

Textliche Festsetzungen:

1. 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:
 - Hallen für Ausstellungen und für kulturelle und sportliche Veranstaltungen
 - Kongresscenter
 - messebezogene Büronutzung
 - 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.

2. 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).

3. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a 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* (Hartriegel), *Crataegus oxyacantha* (Weißdorn), *Euonymus europaea* (Pfaffenhütchen), *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.

4. 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.

5. Festsetzung von landesrechtlichen Regelungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB

1. 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.

2. Niederschlagswasser

Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 51 a 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:

1. Baumschutzsatzung

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

2. 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.

3. 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.

4. 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.

5. 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
- Verkehrslärmprognose, Stadt Essen, Tiefbauamt 1998
- Entwässerungskonzept, Büro bPlan Ingenieurgesellschaft, Essen 1998
- Genehmigungsplanung für die naturnahe Umlegung des Borbecker Mühlenbaches, Büro bPlan Ingenieurgesellschaft, Essen 1998