

TEIL B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB)

1.

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- 1.1

Sonstige Sondergebiete (§ 11 Abs. 2 BauNVO)
Die Sondergebiete SO_{AGRI} PV 1 bis SO_{AGRI} PV 22 werden auf der Grundlage von § 11 BauNVO als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Agri-Photovoltaikanlage (SO_{AGRI} PV)“ nach DIN SPEC 91434 festgesetzt.

Innerhalb des Plangebietes sind nur Anlagen für die Produktion (Solarmodule), Einspeisung sowie Nutzung und Speicherung erneuerbarer Energien (Sonnenenergie) bei gleichzeitiger Nutzung mit dem Anbau landwirtschaftlicher Kulturen oder der Beweidung zulässig. Die landwirtschaftliche Nutzung wird als Hauptnutzung festgesetzt.

Als Folgenutzung nach endgültigem Rückbau der Module wird „Fläche für die Landwirtschaft“ festgesetzt.
2.

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 - 21a BauNVO)
- 2.1

Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO)
Das Maß der baulichen Nutzung wird für die Sondergebiete Agri-PV auf die Grundflächenzahl (GRZ) 0,50 bestimmt. Die mit Modulen, Nebenanlagen und erforderlichen Erschließungsflächen überbaubare und überdeckte Fläche darf 50% der jeweiligen Sondergebietsfläche nicht übersteigen. Für die Ermittlung der Grundflächenzahl sind die Grundflächen erdberührender Bauteile und die von einzelnen Modulen, auch ohne Bodenkontakt, überdeckten Flächen in horizontaler Ausrichtung maßgeblich.

Die Herausnahme von Flächen aus der landwirtschaftlichen Nutzung darf nach DIN SPEC 91434:2021-05 15 % für boden-nahe und 10 % für hoch aufgeständerte Anlagen nicht überschreiten.
- 2.2

Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl (§ 19 Abs. 4 S. 3 BauNVO)
Die zulässige Überschreitung der Grundflächenzahl nach § 19 Abs. 4, S. 2 und Abs. 5 BauNVO ist nicht zulässig.
- 2.3

Höhenbezugspunkt (§ 9 Abs. 3 BauGB und § 16 Abs. 1 BauNVO)
Als Höhenbezugspunkt für die festgesetzte Oberkante baulicher Anlagen gilt das anstehende Gelände.
- 2.4

Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 3 BauGB und § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
Die Höhe der zulässigen baulichen Anlagen wird in den Sondergebieten SO_{AGRI} PV 1 bis SO_{AGRI} PV 22 als Maximalwert auf 4,50 m über dem Höhenbezugspunkt festgesetzt. Die PV-Module und deren Unterkonstruktion sind so zu errichten, dass der lichte Abstand zwischen dem anstehenden Gelände und der Unterkante der Module mindestens 0,80 m aufweist.

Abweichend dazu wird auf der Fläche des Sondergebietes SO_{AGRI} PV 19 ein lichter Abstand zwischen dem anstehenden Gelände und der Unterkante der Module von mindestens 2,10 m festgesetzt.
- 2.5

Überschreitung der zulässigen Höhe baulicher Anlagen (§16 Abs. 6 BauNVO)
In den Sondergebieten SO_{AGRI} PV ist eine Überschreitung der festgesetzten maximalen Anlagenhöhe durch technische Anlagen oder Aufbauten (Antennen, Blitzschutzanlagen, u. ä.) bis zu einer Höhe von 10,0 m über dem Höhenbezugspunkt zulässig.
3.

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB u. § 23 BauNVO)
- 3.1

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen nach § 23 Abs. 3 BauNVO festgesetzt. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen i. S. v. § 14 BauNVO zulässig.
- 3.2

Nebenanlagen im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 und § 14 BauNVO sind nur dann zulässig, wenn sie unmittelbar der Zweckbestimmung des Sondergebiets dienen (z. B. Trafostationen, Übergabestationen, Wechselrichter, Stromspeicher, etc.) und diesen Anlagen funktional und lagemäßig zugeordnet werden können sowie untergeordnete Nebenanlagen, die der Landwirtschaft dienen (z. B. Tierunterstände, Tränken, etc.).
- Garagen und überdachte Stellplätze sind innerhalb der Sondergebiete SO_{AGRI} PV 1 bis SO_{AGRI} PV 22 nicht zulässig.
- 3.3

Eine starre horizontale Ausrichtung der Solarmodule ist nur auf SO_{AGRI} PV 19 zulässig. Auf den Flächen SO_{AGRI} PV 1 bis SO_{AGRI} PV 18 und SO_{AGRI} PV 20 bis SO_{AGRI} PV 22 ist die Anordnung beweglicher Anlagen, sog. Nachführsysteme, zwingend.
- 3.4

Die Grundkonstruktion der Module ist nur in aufgeständerter Form, mit punktueller Verankerung in ram- oder schraubbarer Ausführung zulässig. Betonfundamente sind nur ausnahmsweise für die Errichtung der Nebenanlagen (z. B. Wechselrichter, Trafostation, Schaltkästen) zulässig.
- 3.5

Bei der Errichtung der Anlagen, im Besonderen bei der Herstellung der punktuellen Verankerungen und den erforderlichen Betonfundamenten ist die Ausführung zwingend so zu gestalten, dass nach Ende der Nutzung ein rückstandsloser Rückbau und damit die uneingeschränkte Wiederaufnahme der landwirtschaftlichen Nutzung erfolgen kann.

4.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB)
- 4.1

Flächenbefestigungen
In den Sondergebieten sind Flächenbefestigungen von nicht überbaubaren Grundstücksflächen nur mit wasserdurchlässigen, hellen Oberflächenmaterialien zulässig (z.B. Rasenfugenpflaster, Dränpflaster, Schotter oder gleichwertiger Aufbau). Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung oder Betonierung sind unzulässig.

Die vorhandenen privaten Grünflächen sind entsprechend ihrem Zustand zu sichern und dauerhaft zu erhalten. Für die Herstellung der notwendigen Ein- und Ausfahrten dürfen die Grünflächen auf einer Länge von bis zu 8,0 m unterbrochen werden.
- 4.2

Private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
Die vorhandenen privaten Grünflächen sind entsprechend ihrem Zustand zu sichern und dauerhaft zu erhalten. Für die Herstellung der notwendigen Ein- und Ausfahrten dürfen die Grünflächen auf einer Länge von bis zu 8,0 m unterbrochen werden.
- 4.3

Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)
Auf den Flächen für die Landwirtschaft ist nur die landwirtschaftliche Nutzung (z. B. Ackerbau, Grünland) zulässig. Innerhalb der Flächen sind bauliche Anlagen unzulässig. Untergeordnete Nebenanlagen dürfen errichtet werden, wenn sie der landwirtschaftlichen Nutzung unterliegen (Unterstände, Weidezäune). Es gelten die Höhenbegrenzungen nach Punkt 2.4.

Die vorhandenen Flächen für Wald sind in ihrem Zustand und Ausdehnung zu sichern und dauerhaft zu erhalten. Für die Errichtung baulicher Anlagen ist der gesetzliche Mindestabstand von 30,0 m zum Waldrand einzuhalten.
5.

Artenschutzrechtliche Maßnahmen (§9 Abs.1 Nr. 20 BauGB i. V. m. §44 BNatSchG)
- 5.1

Zeitliche Beschränkung der Bautätigkeit

Bei Gehölzfällungen sind diese Arbeiten so in den Bauablauf einzuordnen, dass deren Realisierung im naturschutzrechtlich zulässigen Zeitraum vom 01. Oktober bis 28./29. Februar erfolgt, also außerhalb der Brutzeit festgestellter Vogelarten.

Im Hinblick auf die Herrichtung von Baustelleneinrichtungsflächen und Zuwegungen außerhalb von Gehölzbereichen gilt der Zeitraum vom 01. März bis zum 31. August als sensibel und ist in Bezug auf die Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG zu beachten. Die Bauarbeiten bzw. die Bauoffen-machung ist vor dem Brutbeginn von Bodenbrütern und der Brutplatzwahl (Anfang März) zu beginnen. Bei längeren Standzeiten erfolgt eine Besatzkontrolle vor erneutem Baustart durch eine fachkundige Person bzw. durch die ÖBB.

