STADT WUPPERTAL

17. Hinweis: Die im Plangebiet nicht gekennzeichneten Flächen sind mit 0,5 m bis 3 m mächtigen Aufschüttungen überdeckt, die sich als un- bis gering belastet erwiesen haben. Der bei Baumaßnahmen in der Aufschüttung eventuell anfallende Aushub kann größtenteils wiederverwertet bzw. auf eine Boden- oder Mineralstoffdeponie verbracht werden. Im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren können ergänzende Untersuchungen erforderlich werden.

18. Hinweis: ~~**Festsetzung:**~~ Ergänzende Altlastuntersuchungen werden bei Nutzungsänderung auf jeden Fall in der nordwestlichen Ecke des Plangebietes erforderlich, wo sich auf dem früheren Betriebsgelände einer ehemaligen Bauunternehmung eine außer Betrieb genommene Zapfstelle für Dieselkraftstoffe befindet (§9(1)24 BBauG).

19. Festsetzung für das in der Zeichnung mit der **Fußnote 1 bezeichnete Mischgebiet (MI1):** Bei der Zulassung von Neubauvorhaben ist gemäß §9(1)24 BBauG unter Beachtung des für gesunde Wohnverhältnisse erforderlichen Luftwechsels bei den Außenbauteilen ein Schalldämmaß der Schallschutzklasse II einzuhalten (30-34 dB(A)). Gemäß §31(1) BBauG sind Ausnahmen von dieser Festsetzung zulässig, wenn nachgewiesen wird, daß in den Aufenthaltsräumen nachts ein Innengeräuschpegel von 25 dB(A) und tagsüber von 35 dB(A) nicht überschritten wird. Das mit der **Fußnote 1** bezeichnete Mischgebiet ist durch Schallimmissionen vorbelastet.

20. Festsetzung für das in der Zeichnung mit der **Fußnote 2 bezeichnete Wohngebiet (WA 2):** Bei der Zulassung von Neubauvorhaben ist gemäß §9(1)24 BBauG unter Beachtung des für gesunde Wohnverhältnisse erforderlichen Luftwechsels bei den Außenbauteilen ein Schalldämmaß der Schallschutzklasse III einzuhalten (35-39 dB(A)). Gemäß §31(1) BBauG sind Ausnahmen von dieser Festsetzung zulässig, wenn nachgewiesen wird, daß in den Aufenthaltsräumen nachts ein Innengeräuschpegel von 25 dB(A) und tagsüber von 35 dB(A) nicht überschritten wird. Das mit der Fuß-**note 2** bezeichnete Wohngebiet ist durch Schallimmissionen vorbelastet.

21. Festsetzung: Bedenken und Anregungen können nur zu den geänderten Festsetzungen vorgebracht werden ((§3(3) BauGB).

22. Rechtsgrundlage für das Teilaufhebungsverfahren
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert duch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).

Der Rat der Stadt hat am 01.07.1996 für diesen Plan Nr. 775 den Satzungsbeschluß (§ 10 BauGB) gefaßt.
Farbe der Eintragung
Wuppertal,den 22.7.96
Oberbürgermeisterin

Dieser Plan Nr. 775 hat mir gemäß §11 BauGB vorgelegen (heutige Verfügung AZ 35.2.-12.14 Plan Nr. 775
Die Bezirksregierung
Düsseldorf den, 9. Juni 1997
IA

Der Rat der Stadt hat am 30.06. 1997 für diesen Plan Nr. 775 die Änderung gemäß Verfügung der Bezirksregierung vom 09.06.1997 beschlossen (Beitrittsbeschluß).
Farbe der Eintragung
Wuppertal, den 03.07.97
Oberbürgermeister

Im Stadtboten Nr. 13 /97 vom 03.07.97 ist die Durchführung des Anzeigenverfahrens für diesen Plan Nr. 775 ortsüblich bekanntgemacht worden (§12 BauGB) Verfügung der Bezirksregierung vom 09.06.1997).
Der Oberbürgermeister
Ressort Daten u. Grundlagen/ Katasteramt
Wuppertal, den 03.07.97
I.A.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen (StaBa) hat am 26.06.2025 für diesen Plan Nr. 775 die Aufstellung (§ 2 Abs. 1 BauGB), die Veröffentlichung im Internet und die öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) zum Teilaufhebungsverfahren beschlossen.
Farbe der Eintragung
Wuppertal, den 12.09.2025
gez. Servet Köksal
Vorsitzender des StaBa

