



Stadt Wuppertal - Ressort 105.2 - 42269 Wuppertal

Stadtverwaltung Wuppertal R 403.4
Vertr. d. Frau Dagmar Wisniewski-Pique
Johannes-Rau-Platz 1
42275 Wuppertal

Aktenzeichen **105.22 - 02167/23**
Vorhaben Bauvoranfrage zur Errichtung zweier Doppelhaushälften
Eingang am 20.04.2023
Grundstück Wuppertal, Langerfeld-Beyenburg, Alter Kirchweg
Gemarkung Langerfeld, Flur 463, Flurstücke 100, 261

Vorbescheid

Sehr geehrte Frau Wisniewski-Pique,

auf Ihren Antrag vom 19.04.2023, hier eingegangen am 20.04.2023, teile ich Ihnen in Form eines Vorbescheides gemäß § 77 Bauordnung NRW 2018 (BauO NRW 2018) mit, dass gegen das oben bezeichnete Vorhaben bauplanungsrechtlich grundsätzlich keine Bedenken bestehen.

Die nachfolgend aufgeführten Nebenbestimmungen und Hinweise sind zu beachten.

Dieser Vorbescheid gilt für die Dauer von 3 Jahren. Diese Frist kann auf schriftlichen Antrag jeweils bis zu einem Jahr verlängert werden.

Auflagen und Hinweise

Grundlage dieses Bescheides sind die mit Ihrer Anfrage hier eingereichten Unterlagen, insbesondere der Antrag auf Vorbescheid vom 26.06.2023 sowie der Auszug aus dem Planungsrecht- und Liegenschaftskataster vom 19.04.2023.

Das nachgefragte Grundstück unterliegt den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 746. Gemäß § 30 des Baugesetzbuches – BauGB – in der z.Zt. gültigen Fassung ist ein Vorhaben im Geltungsbereich

Stadt Wuppertal
Der Oberbürgermeister
Ressort 105.2
Bauen und Wohnen
Johannes-Rau-Platz 1
42275 Wuppertal

Ansprechpartner
Herr Vonhof

Telefon
+49 202 563 2879

Telefax
+49 202 563 8045

E-Mail
thomas.vonhof
@stadt.wuppertal.de

Zimmer
C 145

Sprechzeiten
dienstags von 9-11 Uhr (telefonisch) und donnerstags von 9-12 Uhr (telefonisch + persönlich)

Bankverbindung
Stadtsparkasse Wuppertal
BIC WUPSDE33
IBAN DE89 3305 0000
0000 1007 19

Internet
www.wuppertal.de

Newsletter
www.wuppertal.de/news

De-Mail-Postfach
info@stadt.wuppertal.de-mail.de

ServiceCenter
+49 202 563-0

Seite
1 von 4/Zah

Datum
21.05.2024

eines Bebauungsplanes zulässig, wenn es diesen Festsetzungen nicht widerspricht.

Der Bebauungsplan Nr. 746 setzt für das Baugrundstück ein reines Wohngebiet mit einer GRZ von 0,4 sowie einer GFZ von 0,8 fest.

Gegen die Errichtung zweier Doppelhaushälften entsprechend der eingereichten Unterlagen bestehen planungsrechtlich keine Bedenken, sofern die nachfolgenden Auflagen und Hinweise beachtet werden. Ich weise jedoch bereits vorab darauf hin, dass im Baugenehmigungsverfahren ggf. eine Bauverzichtbaulast in der Größenordnung der Überschreitung der Baugrenze gefordert wird, um die Durchgrünung des Baugebietes sicherzustellen.

Die Prüfung hat nur in planungsrechtlicher Hinsicht stattgefunden. Die bauordnungsrechtliche Prüfung bleibt dem Baugenehmigungsverfahren vorbehalten.

Auflage - BGY04

Die Inhalte der nachfolgenden Stellungnahme der Wuppertaler Stadtwerke AG (Abt. 12/123), Herr Mischke (0202 569-8635) sind zu beachten.

