

Bebauungsplan Nr. 5 "Wanderparkplatz und Tinyhouse-Siedlung Ith", Gemeinde Holzen



Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 84 (3) der Nds. Bauordnung*) und des § 58 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Holzen diesen Bebauungsplan Nr. 5 "Wanderparkplatz und Tinyhouse-Siedlung Ith", bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung*, als Satzung beschlossen.

Holzen, den
Gemeinde Holzen

Die Bürgermeisterin

(Unterschrift)

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab 1:1000
"Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
© 2025

Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)
Regionaldirektion Northeim
Katasteramt Holzminden

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

..... den
(Ort) (Datum)

(Amtliche Vermessungsstelle)

Siegel

(Unterschrift)

Planverfasser

Der Bebauungsplan Nr. 5 "Wanderparkplatz und Tinyhouse-Siedlung Ith", wurde ausgearbeitet von der planungsgruppe puche gmbh, häuserstraße 1, 37154 northeim.

Northeim, den 09.09.2025

Planverfasser (M. Flörke)

Aufstellungsbeschluss

Der Rat/Verwaltungsausschuss* der Gemeinde Holzen hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Wanderparkplatz und Tinyhouse-Siedlung Ith", beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 8 BauGB* ortsüblich bekanntgemacht.

Holzen, den
Gemeinde Holzen
Die Bürgermeisterin

(Unterschrift)

Veröffentlichung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde Holzen hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 5 "Wanderparkplatz und Tinyhouse-Siedlung Ith", und der Begründung nebst Umweltbericht zugestimmt und die Veröffentlichung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der Veröffentlichung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 5 "Wanderparkplatz und Tinyhouse-Siedlung Ith", und der Begründung nebst Umweltbericht wurden vom bis gem. § 3 Abs. 2 BauGB veröffentlicht und öffentlich ausgelegt.

Holzen, den
Gemeinde Holzen
Die Bürgermeisterin

(Unterschrift)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Holzen hat nach Prüfung der Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan Nr. 5 "Wanderparkplatz und Tinyhouse-Siedlung Ith" in seiner Sitzung am als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung nebst Umweltbericht beschlossen.

Holzen, den
Gemeinde Holzen
Die Bürgermeisterin

(Unterschrift)

Bekanntmachung und Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 5 "Wanderparkplatz und Tinyhouse-Siedlung Ith", ist gem. § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB am im Amtsblatt des Landkreises Holzminden bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis auf § 215 BauGB erfolgt.

Der Bebauungsplan Nr. 5 "Wanderparkplatz und Tinyhouse-Siedlung Ith", ist damit gem. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB am in Kraft getreten.

Holzen, den
Gemeinde Holzen

Die Bürgermeisterin

(Unterschrift)

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 5 "Wanderparkplatz und Tinyhouse-Siedlung Ith", sind die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, die Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes sowie Mängel des Abwägungsvorgangs beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 5 "Wanderparkplatz und Tinyhouse-Siedlung Ith", nicht geltend gemacht worden.

Holzen, den
Gemeinde Holzen
Die Bürgermeisterin

(Unterschrift)

A: Planzeichenerklärung

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

- Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)
- Sondergebiet Erholung, Zweckbestimmung: Ferienhausgebiet (siehe textliche Festsetzung 1) (§ 10 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)

- 0,2 Grundflächenzahl, GRZ (§ 16 und § 19 BauNVO)
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 und § 20 BauNVO)

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) 2 BauGB)

- Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 und (5) BauNVO)

4. Verkehrsfläche (§ 9 (1) 11 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung: PKW-Wanderparkplatz

5. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 5 "Wanderparkplatz und Tinyhouse-Siedlung Ith" (§ 9 (7) BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 16 (5) BauGB)

Rechtsgrundlage

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189),
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176),
- die Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).

Ausgestellt/Geändert/Fertiggestellt			Geprüft		
Datum	Name	Unterschrift	Datum	Name	Unterschrift
28.05.2025	E. Wirthwein		28.05.2025	M. Flörke	
01.07.2025	E. Wirthwein		01.07.2025	M. Flörke	
09.09.2025	E. Wirthwein		09.09.2025	M. Flörke	

Maßstab: 1:1.000 0 10 20 30 40 50 Blattgröße: 0,84 x 0,59

B: Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Zulässige Nutzungen im Sondergebiet Erholung mit der Zweckbestimmung „Ferienhausgebiet“

Das Sondergebiet, das der Erholung dient, mit der Zweckbestimmung „Ferienhausgebiet (SO Ferien), ist für das Ferienwohnen in kleinen Einheiten bestimmt.

Allgemein zulässig sind:

- Ferienhäuser mit maximal 40 m² Grundfläche je Einheit, die für den Erholungsaufenthalt eines wechselnden Personenkreises bestimmt sind
- Sanitärbäude und Sanitäreinrichtungen
- Der Ver- und Entsorgung des Gebietes dienenden Anlagen, Gebäude und Einrichtungen
- Garagen und Stellplätze im Sinne des § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf und die für den Betrieb eines Ferienhausgebietes erforderlich sind
- Freiraummobiliar und Informationstafeln
- Ladeinfrastruktur für Elektromobilität
- Fahrwege, Fußwege und Treppen zur inneren Erschließung.

