



I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs.1 Nr. 5 BauGB)

Die Fläche für den Gemeinbedarf "Eissporthalle" dient der Unterbringung von Gebäuden und Anlagen für den Spiel-, Trainings- und Alltagsbetrieb sowie für Sonderveranstaltungen der Eissporthalle.

Zulässig sind:

- Anlagen für sportliche Zwecke
- Gastronomische Einrichtungen für Nutzer und Besucher der Eissporthalle
- Verkaufsstände für Fanartikel und Sportbekleidung, Sportgeräte und Zubehör
- Nebenanlagen
- Stellplätze, Tief- und Hochgaragen

2. Bauliche und sonstige Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs.1 Nr. 24 BauGB)

Zum Schutz vor Sportlärm (Schallabstrahlung der Eissporthalle durch Nutzer und Anlagen) sind folgende Lärmschutzmaßnahmen am Gebäude der Eissporthalle festgesetzt:

1. Die Wand und die Dachflächen sind so auszuführen, dass ein Bauschalldämmmaß von mindestens 40 dB erreicht wird.
2. Dachfenster sind so auszuführen, dass ein Bauschalldämmmaß von mindestens 30 dB erreicht wird.
3. Die Außentüren sind so auszuführen, dass ein Bauschalldämmmaß von mindestens 25 dB erreicht wird.
4. Geräuschmissionen von Lüftungs- und Heizungsanlagen auf dem Dach sind in der Summe auf einen Schalleistungspegel von höchstens 80 dB(A) zu begrenzen.

3. Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr. 25 a und b BauGB)

Auf privaten Pkw-Stellplatzanlagen ist pro 5 Stellplätzen ein standortgerechter, mindestens mittelkröniger Laubbaum, in der Pflanzhöhe von mindestens Stammumfang 18-20 cm, anzupflanzen; die Bäume sind über die Stellplatzanlage verteilt anzupflanzen; die Baumbeete müssen mindestens 1,5 m x 1,5 m groß und begrünt sein, sie sind mit einem Anfahrerschutz zu versehen. Diese Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten; ausfallende Bäume sind entsprechend nachzupflanzen.

II. Hinweise

***1. Städtebaulicher Vertrag:**

- Dem Bebauungsplan liegt ein städtebaulicher Vertrag zwischen der Stadt Essen und Sport- und Bäderbetriebe Essen (SBE) zu Grunde.

2. Gutachten/ Gutachterliche Stellungnahmen

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

- Verkehrszählung zum B-Planentwurf "Eissporthalle" vom 20.08.2000, Stadt Essen, Tiefbaumat
- Gutachten zum Bebauungsplan 06/03 "Eissporthalle Essen-West" hinsichtlich der Belastung durch Sportgeräusche, TÜV Industrie Service GmbH, Eschborn, 2005

***1. Baulast:**

Dem Bebauungsplan liegt eine Baulast zu Grunde, die Regelungen zu den Nutzungszeiten und zu vorhandenen Abwasserkanälen enthält.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§16 bis 21 BauNVO)

2,4 Geschosflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß

OK 98,5m über NN Oberkante als Höchstmaß (Oberkante im Sinne dieser Festsetzung ist der höchste Punkt des Gebäudes)

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

Baugrenze

Flächen für den Gemeinbedarf (§9 Abs.1 Nr.5 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf

Sonstige Festsetzungen

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

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB)

Stellplätze

Belastungsflächen (§9 Abs.1 Nr. 21 BauGB)

Leitungsrecht zugunsten der SWE AG

Kennzeichnungen (§9 Abs.5 Nr.1 BauGB)

Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind (Flächen, unter denen der Bergbau umgeht)

Sonstige Signaturen

Vorhandene Leitungsachse, öffentlicher Kanal

Den Planunterlagen liegt der Entwurf über die Vorschriften für das automatisierte Zeichnen der Liegenschaftskarte in Nordrhein-Westfalen - Zeichenvorschrift Aut. NW (Stand 01.06.1994) in der derzeit gültigen Fassung in Verbindung mit den Richtlinien für die amtlichen Karten und Pläne der Stadt Essen von 1974, in der Fassung vom 14.10.1991, zugrunde.

Bestandsangaben vom Dezember 2005

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1987 (BGBl. I S. 2141)
- in der bis zum 19.07.2004 gültigen Fassung
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)
- in der derzeit gültigen Fassung
- Flächennutzungsverordnung (FlächNVO) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)
- in der derzeit gültigen Fassung
- Landesbauordnung (LBO) NRW vom 01.03.2000 (GV NRW S. 259)
- in der derzeit gültigen Fassung
- Landesbaugesetz (LBO) vom 25.08.1995 (GV NW S. 926)
- in der derzeit gültigen Fassung
- Bundesbaugesetz (BauBauG) vom 26.03.2002
- in der derzeit gültigen Fassung
- Bundesbaugesetz (LBO) vom 21.07.2000 (GV NRW S. 569)
- in der derzeit gültigen Fassung
- Bundesbaugesetz (BauBauG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502) (V.m. Bundesbaugesetz und Abstandsverordnung (AbstVO) vom 12.07.1999 (BGBl. I S. 1554))
- in der derzeit gültigen Fassung

STADT ESSEN

Bebauungsplan

Eissporthalle Essen-West

Ordnungs-Nr. **6/03**

Blatt

Bestandsangaben vom Dezember 2005

Blattschema

Stadtbezirk III
Stadtteil Frohnhausen
Gemarkung Frohnhausen
Flur 5, 6
Maßstab 1 : 500

Die geometrische Festlegung und Darstellung der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Der Bebauungsplan besteht aus einem Blatt (siehe Blattschema) und dem Text. Dem Bebauungsplan ist eine Begründung beigelegt.

Essen, den 14.12.2006
Der Oberbürgermeister
Abteilungsleiter

Für die städtebauliche Planung:

Geschäftsbereich Plänen | Amt für Stadtplanung und Bauordnung
Geschäftsbereichsleiter | Amtsleiter

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

Essen, den 09.01.2006
Der Oberbürgermeister
Amt für Geoinformation, Vermessung und Kataster
Amts- / Abteilungsleiter

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluß des Ausschusses für Stadtentwicklung und Stadtplanung vom 02.02.06, nach welchem der Plan als Satzung aufgestellt und zu diesem Zweck ausgestellt werden soll.

Essen, den 15.12.2006
Der Oberbürgermeister
Geschäftsbereichsvorstand GB

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 21.02.2006 bis 21.03.2006 öffentlich ausliegen.

Essen, den 22.03.2006
Der Oberbürgermeister
i.V. Hölle
Abteilungsleiter

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 24.05.2006, durch den der Plan - einschließlich der blau eingetragenen Änderungen - als Satzung beschlossen worden ist.

Essen, den 14.06.2006
Der Oberbürgermeister
Künigs

Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses sowie Ort und Zeit der Auslegung des Bebauungsplanes und der Begründung sind gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Essen vom 29.06.06 veröffentlicht worden.

Essen, den 14.06.2006
Der Oberbürgermeister
Gebr. Mann-Corales