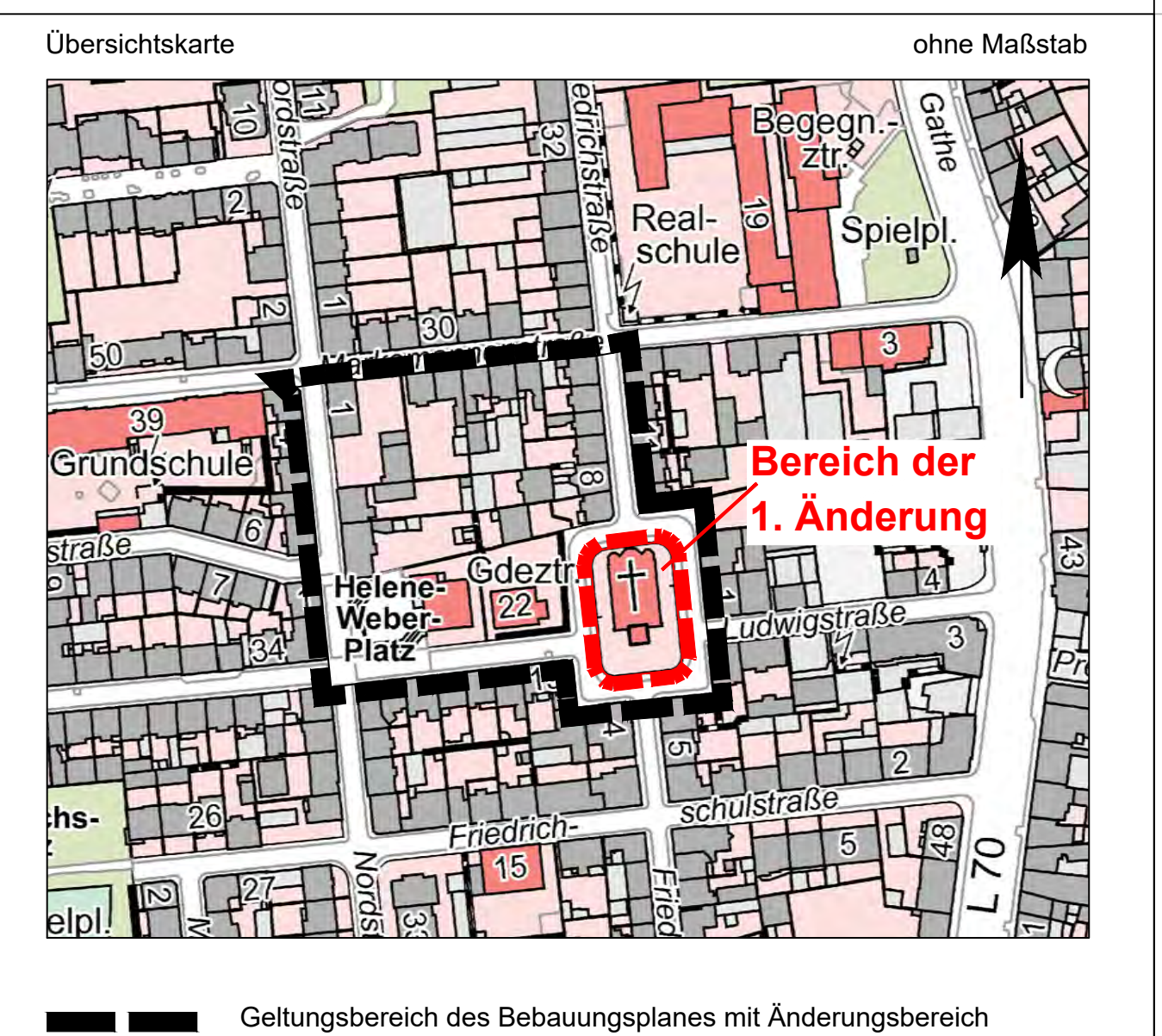


798A Veröffentlichungsbeschluss



- | | |
|---|--|
| Planzeichen | |
| Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) | |
|  | Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO) |
|  | Mischgebiete (§ 6 BauNVO) |
| Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) | |
|  | Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO) |
| 0,4 | Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO) |
| III | Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO) |
| Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) | |
|  | geschlossene Bauweise |
| 0 | offene Bauweise |
|  | Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO) |
|  | Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO) |
| Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB) | |
|  | Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB) |
|  | Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen |
| Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) | |
|  | Straßenverkehrsflächen |
|  | Straßenbegrenzungslinie |
|  | Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung |
|  | Verkehrsberuhigter Bereich |
| Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) | |
|  | Private Grünflächen |
| Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB) | |
|  | Anpflanzen: Bäume |
|  | Erhaltung: Bäume |
| Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6 BauGB) | |
|  | Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen |
| Sonstige Planzeichen | |
|  | Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB) |
| St | Stellplätze |
| GSt | Gemeinschaftsstellplätze |
