

**Textliche Festsetzungen und Hinweise zum Bebauungsplan Nr. E 20 2. Änderung – Pose – Marré –**

(insgesamt 8 Seiten) Stand 27.05.2019

---

**1 Festsetzungen zu allgemeinen Wohngebieten (WA-Gebiete)**

- 1.1 In den Baugebieten WA 1 bis WA 10 sind gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO die in § 4 (3) Nr. 4 und 5 BauNVO aufgeführten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Gartenbaubetriebe, Tankstellen) unzulässig.
- 1.2 In dem Baugebiet WA 1 sind gemäß § 1 (5) BauNVO innerhalb der höchstens eingeschossig überbaubaren Grundstücksflächen die in § 4 (2) Nr. 1 BauNVO aufgeführten Wohngebäude unzulässig.
- 1.3 In dem Baugebiet WA 3 kann gemäß § 19 (4) Satz 3 BauNVO die zulässige Grundfläche durch die gemäß § 19 (4) BauNVO Satz 1 bei der Ermittlung der Grundflächenzahl (GRZ) mitzurechnenden Grundflächen überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8.
- 1.4 In den Baugebieten WA 4 und WA 8 kann gemäß § 19 (4) Satz 3 BauNVO die zulässige Grundfläche durch die ausgewiesenen Tiefgaragen bis zu einer Grundflächenzahl von maximal 1,0 überschritten werden.
- 1.5 In dem Baugebiet WA 10 kann gemäß § 19 (4) Satz 3 BauNVO die zulässige Grundfläche durch die ausgewiesenen Tiefgaragen bis zu einer Grundflächenzahl von maximal 0,7 überschritten werden.
- 1.6 In den Baugebieten WA 3 und WA 8 bleiben gemäß § 21 a (4) Nr. 3 BauNVO Stellplätze oder Garagen in Vollgeschossen bei der Ermittlung der Geschossfläche unberücksichtigt.
- 1.7 In den Baugebieten WA 4 und WA 5 ist in den mit einem \* gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksflächen eine Überbauung erst ab dem 1. Obergeschoss bis zu der im Plan angegebenen Geschossigkeit zulässig. Statische Elemente, wie Stützen oder Pfeiler, sind im Erdgeschoss zulässig.
- 1.8 In dem Baugebiet WA 1 gilt für die überbaubare Grundstücksfläche, innerhalb derer sich die denkmalgeschützte Villa befindet: Gemäß § 31 (1) BauGB kann die Baugrenze ausnahmsweise gemäß § 23 (3) BauNVO um bis zu max. 2,0 m überschritten werden, sofern die bauliche Anlage der Bestandssicherung der vorhandenen Villa dient.

**2 Festsetzungen zu Mischgebieten (MI-Gebiete)**

- 2.1 In dem Baugebiet MI 1 sind gemäß § 1 (5) BauNVO die in § 6 (2) Nr. 6, 7 und 8 BauNVO aufgeführten Nutzungen (Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a (3) Nr. 2 BauNVO) unzulässig.

