

Wer ein Grundstück erwerben oder das eigene Grundstück bebauen möchte, muss sich mit einer Menge organisatorischer und rechtlicher Details beschäftigen. Dabei möchten wir Sie ein Stück weit begleiten! Mit unserem Wissen und unseren Produkten können wir Sie bei Ihrem Vorhaben unterstützen. Informationen zu Geodaten, die Ihnen bei der Verwirklichung Ihres Bauvorhabens weiterhelfen, erhalten Sie im Internet, in unseren Kundenzentren im Rathaus Barmen und bei allen Öffentlich bestellten Vermessungsingenieuren.

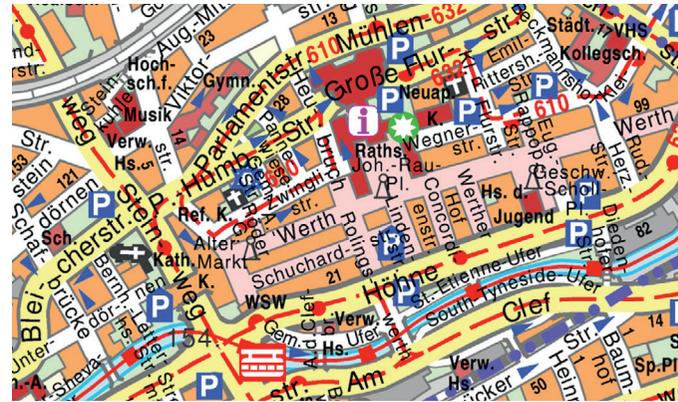


Luftbild

Der eine träumt vom Briller Viertel, der andere will auf den Schwebbahnanschluss oder die Waldnähe nicht verzichten: Jeder Hausbau beginnt mit der Suche nach dem idealen Grundstück. Verschaffen Sie sich doch in unserem **Wuppertaler Umwelt- und Geodatenportal** unter der Adresse <http://geoportal.wuppertal.de/> einen ersten Überblick über die Begebenheiten und Möglichkeiten, die Ihnen das Wuppertaler Stadtgebiet bietet.

Ganz egal, welche der **Karten und Luftbilder** Sie für die Planung und Durchführung Ihres Bauvorhabens benötigen, in unserem **Geodatenzentrum** im Rathaus in Wuppertal-Barmen werden Sie sicher fündig. Ob Liegenschaftskarte, Digitale Grundkarte, Amtliche Stadtkarte oder Luftbilder, Luftbildkarten und Luftbildschrägaufnahmen sowie andere Karten und Pläne - wir halten die gewünschten Geodaten für Sie digital oder analog bereit.

SO FINDEN SIE ZU UNS



IMPRESSUM

Stadt Wuppertal

Ressort Vermessung, Katasteramt und Geodaten
Johannes-Rau-Platz 1
42269 Wuppertal

Haben Sie noch eine spezielle Frage?

Unsere Fachleute helfen Ihnen gerne weiter!

Karten, Pläne, Luftbilder: 563-53 99
geodatenzentrum@stadt.wuppertal.de

Bürgerberatung Bauen: 563-60 60
bauberatung@stadt.wuppertal.de

Planungsrechtliche Auskunft: 563-59 80
planungsrecht@stadt.wuppertal.de

Baulastenverzeichnis: 563-68 24
baulastenverzeichnis@stadt.wuppertal.de

Gutachterausschuss: 563-59 88
gutachterausschuss@stadt.wuppertal.de

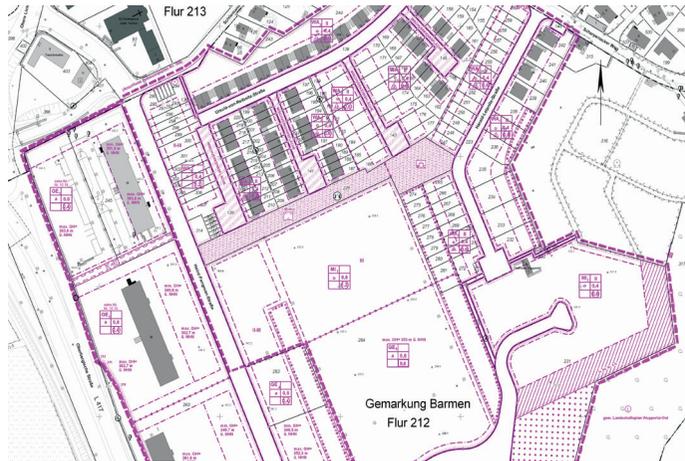
Vermessung: 563-59 09
vermessung@stadt.wuppertal.de

