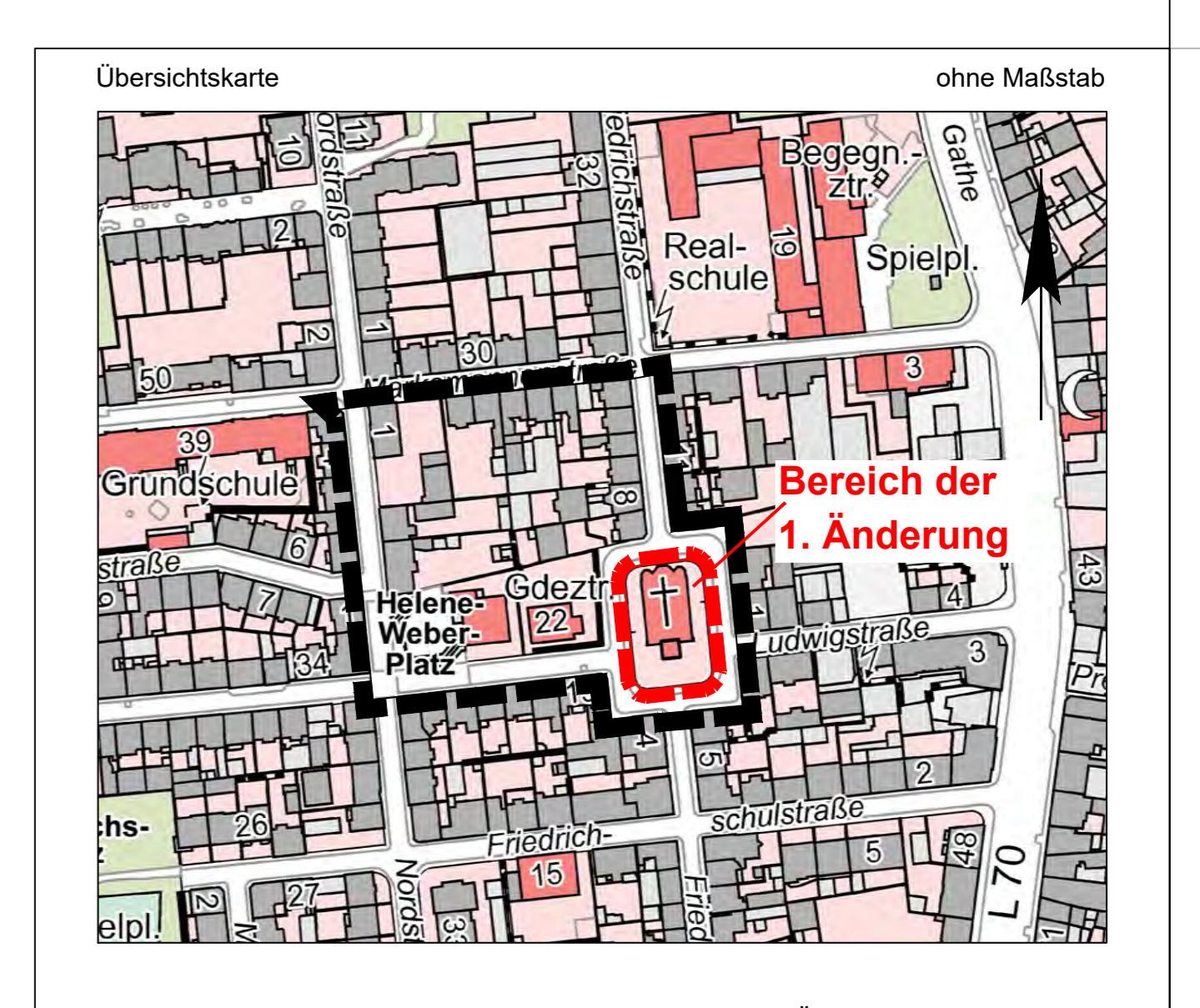




- Pflanzen**
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
 - MI Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- ⊙ Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)
 - 0,4 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
 - III Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- g geschlossene Bauweise
 - o 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)
- Apfanzellen: Bäume
 - Erhaltung: Bäume
- Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- D Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen
 - St Stellplätze
 - GSt Gemeinschaftsstellplätze
 - Mt Geh-, Fahr-, (Fr.) und Leitungsrechte (Lr.) zu belastende Flächen zugunsten: Allgemeinheit (A.) / Anlieger (Anl.) / Versorgungsträger (Vers.) / Ver- und Entsorgungsträger (V+E) (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugelbieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugelbietes
- Sonstige Planzeichen**
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
1. -
2. **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 19.12.1986 (BGBl. I S. 2665), Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 35), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).
 Zum leichteren Verständnis wurden die Inhalte und Regelungen des ursprünglichen Bebauungsplanes in dieser Planfassung farblich dargestellt, die Eintragungen erfolgen entsprechend der gültigen PlanZV. (weitere Rechtsgrundlagen siehe unter Rd. Nr. 8).
- 3.-7. -
8. **zu 2.**
 Der Aufstellungsbeschluss wurde aufgrund des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256, 3017), geändert durch Artikel 9 Nr. 1 der Vereinfachungs-Novelle 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 08.07.1979 (BGBl. I S. 949) gefasst.
 Ab 01.05.1986 gilt als Rechtsgrundlage das Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256, 3017), geändert durch Artikel 9 Nr. 1 der Vereinfachungs-Novelle vom 3. Dezember 1976 (BGBl. I S. 3281), zuletzt geändert durch Artikel 49 des ersten Gesetzes zur Bereinigung des Verwaltungsverfahrenrechts vom 18. Februar 1986 (BGBl. I S. 265).
 Ab 01.07.1987 gilt das Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1966 (BGBl. I S. 2253) (für das materielle und formale Recht).