- 2.2 In dem Baugebiet MI 1 sind gemäß § 1 (6) Nr.1 BauNVO die in § 6 (3) BauNVO aufgeführten ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a (3) Nr. 2 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- 2.3 In dem Baugebiet MI 1 sind gemäß § 1 (9) BauNVO Einzelhandelsbetriebe mit einem Verkauf von folgenden nahversorgungs- und zentrenrelevanten Kernsortimenten – entsprechend der Erkrather Liste - an Endverbraucher nicht zulässig:
1. Nahrungs- und Genussmittel (ohne Getränke in Getränkemärkten)
  2. Reformwaren
  3. Drogerieartikel (Körperpflege, Wasch-, Putz- und Reinigungsmittel)
  4. Pharmazeutische Artikel, Arzneimittel
  5. Schnittblumen und kleinere Pflanzen
  6. Zeitungen und Zeitschriften
  7. Parfümerie- und Kosmetikartikel
  8. Optische und akustische Artikel
  9. Bekleidung
  10. Wäsche und sonstige Textilien
  11. Baby- /Kinderartikel (ohne Kinderwagen)
  12. Schuhe
  13. Uhren und Schmuck
  14. Bücher
  15. Fotoartikel, Video
  16. Spielwaren und Bastelartikel
  17. Papier- und Schreibwaren, Bürobedarf, sofern nicht überwiegend gewerbliche Abnehmer
  18. Elektrohaushaltsgeräte (nur Kleingeräte)
  19. Medien wie Unterhaltungselektronik, Tonträger, Computer und Kommunikationselektronik einschließlich Zubehör
  20. Geschenkartikel
  21. Glaswaren, Porzellan und Keramik, Hausrat
  22. Handarbeitsbedarf
  23. Haus- und Heimtextilien (u.a. Stoffe, Kurzwaren, Gardinen und Zubehör)
  24. Medizinische und orthopädische Artikel (ohne pharmazeutische Artikel und Arzneimittel)
  25. Lederwaren, Koffer und Taschen
  26. Sport- und Freizeitartikel, auch Campingartikel (außer Großgeräte), Sportbekleidung und -schuhe
  27. Teppiche
  28. Musikalien, Waffen und Jagdbedarf, Nähbedarf, Briefmarken und vergleichbare Hobbyartikel
  29. Antiquitäten, Kunstgegenstände, Bilder, Bilderrahmen, sonstiges Einrichtungszubehör

## **2a Festsetzungen zu Kerngebieten (MK-Gebiete)**

- 2a.1 Gemäß § 1 (5) BauNVO sind in den Baugebieten MK1 und MK2 die in § 7 (2) Nr. 2 BauNVO aufgeführten Vergnügungsstätten sowie die in § 7 (2) Nr. 5 BauNVO aufgeführten Tankstellen nicht zulässig.
- 2a.2 In den Baugebieten MK 1 und MK 2 werden gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO die ausnahmsweise zulässigen Tankstellen i.S.v. § 7 (3) Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- 2a.3 In den Baugebieten MK 1 und MK 2 sind gemäß § 1 (7) BauNVO i.V. m. § 1 (9) BauNVO Einzelhandelsbetriebe mit einem Verkauf an Endverbraucher außerhalb des Erdgeschosses und des 1. Obergeschosses nicht zulässig.

- 2a.4 In den Baugebieten MK 1 und MK 2 sind gem. § 1 (7) BauNVO sonstige Wohnungen im Sinne des § 7 (2) Nr. 7 BauNVO oberhalb des ersten Obergeschosses allgemein zulässig.

### 3 Festsetzungen zu Stellplätzen, Garagen und Tiefgaragen

- 3.1 Im Plangebiet sind gemäß § 12 (6) BauNVO i.V.m. § 23 (5) BauNVO Stellplätze, Garagen und überdachte Stellplätze nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Zudem sind Stellplätze und überdachte Stellplätze in den mit St gekennzeichneten Flächen zulässig. Tiefgaragen sind nur in den dafür ausgewiesenen Flächen zulässig.

- 3.2 Abweichend von der Festsetzung 3.1 sind in den Baugebieten WA 3, WA 7, WA 8, MI 1 und MK 2 gemäß § 12 (6) BauNVO i.V.m. § 23 (5) BauNVO Stellplätze – jedoch keine Garagen oder Carports - zusätzlich auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

- ~~3.3 Gemäß § 51 (1) BauO NRW sind pro Wohneinheit mindestens 1,5 Stellplätze zu errichten (notwendige Stellplätze).~~

- 3.3 Gemäß § 89 (1) Nr. 4 BauO NRW wird festgesetzt, dass je 100 m<sup>2</sup> oberirdischer Bruttogeschossfläche (Wohnnutzung) mindestens ein Stellplatz zu errichten ist.

Bei der Ermittlung der Bruttogeschossfläche ist die Geschossfläche nach § 20 (3) und (4) BauNVO zu berücksichtigen. Des Weiteren sind nach § 20 (3) Satz 2 BauNVO die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen oberirdischen Geschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände vollständig mitzurechnen.