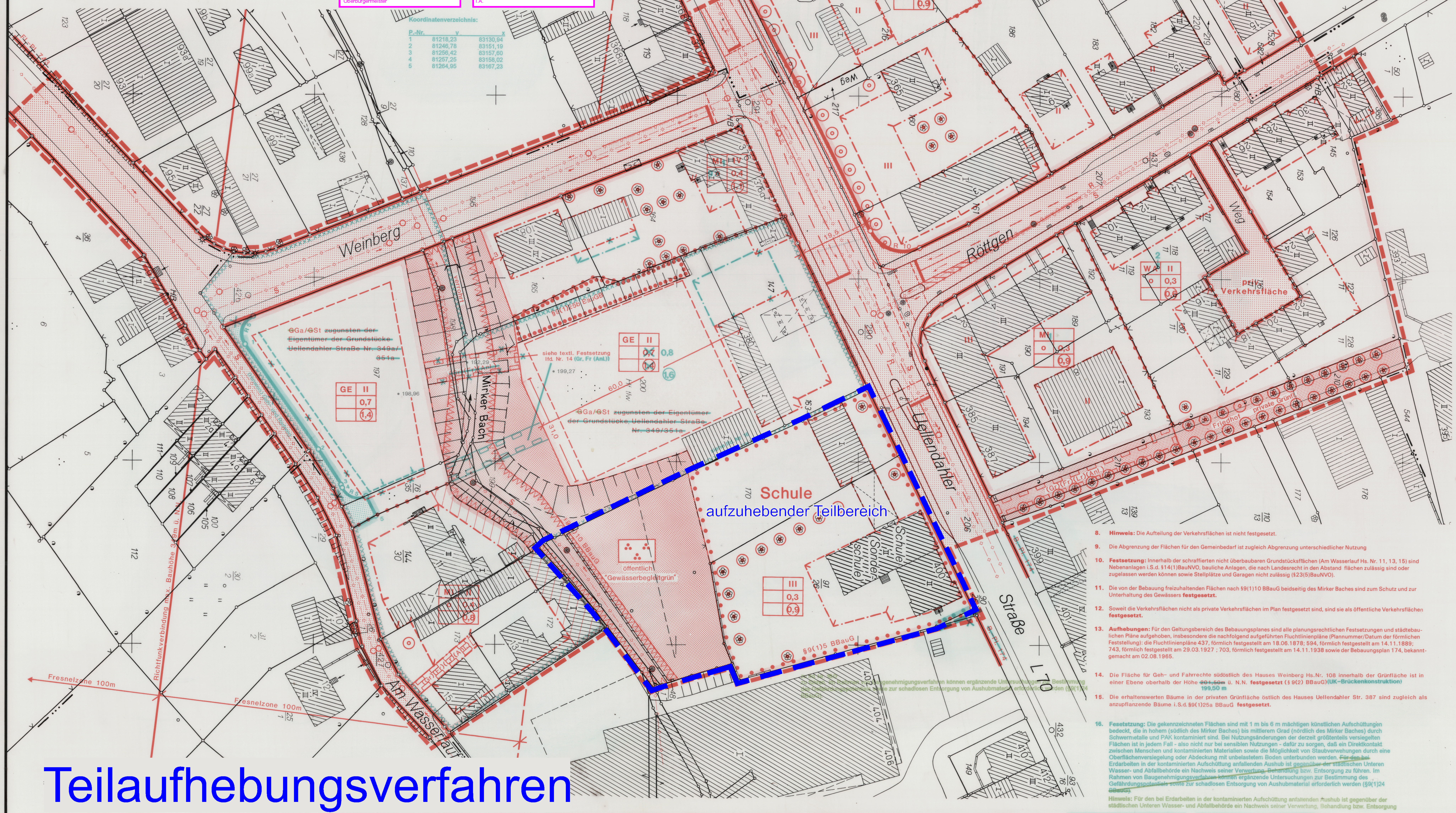
Dieser Plan Nr. 775 ist vom 22.09.2025 bis zum 24.10.2025 im Internet veröffentlicht und öffentlich ausgelegt worden (§ 3 Abs. 2 BauGB).
Farbe der Eintragung
Ressort Bauen und Wohnen
Wuppertal, den
I.A.