|  | Mit Geh- (G), Fahr- (F) und Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen zugunsten: Alltagsentwurf (A) / Anlagen (An) / Versorgungsträger (Vers.) / Tier- und Erbsengeneratoren (A/E) (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) |
|  | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB) |
|  | Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes |
| Rechtsgrundlagen | |
| Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763) zuletzt geändert durch die 3. Verordnung zur Änderung der Baunutzungsverordnung vom 19.12.1996 (BGBl. I S. 2665) Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.12.1996 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802). | |
| Zum tieferen Verständnis wurden die Inhalte und Regelungen des ursprünglichen Bebauungsplanes in dieser Darstellung farblich dargestellt, die Eintragungen erfolgen entsprechend der gültigen PlanZV (weitere Rechtsgrundlagen siehe unter Rfd. Nr. 8). | |
| zu 2. | |
| Der Aufstellungsbeschluss wurde aufgrund des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256, 3617), geändert durch Artikel 9 Nr. 1 der Vereinfachungsnotelle vom 03.12.1976 (BGBl. I S. 3281), erneut geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 940) gefasst. | |
| Ab 01.05.1986 gilt als Rechtsgrundlage das Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256, 3617), geändert durch Artikel 9 Nr. 1 der Vereinfachungsnotelle vom 3. Dezember 1976 (BGBl. I S. 3281), zuletzt geändert durch Artikel 49 des ersten Gesetzes zur Bereinigung des Verwaltungsvollzugsrechts vom 18. Februar 1986 (BGBl. I S. 265). | |
| Ab 01.07.1987 gilt das Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.86 (BGBl. I S. 2253) (für das materielle und formelle Recht) | |