- 3.4 Die notwendigen Stellplätze des Baugebietes MK 1 können auch im Baugebiet MK 2 nachgewiesen werden. Zudem können ausnahmsweise bis zu 10 notwendigen Stellplätze des MK 1 im WA 8 nachgewiesen werden.
- 3.5 In den Baugebieten MK 1 und MK 2 sind Stellplätze sowie Garagengeschosse oberhalb des 1. Obergeschosses nicht zulässig.

### 4 Festsetzungen zu Nebenanlagen

- 4.1 Gemäß § 14 (1) Satz 3 BauNVO dürfen Garten- bzw. Gerätehäuser im Sinne des § 14 (1) BauNVO je Baugrundstück 15 m<sup>3</sup> umbauten Raum und 2,30 m Höhe nicht überschreiten.
- 4.2 Abweichend von der Festsetzung 4.1 gilt für die Baugebiete WA 1, WA 2, WA 8, MI 1 und MK 1 gemäß § 14 (1) Satz 3 BauNVO, dass Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche unzulässig sind.

### 5 Verkehrsflächen, mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

- 5.1 Entlang der Neanderstraße ist die Zufahrt zu dem Plangebiet gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauGB nur innerhalb des gekennzeichneten Einfahrtsbereiches zulässig.
- 5.2 Die innerhalb des Bebauungsplanes festgesetzten privaten Straßenverkehrsflächen (Privatstraße) sind mit folgenden Rechten zu belasten: Geh- und Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit, Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger.

## 6 Festsetzungen zu Gestaltungsmaßnahmen

Gemäß § 86 (4) BauO NRW :

- 6.1 sind die innerhalb des Bebauungsplangebietes verwandten und gemäß der Legende - unter örtlichen Bauvorschriften - erläuterten Planzeichen, Festsetzungen dieses Bebauungsplanes,
- 6.2 sind – wenn in der zeichnerischen Darstellung nichts anderes festgelegt ist - die Dächer der Gebäude als Flachdächer oder geneigte Dächer in Form von Sattel- oder Pultdächern auszubilden. Bei Flachdächern ist eine Dachneigung von 0 - 6°, bei Satteldächern ist eine Dachneigung von 30° - 40 ° und bei Pultdächern eine Dachneigung von 15° – 30° zulässig,
- 6.3 sind Dächer bei aneinander gebauten Gebäuden mit der gleichen Dachform und dem gleichen Dachneigungswinkel zu errichten,
- 6.4 sind für die Dacheindeckung bei geneigten Dächern ausschließlich rote bis rotbraune oder schwarze bis dunkelgraue, nicht glänzende Materialien zulässig,
- 6.5 sind Dachaufbauten (Gauben, Zwerchhäuser o.ä.) und Dacheinschnitte nur zulässig, wenn die Summe ihrer Längen nicht mehr als die Hälfte der darunter liegenden Fassadenlänge beträgt,
- 6.6 sind Einfriedungen entlang der Grenze zu öffentlichen Verkehrsflächen und Privatstraßen nur bis zu einer Höhe von maximal 1,1 m zulässig. Ausnahmsweise sind Einfriedungen mit Hecken oder sonstiger Bepflanzung bis zu einer Höhe von maximal 2,0 m zulässig, wenn Gartenbereiche, nicht jedoch Vorgärten, durch die Einfriedung geschützt werden,
- 6.7 sind Einfriedungen entlang der Grenze zu öffentlichen Grünflächen nur bis zu einer Höhe von maximal 1,0 m zulässig. Abweichend sind Einfriedungen mit Hecken oder sonstiger Bepflanzung bis zu einer Höhe von maximal 2,0 m zulässig,
- 6.8 gilt abweichend von der Festsetzung 6.6 für das Baugebiet WA 8: Einfriedungen sind zu den öffentlichen Verkehrsflächen nur als nicht blickdichte Zäune bis zu einer Höhe von maximal 2,0 m, gemessen von der vorhandenen Straßenhöhe der Gerberstraße, zulässig,
- 6.9 sind selbstleuchtende, blinkende und wechselnd beleuchtete Werbeanlagen unzulässig,
- 6.10 sind Tiefgaragen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche, der Straßenverkehrsflächen und der mit einem Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belastenden Flächen mit mindestens 0,6 m unbelastetem Boden zu überdecken.

