

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB -, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -)

SO
Sonstige Sondergebiete
(§ 11 BauNVO)

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,6 Grundflächenzahl

Höhe baulicher Anlagen in m über einem Bezugspunkt
OK 3,0 m Oberkante als Höchstmaß

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Landwirtschaftlicher Weg

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN; ANLAGEN, EINRICHTUNGEN UND SONSTIGE MASSNAHMEN, DIE DEM KLIMAWANDEL ENTGEGENWIRKEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Absatz 6 BauGB)

Sendeturm

GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünfläche, privat

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

nicht überbaubare Fläche
bebaubare Fläche

Gesetzesbezüge
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348)
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28. April 2026 (Nds. GVBl. 2026 Nr. 30)
Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Innerhalb des Sondergebietes „Photovoltaik“ sind Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie einschließlich der hierfür erforderlichen Nebenanlagen inklusive Speichertechnologie, Zufahrten, Wartungsflächen und Einfriedungen zulässig. Die Anlagen können auch als Agri-Photovoltaik ausgestattet werden (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m § 11 Abs. 1 und 2 BauNVO).
- Die Zulässigkeit der baulichen Anlagen im Sondergebiet „Photovoltaik“ wird zeitlich auf den Zeitpunkt zwei Jahre nach der Außerbetriebnahme der Nutzung der Anlagen zur Nutzung der solarer Strahlungsenergie begrenzt. Als Folgenutzung wird die Festsetzung von Flächen für die Landwirtschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 18a) BauGB auf der Fläche des Sondergebietes „Photovoltaik“ festgesetzt. (gemäß § 9 Abs. 2 S. 1 Nr. 2 und S. 2 BauGB).
- Die durch **OK** festgesetzte maximale Höhe baulicher Anlagen von 3,0 m bemisst sich nach der Höhe ihrer Oberkante entsprechend § 5 (9) NBauO über gewachsenem Gelände vor Baubeginn. Sie darf durch Stromspeicher um bis zu 1 m und durch Kameramasten um bis zu 4,5 m überschritten werden (gemäß § 16 (2) Nr. 4 und 18 (1) BauNVO).
- Zwischen den Modulreihen ist ein Abstand von mindestens 2,5 m einzuhalten. Dieser bemisst sich nach dem Abstand zwischen den von Modulen im senkrechten Lot überragten Flächen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).
- Der Abstand zwischen Modulunterkante und Geländeoberfläche muss mindestens 0,8 m betragen (gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB).
- Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes ist ein maximaler Versiegelungsgrad von 3 % zulässig, bei der Berechnung können mehrere Baugrundstücke innerhalb eines Sondergebietes zusammengerechnet werden (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).
- Es dürfen Einfriedungen mit einer maximalen Höhe von 2,20 m errichtet werden. Die Zäune haben einen Bodenabstand von mindestens 15 cm aufzuweisen (gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB).
- Flächen für die verkehrliche Erschließung innerhalb des Sondergebietes sind in wassergebundener Bauweise anzulegen (gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB).
- Innerhalb des Sondergebietes ist auf den Flächen, die nicht durch technische Anlagen, Erschließungsflächen oder Einfriedungen in Anspruch genommen werden, ein artenreiches Extensivgrünland zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten, dies bezieht sich auch auf die Flächen unter und zwischen den Photovoltaik-Modulen. Die Beweidung durch Nutztiere ist zulässig (gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB).
- Die Flächen für Anpflanzungen sind von Bebauung einschließlich Einfriedungen freizuhalten. Innerhalb der Flächen für Anpflanzungen sind einreihige Hecken anzulegen, sowie dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und vor Verbiß zu schützen. Je zehn laufender Meter sind dabei mindestens 17 Sträucher mit einem Pflanzabstand von maximal 1,25 m und innerhalb der Reihen versetzt, von 1,75 m der folgenden Pflanzliste anzupflanzen.
Mindestens erforderliche Pflanzqualität: verpflanzte Sträucher, 3-7 Triebe, ohne Ballen 100-150 cm

Botanischer Name
Berberis vulgaris
Crataegus monogyna u. laevigata
Cornus sanguinea
Euonymus europaeus
Lonicera xylosteum
Ligustrum vulgare
Prunus spinosa
Rosa arvensis
Rosa canina