Der Rat der Stadt hat am
für diesen Plan Nr. 775 den Satzungsbeschluss zum Teilaufhebungsverfahren (§ 10 Abs. 1 BauGB) gefasst.
Farbe der Eintragung
Wuppertal, den
Oberbürgermeister

Im Stadboten Nr.
vom ist der vom Rat der Stadt am
gefasste Satzungsbeschluss ortsüblich bekanntgemacht worden (§ 10 Abs. 3 BauGB).
Der Oberbürgermeister
Ressort Vermessung, Katasteramt und Geodaten
Wuppertal, den
I.A.

Koordinatenverzeichnis:

P.-Nr.	y	x
1	81218,23	83130,94
2	81246,78	83151,19
3	81256,42	83157,60
4	81257,25	83158,02
5	81264,95	83167,23



Teilaufhebungsverfahren

775

8. Hinweis: Die Aufteilung der Verkehrsflächen ist nicht festgesetzt.

9. Die Abgrenzung der Flächen für den Gemeinbedarf ist zugleich Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

10. Festsetzung: Innerhalb der schraffierten nicht überbaubaren Grundstücksflächen (Am Wasserlauf Hs. Nr. 11, 13, 15) sind Nebenanlagen i.S.d. §14(1)BauNVO, bauliche Anlagen, die nach Landesrecht in den Abstand flächen zulässig sind oder zugelassen werden können sowie Stellplätze und Garagen nicht zulässig (§23(5)BauNVO).

11. Die von der Bebauung freizuhaltenden Flächen nach §9(1)10 BBauG beidseitig des Mirker Baches sind zum Schutz und zur Unterhaltung des Gewässers **festgesetzt.**

12. Soweit die Verkehrsflächen nicht als private Verkehrsflächen im Plan festgesetzt sind, sind sie als öffentliche Verkehrsflächen **festgesetzt.**

13. Aufhebungen: Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind alle planungsrechtlichen Festsetzungen und städtebaulichen Pläne aufgehoben, insbesondere die nachfolgend aufgeführten Fluchtlinienpläne (Plannummer/Datum der förmlichen Feststellung): die Fluchtlinienpläne 437, förmlich festgestellt am 18.06.1878; 594, förmlich festgestellt am 14.11.1889; 743, förmlich festgestellt am 29.03.1927 ; 703, förmlich festgestellt am 14.11.1938 sowie der Bebauungsplan 174, bekanntgemacht am 02.08.1965.

14. Die Fläche für Geh- und Fahrrechte südöstlich des Hauses Weinberg Hs.Nr. 108 innerhalb der Grünfläche ist in einer Ebene oberhalb der Höhe ~~201,50m~~ 199,50 m ü. N.N. **festgesetzt** (§ 9(2) BBauG)(UK-Brückenkonstruktion)

15. Die erhaltenswerten Bäume in der privaten Grünfläche östlich des Hauses Uellendahler Str. 387 sind zugleich als anzupflanzende Bäume i.S.d. §9(1)25a BBauG **festgesetzt.**

16. Fesetstzung: Die gekennzeichneten Flächen sind mit 1 m bis 6 m mächtigen künstlichen Aufschüttungen bedeckt, die in hohem (südlich des Mirker Baches) bis mittlerem Grad (nördlich des Mirker Baches) durch Schwermetalle und PAK kontaminiert sind. Bei Nutzungsänderungen der derzeit größtenteils versiegelten Flächen ist in jedem Fall - also nicht nur bei sensiblen Nutzungen - dafür zu sorgen, daß ein Direktkontakt zwischen Menschen und kontaminierten Materialien sowie die Möglichkeit von Staubverwehungen durch eine Oberflächenversiegelung oder Abdeckung mit unbelastetem Boden unterbunden werden. ~~Für den bei Erdarbeiten in der kontaminierten Aufschüttung anfallenden Aushub ist gegenüber der städtischen Unteren Wasser- und Abfallbehörde ein Nachweis seiner Verwertung, Behandlung bzw. Entsorgung zu führen. Im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren können ergänzende Untersuchungen zur Bestimmung des Gefährdungspotentials sowie zur schadlosen Entsorgung von Aushubmaterial erforderlich werden (§9(1)24 BBauG).~~

Hinweis: Für den bei Erdarbeiten in der kontaminierten Aufschüttung anfallenden Aushub ist gegenüber der städtischen Unteren Wasser- und Abfallbehörde ein Nachweis seiner Verwertung, Behandlung bzw. Entsorgung zu führen. Im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren können ergänzende Untersuchungen zur Bestimmung des Gefährdungspotentials sowie zur schadlosen Entsorgung von Aushubmaterial erforderlich werden (§9(1)24 BBauG).

