

PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

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

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

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

SONSTIGE PLANZEICHEN

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

nicht überbaubare Fläche
bebaubare Fläche

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Innerhalb des Sondergebietes „Photovoltaik“ sind Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie einschließlich der hierfür erforderlichen Nebenanlagen inklusive Stromspeicher, Zufahrten, Wartungsflächen und Einfriedungen zulässig. Die Anlagen können auch als Agri-Photovoltaik ausgestaltet 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 solaren 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 3 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 (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 10 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, welche nicht durch technische Anlagen, Erschließungsflächen, landwirtschaftliche Flächen im Rahmen einer Agri-PV-Anlage 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). (Ergänzung/Änderung nach Umweltbericht)
- Innerhalb der Flächen für Anpflanzungen sind zweireihige Hecken anzulegen, sowie dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und vor Verbiss zu schützen. Je zehn laufender Meter sind dabei 13 Sträucher der folgenden Pflanzliste anzupflanzen.

Mindestens erforderliche Pflanzqualität:
verpflanzte Sträucher, 3-7 Triebe, ohne Ballen 100-150 cm

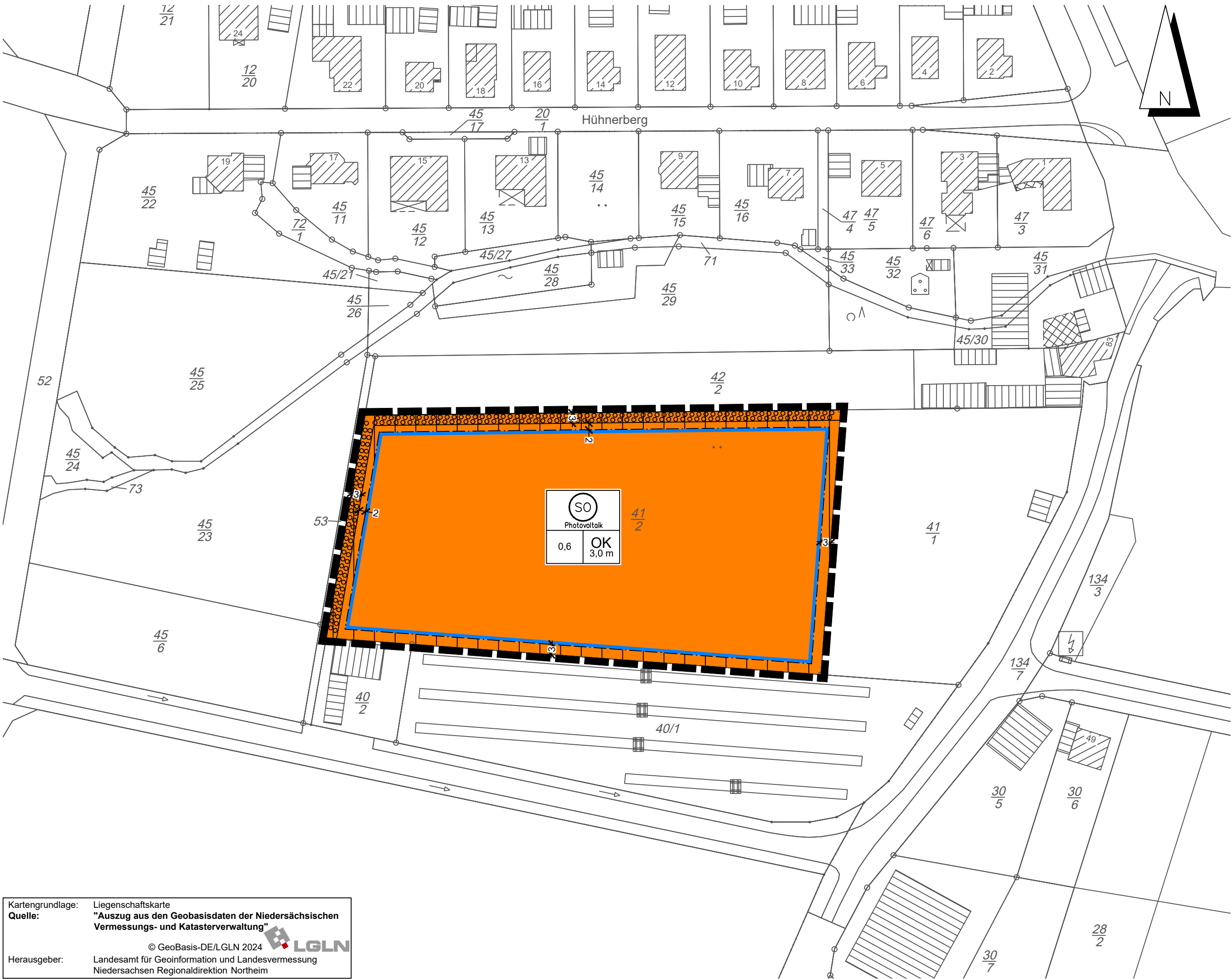
Botanischer Name der Sträucher	Deutscher Name
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna u. laevigata	Weißdorn
Euonymus europaeus	Gewöhnliches Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Ligustrum vulgare	Liguster
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hunds-Rose
Rubus fruticosus	Brombeere
Rubus idaeus	Himbeere
Viburnum lantana, V. opulus	Wolliger u. Gemeiner Schneeball

