

Erneute Bekanntmachung

Gestaltungssatzung für den Erhalt des Ortsbildes innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 237 „Schillerstraße“ in Menden (Sauerland)

I.

Erneute Bekanntmachung des Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB

Der Rat der Stadt Menden (Sauerland) hat in seiner öffentlichen Sitzung am 12.09.2023 gemäß Verwaltungsvorlage (Drucksache D-10/23/240) den nachfolgenden Beschluss gefasst:

Der Rat der Stadt Menden (Sauerland) beschließt die Gestaltungssatzung für den Erhalt des Ortsbildes innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 237 „Schillerstraße“ (...) als Satzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB. Der Satzungsbeschluss wird auf Basis der folgenden Rechtsgrundlagen gefasst:

- *§§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 490)*
- *sowie des § 89 Abs. 1 i.V.m. § 69 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen 2018 (Landesbauordnung - BauO NRW 2018) vom 1. Januar 2019 (GV. NRW. 2018 S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. September 2021 (GV. NRW. S. 1086),*

jeweils in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung.

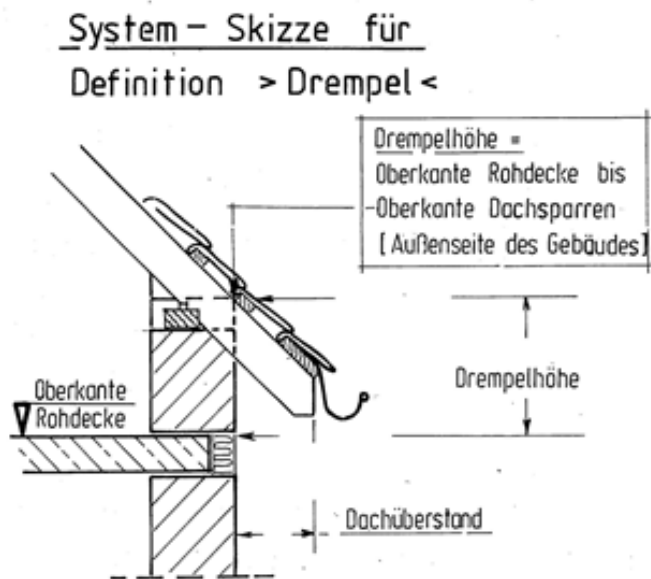
§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich dieser Gestaltungssatzung ist mit dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 237 „Schillerstraße“ identisch (vgl. beigefügter Übersichtsplan).

§ 2 Dachgestaltung

(1) Dächer von Wohngebäuden sind nur in Form von Satteldächern, Walmdächern und Krüppelwalmdächern mit einer Dachneigung zwischen 25° und 50° zulässig. Ausgenommen hiervon sind überdachte Nebenanlagen und Garagen sowie untergeordnete Dächer z.B. von Dachgauben, Zwerchhäusern, Wintergärten und Terrassenüberdachungen.

(2) Drempe (Kniestöcke) in Dachgeschossen, die keine Vollgeschosse gem. § 2 Abs. 6 BauO NRW sind, sind bis zu einer Höhe von 1,25 m zulässig, gemessen an der Außenseite der Außenwand von Oberkante Rohdecke bis Oberkante Dachsparren.



(3) Dachaufbauten (Dachgauben), Dacheinschnitte, Dachflächenfenster und Zwerchhäuser / Zwerchgiebel sind in ihrer Gesamtlänge bis maximal 2/3 der Trauflänge eines Gebäudes zulässig. Sie müssen einen Mindestabstand von 1,50 m zum Ortgang (seitlicher Abschluss der Dachfläche) aufweisen. In Bezug auf Doppelhäuser werden hierbei beide Doppelhaushälften als ein Gebäude gerechnet. Übereinander liegende, auch seitlich versetzte Dachaufbauten sind nur zulässig, wenn sie von keiner öffentlichen Fläche aus einsehbar sind.

