

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.:

Bei dem Objekt Hochstr. 17 handelt es sich um ein 3-Familienwohnhaus. Die Wohnung im Dachgeschoss soll legalisiert werden. Dafür ist aus brandschutztechnischer Hinsicht der Einbau von vier Dachflächenfenstern erforderlich. Ein Dachflächenfenster in Richtung Hochstraße fungiert als Rettungsfenster weshalb zusätzlich ein Austrittstrost montiert werden muss. Die Vorgaben aus der Gestaltungssatzung werden eingehalten.

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

zu 2.:

Der Eigentümer des Wohn- und Geschäftshauses Untere Str. 19 beabsichtigt eine Kernsanierung samt Schaffung zusätzlichem Wohnraums im Bestand. Im Erdgeschoss soll eine Nutzungsänderung von Bäckerei/Blumenladen in Verkaufsstätte erfolgen. Zusätzlich soll jeweils eine neue Wohnung im hinteren Bereich des 1. OG (früher: Sozialräume der Bäckerei) sowie im Dachgeschoss (früher: Speicher) geschaffen werden. Damit einhergehend soll eine Dachgaube sowie im 1.+ 2. OG und Dachgeschoss Balkone errichtet werden. Im Zuge des Umbaus des Wohn- und Geschäftshauses ist für das Erdgeschoss geplant, vorhandene Schaufenster durch neue Kunststofffenster in weiß zu ersetzen bzw. in Richtung Mühlenweg neue Schaufenster zu installieren. Auch das bisherige Garagentor soll durch neue Schaufenster aus weißem Kunststoff ersetzt werden. Alle beabsichtigten Maßnahmen erfolgen am Bestandsobjekt und entsprechen den Inhalten der Gestaltungssatzung.

Das beantragte Vorhaben steht im Einklang mit den Städtebaulichen Zielen des Bebauungsplans Nr. 112 Innenstadt. Der Ausnahme von der Veränderungssperre kann zugestimmt werden.

zu 3.:

Bei dem Objekt Lüdenscheider Str. 2 handelt es sich um ein verschiefertes Wohn- und Geschäftshaus. Der Gebäudeeigentümer beabsichtigt eine neue Verschieferung der Frontseite einschließlich des Erkers an der Stirnseite des Gebäudes ohne Dämmung. Hierbei soll Naturschiefer in Schuppendeckung und in den Fensterzwischenräumen in Wabendeckung verlegt werden.

Das beantragte Vorhaben steht im Einklang mit dem Gestaltungssatzungsentwurf Innenstadt sowie den städtebaulichen Zielen des Bebauungsplans. Der Ausnahme von der Veränderungssperre kann zugestimmt werden.