

## **Satzung der Stadt Wuppertal über die Anordnung einer Veränderungssperre für das Grundstück Uellendahler Straße 480 in Wuppertal – Uellendahl-Katernberg**

Aufgrund der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der aktuellen Fassung, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 05.07.2024 (Gesetz- und Verordnungsblatt Nordrhein-Westfalen 2024, Seite 444), in Verbindung mit den §§ 14 Absatz 1, 16 Absatz 1 und 17 Absatz 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 03.11.2017 (Bundesgesetzblatt I Seite 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (Bundesgesetzblatt 2023 I Nr. 394), hat der Rat der Stadt Wuppertal am \_\_\_\_\_ folgende Satzung beschlossen:

### **§ 1**

Das in § 2 genannte Grundstück liegt im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes 805 B West – Uellendahler Straße / Am Flöthen – für den der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen der Stadt Wuppertal die Aufstellung am 31.10.2024 beschlossen hat. Zur Sicherung der Planung in dem künftigen Planbereich wird eine Veränderungssperre erlassen.

### **§ 2**

- (1) Von der Veränderungssperre ist folgendes Grundstück an der Uellendahler Straße 480 in Wuppertal – Uellendahl-Katernberg betroffen:

Gemarkung: Elberfeld

Flur: 015

Flurstück: 192

- (2) Ein Lageplan, in dem das von der Veränderungssperre betroffene Grundstück gekennzeichnet ist, ist Bestandteil dieser Satzung.

### **§ 3**

- (1) In dem von der Veränderungssperre betroffenen künftigen Planbereich dürfen
- a) Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werde,

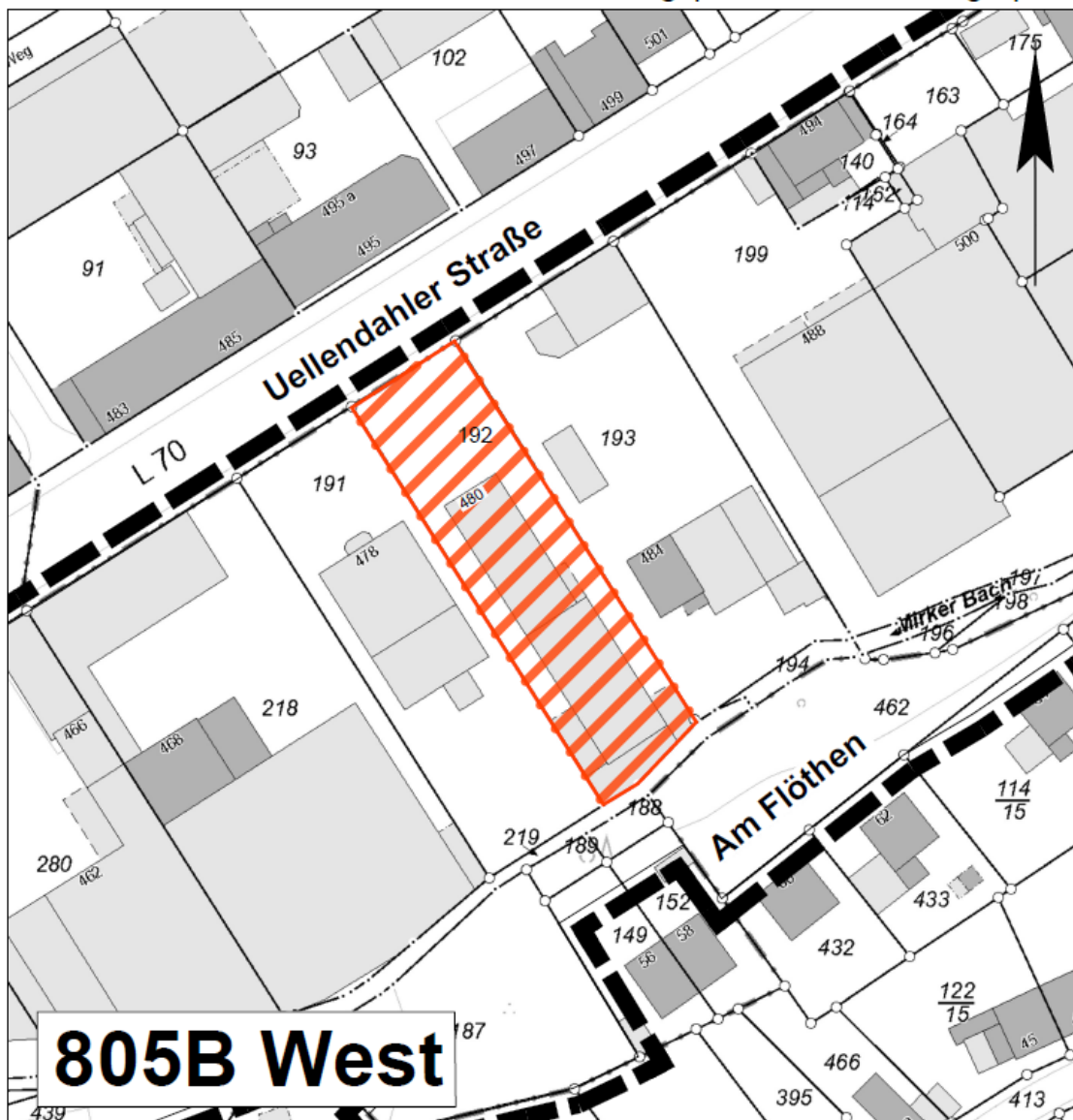
- b) erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.
- (2) Von der Veränderungssperre kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde eine Ausnahme zulassen, wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen.
- (3) Von der Veränderungssperre werden nicht berührt:
- a) Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind,
  - b) Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen,
  - c) Unterhaltungsarbeiten und
  - d) die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung.

#### § 4

- (1) Die Veränderungssperre tritt am 11.10.2025 in Kraft.
- (2) Sie tritt sobald und soweit die Bauleitplanung rechtsverbindlich abgeschlossen ist außer Kraft, spätestens jedoch nach Ablauf von 2 Jahren.



## Lageplan zur Veränderungssperre



# 805B West

### Bebauungsplan 805B West - Uellendahler Straße / Am Flöthen - 1. Änderung

Anordnung einer Veränderungssperre für das Grundstück Uellendahler Straße 480 in Wuppertal-Elberfeld

Gemarkung Elberfeld  
Flur 015, Flurstücke 192



Geltungsbereich der Veränderungssperre



Abgrenzung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans 805B West