



II - Stadt- und Raumplanung

**Ausnahmen von der Veränderungssperre für den Bebauungsplan Nr. 112  
Innenstadt**

Gremium	Status	Datum	Beschlussqualität
Stadtrat	Ö	25.06.2019	Entscheidung

**Beschlussentwurf:**

1. Der Ausnahme von der Veränderungssperre für den Bebauungsplan Nr. 112 Innenstadt wird für das beschriebene Vorhaben für das Gebäude Hochstraße 1 zugestimmt.
2. Der Ausnahme von der Veränderungssperre für den Bebauungsplan Nr. 112 Innenstadt wird für das beschriebene Vorhaben am Gebäude Klosterstraße 2 zugestimmt.
3. Der Ausnahme von der Veränderungssperre für den Bebauungsplan Nr. 112 Innenstadt wird für das beschriebene Vorhaben am Gebäude Lüdenscheider Str. 5 zugestimmt.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Durch den Beschluss entstehen der Stadt keine Kosten.

**Demografische Auswirkungen:**

Durch die Ausnahmen von der Veränderungssperre sind keine Auswirkungen auf den Demographischen Wandel und die Inklusion erkennbar.

**Begründung:**

Der Rat der Hansestadt Wipperfürth hat am 08.05.2018 eine Satzung über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 112 Innenstadt beschlossen. Diese Satzung wurde bekannt gemacht und ist somit seit dem 28.05.2018 rechtskräftig. Anlass für diese Satzung ist der Schutz der Städtebaulichen Ziele des oben benannten Bebauungsplans (Einleitungsbeschluss durch den Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt am 25.04.2018). Während des Zeitraums der Aufstellung dieses Bebauungsplans soll die Errichtung und Veränderung von baulichen Anlagen,

die den Festsetzungen des künftigen Bebauungsplans entgegenstehen würden, verhindert werden.

Gemäß § 3 (2) der Satzung und § 14 (2) Baugesetzbuch kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden, wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit dem Rat der Hansestadt Wipperfürth. Der Ratsbeschluss für eine Ausnahme von der Veränderungssperre ersetzt keine Baugenehmigung.

#### zu 1.:

Der Antragsteller beabsichtigt die Sanierung des Zweifamilienhauses mit Gewerbe an der Hochstraße 1. Im Rahmen des Vorhabens werden folgende Maßnahmen beabsichtigt: Abbruch und Neuerrichtung des Dachstuhls mit Erhöhung des Firstes um 20cm, Erhöhung des Dachdurchstoßpunktes auf der Ostseite um 20 cm, Herstellung eines Rettungsbalkons auf der Ostseite des Daches in Form einer Dachloggia, Abtragung der östlichen Außenmauer im EG zur Errichtung einer breiteren Zugangssituation von der Hochstraße zur südöstlich neu zu errichtenden Erschließungstreppe, Errichtung neue Bodenplatte Decke über EG, Errichtung neue Bodenplatte Decke über 1. OG sowie Austausch in weiße Kunststofffenster und -türen. Ansichten des geplanten Vorhabens können der Anlage 1 entnommen werden.

Das beantragte Vorhaben steht im Einklang mit den Städtebaulichen Zielen des Bebauungsplans. Der Ausnahme von der Veränderungssperre kann vorbehaltlich der noch ausstehenden fachlichen Einschätzung des LVR-Amtes für Denkmalpflege im Rheinland sowie aus brandschutztechnischer Sicht zugestimmt werden.

#### zu 2.:

Für das Wohngebäude Klosterstraße 2 ist der Austausch des mittleren und rechten Fensters im 1. OG auf der Traufseite zur Klosterstraße sowie des gassenseitigen obersten Giebelfensters in Kunststofffenster geplant. Die einzubauenden Kunststofffenster entsprechen in ihrer Größe den bestehenden Fensteröffnungen. Die historischen Fensterlaibungen bleiben erhalten und werden beigearbeitet.

Das beantragte Vorhaben steht im Einklang mit den Städtebaulichen Zielen des Bebauungsplans. Daher kann einer Ausnahme von der Veränderungssperre zugestimmt werden.

#### zu 3.:

Für das Wohn- und Geschäftshaus Lüdenscheider Str. 5 ist eine Nutzungsänderung in eine Büroeinheit mit Ausstellung geplant.

Das beantragte Vorhaben steht im Einklang mit den Städtebaulichen Zielen des Bebauungsplans. Daher kann einer Ausnahme von der Veränderungssperre zugestimmt werden.

### **Anlagen:**

Anlage 1     Ansichten zum Vorhaben Hochstr. 1