Entsorgung des anfallenden Schmutzwassers:

Das anfallende Schmutzwasser ist über eine separate Anschlussleitung der in der Straße „Alter Kirchweg“ liegenden öffentlichen Abwasseranlage für Schmutzwasser unter Beachtung der gesetzlichen und technischen Bestimmungen insbesondere der Bestimmungen der Satzung über die Abwasserbeseitigung in der Stadt Wuppertal zuzuführen. Auf § 9 der v.g. Satzung wird besonders hingewiesen (siehe beiliegende Kopie).

Entsorgung des anfallenden Niederschlagswassers:

Das auf den (neu) versiegelten und/oder bebauten Flächen anfallende Niederschlagswasser ist über eine separate Anschlussleitung der in der Straße „Alter Kirchweg“ liegenden öffentlichen Abwasseranlage für Niederschlagswasser unter Beachtung der gesetzlichen und technischen Bestimmungen insbesondere der Bestimmungen der Satzung über die Abwasserbeseitigung in der Stadt Wuppertal zuzuführen. Auf § 9 der v.g. Satzung wird besonders hingewiesen (siehe beiliegende Kopie).

Besonders:

Gemäß § 9 Abs. 9 der Satzung über die Abwasserbeseitigung in der Stadt Wuppertal ist jedes Grundstück einzeln bzw. auf Antrag jedoch maximal zwei Grundstücke mit jeweils einer Leitung für Schmutz- und Niederschlagswasser an die öffentliche Entwässerungsanlage anzuschließen!

Allgemeines:

Der WSW Energie & Wasser AG – OE 12/123 ist an die E-Mail-Adresse peter.mischke@wsw-online.de ein Lageplan (M.= 1 : 500) als pdf-Dokument zuzusenden, in dem die Grundstücksentwässerungsanlagen bis zum Anschluss an die öffentliche Abwasseranlage dargestellt sind.

Hinweis – BGH107 § 39 BNatSchG

Nach § 39 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) dürfen Rodungen und Rückschnitte von Gehölzen, zum Beispiel zur Räumung von Baufeldern, nicht zwischen dem 1. März und dem 30. September zum Schutz der Brut- und Aufzuchtzeiten von Vögeln durchgeführt werden. Sollte der Zeitrahmen aus zwingenden Gründen nicht eingehalten werden können, ist die untere Naturschutzbehörde, Ressort 106.3, Telefon: 0202 563-5212, unb-baugenehmigungsverfahren@stadt.wuppertal.de, zu beteiligen.

Hinweis – BGH115 Baumschutzsatzung 2019

Mit dem Vorbescheid gem. § 77 BauO NRW 2018 wird keine Aussage zu einer ggf. erforderlichen Genehmigung für Baumfällungen aufgrund des geplanten Vorhabens getroffen. Der Rat der Stadt Wuppertal hat in seiner Sitzung vom 23. September 2019 die Einführung einer Baumschutzsatzung beschlossen. Eine Rodung von Bäumen, die nach Maßgabe dieser Satzung unter Schutz gestellt werden, ist mit Inkrafttreten der Satzung ab dem 29.10.2019 verboten. Auf Antrag kann bei Vorliegen entsprechender Gründe eine Genehmigung erteilt werden, die mit einer Ersatzpflanzung oder Ausgleichszahlung verbunden ist. Auskunft erteilt die Untere Naturschutzbehörde (unb-baugenehmigungsverfahren@stadt.wuppertal.de).

