



**STADT
MENDEN
SAUERLAND**

Gestaltungssatzung

für das für Neubebauung vorgesehene Gebiet südlich
der Pater-Kolbe-Straße innerhalb des Geltungsberei-
ches der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 129/I

Stand: 19. September 2003

Erarbeitet durch:

Norbert Post - Hartmut Welters
Architekten BDA & Stadtplaner SRL
Arndtstraße 37
44135 Dortmund
Tel.: 02 31 - 47 73 48-60
Fax: 02 31 - 55 44 44
e-mail: info@post-welters.de
www.post-welters.de

Satzung der Stadt Menden (Sauerland) über

- **die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie**
- **die Gestaltung, Begrünung und Bepflanzung der Gemeinschaftsanlagen, der Lagerplätze, der Stellplätze, der Standplätze für Abfallbehälter und der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sowie die Begrünung baulicher Anlagen**

in dem für Neubebauung vorgesehenen Gebiet südlich der Pater-Kolbe-Straße innerhalb des Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 129/I.

Präambel

Aufgrund der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NRW S. 666/SGV NRW 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30.04.2002 (GV NRW 2002, S. 160) und des § 86 Abs. 1 Nr. 1, 4 und 5 sowie Abs. 5 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. März 2000 (GV NRW S. 256/SGV NRW 232), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09. Mai 2000 (GV NRW S. 439/SGV NRW 2129) hat der Rat der Stadt Menden in seiner Sitzung am die folgende Satzung beschlossen.

§ 1

Örtlicher Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für das in der Anlage abgegrenzt dargestellte Gebiet für Neubebauung südlich der Pater-Kolbe-Straße innerhalb des Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 129/I „Westlicher Bereich der Pater-Kolbe-Straße“. Die Anlage ist Bestandteil der Satzung.

§ 2

Fassaden

(1) Doppelhäuser

Doppelhäuser sind jeweils bezüglich der Fassadenmaterialien und -farben sowie der Drenpelhöhe einheitlich zu gestalten.

(2) Fassadenoberflächen

Fassadenoberflächen sind nur in hellem Putz oder rotem Verblendmauerwerk, Holz oder in Glas auszuführen. Für Fassadenflächen untergeordneter Bauteile, Staffelgeschosse oder für solar-energetische Maßnahmen sind Abweichungen möglich.

§ 3 Dächer

(1) Doppelhäuser

Doppelhäuser sind jeweils bezüglich der Dachmaterialien und -farben, der Dachneigung, der Dachaufbauten (Dachgauben), der Dacheinschnitte, der Zwerchhäuser-/giebel sowie der Ausbildung der Traufe und des Firstes einheitlich zu gestalten.

(2) Kniestöcke (Drempel)

Kniestöcke (Drempel) sind bis zu einer Höhe von 1,25 m zulässig, gemessen an der Außenseite der Außenwand von Oberkante Rohdecke bis Oberkante Sparren.

(3) Dachform/-neigung

Geneigte Dachflächen – mit Ausnahme von Nebenanlagen und Garagen – sind nur als symmetrisch geneigte Satteldächer mit einer Neigung von 30 bis 45° zulässig. Krüppelwalmdächer sind unzulässig.

(4) Dachdeckung

Geneigte Dächer von Gebäuden (Neigung größer 10°) sind mit einer Eindeckung aus nicht glänzenden, unglasierten, nicht engobierten Dachpfannen in rot, rotbraun, anthrazit oder schwarz auszubilden. Ausgenommen hiervon sind Flächen, die für eine solarenergetische Nutzung erforderlich sind (Solar- und Fotovoltaikzellen).