11. Anpflanzungen und Maßnahmen nach den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes werden als Kompensationsmaßnahmen den Eingriffen in die Belange von Natur und Landschaft zugeordnet, die in den Baugebieten dieses Bebauungsplanes seinen Festsetzungen entsprechend durchgeführt werden. Sie sind innerhalb der Baugebiete durch den jeweiligen Grundstückseigentümer spätestens in der übernächsten auf den Beginn der Baumaßnahme folgenden Anpflanzperiode (Oktober bis April) durchzuführen (gemäß § 9 (1a) BauGB).

HINWEISE

Zur Entwicklung des artenreichen Extensivgrünlandes darf gemäß im § 40 (4) BNatSchG ausschließlich gebietseigenes Saatgut bei Einsatz bzw. Mahdgut bei Mahdgutübertrag Verwendung finden. Zudem soll die Bewirtschaftung des Grünlandes im Planbereich durch maximal zwei Mähtermine im Jahr oder extensive Schafbeweidung erfolgen. Auf Stickstoffdüngung soll verzichtet werden.

Gesetzesbezüge
Baugesetzbuch (BauGB) vom 3.11.2017 (BGBl. I Seite 3634) in der zuletzt geltenden Fassung
Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I Seite 3786) in der zuletzt geltenden Fassung
Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKoMVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. Seite 576) in der zuletzt geltenden Fassung
Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90) vom 18.12.1990 (BGBl. I Seite 58) in der zuletzt geltenden Fassung



Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Quelle: "Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung"
© GeoBasis-DE/LGLN 2024
Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Northeim

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 03.11.2017 in der zuletzt geltenden Fassung (BGBl. I Seite 3634), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I Seite 3786) in der Fassung vom 3.7.2023 und des § 58 Abs. 2 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576) in der jeweils zuletzt geltenden Fassung hat der Rat der Stadt Dassel diesen Bebauungsplan Nr. 8 "Solarenergie Lüthorst", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Dassel, den

Siegel

Bürgermeister

Gemeindedirektor

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
Gemarkung: Lüthorst
Flur: 13
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,
© GeoBasis-DE/LGLN 2024
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Northeim
Die Planunterlage (AZ: 059-L4-81/2024) entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom August 2024).

Northeim, den

Siegel

- Regionaldirektion Northeim, Katasteramt Northeim -

(Unterschrift)

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom
Hannover im Oktober 2024
BÜRO KELLER
Büro für städtebauliche Planung
Lohringer Straße 15 · 30559 Hannover
Telefon (0511) 522530 · Fax 529682

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 erneuten Veröffentlichung im Internet wurden am ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und die 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

