

BEKANNTMACHUNG

I. **Satzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen für die Tiny-House-Siedlung an der Sauerlandstraße der Stadt Menden (Sauerland)**

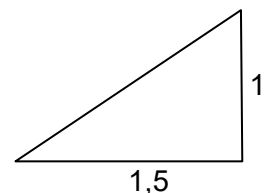
Aufgrund des § 89 Absatz 1 Nummer 4 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 21.07.2018 (GV. NRW. 2018, S. 421) und des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GV. NW. 1994, S. 666), jeweils in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung, hat der Rat der Stadt Menden (Sauerland) in seiner Sitzung am 04.02.2026 die Satzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen für die Tiny-House-Siedlung an der Sauerlandstraße als Satzung beschlossen.

§ 1 Anwendungsbereich

1. Diese Satzung regelt die Pflicht,
 - a. bei der Errichtung oder Nutzungsänderung von Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Fahrräder herzustellen,
 - b. die Gestaltung der Gemeinschaftsanlagen, der Lagerplätze, der Stellplätze für Kraftfahrzeuge, der Plätze für bewegliche Abfallbehälter und der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sowie über die Notwendigkeit, Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen und
 - c. über Maße der Abstandsflächentiefe
2. Diese Satzung gilt für die Siedlung für Kleinsthäuser (sog. Tiny-House-Siedlung) an der Sauerlandstraße im östlichen Teilbereich des Bebauungsplans Nr. 4/IV „In den Liethen“. Der Geltungsbereich umfasst das Wohngebiet für die Kleinsthäuser entlang der Sauerlandstraße südwestlich der Bebauung an der Westerwaldstraße und nördlich des Friedhofs Hahnenbusch. Der Geltungsbereich ist aus dem angefügten Plan ersichtlich.

§ 2 Einfriedungen und Mauern

1. Einfriedungen der Grundstücke sind nur in Form von lebendem Material (Hecken) bis zu einer Höhe von 1,25 m zulässig. Dabei sind standortgerechte, einheimische Laubgehölze zu verwenden.
2. Das Abfangen des vorhandenen Geländes ist nur als begrünte Erdböschung mit einer Neigung von maximal 1 zu 1,5 (Höhe zur Grundstrecke) zulässig. Das Errichten von Stützmauern ist, einzeln oder in Kombination mit Erdböschungen, nicht zulässig.



Skizze Neigungswinkel

§ 3 Standplätze für Abfall- und Wertstoffbehälter

Standplätze für Abfallbehälter bzw. Abfallsammelstellen sind, soweit sie von öffentlichen Verkehrsflächen einsehbar sind, mit einem Sichtschutz in Form von Rankgerüsten mit geeigneter Berankung, Hecken oder Holzwänden auszuführen.

§ 4 Abstandsflächen

Die Tiefe der Abstandsflächen beträgt mindestens 2,5 m.

§ 5 Anzahl der notwendigen Stellplätze

1. Für Wohngebäude der Gebäudeklasse 1 mit nicht mehr als einer Wohneinheit ist kein Stellplatznachweis für Kraftfahrzeuge erforderlich.
2. Für Wohngebäude der Gebäudeklasse 1 mit nicht mehr als einer Wohneinheit ist je Bewohner ein Fahrradstellplatz erforderlich.
3. Notwendige Fahrradstellplätze müssen spätestens zum Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme bzw. der Benutzbarkeit der baulichen oder sonstigen Anlagen fertiggestellt sein.

§ 6 Beschaffenheit von notwendigen Stellplätzen für Fahrräder

1. Notwendige Stellplätze für Fahrräder müssen von der öffentlichen Verkehrsfläche ebenerdig oder durch Rampen, Aufzüge oder vergleichbare Einrichtungen verkehrssicher und leicht erreichbar sein.
2. Notwendige Stellplätze für Fahrräder müssen
 - a. einzeln leicht zugänglich sein,
 - b. eine Fläche von mindestens 2,0 m x 0,75 m je Stellplatz haben.
3. Fahrradabstellplätze sind in separaten, witterungsgeschützten und abschließbaren Räumen oder Fahrradboxen mit einer maximalen Höhe von 2,0 m herzustellen.