(5) Dachaufbauten, -einschnitte, -flächenfenster und Zwerchhäuser/-giebel

Dachaufbauten (Dachgauben), Dacheinschnitte, Dachflächenfenster und Zwerchhäuser/Zwerchgiebel sind in ihrer Summe bis maximal 2/3 der Firstlänge eines Gebäudes zulässig. Sie müssen einen Mindestabstand von 2,00 m zum Ortgang aufweisen. Bezüglich Doppelhäuser werden hierbei beide Doppelhaushälften als ein Gebäude gerechnet. Die vertikalen Außenflächen von Dachaufbauten (Dachgauben) sind entsprechend dem am Gebäude überwiegenden Fassadenmaterial auszuführen oder farblich auf die Dachfläche abzustimmen. Darüber hinaus können

Dachaufbauten auch mit einer Zinkblechverkleidung/Zinkeindeckung ausgeführt werden. Die Dachfläche unterhalb von Dachaufbauten oder Dachflächenfenstern darf das Maß von 1,00 m nicht unterschreiten.

§ 4 Einfriedungen

Einfriedungen der privaten Grundstücke zu öffentlichen Verkehrsflächen sind nur bis zu einer Höhe von 0,80 m und in Form von Hecken zulässig. Dabei sollten standortgerechte, einheimische Laubgehölze bevorzugt verwendet werden.

§ 5 Nicht überbaute Grundstücksflächen

(1) Nicht überbaute Fläche der bebauten Grundstücke

Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind in allen Bereichen wasseraufnahmefähig zu belassen bzw. herzustellen, zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten.

(2) Vorgärten

Vorgärten (Fläche zwischen der überbaubaren Grundstücksfläche und der öffentlichen Verkehrsfläche) dürfen nicht als Abstell- oder als Lagerplatz hergerichtet oder benutzt werden.

§ 6 Stellplätze und Garagen und deren Zufahrten auf Privatgrundstücken

(1) Stellplätze, deren Zufahrten, Garagenzufahrten sowie Zuwegungen

Stellplätze im Sinne des § 2 Abs. 8 BauO NW, deren Zufahrten, Garagenzufahrten sowie Zuwegungen sind in ihrem Aufbau so auszubilden, dass das auf diesen Flächen anfallende Niederschlagswasser möglichst ungehindert in den Untergrund gelangen kann. Befestigungen, die die Wasserdurchlässigkeit wesentlich beschränken, sind nur zulässig, soweit deren Zweckbestimmung dieses erfordert. Die flächenmäßige Dimensionierung der Grundstückszufahrten ist möglichst gering zu halten und den jeweiligen Erfordernissen anzupassen.

(2) Begrünung

An öffentliche Verkehrs- oder Grünflächen angrenzende Seiten- oder Rückwände von Garagen sind mit geeigneten selbstklimmenden Pflanzen zu begrünen.

§ 7 Standplätze für Abfallbehälter

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

§ 8 Abweichungen

Von den vorstehenden Gestaltungsvorschriften können gemäß § 73 Abs. 1 BauO NW Abweichungen im Einvernehmen mit der Gemeinde von der Bauaufsichtsbehörde zugelassen werden, wenn das Gesamtbild nicht beeinträchtigt wird. Abweichungen, insbesondere von den §§ 5 bis 7, können im Einzelfall unter Bedingungen und Auflagen erteilt werden.

§ 9 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Menden, 2003

Der Bürgermeister
In Vertretung

.....
Velte
(Technischer Beigeordneter)



**STADT
MENDEN
SAUERLAND**

Gestaltungssatzung

für das für Neubebauung vorgesehene Gebiet südlich der Pater-Kolbe-Straße innerhalb des Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 129/I

Begründung

Stand: 19. September 2003

Erarbeitet durch:
Norbert Post - Hartmut Welters
Architekten BDA & Stadtplaner SRL
Arndtstraße 37
44135 Dortmund
Tel.: 02 31 - 47 73 48-60
Fax: 02 31 - 55 44 44
e-mail: info@post-welters.de
www.post-welters.de

1.0 Zielsetzung und örtlicher Geltungsbereich

Ziel dieser Satzung ist die gestalterische Integration von baulichen Anlagen und Freiflächen in das örtliche Umfeld. Hierbei sollen städtebaulich erforderliche Mindestanforderungen an den gestalterisch wirksamen Gesamteindruck des Neubaugebietes die Integration in und Erhaltung des Orts- und Landschaftsbildes gewährleisten. Die Regelungen betreffen daher die äußere Gestaltung insbesondere solcher Bereiche, welche von öffentlich zugänglichen Flächen wahrgenommen werden.

