

RECHTSGRUNDLAGEN

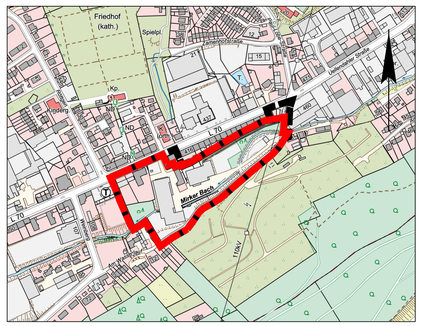
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. I Nr. 176).

Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 31.10.2023 (GV. NRW S. 1172).

Übersichtskarte — Maßstab 1:5000



Geltungsbereich des Bebauungsplanes gemäß Aufstellungsbeschluss vom 23.02.2023

Geltungsbereich des Bebauungsplanes gemäß Veröffentlichungsbeschluss vom __.__.2025

Stadt Wuppertal

Planzeichen

Art der baulichen Nutzung

- WA — Allgemeine Wohngebiete
- SO — Sonstige Sondergebiete

Maß der baulichen Nutzung

- 0,4 — Grundflächenzahl
- GH 214 — Gebäudehöhe in m über Normalhöhennull (NHN 2016) als Höchstmaß

Gestaltung baulicher Anlagen

- FD — Flachdach (bis 10° Dachneigung)

Baulinien, Baugrenzen und überbaubare Grundstücksflächen

- Baugrenze
- G1 — Garagengeschosse, inklusive zugehörige bauliche Anlage sowie Nebenanlagen (siehe lfd. Nr. A. 4.1)
- G2 — Werbeanlagen (siehe lfd. Nr. A. 3.1)

Verkehrsflächen

- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Rad- und Gehweg
- Ein- und Ausfahrtbereich

Grünflächen

- Private Grünflächen

Flächen für Versorgungsanlagen

- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
- Abfall

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

- oberirdisch

Flächen für die Wasserwirtschaft

- Flächen für die Wasserwirtschaft

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
- Erhaltung: Bäume

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- St — Stellplätze (siehe lfd. Nr. A 4.2)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- G — Die mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belastenden Flächen
- GF — Die mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger zu belastenden Flächen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)

Hinweise

- Empfohlene Baumpflanzungen
- Maßgebliche Lärmpegelbereiche (L_a)
- Bachverlauf
- Gewässerabstand

Nachrichtliche Übernahme

- Überschwemmungsgebiet
- Schutzstreifen Versorgungsleitung

Sonstige Darstellung

- 11,1 — Das Maß gilt nur an der im Plan angegebenen Stelle
- 11,0 — Die Linien verlaufen parallel zueinander
- Zwei Linien verlaufen gradlinig zueinander
- Zwei Linien verlaufen rechtwinklig zueinander

Stadt Wuppertal

Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte / Stadtgrundkarte

Lagefestpunktfeld: ETRS89 / UTM
Höhenfestpunktfeld: NHN-Höhen 2016

Maßstab: 1 : 500

0m 10m 20m 30m

Lage im Stadtplan: 37812, 37282



- Nahversorgungszentrum Uellendahl -

Bebauungsplan 1270

Planteil 1

1270

Veröffentlichungsbeschluss

Dieser Plan besteht aus 2 Planteilen

Stand: 26.05.2025