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen den Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Klage erhoben werden. Die Klage ist beim Verwaltungsgericht Düsseldorf, Bastionstraße 39, 40213 Düsseldorf, zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle zu erklären oder schriftlich einzureichen. Die Klage kann auch durch Übertragung eines elektronischen Dokuments an die elektronische Poststelle des Gerichts erhoben werden. Das elektronische Dokument muss für die Bearbeitung durch das Gericht geeignet sein. Es muss mit einer qualifizierten elektronischen Signatur der verantwortenden Person versehen sein oder von der verantwortenden Person signiert und auf einem sicheren Übermittlungsweg gemäß § 55a Absatz 4 VwGO eingereicht werden. Die für die Übermittlung und Bearbeitung geeigneten technischen Rahmenbedingungen bestimmen sich nach näherer Maßgabe der Verordnung über die technischen Rahmenbedingungen des elektronischen

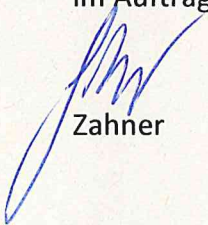
Rechtsverkehrs und über das besondere elektronische Behördenpostfach (Elektronischer-Rechtsverkehr-Verordnung - ERVV) vom 24. November 2017 (BGBl. I S. 3803).

Vorbereitende Schriftsätze und deren Anlagen sowie schriftlich einzureichende Anträge und Erklärungen, die durch einen Rechtsanwalt, durch eine Behörde oder durch eine juristische Person des öffentlichen Rechts einschließlich der von ihr zur Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben gebildeten Zusammenschlüsse eingereicht werden, sind als elektronisches Dokument zu übermitteln. Gleiches gilt für die nach diesem Gesetz vertretungsberechtigten Personen, für die ein sicherer Übermittlungsweg nach § 55a Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 VwGO zur Verfügung steht.

Zur Niederschrift bedeutet, dass Sie beim Verwaltungsgericht persönlich erscheinen und erklären, dass Sie Klage erheben möchten. Der Urkundsbeamte oder die Urkundsbeamtin verfasst dann die Niederschrift nach Ihren Angaben.

Wird die Klage schriftlich erhoben, so empfiehlt es sich, eine Abschrift beizufügen. Die Klage muss den Namen der Person, die Klage erhebt, den Namen der Behörde, die den Bescheid erlassen hat (Stadt Wuppertal) und Angaben zur behördlichen Entscheidung, gegen die Klage eingereicht wird, enthalten. Falls die Frist durch das Verschulden einer von Ihnen bevollmächtigten Person versäumt werden sollte, so würde deren Verschulden Ihnen zugerechnet werden.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



Zahner

Anlagen:

1x Antrag auf Vorbescheid vom 26.06.2023

1x Auszug aus dem Planungsrecht- und Liegenschaftskataster vom 19.04.2023

1x Bescheid über die Zulassung einer Befreiung

**Satzung über die
Abwasserbeseitigung in der Stadt Wuppertal
vom 16.12.2008**

Auf Grund der §§ 7, 8, 9, 41 I, 76 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NRW S. 666/SGV NRW 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. Juni 2008 (GV NRW S. 514), des § 18 a des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (WHG) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 19. August 2002 (BGBl. I S. 3245), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10. Mai 2007 (BGBl. I S. 666) und der §§ 51, 53, 161 a des Wassergesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juni 1995 (GV NRW S. 926/SGV NRW 77), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11. Dezember 2007 (GV NRW S. 708) hat der Rat der Stadt Wuppertal in seiner Sitzung am 15.12.2008 folgende Satzung beschlossen:

...

**§ 9
Herstellung und Unterhaltung von Anschlussleitungen und
Grundstücksentwässerungsleitungen**

(1) Jedes anzuschließende Grundstück soll unterirdisch mit einer eigenen Anschlussleitung und ohne technischen Zusammenhang mit den Nachbargrundstücken an die öffentlichen Abwasseranlagen anschließen. In Gebieten mit Mischsystem ist für jedes Grundstück eine Anschlussleitung, in Gebieten mit Trennsystem je eine Anschlussleitung für Schmutz- und für Niederschlagswasser herzustellen. Auf Antrag können weitere Anschlussleitungen verlegt werden.

