

**Textliche Festsetzungen**  
zum Bebauungsplan Nr. 299  
Johanna-Etienne-Krankenhaus

- Um die im Bebauungsplan festgesetzte Parkpalette in die Umgebung so weit wie möglich zu integrieren und optische und akustische Beeinträchtigungen der benachbarten Wohnbebauung zu vermeiden, werden aufgrund § 103 (3) der BauO NW in der Fassung vom 15.7.1976 in Verbindung mit § 9 (4) des BBAuG vom 18.8.1976 und § 4 der 1. Durchführungsverordnung zum BBAuG vom 29.11.1960 (GV NW, S. 433) in der Fassung der Verordnung vom 21.4.1960 (GV NW, S. 299) folgende gestalterische Festsetzungen Bestandteil des Bebauungsplans:
    - Die Parkpalette ist durch Brüstungselemente mit Pflanztrögen einzufassen. Als Material ist Sichtbeton oder schalungrauer Beton zu verwenden.
    - Zur Vermeidung einer zu starken horizontalen Gestaltung ist die Brüstung durch Stahlrohrelemente o.ä. zu unterteilen, wobei die Zwischenelemente höher als breit sein soll und max. 4 Unterbrechungen je Palettenseite zugelassen sind.
    - Die Pflanztröge müssen im Lichten mindestens 0,40 m breit und 0,60 m hoch sein und mit Rackenpflanzen bepflanzt werden.
  - Noch § 9 (1) 24 BBAuG wird festgesetzt, daß die untere Ebene der Stahlpilaster durch eine Kante ohne Öffnung zum Grundstück Am Hasenberg 39 hin abgestuft wird.
- Zusätzlich  
Gemäß § 9 (1) 25 BBAuG wird für die 3,00 m breite Fläche der Parkpalette und dem Grundstück Am Hasenberg 39 das Anpflanzen von immergrünen Blumen und Sträuchern in geschlossener Pflanzreihe festgesetzt.



**STADT NEUSS**  
Bebauungsplan Nr. 299

Maßstab 1 : 1000

Mit dem Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes sind die entgegenstehenden Festsetzungen der für das Plangebiet bisher gültigen Festsetzungen aufzuheben. Es treten insbesondere außer Kraft, die entgegenstehenden Teile des Bebauungsplans Nr. 122, 123/1, 123/1.

