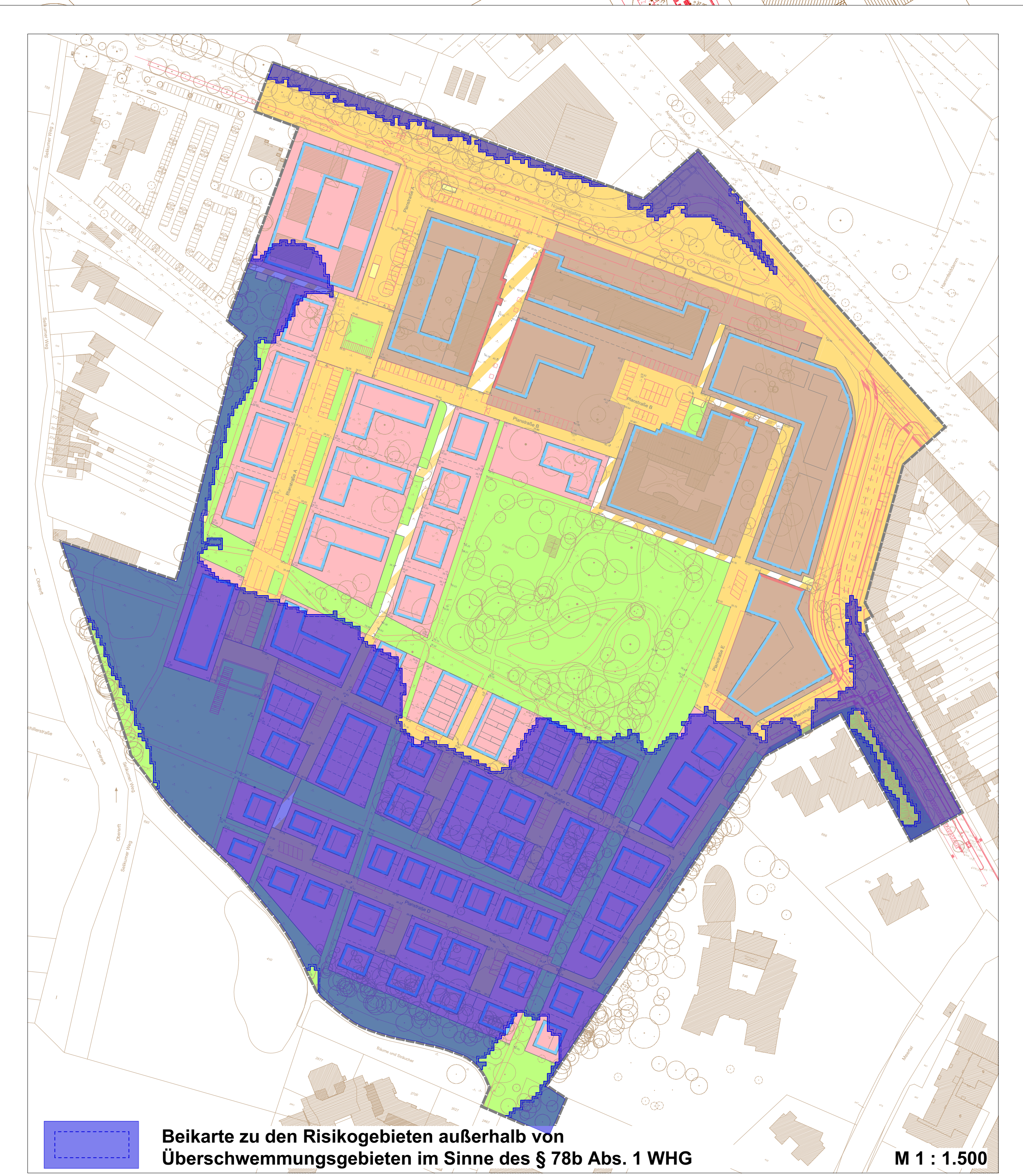
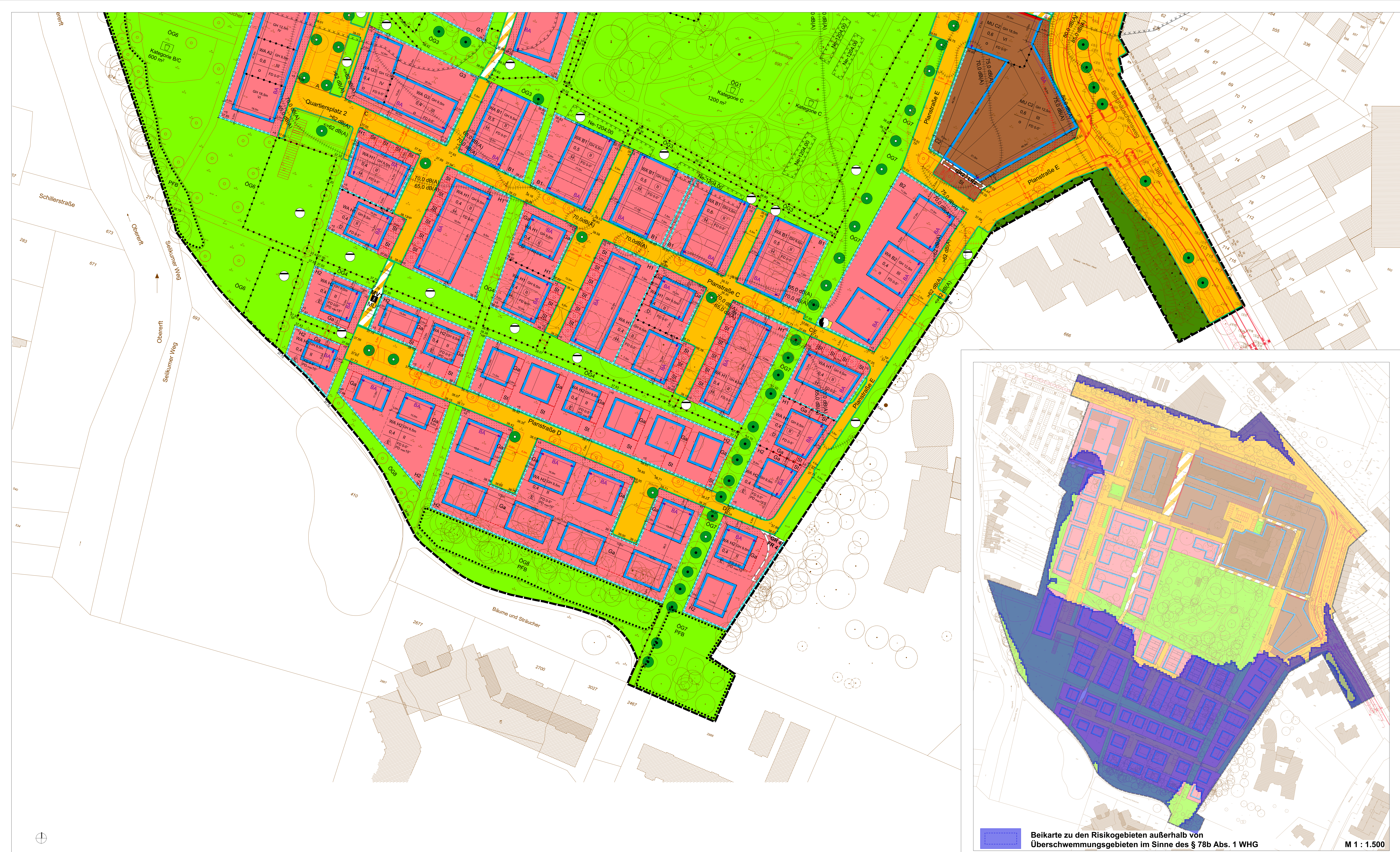
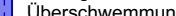




BESTANDSANGABEN  Gebäudebestand  Flächengrenze  Flächennummer  Baum  Blechung *38,00: Bestandslinien in m ü. NNH	ART DER BAULICHEN NUTZUNG  Allgemeines Wohngebiet (1-4 BauNVO)  Urbanes Gebiet (5 bis BauNVO)	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) TH Traufhöhe (Höchstgrenze) GH Gebäudehöhe (Höchstgrenze) II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze 30,0 Gebäudeaußenfläche geplant in m ü. NNH +5,0m: Aufstiebsfläche geplant in m ü. NNH TP Tiefpunkt HP Hochpunkt	BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZE  nur Einzelhäuser zulässig  nur Doppelhäuser zulässig  nur Hausgruppen zulässig Baugrenze Baugrenze  Durchgang: Lichte Höhe LH 2,5m LH > 2,5m	BAUORDNUNGSRECHTL. FESTSETZ. FD Flächennutzungsplan SD Sondernutzungsplan PD Pflanzenschutzplan WD Wasserschutzplan B, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, O, P, Q, R, S, T, U, V, W, X, Y, Z Hecke zu pflanzen	VERKEHRSLINIE  Öffentliche Straßenverkehrsfläche  Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Fuß- und Radweg Fuß- und Radweg Straßenbegrenzungslinie	GRÜNLÄCHEN  Öffentliche Grünfläche  Spielplatz  Friedhof  