










Legende

Dichtzonen

-  Zentraler Versorgungsbereich
-  Zentrumsnahes Wohnen (250m/500m)
-  Zone 1 (keine Begrenzung der WE pro Gebäude)
-  Zone 2 (max. 8 WE, min. 120 m² Baugrundstücksfläche pro WE)
-  Zone 3 (max. 4 WE, min. 200 m² Baugrundstücksfläche pro WE)
-  Zone 4 (max. 2 WE, min. 300 m² Baugrundstücksfläche pro WE)





Für alle Zonen gilt eine Mindestgrundstücksgröße von 400 m²

Geschossigkeit

-  I-II Geschosse
-  II/II Geschosse
-  II-III Geschosse (II = zwingend, III = maximal)

Für alle Zonen gilt: Die Ausbildung eines Staffelgeschosses als Dachgeschoss (2/3 Geschossfläche) ist nicht zulässig.

Handlungsempfehlungen

-  Anpassungsbedarf → B-Plan jünger als 10 Jahre Nutzung
-  Anpassung: Art der baulichen Nutzung
-  Neuaufstellung B-Plan
-  Zusätzliche Bebauung ermöglichen

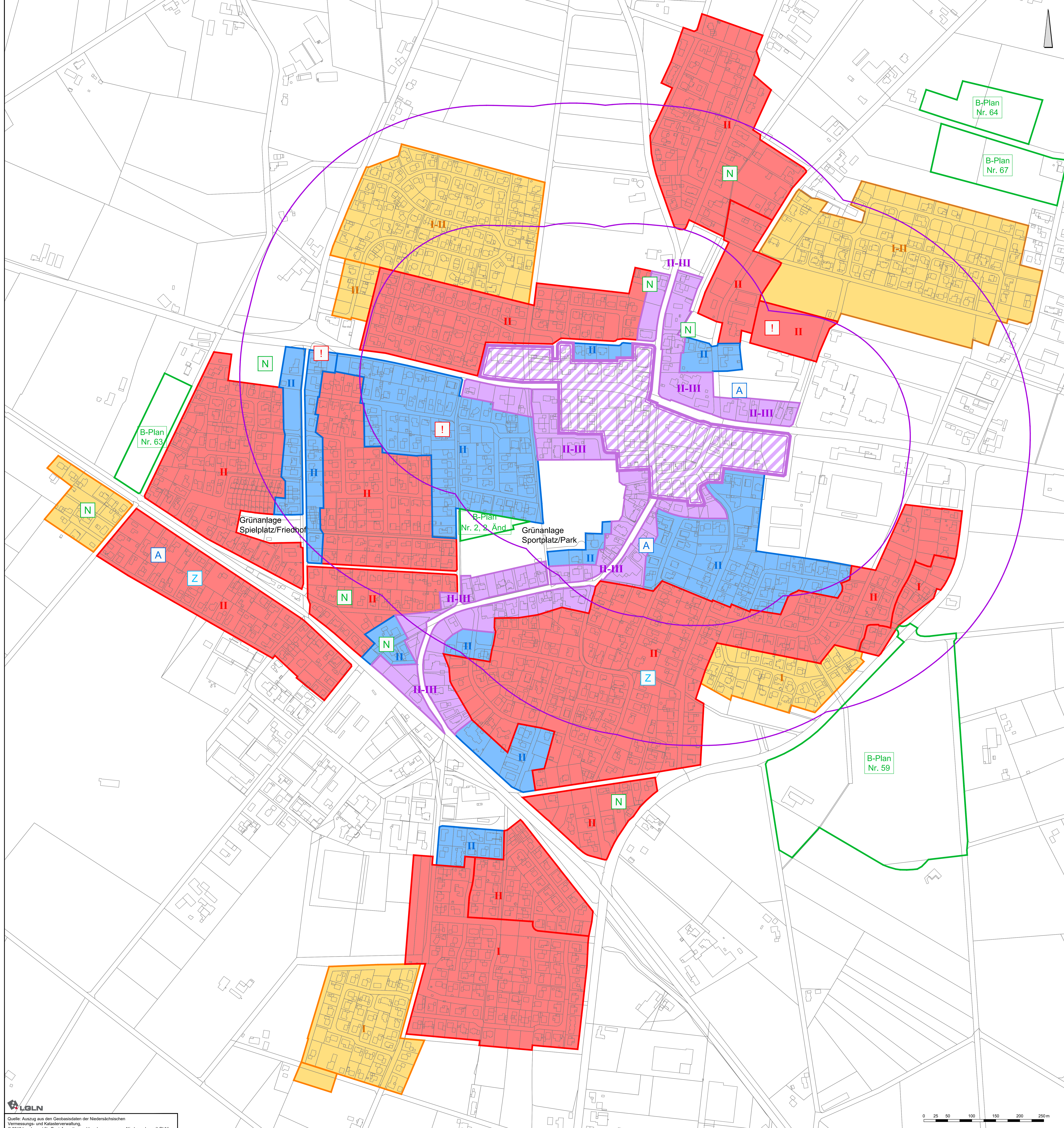
-  Abgrenzung aktueller B-Pläne (nachrichtliche Übernahme)

Textliche Bestimmungen / Hinweise

Zone 2:
In den WA-Gebieten der Zone 2 darf die Versiegelung von maximal 75% der Grundstücksfläche nicht überschritten werden.

Stellplätze:
Pro Wohneinheit sind mindestens 1,5 Stellplätze auf dem Baugrundstück nachzuweisen.

Hinweis: Zone 1
Die zwingende II-Geschossigkeit gilt nur bei Bauvorhaben zur Errichtung neuer Wohneinheiten. An- und Umbaumaßnahmen, die nur zur Ergänzung der bestehenden Wohneinheit beitragen sind davon unberührt.



Gemeinde Bösel
Landkreis Cloppenburg

**Konzept zur Innenentwicklung
(Dichtekonzept)
Hauptort Bösel**

Oktober 2021

M. 1 : 2.500