



**Koordinatenverzeichnis (Netz 77)**

Pkt.	Rechtswert (Y)	Hochwert (X)
1	69 162,539	99 553,279
2	69 142,665	99 567,707
3	69 107,754	99 576,901
4	69 055,033	99 570,919
5	69 026,408	99 593,710
6	69 012,678	99 714,778
7	69 010,059	99 728,977
8	68 989,158	99 750,738
9	68 956,299	99 752,158

- Textliche Festsetzungen:**
- Art der baulichen Nutzung
 

Das sonstige Sondergebiet "SO - Messe, Kongress, Ausstellungen" dient der Unterbringung von Einrichtungen für Messen, Kongresse und Ausstellungen (Messe Essen) und deren Nebeneinrichtungen.

a. Im sonstigen Sondergebiet "SO - Messe, Kongress, Ausstellungen" sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässig:

    - Kongresscenter
    - messebezogene Büroanbauten
    - messebezogene Dienstleistungen
    - messebezogenes Handwerk
    - messebezogene Gastronomie
    - Hotels
    - messebezogene Parkhäuser und Großgaragen
    - Anlagen für Verwaltungen.

b. Im sonstigen Sondergebiet "SO - Messe, Kongress, Ausstellungen" sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 Abs. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässig:

    - Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen.
  - Bauweise
 

Im sonstigen Sondergebiet "SO - Messe, Kongress, Ausstellungen" wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 Abs. 4 BauNVO eine abweichende Bauweise festgesetzt. Gebäude dürfen mit oder ohne Grenzabstand errichtet werden. Die Länge von Gebäuden ist nicht begrenzt. Im übrigen gelten die Abstandsvorschriften der Landesbauordnung (BauO NW).
  - Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 

Die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzte Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist mit bodenständigen Gehölzen in 2 Gruppen zu je 10 Pflanzen - Arten (Cornus sanguinea (Hartriegele), Crataegus oxyacantha (Weißdorn), Euryonum europaea (Pflaflenhütchen), Ligustrum vulgare (Liguster) - zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten. In den Zwischenräumen der Gesteinsschichten erfolgt teilweise eine Begrünung mit Spontanvegetation. Die Pflege erfolgt durch Schnitt alle 2 bis 3 Jahre.
  - Immissionsschutz
 

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB ist im Geltungsbereich des Bebauungsplanes die Verwendung von Steinkohle und Braunkohle zur Erzeugung von Wärmeenergie sowie zur Erzeugung von Energie für die Produktion nicht zulässig.
  - Festsetzung von landesrechtlichen Regelungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB
    - Werbeanlagen
 

Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 Abs. 1 und Abs. 4 BauO NW

      - sind Werbeanlagen lediglich an Gebäuden und dort nur unterhalb der jeweiligen Traufe bzw. Attika der Vollgeschosse bei Flachdachgebäuden zulässig.
      - sind Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht nicht zulässig.
    - Niederschlagswasser
 

Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 51a Landeswassergesetz NW ist das anfallende Regenwasser der erstmals bebauten Grundstücke und Grundstücksteile ortsnah in den Margarethensee einzuleiten.

**Nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 Abs. 6 BauGB:**

**Höhenbeschränkung**  
 Aufgrund der Lage zum Flughafen Essen - Mülheim unterliegt das Plangebiet einer Höhenbeschränkung für bauliche Anlagen, die je nach Lage der Gebäude im Plangebiet von ca. 155 m bis ca. 159 m ü. NN reicht.

- Hinweise:**
- Baumschutzsatzung
 

Für den Schutz des Baumbestandes im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes gilt die "Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Essen (Neufassung) vom 28. September 1982" (Amtsblatt der Stadt Essen Nr. 40 vom 01. Oktober 1982).
  - Forstrechtliche Bestimmungen
 

Da überbaubare Grundstücksflächen in einem Abstand von weniger als 100 m vom Wald festgesetzt werden, sind die §§ 46 und 47 des Landesforstgesetzes zu beachten.
  - Kampfmittel
 

Es ist nicht auszuschließen, daß Kampfmittel im Boden vorhanden sind. Erdarbeiten sind mit entsprechender Vorsicht auszuführen, ggf. ist der Kampfmittelräumdienst über das Ordnungsamt zu benachrichtigen.
  - Städtebaulicher Vertrag, Erschließungsvertrag
 

Regelungen zur Realisierung und Kostentragung der im landschaftspflegerischen Fachbeitrag beschriebenen Maßnahmen sind in einem städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Essen und der Messe Essen GmbH enthalten. Regelungen zur Realisierung und Kostentragung der erforderlichen öffentlichen Erschließungsanlagen sind in einem Erschließungsvertrag zwischen der Stadt Essen und der Messe Essen GmbH enthalten.
  - Gutachten
 

Folgende Gutachten liegen dem Bebauungsplan zugrunde und können beim Amt für Stadtplanung und Bauordnung eingesehen werden:

