

## Textliche Festsetzungen

1. In den MK - Gebieten sind gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO von den gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO allgemein zulässigen Einzelhandelsbetrieben und Vergnügungsstätten folgende Arten von Nutzungen nur ausnahmsweise zugelassen: Imbißstuben, Sex - Shops, Spielhallen, Sex - Kinos, Peep - Shows, Striptease - Shows, Eros - Center, Dirnenunterkünfte.
2. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB ist im Geltungsbereich des Bebauungsplanes die Verwendung von Steinkohle, Braunkohle sowie Mineralöl zur Erzeugung von Wärmeenergie und zur Erzeugung von Energie für die Produktion nicht zulässig. Es ist nur eine leitungsgebundene Energieversorgung (Fernwärme, Strom, Gas) erlaubt.
3. 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.

## Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Der überwiegende Teil des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes liegt innerhalb des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes Essener Innenstadt.

## Hinweise

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 01.10.1982).
2. 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).
3. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes gilt die "Satzung der Stadt Essen über die Lage, Größe, Beschaffenheit, Ausstattung und Unterhaltung von Spielflächen für Kleinkinder vom 30.09.1997" (Amtsblatt der Stadt Essen Nr. 41 vom 10.10.1997).
4. Für den öffentlichen Spielplatz / Spielbereich B gilt der Runderlass des Innenministers NRW vom 31.07.1974, (MBI. NW 1974, S.1072) und vom 29.03.1978 (MBI. NW 1978, S.649) in der derzeit gültigen Fassung.

5. Hingewiesen wird auf die §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes NW, nach dem beim Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde die Untere Denkmalbehörde der Stadt Essen oder der Landschaftsverband Rheinland/Rhein. Amt für Bodenkunde, Bonn, unverzüglich zu informieren ist. Fundstelle und Fund sind zunächst unverändert zu erhalten.
6. Hingewiesen wird auf den Einflussbereich früheren Untertagebergbaus im Plangebiet. Vor einer Bebauung sollte eine Abstimmung mit dem Bergamt Gelsenkirchen erfolgen.