## 7 Festsetzungen zu Schallschutzmaßnahmen

Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Geräuschimmissionen) sind gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB folgende Maßnahmen festgesetzt:

- 7.1 Die Luftschalldämmung von Außenteilen der Aufenthaltsräume (Wohnräume mit Ausnahme von Küchen, Bädern und Hausarbeitsräumen) ist entsprechend DIN 4109 (Ausgabe November 1989 inkl. Beiblatt 1) so zu gestalten, dass in den gekennzeichneten Bereichen der Gebäudefronten mindestens das resultierende Schalldämm-Maß erf.  $R'_{w, res}$  entsprechend der Signatur erreicht wird:
  - erf.  $R'_{w, res}$  = 40 dB bei der Signatur Lärmpegelbereich IV,
  - erf.  $R'_{w, res}$  = 45 dB bei der Signatur Lärmpegelbereich V,
  - erf.  $R'_{w, res}$  = 50 dB bei der Signatur Lärmpegelbereich VI

- 7.2 Für die nicht gekennzeichneten Bereiche ist ein resultierendes Schalldämm-Maß von erf.  $R'_{w, res} = 35$  dB herzustellen (Lärmpegelbereich III).
- 7.3 Für die mit der Signatur „Lärmpegelbereich IV, V und VI“ gekennzeichneten Gebäudefronten gilt: Schlafräume und Kinderzimmer sind mit schallgedämmten und fensterunabhängigen Lüftungseinrichtungen gemäß VDI 2719 auszustatten.
- 7.4 Für die mit der Signatur „Lärmpegelbereich V und VI“ gekennzeichneten Gebäudefronten im WA 1 und WA 2 gilt: Notwendige Fenster von Wohn- und Schlafräumen sind nicht zulässig. Die notwendigen Fenster von Wohn- und Schlafräumen sind zu der von der Neanderstraße abgewandten Südseite zu orientieren.
- 7.5 Für die mit der Signatur „Lärmpegelbereich V“ gekennzeichneten Gebäudefronten im MI 1 und MK 2 gilt: Notwendige Fenster von Wohn- und Schlafräumen sind nicht zulässig. Die notwendigen Fenster von Wohn- und Schlafräumen sind zu den von dem Gerberplatz abgewandten Seiten zu orientieren.
- 7.6 Für die mit der Signatur „Lärmpegelbereich V und VI“ gekennzeichneten Gebäudefronten im WA 1 und WA 2 gilt: Außenwohnbereiche wie Balkone, Terrassen etc. sind nicht zulässig.
- 7.7 Ausnahmen von den Festsetzungen können im Einzelfall zugelassen werden, wenn durch ein Fachgutachten nachgewiesen wird, dass andere Maßnahmen einen gleichwertigen Schallschutz erbringen.

## **8 Festsetzungen zu Natur- und Umweltschutz**

- 8.1 Die Pflanzgebotsfläche im WA 5 ist flächendeckend mit Uferstauden, Gräsern und heimischen Gehölzen zu bepflanzen. Pro 10 qm Pflanzgebotsfläche ist mindestens 1 Gehölz I. oder II. Ordnung (Mindestpflanzqualität: 2 mal verpflanzt) anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

### **8a Festsetzungen zu dem Randstreifen entlang der Düssel**

- 8a.1 In den Baugebieten WA 2, WA 5, WA 6, WA 7, WA 9, MI 1, MK 1 und MK 2 sind Stellplätze gem. § 12 BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO einschließlich Einfriedungen innerhalb eines 5 m breiten Streifens parallel zur Böschungsoberkante der Düssel nicht zulässig, es sei denn, diese befinden sich innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche. Ausnahmsweise sind gem. § 31 (1) BauGB Einfriedungen zulässig, sofern Belange der Gewässerunterhaltung nicht entgegenstehen. Innerhalb des 5 m breiten Streifens dürfen nur heimische und standortgerechte Gräser, Sträucher und Bäume angepflanzt werden.