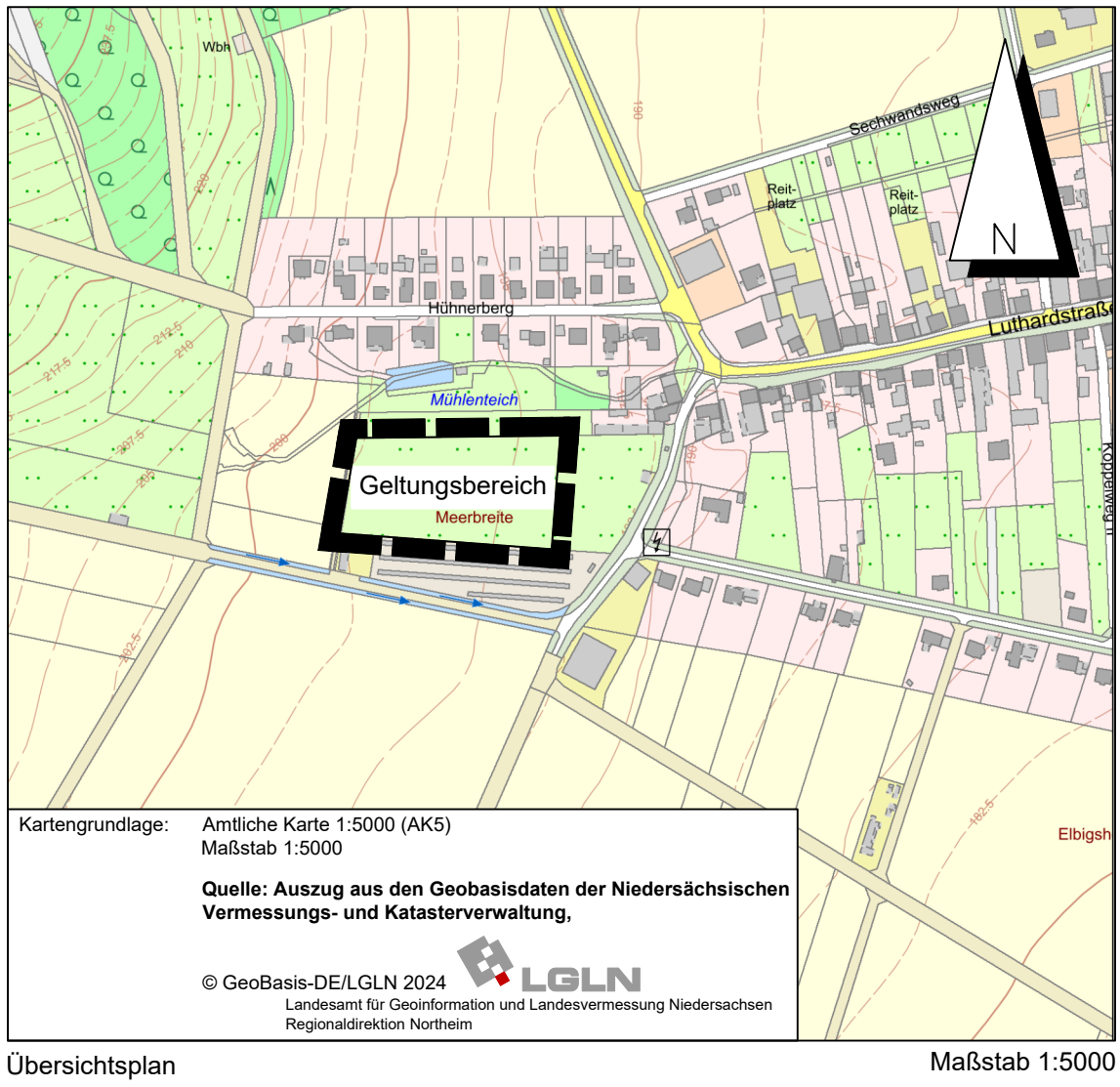
Flurstücksgrenze

Grünland

Graben

Trafostation

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



Übersichtsplan Maßstab 1:5000

DASSEL
OS LÜTHORST

BEBAUUNGSPLAN NR. 8

SOLARENERGIE
LÜTHORST

M. 1:1000

BAUGESETZBUCH 2017, BAUNUTZUNGSVERORDNUNG 2017,
PLANZEICHENVERORDNUNG 1990,
NIEDERSÄCHSISCHES KOMMUNALVERFASSUNGSGESETZ 2010,
IN DER JEWELNS ZULETZT GELTENDEN FASSUNG

BÜRO KELLER LÖTHRINGER STRAßE 15 30559 HANNOVER

gemäß § 3 (1) BauGB gemäß § 4 (1) BauGB	gemäß § 3 (2) BauGB gemäß § 4 (2) BauGB				
bearbeitet am: 22.1.2025 / BAU	bearbeitet am: 31.3.2025 / BAU				