sind innerhalb und außerhalb des Baufestners zulässig.

**7 Verkehrsflächen**

Die Straßenverkehrsflächen sind in der Planzeichnung durch Straßenbegrenzungslinien von den übrigen Flächen abgegrenzt.

**8 Flächen für die Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhal tung und Versickerung von Niederschlagswasser**

Das anfallende Niederschlagswasser wird innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Flächen für die Abwasserbeseitigung mit der Zweckbestimmung „Retentionsteichen“ zurückgehalten und verzögert versickert oder abgeleitet.

**9 Öffentliche Grünflächen**

Die öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Verkehrsgrün“ werden in der Planzeichnung lagemäßig festgesetzt.

**10 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

Außenbeleuchtung

Als Außenbeleuchtung sind nur insektenschonende Leuchttypen mit geschlossen, insektendichten Gehäuse zulässig. Die Beleuchtung ist nach oben und seitlich abzuschirmen und in Richtung Geltungsbereich abzulenden. Der Lichtstrahl ist senkrecht nach unten zu richten. Die insektenschonende Außenbeleuchtung ist im gesamten Geltungsbereich zu verwenden. Die Lichtpunkt-höhe beträgt maximal bis 8,0 m über Grund. Die Ausleuchtung hat nur mit der unbedingt notwendigen Lichtstärke zu erfolgen.

**11 Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte**

Die in der Planzeichnung dargestellte Fläche ist mit einem Geh- und Fahrrecht zu Gunsten der Anrainer zu beladen.

**12 Technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien**

Die Gesamtfläche von Flachdächern und flach geneigten Dächern, die einen Neigungswinkel von bis zu 5 Grad aufweisen, ist bilanziell zu mindestens 50 % mit Anlagen zur solaren Energiegewinnung in aufgeständerter Form, oberhalb der Dachbegründung zu versetzen.

Photovoltaikmodule sind so zu errichten und zu betreiben, dass keine Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen infolge von Lichteinwirkungen durch Lichte reflexion und Blend-wirkungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft auftreten.

Zur Vermeidung und zur Minderung bodennaher Lichte reflektionen sind nur die nach dem Stand der Lichtminderungstechnik und gegen Blendwirkung entspiegelten bzw. reflektionsarmen Solar module und Befestigungsbautelle zulässig.

**13 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen**

Die Gesamtfläche von Flachdächern und flach geneigten Dächern, die einen Neigungswinkel von bis zu 5 Grad aufweisen, ist bilanziell zu mindestens 50 % mit Anlagen zur solaren Energiegewinnung in aufgeständerter Form, oberhalb der Dachbegründung zu versetzen.

Photovoltaikmodule sind so zu errichten und zu betreiben, dass keine Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen infolge von Lichteinwirkungen durch Lichte reflexion und Blend-wirkungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft auftreten.

Zur Vermeidung und zur Minderung bodennaher Lichte reflektionen sind nur die nach dem Stand der Lichtminderungstechnik und gegen Blendwirkung entspiegelten bzw. reflektionsarmen Solar module und Befestigungsbautelle zulässig.

**14 Öffentliche Grünfläche (Hecke mit Baumreihe)**

Gemäß Planzeichnung werden Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern oder Hecken zur Eingrünung des Ortsrandbereiches festgesetzt. Auf diesen Flächen sind Gehölz pflanzungen aus Bäumen 1. und 2. Ordnung in der Qualität 3xv, mB STU 18-20 cm sowie aus Sträuchern mit einer Höhe von mindestens 100 – 150 cm einheimischer, standortgerechter Arten vorzunehmen. Es sind 10 Hochstämme vorzusehen. Der Pflanzabstand der Sträucher liegt bei 1,0 x 1,0 Meter. Alle Anpflanzungen sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten sowie bei Verlust nach den oben genannten Vorgaben zu ersetzen.

**15 Bepflanzung von Pkw-Stellplätzen**

Auf Stellplatzanlagen ist je angefertigter 10 Stellplätze ein großkröniger, standortgerechter einheimischer, hochstämiger Baum (Stammumfang 18-20 cm) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bäume im Bestand zum Erhalt, mit vergleichbarer ökologischer Wertigkeit sind diesbezüglich anrechenbar. Geeignete Schutzmaßnahmen gegen das Anfahren sind zu treffen.

**16 Dachbegrünung**

Innerhalb des Plangebietes sind mindestens 70 % der Flachdächer mit einer extensiven Dachbegrünung mit einer belebten Substratschicht von mindestens 10 cm Dicke, mit Regenwasserlauf in der Drän schicht und ohne zusätzliche Bewässerung anzulegen, zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Dachflächen sind auch zu begrünen, wenn auf den Dächern Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie errichtet werden.

**17 Begrünung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen**

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind unversiegelt zu belassen, gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

**18 Artenauswahliste**

Bei Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern innerhalb des Plangebietes sind folgende nicht abschließende Artenlisten zu grunde zu legen. Außerdem wird auf die aktuelle Straßenbaumliste der GALK e.V. verwiesen.

#### 9 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB IV.m.

§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO

§ 19 Abs. 4 S. 2 und 5. 3 BauNVO

§ 18 Abs. 1 BauNVO

§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO

§ 18 Abs. 1 BauNVO

§ 18 Abs. 1 BauNVO

§ 19 Abs. 4 S. 2 und 5. 3 BauNVO