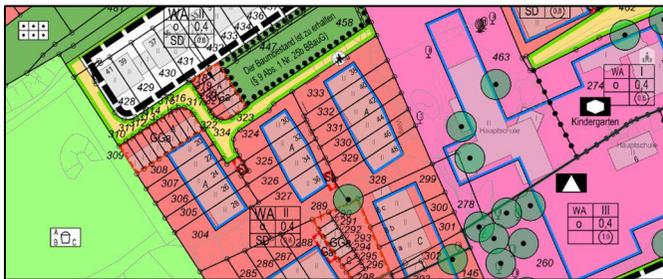


Die **Bauleitplanung** dient der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung. Bauleitpläne sind sowohl der Flächennutzungsplan als auch der Bebauungsplan.

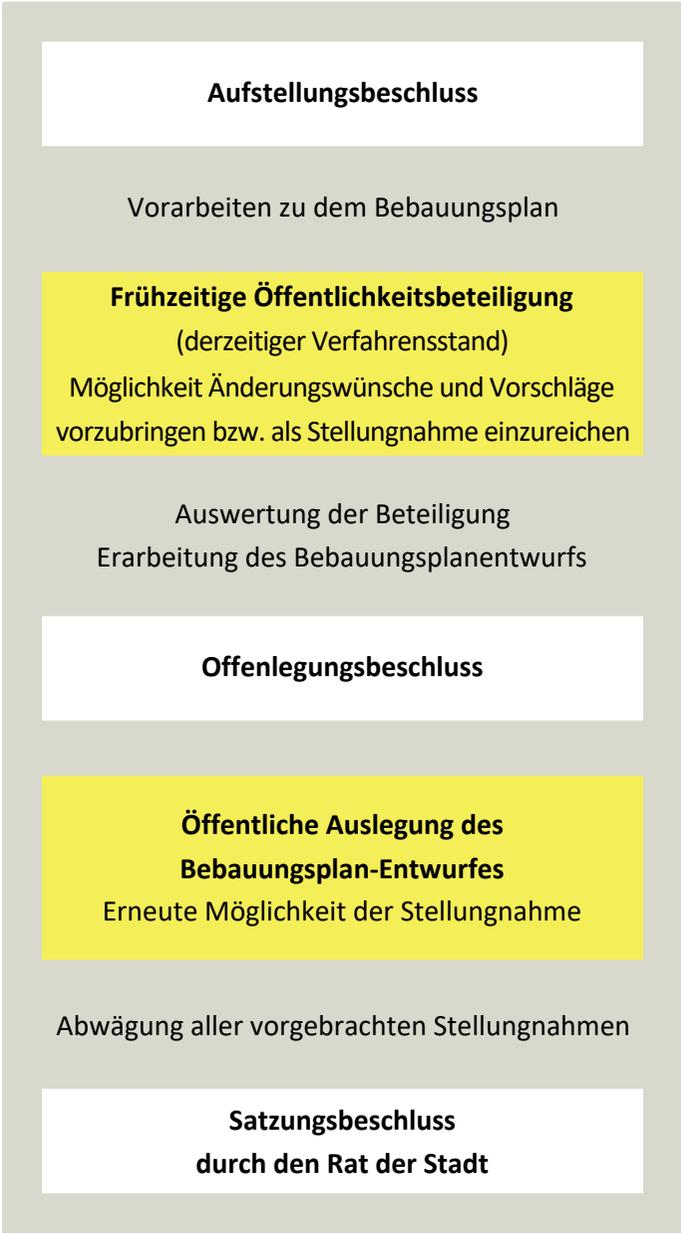


Der **Flächennutzungsplan (FNP)** bildet die Grundlage für die städtebauliche Entwicklung einer Gemeinde. Er stellt die verschiedenen Nutzungsarten (Wohnen, Gewerbe, Grün) für das gesamte Stadtgebiet dar. Der FNP ist verbindlich für Behörden, hat jedoch keine unmittelbare Rechtswirkung auf Bürgerinnen und Bürger. Bebauungspläne werden aus dem FNP entwickelt.



Ein **Bebauungsplan** wird vom Rat der Stadt Wuppertal beschlossen und ist als kommunale Satzung rechtsverbindlich und damit ein Ortsgesetz. Er regelt mögliche Nutzungen aller Grundstücke, die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegen. Festgesetzt wird zum Beispiel, ob auf einem Grundstück ein Wohnhaus, ein Bürogebäude oder ein Gewerbebetrieb gebaut werden darf. In diesem Zusammenhang trifft der Bebauungsplan unter anderem Aussagen über die Lage und Höhe von Gebäuden. Der Bebauungsplan kann jedoch auch eine Bebauung verhindern, wenn Parkanlagen, Spielplätze, Straßen oder Ähnliches vorgesehen sind.

