

TEIL A: PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERLÄUTERUNG

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
(§ 9 ABS. 7 BAUGB)

SONSTIGES SONDERGEBIET „PHOTOVOLTAIK“ (SO_{NV})
(§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 11 BAUNVO)

Anlagenhöhe
4,5 m

GRZ
max. 0,8

HÖHE BAULICHER ANLAGEN, HIER: MAXIMALE HÖHE DER PHOTOVOLTAIK-ANLAGE ÜBER ANSTEHENDEM GELÄNDE
(§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 18 BAUNVO)

GRUNDFLÄCHENZAHL
(§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 19 BAUNVO)

BAUGRENZE
(§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB U. § 23 ABS. 3 BAUNVO)

FLÄCHE, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN BZW. NUR EINGESCHRÄNKTE BEBAUBAR SIND; HIER: SCHUTZSTREIFEN KUHWEIDENGRASEN
(§ 9 ABS. 1 NR. 10 LANDABS. 6 BAUGB)

VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG, HIER: WIRTSCHAFTSWEG
(§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)

Bauget	Anlagenhöhe
Grundflächenzahl	-

ERLÄUTERUNG DER NUTZUNGSSCHABLONE

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

- Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten u.a. folgende Gesetze und Verordnungen:
- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Oktober 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257).
 - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BaunVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
 - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I S. 189).
 - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323).
 - Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306).
 - Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189).
 - Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz - EEG 2023) vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Februar 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 52).
 - Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. September 2013, §§ 65 und 87 geändert sowie § 64 neu gefasst, §§ 64a bis 64e neu eingefügt und Anlage angefügt durch Gesetz vom 13. Juni 2024 (GVBl. LSA S. 150).
 - Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (Kommunalverfassungsgesetz - KVG LSA) vom 17. Juni 2014, zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2025 (GVBl. LSA S. 410).
 - Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) vom 10. Dezember 2010, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 1. Oktober 2025 (GVBl. LSA S. 748, 762).
 - Ausführungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt zum Bundes-Bodenschutzgesetz (Bodenschutz-Ausführungsgesetz Sachsen-Anhalt - BodSchAG LSA) vom 2. April 2002, § 8 geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Dezember 2019 (GVBl. LSA S. 946).
 - Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 21. Oktober 1991, § 10 Abs. 7 aufgehoben durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Dezember 2005 (GVBl. LSA S. 769, 801).
 - Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt (WG LSA) vom 16. März 2011, mehrfach geändert, §§ 28a, 36a, 54a, 78a, 98a und 104a neu eingefügt, §§ 41, 56, 57, 79 sowie Anlagen 1 und 3 neu gefasst und §§ 79b und 80 aufgehoben durch Artikel 1 des Gesetzes vom 1. Oktober 2025 (GVBl. LSA S. 748).

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Stadtrat hat am _____ die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Der Beschluss, diesen Bebauungsplan aufzustellen, wurde am _____ ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Oberharz am Brocken, den _____

Der Bürgermeister _____
- Der Stadtrat hat am _____ den Bebauungsplan als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB). Der Bebauungsplan besteht aus dem Planteil (Teil A), dem Textteil (Teil B) und der Begründung mit Umweltbericht.

Der Bebauungsplan wird hiermit als Satzung ausfertigt.

Oberharz am Brocken, den _____

Der Bürgermeister _____
- Es wird bescheinigt, dass die im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes gelegenen Flurstücke hinsichtlich ihrer Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.

Die Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ frühzeitig beteiligt und von der Planung unterrichtet (§ 3 Abs. 1 BauGB).

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden, deren Aufgabenbereich von der Planung berührt werden kann, wurden mit elektronischem Schreiben vom _____ frühzeitig beteiligt und von der Planung unterrichtet und um Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB (Scoping) aufgefordert (§ 4 Abs. 1 BauGB). Ihnen wurde eine Frist bis zum _____ zur Stellungnahme eingeräumt.

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am _____ den Entwurf gebilligt und die Veröffentlichung des Bebauungsplanes im Internet inkl. einer Auslegung beschlossen (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus dem Planteil (Teil A), dem Textteil (Teil B) und der Begründung mit Umweltbericht, wurde in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ im Internet veröffentlicht und zur Ansicht und zum Herunterladen bereitgehalten (§ 3 Abs. 2 BauGB). Zusätzlich fand eine öffentliche Auslegung statt.

Ort und Dauer der Veröffentlichung im Internet und der Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist von jedermann elektronisch per Mail, oder bei Bedarf schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, am _____ ortsüblich bekannt gemacht (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom _____ von der Veröffentlichung im Internet / Auslegung elektronisch benachrichtigt (§ 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB). Ihnen wurde eine Frist bis zum _____ zur Stellungnahme eingeräumt.