BAUEN, GEODATEN + VERMESSUNG

**KEIN BAUWERK OHNE GEODATEN
UND VERMESSUNG**

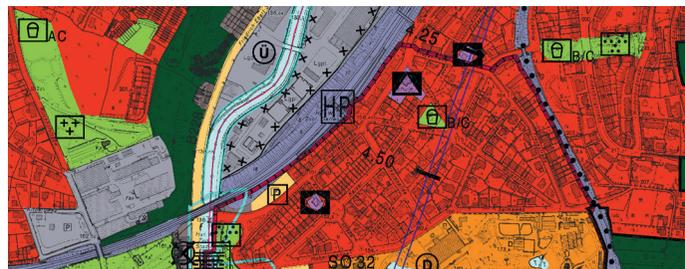


In der Planungsrechtlichen Auskunft können Sie die **Bebauungspläne und das sonstige Planungsrecht** des Wuppertaler Stadtgebietes, das die zulässige Nutzung von Grundstücken rechtsverbindlich festsetzt, einsehen. So erfahren Sie, ob und wie Sie Ihr „ins Auge gefasste Grundstück“ bebauen dürfen. Wenn Sie wissen möchten, ob ein Geh- oder Fahrrecht oder eine andere öffentlich-rechtliche Belastung auf Ihrem Grundstück ruht, dann sollten Sie bei dieser Gelegenheit auch einen Blick in das **Baulastenverzeichnis** werfen.



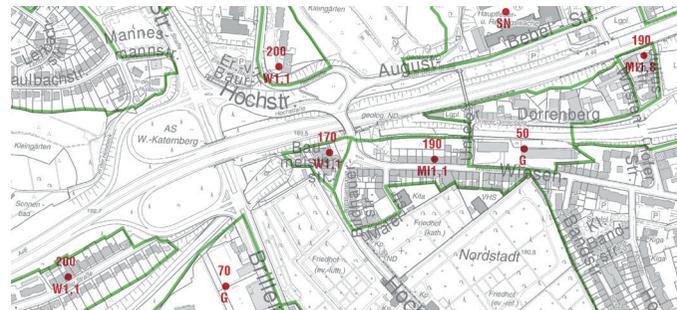
Bebauungsplan

Wer sich den Traum vom eigenen Haus erfüllen will, sich aber alleine nicht im Dschungel des Baurechts zurecht findet, der ist bei der **Bürgerberatung Bauen** an der richtigen Adresse. Hier erfahren Sie, ob Ihr Vorhaben grundsätzlich baurechtlich zulässig ist, so dass Sie nach umfangreichen Beratungen den konkreten Bauantrag stellen können.



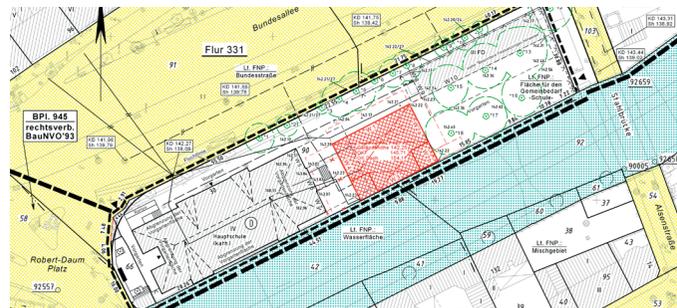
Flächennutzungsplan

Wie teuer ein Quadratmeter Bauland in Wuppertal ist, weiß der **Gutachterausschuss für Grundstückswerte**. Hier werden die Bodenrichtwerte jedes Jahr aus den Kaufpreisen von Grundstücksverkäufen des Vorjahres ermittelt. Die daraus entstehenden Bodenrichtwerte werden für das ganze Stadtgebiet in der jährlich neu erscheinenden **Bodenrichtwertkarte** zusammengestellt. Auskünfte erhalten Sie bei der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses oder unter www.boris.nrw.de.