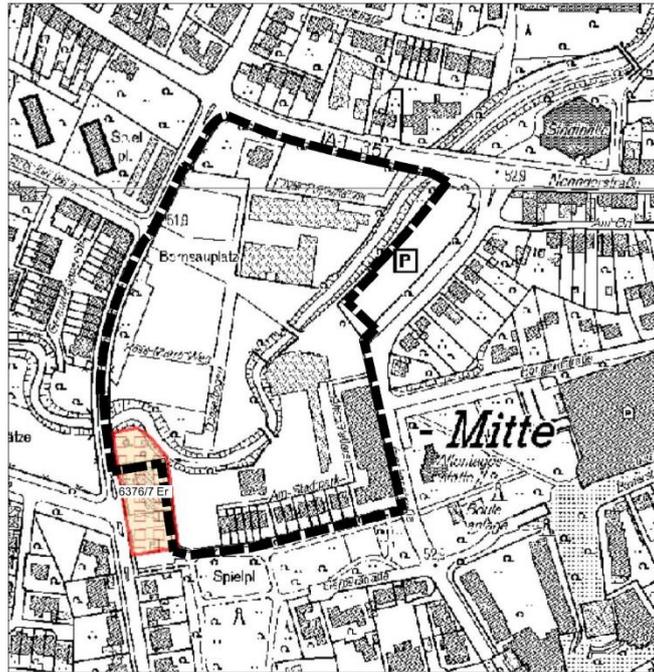
## **9 Hinweise**

- 9.1 Grundlage der textlichen Festsetzung zu 2.3 ist das Gutachten der Firma CIMA Beratung + Management GmbH vom Mai 2008 (ergänzt im Juli 2008 gem. Beschluss des Rates der Stadt Erkrath vom 24.06.2008). Zur Klarstellung und Abgrenzung werden u.a. folgende Sortimente als nicht zentren- und nahversorgungsrelevant eingestuft:
- Getränke in Getränkemärkten
  - Elektrogroßgeräte „Weiße Ware“

- Sport- und Freizeitgroßgeräte
- Fahrzeuge aller Art und Zubehör (auch Kinderwagen und Fahrräder)
- Möbel einschließlich Küchen
- Büromöbel und -maschinen
- gartenspezifisches Kernsortiment, u.a. Gartenbedarf (z.B. Erde, Torf), Gartenhäuser, -geräte, (Groß-) Pflanzen und Pflanzengefäße
- baumarktspezifisches Kernsortiment, u.a. Bad-, Sanitäreinrichtungen und –zubehör, Bauelemente, Baustoffe, Beschläge, Eisenwaren, Fliesen, Installationsmaterial, Heizungen, Öfen, Werkzeuge
- Farben, Lacke und Tapeten
- Lampen und Leuchten
- Bodenbeläge
- Brennstoffe, Mineralölerzeugnisse
- Tiere, Tiernahrung und zoologische Artikel

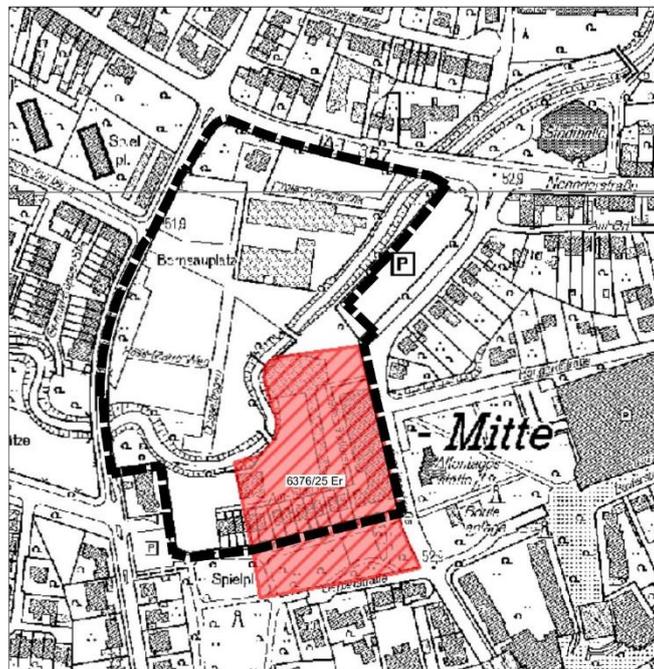
Unbeschadet der Festsetzung 2.3 gelten für das gesamte Plangebiet die Bestimmungen des § 11 Abs. 3 BauNVO.