Die übergeordneten Ziele der Satzung sind im Einzelnen:

- die gestalterische Integration in das vorhandene Orts- und Landschaftsbild,
- die gestalterische Integration in das bauliche Umfeld,
- die Förderung der gestalterischen Qualität des öffentlichen Straßenraumes,
- die Förderung einer Quartiers-Identität mit Hilfe verbindender Gestaltungselemente,
- die Förderung von Begrünungen im Sinne des Umweltschutzes.

Die getroffene Regelungsdichte ist hierbei so gewählt, dass sowohl stadtgestalterischen, der Allgemeinheit dienenden Belangen als auch den individuellen Belangen zukünftiger Grundstückseigentümer angemessen Rechnung getragen wird.

Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst die Fläche für Neubebauung südlich der Pater-Kolbe-Straße innerhalb des Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 129/I „Westlicher Bereich der Pater-Kolbe-Straße“.

2.0 Fassaden

2.1 Doppelhäuser

Doppelhäuser sind jeweils bezüglich der Fassadenmaterialien und -farben sowie der Drenpelhöhe einheitlich zu gestalten. Damit wird eine, der Gebäudetypologie widersprechende Beeinträchtigung des Erscheinungsbildes von Gebäuden ausgeschlossen. Zwei Doppelhaushälften bilden jeweils einen Gebäudekörper und sind daher als Einheit anzusehen und entsprechend zu gestalten.

2.2 Fassadenoberflächen

Fassadenoberflächen sind nur in hellem Putz oder rotem Verblendmauerwerk, Holz oder in Glas auszuführen. Damit werden im Sinne einer stadtgestalterischen Ordnung eine ortsuntypische und gestalterisch störende Materialvielfalt ausgeschlossen. Für Fassadenflächen untergeordneter Bauteile, Staffelgeschosse oder für solarenergetische Maßnahmen sind Abweichungen möglich, da es sich hierbei quantitativ nicht um die prägenden Fassadenflächen handelt und ein maßvoller gestalterischer Spielraum offengehalten werden soll. Darüber hinaus soll der Förderung solarenergetischer Maßnahmen entgegengekommen werden.

3.0 Dächer

3.1 Doppelhäuser

Doppelhäuser sind jeweils bezüglich der Dachmaterialien und -farben, der Dachneigung, der Dachaufbauten (Dachgauben), der Dacheinschnitte, der Zwerchhäuser-/giebel sowie der Ausbildung der Traufe und des Firstes einheitlich zu gestalten. Damit wird eine, der Gebäudetypologie widersprechende Beeinträchtigung des Erscheinungsbildes von Gebäuden ausgeschlossen. Zwei Doppelhaushälften bilden jeweils einen Gebäudekörper und sind daher als Einheit anzusehen und entsprechend zu gestalten.

3.2 Kniestöcke (Drempel)

Kniestöcke (Drempel) sind bis zu einer Höhe von 1,25 m zulässig, gemessen an der Außenseite der Außenwand von Oberkante Rohdecke bis Oberkante Sparren. Die Festsetzung maximal zulässiger Drempelhöhen dient dazu, die Höhenentwicklung von Fassaden in Ergänzung zur (im Bebauungsplan) festgesetzten maximalen Traufhöhe zu beschränken. Das hierbei zulässige Maß berücksichtigt dabei auch die Nutzbarkeit des Dachraumes im Übergangsbereich Außenwand/Dach (z.B. für Einbauschränke).

