



Stadt Wuppertal - Ressort 105.2001 - 42269 Wuppertal

WSW mobil GmbH
Frau Sabine Schnake
Bromberger Str. 39
42281 Wuppertal

Aktenzeichen **105.22 - 01788/25**
Vorhaben **Erneuerung der WSW-Schwebebahnstation Alter Markt**
Eingang am **12.05.2025**
Grundstück **Wuppertal, Barmen, Gemarker Ufer 2**
Gemarkung Barmen, Flur 123, Flurstück 184

Baugenehmigung

Sehr geehrte Frau Schnake,

auf Ihren Antrag vom 09.05.2025, hier eingegangen am 12.05.2025, wird Ihnen unbeschadet privater Rechte Dritter hiermit die Genehmigung für die oben bezeichnete Baumaßnahme erteilt.

Für Ihr Bauvorhaben gelten die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen 2018 (Landesbauordnung 2018 – BauO NRW 2018) vom 21.07.2018 (GV-NRW Nr. 19 Seite 411) jeweils in der zurzeit geltenden Fassung, die hierzu ergangenen Verordnungen und die nachstehenden Nebenbestimmungen und Hinweise.

Gemäß § 75 BauO NRW 2018 erlischt die Baugenehmigung oder Teilbaugenehmigung, wenn innerhalb von drei Jahren nach ihrer Erteilung mit der Ausführung des Bauvorhabens nicht begonnen oder die Bauausführung länger als ein Jahr unterbrochen worden ist. Die Frist kann auf schriftlichen Antrag jeweils bis zu einem Jahr verlängert werden. Sie kann auch rückwirkend verlängert werden, wenn der Antrag vor Fristablauf bei der Bauaufsichtsbehörde eingegangen ist.

Stadt Wuppertal
Die Oberbürgermeisterin
Ressort 105.2001
Bauen und Wohnen
Johannes-Rau-Platz 1
42275 Wuppertal

Ansprechpartner
Frau Heyer

Telefon
+49 202 563 5291

Telefax
+49 202 563 8045

E-Mail
silke.heyer
@stadt.wuppertal.de

Zimmer
C 122

Sprechzeiten
nach telefonischer Vereinbarung

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 8/Hey

Datum
1 5. DEZ. 2025

Die Prüfung des Bauantrags erfolgte im vereinfachten Genehmigungsverfahren nach § 64 BauO NRW 2018. Der Prüfumfang ergibt sich aus § 64 Absatz 1 BauO NRW 2018.

Der eingeschränkte Prüfumfang entbindet die am Bau Beteiligten nicht von der Pflicht zur Beachtung sonstiger öffentlich-rechtlicher Vorschriften, die an bauliche Anlagen gestellt werden.

Hinweise:

Hinweis - BGH01

Die Baugenehmigung schließt die Erlaubnis gemäß § 9 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz - DSchG) vom 11. März 1980 (GV NW Nr. 22 S. 226) in der zurzeit geltenden Fassung ein.

Hinweis - BGH02

Die Bauherrin oder der Bauherr oder die späteren Eigentümerinnen und Eigentümer haben die Baugenehmigung einschließlich der Bauvorlagen, sowie bautechnische Nachweise und Bescheinigungen von Sachverständigen aufzubewahren. Diese Unterlagen sind an etwaige Rechtsnachfolger weiterzugeben (§74 Absatz 5 BauO NRW 2018).

Hinweis - BGH03

Bei Baubeginn ist ein Baustellenschild, welches von der öffentlichen Verkehrsfläche aus dauerhaft sichtbar ist, anzubringen. Das Schild hat Namen und Anschriften folgender Beteiligter zu enthalten: Bauherr(in), Entwurfsverfasser(in), Bauleitung und Unternehmen für den Rohbau (§ 11 Absatz 3 BauO NRW 2018).

Hinweis - BGH04

Eine Kopie der Baugenehmigung und Bauvorlagen muss an der Baustelle von Baubeginn an vorliegen; diese können auch durch eine elektronische Form ersetzt werden (§74 Absatz 8 BauO NRW 2018).

Hinweis - BGH06a

Vor Baubeginn muss die Grundrissfläche und die Höhenlage der genehmigten baulichen Anlage abgesteckt sein (§ 74 Absatz 8 BauO NRW 2018). Die Absteckung ist nachzuweisen (§ 83 Absatz 3 BauO NRW 2018).