(2) Wird ein Grundstück nach seinem Anschluss in mehrere selbständige Grundstücke geteilt, so gilt Absatz 1 für jedes der neu entstehenden Grundstücke.

(3) Lage, Führung, lichte Weite und technische Ausführung der Anschlussleitung sowie die Anordnung des Prüfschachtes bestimmt die Stadt.

(4) Die Herstellung, Erneuerung, Veränderung, Beseitigung und Unterhaltung (vgl. § 10 KAG NRW) der Anschlussleitung sowie deren Verbindung mit der Grundstücksentwässerungsleitung auf dem Grundstück erfolgen durch die Stadt, soweit nicht nachfolgend in Abs. 5 Ausnahmen geregelt sind.

(5) Dem Eigentümer oder der Eigentümerin obliegt die betriebliche Unterhaltung der Anschlussleitung insbesondere ihre Reinigung und Inspektion einschließlich der Durchführung der Dichtheitsprüfung nach § 61 a LWG NRW sowie die Beseitigung von Verstopfungen. Im Übrigen kann der Eigentümer oder die Eigentümerin Maßnahmen der Erneuerung oder baulichen Unterhaltung (Renovierung und Reparatur) in geschlossener Bauweise nach Maßgabe des § 9a veranlassen.

(6) Herstellung, Unterhaltung, Instandsetzung, Reinigung, Erneuerung, sonstige Veränderungen der Grundstücksentwässerungsanlagen auf dem anzuschließenden bzw. angeschlossenen Grundstück obliegen dem Eigentümer oder der Eigentümerin. Die Grundstücksentwässerungsleitung ist vom Eigentümer oder der Eigentümerin vor Herstellung der Anschlussleitung bis zur Grundstücksgrenze so vorzuziehen, dass sie mit der Anschlussleitung im Straßenraum ordnungsgemäß verbunden werden kann.

(7) Der Eigentümer oder die Eigentümerin hat geeignete Inspektionsöffnungen und notwendige Rückstausicherungen einzubauen, die jederzeit zugänglich sein müssen.

(8) Besteht für die Ableitung des Abwassers kein natürliches Gefälle zur öffentlichen Abwasseranlage, so kann die Stadt von dem Eigentümer oder der Eigentümerin zur ordnungsge-

... b.w.

mäßen Entwässerung des Grundstücks den Einbau und den Betrieb einer Pumpen- oder Hebeanlage verlangen.

(9) Die Stadt kann auf Antrag gestatten, dass zwei oder mehrere Grundstücke durch eine gemeinsame Anschlussleitung entwässert werden. Vor der Zulassung sollen Lage und Nutzung der gemeinsamen Grundstücksentwässerungsanlagen durch Grunddienstbarkeit gesichert sein. Die selbständige Entwässerung innerhalb der durch Gebäudeabschlusswände voneinander getrennten Hauseinheiten ist möglichst weitgehend durchzuführen.

(10) Der Anschluss eines Grundstückes an die öffentlichen Abwasseranlagen über ein Fremdgrundstück ist nur zulässig, wenn für das anzuschließende Grundstück zur Sicherung des Ableitungsrechtes die Eintragung einer Grunddienstbarkeit erfolgt ist. Dies gilt auch, wenn das anzuschließende (herrschende) und das dienende Grundstück im selben Eigentum stehen.

(11) Gegen den Rückstau des Abwassers aus den öffentlichen Abwasseranlagen in die angeschlossenen Grundstücke hat sich jeder Eigentümer oder jede Eigentümerin selbst zu schützen. Als Höhe der Rückstauenebene wird die Straßen- oder Geländeoberkante über der Anschlussstelle der Anschlussleitung an die öffentlichen Abwasseranlagen festgesetzt. Aus Schäden, die durch Rückstau entstehen, können keine Ersatzansprüche gegen die Stadt hergeleitet werden.

