

Textliche Festsetzungen:

1. In die Wohnungen und sonstigen Aufenthaltsräume in den Gebäuden Brückstraße 1 bis 89, Joseph-Breuer-Straße 35 und 37, Grafenstraße 1 und 2, Werdener Markt 1 und 3 sowie Heckstraße 2 sind Schallschutzfenster einzubauen, so daß im Innern der Räume bei geschlossenen Fenstern ein Schallpegel von 55 dB (A) am Tage und 45 dB (A) in der Nacht nicht überschritten wird.
2. Auf der
 - a) "Fläche für den Gemeinbedarf (Hallenbad, Turnhalle, Gymnasium)"
 - b) "Fläche für den Gemeinbedarf (Gymnasium und Hauptschule)"
 - c) "Fläche für den Gemeinbedarf (Ev. Kirche)"
 - d) "Fläche für den Gemeinbedarf (Altenwohnheim)" (Dückerstraße 1-13) und
 - e) "Fläche für den Gemeinbedarf (Studentenwohnheim)"
 ist jeweils eine Trafo-Station der Rheinisch-Westfälischen-Elektrizitätswerke AG zulässig.
3. Die Dachfläche der Hofüberbauung - einschließlich der angrenzenden Garagen - für die Grundstücke Brückstraße 67 und 69 sowie Heckstraße 2 bis 10 ist begehbar auszubauen und zu bepflanzen.
4. Die Errichtung oder Änderung baulicher Anlagen entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes ist erst zulässig, wenn für jedes einzelne Vorhaben die schadlose Sammlung und Beseitigung der Mehrabwässer gesichert ist (§ 9a Abs. 1 BBauG).

Kennzeichnungen gemäß § 9 Abs. 5 BBauG:

1. Unter den im Verfahrensgebiet liegenden Flächen wurde oberflächennaher Bergbau betrieben. Die genaue Lage des Bergbauschachtes Ludgerus ist nicht bekannt; vor Baubeginn der angrenzenden Hochbauten sind entsprechende Feststellungen über Lage, Ausbau und evtl. Sicherungsmaßnahmen zu treffen.



Stollensohle Anselmus



Lichtloch



Mundloch



Bergbauschacht Ludgerus

2. In den Baugebieten und Flächen für den Gemeinbedarf entlang der Brückstraße sind besondere bauliche Vorkehrungen zum Schutz gegen Verkehrslärm erforderlich.

Hinweis:

1. Planung und Ausführung baulicher Anlagen in den LS-Stollenbereichen müssen im Einvernehmen mit der OFD Köln erfolgen.

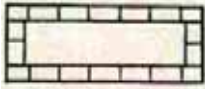


ehem. Luftschutzstollen (LS)

2. Spielbereich B u. C siehe RdErl. des Innenministers v. NRW v. 31.7.1974 (MBI.NW.1974 S. 1072).

Kenntlichmachungen:

1. Sämtliche Flächen im Verfahrensgebiet liegen im Sanierungsgebiet Essen - Werden. (Bekanntmachung der Satzung und Genehmigung am 11.1.1974).



2. Zu erhaltende Gebäude



3. Gebäude und sonstige bauliche Anlagen, die beseitigt werden müssen
4. Für den vorhandenen Abwasserkanal der Stadt Essen auf der "Fläche für den Gemeinbedarf (Studentenwohnheim)" sind bei einer Überbauung besondere bauliche Vorkehrungen zur Sicherung des Bestandes zutreffen.