

Bebauungsplan Nr. 10 „Friedrich-Ludwig-Jahn-Stadion“

Teil B: Textliche Festsetzungen

I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- 1.1 Es wird eine Fläche für Gemeinbedarf i. S. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB festgesetzt.
- 1.2 Innerhalb dieser Fläche sind bauliche Anlagen für sportliche Zwecke sowie Gebäude für die zugehörigen Lagerflächen, Verwaltung und sanitäre Anlagen zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- 2.1 Die Grundflächenzahl beträgt 0,8.
- 2.2 Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch die Baugrenze festgelegt.
Nebenanlagen i. S. §§ 12 und 14 BauNVO sind auch außerhalb der Baugrenze zulässig.
- 2.3 Es wird ein Vollgeschoss festgesetzt.

3. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

- 3.1 Überschüssiges nicht verunreinigtes Niederschlagswasser ist breitflächig über die belebte Bodenzone gemäß DWA-A 138-1 schadlos zu versickern. Bei der Flächenversickerung gemäß DWA-A 138-1 ist die belebte Bodenzone vor Erosion zu schützen.
- 3.2 Die in der Planzeichnung festgesetzten erhaltenswerten Bäume dauerhaft zu erhalten und bei Wegfall durch jeweils einen einheimischen Laubbaum zu ersetzen.

II. Hinweise

1. Bodenfunde

- 1.1 Bei Bodenfunden besteht gemäß § 20 dieses Gesetzes Meldepflicht sowie Erhaltungs- und Sicherungspflicht.

2. Bohrungen geologische Untersuchungen

- 2.1 Sofern Bohrungen niedergebracht werden, besteht Bohranzeige- und Bohrergebnismitteilungspflicht gegenüber dem Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie.
- 2.2 Aufgrund der Verabschiedung des neuen Strahlenschutzgesetzes und der novellierten Strahlenschutzverordnung gelten seit dem 31.12.2018 erweiterte Regelungen zum Schutz vor Radon. Wer ein Gebäude mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen errichtet, hat geeignete

Maßnahmen zu treffen, um den Zutritt von Radon aus dem Baugrund zu verhindern oder erheblich zu erschweren. Diese Pflicht gilt als erfüllt, wenn die nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik erforderlichen Maßnahmen zum Feuchteschutz eingehalten werden.

6. Vermessung

- 6.1 Gemäß § 6 des Sächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes (SächsVermKatG) sind Grenz- und Vermessungsmarken besonders geschützt. Insbesondere dürfen diese nicht entfernt oder verändert werden. Gefährdete Grenzmarken sollten durch einen öffentlich bestellten Vermessungsingenieur (ÖbVI) gesichert werden.