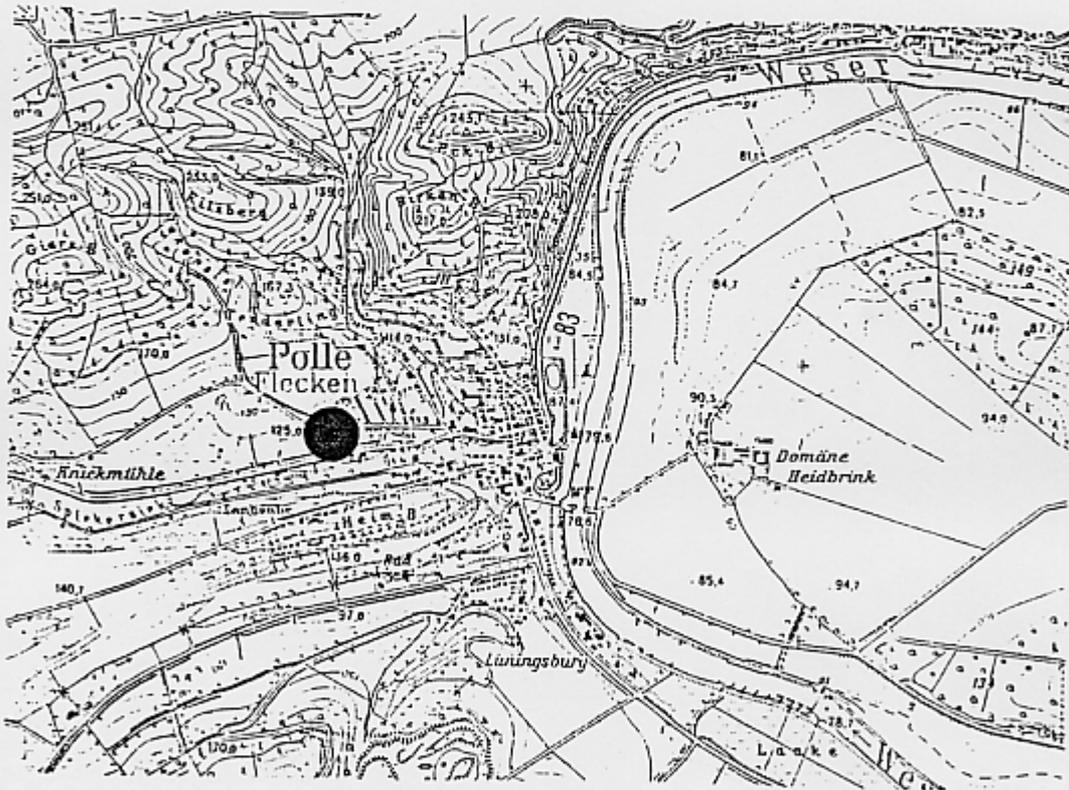