3.3 Dachform/-neigung

Geneigte Dachflächen – mit Ausnahme von Nebenanlagen und Garagen – sind nur als symmetrisch geneigte Satteldächer mit einer Neigung von 30 bis 45° zulässig. Mit dieser Festsetzung wird der ortsüblichen Bebauung im unmittelbaren (nordöstlichen) Umfeld entsprochen, in dessen Zusammenhang bautypologisch das Neubaugebiet zu sehen ist (Einfamilienhäuser). Durch diese Regelung wird weiterhin sichergestellt, dass sich hier insgesamt gesehen eine Dachlandschaft entwickeln kann, die dem vorhandenen Ortsbild und damit auch der entsprechenden Wirkung auf das Landschaftsbild Rechnung trägt. Flachdachlösungen für Hauptbaukörper sind ausgeschlossen, weil sie der vorgenannten Zielsetzung entgegenstehen. Darüber hinaus sind Krüppelwalmdächer ausgeschlossen, da diese traditionell für die Region untypisch sind und hauptsächlich erst während der jüngsten Vergangenheit Verbreitung finden. Obwohl Krüppelwalmdächer im östlich angrenzenden Wohngebiet vorkommen, soll diese Dachform, insbesondere angesichts der entsprechenden Fernwirkung nach Westen, hier nicht weiterentwickelt und daher ausgeschlossen werden. Mit der festgesetzten Bandbreite von Neigungsmöglichkeiten ist darüber hinaus (vor allem i.V. mit einem Drempel) eine angemessene Dachgeschossnutzung möglich. Nebenanlagen und Garagen sind von der Festsetzung ausgenommen, da diese baulichen Anlagen eine untergeordnete Bedeutung haben und nicht raumwirksam in Erscheinung treten.

3.4 Dachdeckung

Geneigte Dächer von Gebäuden (Neigung größer 10°) sind mit einer Eindeckung aus nicht glänzenden, unglasierten, nicht engobierten Dachpfannen in rot, rotbraun, anthrazit oder schwarz auszubilden, was ortstypischen Materialien entspricht. Diese Festsetzung ist im Interesse der Einordnung in das vorhandene Orts- und Landschaftsbild und einer ansprechenden Gesamtgestaltung erforderlich. Gerade hier im Siedlungsrandbereich und im sensiblen Übergang zur freien Landschaft verfügen Dächer über eine große Fernwirkung und unterliegen daher besonderen gestalterischen Anforderungen. Für Dächer mit einer Neigung kleiner/gleich 10° gilt

diese Festsetzung nicht, da es sich hierbei um bauliche Anlagen handelt, die eine untergeordnete Bedeutung besitzen und deren Dachflächen nicht bzw. kaum in Erscheinung treten.

Ausgenommen von der Festsetzung sind Flächen, die für eine solarenergetische Nutzung erforderlich sind (Solar- und Fotovoltaikzellen), um hierbei der Förderung solarenergetischer Maßnahmen zu entsprechen.

3.5 Dachaufbauten, -einschnitte, -flächenfenster und Zwerchhäuser/-giebel

Dachaufbauten (Dachgauben), Dacheinschnitte, Dachflächenfenster und Zwerchhäuser/Zwerchgiebel sind in ihrer Summe bis maximal 2/3 der Firstlänge eines Gebäudes zulässig. Sie müssen einen Mindestabstand von 2,00 m zum Ortgang aufweisen. Bezüglich Doppelhäuser werden hierbei beide Doppelhaushälften als ein Gebäude gerechnet. Die Dachlandschaft der südlich benachbarten, auch fernwirksamen Zeilenbebauung aus der Nachkriegszeit wird durch ruhige, geschlossene Dachflächen geprägt, wohingegen bei der östlich angrenzenden Neubebauung aus der jüngsten Vergangenheit Dachaufbauten, Dachflächenfenster usw. tendenziell öfter zu finden sind. Angesichts der Fernwirkung von Dachflächen soll mit der vorgenannten Festsetzung im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung einerseits eine gestalterische »Überladung« und Zergliederung der Dachflächen vermieden werden, andererseits jedoch auch der Nutzung von Dachgeschossen z.B. für Wohnzwecke Rechnung getragen werden.

Die vertikalen Außenflächen von Dachaufbauten (Dachgauben) sind entsprechend dem am Gebäude überwiegenden Fassadenmaterial auszuführen oder farblich auf die Dachfläche abzustimmen, um damit ein harmonisches und einheitliches Gestaltungsbild zu erhalten. Darüber hinaus können Dachaufbauten auch mit einer Zinkblechverkleidung/ -eindeckung ausgeführt werden, womit im Sinne eines gestalterischen Spielraumes auch aktuelle Gestaltungstendenzen, soweit sie in das gestalterische Gesamtbild einer Einfamilienhausbebauung passen, verwirklicht werden können.

