Hansestadt Wipperfürth
Der Bürgermeister

V/2019/132

II - Stadt- und Raumplanung

Ausnahmen von der Veränderungssperre für den Bebauungsplan Nr. 112 Innenstadt

Gremium	Status	Datum	Beschlussqualität
Stadtrat	Ö		Entscheidung

Beschlussentwurf:

1. Der Ausnahme von der Veränderungssperre für den Bebauungsplan Nr. 112 Innenstadt wird für das beschriebene Vorhaben für das Gebäude Hochstraße 27 zugestimmt.
2. Der Ausnahme von der Veränderungssperre für den Bebauungsplan Nr. 112 Innenstadt wird für das beschriebene Vorhaben am Gebäude Gaulstraße 6 zugestimmt.
3. Der Ausnahme von der Veränderungssperre für den Bebauungsplan Nr. 112 Innenstadt wird für das beschriebene Vorhaben am Gebäude Untere Straße 20 zugestimmt.

Finanzielle Auswirkungen:

Durch den Beschluss entstehen der Stadt keine Kosten.

Demografische Auswirkungen sowie Auswirkungen auf Inklusion:

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 am Wohn- und Geschäftshaus Gaulstraße 6 auf der seitlichen Gebäudeseite in Richtung Ringstraße die Verschieferung des Erdgeschosses in Altdeutscher Deckung passend zum Bestand in den Obergeschossen. Zudem sollen in Richtung Ringstraße die Glasbausteine im Erdgeschoss ausgebaut und stattdessen ein Kunststofffenster eingebaut werden. Zusätzlich zu diesem Fenster soll auch das bereits bestehende Fenster in der gleichen Erdgeschosszone ausgetauscht werden. Bei beiden Fenstern handelt es sich um weiße zweiflügelige Kunststofffenster (90 am x 115 cm) in gleicher Abmessung wie die Bestandsfensteröffnung und Ausführung wie die Bestandsfenster in den Obergeschossen. Die vorhandene Eingangstür wird durch eine alte, restaurierte Eichentür in gleicher Abmessung ersetzt.

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

zu 2.:
Für das Wohngebäude Hochstraße 27 ist die Errichtung eines Vordaches oberhalb der Eingangstür geplant. Das Vordach (B 1600 x H 170 x T 900 mm) aus Glas mit Edelstahlwandhalterung in weißer Beschichtung wird eine lichte Höhe von 2,50 m aufweisen.

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 Untere Straße 20 sind Instandsetzungsarbeiten geplant.
Auf der Hauptfront in Richtung Untere Straße ist im Bereich der Erdgeschosszone der Neuanstrich der Fensterrahmen in weiß, die Erneuerung der Holzverkleidung an der Unterseite des Dachüberstandes an der Front des Ladenlokals mit Holzwerkstoffpanelen in weiß sowie der Neuanstrich von Teilflächen der Fassade in weiß und grau geplant.
Für die im Antragsschreiben vom Antragsteller formulierten Maßnahmen, die sich auf den rückwärtigen Gebäudebereich beziehen und im Rahmen dieser Vorlage nicht beantragt sind, müssen gesondert die bauordnungs- und bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen überprüft und in einem Baugenehmigungsverfahren beantragt werden. Aufgrund dessen, dass sich der Bebauungsplan Nr. 112 Innenstadt noch in der Aufstellung befindet und die städtebauliche Zielsetzung noch nicht vollumfänglich vorhanden ist, wird der Antragsteller über das Vorgehen und einem potenziellen Zeitpunkt zur Einreichung eines Bauantrags informiert. Über die noch ausstehenden und an dieser Stelle nicht beantragten Maßnahmen werden die Ratsmitglieder in einer

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

Anlagen:

Anlage 1 Antrag und Ansichten zum Vorhaben Gaulstr. 6
Anlage 2 Antrag und Ansicht zum Vorhaben Hochstr. 27
Anlage 3 Antrag zum Vorhaben Untere Straße 20