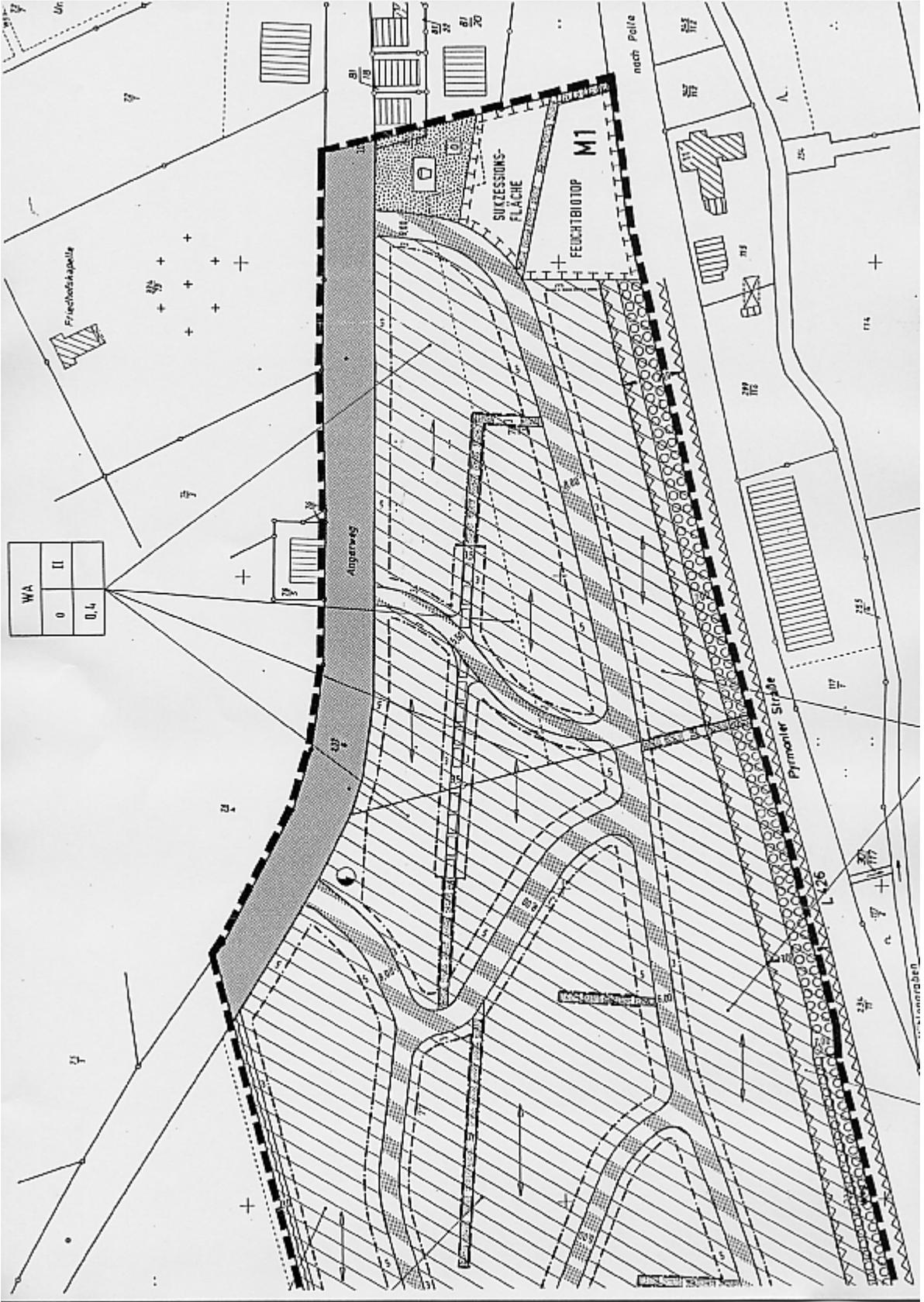


