

Textliche Festsetzungen:

1. An den der Straße Weidkamp (Bereich Westtangente) zugewandten Gebäudefronten ist aufgrund der Immissionen aus Verkehrslärm bei Neubauten, Umbauten oder Erweiterungsbauten für Wohnungen oder sonstigen Aufenthaltsräumen der Einbau von Schallschutzfenstern der Schallschutzklasse 1 der VDI-Richtlinie 2719 vorgeschrieben.
2. Innerhalb der Blockflächen beiderseits der Marktstraße kann bei 4-gesch. Ausweisung auf der Grundlage des § 31 Abs. 1 BBauG ausnahmsweise in Ecklagen die festgesetzte Geschößflächenzahl von 2,6 bzw. 2,8 bis max. 3,5 überschritten werden unter der Voraussetzung, daß die Baugrenzen und die Geschößzahl eingehalten werden.
3. Vergnügungsstätten wie Diskotheken, Tanzlokale, Varietés, Kinos und Spielhallen sind im MK-Gebiet gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nur ausnahmsweise zulässig.
4. Innerhalb der MK Gebiete sind sonstige Wohnungen ab 1. Obergeschoß gemäß § 7 Abs. (2) 7 BauNVO zulässig.

Hinweis:

1. 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 1.10.1982.)
2. Im Bereich der mit **ZS** gekennzeichneten Stellen liegen alte Anlagen des baulichen Zivilschutzes die nach Lage und Ausdehnung nur ungefähr bekannt sind.