Die Dachfläche unterhalb von Dachaufbauten oder Dachflächenfenstern darf das Maß von 1,00 Meter nicht unterschreiten, um somit Dachgauben (im Gegensatz zu Zwerchhäusern) gestalterisch eindeutig den Dachflächen zuzuordnen, so dass sie als ein Bestandteil der Dachfläche wirken.

4.0 Einfriedungen

Einfriedungen der privaten Grundstücke zu öffentlichen Verkehrsflächen sind nur bis zu einer Höhe von 0,80 m und in Form von Hecken zulässig. Dabei sollten standortgerechte, einheimische Laubgehölze bevorzugt verwendet werden. Mit der maximalen Höhenfestsetzung für Einfriedungen an öffentlichen Verkehrsflächen wird dem städtebaulichen Ziel Rechnung getragen, besonders bei schmalen und verkehrsberuhigt konzipierten Erschließungsanlagen Sicht- und Kontaktverbindungen zwischen dem öffentlichen Straßenraum und den Freiräumen der Anliegergrundstücke zu ermöglichen. Hierbei soll die Maßstäblichkeit und die psychologisch notwendige Mindestbreite des Straßenraumes gewahrt werden, indem schmale und abweisende »Gassen« und damit »Angsträume« vermieden werden. Dieses ist aber nur dann gewährleistet, wenn hier durch unmaßstäblich hohe Einfriedungen der räumliche Eindruck einer Gassenbildung ausgeschlossen wird.

Demgegenüber werden mit dem festgesetzten Höhenmaß auch die Belange der zukünftigen Grundstückseigentümer berücksichtigt, indem eine grundsätzliche Abschirmmöglichkeit gegenüber dem direkten Einwirkungsbereich des öffentlichen Straßenraums gewährleistet ist.

Die Beschränkung der Einfriedungen auf Hecken, verbunden mit der Empfehlung zur Verwendung standortgerechter, einheimischer Laubgehölze dient der Förderung der ökologischen Wertigkeit der geplanten Freiflächen sowie des Mikroklimas im Bereich der ansonsten versiegelten Verkehrsflächen.

5.0 Nicht überbaute Grundstücksflächen

5.1 Nicht überbaute Fläche der bebauten Grundstücke

Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind in allen Bereichen wasseraufnahmefähig zu belassen bzw. herzustellen, zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten. Zweck dieses Erhaltungs-, Begrünungs- und Unterhaltungsgebots ist es, die Umwelt so zu gestalten, dass das Klein- bzw. Lokalklima positiv beeinflusst wird, um somit gesunde Wohnverhältnisse zu schaffen bzw. zu bewahren. Mit diesen Regelungen soll auch gewährleistet werden, dass Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen, wie z.B. Unterbrechung von Boden-, Wasser- und Luftaustauschbeziehungen, Störung der Speicher- und Filtereigenschaften der oberen Deckschichten, negative Auswirkungen auf die Grundwasserfunktion (Grundwasserneubildung) sowie Verlust von Lebensraum für Pflanzen und Tiere, insbesondere durch Versiegelung und Oberflächenabdichtungen auf ein Mindestmaß beschränkt bleiben.

5.2 Vorgärten

Vorgärten (Fläche zwischen der überbaubaren Grundstücksfläche und der öffentlichen Verkehrsfläche) dürfen nicht als Abstell- oder als Lagerplatz hergerichtet oder benutzt werden. Hiermit soll ausgeschlossen werden, dass die unmittelbar an die öffentlichen Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücksflächen, die räumlich zusammen mit diesen eine Einheit bilden und somit einen besonders sensiblen öffentlichkeitswirksamen Übergangsbereich darstellen, nicht mit gebietsuntypischen und oder flächenintensiven Nutzungen versehen werden.

