



BESTANDSANGABEN Gebäudebestand Flurstücksgrenze Flurstücksnummer Baum Böschung *30.00: Bestandshöhen in m ü. NN	ART DER BAULICHEN NUTZUNG Allgemeines Wohngebiet (4 BauNDV) Urbanes Gebiet (5 für BauNDV)	MASSE DER BAULICHEN NUTZUNG 0.4 Grundflächenzahl (GRZ) TH Traufhöhe (Höchstgrenze) GH Gebäuhöhe (Höchstgrenze) III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze 30.0 Gebäudedicke gestrichelt in cm ü. NN +5.0m: Auftrittsfläche Treppenhöhen gestrichelt in cm ü. NN TP Treppentritt HP Hochpunkt	BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZE nur Einzelhäuser zulässig nur Doppelhäuser zulässig nur Hochhäuser zulässig Baugrenze Durchgang: Lichter Höhe LH 2,5m	BAUORDNUNGSRECHTL. FESTSETZ. FD Flächen für Versorgungsanlagen SD Stellplatz mit einer Dachterrasse von 32°-40° PD Pflanzfläche mit einer Dachterrasse von 32°-40° WD Wandfläche mit einer Dachterrasse von 22°-40° RA Ausrichtung von Balkonen HRP Hangabwärts geneigte Flächen HZ Hecke zu pflanzen	VERKEHRSFLÄCHEN öffentliche Straßenverkehrsfläche Verkehrsmittelspezifische Zweckbestimmung: MU Fuß- und Radweg Fuß- und Radweg Straßenbegrenzungslinie	GRÜNLÄCHEN Offentliche Grünfläche Spielplatz Friedhof Verneigung Private Grünfläche private Vorgärten Hecke zu pflanzen	FLÄCHEN FÜR VERSORGNUNGSANLAGEN Flächen für Versorgungsanlagen Elektrizität Abfall Gasdruckmessanlage Heizzentrale	PFLANZGEBOTE / PFLANZBINDUNGEN Pflanzgebiet Pflanzbindung Flächige Pflanzbindung	REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG, FÜR DEN DENKMALSCHUTZ UND FÜR STÄDTEBAULICHE SANIERUNGSMASSNAHMEN Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen	SONSTIGE PLANZEICHEN Pflanzbegrenzung Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen Bezeichnung der Baubilder	NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME Baugrenze außerhalb von Überschaubarkeitsgebieten im Sinne des § 78b Abs. 1 WHG Umgrenzung von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzgesetzes Biotop HINWEISE möglicher Standort eines anzufordernden Einbaus Trennlinie zwischen Planstraße C und E	STADT NEUSS - Augustinusviertel, Ehem. St. Alexius-Krankenhaus - in der Fassung vom 05.03.2020 Der Bebauungsplan besteht aus 3 Blättern - Blatt 1 Gemäß dem Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3834), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3766), in Verbindung mit der Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Plansatzes (Planzeichnungsverordnung - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1071), der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) vom 21.07.2018 (GV. NRW. S. 421), geändert durch Gesetz vom 28.03.2019 (GV. NRW. S. 193) und der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.04.2019 (GV. NRW. S. 302). Maßstab 1 : 500 Stand der Planunterlagen: 05.03.2020 Mit dem Inhaltlichen dieses Bebauungsplanes sind die entsprechenden Festsetzungen für den Pflanzgebiet (siehe gültigen Festsetzungen) aufgeführt. Es treten insbesondere außer Kraft, die entsprechenden Teile der Bebauungspläne Nr. 22 und Nr. V. 2/2.		
Aufgestellt durch das: Amt für Stadtplanung, Neuss Der Bürgermeister In Vertretung Beigeordneter im Auftrag Anteiliger	Entwurf: Wick+Partner Architekten Stadtplaner Gähkopf 18, 70192 Stuttgart Planungsgrundlage: Vermessungsbüro Neuenhausen, Haselweg 24, 41468 Neuss	Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Öffentlichkeit sowie die geometrische Eindeutigkeit der städtebaulichen Planung werden bescheinigt.	Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes in der Fassung vom wurde vom Rat der Stadt Neuss in seiner Sitzung am beschlossen.	Nach ortsüblicher Bekanntmachung am hat dieser Bebauungsplan in der Fassung vom in der Zeit von zur frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit ausliegen.	Die Auslegung dieses Bebauungsplanes in der Fassung vom wurde vom Rat der Stadt Neuss in seiner Sitzung am beschlossen.	Nach ortsüblicher Bekanntmachung am Bebauungsplan in der Fassung vom in der Zeit bis ausgelegt.	Dieser Bebauungsplan in der Fassung vom ist vom Rat der Stadt Neuss in seiner Sitzung am als Satzung beschlossen worden.	Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.	Dieser Bebauungsplan ist am ortsüblich bekannt gemacht worden.	Relevante Bebauungspläne: Die in roter Farbe eingetragenen Zeichen, Signaturen und Linien (ausgenommen die in der Planzeichnungsverordnung in Rot dargestellten Festsetzungen) haben nur erläuternden Charakter und sind keine rechtsverbindlichen Festsetzungen.	Neuss, den Der Bürgermeister	Neuss, den Der Bürgermeister	Neuss, den Der Bürgermeister	Neuss, den Der Bürgermeister