    - Landschaftspflegerischer Fachbeitrag, Büro Gruppe Ökologie und Planung, Essen 1998
    - Verkehrsraumprognose, Stadt Essen, Tiefbauamt 1998
    - Entwässerungskonzept, Büro iPlan Ingenieurgesellschaft, Essen 1998
    - Genehmigungsplanung für die naturnahe Umlegung des Borbecker Mühlenbaches, Büro iPlan Ingenieurgesellschaft, Essen 1998

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

**Festsetzungen des Bebauungsplanes**

Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung	Bauweise	Verkehrsfächen	Sonstige Festsetzungen
Reine Wohngebiete WR	Baumenssanzahl (BMZ) z.B. 12,0	Offene Bauweise o	Öffentliche Straßenverkehrsflächen	Öffentliche Grünflächen
Allgemeine Wohngebiete WA	Grundflächenzahl (GRZ) z.B. 0,8	nur Doppelhäuser zulässig	Öffentliche Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:	Private Grünflächen
Mischgebiete MI	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze z.B.	Abweichende Bauweise a	Fußgängerbereich	Flächen für den Gemeinbedarf
Kerngebiete MK	als Zwischengrenze z.B.	Geschlossene Bauweise g	Fußgänger- und Radfahrbereich	Durchfahrt, Durchgang
Gewerbegebiete GE	als Mindest- und Höchstgrenze z.B.	Überbaubare Grundstücksflächen	Straßenbegrenzungslinie	Wassersflächen
Sonstige Sondergebiete (siehe textliche Festsetzungen) SO	Höhe baulicher Anlagen in Metern über NN: Oberkante als Höchstmaß z.B. OK max. 130,0 m ü. NN (OK im Sinne dieser Festsetzung ist der höchste Punkt des Gebäudes)	Baugrenze	Einfahrt	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

**Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen**

§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 BauO NW

Umgrenzung der Verbandsgrünfläche Nr. 39

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzgesetzes

z.B. Landschaftsschutzgebiet

Begrenzung der U - Bahn, Ein-/Ausgänge (Bestand) (Planfeststellungsbeschluss gemäß Personenbeförderungsgesetz -PBG-)

Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

**Sonstige Signaturen**

Straßenachse

Messungslinie

Stand der Planunterlagen:

Bestandangaben vom April 1998

Höhenangaben von 1981

Höhenanschluß (auch für die Sonderpläne): NivP (3) 1368, Alfredstraße 215 Höhe 118,404 m ü. NN, Jahrgang 1989

**Rechtsgrundlagen:**

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141)
- in der derzeit gültigen Fassung
- Bauzonenverordnung (BauZO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)
- in der derzeit gültigen Fassung
- Planzonenverordnung (PlanZO) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)
- in der derzeit gültigen Fassung
- Landesbauordnung (LBO) vom 07.03.1995 (GV NW S. 218)
- in der derzeit gültigen Fassung
- Landeswassergesetz (LWG) vom 25.06.1995 (GV NW S. 926)
- in der derzeit gültigen Fassung
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 889) in der derzeit gültigen Fassung
- Landschaftsgesetz (LGG) vom 15.06.1994 (GV NW S. 710 / StGV NW 7/1) in der derzeit gültigen Fassung

**STADT ESSEN**

**Bebauungsplan**

**Norbertstraße / Lührmannstraße (Messeerweiterung)**

Ordnungs-Nr. **12/98**

Blatt **1**

vom 13.09.1999

Stadtbezirk II

Stadtteil Rüttscheid

Gemarkung Rüttscheid

Flur 7

Maßstab 1:1000

Blattschema

Die geometrische Festlegung und Darstellung der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig beschleunigt. Der Bebauungsplan besteht aus 2 Blättern (siehe Blattschema), dem Text und 5 Blatt Sonderplänen. Die Zusammenhänge sind auf den einzelnen Blättern beaufschlagt. Dem Bebauungsplan ist eine Begründung beigelegt.

Essen, den 11.11.1999  
 Der Oberstadtdirektor  
 Müller  
 Abteilungsleiter

Für die städtebauliche Planung:

Dezernat für Planung, Bau und Boden

Amt für Stadtplanung und Bauordnung

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster sowie die kartographische Darstellung werden als richtig beschleunigt.

Essen, den 11.11.1999  
 Der Oberstadtdirektor  
 Müller  
 Vermessungs- und Katasteramt  
 Amts-/Abteilungsleiter

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluß des Ausschusses für Stadtentwicklung und Stadtplanung vom 05.11.99 nach welchem der Plan als Satzung aufgestellt und zu diesem Zweck ausgearbeitet werden soll.

Essen, den 13.11.1999  
 Der Oberstadtdirektor  
 Müller  
 Belgeordneter

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuchs in der Zeit vom 24.11.1992 bis 28.12.1992 öffentlich ausliegen.

Essen, den 23.12.1998  
 Der Oberstadtdirektor  
 Müller  
 Abteilungsleiter

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 24.03.1999 durch den der Plan - einschließlich der eingetragenen Änderungen - als Satzung beschlossen worden ist.