(12) Der Eigentümer oder die Eigentümerin ist beim Abbruch eines an die öffentlichen Abwasseranlagen angeschlossenen Gebäudes zum dauerhaften Verschluss der Anschlussleitung an der Grundstücksgrenze oder zu deren ordnungsgemäßer Entfernung verpflichtet. Die Entfernung der Anschlussleitung erfolgt auf Antrag des Eigentümers oder der Eigentümerin durch die Stadt. Der Antrag ist rechtzeitig vor dem Abbruch zu stellen. Unterlässt der Eigentümer oder die Eigentümerin schuldhaft den rechtzeitigen Antrag oder sorgt er nicht für einen dauerhaften Verschluss der Anschlussleitung, haftet er für den dadurch entstehenden Schaden.

§ 9a

Verfahren für die Erneuerung und Unterhaltung der Anschlussleitung in geschlossener Bauweise

(1) Die Renovierung und Reparatur der Anschlussleitung in geschlossener Bauweise sind der Stadt durch den Eigentümer oder die Eigentümerin vor Beginn der Maßnahme anzuzeigen. Mit der Ausführung der Arbeiten ist ein Fachunternehmen zu beauftragen. Innerhalb von 4 Wochen nach Beendigung der Baumaßnahme hat der Eigentümer bzw. die Eigentümerin der Stadt eine Bescheinigung des Unternehmens über die ordnungsgemäße Ausführung der Arbeiten an der Anschlussleitung vorzulegen. Die Pflicht zur Vorlage der Unternehmerbescheinigung trifft nach Aufforderung durch die Stadt auch den Unternehmer. Im Übrigen kann er die Bescheinigung unmittelbar bei der Stadt einreichen; Versäumnisse des Unternehmers muss sich der Eigentümer bzw. die Eigentümerin zurechnen lassen. Die Anzeige und die Unternehmerbescheinigung müssen die geforderten Angaben gemäß den anliegenden Musterformularen enthalten. Die Musterformulare werden als Anlagen 2 und 3 Bestandteil der Satzung.

Der Unternehmerbescheinigung ist die Bescheinigung des Sachkundigen nach § 61a LWG NRW über das Ergebnis der Dichtheitsprüfung beizufügen.

(2) Sofern die Renovierung oder die Reparatur der Anschlussleitung durch ein von der Stadt oder einem Dritten verursachtes Schadensereignis verursacht worden sein könnte, muss sich der Eigentümer bzw. die Eigentümerin vor Auftragsvergabe zwecks Abstimmung (u. ggf. Beweissicherung) mit der Stadt in Verbindung setzen.



Stadt Wuppertal - Ressort 105.2 - 42269 Wuppertal

Stadtverwaltung Wuppertal R 403.4

Frau Dagmar Wisniewski-Pique

Johannes-Rau-Platz 1

42275 Wuppertal

Aktenzeichen **105.22 - 02167/23**
Vorhaben Bauvoranfrage zur Errichtung zweier Doppelhaushälften
Eingang am 20.04.2023
Grundstück Wuppertal, Langerfeld-Beyenburg, Alter Kirchweg
Gemarkung Langerfeld, Flur 463, Flurstücke 100, 261

Bescheid über die Zulassung von Befreiungen (BauGB) und Abweichungen (BauO NRW)

Sehr geehrte Frau Wisniewski-Pique,

Ihnen wird hiermit Dispens von folgenden Vorschriften erteilt:

Gemäß § 31 Absatz 2 BauGB - Verstöße gegen den Bebauungsplan Nummer 746 hinsichtlich

- der Errichtung einer baulichen Anlage in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche
- der Überschreitung der im Bebauungsplan festgesetzten Geschossigkeit

Einer Befreiung kann zugestimmt werden, da ein mittig auf dem Grundstück platziertes Gebäude städtebaulich sinnvoll ist.

Im Hinblick auf die Wahrung der Bauhöhen sowie der vorhandenen Nachbarbebauung kann der Befreiung auf Festsetzung der Geschossigkeit ebenfalls zugestimmt werden.

