

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

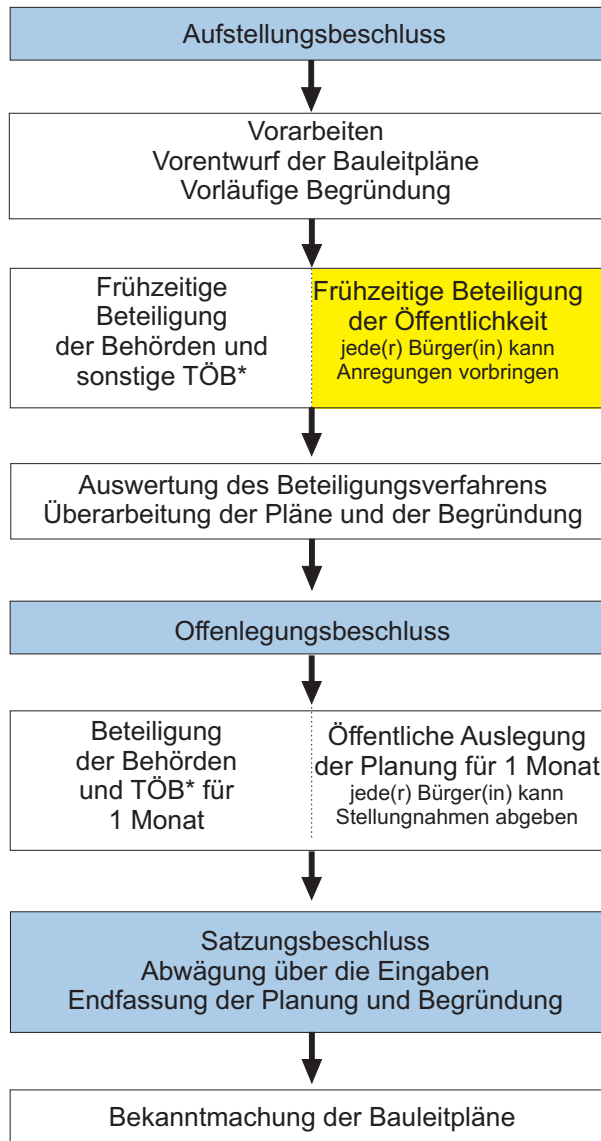


Der Flächennutzungsplan (FNP) bildet die Grundlage für die städtebauliche Entwicklung einer Gemeinde. Er stellt die verschiedenen Nutzungsarten (Wohnen, Gewerbe, Grün) für das gesamte Stadtgebiet dar. Der FNP ist verbindlich für Behörden, hat jedoch keine unmittelbare Rechtswirkung auf Bürger. Bebauungspläne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



Ein Bebauungsplan wird vom Rat der Stadt Wuppertal beschlossen und ist als kommunale Satzung für jedermann 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 beispielsweise Aussagen über die Lage und Höhe von Gebäuden. Der Bebauungsplan regelt jedoch auch, dass überhaupt keine Bebauung möglich ist, weil eine Grünfläche, ein Spielplatz, eine Straße oder ähnliches vorgesehen ist.

Ablaufschema eines Bauleitplanverfahrens



Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1137V - Hans-Böckler-Straße / Am Deckershäuschen - in Wuppertal Stadtbezirk Uellendahl-Katernberg

Informationen zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Januar 2013

TÖB* = Träger öffentlicher Belange. Behörden und solche Stellen, die aufgrund ihrer Aufgaben einen Bezug zur Bauleitplanung haben.

Wohnform Gesellschaft für Planen und Bauen UG (haftungsbeschränkt), Wuppertal

Das Planungskonzept

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Bebauungsplanverfahren geht auf die Initiative eines Investors zurück. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen hat am 10.03.2009 die Einleitung des Verfahrens beschlossen. Der Bebauungsplan Nr. 1137V - Hans-Böckler-Straße / Am Deckershäuschen - wird gem. § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung durchgeführt.

Die Evangelische Kirchengemeinde Uellendahl-Ostersbaum hat die kirchliche Nutzung der Matthäuskirche auf ihrem Grundstück an der Straße "Am Deckershäuschen" seit mehreren Jahren aufgegeben. Die Kirchengemeinde ist seitdem um eine sinnvolle Nachnutzung des Grundstückes bemüht. Ein brachliegendes, städtisches Grundstück, nördlich des Kindergartens, wird in die Planung einbezogen.

Beabsichtigt ist eine Umnutzung und teilweise Ergänzung der bestehenden Gebäude in Wohnungen, untergeordnet sind Büronutzungen denkbar. Das bestehende Ensemble aus Kirche, Pfarrhaus und Gemeindehaus bleibt äußerlich deutlich erkennbar. Das Pfarrhaus bleibt nahezu unverändert, die Kirche wird im inneren umgebaut und das Gemeindehaus durch Anbau eines weiteren Gebäudes neu gestaltet. Oberhalb und unterhalb der Kirche entsteht jeweils ein kleines Wohnhaus. Zur Erschließung wird der bestehende Anschluss der Straße "Am Deckershäuschen" genutzt. Neue Bebauung entsteht im nordöstlichen Bereich. Es ist die Errichtung von sechs Einfamilienhäusern vorgesehen. Dies Bereich erhält eine Zufahrt von der Hans-Böckler-Straße aus. Der Schallschutz wird im Bebauungsplan geregelt.

