

## I. BEKANNTMACHUNG

### der 2. Änderung der Satzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 4/V „In den Liethen“

Der Rat der Stadt Menden (Sauerland) hat in seiner Sitzung am 25.06.2024 gemäß Verwaltungsvorlage (D10/24/127) den nachfolgenden Beschluss gefasst:

*Der Rat der Stadt Menden (Sauerland) beschließt die 2. Änderung der Satzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4/ V „In den Liethen“*

#### Präambel

Aufgrund der

- §§ 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),
- § 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 Gesetz vom 31. Oktober 2023 (GV. NRW. S. 1172) hat der Rat der Stadt Menden (Sauerland) in seiner Sitzung am 25.06.2024 die Änderung der Gestaltungsvorschriften für den Bebauungsplan Nr. 4/V „In den Liethen“ beschlossen.

#### § 1 Räumlicher Geltungsbereich

Die 2. Änderung der Satzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 4/V „In den Liethen“ gilt für den Bereich zwischen Elsa-Brändström-Weg, Schwarzwaldstraße und der Straße „In den Liethen“. Der Geltungsbereich ist aus dem angefügten Plan ersichtlich.

Der Geltungsbereich gliedert sich in die Bereiche F4 und F5, für die teilweise unterschiedliche Gestaltungsvorschriften festgesetzt werden.

#### § 2 Dächer

(1) Dachform

Sattel-, Walm-, Krüppelwalm- und Zeltdach sind als Dachform für den Geltungsbereich der Satzung zulässig. Gegeneinander versetzte Dachflächen mit unterschiedlichen Firsthöhen sind zulässig.

(2) Dachneigung

Bereich F4 = 25-48°

Bereich F5 = 25-45°

(3) Dachdeckung

Geneigte Dächer sind aus matten, einheitlich farblichen, nicht changierenden, nicht glänzenden, unglasierten und blendfreien Materialien herzustellen. Es sind dunkelfarbene Ziegel in

schwarz, grau, anthrazit oder braun zulässig. Ausgenommen hiervon sind Flächen, die für eine solarenergetische Nutzung erforderlich sind (Solar- und Photovoltaikzellen).

(4) Kniestock (Drempel)

Kniestöcke (Drempel) dürfen in allen Bereichen nicht höher als 50 cm sein, gemessen auf der Außenseite der Außenwand von Oberkante Rohdecke bis Oberkante Dachsparren.

Eine Anhebung bis zu einer Höhe von 125 cm ist zulässig, wenn die Dachneigung so weit verringert wird, dass die Firsthöhe des Gebäudes nicht höher wird als bei Anwendung eines 50 cm hohen Kniestocks (Drempels) mit der maximalen Dachneigung.

### **§ 3 Einfriedungen**

(1) In allen Bereichen sind Einfriedigungen der Grundstücke an den Verkehrsflächen bis zu einer Höhe von 125 cm zulässig.

In den im Übersichtsplan zusätzlich gekennzeichneten Bereichen ( ) sind lebende Einfriedigungen (Hecken) der privaten Grundstücke zu öffentlichen Verkehrsflächen bis zu einer Höhe von 2,0 m zulässig.

(2) Die Festsetzungen des Bebauungsplans über Sichtflächen bleiben hiervon unberührt.

### **§ 4 Unbebaute Flächen der bebauten Grundstücke**

Unbebaute Flächen der bebauten Grundstücke sind als Grünflächen wasseraufnahmefähig herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen.

### **§ 5 Abweichungen**

Von den Vorschriften der Gestaltungssatzung können Abweichungen gemäß § 69 (1) BauO NW zugelassen werden, wenn hiervon keine Beeinträchtigung des Gesamtbildes ausgeht.

