Dringliche Entscheidung gemäß § 60 Abs. 1 GO NRW

Betrifft: Ausnahme von der Veränderungssperre für den Bebauungsplan Nr. 112 Innenstadt für das Wohn- und Geschäftshaus Untere Str. 20

Beschlussentwurf:

1. 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.

Demographische Auswirkungen sowie Auswirkungen auf die 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.:

Für das Wohn- und Geschäftshaus Untere Straße 20 sind Instandsetzungsarbeiten geplant. In der Ratssitzung am 01.10.2019 wurde bereits der Ausnahme von der Veränderungssperre für die Maßnahmen auf der Hauptseite des Gebäudes zugestimmt. Wie bereits in der damaligen Vorlage unter TOP 1.4.3 beschrieben, werden vom Antragsteller auch Maßnahmen an der rückwärtigen Gebäudeseite in Richtung der Brandgasse beabsichtigt. Aufgrund dessen, dass zum damaligen Zeitpunkt die geplanten Maßnahmen aus bauordnungs- und bauplanungsrechtlicher Sicht nicht vollumfänglich geprüft werden konnten, musste seitens des Gebäudeeigentümers ein erneuter Antrag auf Ausnahme von der Veränderungssperre gestellt werden. Da die nächste Ratssitzung erst am 03.03.2020 stattfindet und der Antragsteller eine frühzeitigere Maßnahmendurchführung anstrebt, soll auf diesem Wege ein Dringlichkeitsbeschluss gefasst werden. In der damaligen Ratssitzung am

01.10.2019 wurde dem anwesenden Antragsteller bereits von den Ratsmitgliedern in Aussicht gestellt, dass für die beabsichtigten Maßnahmen ein Dringlichkeitsbeschluss gefasst werden könne.

Die rückwärtige Erdgeschosszone soll eine Außendämmung um 10 cm erhalten sowie in weiß verputzt werden. Die Obergeschosse werden neu verschiefert mit Naturschiefer im Verlegemuster Wabenmuster und gestutzte Ecken. Fenster werden ausgetauscht und zusätzliche bodentiefe Fensteröffnungen errichtet. Dabei sollen 3fach verglaste Kunststofffenster eingebaut werden. Die bodentiefen Fenster erhalten einen französischen Balkon aus Edelstahl. Die vorhandene Terrassenkonstruktion wird abgebrochen und in gleicher Abmessung neu errichtet. Hierbei bestehen die Balkongeländer aus Holzplatten, die mit Naturschiefer mit gestutzten Ecken verschiefert werden und Edelstahlpfosten aufweisen. Für die Terrassenentwässerung werden neue Regenrinnen angebracht.

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

Diese dringliche Entscheidung wird dem Stadtrat zu seiner nächsten Sitzung am 03.03.2020 zur Genehmigung vorgelegt.

Wipperfürth, den 14.01.2020

Michael von Rekowski

(Bürgermeister)

(Ratsmitglied)

Anlagen:

Anlage 1 Antrag zum Vorhaben Untere Straße 20

An die Untere Bauaufsichtsbehörde	Eingangsstempel der Bauaufsichtsbehörde	Aktenzeichen	Datum
Hansestadt Wipperfürth Untere Bauaufsichtsbehörde Marktstraße 3 51688 Wipperfürth			13.12.2019

Antrag auf Zulassung einer Ausnahme von der Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 112 Innenstadt (§ 14 Abs. 2 BauGB)

Bauherr / Bauherrin		
Name, Vorname, Firma	**Straße, Hausnummer**	**PLZ, Ort** 51688, Wipperfürth
Telefon mit Vorwahl	**Telefax**	**E-Mail**

Baugrundstück		
Ort, Straße, Hausnummer Wipperfürth, Untere Straße, 20		
Gemarkung(en)	**Flur(e)**	**Flurstück(e)**

Bezeichnung des Vorhabens
Sanierung Rückseitige Fassade

Bei Nutzungsänderung	
Bisherige Nutzung	**Beabsichtigte Nutzung**

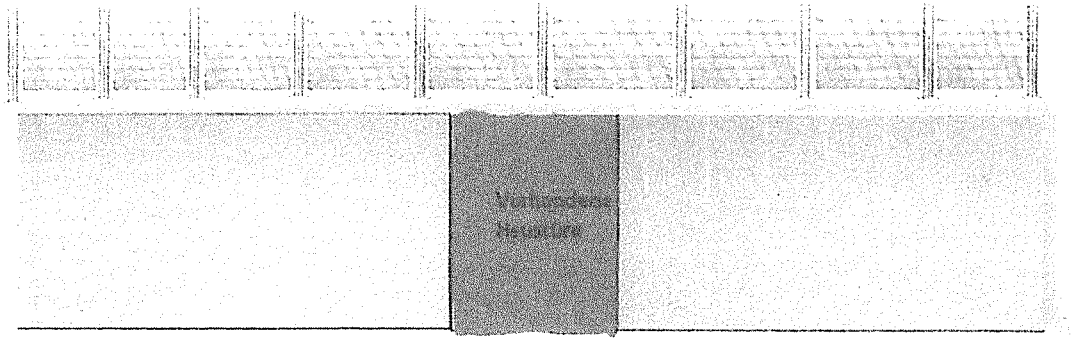
Genaue Beschreibung des Vorhabens (Ausführung, Bemaßung, Farben etc.)

