
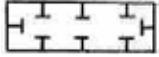
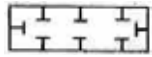



Textliche Festsetzungen:

1. Das mit  bezeichnete Gebäude ist in seiner architektonischen Eigenart und insbesondere in seinem äußeren Erscheinungsbild zu erhalten. (Gem. § 39 h Abs. 1 und Abs. 3 Nr. 2 BBauG)
2. Zur Anreicherung der Quellhorizonte und damit der Vermeidung der Siepenaustrocknung ist das Niederschlagswasser auf den neu ausgewiesenen Baugrundstücken schadlos zu beseitigen. (Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BBauG)
3. Der mit  festgesetzte Bereich ist wegen seiner aquatischen  Lebensmöglichkeiten für eine spezielle Tier- und Pflanzenwelt als ökologisch wertvoll anzusehen und deshalb in seinem derzeitigen Erscheinungsbild zu erhalten und einschließlich seines Quellgebietes zu schützen. (Gem. § 9, (1), Nr. 16 und 20 BBauG)
4. Die mit ① bezeichnete Belastungsfläche ist mit einem Geh- und Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit und mit einem Fahrrecht zugunsten des Hauses Sonnenscheinweg 72 zu belasten. (Gem. § 9 (1) Nr. 21 BBauG)
5. Bei Errichtung des mit  gekennzeichneten Bauvorhabens Ecke Gockelweg/Raadter Straße und bei Abbruch und Neubau der Häuser Brökelwende 1-15 sind Vorkehrungen zum Schutz gegen Verkehrslärm erforderlich (Gem. § 9, (1), 24 BBauG). Maßgeblich sind die in der Richtlinie des Vereins Deutscher Ingenieure "Schalldämmung von Fenstern - VDI 2719" genannten Anhaltwerte für Innengeräuschpegel.
6. Das zwischen Brökelwende und Sonnenscheinweg befindliche prägende Siepentäl ist in seinem derzeitigen Relief zu erhalten. (Gem. § 9, Abs. 1, Nr. 20 BBauG)

Hinweis:

Das Verfahrensgebiet liegt gänzlich im Bauschutzbereich des Verkehrsflughafens Essen-Mülheim.