§ 7 Ablösung

1. Notwendige Fahrradstellplätze dürfen nur abgelöst werden, soweit diese wegen schwieriger Geländeverhältnisse oder ungünstiger vorhandener Bebauung nur mit einem unverhältnismäßigen Mehraufwand hergestellt werden können.
2. Über die Ablösung entscheidet die Untere Bauaufsicht der Stadt Menden (Sauerland). Es besteht kein Anspruch auf eine Ablösung.
3. Der Geldbetrag nach Abs. 1 ist zu verwenden für
 - a. die Herstellung zusätzlicher oder die Instandhaltung, die Instandsetzung oder die Modernisierung bestehender Parkeinrichtungen einschließlich der Ausstattung mit Elektroladestationen,
 - b. den Bau und die Einrichtung von innerörtlichen Radverkehrsanlagen sowie die Schaffung von örtlichen Fahrradabstellplätzen einschließlich der Ausstattung mit Elektroladestationen,
 - c. sonstige Maßnahmen zur Entlastung der Straßen vom ruhenden Verkehr, einschließlich investiver Maßnahmen des öffentlichen Personennahverkehrs oder
 - d. andere Maßnahmen, die Bestandteil eines Mobilitätskonzepts der Stadt Menden (Sauerland) sind.

4. Der Ablösebetrag wird vor Erteilung der Baugenehmigung fällig. Falls die Bauherrschaft bis zur Nutzungsaufnahme die Herstellung der notwendigen Stellplätze nachweist, ist die Stadt Menden (Sauerland) zur Erstattung der gezahlten Ablösebeträge verpflichtet.

§ 8 Höhe der Geldbeträge für Fahrradstellplätze

Für die Ablösung notwendiger Fahrradstellplätze wird ein Geldbetrag je Stellplatz auf 2.000 € festgelegt.

§ 9 Abweichungen

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

§ 10 Ordnungswidrigkeiten

1. Ordnungswidrig im Sinne des § 86 Abs. 1 Nr. 22 der Landesbauordnung 2018 handelt, wer den Geboten der §§ 2 bis 8 dieser Satzung zuwiderhandelt.
2. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße von bis zu 15.000 € geahndet werden.

§ 11 Außerkrafttreten

Die in der „Satzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 4/IV - Bereich zwischen verlängertem Heimkerweg, Berliner Straße, Spessartstraße, Planstraße „A“ und Nordwestgrenze des evangelischen Friedhofes“ getroffenen Regelungen, treten für den Bereich der „Satzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen für die Tiny-House-Siedlung an der Sauerlandstraße“ außer Kraft.

§ 12 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Menden (Sauerland), 04.02.2026

gez.

Manuela Schmidt
(Bürgermeisterin)

II. ÜBEREINSTIMMUNGSBESTÄTIGUNG

gem. § 2 Abs. 3 Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO)

Die vorstehende Satzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen der Stadt Menden (Sauerland) stimmen mit dem Beschluss des Rates vom 04.02.2026 überein.

Es wurde nach den Vorschriften des § 2 Abs. 1 und 2 BekanntmVO vom 26.08.1999 (GV. NRW. S. 516), in der aktuell gültigen Fassung verfahren.

Die Bekanntmachung wird hiermit angeordnet.

III. BEKANNTMACHUNGSANORDNUNG

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

Die vorstehende Satzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen für die Tiny-House-Siedlung an der Sauerlandstraße wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Die Satzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Hinweis:

Die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften kann gegen diese Satzung 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) 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 04.02.2026
gez.

Manuela Schmidt
(Bürgermeisterin)

Diese Bekanntmachung wird auch auf der Internetseite der Stadt Menden (Sauerland) unter
www.menden.de - Bürgerservice & Rathaus - Rathaus - Bekanntmachungen- Amtliche Bekanntmachungen
veröffentlicht