

Dringliche Entscheidung gemäß § 60 Abs. 1 GO NRW

Betrifft: Ausnahme von der Veränderungssperre für den Bebauungsplan Nr. 112 Innenstadt für die Wohn- und Geschäftshäuser Untere Str. 17 und Marktstr. 23

Beschlussentwurf:

1. Der Ausnahme von der Veränderungssperre für den Bebauungsplan Nr. 112 Innenstadt wird für das beschriebene Vorhaben am Gebäude Untere Straße 17 zugestimmt.
2. Der Ausnahme von der Veränderungssperre für den Bebauungsplan Nr. 112 Innenstadt wird für das beschriebene Vorhaben am Gebäude Marktstraße 23 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 17 ist der Ausbau des Dachgeschosses in eine dritte Wohneinheit geplant. Der bislang nicht ausgebaute Dachboden wird in Trockenbauweise hergestellt. Es wird beabsichtigt, drei Dachflächenfenstern mit anthrazitfarbenem Sicherheitsaustrittstrost auf der straßenzugewandten Seite in Richtung Untere Straße einzubauen sowie die drei vorhandenen Dachflächenfenster auf der rückwärtigen Dachseite auszutauschen. Die Optik des Giebels und das äußere Erscheinungsbild werden nicht verändert.

Das beantragte Vorhaben steht im Einklang mit den Städtebaulichen Zielen des Bebauungsplans sowie mit dem aktuellen Entwurf der Gestaltungssatzung Innenstadt. Daher kann einer Ausnahme von der Veränderungssperre zugestimmt werden.

Diese dringliche Entscheidung wird dem Stadtrat zu seiner nächsten Sitzung am 22.09.2020 zur Genehmigung vorgelegt.

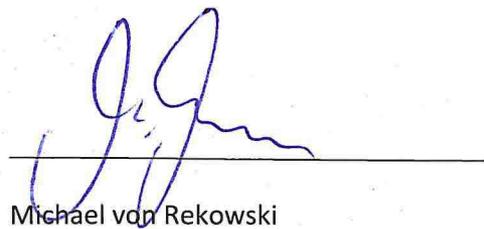
zu 2.:

Für das Wohn- und Geschäftshaus Marktstraße 23 ist im Erdgeschoss die Nutzungsänderung von Verkaufsstätte in Restaurant beabsichtigt. Die äußere Gestaltung des Gebäudes bleibt unverändert.

Das beantragte Vorhaben steht im Einklang mit den Städtebaulichen Zielen des Bebauungsplans sowie mit dem aktuellen Entwurf der Gestaltungssatzung Innenstadt. Daher kann einer Ausnahme von der Veränderungssperre zugestimmt werden.

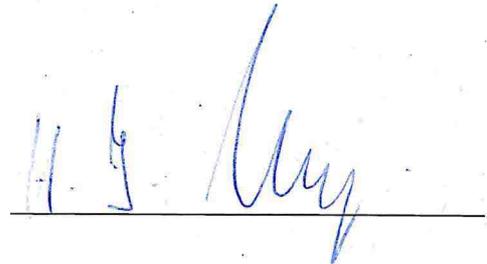
Diese dringliche Entscheidung wird dem Stadtrat zu seiner nächsten Sitzung am 22.09.2020 zur Genehmigung vorgelegt.

Wipperfürth, den 23.06.2020



Michael von Rekowski

(Bürgermeister)



(Ratsmitglied)

Anlagen:

Anlage 1 Antrag und Entwurfsplanung zum Vorhaben Untere Straße 17

Anlage 1 Antrag und Entwurfsplanung zum Vorhaben Marktstraße 23

An die Untere Bauaufsichtsbehörde Hansestadt Wipperfürth Untere Bauaufsichtsbehörde Marktstraße 3 51688 Wipperfürth	Eingangsstempel der Bauaufsichtsbehörde	Aktenzeichen	Datum
		Hansestadt Wipperfürth	29. Mai 2020
		11	63

**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
Telefon mit Vorwahl	Telefax	E-Mail

Baugrundstück		
Ort, Straße, Hausnummer Wipperfürth, Untere Straße 17		
Gemarkung(en) Wipperfürth	Flur(e) 76	Flurstück(e) 740

