

Textliche Festsetzungen :

1. Gem. § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO sind in dem Kerngebiet -MK- Sexshops, Spielhallen, Sexkinos, Peepshows, Stripteaseshows, Eroscenter sowie Dirnenunterkünfte nicht zulässig.
2. Gem. § 7 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO sind in dem Kerngebiet -MK- sonstige Wohnungen ab dem 1. Obergeschoß allgemein zulässig.
3. Gem. § 21 a Abs. 5 BauNVO ist in dem Kerngebiet -MK- die zulässige Geschoßfläche um die Flächen notwendiger Garagen zu erhöhen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden. Die Fläche der unterirdischen Garage ist nach ihren Außenmaßen zu ermitteln. Anrechenbar sind max. die Flächen zweier Tiefgaragengeschosse.
4. Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB ist im Geltungsbereich des Bebauungsplanes die Verwendung von Steinkohle, Braunkohle sowie Mineralöl zur Erzeugung von Wärmeenergie und Erzeugung von Energie für die Produktion nicht zulässig.

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

Begrünung von Flachdächern:

Dachflächen mit einer max. Neigung von bis zu 15° sind mindestens extensiv zu begrünen. Die Mindeststärke der Drän-, Filter- und Vegetationstragschicht beträgt 6 cm. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten. Davon ausgenommen sind Dachflächenbereiche bis zu 30 % der Dachfläche, die für Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energiequellen, für erforderliche haustechnische Einrichtungen, Tageslicht-Beleuchtungselemente oder für Dachterrassen genutzt werden. Die Begrünungspflicht entsteht, wenn durch baugenehmigungspflichtige Maßnahmen Dachflächen im o. g. Sinne neu geschaffen werden. Ausnahmen von der Dachbegrünungspflicht können zugelassen werden, wenn die Anforderungen nur mit einem unverhältnismäßigen wirtschaftlichen Mehraufwand erfüllt werden können. Hierunter fallen zum Beispiel Hallen als Gebäude mit einem überwiegend nicht weiter unterteilten Innenraum, bei denen aufgrund ihrer Leichtbauweise (z.B. Trapezblech) eine Dachbegrünung wegen der statischen Mehrlast wirtschaftlich unzumutbar ist.

Begrünung von Tiefgaragen:

Die nicht überbauten Decken von Tiefgaragen sind intensiv zu begrünen, soweit sie nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden. Die Mindeststärke der Drän-, Filter- und Vegetationstragschicht beträgt 35 cm. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten.

Hinweise :

1. Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gilt die Satzung der Stadt Essen zur Einschränkung der Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen oder Garagen sowie der Gestaltung von Stellplatz- und Garagenanlagen vom 12.10.1993 (Stellplatzbeschränkungssatzung), (Amtsblatt der Stadt Essen Nr. 43 vom 22.10.1993).
2. Bei der Realisierung des Bebauungsplanes ist eine archäologische Betreuung notwendig, da der Gebäudekomplex im historischen Kern der Stadt Essen liegt.