

**Textliche Festsetzungen :**

1. In dem MK-Gebiet auf dem Viehofer Platz sind gem. § 1 Abs. 5 u. 9 BauNVO von den in § 7 Abs. 2 BauNVO aufgeführten Nutzungen folgende ausgeschlossen:
  - von Nr. 2 Einzelhandelsbetriebe: Sex-Shops, Vergnügungsstätten.
  - Nr. 5 vollständig
  - Nr. 7 vollständig.
2. In dem MK-Gebiet auf dem Viehofer Platz sind gem. § 1 Abs. 6 BauNVO die in § 7 Abs. 3 BauNVO aufgeführten Ausnahmen nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.
3. Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 23 BBauG ist im Geltungsbereich des Bebauungsplanes die Verwendung von Steinkohle, Braunkohle sowie Mineralöl zur Ergänzung von Wärmeenergie und zur Erzeugung von Energie für Produktion nicht zulässig. Es ist nur eine leitungsgebundene Energieversorgung (Fernwärme, Strom, Gas) erlaubt.
4. Untergeordnete transparente Glaskonstruktionen für die Belichtung und Belüftung der Markthalle (östlicher Gebäudeteil) sind bis zu einer Höhe von 4,00 m über die im Plan festgesetzten max. Gebäudehöhen zulässig. (gem. § 9.2 i. V. 9.3 BauGB)
- 4a. Untergeordnete transparente Glaskonstruktionen für die Belichtung und Belüftung der Markthalle (westlicher Gebäudeteil) sind bis zu einer Höhe von 2,50 m über die im Plan festgesetzten max. Gebäudehöhen zulässig. (gem. § 9.2 i. V. 9.3 BauGB)
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. Zum Schutze 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. Oktober 1982.
2. Für die vorhandenen Abwasserkanäle der Stadt Essen im "MK-Gebiet" und im südlichen U-Bahnzugangsbereich auf dem Viehofer Platz sind bei einer Überbauung besondere bauliche Vorkehrungen zur Sicherung des Bestandes zu treffen.