


Textliche Festsetzungen:

1. Gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO sind in dem Kerngebiet -MK- Sexshops, Spielhallen, Sexkinos, Peepshows, Stripteaseshows, Eroscenter sowie Dirnenunterkünfte nicht zulässig.
2. Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind in dem Kerngebiet -MK- Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen (§ 7 Abs. 2 Nr. 5 BauNVO) nicht zulässig.
3. Gemäß § 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 Bestandteil des Bebauungsplanes.
4. Gemäß § 12 Abs. 4 und 5 BauNVO sind in dem Kerngebiet -MK- Stellplätze und Garagen nur vollständig unterhalb der Geländeoberfläche (Tiefgarage) zulässig. In den mit Fahrrecht für Anlieger belasteten Flächen sind ebenerdige Stellplätze ausnahmsweise zulässig.
5. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB ist im Geltungsbereich des Bebauungsplanes die Verwendung von Kohle sowie Mineralöl zur Erzeugung von Wärmeenergie und zur Erzeugung von Energie für die Produktion nicht zulässig.
6. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB sind zum Schutz vor Verkehrslärm passive Lärmschutzmaßnahmen an den mit  gekennzeichneten Gebäudeseiten erforderlich.

Sofern nicht durch Grundrißanordnung und Fassadengestaltung sowie durch Baukörperstellung die erforderliche Pegelminderung erreicht wird, muß die Luftschalldämmung von Außenbauteilen mindestens den Anforderungen des jeweiligen Lärmpegelbereiches (siehe römische Zahlen, die im Bebauungsplan enthalten sind) der DIN 4109 - Schallschutz im Hochbau - erfüllen.

7. Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzung (§ 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) sowie die Ergänzungssatzung vom 05.12.1997 (Amtsblatt der Stadt Essen Nr. 51 vom 19.12.1997) zur 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).
2. Für den Schutz des Baumbestandes im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die "Satzung zum

Schutze des Baumbestandes in der Stadt Essen (Baumschutzsatzung) vom 06.07.2001" (Amtsblatt der Stadt Essen S.227).

3. Folgende Gutachten liegen dem Bebauungsplan zugrunde und können beim Amt für Stadtplanung und Bauordnung eingesehen werden:
 - Büro Siedeck & Kügler: Altlastenuntersuchung Hollestraße 70 vom 14.12.1992,
 - Umweltconcepte Ruhr GmbH: Gefährdungsabschätzung Hache- / Hollestraße vom 28.04.1995,
 - Erdbaulaboratorium Essen: Baugrunduntersuchung / Gründungsberatung / Nutzungsrecherche und umwelttechnische Untersuchungen / Wiederverwertungskonzept vom 18.08.1998 und 02.09.1998.
4. Innerhalb des Verfahrensgebietes befinden sich die Altlastenverdachtsflächen Nr. 02/3.01 sowie 02/5.03. Lokale Bodenverunreinigungen können nicht ausgeschlossen werden. Nach Maßgabe des Staatlichen Umweltamtes Duisburg sind Bodenaushubarbeiten gutachterlich zu begleiten. Belastetes Material ist nach den abfallrechtlichen Bestimmungen zu behandeln, die durchgeführten Maßnahmen sind der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde nachzuweisen.