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen den Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Klage erhoben werden. Die Klage ist beim Verwaltungsgericht Düsseldorf,

Stadt Wuppertal
Der Oberbürgermeister
Ressort 105.2
Bauen und Wohnen
Johannes-Rau-Platz 1
42275 Wuppertal

Ansprechpartner
Herr Vonhof

Telefon
+49 202 563 2879

Telefax
+49 202 563 8045

E-Mail
thomas.vonhof
@stadt.wuppertal.de

Zimmer
C 145

Sprechzeiten
dienstags von 9-11 Uhr (telefonisch) und donnerstags von 9-12 Uhr (telefonisch + persönlich)

Bankverbindung
Stadtsparkasse Wuppertal
BIC WUPSD33
IBAN DE89 3305 0000
0000 1007 19

Internet
www.wuppertal.de

Newsletter
www.wuppertal.de/news

De-Mail-Postfach
info@stadt.wuppertal.de-mail.de

ServiceCenter
+49 202 563-0

Seite
1 von 2/TVH

Datum

21. Mai 2024

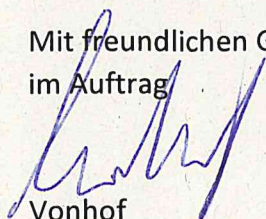
Bastionstraße 39, 40213 Düsseldorf, zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle zu erklären oder schriftlich einzureichen. Die Klage kann auch durch Übertragung eines elektronischen Dokuments an die elektronische Poststelle des Gerichts erhoben werden. Das elektronische Dokument muss für die Bearbeitung durch das Gericht geeignet sein. Es muss mit einer qualifizierten elektronischen Signatur der verantwortenden Person versehen sein oder von der verantwortenden Person signiert und auf einem sicheren Übermittlungsweg gemäß § 55a Absatz 4 VwGO eingereicht werden. Die für die Übermittlung und Bearbeitung geeigneten technischen Rahmenbedingungen bestimmen sich nach näherer Maßgabe der Verordnung über die technischen Rahmenbedingungen des elektronischen Rechtsverkehrs und über das besondere elektronische Behördenpostfach (Elektronischer-Rechtsverkehr-Verordnung - ERVV) vom 24. November 2017 (BGBl. I S. 3803).

Vorbereitende Schriftsätze und deren Anlagen sowie schriftlich einzureichende Anträge und Erklärungen, die durch einen Rechtsanwalt, durch eine Behörde oder durch eine juristische Person des öffentlichen Rechts einschließlich der von ihr zur Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben gebildeten Zusammenschlüsse eingereicht werden, sind als elektronisches Dokument zu übermitteln. Gleiches gilt für die nach diesem Gesetz vertretungsberechtigten Personen, für die ein sicherer Übermittlungsweg nach § 55a Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 VwGO zur Verfügung steht.

Zur Niederschrift bedeutet, dass Sie beim Verwaltungsgericht persönlich erscheinen und erklären, dass Sie Klage erheben möchten. Der Urkundsbeamte oder die Urkundsbeamtin verfasst dann die Niederschrift nach Ihren Angaben.

Wird die Klage schriftlich erhoben, so empfiehlt es sich, eine Abschrift beizufügen. Die Klage muss den Namen der Person, die Klage erhebt, den Namen der Behörde, die den Bescheid erlassen hat (Stadt Wuppertal) und Angaben zur behördlichen Entscheidung, gegen die Klage eingereicht wird, enthalten. Falls die Frist durch das Verschulden einer von Ihnen bevollmächtigten Person versäumt werden sollte, so würde deren Verschulden Ihnen zugerechnet werden.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag


Vonhof



Stadt Wuppertal - Ressort 105.2 - 42269 Wuppertal

Stadtverwaltung Wuppertal R 403.4
Frau Dagmar Wisniewski-Pique
Johannes-Rau-Platz 1
42275 Wuppertal

