A. Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1, 4, 6 und 7 BBauG in Verbindung mit § 81 BauO NW

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 15 "Talsperrenstraße II"

Umgrenzung des Teilbereiches der Änderung der Gestaltungsvorschriften

Abgrenzung unterschiedlicher Gestaltungsvorschriften

B. Gestaltungsfestsetzungen gemäß § 81 BauO NW

SD — Satteldach

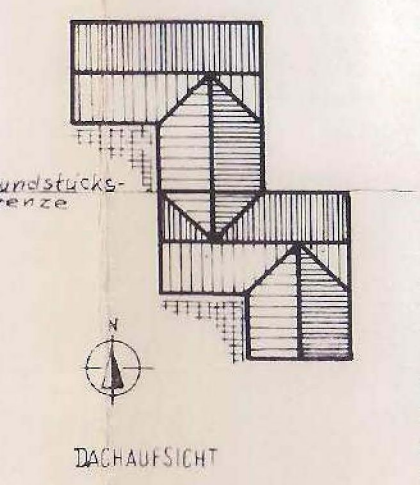
Als Dacheindeckung sind nur Materialien in den Farben grau oder braun zulässig. Als Grauton ist mind. basaltgrau oder dunkler, als Braunton mind. nußbraun oder dunkler zu wählen.

Drempel sind bis 0,65 m Höhe ab 25° Dachneigung zulässig.

Dachgauben sind unzulässig.

Garagen und Nebenanlagen gemäß § 14 BauN VO können ausnahmsweise mit Flachdach errichtet werden.

25° - 35° — zulässige Dachneigung, die ausnahmsweise um 3° über- bzw. unterschritten werden darf.



DACHAUFSICHT

zwingende Firstrichtung und Dachformen

Grundstückseinfriedigungen seitlich und an den Verkehrsflächen sollen eine Höhe von 80 cm nicht überschreiten. Die am Waldrand liegenden Gebäude müssen mit einem lückenlosen Maschendrahtzaun entlang der Waldgrenze in Verbindung mit einer Bepflanzung aus Hecken und Sträuchern eingefriedigt werden. Die Kaminköpfe der Gebäude müssen eine Funkenflugsicherung erhalten.

C. Nachrichtlich übernommene Festsetzung aus dem Bebauungsplan

Baugrenzen

Überbaubare Grundstücksflächen gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 2 BBauG

Im Einzelfall darf jedoch der bebaubare Grundstücksanteil (die zulässige Grundstücksfläche der Baugrundstücke gemäß § 17 Abs. 1 BauN VO nicht überschritten werden.

Nicht überbaubare Grundstücksflächen gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 2 BBauG, § 23 Abs. 5 BauN VO

Straßenbegrenzungslinie
Gehweg
Fahrbahn
Schrammbord — Verkehrsfläche
Böschung
Straßenbegrenzungslinie

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger und der Ver- und Entsorgungsunternehmen.

GGa

Die Gemeinschaftsgaragen auf dem Grundstück Gemarkung Allenbach Flur 17 Nr. 336 sind für die Grundstücke Gemarkung Allenbach Flur 17 Nr. 271, 274 und 486 bestimmt.

D. Sonstige Darstellungen

vorhandene Grundstücksgrenzen mit Grenzsteinen

vorhandene Gebäude

360 — Höhenlinie mit Höhenangabe über NN

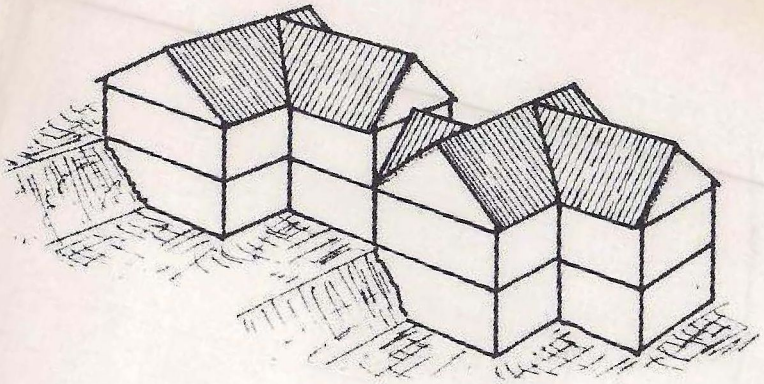
E. Inkrafttreten

Diese Satzung wird am Tage nach der ortsüblichen Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten Arnsberg sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung rechtsverbindlich.

Gestaltung des Satteldaches

der Gebäude auf den Parzellen 311, 314, 324, 340, 346, 352, 353, 418, 432, 453, 466 u. 470

Ansicht von „A"



Dachaufsicht:

zwingende Firstrichtung
und Dachform