- 9.2 Grundlage der Festsetzungen zu Ziffer 7.1 bis 7.7 ist das schalltechnische Gutachten des Büros Peutz Consult, Bericht Nr. VL 6352-5, Düsseldorf, vom 26.10.2006. Grundlage für die [violett hinterlegte](#) Festsetzung in Ziffer 7.5 ist das schalltechnische Gutachten des Büros Peutz Consult, Bericht Nr. VA 6352-4, Düsseldorf, vom 29.01.2014.
- 9.3 Der an das Plangebiet östlich angrenzende Gerberplatz wird für öffentliche Veranstaltungen insbesondere als Festplatz für Kirmes und Schützenfeste genutzt. Von den Veranstaltungen gehen nicht nur unerhebliche Lärmbelastungen an regelmäßig bis zu 10 Tagen im Jahr aus. Um unzumutbare Belastungen für Anwohner zu vermeiden, werden Regelungen zu den Öffnungszeiten der Veranstaltungen getroffen.
- 9.4 Das Auftreten von Bodendenkmälern bei der Durchführung von Erdarbeiten ist nicht auszuschließen. In diesem Zusammenhang wird auf die Bestimmungen der §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz verwiesen. Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten.
- 9.5 Es liegen keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln vor. Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann gleichwohl nicht gewährt werden. Die Bauarbeiten sind sofort einzustellen, sofern Kampfmittel gefunden werden. In diesem Fall ist die zuständige Ordnungsbehörde, der Kampfmittelbeseitigungsdienst oder die nächstgelegene Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen. Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. ist grundsätzlich eine Sicherheitsdetektion durchzuführen. Die weitere Vorgehensweise ist dann dem - bei dem Kampfmittelbeseitigungsdienst erhältlichen - Merkblatt für das Einbringen von "Sondierbohrungen" zu entnehmen.
- 9.6 Die Böden im Plangebiet sind erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet. Gemäß Altlastenkataster des Kreises Mettmann handelt es sich hier um eine Altlastenfläche (Nr. [6376/22 Er alt](#): 6376/6 Er) der [Gefährdungsklasse 2 Klasse 5](#). Bevor das Areal den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechend genutzt werden kann, sind die Altlasten vollständig gemäß des mit der Unteren Bodenschutzbehörde abgestimmten Sanierungskonzeptes zu sanieren. Dabei ist sicherzustellen, dass nach der Sanierung von dem Boden keine Gefährdungen für die vorgesehenen Nutzungen ausgehen können.
- 9.6a Folgende Teilbereiche des Plangebietes werden gem. Altlastenkataster durch die Fläche [Nr. 6376/23 Er alt](#): Nr. 6376/7 Er mit Altablagerungen erfasst:



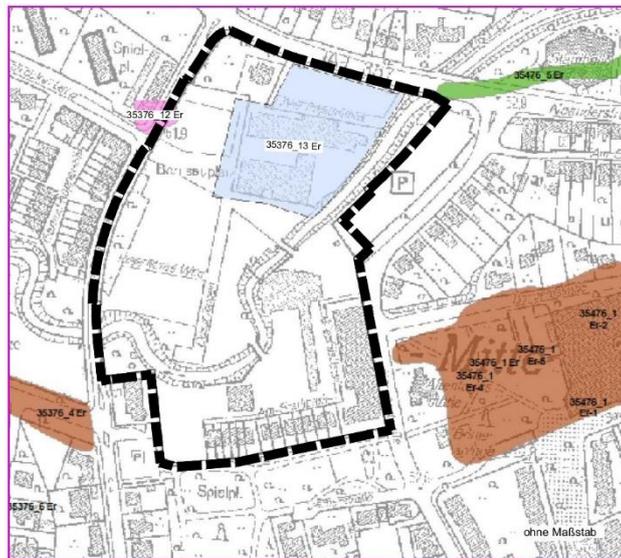
Bei der mit  gekennzeichneten Fläche handelt es sich gem. Altlastenkataster um eine Fläche mit Altablagerungen ([Nr. 6376/23 Er alt: Nr. 6376/7 Er](#)), von der bei Erhalt der Bestandsnutzung keine Gefahr ausgeht. Bei geplanten Veränderungen der Bestandsnutzung und/oder bei Eingriffen in den Boden ist die Untere Bodenschutzbehörde zu beteiligen.

