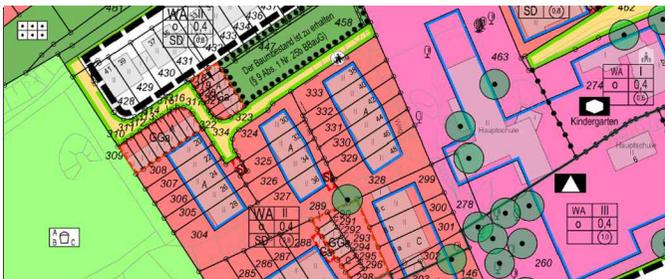


Die **Bauleitplanung** dient der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung. Bauleitpläne sind sowohl der Flächennutzungsplan als auch der Bebauungsplan.



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

Aufstellungsbeschluss

Vorarbeiten zu dem Bebauungsplan

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

(derzeitiger Verfahrensstand)

Möglichkeit Änderungswünsche und Vorschläge vorzubringen bzw. als Stellungnahme einzureichen

Auswertung der Beteiligung

Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfs

Offenlegungsbeschluss

Öffentliche Auslegung des

Bebauungsplan-Entwurfes

Erneute Möglichkeit der Stellungnahme

Abwägung aller vorgebrachten Stellungnahmen

Satzungsbeschluss

durch den Rat der Stadt

Bebauungsplan

1280 - Holthäuser Straße -



in Wuppertal
Stadtbezirk Ronsdorf

Informationen zur frühzeitigen
Beteiligung der Öffentlichkeit

im November 2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit der Aufstellung des Bebauungsplanes 1280 - Holthäuser Straße - wird das Ziel einer wohnbaulichen Entwicklung der ca. 1,1 ha großen Freifläche verfolgt, um das Wohnangebot im Stadtteil Ronsdorf zu ergänzen. Da das Angebot an Wohnbaufläche im gesamten Stadtgebiet von Wuppertal knapp ist, besteht hier ein Anreiz Wohnbauflächen zu schaffen. Aufgrund dessen sowie aufgrund der näheren Umgebung soll die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebiets (WA) im Planverfahren erfolgen. Die Planfläche ist zudem als Wohnbaupotenzialfläche 9-0230-0 von Seiten des Ressorts 101 benannt (VO/0510/22) worden.

Auf der Planfläche können ca. 33 Wohnungen realisiert werden. Es ist eine Mischung aus wenigen Mehrfamilienhäusern sowie aus Einfamilienhäusern (Einzelhäuser und Doppelhaushälften) geplant, weshalb sich die Planung im Hinblick auf die vorhandene Gebäudetypologie in die nähere Umgebung einfügen wird.

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

Kontakt
 bauleitplaene@stadt.wuppertal.de

Anna-Maleen Knürenhaus
 Telefon 0202 563 - 4208

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

www.wuppertal.de/bebauungsplaene



Abb.1 - Städtebaulicher Entwurf



Abb.2 - Skizze Luftbild



Abb.3 - Skizze Innenbereich