Bezeichnung des Vorhabens
Ausbau Dachgeschoss in einer 3. Wohneinheit

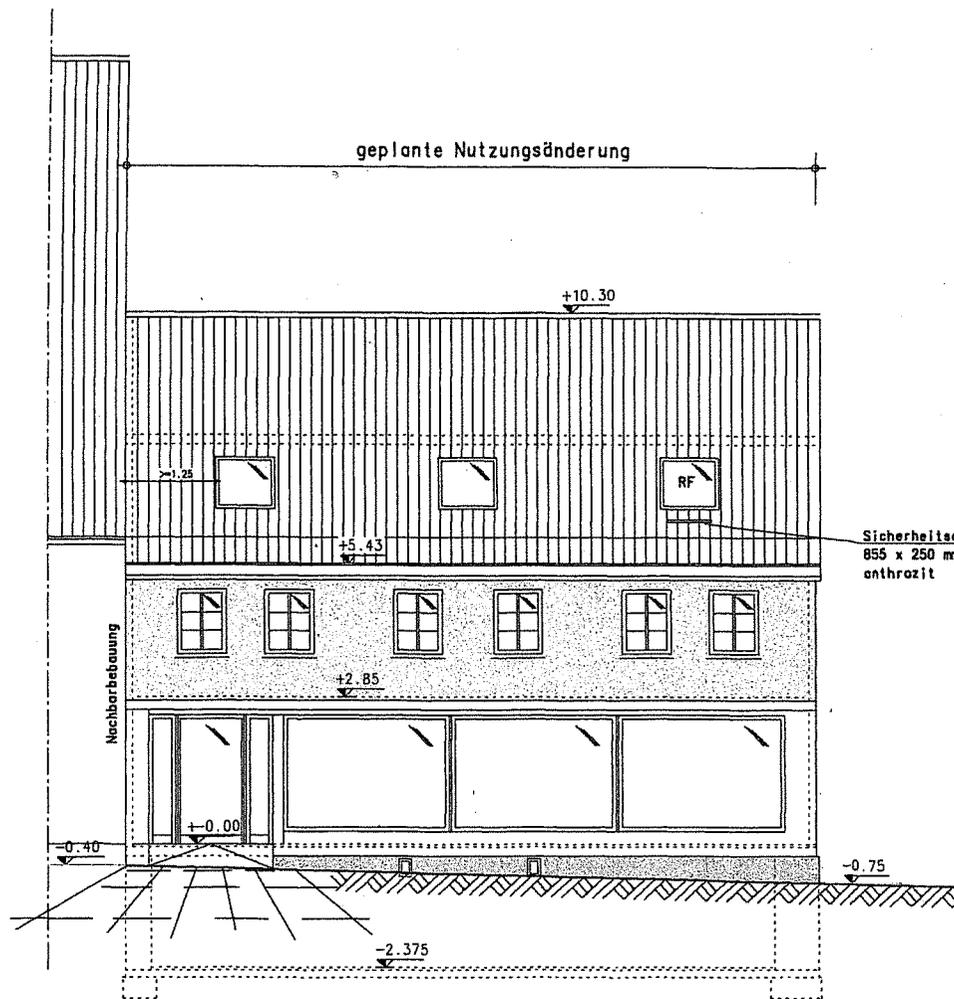
Bei Nutzungsänderung	
Bisherige Nutzung Dachboden	Beabsichtigte Nutzung Wohnung

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

Der nicht ausgebaute Dachboden
wird in Trockenbauweise hergestellt.
Es werden 3 Stück neue Dachfenster
eingebaut u. die 3 Stück bestehende
ausgetauscht.
Die Optik des Giebels u. die äußere
Ansicht wird nicht verändert.

