

# ANLAGE 1

Andreas Schneider, Jostberg 14, 51688 Wipperfürth

Name: Andreas Schneider

Telefon: +49 (0) 177 3366273

E-Mail: aschneider@email.de

Hansestadt Wipperfürth  
Die Bürgermeisterin  
Marktplatz 1  
51688 Wipperfürth

Planungsamt

Datum: 23.08.2022

|                        |             |
|------------------------|-------------|
| Hansestadt Wipperfürth |             |
| 30. Aug. 2022          |             |
| DEZ. .... II .....     | Aktz.: 63/R |

## Antrag auf Änderung des Bebauungsplan Nr. 106 Jostberg - Ober der Kapelle

Sehr geehrte Frau Loth,

Ich bin Eigentümer des Grundstücks Jostberg 14 (Gem. Wipperfürth/Hämmern, Flur 45, Flurstück 876) im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 106 Jostberg - Ober der Kapelle.

Derzeit sind lediglich Stützmauern aus Naturstein / Wallstein und dgl. bis zu einer Höhe von 1,0 m erlaubt, aufgrund der sehr steilen Beschaffenheit der Grundstücke, ist es kaum möglich Stützmauern mit Naturstein / Wallstein umzusetzen. Eine Umsetzung mit diesen Materialien müsste in mehreren Ebenen erfolgen und hätte eine erhebliche Reduzierung der nutzbaren Flächen zur Folge. Die notwendige Fixierung der Natursteine / Wallsteine in Beton würde zudem einen höheren Bedarf an Beton bedeuten, als die reine Nutzung von L-Fertigbetonteile alleine verursachen würde.

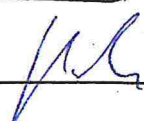
Bei angrenzende Grundstücken sind Stützmauern aus L-Fertigbetonteile, bzw. Schalungsbeton bereits großzügig verbaut worden, daher würde die Änderung des Bebauungsplan Nr. 106 Jostberg - Ober der Kapelle dahingehend in das Erscheinungsbild der Siedlung Jostberg passen.

Daher stelle ich zusammen mit den zwei anderen Eigentümern, welche innerhalb des Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 106 Jostberg - Ober der Kapelle gebaut haben, einen Antrag, den zuvor genannten Bebauungsplan so zu ändern, dass die Errichtung von Stützmauern in Form von L-Fertigbetonteilen, Palisaden oder Mauerwerk bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig wird.

Andreas Schneider, Jostberg 16, Gem. Wipperfürth/Hämmern, Flur 45, Flurstück 879



Andreas Schneider, Jostberg 18, Gem. Wipperfürth/Hämmern, Flur 45, Flurstück 878



Entstehende Sach-, Planungs- und Personalkosten werden von mir übernommen.

ich bedanke mich vorab für die Bearbeitung meines Antrags.

