**Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte in der Stadt Wuppertal**

# Wohnlagenkarte

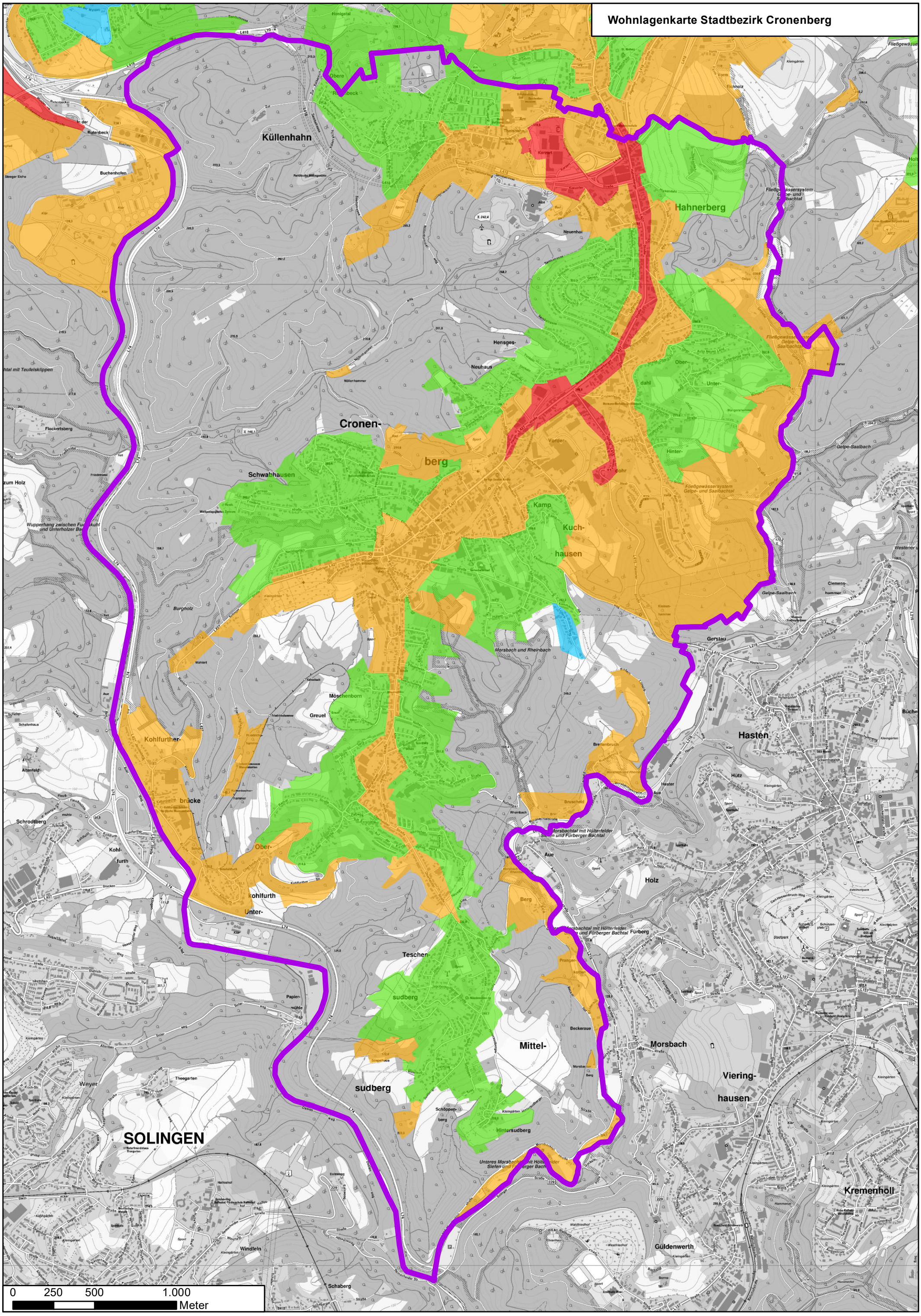
## für das Stadtgebiet Wuppertal

**Beschluss vom 13.02.2019**

| | |
|---|---|
| **Einfache Wohnlage** | Verdichtete Bebauung, wenig Frei- und Grünflächen, stark erhöhte Immissionsbelastungen (Industrie und Verkehr), mäßiges Image, Lage inmitten oder angrenzend an Industrie und Gewerbe |
| **Mittlere Wohnlage** | Wohnlage ohne besondere Vor- und Nachteile, überwiegend verdichtete, z. T. auch aufgelockerte Bebauung, noch geringe Freiflächen, durchschnittliche Immissionsbelastung. Typisch sind ältere Wohngebiete der Innenstädte und der Stadtteile ohne besondere Vor- und Nachteile, soweit sie nicht an Hauptverkehrsstraßen liegen oder die Grundstücke genügend Freiflächen, jedoch keine besonderen Frei- und Aussichtslagen haben. |
| **Gute Wohnlage** | Ruhige Wohnlage mit aufgelockerter, zumeist offener Bebauung und zum Beispiel Vorgärten, Stadtrandlagen / Außenbereichslagen auch mit eingeschränkter Infrastruktur, innenstadtnahe Lagen mit geringerer Durchgrünung, geringe beeinträchtigende bzw. wahrnehmbare Immissionsbelastungen, gute Infrastruktur und Verkehrsanbindung, gutes Lageimage |
| **Exklusive Wohnlage** | Sehr ruhige Wohnlage mit aufgelockerter, überwiegend ein- bis zweigeschossiger Bauweise, vielfach große Grundstücke, intensive Durchgrünung des Wohngebietes, nachgefragte innerstädtische Wohngebiete ohne beeinträchtigende bzw. wahrnehmbare Immissionsbelastungen, günstige räumliche und verkehrliche Anbindung an die Innenstädte bzw. Stadtteilzentren und die Naherholungsgebiete, überdurchschnittliches Image |

Die in der jeweiligen Zone dargestellte Wohnlage beschreibt deren überwiegenden Charakter. Die Lagequalität einzelner Grundstücke kann abweichen.

## Kartengrundlage:

Land NRW (2019), Datenlizenz Deutschland Namensnennung 2.0 (https://www.govdata.de/dl-de/by-2-0), Datensatz https://registry.gdi-de.org/id/de.nw/DENWDTK10

# Wohnlagenkarte Stadtbezirk Cronenberg