Wie können Sie sich als Bürger an der Planung beteiligen?

Sie können allein oder als Interessengruppe Ihre eigenen Vorstellungen zu städtebaulichen Planungen Ihres Umfeldes vorbringen.
Sie können sich jederzeit bei den städtischen Ansprechpartnern über aktuelle Planvorhaben informieren. Die aktuellen Planverfahren sind im Internet abrufbar.

Sie können zu konkreten Planvorhaben schon frühzeitig im Verfahren Stellungnahmen abgeben. Dies kann im Zuge von Bürgerveranstaltungen geschehen, oder Sie schreiben uns Ihre Anregungen und Vorstellungen.
(Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit)

Sie können die veröffentlichten Entwürfe eines Bebauungsplanes einsehen und sich erklären lassen. Ebenso können Sie beispielsweise Fachgutachten zu Verkehrsaspekten oder zu ökologischen Themen einsehen. Sie haben das Recht, planungsbezogene Stellungnahmen im Zeitraum der Auslegung einzureichen.
(Veröffentlichung der Planung für mindestens 30 Tage)

Wie und wo können Sie sich informieren?

- Öffentlich Sitzungen der Bezirksvertretungen, der Ausschüsse und des Rates der Stadt
- Presseberichte und öffentliche Bekanntmachungen
- Auskünfte aus dem Planungsrecht erhalten Sie unter Tel. 563- 5978
- Bürgerberatung Bauen Tel. 563- 60 60 oder 563- 50 69
- Ressort Bauen und Wohnen, Abteilung Bauleitplanung Tel. 563- 69 41

Aktuelle Planverfahren und unseren „Ratgeber Bebauungsplan“ mit weitergehenden Informationen finden Sie im Internet unter
www.wuppertal.de/bebauungsplaene

VERFAHRENSABLAUF

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
durch den Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft, Bauen und Standortmarketing der Stadt.

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG
der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) sowie der Öffentlichkeit.
Alle Personen können Stellungnahmen vorbringen.

VERÖFFENTLICHUNGSBESCHLUSS
durch den Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft, Bauen und Standortmarketing der Stadt.
Beteiligung der Behörden und TöB sowie Veröffentlichung der Planung für mindestens 30 Tage.
Alle Personen können erneut Stellungnahmen vorbringen.

SATZUNGSBESCHLUSS
durch den Rat der Stadt. Mit der anschließenden Bekanntmachung im Amtsblatt, dem Stadtboten, wird der Bebauungsplan rechtskräftig.

Impressum:
Herausgeber: Stadt Wuppertal, Ressort Bauen und Wohnen
Stand: April 2026

Der Bebauungsplan

In Kürze verständlich gemacht

STADT WUPPERTAL / BAUEN UND WOHNEN

Was ist ein Bebauungsplan?

Der Bebauungsplan zeigt auf, innerhalb welcher Grenzen und Vorgaben Sie z. B. Ihr bestehendes Gebäude erweitern, ein neues Haus oder eine Garage planen und bauen dürfen.

Grundsätzlich besteht ein Bebauungsplan aus zwei Teilen:

- dem Plan mit zeichnerischen und textlichen Regelungen (den sogenannten Festsetzungen) und
- einer Begründung, in der Ziel und Zweck sowie die wesentlichen Auswirkungen der Festsetzungen erläutert werden.

Der Bebauungsplan wird vom Rat der Stadt Wuppertal beschlossene und ist als kommunale Satzung für jedermann rechtsverbindliche und damit ein Ortsgesetzt. Der Bebauungsplan gibt also vor, wo und wie Sie bauen können.

Was steht in einem Bebauungsplan?

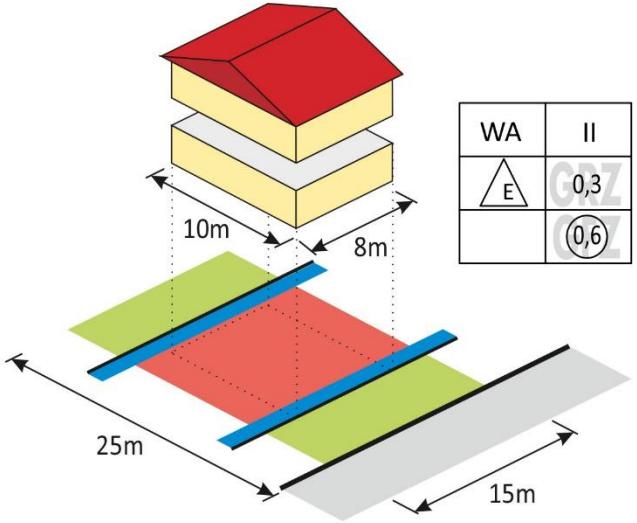
Ein Bebauungsplan enthält Festsetzungen wie Sie Flächen nutzen dürfen. Nachfolgend ein paar Beispiele:

- Art der Nutzung und Bebauung wie z. B. Wohnhäuser (Ein- oder Mehrfamilienhäuser), Gewerbebetriebe, Geschäfte, Spielplätze, Schulen …,
- Aussagen, welche Grundstücksbereiche Sie bebauen dürfen und welche nicht,
- Informationen darüber, wie hoch Sie Ihr Gebäude errichten können sowie
- Regelungen zur Dimension und Lage von Straßen, Parkplatzflächen usw..

Wie liest man einen Bebauungsplan?

Dieses Informationsblatt hilft Ihnen dabei. Denn wenn Sie einen Bebauungsplan lesen können, ist es Ihnen bereits vor dem Grundstückskauf möglich einzuschätzen, was auf Ihrem Bauland später realisierbar ist und was nicht. In den nächsten Spalten zeigen wir Ihnen, wie aus den zeichnerischen Regelungen eines Bebauungsplanes Ihr Wohnhaus entwickelt werden kann und was Sie darüber hinaus bei der Nutzung Ihres Grundstücks berücksichtigen sollten.

Zur besseren Verständlichkeit erläutern wir Ihnen dies anhand eines konkreten Beispiels.



Erläuterungen zur Übersicht:

	öffentliche Straße
	Fläche, die bebaut werden darf
	Fläche, die nicht bebaut werden darf
	Abgrenzung der Fläche, die bebaut werden darf (Baugrenze)
WA	allgemeines Wohngebiet
II	Anzahl der Geschosse
E	nur Einzelhäuser zulässig
0,3	Grundflächenzahl (GRZ)
0,6	max. Geschossflächenzahl (GFZ)
	Beispielgebäude

In welchen Dimensionen dürfen Sie ihr Gebäude errichten?

Die Fläche eines Grundstücks, die maximal überbaut werden darf, wird in der Planzeichnung genau begrenzt. Im nebenstehenden Beispiel ist die Fläche farbig unterlegt.

Die zulässige Baudichte wird durch die Grundflächenzahl (GRZ) und die Geschossflächenzahl (GFZ) bestimmt. Beides sind Verhältniszahlen, die immer auf die Größe des interessierenden Baugrundstücks zu beziehen sind.

Im konkreten Beispiel dürfen auf einem 375 m² großen Grundstück (15 m breit und 25 m lang) höchstens 30 % des Grundstücks also 112,5 m² überbaut werden, weil die GRZ mit maximal 0,3 festgesetzt ist. Die GFZ darf maximal 0,6 betragen; dies bedeutet, dass auf einem 375 m² großen Grundstück maximal 225 m² Geschossfläche realisiert werden dürfen.

Die zulässige Bauhöhe ist im Beispiel auf zwei Geschosse (II) begrenzt. Alternativ können im Bebauungsplan die Höhen auch in Metern vorgegeben werden.

Im Detail kann die Berechnung der Grundstücksausnutzung durch Garagen, Zufahrten etc. kompliziert werden. Architekten können Ihnen auf Ihr Vorhaben abgestimmte Berechnungen durchführen.

Weiterhin sollten Sie darauf achten, ob der Bebauungsplan Aussagen zu Nebenanlagen wie Gartenhäusern, Garagen usw. trifft, die oftmals nur innerhalb der dafür ausgewiesenen Flächen erlaubt sind.

Darüber hinaus können im Bebauungsplan Regelungen zu Dachformen (zum Beispiel Satteldach oder Flachdach), Dachneigungen oder Dachbegrünungen enthalten sein.

Sollten Sie noch weitere Fragen haben, dann wenden Sie sich bitte an die Bürgerberatung Bauen oder die Abteilung Bauleitplanung im Ressort Bauen und Wohnen.