Um eine wirksame Vergrämung zu erzielen und damit den Beginn von Brutaktivitäten zu verhindern, werden alle hiervon betroffenen Flächen von Beginn der Brutzeit der betroffenen Offenlandbrüter (1. März) bis Baubeginn mit Vergrämungsstäben und im Wind flatternden rot-weißen Kunststoffbändern bestückt. Die Stäbe sind in einem Abstand von etwa 10 m alternierend aufzustellen, wobei zwingend jeweils Stangen auf den Grenzen der Bauflächen und Zufahrten zu positionieren sind.
- 5.2

Vergrämung von Brutvögeln
Falls in den Brutzeiten von Anfang März bis Ende August längere Unterbrechungen der Bauaktivitäten erforderlich werden sollten, sind direkt im Anschluss an die Unterbrechung der Bauaktivität Vergrämungsmaßnahmen durchzuführen, um eine Ansiedlung von Bodenbrütern im Bereich der pausierten Montageflächen und entsprechenden Zuwegungen über Ackerflächen zu verhindern.
- 5.3

Außenbeleuchtung
Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbote des § 44 BNatSchG ist eine festinstallierte Außenbeleuchtung im Plangebiet nicht zulässig.
- 5.4

Zaunsockel
Zaunsockel sind unzulässig. Die Unterkante der Zäune ist für Kleinsäuger und Amphiben durchlässig und mit einem Abstand von mind. 0,15 m zur Geländeoberkante herzustellen. Die Errichtung der Einzäunung auf der Grundstücksgrenze ist zulässig.
- 5.5

Reh- und Wilddurchschlupf
Auf den Teilflächen SO_{AGRI} PV 1 bis 3 sowie SO_{AGRI} PV 8 sind im Abstand von 250 - 300 m sowie in den Ecken der Zäune Durchschlupfmöglichkeiten für Rehe und Wildtiere herzustellen. Ein temporäres Verschließen der Öffnungen ist bei der Beweidung der Flächen zulässig.

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (9 Abs. 4 BauGB i.V.m § 84 Abs. 3 NBauO)

- 1.1

Baugrundstück
Da gemäß § 4 Abs. 4 Niedersächsische Bauordnung (NBauO) eine bauliche Anlage nicht auf mehreren Baugrundstücken gelegen sein darf, ist für die Gebiete SO_{AGRI} PV 2, SO_{AGRI} PV 6, SO_{AGRI} PV 10, SO_{AGRI} PV 15, SO_{AGRI} PV 17 und SO_{AGRI} PV 21 eine Vereinigungsbau-last zu beantragen.
- 1.2

Werbeanlagen (§50 NBauO)
Werbeanlagen sind nicht zulässig.
- 1.3

Einfriedungen
Notwendige Einfriedungen, die zum Schutz der Anlage errichtet werden müssen, dürfen eine Höhe von 2,00 m über Boden nicht überschreiten.
Es sind Einfriedungen aus Maschendrahtzaun und maschendrahtähnlichen Zäune sowie freiwachsende Hecken zulässig.
- II.

HINWEISE
1.

Archäologie

Sollten im Zuge von Erschließungs- und Baumaßnahmen archäologische Funde auftreten, so sind diese umgehend dem Landesamt für Archäologie zu melden. Fundstellen sind nach § 20 DSchG gegen weitere Zerstörung zu sichern.
2.

Niederschlagsentwässerung

Anfallendes Niederschlagswasser ist orts-nah zu versickern, zu verrieseln oder direkt, ohne Vermischung mit Schmutzwasser, n ein Gewässer einzuleiten bzw. gedrosselt abzuleiten. Weiterhin sind für die Beseitigung des Niederschlagswassers entsprechend der allgemein anerkannten Regeln der Technik folgende Regelwerke zu berücksichtigen:

DWA-A 102 (Behandlung Regenwetterabflüsse)
DWA-A 138 (Versickerung von Niederschlagswasser)
DWA-M 153 (Umgang Regenwasser)
3.

Agri-Photovoltaikanlagen - Anforderungen an die landwirtschaftliche Hauptnutzung (DIN SPEC 91434)

Bei dem Vorhaben wird die Norm der DIN SPEC 91434 für die Planung und den Betrieb von Agri-PV-Anlagen herangezogen und ist entsprechend zu berücksichtigen.
4.

Abstand von Gehölzpflanzungen zu Leitungen

Bei Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern ist zu unterirdischen Leitungen in der Regel ein seitlicher Abstand von mindestens 2,5 m einzuhalten. Sollten die Mindestabstände im Einzelfall nicht einhaltbar sein, so ist in Abstimmung mit dem jeweiligen Ver- und Entsorgungsträger ggf. ein Schutz der Leitung zu vereinbaren.
5.

Schutz gefährdeter Artenvorkommen (Amphibien)

Im Bereich von Wanderkorridoren zum und vom Laichgewässer sind Amphibiensperrzäune (Höhe 40 - 50 cm) zu errichten und regelmäßig zu kontrollieren. Die Zäune werden vor Beginn der Bautätigkeit bis Ende Februar errichtet und bis April vorgehalten bzw. bis September errichtet und bis November vorgehalten.
Nach Beendigung der Bauarbeiten sind alle Amphibiensperrzäune restlos zurückzubauen.
6.

Kampfmittel

Im Zweiten Weltkrieg war das Land Niedersachsen vollständig durch Kampfhandlungen betroffen. In der Folge können noch nicht detonierte Kampfmittel, z.B. Bomben, Minen, Granaten oder sonstige Munition im Boden verblieben sein und im Zuge der Baumaßnahmen angetroffen werden.

Vor geplanten Bodeneingriffen sollte eine Gefährdungsbeurteilung hinsichtlich der Kampfmittelbelastung durchgeführt werden.

Bei den Erdarbeiten muss mit Vorsicht vorgegangen werden, und es ist auf eventuelle Fremdkörper zu achten. Sollte Kriegsgerät gefunden werden oder der Verdacht darauf bestehen, ist die Fundstelle abzusichern und unverzüglich die Ortpolizei-behörde bzw. das zuständige Polizeirevier zu informieren. Die Arbeiten müssen bis zur Klärung der Sachlage eingestellt werden.

RECHTSGRUNDLAGEN

- BauGB (2017): Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist.
- BauNVO (2017): Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.
- BBodSchG (1998): Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist.
- BBodSchV (2021): Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598, 2716) Ersetzt V 2129-32-1 v. 12.7.1999 I 1554 (BBodSchV).
- BImSchG (1974): Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist.
- BNatSchG (2009): Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist.
- PlanZV (1990): Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.
- NBauO (2012): Niedersächsische Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46 - VORIS 21072), die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25. Juni 2025 (Nds. GVBl. 2025 Nr. 52) geändert worden ist.
- NDSchG (1978): Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz vom 30. Mai 1978 (Nds. GVBl. S. 517), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12. Dezember 2023 (Nds. GVBl. S. 289) geändert worden ist.
- NNatSchG (2010): Niedersächsisches Naturschutzgesetz vom 19. Februar 2010 (Nds. GVBl. S. 104 - VORIS 28100-), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29. Januar 2025 (Nds. GVBl. 2025 Nr. 5).