(4) Die Dachfläche unterhalb von Dachaufbauten oder Dachflächenfenstern darf das Maß von drei Dachpfannenreihen bzw. 1,00 m nicht unterschreiten. Eine Abweichung bis zu 0,50 m ist zulässig, falls in den darüber liegenden Dachaufbauten oder Dachflächenfenstern ein zweiter Rettungsweg notwendig ist.

(5) Geneigte Dächer von Gebäuden sind nur einheitlich farbig (nicht changierend) mit einer nicht glänzenden, unglasierten und blendfreien Dacheindeckung der Farbgruppen

Schwarz oder Anthrazit auszubilden. Ausgenommen hiervon sind Flächen, die für eine solarenergetische Nutzung erforderlich sind (Solar- oder Photovoltaikzellen).

(6) Bei Flächen, die für eine solarenergetische Nutzung vorgesehen sind, sind das Material, die Anordnung sowie die Oberflächen- und Farbgestaltung der Solar- oder Photovoltaik-Elemente so zu wählen, dass eine Blendwirkung sowohl für den Straßenverkehr als auch für die vorhandene und zukünftige Bebauung vermieden wird. Die Solar- oder Photovoltaikanlage darf die Sicherheit und Ordnung des öffentlichen Verkehrs, z.B. durch ihre Blendwirkung bzw. Reflexionen, nicht gefährden. Sollten sich nach abschließender Fertigstellung Missstände herausstellen, sind Maßnahmen zu deren Beseitigung durchzuführen.

§ 3 Doppelhäuser

Doppelhäuser sind in der Ausrichtung der Traufe und des Firstes, ihrer Dachneigung, Dachaufbauten und Einschnitten sowie hinsichtlich der verwendeten Fassaden- und Dachmaterialien jeweils einheitlich zu gestalten.

Hinsichtlich der verwendeten Fassaden- und Dachfarben ist gleichfalls eine einheitliche Gestaltung anzustreben, jedoch sind hier Abweichungen in Ton und Helligkeit bei der jeweils verwendeten Farbe zulässig.

§ 4 Gärten und nicht überbaubare Grundstücksflächen

In privaten Garten- bzw. Vorgartenanlagen sind sogenannte Stein- oder Schottergärten, d.h. Gartenanlagen, welche unter intensiver Verwendung von Steinen und Kies Pflanzen beherbergen oder in denen Steine selbst das wesentliche Gestaltungselement sind, nicht zugelassen. Die Flächen sind gärtnerisch mit einer vollflächigen Bepflanzung anzulegen und zu unterhalten. Die Anlage und flächige Abdeckung von gärtnerisch anzulegenden Flächen mit Mineralstoffen wie Bruchsteinen (Grauwacke, Basalt etc.), Wasserbausteinen und Schotter ist unzulässig. Dies gilt nicht für Wege und Zufahrten. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind, soweit diese nicht bebaut werden, ebenfalls gärtnerisch anzulegen.

§ 5 Einfriedungen

Unbelebte, aus Bauprodukten hergestellte Einfriedungen der Grundstücke gegenüber den öffentlichen Verkehrsflächen sind nur bis zu einer Höhe von 0,80 m zulässig.

Einfriedungen der Vorgärten sind ansonsten nur in Form von lebenden Hecken und anderen pflanzlichen Abgrenzungen bis zu einer Höhe von 0,80 m zulässig. Bei Grundstücken, deren Gartennutzung zu den öffentlichen Verkehrsflächen orientiert ist, kann die Höhe der Einfriedungen bis zu 2,00 m betragen.

Hecken und andere pflanzliche Abgrenzungen dürfen nicht in den öffentlichen Verkehrsraum hineinragen.