1. **Festsetzungen** für die mit der **Fußnote 1** bezeichneten **Mischgebiete (MI 1)**: Es sind nur Gewerbebetriebe gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 4 BauVO zulässig (§§ 1 Abs. 1 Nr. 1, Abs. 8 BauVO).
- Die GSt sind den Mischgebieten (MI, MI 1) und allgemeinen Wohngebieten (WA) innerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplans zugeordnet.
10. **Festsetzung:** Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind alle Nebenanlagen und baulichen Anlagen nach Landesrecht, soweit sie innerhalb der Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, - mit Ausnahme von Mülltrennschränken, Teppichklopfen, Kinderspielflächen, notwendigen Stützmauern und Zäunen bis zu einer Höhe von 1,20 m, nicht überdeckten notwendigen Stellplätzen und notwendigen Garagen sowie Tiefgaragen, - nicht zulässig (§ 23 Abs. 5 BauVNVO).
- Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind zugleich als Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern mit einer Pflanzfläche von ca. 40% festgesetzt (§§ 1 Abs. 1 Nr. 25a BauBG). Die Pflanzfläche ist auf jedes einzelne Grundstück zu beziehen.
11. Die zulässige Geschosshöhe (§ 20 BauVNVO) ist um die Fläche innerhalb der Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, zu erhöhen. Hierbei ist die Hinzurechnung von 25 cm je Garage zulässig (§ 21a Abs. 5 BauVNVO).
12. **Örtliche Bauvorschrift für die Mischgebiete: mit der Fußnote 1 (MI1)**
- Die unbebauten Flächen der baulichen Grundstücke sind zu 40% für Rasen, Sträucher und Büsche zu begrünen - bezogen auf jedes einzelne Grundstück. (Festz. gemäß § 83 Abs. 4, § 81 Abs. 1 Nr. 4 Bauordnung NRW vom 26.08.54 (GV. NRW S. 419; bei: S 532) geändert durch Gesetz vom 18.12.1984 (GV. NRW S. 803) - SGV NRW 232).
- Der Geltungsbereich liegt im Bereich der "Ortsblattsatzung" (siehe Stadtbote 193/75) (nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauBG)).
13. Die Abgrenzung des Stadtplatzes ist festgesetzt, die Abgrenzung der "verkehrsbenutzten" Straßenabschnitte ist nicht festgesetzt (§ 9 Abs. 1 Nr. 11a BauBG).
14. Das im Plan eingetragene Baudenkmal unterliegt den Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NRW (nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauBG)).
- ---
15. Ab 27.01.1990 gilt die BauVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 123). Danach gelten bestimmte Regelungen auch für Bebauungspläne, die aufgrund früherer Fassungen der BauVO aufgestellt worden sind.
16. **Rechtsgrundlagen für die 1. Änderung**
- Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.10.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 267).
- Bauordnungsverordnung (BauO NRW)** 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. 2023 I Nr. 176).
- Planzonenverordnung (PlanZO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 2048), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
- Landesbauordnung (PlanBW)** (NRW 1980 Nr. 421) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.08.1980 (GV. NRW. 1980 Nr. 421), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 31.01.2025 (GV. NRW. 2025 Nr. 1172).
17. **Festsetzung für das Mischgebiet MIZ:** Automatenpfeilschlitten und Wettbüros (als Unterart der Vergnügungsstätten) sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 i. V. m. § 1 Abs. 9 BauVNVO).
18. **Festsetzung für das Mischgebiet MIZ:** Einrichtungen, bei denen die Ausübung sexueller Handlungen ein betriebsfremdes Merkmal darstellt (Bordelle, Bordellähnliche Betriebe, Terminverhöre oder Massagen, - als Unterart der sonstigen Gewerbebetriebe) sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 i. V. m. § 1 Abs. 9 BauVNVO).
19. **Nachrichtliche Übernahme:** Die ehemalige Kreutzsche (Friedrichstr. 1) einschließlich der Einfriedung ist unter der Nummer 1999 in die Denkmalliste der Stadt Wuppertal eingetragen.
20. **Hinweis:** Beim Auftreten archäologischer Befunde und Befunde ist die Gemeinde als Unter Denkmalschutz des LVR-Kont für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Oberdorf, Gut Eichthal, 54191 Overath, Tel.: 0226/930-0 unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Entdeckungssitzung sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen (§ 5 DSchNG NRW).
21. **Hinweis:** Soweit in den textlichen Festsetzungen Bezug auf technische Regelwerke genommen wird - DIN-Normen, Gutachten, VDE-Richtlinien sowie Richtlinien anderer Art - föhnen diese im Rathaus Wuppertal-Barmen, Johannes-Bau-Platz 1, 42275 Wuppertal, Zimmer C-241, während der Öffnungszeiten eingesehen werden.


Stadt Wuppertal

Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte / Stadtgrundkarte
Lagefestpunktfeld: ETRS89 / UTM
Höhenfestpunktfeld: NHN-Höhen

Maßstab: 1 : 500

Markomannenstraße/Ludwigstraße

Bebauungsplan 798A