Essen, den 27.05.1999  
 Die Oberbürgermeisterin  
 Müller  
 Abteilungsleiter

Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses sowie Ort und Zeit der Auslegung des Bebauungsplanes und der Begründung sind gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuchs öffentlich im Amtsblatt der Stadt Essen vom 01.10.1999 veröffentlicht worden.

Essen, den 06.10.1999  
 Der Oberstadtdirektor  
 Müller  
 Abteilungsleiter

Nachdruck und Vervielfältigung jeder Art, auch einzelner Teile, sowie die Anfertigung von Vervielfältigungen oder Verkleinerungen sind verboten und werden auf Grund des Urheberrechtsgesetzes gerichtlich verfolgt.

Bearbeitet durch das Amt für Stadtplanung und Bauordnung Essen, Abteilung 61-3/6



## PLANZEICHENERKLÄRUNG

### Festsetzungen des Bebauungsplanes

Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO	Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 14 bis 21 BauNVO	Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO	Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Reine Wohngebiete <b>WR</b>	Baumassenzahl (BMZ) z.B. <b>12.0</b>	Offene Bauweise o	Öffentliche Straßenverkehrsflächen
Allgemeine Wohngebiete <b>WA</b>	Grundflächenzahl (GRZ) z.B. <b>0.8</b>	nur Doppelhäuser zulässig	Öffentliche Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
Mischgebiete <b>MI</b>	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze z.B.	Abweichende Bauweise a	Fußgängerbereich
Kerngebiete <b>MK</b>	zwingend z.B.	Geschlossene Bauweise g	Fußgänger- und Radfahrbereich
Gewerbegebiete <b>GE</b>	als Mindest- und Höchstgrenze z.B.	<b>Überbaubare Grundstücksflächen</b>	<b>Straßenbegrenzungslinie</b> Die Straßenbegrenzungslinie entfällt, wenn sie mit einer Baulinie oder Baugrenze zusammenfällt (siehe Flächennutzungsverordnung Nr. 2).
Sonstige Sondergebiete (siehe textliche Festsetzungen) <b>SO</b>	Höhe baulicher Anlagen in Metern über NN: Oberkante z.B. <b>OK max. 130.0 m ü. NN</b> (OK im Sinne dieser Festsetzung ist der höchste Punkt des Gebäudes)	Baugrenze	Ein- und Ausfahrt

Sonstige Festsetzungen § 9 Abs. 1, 2, 3, 17, 20 BauGB
Öffentliche Grünflächen
Private Grünflächen
Flächen für den Gemeinbedarf
Durchfahrt, Durchgang
Wasserflächen
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Wald

Sonstige Festsetzungen § 9 Abs. 4 BauGB i. V. mit § 66 BauO NW
Flachdach FD
Belastungsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
Leitungsrecht zugunsten der Erschließungsträger (z.B. Ruhrgas AG, Stadwerke Essen AG, Telekom)
Gerecht zugunsten der Allgemeinheit

Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen § 9 Abs. 5 u. 6 BauGB
Umgrenzung der Verbandsgrünfläche Nr. 39
Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes z.B. Landschaftsschutzgebiet
Begrenzung der U- Bahn, Ein-/Ausgänge (Bestand)
Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

Sonstige Signaturen
Straßenachse
Messungslinie
Vorgeschlagene Abgrenzung z.B. techn. Straßenausbau

**Rechtsgrundlagen:**  
 - Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141)  
 - in der derzeit gültigen Fassung  
 - Bebauungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) in der derzeit gültigen Fassung  
 - Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) in der derzeit gültigen Fassung  
 - Landesbauordnung (BauO NW) vom 07.03.1995 (GV NW S. 218) in der derzeit gültigen Fassung  
 - Landeswassergesetz (LWG) vom 25.06.1995 (GV NW S. 926) in der derzeit gültigen Fassung  
 - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 12.03.1967 (BGBl. I S. 89) in der derzeit gültigen Fassung  
 - Landschaftsgesetz (LdG) vom 15.05.1964 (GV NW S. 710 / SGV NW 791) in der derzeit gültigen Fassung.

Essen, den **11.11.1998**  
 Der Oberstadtdirektor  
 I.A. *Hilmer*  
 Abteilungsleiter

## STADT ESSEN

### Bebauungsplan

# Norbertstraße / Lührmannstraße (Messeerweiterung)

vom ...13.09.1998...

Ordnungs-Nr. <b>12/98</b>	Blatt <b>2</b>
------------------------------	-------------------

Stadtbezirk II  
 Stadtteil Rüttenscheid  
 Gemarkung Rüttenscheid  
 Flur 7  
 Maßstab 1:1000

Blattschema

Bearbeitet durch das Amt für Stadtplanung und Bauordnung Essen, Abteilung 61-3

Nachdruck und Vervielfältigung jeder Art, auch einzelner Teile, sowie die Anfertigung von Vergrößerungen oder Verkleinerungen sind verboten und werden auf Grund des Urheberrechtsgesetzes gerichtlich verfolgt.