Stadt Bad Lauterberg im Harz

Landkreis Göttingen



Vorentwurf vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 75

„AGRI-PV BARBIS/ BARTOLFELDE“

Stand: 30.03.2026

Maßstab: 1 : 5000

- Blatt:

5/5

bestehend aus:

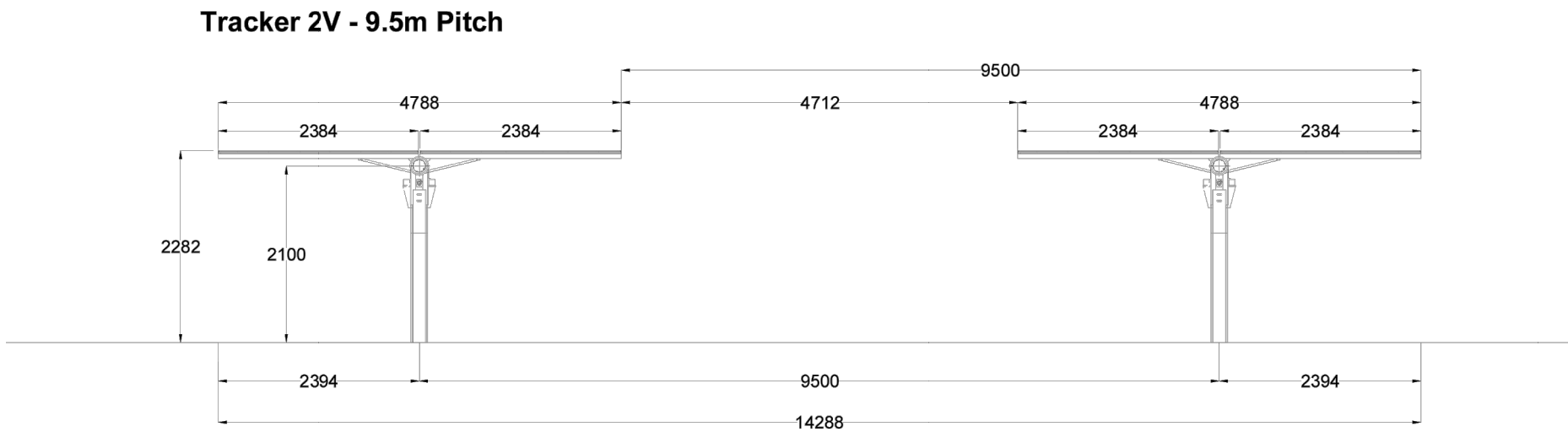
Teil A - Planzeichnung
- Textl. Festsetzungen

Blatt 1/5 - Teilbereich West
Blatt 2/5 - Teilbereich Mitte
Blatt 3/5 - Teilbereich Süd
Blatt 4/5 - Teilbereich Ost

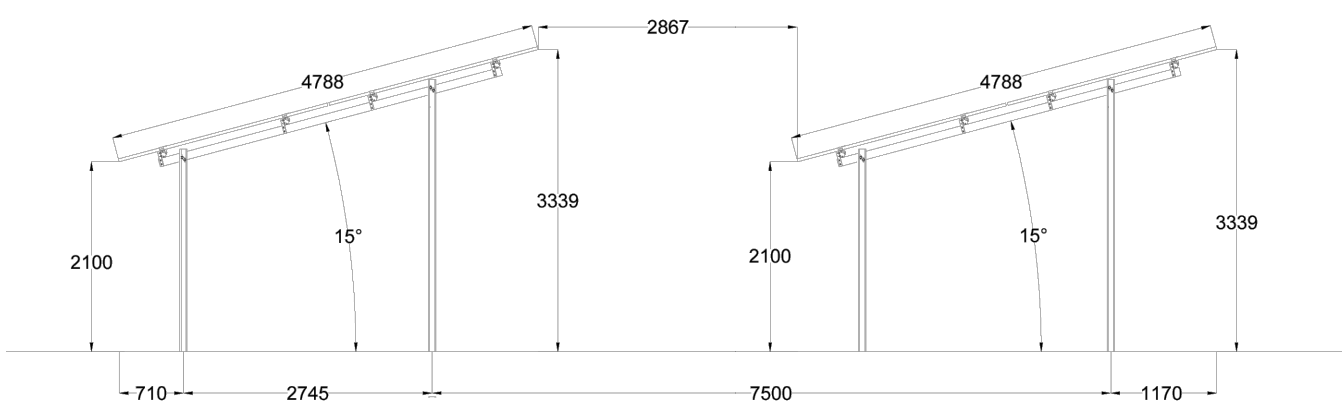
Teil B - Textliche Festsetzungen

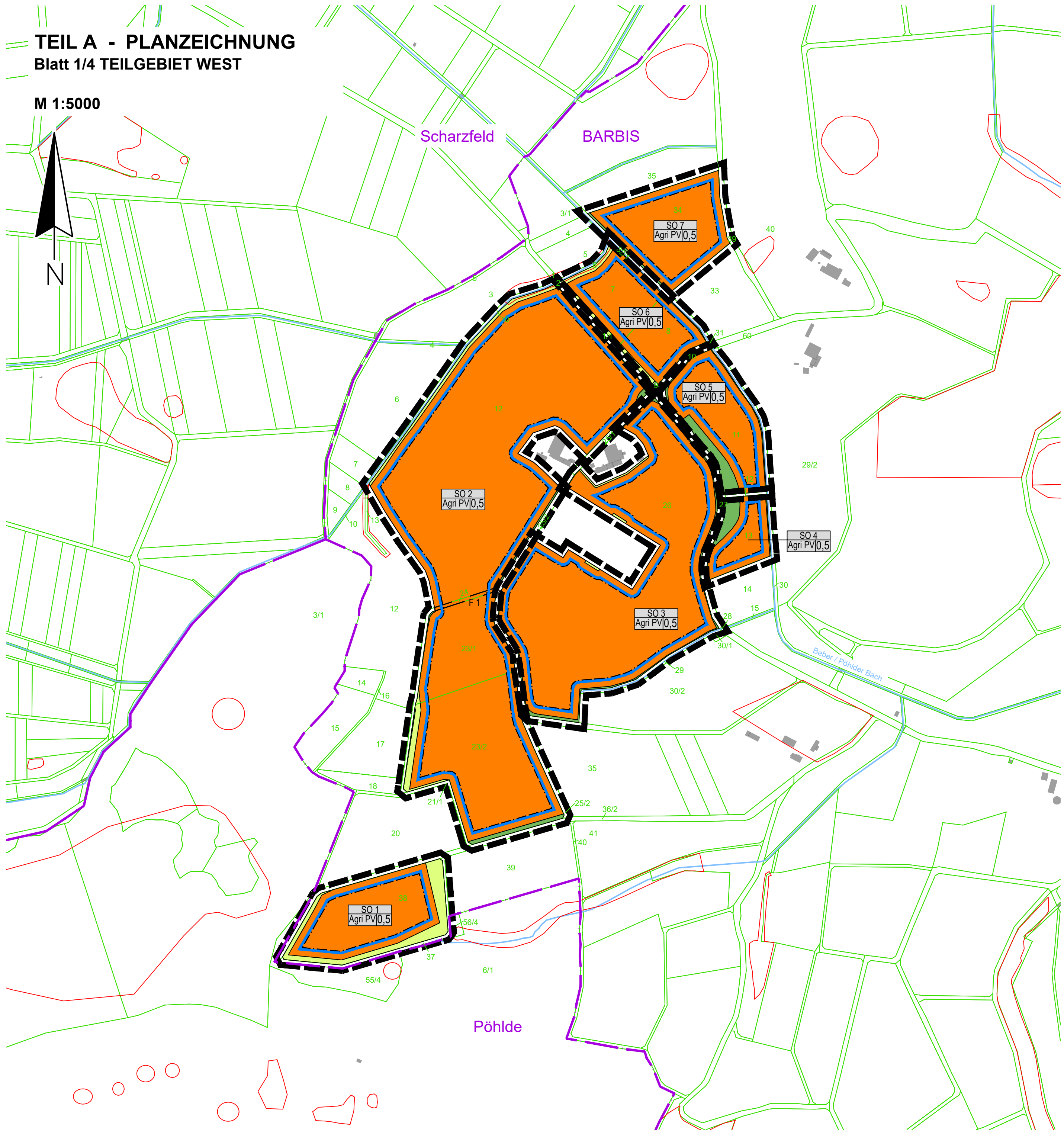
Blatt 5/5

SYSTEMZEICHNUNGEN DER AGRI-PV - ELEMENTE



Fixed Table 15° - 210 cm height





PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)



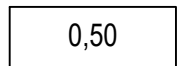
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

1. **Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB,
§§ 2 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)



Sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung
Agri-Photovoltaikanlage (§ 11 (2) BauNVO)

2. **Maß der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)



Grundflächenzahl

3. **Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)



Baugrenze

4. **Flächen, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belasten sind**
(§9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)



mit Fahrrechten zu belastende Flächen

F1

Fahrrecht 1

5. **Füllschema der Nutzungsschablone**

SO 7
Agri PV 0,50

Art der baulichen Nutzung

detaillierte
Sondernutzung

Grundflächenzahl
(GRZ)

6. **Grünflächen**
(§9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)



Private Grünflächen

7. **Flächen für die Landwirtschaft und Wald**
(§9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)