### **§ 6 Inkrafttreten**

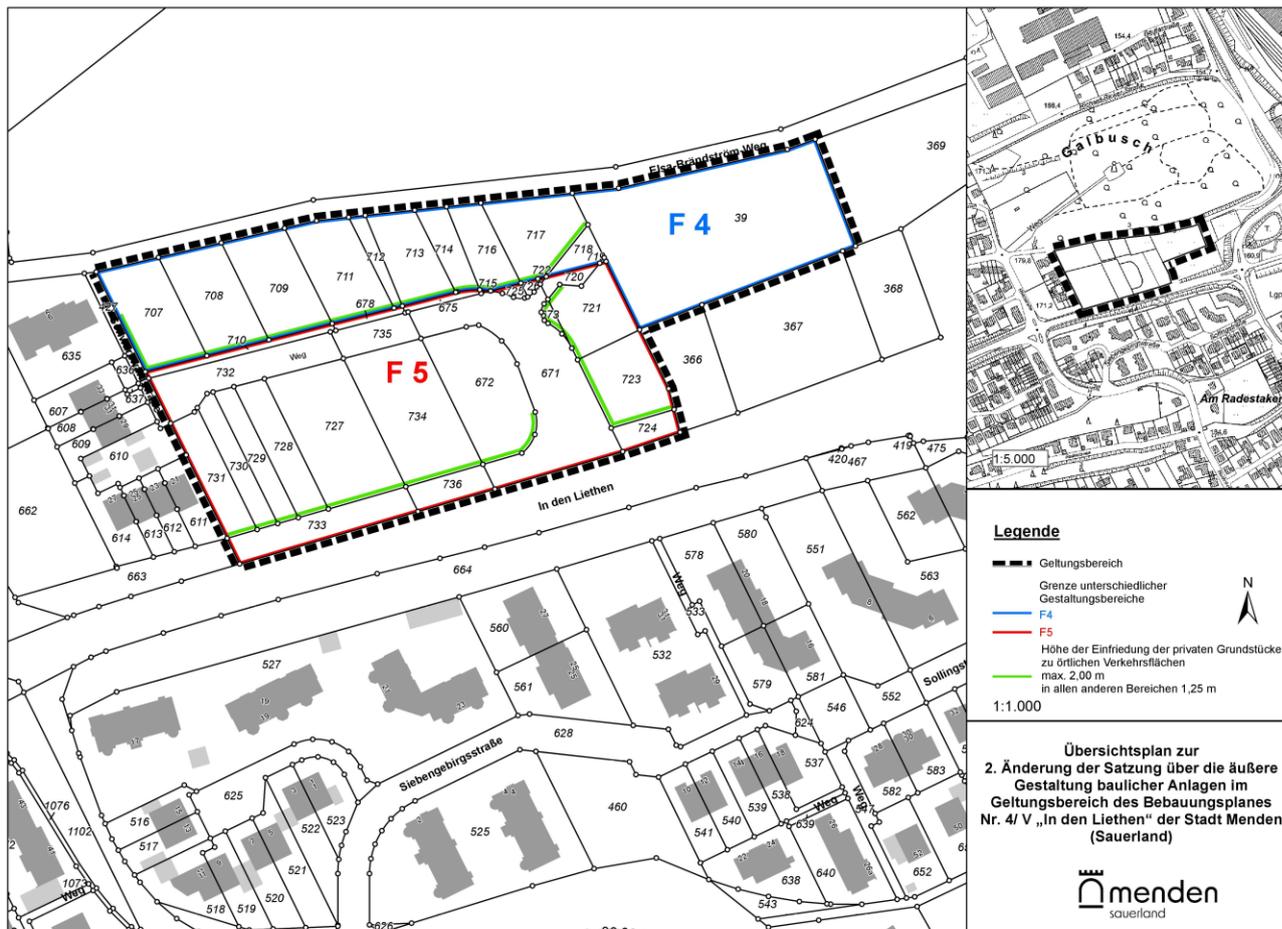
Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Menden (Sauerland), 05.07.2024

gez.

Dr. Roland Schröder

(Bürgermeister)



## II. ÜBEREINSTIMMUNGSBESTÄTIGUNG gem. § 2 Abs. 3 Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO)

Die vorstehende 2. Änderung der Satzung über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 4/V „In den Liethen“ stimmt mit dem Beschluss des Rates vom 25.06.2024 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.

Die Bekanntmachung wird hiermit angeordnet.

## III. BEKANTMACHUNGSANORDNUNG gem. § 2 Abs. 4 Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO):

Die vorstehende 2. Änderung der Satzung über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 4/V „In den Liethen“ wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Die 2. Änderung der Satzung über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 4/V „In den Liethen“ der Stadt Menden (Sauerland) tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Hinweis:

Die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften kann gegen diese Satzung nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Menden (Sauerland), den 15.07.2024

gez.

Dr. Roland Schröder

(Bürgermeister)

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