**BEBAUUNGSPLAN NR. 8
"IM SPIEKERSIEK"
MIT ÖRTLICHEN
BAUVORSCHRIFTEN
ÜBER GESTALTUNG
2. ÄNDERUNG**



**FLECKEN POLLE
LANDKREIS HOLZMINDEN**



PLANZEICHEN FÜR FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG



ALLGEMEINES WOHNGEBIET (S. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTGRENZE)

0,3 GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

0 OFFENE BAUWEISE



NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG

----- BAUGRENZE

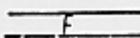
VERKEHRSFLÄCHEN



ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
MIT STRASSENBEGRENZUNGSLINIE



ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE MIT DER BESONDEREN
ZWECKBESTIMMUNG VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH



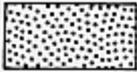
ÖFFENTLICHER FUSSWEG

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN



ELEKTRIZITÄT (UMSPANNSTATION)

GRÜNFLÄCHEN



GRÜNFLÄCHE



ÖFFENTLICH

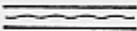


KINDERSPIELPLATZ

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES

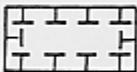


UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES

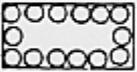


HANGGRABEN (S. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN)

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

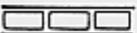


UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (S. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN)



UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (S. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN)

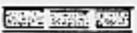
SONSTIGE FESTSETZUNGEN



MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZUGUNSTEN DER VERSORGUNGSTRÄGER UND ANLIEGER ZU BELASTENDE FLÄCHEN (S. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN)



MIT GEH- UND FAHRRECHTEN ZUGUNSTEN DER ANLIEGER ZU BELASTENDE FLÄCHEN (S. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN)



MIT LEITUNGSRECHTEN ZUGUNSTEN DER SAMTGEMEINDE POLLE ZU BELASTENDE FLÄCHEN (S. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN)



STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (HAUPTFIRSTRICHTUNG)



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NR.8 "IM SPIEKERSIEK" 2.ÄNDERUNG

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§1 ALLGEMEINES WOHNGEBIET

IN DEN NUR FÜR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER FESTGESETZTEN WA-FLÄCHEN SIND NUTZUNGEN GEM. § 4(3) NR.3, 4 UND 5 BauNVO NICHT ZULÄSSIG.

§2 MIT GEH-, FAHR- UND/ODER LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN

AUF DEN MIT GEH-, FAHR- UND/ODER LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDEN FLÄCHEN SIND STELLPLÄTZE UND GARAGEN GEM. § 12 BauNVO UND NEBENANLAGEN GEM. § 14 BauNVO SOWIE ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN NICHT ZULÄSSIG.

§3 BAUVERBOTSZONE

INNERHALB DER GEM. §24 NDS. STRASSENGESETZ NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENEN BAUVERBOTSZONE ENTLANG DER SÜDLICHEN GELTUNGSBEREICHSGRENZE SIND LEITUNGSRECHTE ZUGUNSTEN DER SAMTGEMEINDE POLLE SOWIE EIN HANGGRABEN ZUR AUFNAHME UND ABLEITUNG DES OBERFLÄCHENWASSERS AUF GANZER LÄNGE IN EINER BREITE VON JEWEILS MAX. 3 m ZULÄSSIG.

§4 NICHT ÜBERBAUTE FLÄCHEN

AUF DEN NICHT ÜBERBAUTEN FLÄCHEN DER BEBAUTEN GRUNDSTÜCKE IST JE GRUNDSTÜCK MINDESTENS 1 STANDORTHEIMISCHER HOCHSTÄMMIGER LAUBBAUM ANZUPFLANZEN.

§5 FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

(1) DIE ALS FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN FESTGESETZTEN FLÄCHEN SIND DICHT ZU BEPFLANZEN, ZU PFLEGEN UND DAUERHAFT ZU ERHALTEN. BEI NEUANPFLANZUNGEN SIND NUR STANDORTHEIMISCHE HOCHSTÄMMIGE LAUBBÄUME SOWIE LAUBGEHÖLZE ZULÄSSIG.

(2) DIE IM PLANGEBIET VORHANDENEN FELDGEHÖLZGRUPPEN SIND ZU ERHALTEN ODER - SOWEIT SIE NICHT AN IHREM JETZIGEN STANDORT VERBLEIBEN KÖNNEN - ALS EIGENSTÄNDIGE LEBENSGEMEINSCHAFTEN VOR BEGINN DER ERSCHLIESSUNGSMASSNAHMEN AUF DIE ENTLANG DER WESTLICHEN GELTUNGSBEREICHSGRENZE FESTGESETZTEN FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN SOWEIT MÖGLICH UMZUSETZEN, ZU PFLEGEN UND DAUERHAFT ZU ERHALTEN.