Flächen für die Landwirtschaft



Wald

II. Nachrichtliche Übernahme

1. **Schutzgebiete**



Landschaftsschutzgebiet



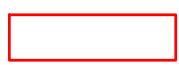
Naturschutzgebiet



FFH - Gebiet



SPA - Vogelschutzgebiet



Biotopkartierung



Naturdenkmal



Nationales Monument

III. Hinweise

1. **Planzeichen der Kartengrundlage**



vorhandene Flurstücksgrenze / -nummer



Gemarkungsgrenze



Leitungstrasse - ELT - Freileitung 110 kV

2. **sonstige erläuternde Planzeichen**



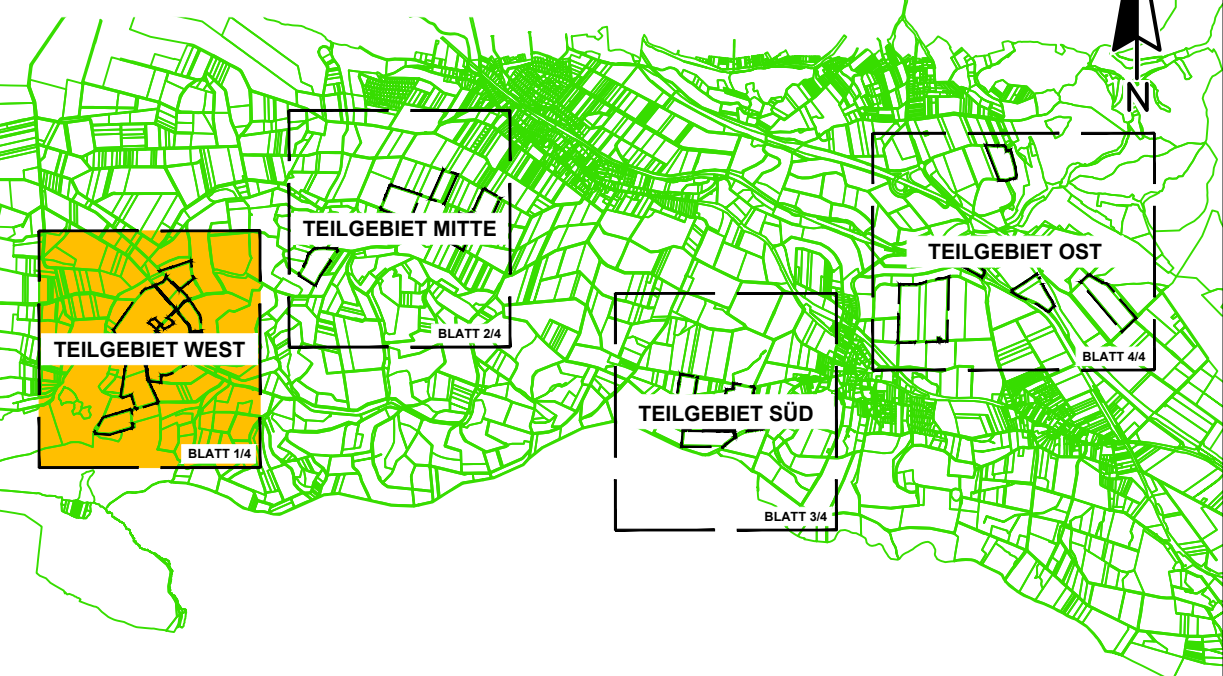
Gewässer II. Ordnung



Bahnstrecke

ÜBERSICHTSPLAN

unmaßstäblich



Stadt Bad Lauterberg im Harz



Landkreis Göttingen

Vorentwurf vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 75

„AGRI-PV BARBIS/ BARTOLFELDE“

Stand: 30.03.2026

Maßstab: 1 : 5000

Blatt:

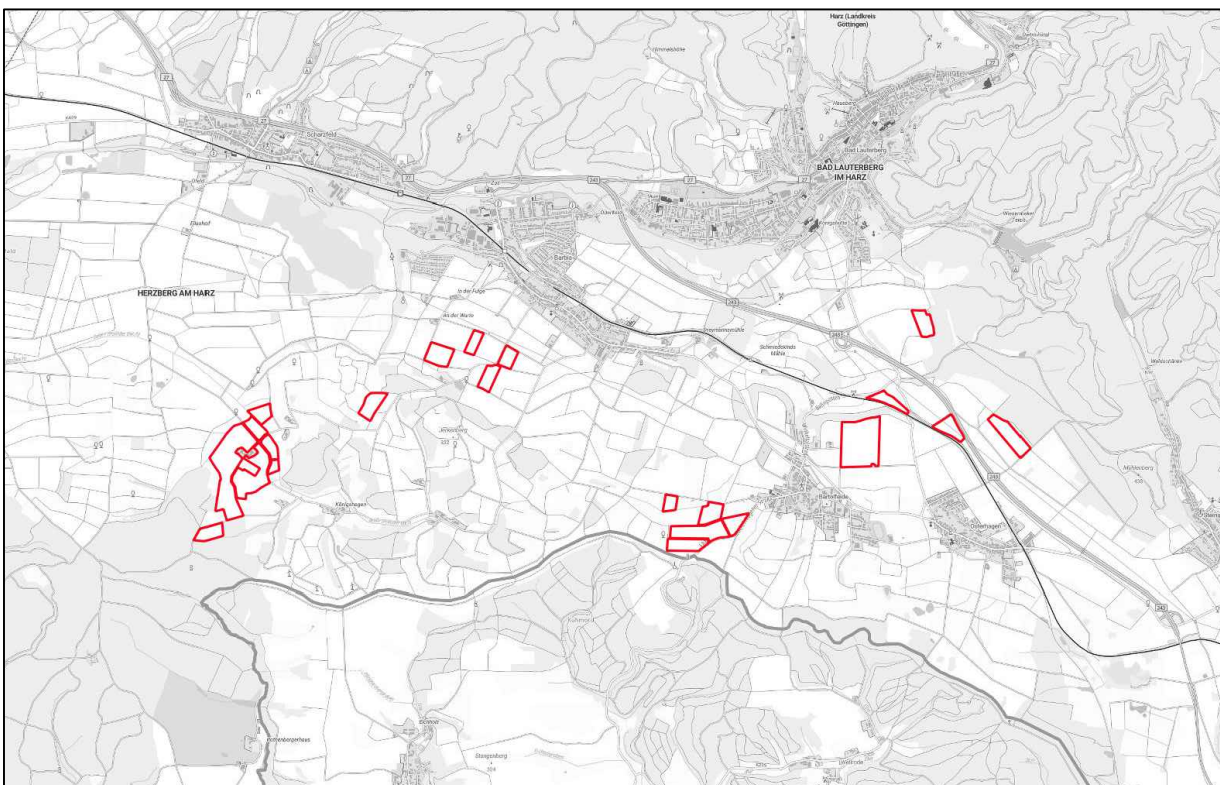
1/5

Teilbereich West

bestehend aus: Teil A - Planzeichnung

Blatt 1/5 - Teilbereich West
Blatt 2/5 - Teilbereich Mitte
Blatt 3/5 - Teilbereich Süd
Blatt 4/5 - Teilbereich Ost
Blatt 5/5