Verfahrensablauf



Bebauungsplan 1281 Barmer Bogen Siegesstr. und 148. Flächennutzungsplan- änderung



in Wuppertal
Stadtbezirk Barmen

Informationen zur frühzeitigen
Beteiligung der Öffentlichkeit

im August 2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

der ehemalige Gewerbestandort südlich des Barmer Bahnhofs soll zu einem integrierten und qualitätvollen Wohnquartier entwickelt werden. Die Fläche ermöglicht eine zentrumsnahe Innenentwicklung und kann die Wohnfunktion und -qualität in Barmen stärken.

Das städtebauliche Konzept sieht eine gegliederte „Riegel“-Bebauung entlang der Bahntrasse vor, die das geplante Wohngebiet vor dem Schienenverkehrslärm am Barmer Bahnhof schützt. Im südlich anschließenden Grünraum werden 9 Punktgebäude freistehend eingestreut. Die Gebäude verfügen über vier bis sechs Geschosse in einem attraktiven Wechselspiel.

Geplant sind rund 300 Wohneinheiten im Geschosswohnungsbau mit Anteilen des öffentlich geförderten Wohnungsbaus und weitere 145 Wohneinheiten im betreuten Wohnen, eine Kindertagesstätte, ein Quartierstreff, öffentlich nutzbare Grünflächen sowie eine Tunnelanbindung an den Barmer Bahnhof.

Zur Realisierung eines niveaugleichen Anschlusses an die Umgebung in den Zugangsbereichen ist das Plangebiet um etwa 5 m aufzuschütten.

Für die Umsetzung der Planung ist die Aufstellung des Bebauungsplanes 1281 – Barmer Bogen Siegesstr. - sowie die 148. Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Wir freuen uns auf Ihre Anregungen und stehen Ihnen für Fragen zum Bebauungsplanverfahren gerne zur Verfügung.

Kontakt
bauleitplaene@stadt.wuppertal.de

Dirk Kasten
Telefon 0202 563 - 6621

Ressort 105 Bauen und Wohnen
Johannes-Rau-Platz 1, 42275 Wuppertal

www.wuppertal.de/bebauungsplaene



Abb.1 - Städtebaulicher Entwurf

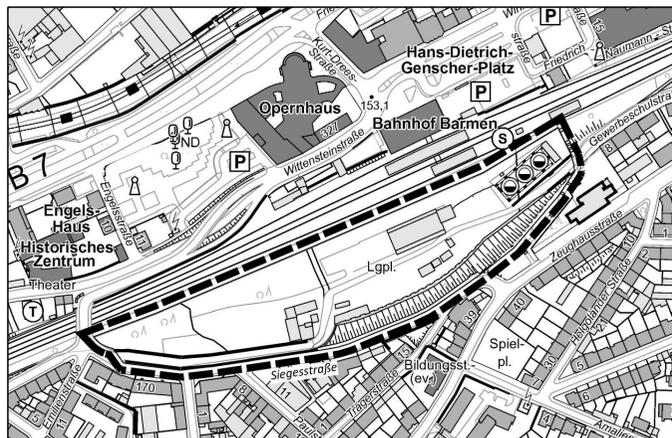


Abb.2 - Lageplan

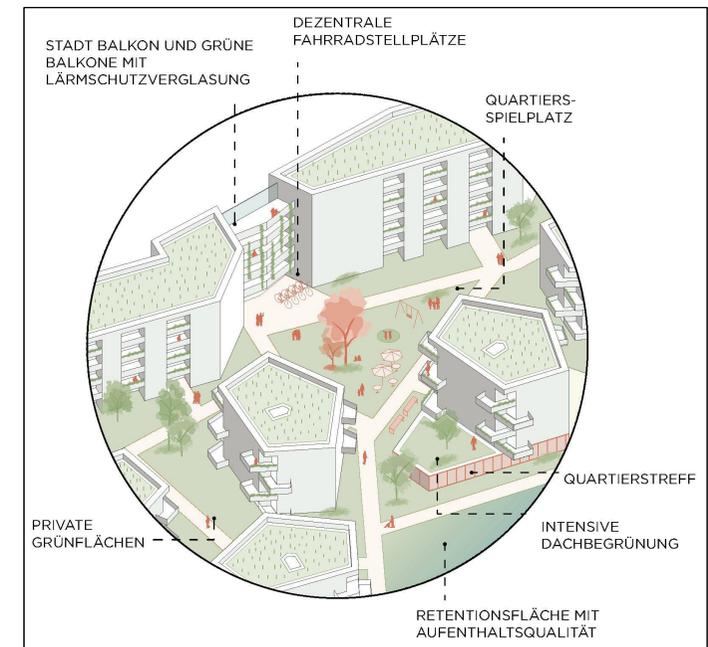


Abb.3 - Gestaltungsbeispiel