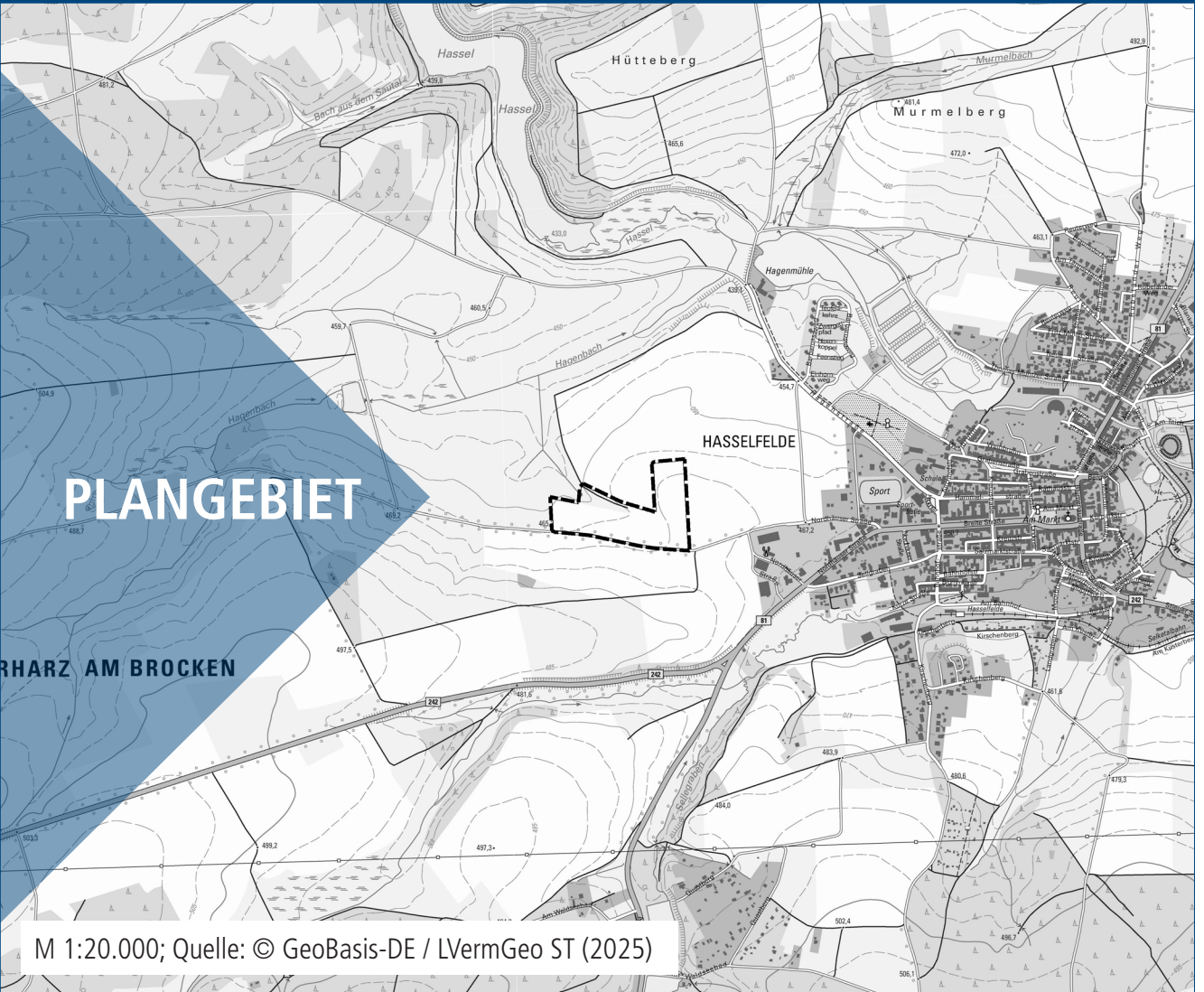
Während der elektronischen Beteiligung, Veröffentlichung im Internet / Auslegung gingen seitens der Öffentlichkeit, Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden Anregungen und Stellungnahmen ein. Die Abwägung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen erfolgte durch den Stadtrat am _____. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen und Stellungnahmen vorgebracht haben, mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 6 BauGB).
- Der Satzungsbeschluss wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht (§ 10 Abs. 3 BauGB). In dieser Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit der Einsichtnahme, die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen der §§ 214, 215 BauGB, ferner auf Fälligkeit und Erlöschen der Entschädigungsansprüche gem. § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und § 44 Abs. 5 BauGB und auf die Rechtsfolgen des § 8 Abs. 2 Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA).

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan, bestehend aus dem Planteil (Teil A), dem Textteil (Teil B) der Begründung mit Umweltbericht und der zusammenfassenden Erklärung, in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Oberharz am Brocken, den _____

Der Bürgermeister _____

Teil A: Planteil
Photovoltaik-Freiflächen-Anlage - An der Kreuzwiese
Bebauungsplan in der Stadt Oberharz am Brocken, Ortsteil Stadt Hasselfelde



Bearbeitet im Auftrag der Stadt Oberharz am Brocken Markt 1-2 39875 Oberharz am Brocken

Stand der Planung: 09.12.2025

VORENTWURF

Maßstab 1:1000 im Original Verkleinerung ohne Maßstab

0 10 50 100

Gesellschaft für Städtebau und Kommunikation mbH
Kirchenstraße 12 • 66557 Illingen
Tel.: 0 68 25 - 4 04 10 70
email: info@kernplan.de

Geschäftsführer:
Dipl.-Ing. Hugo Kern
Dipl.-Ing. Sarah End

KERN PLAN