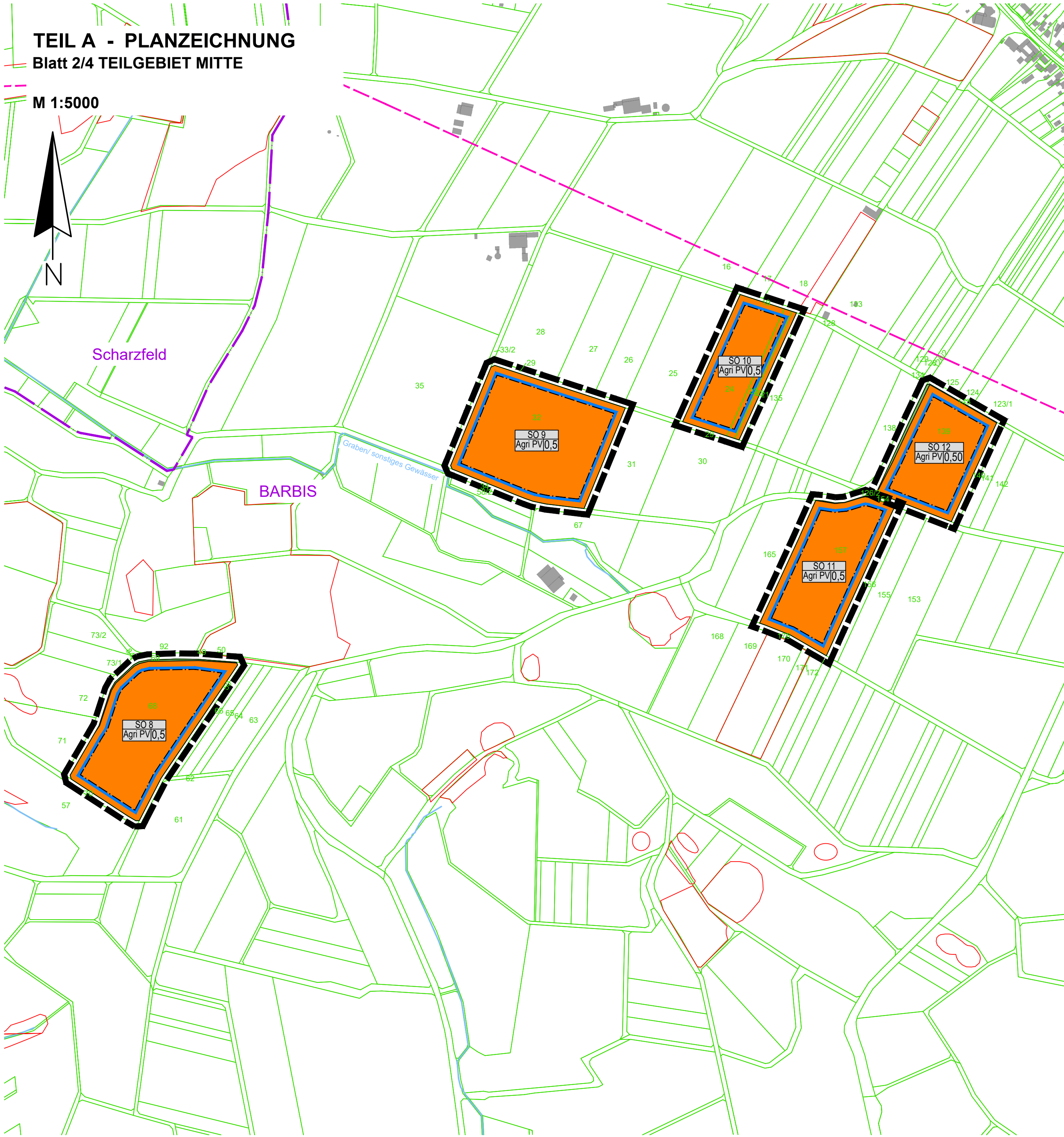
Teil B - Textliche Festsetzungen



Planverfasser:
Basler & Hofmann Deutschland GmbH
Gewerbering 3
01744 Dippoldiswalde

0 1000 2000 3000 4000 5000 m

Kartengrundlage:
© GeoBasis-DE / BKG (2026) CC BY 4.0 4



PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
1. **Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 2 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)
- SO Agri PV** Sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung Agri-Photovoltaikanlage (§ 11 (2) BauNVO)

2. **Maß der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- 0,50 Grundflächenzahl

3. **Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
- Baugrenze

4. **Flächen, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belasten sind**
(§9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- mit Fahrrechten zu belastende Flächen
- F1 Fahrrecht 1

5. **Füllschema der Nutzungsschablone**

SO 7 Agri PV0,50	Art der baulichen Nutzung	
	detaillierte Sondernutzung	Grundflächenzahl (GRZ)

6. **Grünflächen**
(§9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- Private Grünflächen

7. **Flächen für die Landwirtschaft und Wald**
(§9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)
- Flächen für die Landwirtschaft
- Wald

II. Nachrichtliche Übernahme

1. Schutzgebiete

- | | |
|-------------------------|---------------------|
| Landschaftsschutzgebiet | Biotopkartierung |
| Naturschutzgebiet | Naturdenkmal |
| FFH - Gebiet | Nationales Monument |
| SPA - Vogelschutzgebiet | |

III. Hinweise

1. Planzeichen der Kartengrundlage

- vorhandene Flurstücksgrenze / -nummer
- Gemarkungsgrenze
- Leitungstrasse - ELT - Freileitung 110 kV

2. sonstige erläuternde Planzeichen

- Gewässer II. Ordnung
- Bahnstrecke

ÜBERSICHTSPLAN

unmaßstäblich



Stadt Bad Lauterberg im Harz



Landkreis Göttingen

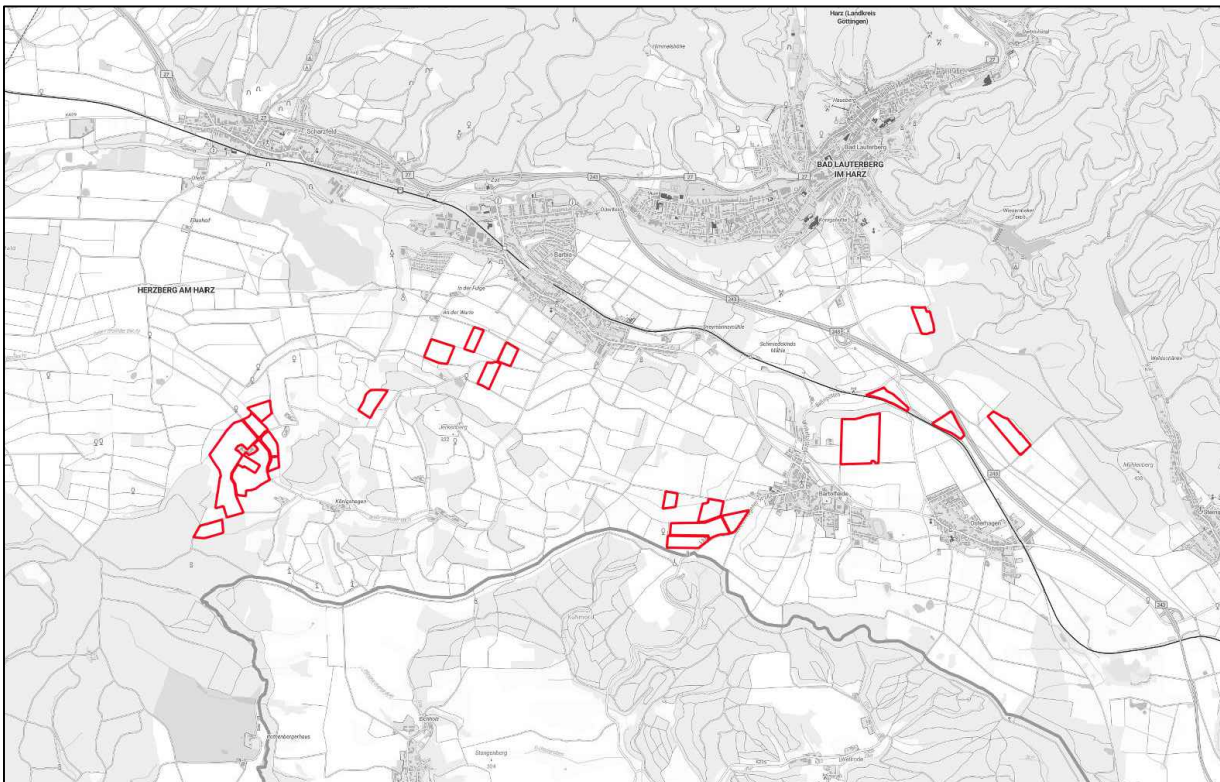
Vorentwurf vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 75

„AGRI-PV BARBIS/ BARTOLFELDE“

Stand: 30.03.2026

Maßstab: 1 : 5000

Blatt:	2/5	Teilbereich Mitte
bestehend aus:	Teil A - Planzeichnung	Blatt 1/5 - Teilbereich West Blatt 2/5 - Teilbereich Mitte Blatt 3/5 - Teilbereich Süd Blatt 4/5 - Teilbereich Ost
	Teil B - Textliche Festsetzungen	Blatt 5/5



Planverfasser:
Basler & Hofmann Deutschland GmbH
Gewerbering 3
01744 Dippoldiswalde

