

Textliche Festsetzungen:

1. Gem. § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO sind in dem Kerngebiet – MK – Sex – Shops, Spielhallen, Sex – Kinos, Peep – Shows, Striptease – Shows, Eros – Center sowie Dirnenunterkünfte nicht zulässig.
- 2.1 Gem. § 1 Abs. 5 BauNVO sind in dem Kerngebiet – MK – Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen (§ 7 Abs. 2 Nr. 5 BauNVO) nicht zulässig.
- 2.2 Gem. § 1 Abs. 6 BauNVO sind in dem Kerngebiet – MK – Tankstellen, die nicht unter § 7 Abs. 2 Nr. 5 BauNVO fallen (§ 7 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO) nicht 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 maximal die Flächen eines Tiefgaragengeschosses.
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. Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB sind zum Schutz der in dem Gebäude Beschäftigten vor schädlichen Umwelteinwirkungen passive Lärmschutzmaßnahmen erforderlich. Als Fenster für alle Büroräume an den der Gildehofstraße und der I. Dellbrügge zugewandten Fronten des Bürogebäudes dürfen nur solche verwendet werden, die mindestens die Anforderungen der Schallschutzklasse 3 mit integrierten Lüftungseinrichtungen der VDI – Richtlinie 2719 erfüllen.
6. 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.
7. Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB sind sämtliche innerhalb des Bebauungsplangebietes liegenden nicht überbauten Flächen des MK – Gebietes bis auf den Teil der notwendigen Erschließung vollflächig mit bodendeckender Vegetation (z. B. Wiesenflächen mit Hochstauden und Einzelgehölzen standortheimischer Arten) zu begrünen.
Für jeden Baum, der nicht erhalten werden kann, sind zwei neue standortheimische Bäume zu pflanzen. Der Stammumfang muß mindestens 20 cm betragen.

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 die geplante Bebauung eine Reihe historischer Monumente berührt.
3. Unter Teilbereichen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes verläuft die Trasse der Ü - Stadtbahn. Eine Überbauung der U - Bahntrasse ist im Vorfeld mit der Stadt Essen - U - Bahnbauamt - abzustimmen.
4. Im nördlichen Bereich des MK - Gebietes befinden sich Ver- und Entsorgungsleitungen. Bei der Realisierung des Bebauungsplanes ist im Vorfeld eine Abstimmung mit den entsprechenden Versorgungsträgern notwendig.
5. Für den Schutz des Baumbestandes im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes gilt die „ Satzung zum Schutze des Baumbestandes in der Stadt Essen vom 28.09.1982 " (Amtsblatt der Stadt Essen Nr. 40 vom 01. 10. 1982).