Hinweis – BGH07a

Die Bauherrin/der Bauherr hat vor Baubeginn die Namen der Bauleiterin/des Bauleiters und der Fachbauleiterin/des Fachbauleiters und einen Wechsel dieser Personen während der Bauausführung mitzuteilen (§ 53 Absatz 1 BauO NRW 2018).

Hinweis - BGH07n

Der Bauherr hat den Ausführungsbeginn genehmigungspflichtiger Vorhaben nach §60 Absatz 1 und die Wiederaufnahme der Bauarbeiten nach einer Unterbrechung von mehr als drei Monaten mindestens eine Woche vorher dem Ressort Bauen und Wohnen - Abteilung Baurecht und Denkmalpflege - schriftlich mitzuteilen (§ 74 Absatz 9 BauO NRW 2018). Siehe beiliegendem Vordruck.

Hinweis - BGH09n

Das Vorhaben darf erst dann benutzt werden, wenn es ordnungsgemäß fertiggestellt und sicher benutzbar ist (§ 84 Absatz 8 BauO NRW 2018). Die abschließende Fertigstellung ist der Genehmigungsbehörde eine Woche vorher anzuzeigen (siehe beiliegenden Vordruck) (§ 84 Absatz 2 BauO NRW).

Eine Anlage darf erst dann benutzt werden, wenn darüber hinaus Zufahrtswege, Wasser- sowie Löschwasserversorgungs- und Abwasserentsorgungs- sowie Gemeinschaftsanlagen in dem erforderlichen Umfang sicher benutzbar sind.

Für die vorzeitige Benutzung der Anlage kann ein gesonderter Antrag nach § 82 Absatz 8 BauO NRW gestellt werden.

Hinweis – BGH10n

Die Errichtung oder Änderung folgender Anlagen bedarf keiner Genehmigung, jedoch einer Unternehmerbescheinigung gem. § 62 Abs. 1 BauO NRW 2018 nach vorgeschriebenem Muster, die ihr Fachunternehmer vorhält.

1. Anlagen zur Verteilung von Wärme bei Wasserheizungsanlagen einschließlich der Wärmeerzeuger,
2. Wasserversorgungsanlagen einschließlich der Warmwasserversorgungsanlagen und ihre Wärmeerzeuger
3. Feuerungsanlagen (siehe § 42 Absatz 1 BauO NRW 2018),
 - a) in Serie hergestellte Blockheizkraftwerke
 - b) in Serie hergestellte Brennstoffzellen
 - c) in Serie hergestellte Wärmepumpen
4. Abwasseranlagen

Die Bauherrin/der Bauherr hat sich vor der Benutzung der Anlagen von der Unternehmerin/dem Unternehmer oder der Sachverständigen/dem Sachverständigen bescheinigen zu lassen, dass die Anlagen den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen. § 42 Absatz 7 BauO NRW 2018 bleibt unberührt.

Hinweis – BGH056n

Arbeitsstätten sind entsprechend den Vorschriften der Arbeitsstättenverordnung (ArbStättVO) einzurichten und zu betreiben. Insbesondere darf keine Gefährdung für die Sicherheit und Gesundheit der Beschäftigten ausgehen.

Die Belange des Arbeitsschutzes sind ausdrücklich nicht Bestandteil des Prüfverfahrens der Baugenehmigung und sind von den Bauherrinnen und Bauherren selbständig und eigenverantwortlich zu beachten (§ 64 Absatz 1 Satz 2 und § 65 Satz 2 BauO NRW 2018).

Hinweis BGH080C

Mit beiliegender Baubeginnanzeige sind für Gebäude der GK 1,2,3,4,5 spätestens bis zum Baubeginn folgende bautechnischen Nachweise zu erbringen:

die Bescheinigung und ihre in Bezug genommenen bautechnischen Nachweise einer oder eines staatlich anerkannten Sachverständigen nach §87 Absatz 2 Satz 1 Nummer 4 BauO NRW 2018, dass Nachweise über die Standicherheit geprüft wurden. (BGH081nn) gleichzeitig ist die schriftliche Erklärung der/des staatlich anerkannten Sachverständigen vorzulegen, wonach sie/ er zur stichprobenhaften Kontrollen der Bauausführung beauftragt wurde (BGH081nn)

die Bescheinigung und ihre in Bezug genommenen bautechnischen Nachweise einer oder eines staatlich anerkannten Sachverständigen nach §87 Absatz 2 Satz 1 Nummer 4 BauO NRW 2018, dass Nachweise über den Wärmeschutz aufgestellt oder geprüft wurden. (BGH083nn)

gleichzeitig ist die schriftliche Erklärung der/des staatlich anerkannten Sachverständigen vorzulegen, wonach sie/ er zur stichprobenhaften Kontrollen der Bauausführung beauftragt wurde (BGH083nn).

