



BESTANDSANGABEN Gebäudebestand Flurstücksnummer Baum Biotop *30.00 Bestandshöhen in m ü. NN	ART DER BAULICHEN NUTZUNG Allgemeines Wohngebiet (4 BauVVO) Urbanes Gebiet (5.6a BauVVO)	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) TH Traufhöhe (Höchstgrenze) GH Gebäudehöhe (Höchstgrenze)	BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZE nur Einzelhäuser zulässig nur Doppelhäuser zulässig nur Hausgruppen zulässig Bauleine Durchgang: Lichter Höhe LH 2,5m	BAUORDNUNGSRECHTL. FESTSETZ. FD Flächen mit einer Dachneigung von 3° - 5° SD Satteldach mit einer Dachneigung von 3° - 4° PD Putzhaus mit einer maximalen Dachneigung von 12° WD Wände mit einer Dachneigung von 22° - 45° BA Baugruben Ausbaggerung von Böden um 30 cm vor Ort private Vorgärten Hecke zu pflanzen	VERKEHRSLINIE öffentliche Straßenverkehrsfläche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Fuß- und Radweg Fuß- und Radweg Fuß- und Radweg Straßenbegrenzungslinie	GRÜNFLÄCHEN öffentliche Grünfläche Spielplatz Friedhof Verweidung Private Grünfläche	FLÄCHEN FÜR VERSORGNUNGSANLAGEN Fläche für Versorgungsanlagen Elektrizität Abfall Gasdruckversorgungsanlage Heizzentrale	PFLANZGEBOTE / PFLANZBINDUNGEN Pflanzgebiet Pflanzbindungen Flächige Pflanzbindung	REGELUNGEN FÜR DIE STÄDTERHALTUNG, FÜR DEN DENKMALSCHUTZ UND FÜR STÄDTBAULICHE SANIERUNGSMÄßIGKEITEN Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen A1, A2, B1, B2, C1, C2, C3, D2, E, F, G1, G2, G3, H1, H2, L, K	SONSTIGE PLANZEICHEN Planungsgrenze Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen Bezeichnung der Baubilder	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER AUßENTEMPERATURKATEGORIEN Abgrenzung unterschiedlicher Außenkategorie nach DIN 4109 in dB(A) Ausschluss von öffentlichen Festen aufgrund von Überschreitungen der jeweiligen Richtwerte der TA Lärm Ausschluss von Außenbereichen aufgrund von Verkehrslärm (> 62 dB(A) tags) Ausschluss von öffentlichen Festen aufgrund von Verkehrslärm (> 70 dB(A) tags oder > 60 dB(A) nachts) Fläche für besondere Anlagen und Vorrichtungen zum Schutz gegen Umwelteinwirkungen: Lärmschutzwand (siehe technische Festsetzungen Nr. 18.2)	Fahrrad Geh- und Fahrradstraße Leitungsrecht Gehweg Stellplätze	NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78b Abs. 1 WHG Umgrenzung von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzgesetzes Biotop HINWEISE möglicher Standort eines anzufordern Einbaus Anweisung Trennlinie zwischen Planstraße C und E	STADT NEUSS Bebauungsplan Nr. 484 - Augustinusviertel, Ehem. St.-Alexius-Krankenhaus in der Fassung vom 15.06.2020 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 (Baunutzungsverordnung BaunVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), in Verbindung mit der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planmaterials (Planzeicheneinrichtung 1990 - PlanZ 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.02.2017 (BGBl. I S. 1007), der Verordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) 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 14.07.1984 (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 Inhaberen dieses Bebauungsplanes sind die entsprechenden Festsetzungen für den Planungsbereich gültig festzusetzen. Es treten insbesondere außer Kraft, die entsprechenden Teile der Bebauungspläne Nr. 22 und Nr. 2/2.	ROLLEINTRAG BEBAUUNGSPLAN: Die in roter Farbe eingetragenen Zeichen, Signaturen und Linien (ausgenommen die in der Planzeicheneinrichtung 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 Anliefer	Entwurf: Wick+Partner Architekten Stadtplaner Gähkopf 18, 70192 Stuttgart Plangrundlage: Vermessungsbüro Neuenhausen, Haselweg 24, 41468 Neuss Neuss Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur	Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit sowie die geometrische Eindeutigkeit der städtebaulichen Planung werden bescheinigt.	Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde vom Rat der Stadt Neuss in seiner Sitzung am ... beschlossen.	Nach ortsüblicher Bekanntmachung am ... hat dieser Bebauungsplan in der Fassung vom ... zur frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit ausliegen.	Die Auslegung dieses Bebauungsplanes wurde vom Rat der Stadt Neuss in seiner Sitzung am ... beschlossen.	Nach ortsüblicher Bekanntmachung am ... hat dieser Bebauungsplan in der Fassung vom ... bis ... als Satzung ausliegen.	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. Neuss, den ... Der Bürgermeister	Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt. Neuss, den ... Der Bürgermeister	Dieser Bebauungsplan ist am ortsüblich bekannt gemacht worden. Neuss, den ... Der Bürgermeister					