1. EINTRAGUNGSSYSTEMATIK
Das Planungsrecht ist mittels Zeichnung, Schrift und Text eingetragen. Die einem Ratsbeschluß bzw. Verfahrensschritt zuzuordnenden Eintragungen sind in einer Farbe nachgewiesen.

2.0 Rechtsgrundlagen
Der Aufstellungsbeschluß wurde aufgrund des Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256, 3617), geändert durch Artikel 9 Nr. 1 der Vereinfachungsnovelle 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. 949) gefaßt, die Erweiterung des Aufstellungsbeschlusses aufgrund des Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256, 3617), geändert durch Artikel 9 Nr. 1 der Vereinfachungsnovelle vom 3. Dezember 1976 (BGBl. I S. 3281), zuletzt geändert durch Artikel 49 des ersten Gesetzes zur Bereinigung des Verwaltungsverfahrensrechts vom 18.02.1986 (BGBl. I S. 265).
Ab 01.07.1987 gilt für das formelle Verfahren das Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.86 (BGBl. I S. 2253).
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763), zuletzt geändert durch die 3. Verordnung zur Änderung der BauNVO vom 19.12.1986 (BGBl. I S. 2665),
Planzeichenverordnung vom 30.07.1981 (PlanzV)(BGBl. I S. 833).

3. BESTANDSPLAN
Der in Schwarz eingetragene Bestand (Kataster u. Topographie) ist entsprechend der Zeichenvorschrift für vermessungstechnische Karten und Risse der Stadt Wuppertal – Ausgabe 1972 – dargestellt. Mit einem Kreuz markierte bauliche Anlagen sind in der Lage nicht sicher bestimmt. Lagemäßige Bezüge zum Planungsrecht sind nicht möglich.

4. ERLÄUTERUNGEN VON PLANZEICHEN
Fußnoten an Symbolen oder Abkürzungen in der Zeichnung weisen auf textliche Eintragungen (Festsetzungen, Hinweise, nachrichtliche Übernahmen) hin. Vermaßungen in der Lage und Höhe sind metrisch festgelegt. Die Flächensignaturen 4.08, 4.09 und 4.11 können als Randsignatur verwendet werden.
1. Die planungsrechtliche Linie verläuft durch einen im Bestandsplan nachgewiesenen Punkt (z.B.Grenz stein, Hausecke)
2. Die planungsrechtliche Linie wechselt von einem geometrischen Element in ein anderes (z.B. Gerade in Kreis, Knick)

6,0 Das Maß gilt nur an der im Plan angegebenen Stelle
6,0 Die Linien verlaufen parallel zueinander
Verlängerung einer Linie
zwei Linien verlaufen rechtwinklig zueinander
R 60 Kreisbogen mit einem Radius z.B. R = 60
A 50 Klothoide m. einem Parameter z.B. A = 50
30 Der Winkel zwischen 2 Linien beträgt z.B. 30 Neugrad
Eine planungsrechtliche Linie fällt mit einer anderen zusammen. Die Begleitlinie (nicht lagerichtig) ist mit einem Pfeil gekennzeichnet
vermessungstechnische Bezugslinie (z.B. Straßenachse)

4.01 Abgrenzung der Baugebiete von den Flächen, für die eine andere Nutzung festgesetzt ist
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