Verkeidung  Private Grünfläche	FLÄCHEN FÜR VERSORGNUNGSANLAGEN  Fläche für Versorgungsanlagen  Elektrotrift  Abfall  Gasdruckmessstation  Heizzentrale	PFLANZENGEBOTE / PFLANZBINDUNGEN  Pflanzengestaltung  Pflanzbindungen  Pflanzbindung	REGELUNGEN FÜR DIE STÄDTERHALTUNG, FÜR DEN DENKMALSCHUTZ UND FÜR STÄDTEBAULICHE SANIERUNGSMASNAHMEN  Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen	SONSTIGE PLANZEICHEN  Planzeichengrenze  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen  Beschreibung der Bauteile	NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME  Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78b Abs. 1 WHG  Umgrenzung von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechts  Biotop HINWEISE  möglicher Standort eines anzufragenden Einzelbaurechts  Avarierung  Trennlinie zwischen Planstraße C und E	 Achtungung  Fahrtrecht  Geh- und Fahrradfahrts  Leitungsrecht  Garagen  Stellplätze	 STADT NEUSS - Augustinusviertel, Ehem. St. Alexius-Krankenhaus - in der Fassung vom 05.03.2020 Der Bebauungsplan besteht aus 3 Blättern - Blatt 2 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 (BauNVO) 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 Planmaterials (Planzeichenvorschrift 1990 - PlanZV 90) vom 18.12.1991 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.02.2017 (BGBl. I S. 100), der Verordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2011 - BauO NRW 2011) vom 21.07.2018 (GV. NRW. S. 421), geändert durch Gesetz vom 26.03.2019 (GV. NRW. S. 183) 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. 202). Maßstab 1 : 500 Stand der Planunterlage: 05.03.2020 Mit dem Inkrafttreten dieses Bebauungsplans sind die eingetragenen Festsetzungen der für das Plangebiet bisher gültigen Festsetzungen aufzuheben. Es haben insbesondere außer Kraft, die entsprechenden Teile der Bebauungspläne Nr. 237 und Nr. V 3/2.	
Aufgestellt durch das: Amt für Stadtplanung, Neuss Der Bürgermeister	Entwurf: Wick+Partner Architekten Stadtplaner Gähkopf 18, 70192 Stuttgart	Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit 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 bis 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 hat dieser Bebauungsplan in der Fassung vom in der Zeit von bis ausgelegen.	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.	Roteintragung Bebauungsplan: Die in roter Farbe eingetragenen Zeichen, Signaturen und Linien (ausgenommen die in der Planzeichenvorschrift 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