

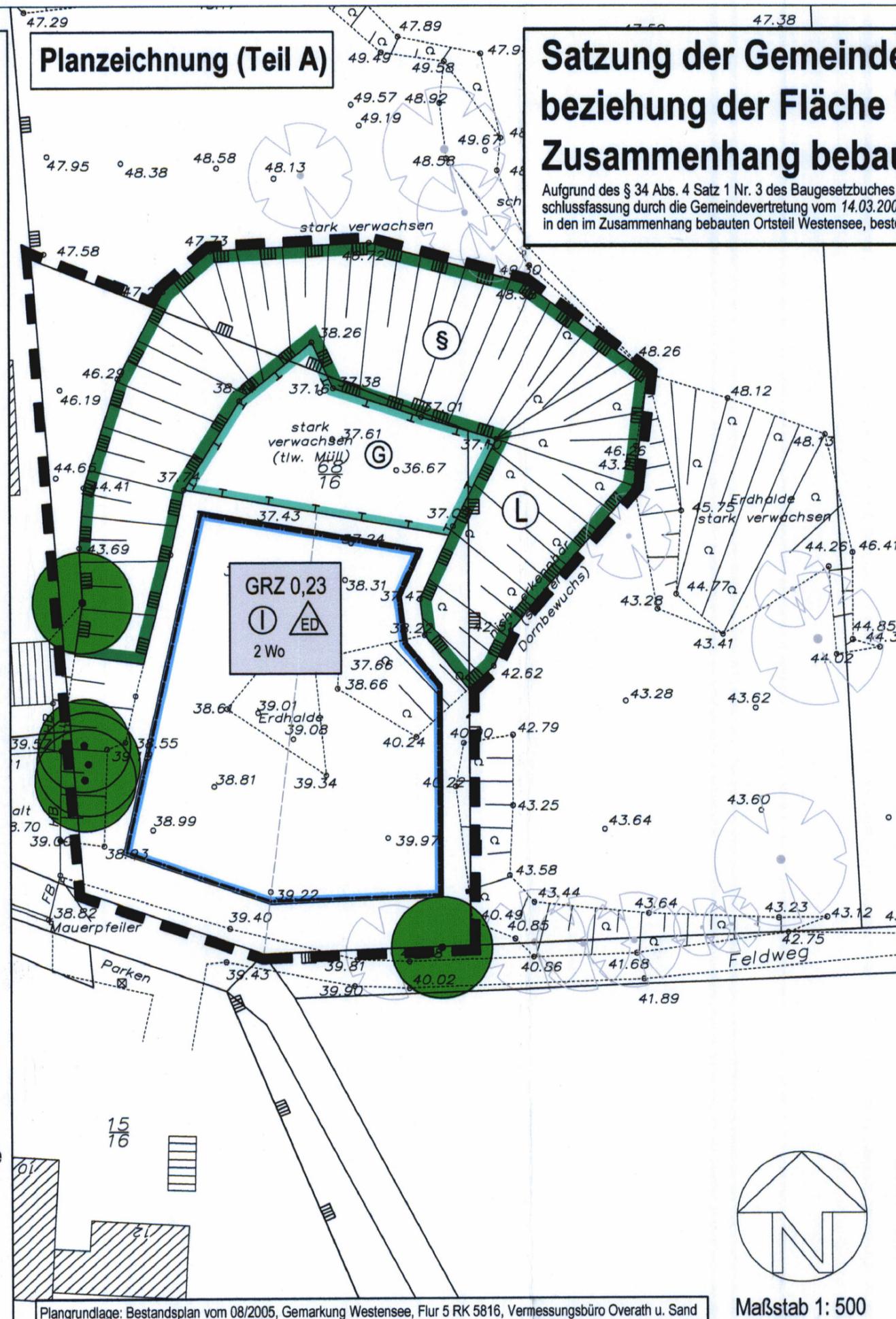
## Text (Teil B)

1. Die Maßnahmenfläche "G" und das Biotop "Steilhang" sind gegenüber der angrenzenden Baufläche durchgehend abzuführen.
2. Die Maßnahme "Entwicklungsziel Gehölzpflanzung" wird als Sammelausgleichsmaßnahme pauschal den im Geltungsbereich liegenden Eingriffsgrundstücken zugeordnet.
3. Auf den Baugrundstücken und im Bereich der Maßnahmenfläche sind Aufschüttungen und Abgrabungen zulässig. Die Geländeoberfläche darf maximal 40,50 m üNN betragen. Die Anschüttung der Böschungsfüße ist unzulässig.
4. Örtliche Bauvorschriften:
  - 4.1 Dachneigung: Zulässig sind nur Dächer mit einer Dachneigung von mindestens 38° bis höchstens 48°. Für begrünte Dächer muss die Dachneigung mindestens 15° betragen. Nebendächer sind auch mit anderen Dachneigungen zulässig, soweit sie insgesamt nicht mehr als 25% der Gesamtgrundfläche des Gebäudes überdecken.
  - 4.2 Dachdeckung: Für Dacheindeckungen sind nur nicht glänzende, nicht reflektierende Materialien in den Farbtönen anthrazit, ziegelrot bis rotbraun zulässig. Weiterhin sind begrünte Dächer zulässig - bei Nebendächern i.S.d. Ziff. 4.1 Satz 3 transparente Eindeckungen.
  - 4.3 Die einschränkenden Festsetzungen der Ziff. 4.1 und 4.2 gelten nicht für freistehende Garagen / Carports und Nebenanlagen.
  - 4.4 Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie auf oder in der Dachhaut sind zulässig, soweit die jeweilige Dachneigung eingehalten wird.
  - 4.5 Ordnungswidrig handelt im Sinne des § 90 der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein, wer eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen lässt, die nicht den örtlichen Bauvorschriften entspricht.

## Planzeichnung (Teil A)

## Satzung der Gemeinde Westensee über die Einbeziehung der Fläche "Luzerneweg" in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Westensee

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) und nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 14.03.2006 folgende Satzung über die Einbeziehung des Gebietes "Luzerneweg" in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Westensee, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



### Planzeichenerklärung

- Grenze der einbezogenen Fläche
- GRZ** Grundflächenzahl
- Zahl der Vollgeschosse, zwingend
- 2 Wo** Beschränkung der Zahl der Wohnungen (höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden)
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Baum erhalten
- Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Entwicklungsziel: Gehölzpflanzung
- Gesetzlich geschütztes Biotop: Steilhang und Sukzessionsfläche
- Landschaftsschutzgebiet
- in Aussicht genommene Grundstücksgrenze

Plangrundlage: Bestandsplan vom 08/2005, Gemarkung Westensee, Flur 5 RK 5816, Vermessungsbüro Overath u. Sand

Maßstab 1: 500