4.01.1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§9(1)1 BBauG)
- WS Kleinsiedlungsgebiet (§2 BauNVO)
- WR Reines Wohngebiet (§3 BauNVO)
- WA Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)
- WB Besonderes Wohngebiet (§4a BauNVO)
- MD Dorfgebiet (§5 BauNVO)
- MI Mischgebiet (§6 BauNVO)
- MK Kerngebiet (§7 BauNVO)
- GE Gewerbegebiet (§8 BauNVO)
- GI Industriegebiet (§9 BauNVO)
- SO1 Sondergebiet, das der Erholung dient (§10 BauNVO)
- SO2 Sonstige Sondergebiete (§11 BauNVO)
- Zahl der Vollgeschosse (§18 BauNVO)
- III – als Höchstgrenze (§17(4)BauNVO)
- (III) -zwingend (§1/(4)BauNVO)
- 0,4 Grundflächenzahl (§19 BauNVO)
- 0,8 Geschoßflächenzahl (§20 BauNVO)
- 9,0 Baumassenzahl (§21 BauNVO)

4.01.2 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen (§9(1)2 BBauG)
- o offene Bauweise (§22(2)BauNVO)
- E nur Einzelhäuser zulässig (§22(2) BauNVO)
- D nur Doppelhäuser zulässig (§22(2) BauNVO)
- H nur Hausgruppen zulässig (§22(2) BauNVO)
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§22(2)BauNVO)
- g geschlossene Bauweise (§22(3)BauNVO)
- a abweichende Bauweise (§22(4)BauNVO) (siehe auch textliche Festsetzungen)
- Firstrichtung

Überbaubare Grundstücksfläche, bestimmt durch
- Baulinien (§23(2)BauNVO)
- Baugrenzen (§23(3)BauNVO)

4.01.3 Dachformen und Dachneigungen (örtliche Bauvorschriften i.S.d.§81(4)BauO NW)
FD Flachdach, PD Pultdach, SD Satteldach, WD Walmdach, MaD Mansarddach, 45° Dachneigung
max 15° Flachdach; mind 15° Pultdach; Satteldach; Walmdach; Mansarddach

4.02 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen (§9(1)4 BBauG) sowie für Gemeinschaftsanlagen (§9(1)22 BBauG)
U = unterirdisch, Ga Garagen, St Stellplätze, GGa Gemeinschaftsgaragen, GSt Gemeinschaftsstellplätze

4.03 Flächen für den Gemeinbedarf (§9(1)5 BBauG)

4.04 Von der Bebauung freizuhaltende Flächen (§9(1)10 BBauG oder Schutzflächen (§9(1)24 BBauG)

4.05 Verkehrsflächen (§9(1)11 BBauG)
Straßenbegrenzungslinie (auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung F Fußweg

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
P öffentlicher Parkplatz; Böschung; Fußgängerbereich; Mauer; Einfahrt; Einfahrtsbereich; Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
Die Straßenbegrenzungslinie entfällt, wenn sie mit einer Baulinie oder Baugrenze zusammenfällt.

4.06 Flächen für die Ver- und Entsorgung (§§9(1)12 9(1)14 BBauG)

4.07 Versorgungsleitungen (§9(1)13 BBauG)
unterirdisch; oberirdisch
E Elektrizität S Schmutzwasser, R Regenwasser, M Mischwasser, Ö Fernöl, F Fernwärme, G Gas, W Wasser
Regenwasser-, Schmutzwasser- oder Mischwasserkanäle sind hinweislich eingetragen.

4.08 Grünflächen (§9(1)15 BBauG)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Spielplatz mit Spielbereicnsangabe A,B oder C (Nr. 2.11 - 2.13 Rd.Erl.d. IM vom 31.07.1974 (MBl. NW 1974 S. 1072), geändert durch Erlaß vom 27.08.1976 (MBl. NW 1976 S. 1986) und v. 29.03.78 (MBl. NW 1978 S. 649)
Parkanlage; Dauerkleingarten

4.09 Wasserflächen

Flächen für den Hochwasserschutz und Flächen für die Wasserwirtschaft (§9(1)16 BBauG)

4.10 Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen (§9(1)17 BBauG)

4.11 Flächen für die Land- oder Forstwirtschaft (§9(1)18 BBauG)
Im Wald oder in einem Abstand von weniger als einhundert Meter vom Waldrand sind die §§46 und 47 des Landesforstgesetzes NW vom 24.04.80 (GV NW S. 546) zu beachten (Hinweis)

4.12 Mit Geh-(Gr), Fahr-(Fr) oder Leitungsrechten(Lr) zu belastende Flächen (§9(1)21 BBauG)
zugunsten der Allgemeinheit (All.), zugunsten der Anlieger (Anl.)

