

**Textteil**  
**zum Bebauungsplan**  
**Sport- und Freizeitzentrum „Riedwiesen“**  
**Gemeinde Bernstadt**

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15. Sept. 1977 (BGBl I. S. 1763).

In Ergänzung der Planzeichnung wird gemäß § 9 Abs. 1 Bundesbaugesetz (BBauG) i.V.m. BauNVO und Landesbauordnung (LBO) in dem schwarz umrandeten Gebiet festgesetzt:

**I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BBauG und BauNVO)**

**1.10 Bauliche Nutzung**

**1.11 Art der baulichen Nutzung**

Sondergebiet – SO – für Sport, Freizeit, Vereinsheim und Mehrzweckhalle

**1.12 Maß der baulichen Nutzung**

Entsprechend den Einträgen in der Planzeichnung

**1.20** Die für Sport- und Freizeitanlagen notwendigen **Stellplätze** sind entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG in den besonders bezeichneten Stellen ausgewiesen.

**1.30** An der Einmündung der Jahnstraße in die L 1170 (Schmiedgasse) ist nach Osten hin ein Sichtfeld von 10 / 210 m und nach Westen hin ein Sichtfeld von 10 / 70 m von Sichthindernissen aller Art über 0,70 m Höhe freizumachen und auf Dauer freizuhalten. Die im Bebauungsplan "Jahnstraße" vom 18.11.1963 eingetragenen **Sichtfelder** von 30 / 60 m werden aufgehoben.

**1.40 Bepflanzung**

**1.41** Innerhalb des Plangebietes ist eine lockere Bepflanzung vorhanden.

**1.42** Zwischen den Sportanlagen bzw. der Mehrzweckhalle und der angrenzenden bestehenden Wohnbebauung wird eine dichte Bepflanzung mit überwiegend bodenständigen Gewächsen zwingend vorgeschrieben (Pflanzgebot entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

**2.10 Dachform und Dachneigung**

**2.11** Dachform

Satteldach, Flachdach und Walmdach

**2.12** Dachneigung

Entsprechend Eintragung in der Planzeichnung 8° - 30°