9. **Festsetzungen** für die mit der **Fußnote 1** bezeichneten Mischgebiete (MI 1): Es sind nur Gewerbebetriebe gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO zulässig (§ 1 Abs. 4 Nr. 1, 1 Abs. 9 BauNVO).
Hinweis: Die GSt sind den Mischgebieten (MI, MI 1) und allgemeinen Wohngebieten (WA) innerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes 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 Mülltonnenständen, Teppichklopfgeräten, Kinderspielflächen, notwendigen Stützmauern und Zäunen bis zu einer Höhe von 1,20 m, nicht überbaubaren notwendigen Stellplätzen und notwendigen Garagen sowie Tiefgaragen - nicht zulässig (§ 23 Abs. 5 BauNVO).
 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind zugleich als Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern mit einer Pflanzfläche von ca. 40% festgesetzt (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB). Die Pflanzfläche ist auf jedes einzelne Grundstück zu beziehen.
11. Die zulässige Geschossfläche (§ 20 BauNVO) ist um die Fläche notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, zu erhöhen. Hierbei ist die Hinrechnung von 25 qm je Garage zulässig (§ 21a Abs. 5 BauNVO).
12. **Örtliche Bauvorschrift für die Mischgebiete mit der Fußnote 1 (MI1)**
 Die un bebauten Flächen der bebauten Grundstücke sind zu 40% mit Rasen, Sträuchern und Bäumen zu begrünen - bezogen auf jedes einzelne Grundstück. (Festsetzung gemäß §§ 81 Abs. 4, 81 Abs. 1 Nr. 4 Bauordnung NW vom 26.06.84 (GV NW S. 419; ber. S. 532), geändert durch Gesetz vom 18.12.1984 (GV NW S. 803) - SGV NW 232).
13. -
14. Der Geltungsbereich liegt im Bereich der "Ortsbildung" (siehe Stadttote 193/75) (nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)).
15. Die Abgrenzung des Stadtgebietes ist festgesetzt, die Abgrenzung der "verkehrsberuhigten" Straßenseiten ist nicht festgesetzt (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB).
16. Das im Plan eingetragene Baudenkmal unterliegt den Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NW (Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)).
17. -
18. -
19. Ab 27.01.1990 gilt die BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132). Danach gelten bestimmte Regelungen auch für Bebauungspläne, die aufgrund früherer Fassungen der BauNVO aufgestellt worden sind.
20. **Rechtsgrundlagen für die 1. Änderung**
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3534), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.10.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257).
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. 2023 I Nr. 176).
Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I S. 189).
Landesbaunutzungsverordnung (BauO NRW 2018) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.08.2018 (GV NRW, 2018 S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 31.10.2023 (GV NRW S. 1172).
21. **Festsetzung für das Mischgebiet MI2:** Automatenstellplätzen und Wettpöris (als Unterart der Vergrünungsstätten) sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 i. V. m. § 1 Abs. 9 BauNVO).
22. **Festsetzung für das Mischgebiet MI2:** Einrichtungen, bei denen die Ausübung sexueller Handlungen ein betriebliches Wesensmerkmal darstellt (Bordelle, bordellartige Betriebe, Terminalswohnungen oder Massagesalons - als Unterart der sonstigen Gewerbebetriebe) sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 i. V. m. § 1 Abs. 9 BauNVO).
23. **Nachrichtliche Übernahme:** Die ehemalige Kreuzkirche (Friedrichstr. 1) einschließlich der Einfriedung ist unter der Nummer 1909 in die Denkmalliste der Stadt Wuppertal eingetragen.
24. **Hinweis:** Beim Auftreten archäologischer Befunde und Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Overath, Gut Eichtal, 51491 Overath, Tel.: 02205/9030-0 unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen (§ 16 DSchG NRW).
25. **Hinweis:** Soweit in den textlichen Festsetzungen Bezug auf technische Regelwerke genommen wird - DIN-Normen, Gutachten, VDI-Richtlinien sowie Richtlinien anderer Art - können diese im Rathaus Wuppertal-Barmen, Johannes-Rau-Platz 1, 42275 Wuppertal, Zimmer C-241, während der Öffnungszeiten eingesehen werden.



Stadt Wuppertal

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte / Stadtgrundkarte
 Lagefestpunkt: ETRS89 / UTM
 Höhenfestpunkt: NHN-Höhen

Maßstab: 1 : 500

Lage im Stadtplan: 37080

1. Änderung
 Deckblatt A
798A Satzungsbeschluss

Markomannenstraße/Ludwigstraße
 Bebauungsplan 798A