



II - Stadt- und Raumplanung

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

Gremium	Status	Datum	Beschlussqualität
Stadtrat	Ö	03.03.2020	Entscheidung

**Beschlussentwurf:**

1. Der Ausnahme von der Veränderungssperre für den Bebauungsplan Nr. 112 Innenstadt wird für das beschriebene Vorhaben für das Grundstück Am Unteren Schützengraben 5 zugestimmt.
2. Der Ausnahme von der Veränderungssperre für den Bebauungsplan Nr. 112 Innenstadt wird für das beschriebene Vorhaben für das Grundstück -Marktplatz 8- 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.:

Die Antragstellerin hat bereits zur Ratssitzung am 09.10.2018 einen Antrag auf Zulassung einer Ausnahme von der Veränderungssperre gestellt, in dem für das Grundstück Am Unteren Schützengraben 5 die Errichtung eines zweigeschossigen Einfamilienhauses samt Garage beantragt wurde. Hierzu hat der Stadtrat seine Zustimmung am 09.10.2018 erteilt.

Dieses Bauvorhaben wird seitens der Antragstellerin zunächst noch nicht realisiert, sondern stattdessen wird vorerst die Errichtung eines Gartenhäuschens, zweier Stellplätze samt Zufahrt und Rangierfläche sowie das Anlegen eines Gartens beabsichtigt.

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

zu 2.:

Im Einzelnen sind folgende Maßnahmen geplant, wodurch gestalterisch an die historische Situation von vor 1964 angeknüpft wird :

- Entfernung des vorhandenen Schiefers an der Fassade im Erd- und 1. Obergeschoss
- Verputzung der Fassade im Erd- und 1. Obergeschoss im Farbton alt-weiß
- Aufarbeitung und Wiederherstellung der ursprünglichen Bossensteine an den Fassadenkanten
- Errichtung einer neuen vorgelagerten Stufen- und Rampenanlage mittig vor dem Gebäude aus Beton oder Naturstein samt schlichtem Geländer aus Stahl
- Austausch der Fenster im Erd- und 1. Obergeschoss durch neue Fenster aus Holz mit äußeren Aluminiumschalen in weiß, angepasst an die Gestaltung der vorhandenen Fenster im Dachgeschoss (im Erdgeschoss bodentiefe Fenster)
- Errichtung einer neuen Eingangstür mittig des Gebäudes mit einem Türblatt aus Holz im Holzfarbton und rechts und links feststehenden Fensterelementen aus Holz mit einer äußeren Aluminiumschale im Holzfarbton
- Errichtung eines Vordaches über der neuen Eingangstür aus Glas
- Anstrich des Sockels im dezenten Farbton
- Nutzungsänderung des Erdgeschosses von Ladenlokal in 1 oder 2 Gewerbeeinheiten
- Nutzungsänderung des 1. Obergeschosses von Gewerbe in Wohnen

Die beantragten baulichen Änderungen stehen im Einklang mit den städtebaulichen Zielen des Bebauungsplans. Der Ausnahme von der Veränderungssperre kann zugestimmt werden.

### **Anlagen:**

Anlage 1 - Antrag auf Ausnahme von der Veränderungssperre Am Unteren Schützengraben 5

Anlage 2 - Antrag auf Ausnahme von der Veränderungssperre -Marktplatz 8-