9.6b Folgende Teilbereiche des Plangebietes werden gem. Altlastenkataster durch die altlastenverdächtige Fläche [Nr. 6376/25 Er alt: Nr. 6376/9 Er](#) erfasst:



Es handelt sich hier um einen Altstandort. Mit der Sanierung der Altfläche [Nr. 6376/22 alt: Nr. 6376/6 Er](#) gem. Sanierungsplan ist der nördliche Bereich dieses Altstandortes innerhalb des Plangebietes abgolfen.

9.6c Im informellen Altablageungskataster sind zudem ein Altstandort Luftbild mit der Nr. 35376 13 Er sowie eine unsystematische Ablagerung mit der Nr. 35376 12 Er erfasst:



9.7 Gemäß der Untersuchung von Kuhlmann & Stucht (Berücksichtigung der streng geschützten Arten gemäß § 19 (3) BNatSchG, der besonders geschützten Arten des Anhangs I und VS-RL und der gefährdeten europäischen Vogelarten) vom Oktober 2006 wird darauf hingewiesen, dass streng und besonders geschützte Tierarten im Plangebiet vorkommen. Es wird auf die vorgesehenen Schadensminderungsmaßnahmen bei Baumfällungen hingewiesen.

9.8 Das Plangebiet befindet sich innerhalb des derzeit im ordnungsbehördlichen Festsetzungsverfahren nach § 76 WHG in Verbindung mit § 112 LWG befindlichen festgesetzten Überschwemmungsgebietes der Südlichen ungeteilten Düssel und Nebengewässer Nach Abschluss dieses Verfahrens gilt das Überschwemmungsgebiet als festgesetzt und unterliegt den besonderen Schutzvorschriften § 78 WHG. Im Bauantragsverfahren und bei sonstigen Maßnahmen sind die zuständigen Fachbehörden und Wasserverbände zu beteiligen. Es wird darauf hingewiesen, dass im Falle eines extremen Hochwasserereignisses (HQ<sub>100 extrem</sub>) Teile des Plangebietes betroffen sind. Für betroffene Planbereiche ist im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren ein entsprechender Hinweis in die Baugenehmigung aufzunehmen.

Die Bebauungsplanänderung Nr. E 20 2. Änderung – Pose Marré – umfasst ausschließlich die in violetter Farbe hinterlegten oder umrandeten Änderungen sowie die in den textlichen Festsetzungen in violetter Farbe gekennzeichneten Streichungen, Änderungen und Ergänzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. E 20 – Pose Marré – sowie des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. E 20 – Pose Marré – 1. Änderung. Die abgebildeten mit violetter Farbe hinterlegten Rechtsgrundlagen beziehen sich ausschließlich auf die Bebauungsplanänderung Nr. E 20 – Pose Marré – 2. Änderung.

Um die Lesbarkeit des Plans zu gewährleisten, ist der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. E 20 – Pose Marré – und der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. E 20 – Pose Marré – 1. Änderung vollständig dargestellt, insoweit die Festsetzungen nicht von der Bebauungsplanänderung Nr. E 20 – Pose Marré 2. Änderung betroffen sind. Die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. E 20 – Pose Marré – sowie des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. E 20 – Pose Marré – 1. Änderung gelten weiterhin fort, insoweit sie nicht durch zeichnerische Darstellungen und die textlichen Festsetzungen der Bebauungsplanänderung Nr. E 20 – Pose Marré – 2. Änderung geändert oder gestrichen werden.