6.0 Stellplätze u. Garagen und deren Zufahrten auf Privatgrundstücken

6.1 Stellplätze, deren Zufahrten, Garagenzufahrten sowie Zuwegungen

Stellplätze im Sinne des § 2 Abs. 8 BauO NW, deren Zufahrten, Garagenzufahrten sowie Zuwegungen sind in ihrem Aufbau so auszubilden, dass das auf diesen Flächen anfallende Niederschlagswasser möglichst ungehindert in den Untergrund gelangen kann. Befestigungen, die die Wasserdurchlässigkeit wesentlich beschränken, sind nur zulässig, soweit deren Zweckbestimmung dieses erfordert. Die flächenmäßige Dimensionierung der Grundstückszufahrten ist möglichst gering zu halten und den jeweiligen Erfordernissen anzupassen. Diese Festsetzung dient dazu, das Maß der versiegelten Flächen auf den einzelnen Grundstücken zur Sicherung des Wasserhaushalts, Kleinklimas sowie der Flora und Fauna möglichst gering zu halten, zu sichern bzw. zu verbessern. Die Wirkung von Flächenversiegelungen verschärft sich in ihrer Summe zu weitreichenden Negativwirkungen auf den städtischen Natur- und Wasserhaushalt. Hohe Ver-

siegelungsraten stehen in direktem Zusammenhang mit überwärmten Stadtklimaten, verminderten Grünanteilen und einem verringerten Grundwasserangebot. Letztenendes beeinflussen sie auch durch Verlust der Umweltqualität die Attraktivität von Wohnstandorten.

6.2 Begrünung

An öffentliche Verkehrs- oder Grünflächen angrenzende Seiten- oder Rückwände von Garagen sind mit geeigneten selbstklimmenden Pflanzen zu begrünen. Die hier genannten Bereiche sind in der Regel fensterlos und können aufgrund ihrer z.T. unmittelbaren Nähe zu öffentlichen Verkehrsflächen eine verhältnismäßig hohe straßenraumprägende Wirkung besitzen. Um diese Wirkung abzumildern und gleichzeitig einen Beitrag zur Verbesserung des Kleinklimas zu leisten wird hier eine Begrünung festgesetzt.

7.0 Standplätze für Abfallbehälter

Standplätze für Abfallbehälter bzw. Abfallsammelstellen sind, soweit sie von öffentlichen Verkehrs- oder Grünflächen einsehbar sind, mit einem Sichtschutz in Form von Rankgerüsten mit geeigneter Berankung, Hecken oder Holzwänden auszuführen. Diese Festsetzung dient dazu, insbesondere innerhalb der straßenräumlich besonders sensiblen Vorgartenflächen diese problematischen Anlagen gestalterisch zu integrieren, ohne dabei die Funktionalität bzgl. der Entsorgung einzuschränken. Im Übrigen führt das Anlegen von Hecken und Rankgerüsten zu den in Punkt 6.2 genannten kleinklimatischen Verbesserungen.

8.0 Abweichungen

Von den vorstehenden Gestaltungsvorschriften können gemäß § 73 Abs. 1 BauO NW Abweichungen im Einvernehmen mit der Gemeinde von der Bauaufsichtsbehörde zugelassen werden, wenn das Gesamtbild nicht beeinträchtigt wird. Abweichungen, insbesondere von den §§ 5 bis 7, können im Einzelfall unter Bedingungen und Auflagen erteilt werden. Diese Festsetzung dient dazu, dass in bestimmten, begründeten Fällen, in denen die Einhaltung der festgesetzten Gestaltungsvorschriften eine unzumutbare Härte bedeuten würde, eine abweichende Gestaltung ermöglicht werden kann, sofern hiervon keine Beeinträchtigung des Gesamtbildes ausgeht.

