A. Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 und 5 BBauG

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, soweit diese nicht schon durch die Farbgebung und Straßenbegrenzungslinien erkennbar ist. Diese Abgrenzung gilt auch für die Gestaltungsvorschriften.

WR — Reines Wohngebiet gemäß § 3 BauN VO
Zulässig sind Wohngebäude.
Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des alltäglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen, sowie Kleinbetriebe des Beherbergungsgewerbes sind gemäß § 3 Abs. 3 BauN VO ausnahmsweise zulässig.

Baugrenzen

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

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

0,4 — Grundflächenzahl (GRZ)

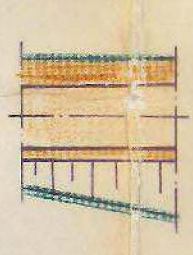
(0,8) — Geschoßflächenzahl (GFZ)

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

O — offene Bauweise

O — offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

O — offene Bauweise, nur Hausgruppen zulässig.

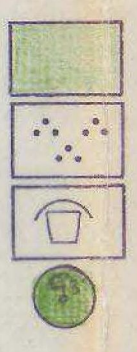


Straßenbegrenzungslinie
Gehweg
Fahrbahn
Schrammbord
Böschung
Straßenbegrenzungslinie
} Verkehrsflächen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zu Gunsten der Anlieger und der Ver- und Entsorgungsunternehmer.

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.
Die Gemeinschaftsgaragen auf dem Grundstück Gemarkung Allenbach, Flur 17 Nr. 360 sind für die Grundstücke Gemarkung Allenbach, Flur 17 Nr. 282, 353, 455, 460, 474, 475, 487 und 488 bestimmt.



öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung:
a) Parkanlage
b) Kinderspielplatz

Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 Abs. 25 b BBauG

B. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen

Wasserschutzzone II (WII)
(nach der Wasserschutzgebietsverordnung Breitenbachtalsperre vom 19.4.1972)

C. Gestaltungsvorschriften gemäß § 103 Abs. 1 Nr. 1, 2, 4 und 5 BauO NW

SD — Satteldach: Garagen und Nebenanlagen gemäß § 14 BauN VO können ausnahmsweise mit Flachdach errichtet werden.
Als Dacheindeckung sind nur dunkelgetöntes Material außer Pappe und Blech zulässig.
Drempel sind bis 50 cm Höhe ab 25° Dachneigung zulässig. Dachgauben sind unzulässig.

DN — Dachneigung:

z.B. 28°-35° — zulässige Dachneigung, die ausnahmsweise um 3° über- bzw. unterschritten werden darf.

Hauptfirstrichtung

FD — Flachdach: bekieste Dachfläche zwingend.

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.

D. Sonstige Darstellungen

geplante neue Grundstücksgrenzen

vorhandene Grundstücksgrenzen mit Grenzsteinen

vorhandene Gebäude

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.
Damit tritt der Bebauungsplan Nr. 15 "Talsperrenstraße" außer Kraft.