Deutscher Name
Berberitze
Weißdorn
Roter Hartriegel
Gewöhnliches Pfaffenhütchen
Rote Heckenkirsche
Liguster
Schlehe
Kriechende Rose
Hunds-Rose

HINWEISE

- Zur Entwicklung des artenreichen Extensivgrünlandes darf gemäß im § 40 (4) BNatSchG ausschließlich gebietseigenes Saatgut bei Einsaat bzw. Mahdgut bei Mahdgutübertrag Verwendung finden. Zudem soll die Bewirtschaftung des Grünlandes im Planbereich durch maximal zwei Mahetermine im Jahr oder extensive Schafbeweidung erfolgen. Auf Stickstoffdüngung soll verzichtet werden.
- Zur Erhöhung der Biodiversität und Förderung von Reptilien und anderen wärmeliegenden Tierarten sind im Solarpark zwei Totholzhaufen und fünf größere Steinhaufen anzulegen, die mit Sandlinien in einer Größe von ca. 8 m² und einer durchschnittlichen Mächtigkeit von ca. 20 cm als Habitat für wärmeliebende Reptilien und Insekten auszustatten sind.
- Die Einhausung der Trafos, Stromspeicher und sonstiger elektrischer Anlagen soll entweder in Holzbauweise oder in gedeckten Grünzonen erfolgen.
- Eine Baufeldfreimachung ist nur außerhalb der Brutzeit vom 01.10. bis 28.02. eines jeden Jahres gestattet. Dies dient der Vermeidung des Eintretens von artenschutzrechtlichen Verbotsstatbeständen gem. § 44 BNatSchG. Abweichungen hiervon sind mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Northeim abzustimmen.



Präambel
Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), § 84 Abs. 1, 3, 4 und 6 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und § 58 Abs. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Dassel diesen Bebauungsplan Nr. 40 „Freiflächen-Photovoltaik Am Bier I“, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen.

Dassel, den

Siegel

Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss
Der Rat/Verwaltungsausschuss der Stadt Dassel hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Dassel, den

Siegel

Bürgermeister

Planunterlage
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000
© GeoBasis-DE/LGLN (2025)
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Northeim, Katasteramt Northeim
Die Planunterlage (AZ: 059-L4-76/2025) entspricht dem Inhalt der Liegenschaftskatasters.

Northeim, den

Siegel

- Regionaldirektion Northeim, Katasteramt Northeim -

(Unterschrift)

Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von
Hannover im November 2025

Dassel, den

Siegel

Bürgermeister

Veröffentlichung im Internet
Der Rat/Verwaltungsausschuss der Stadt Dassel hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die Veröffentlichung im Internet gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der Veröffentlichung im Internet wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung wurden vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Internet veröffentlicht.

Dassel, den

Siegel

Bürgermeister

Veröffentlichung im Internet mit Einschränkung
Der Rat/Verwaltungsausschuss der Stadt Dassel hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute Veröffentlichung im Internet mit Einschränkungen gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB und mit einer verkürzten Auslegungszeit gemäß § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der Veröffentlichung im Internet wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung wurden vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Internet veröffentlicht.

Dassel, den

Siegel

Bürgermeister

Satzungsbeschluss
Der Rat der Stadt Dassel hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Dassel, den

Siegel

Bürgermeister

Inkrafttreten
Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Dassel, den

Siegel

Bürgermeister

Frist für Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften
1. Eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften.
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,
sind nicht innerhalb von einem Jahr seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Stadt Dassel unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden (gemäß § 215 BauGB).