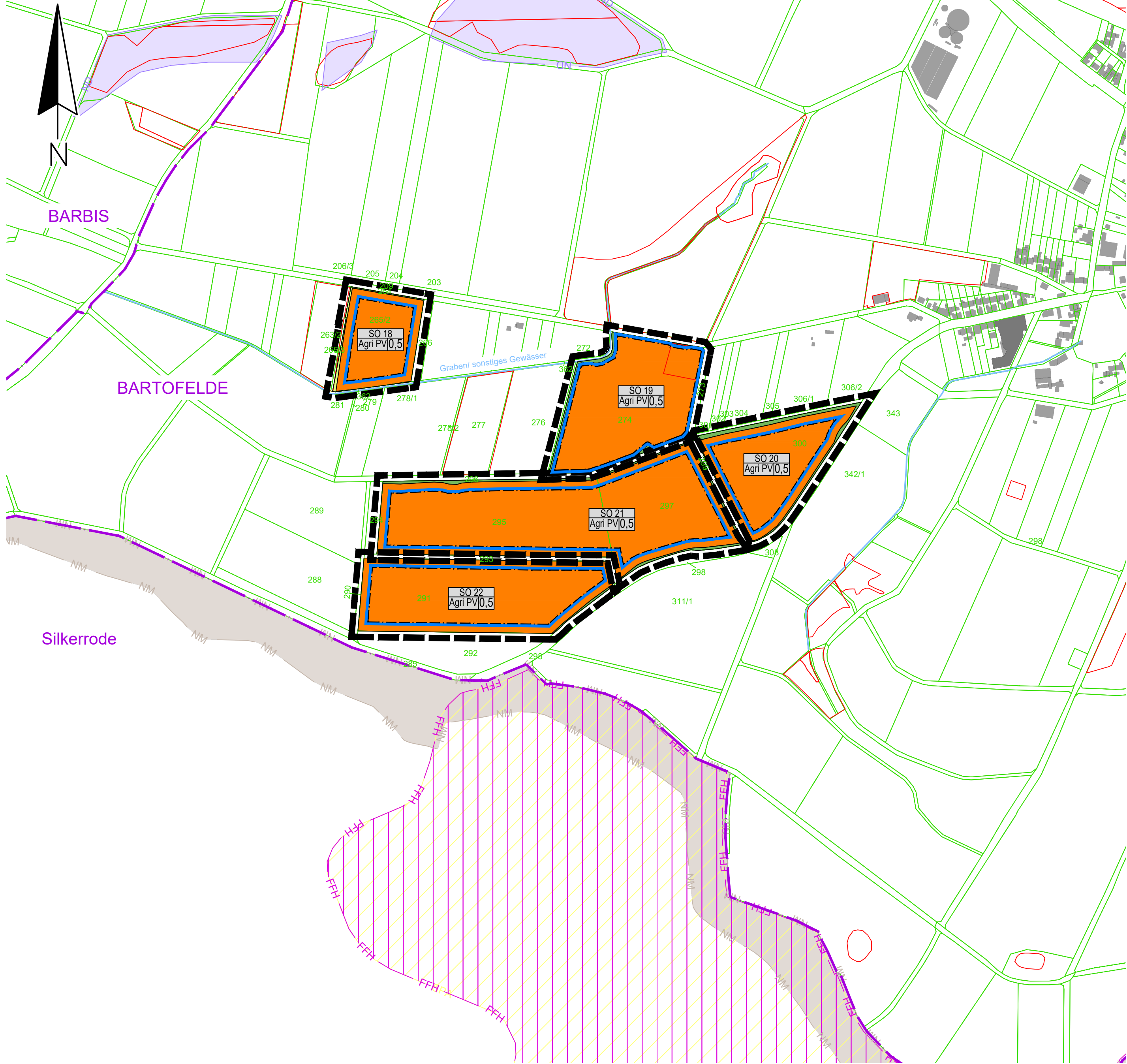
0 1000 2000 3000 4000 5000 m

Kartengrundlage:
© GeoBasis-DE / BKG (2026) CC BY 4.0 4

TEIL A - PLANZEICHNUNG

Blatt 3/4 TEILGEBIET SÜD

M 1:5000



PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)



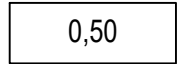
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

1. **Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB,
§§ 2 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)



Sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung
Agri-Photovoltaikanlage (§ 11 (2) BauNVO)

2. **Maß der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)



Grundflächenzahl

3. **Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)



Baugrenze

4. **Flächen, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belasten sind**
(§9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)



mit Fahrrechten zu belastende Flächen

F1

Fahrrecht 1

5. **Füllschema der Nutzungsschablone**

SO 7
Agri PV 0,50

Art der baulichen Nutzung	
detaillierte Sondernutzung	Grundflächenzahl (GRZ)

6. **Grünflächen**
(§9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)



Private Grünflächen

7. **Flächen für die Landwirtschaft und Wald**
(§9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)



Flächen für die Landwirtschaft



Wald

II. Nachrichtliche Übernahme

1. **Schutzgebiete**



Landschaftsschutzgebiet



Naturschutzgebiet



FFH - Gebiet



SPA - Vogelschutzgebiet



Biotopkartierung



Naturdenkmal



Nationales Monument

III. Hinweise

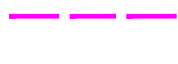
1. **Planzeichen der Kartengrundlage**



vorhandene Flurstücksgrenze / -nummer



Gemarkungsgrenze



Leitungstrasse - ELT - Freileitung 110 kV

2. **sonstige erläuternde Planzeichen**



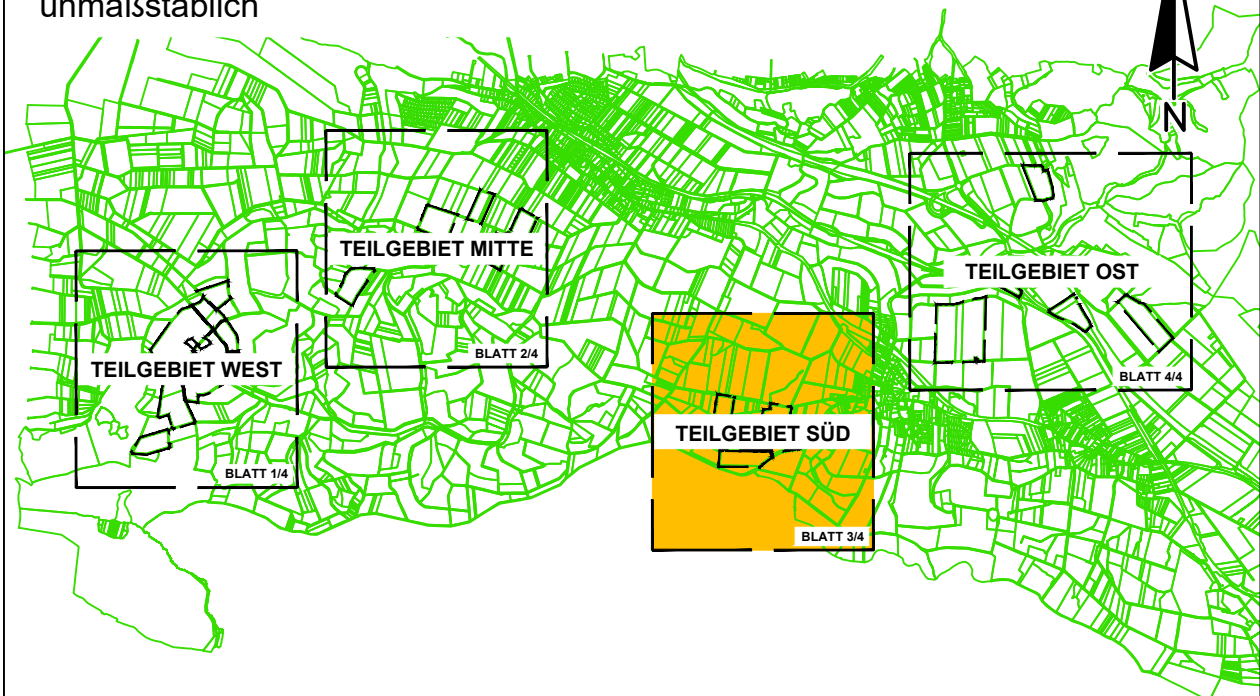
Gewässer II. Ordnung



Bahnstrecke

ÜBERSICHTSPLAN

unmaßstäblich



Stadt Bad Lauterberg im Harz



Landkreis Göttingen

Vorentwurf vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 75

„AGRI-PV BARBIS/ BARTOLFELDE“

Stand: 30.03.2026

Maßstab: 1 : 5000

Blatt:

3/5

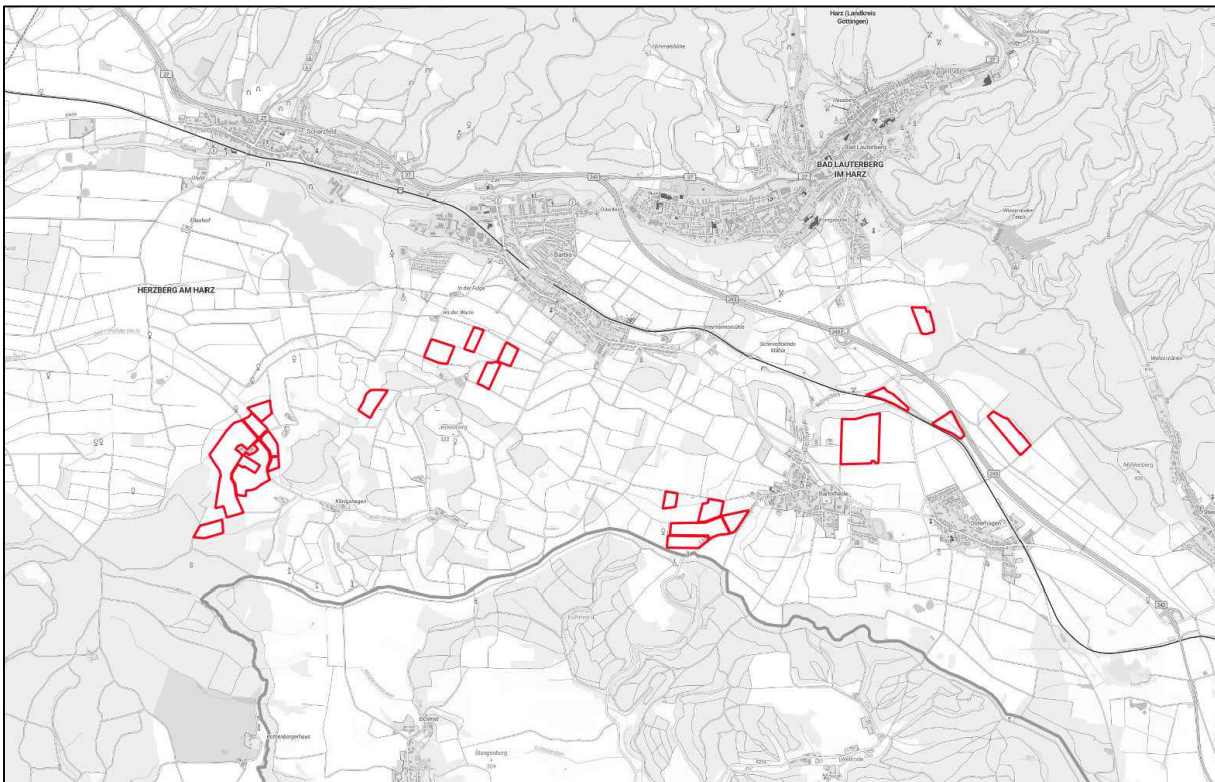
Teilbereich Süd

bestehend aus: Teil A - Planzeichnung

Blatt 1/5 - Teilbereich West
Blatt 2/5 - Teilbereich Mitte
Blatt 3/5 - Teilbereich Süd
Blatt 4/5 - Teilbereich Ost

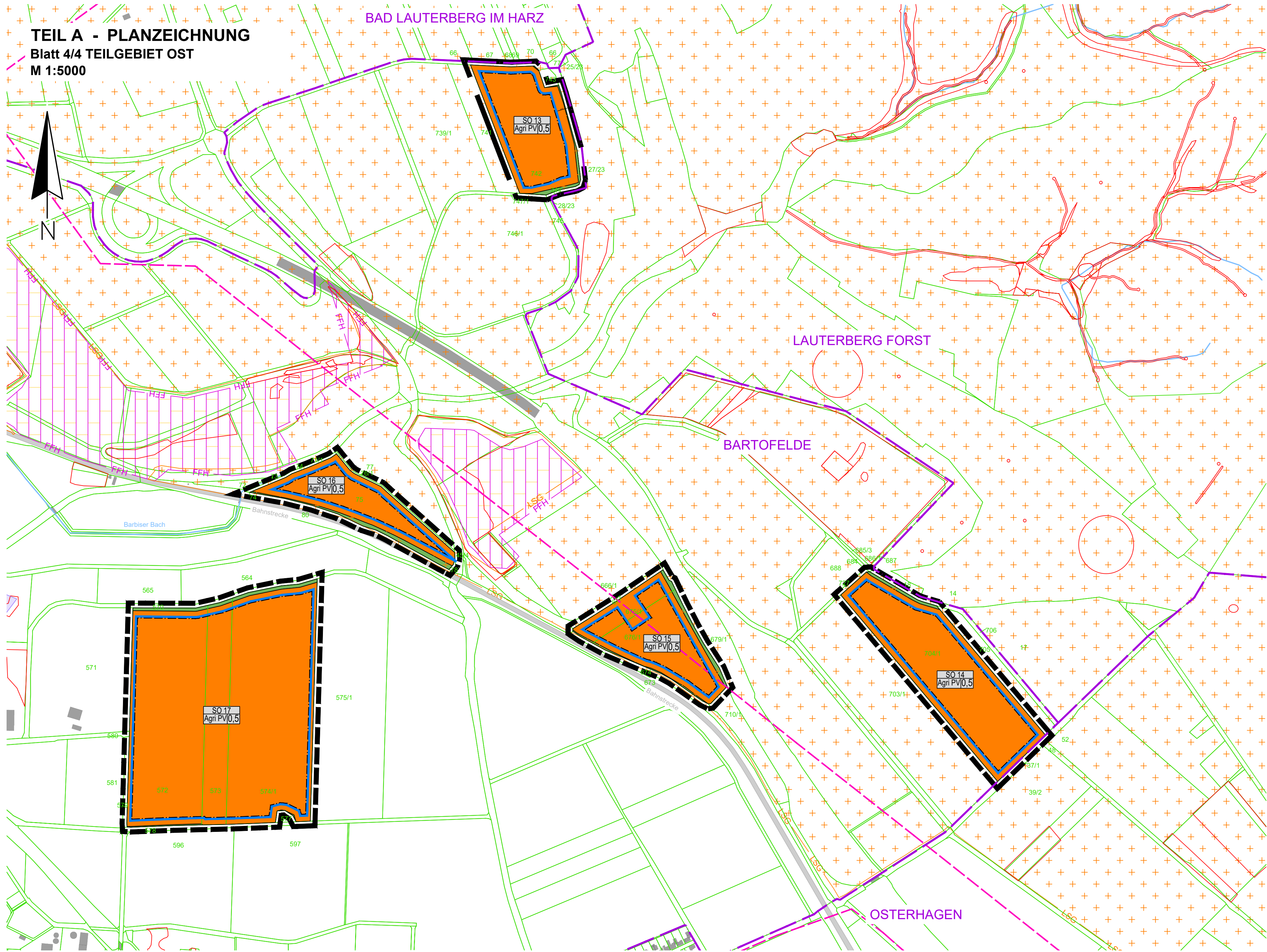
Teil B - Textliche Festsetzungen

Blatt 5/5



Planverfasser:
Basler & Hofmann Deutschland GmbH
Gewerbering 3
01744 Dippoldiswalde

0 1000 2000 3000 4000 5000 m
Kartengrundlage:
© GeoBasis-DE / BKG (2026) CC BY 4.0 4



PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)



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

1. Art der baulichen Nutzung

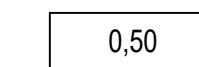
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB,
§§ 2 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)



Sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung
Agri-Photovoltaikanlage (§ 11 (2) BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)



0,50 Grundflächenzahl

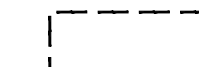
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