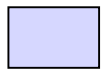
Menden, 2003

Der Bürgermeister
In Vertretung

.....
Velte
(Technischer Beigeordneter)

Anlage zur Gestaltungssatzung der Stadt Menden (Sauerland)

für das für Neubebauung vorgesehene Gebiet südlich der Pater-Kolbe-Straße innerhalb des Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 129/I



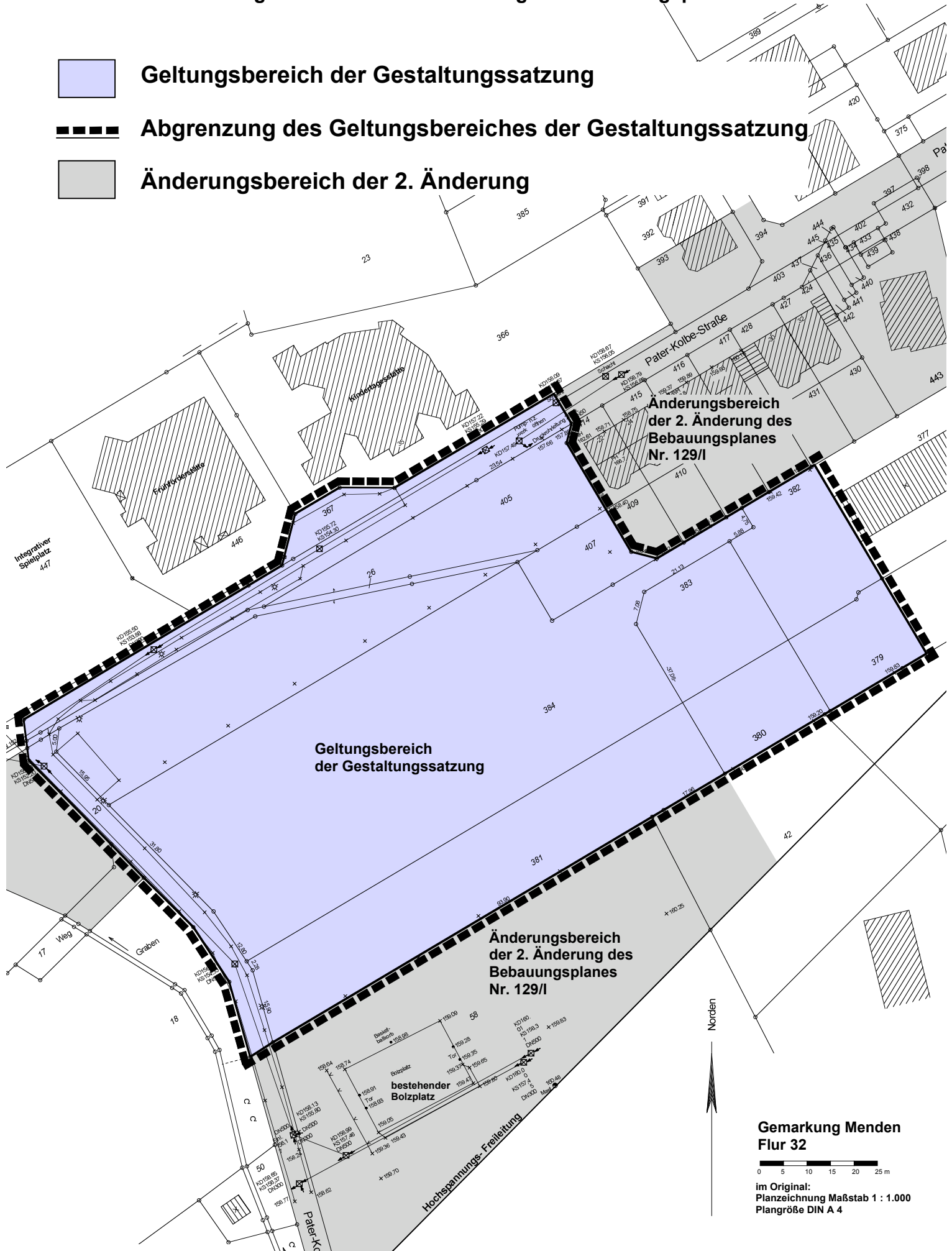
Geltungsbereich der Gestaltungssatzung



Abgrenzung des Geltungsbereiches der Gestaltungssatzung



Änderungsbereich der 2. Änderung



**Gemarkung Menden
Flur 32**



im Original:
Planzeichnung Maßstab 1 : 1.000
Plangröße DIN A 4