§6 FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

DIE MIT M1 FESTGESETZTEN FLÄCHEN SIND DURCH GESTALTUNGSMASSNAHMEN (GELÄNDEMPELLIERUNG ZUR SCHAFFUNG VON FEUCHTEN STANDORTEN / MULDEN U.A.) ALS NATURNAHES FEUCHTBIOTOP UND SUKZESSIONSFLÄCHE ZU EINEM STRUKTUREICHEN LEBENSRAUM ZU ENTWICKELN, ZU PFLEGEN UND DAUERHAFT ZU ERHALTEN. IN DEN RANDBEREICHEN SIND GEHÖLZGRUPPEN AUS STANDORTHEIMISCHEN GEHÖLZEN ANZUPFLANZEN, ZU PFLEGEN UND DAUERHAFT ZU ERHALTEN.

§7 WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSER ABFLUSSES

DIE ZUR AUFNAHME UND ABLEITUNG DES OBERFLÄCHENWASSERS FESTGESETZTEN FLÄCHEN FÜR HANGGRÄBEN SIND VON JEDLICHER BEHINDERUNG FREIZUHALTEN.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER GESTALTUNG

§1 GELTUNGSBEREICH

DIE NACHFOLGENDEN ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN ÜBER GESTALTUNG GELTEN FÜR DEN GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES NR.8 "IM SPIEKERSIEK" 2.ÄNDERUNG FLECKEN POLLE.

§2 HÖHENENTWICKLUNG

(1) DIE ÄUSSEREN SCHNITTLINIEN DER AUSSENWÄNDE MIT DER DACHHAUT DÜRFEN AN DEN TRAUFBSEITEN DER HAUPTGEBÄUDE BEI EINGESCHOSSIGER BEBAUUNG EINE HÖHE VON BERGSEITIG 3,60 m UND TALSEITIG VON 5,60 m SOWIE BEI ZWEIFLÖSSIGER BEBAUUNG VON BERGSEITIG 6,60 m UND TALSEITIG 8,60 m ÜBER DER BEZUGSEBENE NICHT ÜBERSCHREITEN.

(2) BEZUGSEBENE I.S. DES § 2(1) IST DAS HÖCHSTLIEGENDE, IN HÖHENLAGE UND NEIGUNG UNVERÄNDERTE VORHANDENE TERRAIN (GEWACHSENER BODEN) IM SCHNITTPUNKT MIT GEBÄUDEECKE UND AUSSENWAND.

§3 DÄCHER

(1) AUF DEN HAUPTGEBÄUDEN SIND NUR SATTEL- UND WALMDÄCHER MIT EINER DACHNEIGUNG VON 28°-45° ZULÄSSIG. DIES GILT NICHT FÜR NEBENANLAGEN, DACHAUFBAUTEN, VORBAUTEN UND VORDÄCHER SOWIE FÜR GARAGEN.

(2) ALS DACHDECKUNGSMATERIALIEN SIND NUR DACHPFANNEN AUS ZIEGEL ODER BETON IN DER FARBGRUPPE "BRAUN / ROT / ROTBRAUN" ZULÄSSIG. DIES GILT NICHT FÜR VERGLASTE DACHFLÄCHEN, NEBENANLAGEN GEM. § 14 BauNVO SOWIE GARAGEN.

(3) AUF GRUNDSTÜCKEN MIT DOPPELHAUS- ODER HAUSGRUPPENBEBAUUNG SIND DIE DÄCHER DER ZUSAMMENGEBÖRENDENDEN DOPPELHAUSHÄLFTEN UND DER EINZELNEN ZU EINER ZEILE ZUSAMMENGEBÖRIGEN HAUSGRUPPENTEILE IN FORM, NEIGUNG, MATERIAL UND FARBTON IDENTISCH AUSZUFÜHREN.