Der Flächennutzungsplan stellt den Bereich als Fläche für den Gemeinbedarf und Grünfläche dar. Neue Darstellung soll Wohnbaufläche sein.

Eine maßvolle Verdichtung an dieser Stelle ist einer weiteren Bebauung der Außenbereichsflächen im Sinne des Gesetzgebers grundsätzlich vorzuziehen. Hauptzielsetzung des Bebauungsplans ist die Ergänzung des Wohnungsangebotes im Ortsteil Elberfeld in einer siedlungsstrukturell eingebundenen Lage.

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

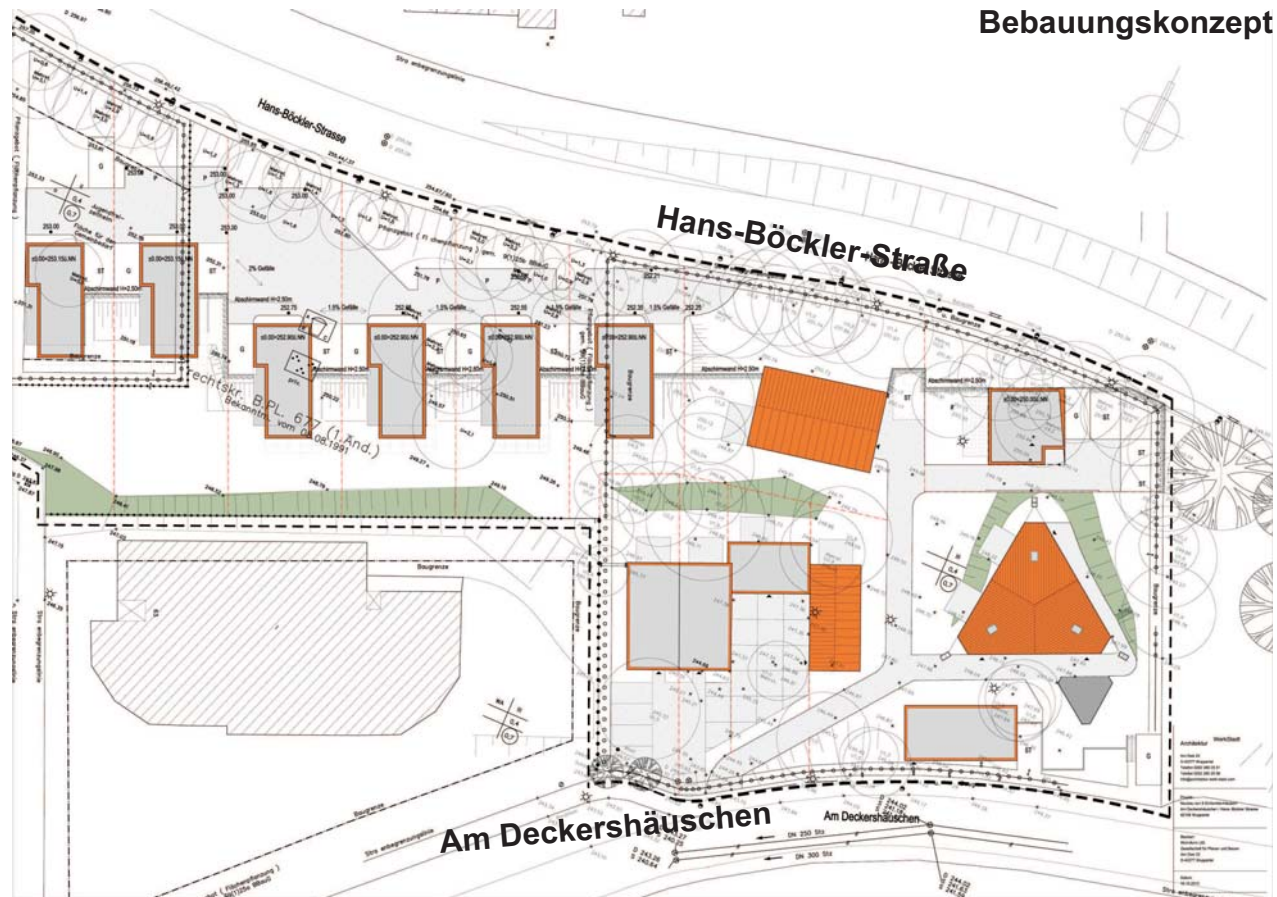
Ansprechpartner für das Bebauungsplanverfahren bei der Stadt Wuppertal:

Ressort Bauen und Wohnen (105.16)
Michael Kassubek
Telefon: (0202) 563 6334
E-Mail: michael.kassubek@stadt.wuppertal.de
Johannes-Rau-Platz 1, 42275 Wuppertal
www.wuppertal.de/bebauungsplaene

Impressum

Herausgeber: Wohnform Gesellschaft für Planen und Bauen UG (haftungsbeschränkt), Geschäftsführer Karsten Lingemann
Zollstraße 4, 42103 Wuppertal
Telefon 0202 280 25 53, Telefax 0202 280 25 58
info@wohnform-online.de, www.wohnform-online.de
Layout: bms Stadtplanung GbR, Bochum - www.bms-stadtplanung.de

Bebauungskonzept



Modell