4.13 Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S.d. Bundesimmissionsschutzgesetzes (§9(1)24 BBauG)

4.14 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§9(1)25a BBauG)
Baum

4.15 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern u. Gewässern (§9(1)25b BBauG)
Baum

4.16 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§9(1)26 BBauG)
Aufschüttung; Abgrabung; Stützmauer

4.17 Festsetzung der Höhenlage
9,0 Höhenlage, gemessen in Metern. Höhenangaben über 100,00m beziehen sich auf Normal Null (NN)
TH Traufhöhe, FH Firsthöhe, OK Oberkante, UK Unterkante, EH Erdgeschoßfußbodenhöhe max. Maximalwert, mind. Mindestwert LH Lichte Höhe

4.18 Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes (§9(7)BBauG)

5. ALLGEMEINE ERLÄUTERUNG VON PLANZEICHEN FÜR KENNZEICHNUNGEN (§9(5) BBauG)
XXX Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind

6. ALLGEMEINE ERLÄUTERUNG VON PLANZEICHEN FÜR NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§9(6)BBauG)
L dem Landschaftsschutz unterliegende Flächen
Die Anbaubeschränkungszonen gemäß §9 Fernstraßengesetz (FStrG) oder §25 Straßen- u. Wegegesetz (StrWG NW) sind nachrichtlich übernommen (§9(6)BBauG)
Richtfunkverbindungen mit zugehörigen Fresnelzonen sind nachrichtlich übernommen (§9(6) BBauG).

7. D Baudenkmal

Die Planunterlage i. S. d. §1 PlanzV hat den Stand vom 4.2.1988
Der Oberstadtdirektor
Vermessungs- und Katasteramt
Wuppertal 22.08.89
IA
~~Ltd.~~ Stadtvermessungsdirektor

Entworfen im April 89 Stadtplanungsamt
Wuppertal 22.08.89
IA Amtsleiter

Die städtebauliche Planung ist gemäß §2 PlanzV festgelegt Vermessungs- und Katasteramt
Wuppertal 22.08.89
IA Amtsleiter

Der Oberstadtdirektor Dezernat VIII
Wuppertal 23.08.89
IV Beigeordneter

Der Rat der Stadt hat am 23.03.82 für diesen Plan Nr. 775 die Aufstellung (§2(1) BBauG) beschlossen
Farbe der Eintragungen
Wuppertal, 24.08.89
Oberbürgermeisterin

Der Rat der Stadt hat am 16.03.87 für diesen Plan Nr. 775 die Erweiterung des Aufstellungsbeschlusses (§2(1)BBauG) gefaßt
Farbe der Eintragungen
Wuppertal, 24.08.89
Oberbürgermeister in

Der Rat der Stadt hat am 22.05.89 für diesen Plan Nr. 775 die Offenlegung (§3(2)BauGB) beschlossen
Farbe der Eintragungen
Wuppertal, 24.08.89
Oberbürgermeister in

Dieser Plan Nr. 775 ist vom 28.08. bis 28.09.89 öffentlich ausgelegt worden (§3(2)BauGB)
Farbe der Eintragungen
Der Oberstadtdirektor
Wuppertal 04. Okt. 1989
IV Beigeordneter

Der Rat der Stadt hat am 18.12.1995 für diesen Plan Nr. 775 die Änderung, die geringfügige Geltungsbereichsänderung (§2(4) BauGB) und die erneute Offenlegung (§3(3) Satz 1BauGB) beschlossen.
Farbe der Eintragung
Wuppertal,den 01.02.96
Oberbürgermeisterin

Dieser Plan Nr. 775 ist vom 20.02.1996 bis zum 20.03.1996 erneut öffentlich ausgelegt worden (§3(2)BauGB)
Farbe der Eintragung
Wuppertal,den 26.03.1996
Beigeordneter

Flurübersicht: 21, 22, 5, Gem. Elberfeld, 6, 20, 19, 17, 18

N

Lage in Flurkarten/Stadtgrundkarten: 8183 1 | 8183 3

Kartengrundlage:	Maßstab:	Lage im Stadtplan (km²):
Flurkarte / Stadtgrundkarte	1:500 (0 – 10m – 20m)	8183

Gebiet: **Kreuzung Weinberg/ Uellendahler Str./Röttgen**

Bebauungsplan 775