Bestandsangaben	Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung	Bauweise, Bauformen, Baugrenzen	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen	Verkehrsmittel	Einrichtungen für den Gemeinbedarf	Grün- u. landwirtschaftliche Flächen	Sonstige Darstellungen u. Festsetzungen	Nachrichtl. Übernahme und Kennzeichnungen
<p>Wohngebiete</p> <p>Wirtschaftsgebiete u. Gärten</p> <p>Böschung</p> <p>Wasserflächen</p> <p>39,5 Höhen über NN</p> <p>Go Straße</p>	<p><b>WOHNAUFBLÄUEN</b></p> <p>W1 Kleinfamiliengebiet</p> <p>W2 Mehrfamiliengebiet</p> <p>W3 Allgemeines Wohngebiet</p> <p>W4 Besondere Wohngebiete</p> <p><b>GEWERBLICHE BAUFÄCHEN</b></p> <p>GW1 Gewerbegebiet</p> <p>GW2 Industriegebiet</p> <p><b>SONDERBAUFÄCHEN</b></p> <p>SO1 Sondergebiet nach § 11 BauO</p>	<p>III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze</p> <p>III/V Anzahl der Vollgeschosse Mindest- u. Höchstgrenze</p> <p>III/V Zahl der Vollgeschosse zwingend</p> <p>IV Zahl der Vollgeschosse ausweichendes Dachgeschoss</p> <p>0,4 Geschossflächenzahl (GFZ)</p> <p>0,5 Geschossflächenzahl (GFZ)</p> <p>0,6 Bauzonenzahl (BmZ)</p>	<p>offene Bauweise</p> <p>geschlossene Bauweise</p> <p>gelegener Bauweise (siehe Text-Feld)</p> <p>Bauformen</p> <p>Baugrenzen</p>	<p>FD Flachdach</p> <p>SD Satteldach</p> <p>PD Pfalldach</p> <p>45 Dachneigung abwärts</p> <p>Art der Einordnung (Vorgaben)</p> <p>Wasser</p>	<p>Öffentliche Parkfläche</p> <p>Fußweg</p> <p>Stufenweg</p> <p>Strassenverkehrsfläche</p> <p>Öffentliche Parkfläche</p> <p>Fußweg</p> <p>Stufenweg</p> <p>Strassenverkehrsfläche</p> <p>Zw- und Ausfallverkehrsfläche</p> <p>Strassenfläche, gepflast.</p>	<p><b>GEMEINDEBEDARFSFLÄCHE</b></p> <p>Kirche</p> <p>Schule</p> <p>Kindergarten</p> <p>Sportplatz</p> <p>Schulzentrum</p> <p>Krankenhaus</p>	<p><b>ÖFFENTLICHE GRÜNLÄCHE</b></p> <p>Spielplatz</p> <p>Ausgang</p> <p>Freizeit</p> <p>Sportplatz</p> <p>FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT</p> <p>Fläche für die Landwirtschaft</p> <p>Fläche für die Forstwirtschaft</p>	<p>Ein- und Ausfahrten zu den Gärten bzw. Stellplätzen auf den Baugrundstücken</p> <p>Abgrenzung unterschiedl. Nutzung</p> <p>Zeugnis</p> <p>Dachfläche</p> <p>Gemeinschaftsflächen</p> <p>Gemeinschaftsflächen</p> <p>Tiefgarage</p> <p>Gemeinschaftsstellplätze</p> <p>Grün</p> <p>Fläche für besondere Vorkehrungen (siehe § 11 BauO)</p> <p>Lärmschutzwand (siehe § 11 BauO)</p> <p>Lärmschutzwand (siehe § 11 BauO)</p>	<p>Stämme zu pflanzen</p> <p>Blumen zu erhalten</p> <p>FLÄCHE FÜR VERBODENEN ABWÄRME (Transformator)</p> <p>Fläche für Balkongeländer</p> <p>Rückspiegelungen und Scheiterhaufen (siehe § 11 BauO)</p>

## **Textliche Festsetzungen**

zum Bebauungsplan Nr. 299  
- Johanna-Etienne-Krankenhaus -

Redaktionelle Anmerkung: Rechtskraft 23.04.1983 Es gilt die BauNVO 1977

1. Um die im Bebauungsplan festgesetzte Parkpalette in der Umgebung so weit wie möglich zu integrieren und optische und akustische Beeinträchtigungen der benachbarten Wohnbebauung zu vermeiden, werden aufgrund § 103 (3) der BauO NW in der Fassung vom 15.07.1976 in Verbindung mit § 9 (4) des BBauG vom 18.08.1976 und § 4 der 1. Durchführungsverordnung zum BBauG vom 29.11.1960 (GV NW., S. 433) in der Fassung der Verordnung vom 21.04.1960 (GV NW., S. 299) folgende gestalterische Festsetzungen Bestandteil des Bebauungsplanes:
  1. Die Parkpalette ist durch Brüstungselemente mit Pflanztrögen einzufassen. Als Material ist Sichtbeton oder schalungsrauer Beton zu verwenden.
  2. Zur Vermeidung einer zu starken horizontalen Gestaltung ist die Brüstung durch Stahlrohrelemente o. ä. zu unterteilen, wobei die Zwischenelemente höher als breit sein sollen und max. 4 Unterbrechungen je Palettenseite zugelassen sind.
  3. Die Pflanztröge müssen im Lichten mindestens 0,40 m breit und 0,60 m hoch sein und mit Rankengewächsen bepflanzt werden.

### 2. \* Planungsrechtliche Festsetzungen

Nach § 9 (1) 24 BBauG wird festgesetzt, dass die untere Ebene der Stellplatzanlage durch eine Mauer ohne Öffnung zum Grundstück Am Hasenberg 38 hin abgeschirmt wird.

Gemäß § 9 (1) 25 BBauG wird für die 3,00 m breite Fläche zwischen der Parkpalette und dem Grundstück Am Hasenberg 38 das Anpflanzen von immergrünen Bäumen und Sträuchern in geschlossener Pflanzreihe festgesetzt.

- \* **Die aufgrund des Ratsbeschlusses vom 30.10.1981 geänderten Festsetzungen wurden in den Text eingearbeitet.**