§4 AUSSENWÄNDE

(1) FÜR DIE ANSICHTSFLÄCHEN DER AUSSENWÄNDE VON GEBÄUDEN SIND NUR SICHTMAUERWERK AUS ZIEGELSTEINEN IN DER FARBGRUPPE "BRAUN / ROT / ROTBRAUN", PUTZFLÄCHEN IN DER FARBGRUPPE "WEISS", VERTIKALE HOLZVERSCHALUNG IN NATURHOLZTON, FASSADENBEHANG MIT DEN IN § 3(2) GENANNTE DACHDECKUNGSMATERIALIEN UND -FARBGRUPPEN SOWIE GLAS UND FASSADENBEGRÜNDUNGEN ZULÄSSIG. DIES GILT NICHT FÜR BRÜSTUNGSFELDER, BALKONGELÄNDER UND NEBENANLAGEN GEM. § 14 BauNVO.

(2) AUF GRUNDSTÜCKEN MIT DOPPELHAUS- ODER HAUSGRUPPENBEBAUUNG SIND DIE ANSICHTSFLÄCHEN DER AUSSENWÄNDE DER ZUSAMMENGEBÖRENDENDEN DOPPELHAUSHÄLFTEN UND DER EINZELNEN ZU EINER ZEILE ZUSAMMENGEBÖRIGEN HAUSGRUPPENTEILE IN MATERIAL UND FARBTON IDENTISCH AUSZUFÜHREN.

§5 EINFRIEDUNGEN

(1) EINFRIEDUNGEN ENTLANG VON VERKEHRS- UND ERSCHLIESSUNGSFLÄCHEN DÜRFEN AUS FESTEM MATERIAL EINE HÖHE VON 1,20 m, LEBENDE HECKEN VON 2,50 m ÜBER DER BEZUGSEBENE (VGL. § 2 ABS.2) NICHT ÜBERSCHREITEN.

(2) ALS MATERIAL FÜR DIE VORGENANNTE EINFRIEDUNGEN SIND NUR SICHTMAUERWERK AUS ZIEGELSTEINEN IN DER FARBGRUPPE "BRAUN / ROT / ROTBRAUN", NATURSTEIN, HOLZ IN SENKRECHTLATTUNG SOWIE HECKEN AUS STANDORTHEIMISCHEN LAUBGEHÖLZEN ZULÄSSIG.

(3) AUF GRUNDSTÜCKEN MIT DOPPELHAUS- ODER HAUSGRUPPENBEBAUUNG SIND DIE EINFRIEDUNGEN DER ZUSAMMENGEBÖRENDENDEN DOPPELHAUSHÄLFTEN UND DER EINZELNEN ZU EINER ZEILE ZUSAMMENGEBÖRIGEN HAUSGRUPPENTEILE IN MATERIAL, FARBTON UND HÖHE IDENTISCH AUSZUFÜHREN.

§6 FARBEN

FÜR DIE IN DEN §§ 3 UND 4 FESTGESETZTEN FARBGRUPPEN SIND NUR FARBTÖNE ZU VERWENDEN, DIE SICH IM RAHMEN DER NACHSTEHEND AUFGEFÜHRTEN FARBMUSTER NACH FARBREGISTER RAL 840 HR HALTEN:

FÜR FARBGRUPPE "BRAUN/ROT/ROTBRAUN": 2001 (ROTORANGE), 2002 (BLUTORANGE), 3000 (FEUERROT), 3002 (KARMINROT), 3003 (RUBINROT), 3009 (OXIDROT), 3011 (BRAUNROT), 3013 (TOMATENROT), 3016 (KORALLENROT), 8003 (LEHMBRAUN), 8004 (KUPFERBRAUN), 8007 (REHBRAUN), 8008 (OLIVBRAUN), 8011 (NUSSBRAUN), 8012 (ROTBRAUN), 8014 (SEPIABRAUN), 8015 (KASTANIENBRAUN), 8023 (ORANGEBRAUN), 8024 (BEIGEBRAUN), 8025 (BLASSBRAUN)

FÜR FARBGRUPPE "WEISS": 1013 (PERLWEISS), 1015 (HELLELFENBEIN), 9001 (CREMEWEISS), 9002 (GRAUWEISS).