Mit beiliegender Fertigstellungsanzeige sind für Gebäude der GK 1,2,3,4,5 spätestens zur abschließenden Fertigstellung folgende bautechnischen Nachweise zu erbringen:

Die Bescheinigung der/ des staatlich anerkannten Sachverständigen, wonach sie/ er sich durch stichprobenhafte Kontrollen während der Bauausführung davon überzeugt hat,

dass die Anlagen entsprechend des erstellten Stand sicherheitsnachweises errichtet oder geändert wurde. (BGH087nn)

Die Bescheinigung der/ des staatlich anerkannten Sachverständigen, wonach sie/ er sich durch stichprobenhafte Kontrollen während der Bauausführung davon überzeugt hat, dass die Anlagen entsprechend des erstellten Wärmeschutz nachweises errichtet oder geändert wurde. (BGH089nn)

Das Vorliegen der Bescheinigungen ist Voraussetzung für die Gestattung der Innutzungnahme des Gebäudes (§84 Absatz 4 BauO NRW 2018).

Stellungnahmen:

Auflage - BGY01

Die Inhalte der nachfolgenden Stellungnahme des Stadtbetriebes SB 304 (Feuerwehr), Hr. Wächter (0202 563-1323) sind zu beachten.

1.

Absprachegemäß mit dem Sachbearbeiter Herrn Schröder (Ingenieurbüro Löbbert), soll ergänzend zu dem Brandschutzkonzept Folgendes umgesetzt werden:

Im Bereich der Verkehrswege im Erdgeschoss wird eine abgehangene Metalldecke zur Verhinderung von Vandalismus angebracht. Diese Fläche beträgt ca. 200 m². Die Decke wird ca. 60 cm höher als die eingestellten Räume wie Kiosk, Lager etc. angebracht. Die Zugänge an der Ost-, Nord- und Südseite (Gitterrolltore während der Betriebszeit offen) stellen große Zu- und Abluftflächen dar. Zur zusätzlichen Rauch- und Wärmeentlastung bei einem möglichen Brandereignis z.B. Kiosk (keine Brandschutztechnische Abtrennung zum Innenbereich Verkehrswege) werden in den seitlich zuvor beschriebenen (60 cm)- Bereichen der Verkehrsfläche Rauch und- Wärmeabzugsflächen mit einer Fläche von 4 m² geschaffen (2% analog Musterindustriebaurichtlinie). Weitere 4 m² werden verteilt im Bereich der Aussenfassade zur Abluft geschaffen.

Auflage - BGY09

Die Inhalte der nachfolgenden Stellungnahme des Ressorts 105.41 (Denkmalschutz und Denkmalpflege), Aktenzeichen der Unteren Denkmalbehörde Fr. Rath, (0202 563-5419) sind zu beachten.

A: Grundlage dieser Genehmigung sind die am 16.07.2025 geprüften Planunterlagen der Architekten arntz erke vom 03.03.2025 und die am 16.07.2025 geprüfte Baubeschreibung vom 07.03.2025.

A: Die Farbgebung und Ausführung der Neubauteile des Ladenlokals, der Fassadenbekleidungen, der Rolltore, der Bodenbeläge, der Absturzsicherungen und Geländer, der Abhangdecken, des neuen Aufenthaltsraums sind vor Auftragsvergabe mit der Unteren Denkmalbehörde abzustimmen.

A: Die Ausführung unvorhergesehener Arbeiten ist vor Auftragsvergabe mit der Unteren Denkmalbehörde abzustimmen.

Auflage - BGY16

Die Inhalte der nachfolgenden Stellungnahme des Ressorts 103.12 (Freiraumentwicklung und Stadtökologie), Hr. Schulz (0202 563-5079) sind zu beachten.

Nebenbestimmungen:

Der südlich vor dem Gebäude stehende Straßenbaum ist mit einem Baumschutz gem. Anlage zu versehen. Das Befahren und Ablegen von Material auf der städtischen Baumscheibe ist zu verhindern.

Grabenaushub im Wurzelbereich (Kronendurchmesser +1,5m) sind in Handschachtung durchzuführen. Vor Verfüllung sind die Gräben durch 103 abzunehmen. Der Abstand zu Bäumen hat mindestens 2,50 m zu betragen. Bei Altbäumen gilt: Breite der Kronentraufe entspricht = mindestens Ausbreitung des Wurzelbereichs → nur in Absprache!