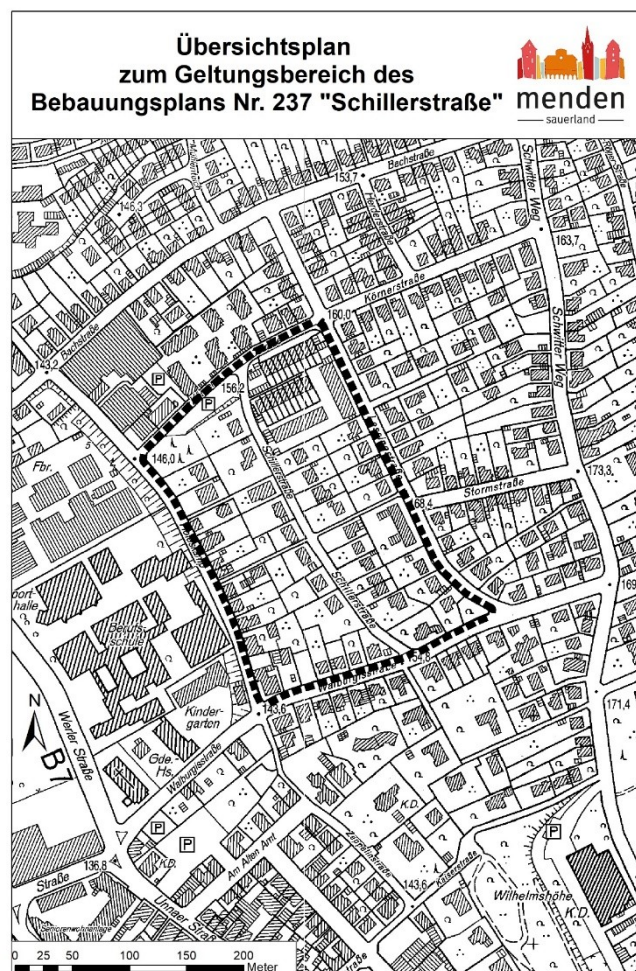
Stützmauern gelten nicht als Einfriedungen und bleiben von dieser Regelung unberührt.

§ 6 Abweichungen

Von den Vorschriften dieser Gestaltungssatzung können auf Antrag in begründeten Einzelfällen Abweichungen gem. § 69 BauO NRW zugelassen werden, wenn sie unter Berücksichtigung des Zwecks der jeweiligen Anforderung und unter Würdigung der öffentlich-rechtlich geschützten nachbarlichen Belange mit den öffentlichen Belangen vereinbar sind und das Gesamtbild nicht beeinträchtigt wird.

§ 7 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.



II.

Bekanntmachungsanordnung gem. § 2 Abs. 4 Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO)

Aufgrund einer fehlerhaften Angabe bei der Frist zur Rüge von Verfahrens- und Formfehlern von Satzungen und sonstigen ortsrechtlichen Bestimmungen gem. § 7 Abs. 6 GO NRW wird der vorstehende Beschluss, welcher im Amtsblatt Nr. 43 des Märkischen Kreises am 25.10.2023 erschienen ist, gem. § 10 Abs. 3 BauGB erneut öffentlich bekannt gemacht.

Mit dieser Bekanntmachung tritt die Gestaltungssatzung für den Erhalt des Ortsbildes innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr.237 „Schillerstraße“ in Menden (Sauerland) gemäß § 214 Abs. 4 BauGB **rückwirkend zum 25.10.2023** in Kraft.

Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften nach § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) beim Zustandekommen der Satzung kann nach Ablauf von sechs Monaten seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) diese Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Satzungsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Menden (Sauerland) vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

III.

Übereinstimmungsbestätigung gem. § 2 Abs. 3 Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO)

Der Wortlaut der Bekanntmachung der Gestaltungssatzung für den Erhalt des Ortsbildes innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 237 „Schillerstraße“ in Menden (Sauerland) stimmt mit dem Beschluss des Rates der Stadt Menden (Sauerland) vom 12.09.2023 überein. Es wurde nach den Vorschriften des § 2 Abs. 1 und 2 BekanntmVO vom 26.08.1999 (GV. NRW. S. 516), zuletzt geändert durch Verordnung vom 05.11.2015 (GV. NRW. S. 741) verfahren.

Menden, den 19.02.2026

Die Bürgermeisterin

gez. Manuela Schmidt

Diese Bekanntmachung wird auch auf der Internetseite der Stadt Menden (Sauerland) unter <https://www.menden.de/> (Startseite > Bürgerservice & Rathaus > Rathaus > Bekanntmachungen > Amtliche Bekanntmachungen) veröffentlicht.