Aktenzeichen **105.22 - 02167/23**
Vorhaben Bauvoranfrage zur Errichtung zweier Doppelhaushälften
Eingang am 20.04.2023
Grundstück Wuppertal, Langerfeld-Beyenburg, Alter Kirchweg
Gemarkung Langerfeld, Flur 463, Flurstücke 100, 261

Gebühreninformation

Gebühr **7.607,00 €**

Hiermit übersende ich Ihnen die Gebührenermittlung zu dem oben angegebenen Aktenzeichen zur Information.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag


Zahner

Stadt Wuppertal
Der Oberbürgermeister
Ressort 105.2
Bauen und Wohnen
Johannes-Rau-Platz 1
42275 Wuppertal

Ansprechpartner
Herr Vonhof

Telefon
+49 202 563 2879

Telefax
+49 202 563 8045

E-Mail
thomas.vonhof
@stadt.wuppertal.de

Zimmer
C 145

Sprechzeiten
dienstags von 9-11 Uhr (telefonisch) und donnerstags von 9-12 Uhr (telefonisch + persönlich)

Bankverbindung
Stadtsparkasse Wuppertal
BIC WUPSDE33
IBAN DE89 3305 0000
0000 1007 19

Internet
www.wuppertal.de

Newsletter
www.wuppertal.de/news

De-Mail-Postfach
info@stadt.wuppertal.de-mail.de

ServiceCenter
+49 202 563-0

Seite
1 von 1/Zah

Datum
21. Mai 2024

Gebührenermittlung

105.22 - 02167/23 Zah

Allgemeine Verwaltungsgebührenordnung (AVwGebO NRW) vom 8. August 2023
(GV. NRW. 2023 Nr. 22 vom 11.8.2023 Seite 489 bis 1014) in der zurzeit geltenden Fassung

3.1.4.1.1 Entscheidung über die Erteilung der Baugenehmigung für die Errichtung und Erweiterung

von Gebäuden im Sinne von § 64 der Landesbauordnung 2018

(6 Tausendstel der Rohbausumme; jedoch mindestens 50,00 €)

Rohbausumme	252.800,00 €
auf volle 500 € aufgerundet	253.000,00 €
6 Tausendstel der Rohbausumme, mind. 50 €	1.518,00 €

Gebühr **1.518,00 €**

3.1.4.6 Entscheidung über die Erteilung eines Vorbescheides nach § 77 der Landesbauordnung 2018

(50 € bis 100 % der Gebühr nach 3.1.4.1, 3.1.4.2 oder 3.1.4.3)

Gebühr nach 3.1.4.1, 3.1.4.2 oder 3.1.4.3 1.518,00 €

100 % der Grundgebühr nach 3.1.4.1 bzw. 3.1.4.2 bzw.
3.1.4.3

a) Planungsrechtliche Bewertung

qualifizierter Bebauungsplan vorhanden (§ 30 Abs. 1, 2 BauGB)

Planungsrechtliche Bewertung 40,00 %

Summe Prozente (bis zu insgesamt maximal 90 %) 40,00 %

Gebühr 607,20 €

Gebühr (mind. 50 €) **607,00 €**

3.1.5.3.1 Entscheidung über die Erteilung von Befreiungen nach § 31 Absatz 2 oder § 34 Absatz 2 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekannt- machung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), Abweichungen so- wie Ausnahmen und Befreiungen nach § 69 der Landesbauordnung 2018

(je Befreiungs- oder Ausnahmetatbestand 50 bis 5.000 €)

B1) wesentliche Befreiung

Gebührenermittlung

105.22 - 02167/23 Zah

- Überschreitung der Baugrenzen um mehr als 1 Meter		
1 Tatbestand /-bestände zu je 2.000,00 €	2.000,00 €	
B1) gravierende Befreiung		
- Überschreitung der Geschosszahl um mindestens ein volles Geschoss		
1 Tatbestand /-bestände zu je 5.000,00 €	5.000,00 €	
Gebühr		7.000,00 €

