

1. Das Sondergebiet dient vorwiegend der Unterbringung eines Hotels sowie einer Kongress- und Veranstaltungshalle.
Zulässig sind:
 1. ein Hotel mit den damit in Einklang stehenden Nutzungen, Einrichtungen und Anlagen,
 2. Räume für Kongresse, Veranstaltungen und Ausstellungen mit den damit in Einklang stehenden Nutzungen, Einrichtungen und Anlagen.
2. Ebenerdige Stellplätze sind durch Flächen, die zu bepflanzen sind, zu gliedern. Je vier Stellplätze ist ein Baum zu pflanzen.
3. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist die Verwendung von Erdgas oder Heizöl EL als Brennstoff zugelassen. Die Verwendung anderer Brennstoffe ist dann zulässig, wenn sichergestellt ist, dass die Emissionswerte von Schwefeldioxid (SO_x), Stickstoffoxid (NO_x) und Staub in Kilogramm Schadstoff pro Tera Joule Energiegehalt (kg/TJ) des eingesetzten Brennstoffs vergleichbar höchstens denen von Heizöl EL entsprechen.
4. Die Flächen A und B sind mit einem Geh- und Fahrrecht für den Träger der Straßenbaulast zugunsten der Allgemeinheit und mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belasten.
5. Innerhalb der Fläche C ist eine Fußgängerbrücke zulässig, deren Unterkante eine Höhe von 38,8 m über NHN nicht unterschreitet und die mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten ist.
6. Für das Sondergebiet gilt die geschlossene Bauweise mit der Maßgabe, dass an die seitlichen Grundstücksgrenzen nicht herangebaut werden muss.
7. Die Einteilung der Straßenverkehrsflächen ist nicht Gegenstand der Festsetzungen dieses Bebauungsplanes.
8. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuchs bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.