

GEMEINDE BOOSTEDT

BEBAUUNGSPLAN NR. 3

1. ÄNDERUNG „WALDKATER“

für das Gebiet Dorfring 27-31, Tegelberg 1-7, Parkweg und Am Waldkater

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB)

1.1. WA - Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO)

Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen

Zulässig sind:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen,

Unzulässig sind:

- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 ff. BauNVO)

2.1. Höhenbezugspunkt (§ 18 Abs. 1 BauNVO)

Höhenbezugspunkt für die Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen (maximale Gebäudehöhe GH max) ist die Oberkante der angrenzenden öffentlichen Straßenverkehrsfläche an der Hauseingangsseite, grundstücksbezogen gemessen jeweils in der Mitte der festgesetzten überbaubaren Fläche (Baufeld).

2.2 Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch Stellplätze und Zufahrten (§ 19 Abs. 4 Nr. 3 BauNVO)

Auf den Grundstücken Dorfring 27-31 und Tegelberg 1 (Teilgebiet 1) kann die festgesetzte zulässige Grundflächen (GRZ) zur Herstellung von Stellplätzen und ihren Zufahrten bis zu einer GRZ von 0,6 überschritten werden.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. m. § 84 LBO)

1. Materialien der Fassaden

Auf den Grundstücken Dorfring 27-31 und Tegelberg 1 (Teilgebiet 1) sind bei zweigeschossigen Gebäuden die Fassaden im Erdgeschoss und im 1. Obergeschoss in rotem Klinker-mauerwerk auszuführen. Das Dachgeschoss ist kontrastierend in Putz, Holz oder einem Plattenmaterial auszuführen.

2. Dächer

- 2.1 Auf den Grundstücken Dorfring 27-31 und Tegelberg 1 (Teilgebiet 1) sind nur Satteldächer und Walmdächer zulässig.
- 2.2 Die Mindestdachneigung beträgt 26°.