(abgerundet auf 0,50 €)

7.607,00 €

An die untere Bauaufsichtsbehörde Stadt Wuppertal Ressort 105.2		Eingangsstempel der Bauaufsichtsbehörde	
PLZ, Ort 42275 Wuppertal		Aktenzeichen	
☐ Bauantrag ☒ Antrag auf Vorbescheid ☐ Referenzgebäude		Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren § 64 BauO NRW 2018	
Bauherrschaft (§ 53 BauO NRW 2018)		Entwurfsverfassende (§ 54 Absatz 1 BauO NRW 2018)	
Name, Vorname, Firma Stadtverwaltung Wuppertal R 403.4		Name, Vorname, Büro Alexander Buckardt, Wirtschaftsförderung Wuppertal	
Straße, Hausnummer Johannes-Rau-Platz 1		Straße, Hausnummer Lise-Meitner-Str. 13	
PLZ, Ort 42275 Wuppertal		PLZ, Ort 42119 Wuppertal	
vertreten durch: (§ 53 Absatz 3 BauO NRW 2018) Name, Vorname, Anschrift <i>Wisniewski-pique, Dagmar</i>		bauvorlageberechtigt (*): (§ 67 Absatz 3 BauO NRW 2018) Name, Vorname Mitgliedsnummer der Architekten- oder der Ingenieurkammer des Landes <i>24241</i>	
Telefon (mit Vorwahl) 0202 563 7530	Telefax	Telefon (mit Vorwahl) 0202 2480732	Telefax
E-Mail dagmar.wisniewski-pique@stadt.wuppertal.de		E-Mail buckardt@wf-wuppertal.de	
Baugrundstück			
Ort, Straße, Hausnummer, gegebenenfalls Ortsteil Wuppertal, Alter Kirchweg ohne Hsnr.			
Gemarkung(en) Langerfeld	Flur(e) 463	Flurstück(e) 100 u. 261	
Gebäudeklassen (§ 2 Absatz 3 BauO NRW 2018): 1 ☐ 2 ☐ 3 ☐ 4 ☐ 5 ☐ Sonstige bauliche Anlage ☐			
☒ Wohngebäude		☐ Sonderbau (nicht § 50 Absatz 2 BauO NRW 2018)	
Bezeichnung des Vorhabens (Errichtung, Änderung, Nutzungsänderung gemäß § 60 BauO NRW 2018) Errichtung eines Wohnhauses			
Das Bauvorhaben bedarf einer ☐ Ausnahme (§ 31 Absatz 1 BauGB) ☐ Befreiung (§ 31 Absatz 2 BauGB) ☐ Abweichung (§ 69 BauO NRW 2018)			
Hinweis: Der Antrag ist hinreichend bestimmt auf separater Anlage schriftlich zu begründen. ☐ Es liegt eine Abweichung (§ 69 Absatz 1a BauO NRW 2018) vor (Bescheinigung durch Sachverständige/n für die Prüfung des Brandschutzes).			
Bei Vorbescheid (§ 77 BauO NRW 2018)			
planungsrechtliche Zulässigkeit ☒ bauordnungsrechtliche Zulässigkeit ☐			
Fragestellung: Sind auf dem Grundstück zwei II-geschossige Doppelhaushälften inkl. Stellplätzen in der eingetragenen Lage unter Wahrung der Bauhöhe und Überschreitung der Baugrenzen bauplanungsrechtlich zulässig?			
Bindungen zur Beurteilung des Vorhabens ☐ Vorbescheid ☐ Teilungsgenehmigung ☐ Baulast Nr. ☐ Denkmalrechtliche Erlaubnis ☐	Bescheid vom	erteilt von (Behörde)	Aktenzeichen
			Gehört zum Vorbescheid
			21. Mai 2024
			Vom
Fortsetzung Blatt 2			