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



Baugrenze

4. Flächen, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belasten sind (§9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)



mit Fahrrechten zu belastende Flächen

F1 Fahrrecht 1

5. Füllschema der Nutzungsschablone

SO 7
Agri PV 0,50

Art der baulichen Nutzung	
detaillierte Sondernutzung	Grundflächenzahl (GRZ)

6. Grünflächen

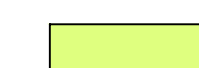
(§9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)



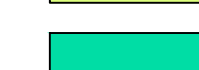
Private Grünflächen

7. Flächen für die Landwirtschaft und Wald

(§9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)



Flächen für die Landwirtschaft



Wald

II. Nachrichtliche Übernahme

1. Schutzgebiete



Landschaftsschutzgebiet



Naturschutzgebiet



FFH - Gebiet



SPA - Vogelschutzgebiet

Biotopkartierung

Naturdenkmal

Nationales Monument

III. Hinweise

1. Planzeichen der Kartengrundlage



vorhandene Flurstücksgrenze / -nummer



Gemarkungsgrenze



Leitungstrasse - ELT - Freileitung 110 kV

2. sonstige erläuternde Planzeichen



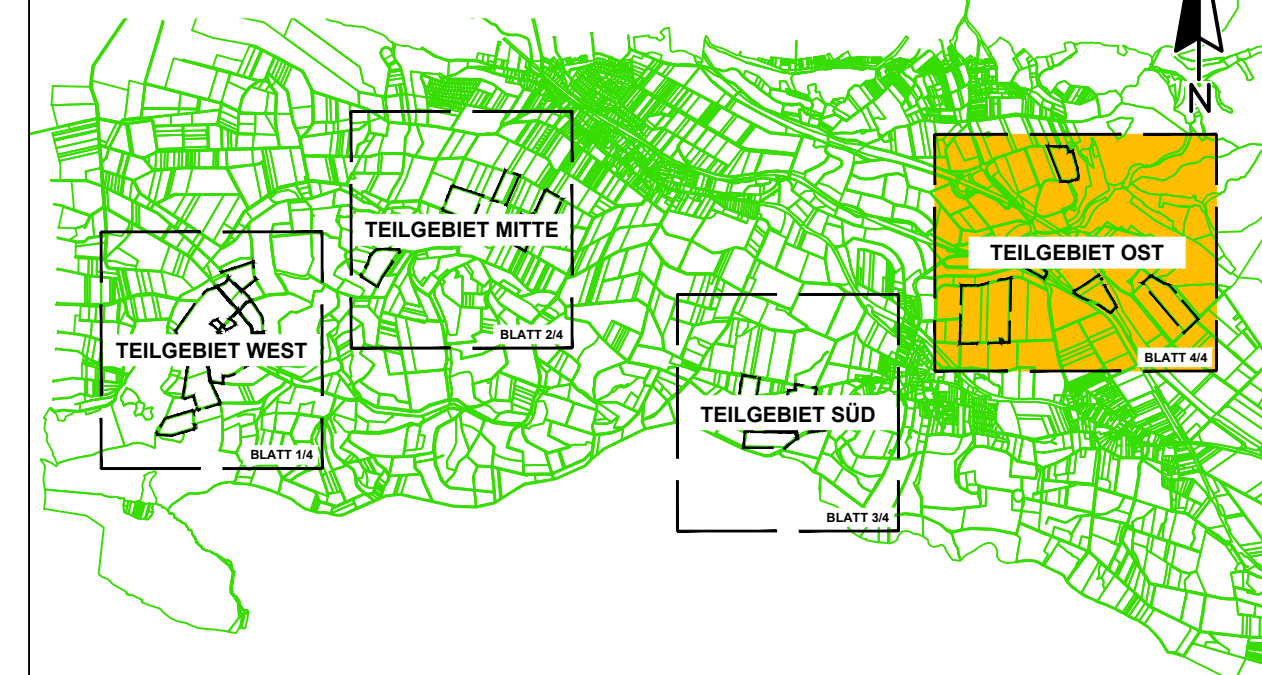
Gewässer II. Ordnung



Bahnstrecke

ÜBERSICHTSPLAN

unmaßstäblich



Stadt Bad Lauterberg im Harz

Landkreis Göttingen



Vorentwurf vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 75

„AGRI-PV BARBIS/ BARTOLFELDE“

Stand: 30.03.2026

Maßstab: 1 : 5000

Blatt:

4/5

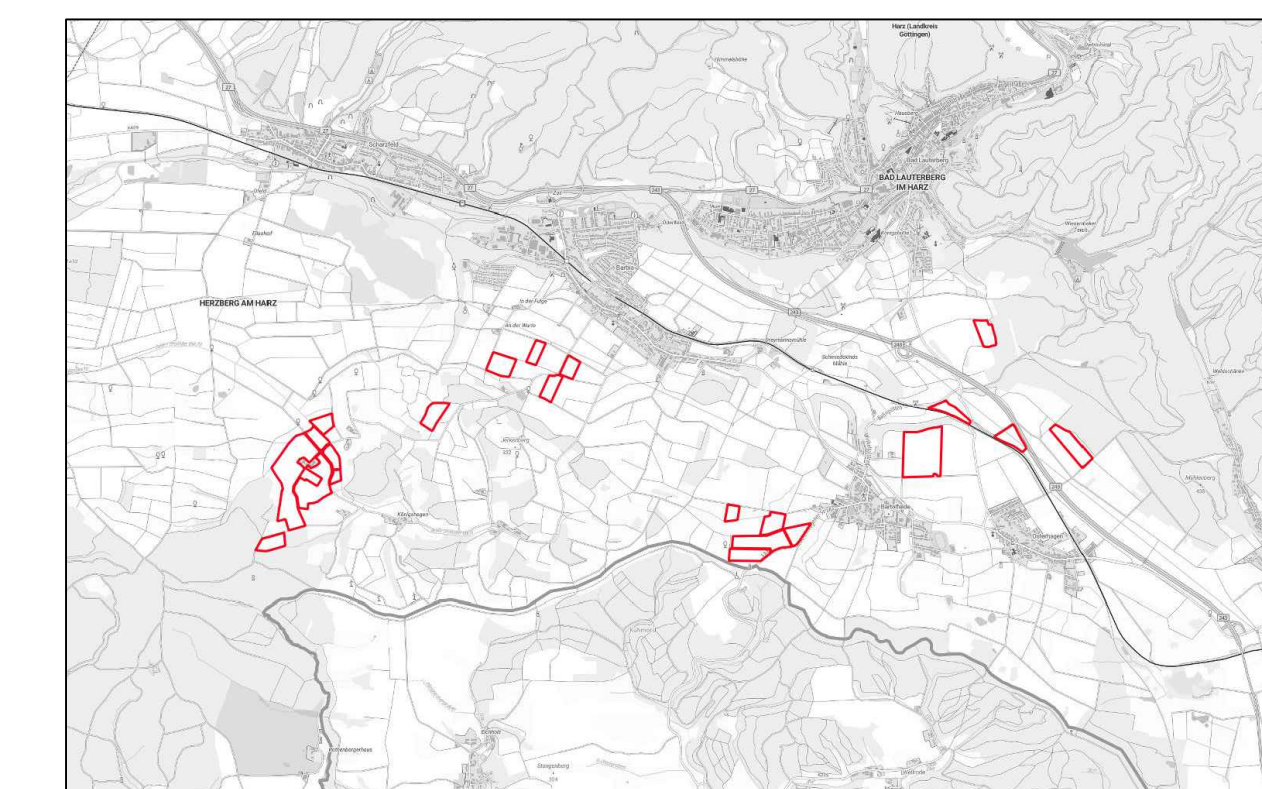
Teilbereich Ost

bestehend aus: Teil A - Planzeichnung

Blatt 1/5 - Teilbereich West
Blatt 2/5 - Teilbereich Mitte
Blatt 3/5 - Teilbereich Süd
Blatt 4/5 - Teilbereich Ost

Teil B - Textliche Festsetzungen

Blatt 5/5



Planverfasser:
Basler & Hofmann Deutschland GmbH
Gewerbering 3
01744 Dippoldiswalde

0 1000 2000 3000 4000 5000 m

Kartengrundlage:
© GeoBasis-DE / BKG (2026) CC BY 4.0 4