Siehe zusätzliches Blatt

Mir / Uns ist bekannt, dass mit dem Vorhaben erst begonnen werden darf, wenn dem Antrag entsprochen wurde.

Ort, Datum	Unterschrift	Anlagen
Wipperfürth, 09.12.2019		

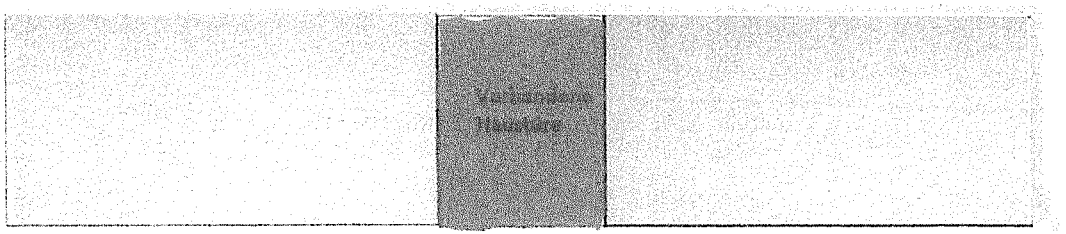
Untere Straße Brandgassenwand mit Balkongeländer



Balkongeländer aus Holzplatten
Die Holzplatten sind mit Naturschiefer im Schieferbild gestuzter Ecke geschiefert und werden an Edelstahlpfosten aufgehängt.

Die Edelstahlpfosten werden im Gegensatz zu früher nicht auf einem durchgehenden Holzbalken, sondern auf einem Metall T Träger aufgesetzt. Der Träger wird aber nicht/kaum sichtbar, da die untere Fassade und Regenrinne bis oben durchgezogen werden.

Untere Straße Gassenwand

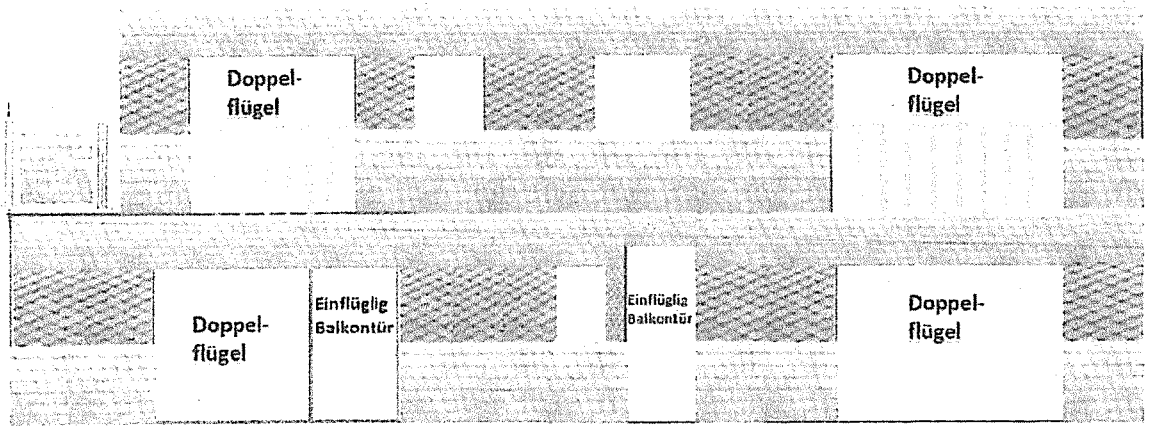


Gedämmt mit 10 cm Styrodur verputzt mit weißem mineral Glattputz.

Die Zink Regenrinne wird oben auf die neue Außendämmung aufgesetzt. Sie steht nicht weiter als die neu gedämmte Fassade in die Brandgasse.

Die Regenrinne wird in den vorhanden Gulli in die Brandgasse eingeleitet.

Untere Straße Rückseitig versetzte Fassade



Die gesamte Rückseitige Fassade wird mit Balken aufgedoppelt und gedämmt.

Die Fläche wird mit Naturschiefer mit dem Schieferbilder gestuzter Ecke geschiefert.

3 fachverglaste Kunststofffenster teils bodentief.

Ebene zwischen den Fenstern geschiefert mit Wabenmuster.

In der oberen Etage werden die vorhandenen großen Fenster nun bodentief ausgeführt und mit französischem Balkon aus Edelstahl versehen.

Das obere Balkongeländer wird in alle drei Seiten renoviert nach Vorbild des neuen Geländer zur Brandgasse.