Schutzmaßnahmen im Bereich des Baumumfeldes sind einzuhalten.

Wenn Rückschnitte an den städtischen Bäumen vorgenommen werden müssen (hier: z.B. Lichtraumprofilschnitt bzw. Aufastungen) ist zwingend ein Abstimmungstermin mit der unten genannten Kontaktperson (Anke Glitz) zu vereinbaren.

Beachtung und Einhaltung des Baumschutzes auf Baustellen gemäß der zur Verfügung gestellten Anlage „Baumschutz auf Baustellen“.

Der Arbeitsbeginn ist mindestens **21 Tage vor Baubeginn** dem zuständigen Ressort 103.22 - Grünflächen und Forsten - schriftlich anzuzeigen, Kontaktperson:

Anke Glitz

Ressort 103.2204

Baumschutzfachliche Baubegleitung

Telefon 0202 563-2370

E-Mail anke.glitz@stadt.wuppertal.de

Die Beendigung der Maßnahme ist nach Fertigstellung ebenfalls mitzuteilen.

Hinweise:

Die Vereinbarung über Baumpflanzungen vom 10.10.91 zwischen den WSW und der Stadt Wuppertal ist zu beachten.

Es wird darauf hingewiesen, dass die in der VOB vorgeschriebene und empfohlene Verfahrensweise anzuwenden ist (VOB Teil A, DIN 1960 § 9; Teil C 18300).

Die Bestimmungen der ZVB-B Wuppertal (4.2), DIN 18920, RAS-LP 4 und R SBB sind einzuhalten.

Bei auftretenden Schwierigkeiten in Bereichen mit Bäumen während der Bauarbeit ist das Ressort Grünflächen und Forsten umgehend zu verständigen. Bei Eingriffen an Einrichtungs- und Ausstattungsgegenständen in Grünflächen ist der vorgefundene Zustand wiederherzustellen. Gleiches gilt bei der Inanspruchnahme von Vegetationsflächen. In diesen Fällen ist eine Neueinsaat bei Rasenflächen bzw. eine Neupflanzung bei Vegetationsflächen erforderlich.

Diese Arbeiten sind von Fachfirmen in Absprache mit Ressort 103 durchzuführen. Schnittmaßnahmen an Bäumen dürfen nach Absprache ausschließlich von Fachunternehmen aus dem speziellen Fachbereich: Baumpflege, nach den Vorgaben der FLL durchgeführt werden.

Die genaue Lage der Versorgungsanlagen ist durch die WSW / Telekom in Planungsunterlagen so zu fixieren, dass bei späteren Baumaßnahmen exakte Unterlagen bezüglich Lage und Tiefe bei den WSW / Telekom angefordert werden können.

Liegen solche Unterlagen nicht vor, schließt das Ressort Grünflächen u. Forsten

jegliche Haftungsansprüche innerhalb von Grünflächen, auf Kinderspielplätzen, in Außenanlagen an städtischen Einrichtungen sowie in städtischen Wäldern und an Baumscheiben der städtischen Straßenbäume aus.

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach **Bekanntgabe** Klage beim Verwaltungsgericht Düsseldorf, Bastionstr. 39, 40213 Düsseldorf erhoben werden.

Allgemeine Hinweise

Sie können eine andere Person bevollmächtigen, für Sie Klage zu erheben. Aber auch diese Person muss die Klage innerhalb eines Monats einlegen. Wird diese Frist nicht eingehalten, geht dies zu Ihren Lasten.

Mögliche Unstimmigkeiten können ggf. auch ohne Klage geklärt werden. Für diesen Fall empfehle ich Ihnen, sich zuvor mit mir in Verbindung zu setzen, um Ihre Einwände vorzutragen und Ihre ggf. bestehenden Fragen zur Sach- und Rechtslage beantworten zu können. Beachten Sie jedoch, dass die Monatsfrist sich durch mündliche oder schriftliche Einwände oder Anfragen nicht verlängert. Wenn Sie letztlich doch Klage erheben, muss Ihre Klage innerhalb der Monatsfrist bei Gericht angekommen sein.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



Heyer

Anlagen:

- 1 Bauantragsformular(e)
- 2 Beschreibung(en)
- 1 Berechnung(en)
- 1 Lageplan/Lagepläne
- 10 Bauzeichnung(en)
- 1 Brandschutzkonzept(e) der Aufstellerin/des Aufstellers Ingenieurbüro Löbbert vom 05.05.2025