



<b>BESTANDSANGABEN</b> Gebäudebestand Flurstücksgrenze Flurstücksnummer Baum Böschung *30.00: Bestandshöhen in m ü. NN	<b>ART DER BAULICHEN NUTZUNG</b> Allgemeines Wohngebiet (4 BauNDV) Urbanes Gebiet (5 für BauNDV)	<b>MASSE DER BAULICHEN NUTZUNG</b> 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) TH Traufhöhe (Höchstgrenze) GH Gebäuhöhe (Höchstgrenze) III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze 30,0 Gebäudedicke (gestrichelt in cm ü. NN) +5,0 cm: Auftrittsfläche Treppenhäuser gestrichelt in cm ü. NN TP Treppentritt HP Hochpunkt	<b>BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZE</b> nur Einzelhäuser zulässig nur Doppelhäuser zulässig nur Hochhäuser zulässig Baugrenze Durchgang: Lichter Höhe LH 2,5m	<b>BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN</b> 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 32°-40° BA Baugrenze Hecke zu pflanzen	<b>VERKEHRSFLÄCHEN</b> öffentliche Straßenverkehrsfläche Verkehrsmittel besonderer Zweckbestimmung Fuß- und Radweg Fuß- und Radweg Straßenbegrenzungslinie	<b>GRÜNLÄCHEN</b> Öffentliche Grünfläche Spielplatz Friedhof Verneidung Private Grünfläche private Vorgärten	<b>FLÄCHEN FÜR VERSORGNUNGSANLAGEN</b> Fläche für Versorgungsanlagen Heizzentrale	<b>PFLANZGEBOTE / PFLANZBINDUNGEN</b> Pflanzgebiet Pflanzbindung Flächige Pflanzbindung	<b>REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG, FÜR DEN DENKMALSCHUTZ UND FÜR STÄDTEBAULICHE SANIERUNGSMÄßIGKEITEN</b> Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen	<b>SONSTIGE PLANZEICHEN</b> Pflanzgebietgrenze Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen Bezeichnung der Baubilder	<b>NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME</b> Baugrenze außerhalb von Überschaubarkeitsgebieten im Sinne des § 78b Abs. 1 WHG Umgrenzung von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzgesetzes Biotop <b>HINWEISE</b> möglicher Standort eines auszuflanzenden Einzelbaums Anweisung Trennlinie zwischen Planstraße C und E	<b>FAHRZEUGE</b> Fahrrad Geh- und Fahrradstraße Leihungerecht Gehen Stoppstelle	<b>STADT NEUSS</b> <b>Bebauungsplan Nr. 484 - Augustinusviertel, Ehem. St.-Alexius-Krankenhaus</b> in der Fassung vom 15.06.2020 Der Bebauungsplan besteht aus 3 Blättern - Blatt 1 Gemäß dem Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3034), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzverordnung - BauNutzV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3766), in Verbindung mit der Verordnung über die Ausweisung der Baupläne und die Darstellung des Planmaterials (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). <b>Maßstab 1 : 500</b> Stand der Planunterlagen: 05.03.2020 Mit dem Inhaltlichen dieses Bebauungsplanes sind die entsprechenden Festsetzungen für den Pflanzgebiet (siehe gültigen Festsetzungen) verbunden. Es treten insbesondere außer Kraft, die entsprechenden Teile der Bebauungspläne Nr. 22 und Nr. V. 3/2.
Aufgestellt durch das Amt für Stadtplanung, Neuss Der Bürgermeister In Vertretung Beigeordneter im Auftrag Anteilhaber	Entwurf: Wick+Partner Architekten Stadtplaner Gähkopf 18, 70192 Stuttgart Planungsgrundlage: Vermessungsbüro Neuenhausen, Haselweg 24, 41468 Neuss Neuss Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur	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 Rat der Stadt Neuss in seiner Sitzung am	Nach ortsüblicher Bekanntmachung am hat dieser Bebauungsplan in der Fassung vom Rat der Stadt Neuss in seiner Sitzung zur frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit ausliegen.	Die Auslegung dieses Bebauungsplanes in der Fassung vom Rat der Stadt Neuss in seiner Sitzung am	Nach ortsüblicher Bekanntmachung am Bebauungsplan in der Fassung vom Rat der Stadt Neuss in seiner Sitzung bis	Dieser Bebauungsplan in der Fassung vom Rat der Stadt Neuss in seiner Sitzung am ist vom Rat der Stadt Neuss in seiner Sitzung als Satzung beschlossen worden.	Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt. Neuss, den Der Bürgermeister	Dieser Bebauungsplan ist am ortsüblich bekannt gemacht worden. Neuss, den Der Bürgermeister	<b>Relevanter Bebauungsplan:</b> 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.	Aufgestellt durch das Amt für Stadtplanung, Neuss Der Bürgermeister In Vertretung Beigeordneter im Auftrag Anteilhaber		