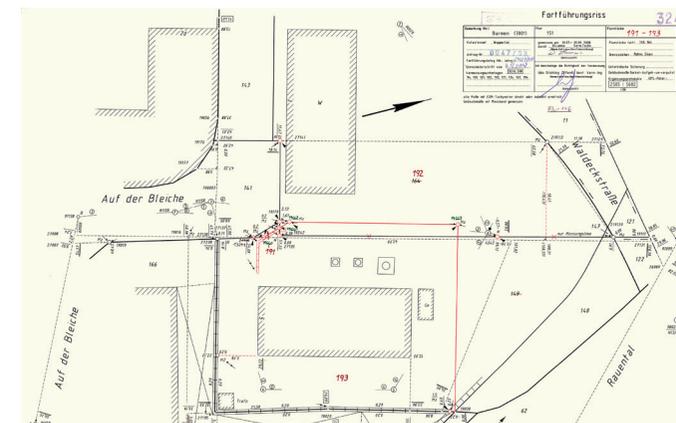
Bodenrichtwertkarte

Auch wer bereits weiß, wo sich sein neues Zuhause befinden und wie es aussehen soll, kann nicht direkt loslegen. Wichtige Unterlage zur Verwirklichung Ihres Bauvorhabens und entscheidende Grundlage für die **Baugenehmigung** ist der **Amtliche Lageplan**: Er wird auf Grundlage von Vermessungen, Unterlagen aus dem Liegenschaftskataster und des Planungsrechts erstellt und mit öffentlichem Glauben beurkundet. Die Gegebenheiten auf Ihrem Baugrundstück sowie die Nachbarbebauung werden so lage- und höhenmäßig aufgemessen, dargestellt und das geplante bauliche Vorhaben darin festgelegt.



Amtlicher Lageplan

Sie haben einen Platz gefunden, auf dem Sie Ihre Zukunft bauen möchten, der aber noch Teil eines anderen Grundstücks ist? Für den Kauf bzw. Verkauf eines Grundstücksteiles ist die Bildung eines neuen Flurstücks notwendig. Erst dieses neue Flurstück kann von dem bisherigen Grundbuch abgeschrieben und auf Sie als neuen Eigentümer übertragen werden. Zur Bildung eines neuen Flurstücks sind eine Teilungsgenehmigung und eine örtliche **Teilungsvermessung** notwendig. Ein amtlicher Lageplan zur Teilung legt die eindeutigen Bestimmungsmaße für die neu zu bildenden Grenzen fest wie z.B. Abstände von bestehenden Gebäuden oder Sollflächen.



Fortführungsriß

Der Vermesser spielt in vielen Phasen bis zu Ihrem fertigen Traumhaus eine maßgebende Rolle: Zur Vorbereitung Ihrer Baumaßnahmen wird als **Planungsgrundlage für Ihren Architekten** die vorhandene Topographie Ihres Grundstücks vermessen und der **Lageplan zum Bauantrag** gefertigt. Im nächsten Schritt überträgt der Vermesser die Pläne hinsichtlich Lage, Höhe und Ausdehnung in die Örtlichkeit, sodass nach dem Erdaushub Ihr Haus durch die **Feinabsteckung** präzise errichtet wird. Steht das Haus dann, übernimmt der Vermesser die gesetzlich vorgeschriebene **Gebäudeeinmessung** oder ist Ihnen mit einer **Grenzanzeige** dabei behilflich, dass Sie Ihren neuen Gartenzaun genau auf der Grenze zu Ihrem Nachbarn errichten.