Dassel, den

Siegel

Bürgermeister

LEGENDE DER PLANUNGSUNTERLAGE

Bebauung

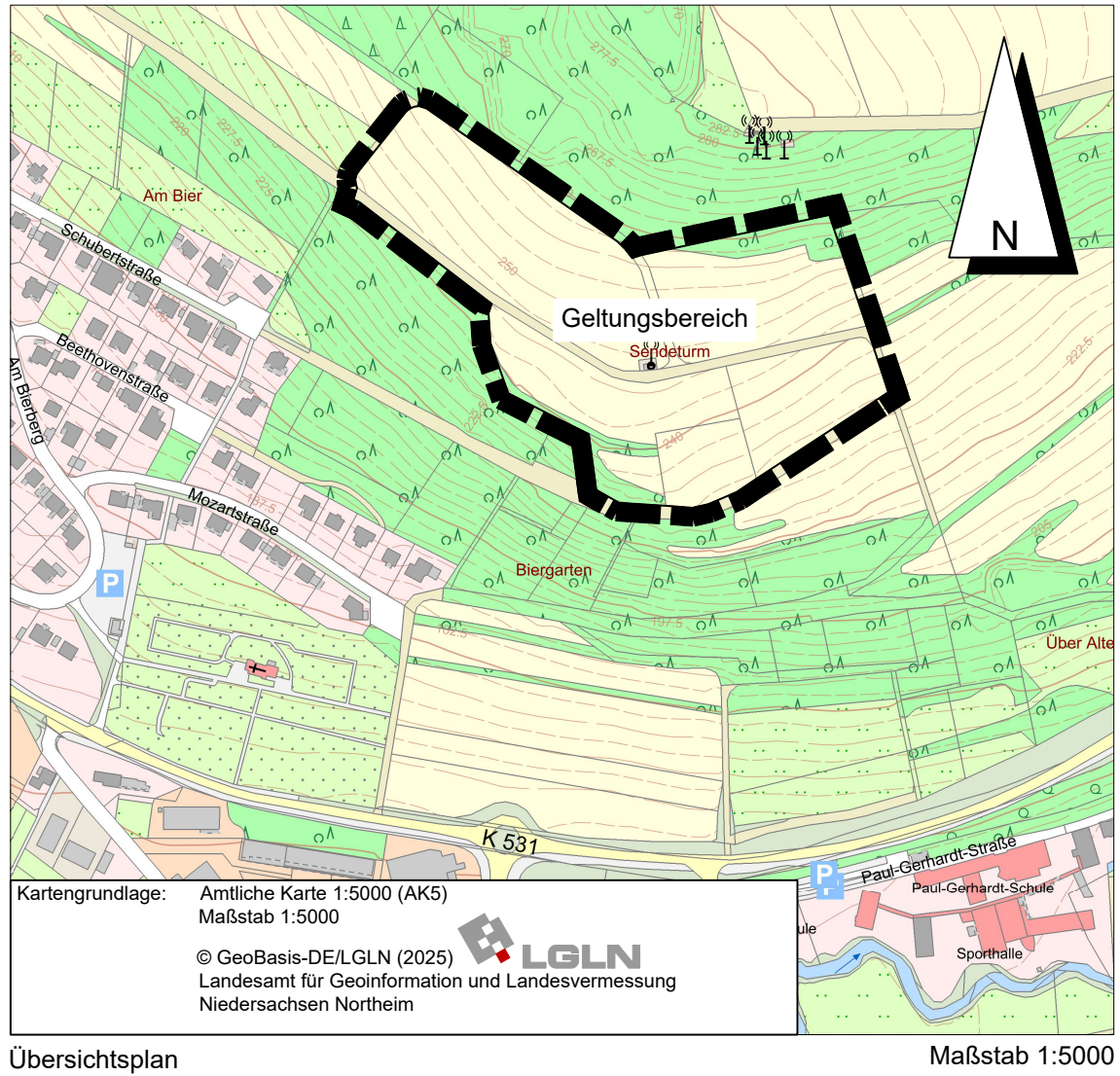
Flurstücksgrenze

Wald

Höhenlinie über N.N. (siehe Übersichtskarte 1 : 5000)

Sendeanlage

Grünland



DASSEL

BEBAUUNGSPLAN NR. 40

FREIFLÄCHEN-
PHOTOVOLTAIK
AM BIER I

M. 1:1000

BAUGESETZBUCH, BAUNUTZUNGSVERORDNUNG,
NIEDERSÄCHSISCHES KOMMUNALVERFASSUNGSGESETZ,
PLANZEICHENVERORDNUNG

BÜRO KELLER LOTHRINGER STRASSE 15 30559 HANNOVER

gemäß § 3 (1) BauGB gemäß § 4 (1) BauGB	gemäß § 3 (2) BauGB gemäß § 4 (2) BauGB				
bearbeitet am: 22.1.2026 / BAU	bearbeitet am: 15.6.2026 / NKE / ODE				