Mit freundlichen Grüßen

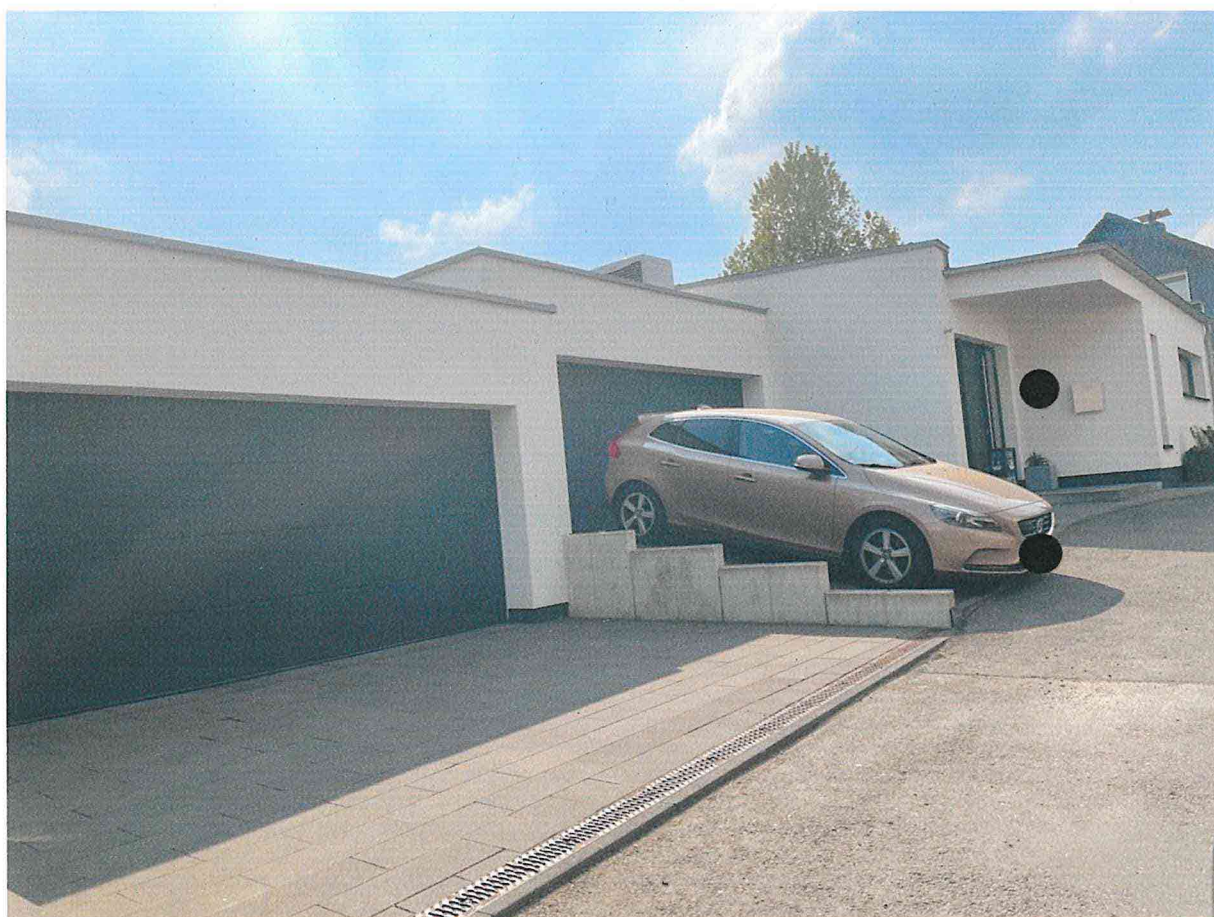


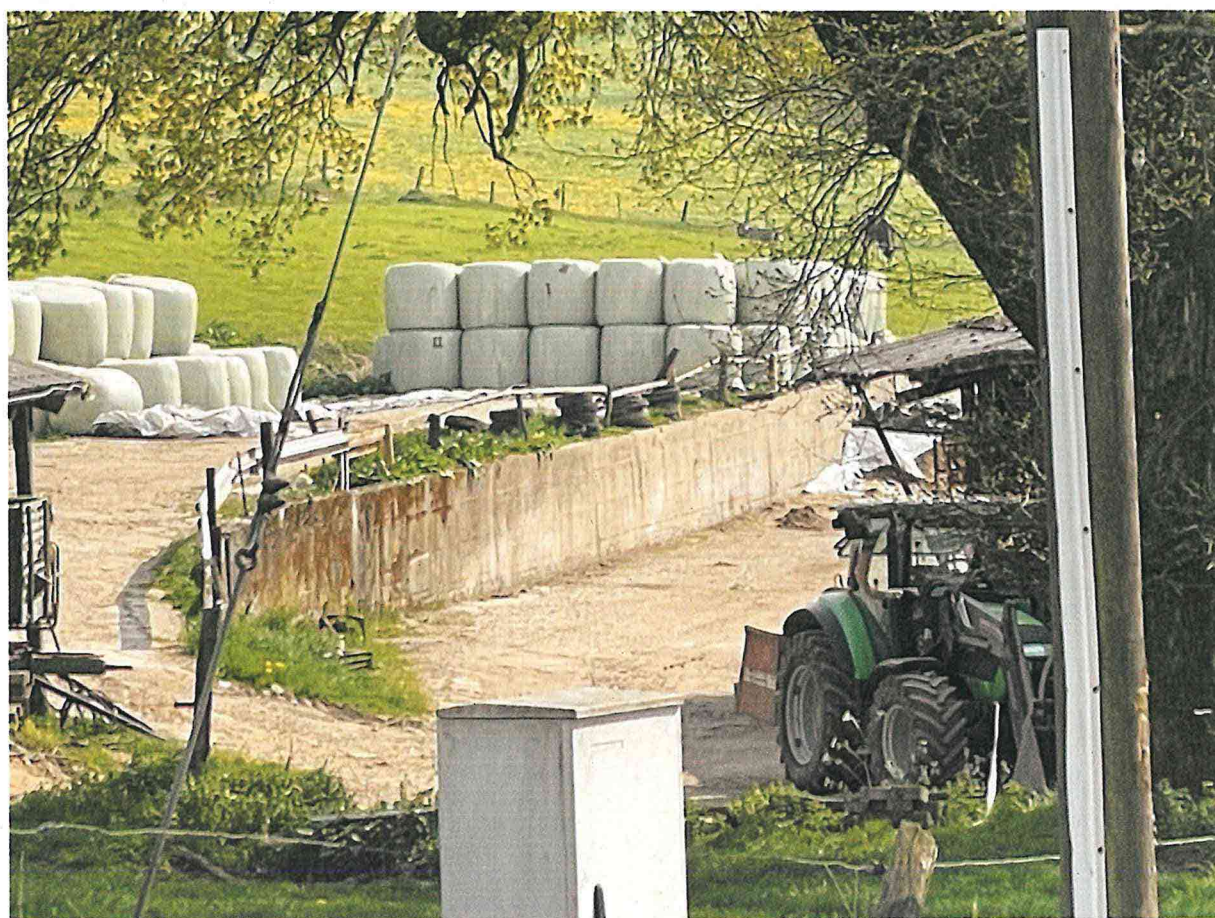
Andreas Schneider

**Anlagen**

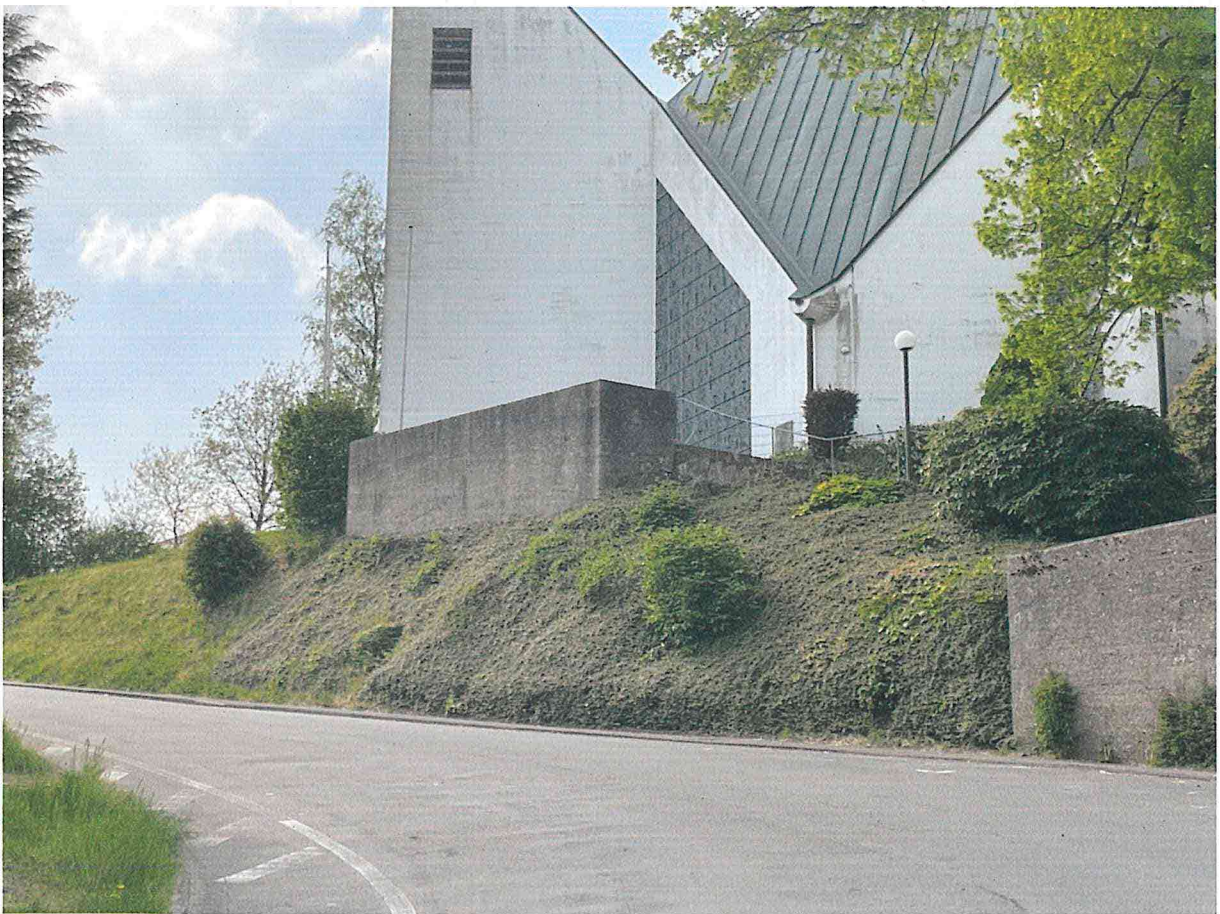
- Schriftliche Stellungnahme des beratenden Bau-Gutachters
- Schriftliche Stellungnahme des ausführenden Tiefbauunternehmens (wird nachgereicht)
- Fotodokumentation (anonymisiert) der Stützmauern umgebener Grundstücke

