(§ 9 (1) 1 BauGB i.V.m § 10 (4), (5) BauNVO)

1.2 Unzulässigkeit von Wohnnutzungen

Im Sondergebiet, das der Erholung dient, sind folgende Nutzungen unzulässig:

- Dauerwohnen
- Nebenwohnungen (Zweitwohnungen).

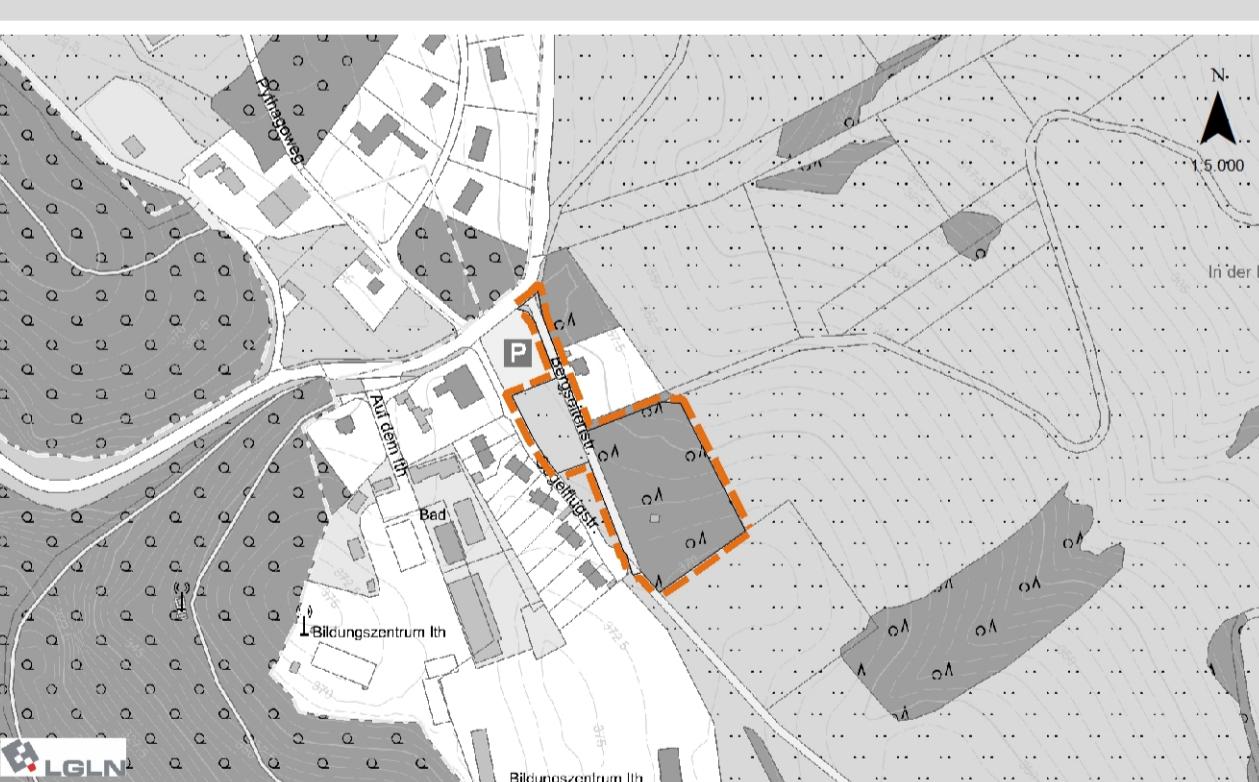
(§ 9 (1) 1 BauGB i.V.m. § 10 BauNVO)

2. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Wird im Laufe des Verfahrens nach den frühzeitigen Beteiligungsverfahren und Erstellung des Umweltberichts ergänzt.

Gemeinde Holzen

Bebauungsplan Nr. 5 "Wanderparkplatz und Tinyhouse-Siedlung Ith"



C: Hinweise

1. Artenschutz

Nach § 44 (1) BNatSchG ist es verboten, Tiere europäisch geschützter Arten zu verletzen oder zu töten, sie erheblich zu stören oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören. Dies gilt neben den geschützten Arten auch für alle Vogelarten.

Die Beseitigung von Habitatstrukturen zur Brutzeit der Vögel ist nicht erlaubt, da sie durch Einhaltung von Bauzeiten vermeidbar ist. Es darf daher zur Brutzeit zwischen Anfang März und mindestens Ende September kein Baum und kein Gebüsch gefällt werden, in dem ein Vogel brütet, da ansonsten das Tötungsverbot des Artenschutzrechtes für die Gelege einschlägig würde.

Eine Ausnahme von dieser zeitlichen Einschränkung ist möglich, wenn die entsprechenden Gehölze vorher durch einen Experten auf Nester bzw. Gelege überprüft werden und eine Störung der Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie eine Tötung ausgeschlossen werden können.

Es wird darauf hingewiesen, dass bei Zuiderhandlungen gegen das Artenschutzrecht die Bußgeld- und Strafvorschriften der §§ 69 ff BNatSchG drohen.

Weitere Erkenntnisse zum Artenschutz werden ggf. nach Vorlage der noch auszuarbeitenden faunistischen Untersuchung des Artenschützers ergänzt.

Bebauungsplan Vorentwurf

Stand: 09.09.2025

Betreuung:

(Unterschrift)