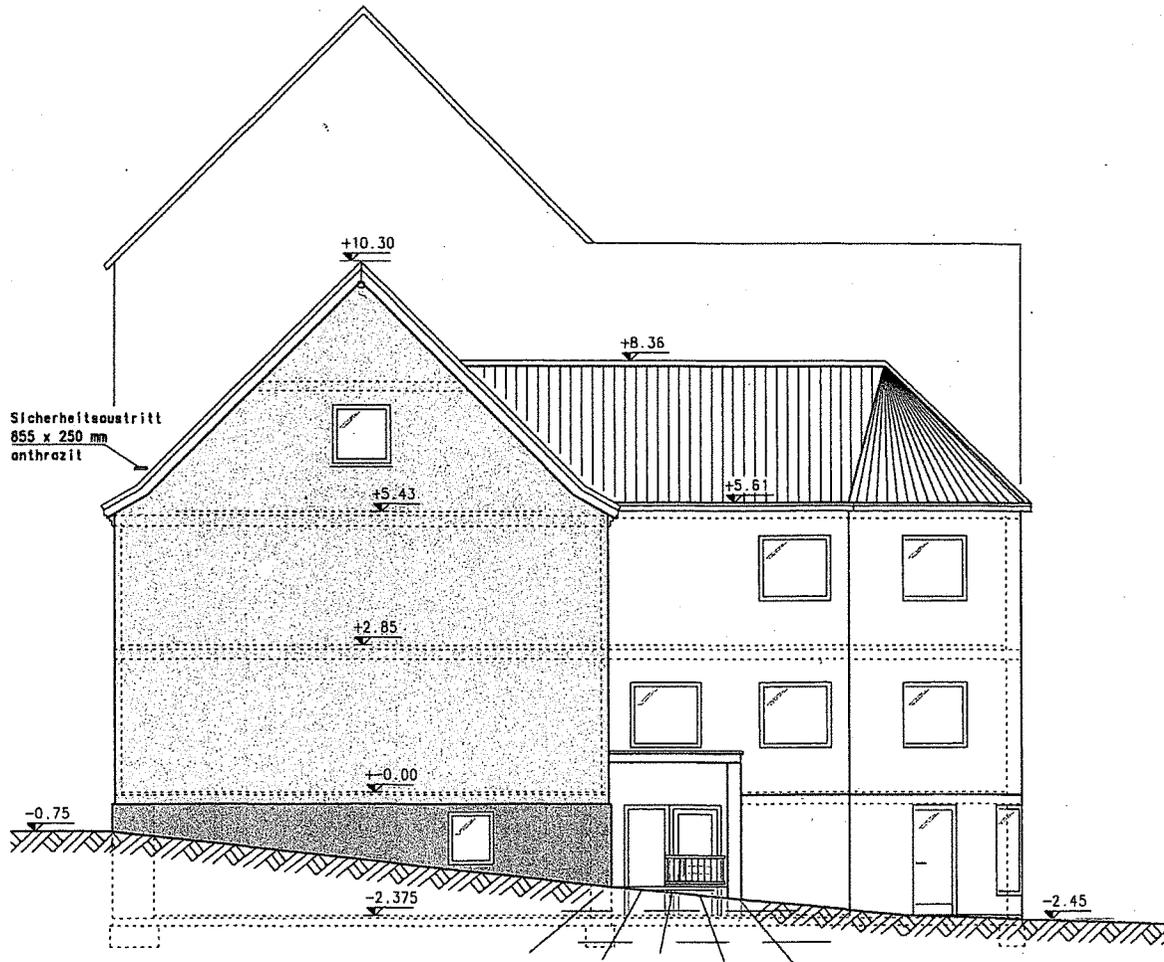
Mir / Uns ist bekannt, dass mit dem Vorhaben erst begonnen werden darf, wenn dem
Antrag entsprochen wurde.

Ort, Datum	Unterschrift	Anlagen
Wipperfurth 25.5.2020		



Ansicht Süd-Ost

UNTER	DATUM	ÄNDERUNG
PLANUNG: Dipl.-Ing. Markus Radermacher Ingenieurbüro für das Bauwesen NelBestr. 6 42477 Radevormwald Tel. 02195 - 93200-0 Neuenhof 4 Fax. 02195 - 93200-1 42477 Radevormwald Mobil 0170 - 4849616		
BAUVORHABEN: Ausbau DG in eine 3. Wohneinheit Untere Str. 17, 51688 Wipperfürth		
BAUHERR:		
BAUTEIL: Ansicht		
LEISTUNGSPHASE:		BAUGESICH:
MAßSTAB: 1:100	PLAN-NR.:	<div style="border: 1px solid black; width: 100px; height: 100px; display: flex; align-items: center; justify-content: center; margin: 0 auto;"> 7 </div>
ZEICHNER: Sch	DATUM: 25.03.2020	
PROJEKT: DIN A 3		
20062		
Entwurfsverfasser:		
25.03.2020 Datum		
Bauherr:		
25.03.2020 Datum Unterschrift		



Ansicht Nord-Ost

INDEX	DATUM	ÄNDERUNG
PLANNG: Dipl.-Ing. Markus Radermacher Ingenieurbüro für das Bauwesen Weiße Str. 6 42477 Radevormwald Tel. 02195 - 93200-0 Neuenhof 4 Fax. 02195 - 93200-1 42477 Radevormwald Mobil 0170 - 4849816		
BAUVORABCH: Ausbau DG in eine 3. Wohneinheit Untere Str. 17, 51688 Wipperfürth		
BAUFHR:		
BAUTEIL: Ansicht		
LEISTUNGSPHASE:		
MAßSTAB: 1:100	PLAN-NR.: 8	
DEZ.: Sch		
DATUM: 25.03.2020		
GRÖßE: DIN A 3		
20062	Dieser Plan ist kein Ausführungsplan!	
Entwurfsverfasser:	 Datum: 25.03.2020	
Bauherr:	Datum: 25.03.2020 Unterschrift:	