# GUTACHTERLICHE STELLUNGNAHME

Nr. 180822-51688-1.1

## Beweissicherung und Dokumentation

**Auftraggeber:** [REDACTED]  
Jostberg 14  
51688 Wipperfürth

**Auftrag vom:** 12.06.2022

**Untersuchungsort:** Jostberg 14, Wipperfürth

**Untersuchungsgegenstand:** -Zweckmäßigkeit L Steine aus Beton

**Besichtigungstermin:** 15.08.2022

**Erstellung des Gutachtens:** 18.08.2022

**Gutachter:** Michael Born  
Waldweg 2  
57489 Drolshagen  
Tel.: 02761 / 9419934  
Mobil: 0171 / 7705578  
E-Mail: info@bauexperte-born.de

**Umfang des Gutachtens:** 5 Seiten Gutachten, ohne Fotodokumentation

**Anwesende:** [REDACTED]  
und der sachverständige Unterzeichner

**Ausfertigungen:** 1 von 2: Original (Auftraggeber)  
2 von 2: Kopie (Sachverständiger)



## **Inhaltsverzeichnis:**

|           |                                                   |             |
|-----------|---------------------------------------------------|-------------|
| <b>1.</b> | <b>Auftrag des Gutachtens.....</b>                | <b>3</b>    |
| 1.1       | Zweck des Gutachtens.....                         | 3           |
| 1.3       | Gegenstand des Gutachtens.....                    | 3           |
| <b>3.</b> | <b>Untersuchungsergebnisse .....</b>              | <b>4</b>    |
| <b>4.</b> | <b>Zusammenfassung und Schlussbemerkung. ohne</b> |             |
| <b>5.</b> | <b>Fotodokumentation .....</b>                    | <b>ohne</b> |



## **1. Auftrag des Gutachtens**

An der genannten Anschrift wurde die Überprüfung der Abfangungsbereiche bei der Hangbebauung durchgeführt. Die Notwendigkeit von Stützmauern oder Alternativen ist zu erläutern u. falls möglich zu bewerten.

### **1.1 Zweck des Gutachtens**

Zweck dieses Gutachtens ist die Beantwortung der Frage, ob die Ausführung in Stahlbeton L Steinen oder Natursteinmauern sinnvoll ist.

### **1.3 Gegenstand des Gutachtens**

Es wurde die Hanglage an v.g Grundstück zur Beurteilung begutachtet. Die Bereiche sind mit bis zu 80 Grad Neigung stellenweise sehr steil. Wie bereits durch Herrn [REDACTED] erläutert, würde ein Großteil des Grundstücks durch die aktuellen Vorgaben des Bebauungsplans, bzw. der Gestaltungssatzung, verlorengehen.

Ebenfalls ist die Standfestigkeit nicht gewährleistet wie bei einer Mauer aus Stahlbeton L Steinen.

Alle Aussagen dieses Gutachtens beziehen sich nur auf die erwähnten Bereiche. Andere auftretende Baumängel sind nicht übertragbar oder ableitbar.

*Sachverständigenbüro Michael Born*



### **3. Untersuchungsergebnisse**

- 3.1 Die Abfangung wird aus gutachterlicher Sicht mit Beton L Steinen empfohlen!  
Bei der Ausführung ist auf ausreichende Standsicherheit auf einem Betonfundament zu achten. Ebenfalls sollte bergseitig eine Drainage verbaut werden und die Stoßugen rückseitig abgedichtet sein!



Alle Daten und die Fotodokumentation des Ortstermins wurden gesichert.

Die Stellungnahme wurde nach bestem Wissen und Gewissen unparteiisch angefertigt. Es kann keine Gewährleistung für Vollständigkeit erhalten, da einige Faktoren unbeachtet bleiben mussten (Kontrolle durch Bauteilöffnungen u.ä.)

Der Sachverständige bescheinigt durch seine Unterschrift zugleich, dass ihm keine Ablehnungsgründe entgegenstehen, aus denen jemand als Beweiszeuge oder Sachverständiger nicht zulässig ist oder seinen Aussagen keine volle Glaubwürdigkeit beigemessen werden kann.

Die Sachverständigenhaftung, für Befund und Gutachten (Stellungnahme) den Parteien bzw. seinem Vertragspartner persönlich und unmittelbar gegenüber, wird für den durch das Gutachten verursachten Schaden ausdrücklich ausgeschlossen.

Michael Born

#### **Sachverständigenbüro Südwestfalen**

DEKRA zertifiziertes Sachverständigenbüro für  
Bauschaden- u. Immobilienbewertung sowie  
Schimmelpilzbeseitigung  
Waldweg 2  
57489 Drolshagen  
Mobil: 0171 7705578  
[info@bauexperte-born.de](mailto:info@bauexperte-born.de)



*Sachverständigenbüro Michael Born*