

Verfahrensvermerke

1. Aufgrund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F 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), i.V.m. § 8 Abs. 1 Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA vom 17.06.2014, GVBl. LSA S. 288) und § 85 Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA vom 10. September 2013, GVBl. LSA 2013, 440, 441) in der aktuell gültigen Fassung, hat der Stadtrat der Stadt Barby den Bebauungsplan Nr. 20 „Solarpark Dolphus“ der Stadt Barby, Ortsteil Barby, bestehend aus der Planzeichnung Teil A und den textlichen Festsetzungen Teil B, sowie der Begründung inklusive Umweltbericht beschlossen.

Stadt Barby, den
Der Bürgermeister

2. Der Stadtrat der Stadt Barby hat in seiner Sitzung am 25.09.2025 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Solarpark Dolphus“ der Stadt Barby, Ortsteil Barby beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB im Amtsblatt der Stadt Barby Nr. 19, 6. Jahrgang vom 30.09.2025 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Stadt Barby, den
Der Bürgermeister

3. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in Form einer öffentlichen Auslegung vom bis einschließlich durchgeführt. Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung erfolgte am im Amtsblatt der Stadt Barby Nr. Jahrgang.

Stadt Barby, den
Der Bürgermeister

4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden können, wurden frühzeitig gemäß § 4 Abs. 1 BauGB an der Planung beteiligt. Sie wurden mit Schreiben vom zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.

Stadt Barby, den
Der Bürgermeister

5. Der Stadtrat der Stadt Barby hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplan Nr. 20 „Solarpark Dolphus“ der Stadt Barby, Ortsteil Barby mit der Begründung inkl. Umweltbericht zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am im Amtsblatt der Stadt Barby Nr. Jahrgang ortsüblich bekannt gemacht, mit dem Hinweis, dass Anmerkungen und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 20 „Solarpark Dolphus“ und die Begründung inkl. Umweltbericht liegen vom bis einschließlich gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Rathaus der Stadt Barby, Marktplatz 14, 39249 Barby während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Stadt Barby, den
Der Bürgermeister

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB von der öffentlichen Auslegung befreit. Auf der Grundlage des § 4 Abs. 2 BauGB setzte die Gemeinde den Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange für die Abgabe ihrer Stellungnahme eine Frist.

Stadt Barby, den
Der Bürgermeister

7. Der Stadtrat der Stadt Barby hat die während der Auslegung vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange in seiner Sitzung am geprüft und eine Abwägung vorgenommen. Das Ergebnis ist entsprechend § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB mitgeteilt worden.

Stadt Barby, den
Der Bürgermeister

8. Der Stadtrat der Stadt Barby hat den Bebauungsplan Nr. 20 „Solarpark Dolphus“ der Stadt Barby, Ortsteil Barby in seiner Sitzung am als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) beschlossen sowie die Begründung inklusive Umweltbericht gebilligt.

Stadt Barby, den
Der Bürgermeister

9. Es wird hiermit bestätigt, dass der Bebauungsplan Nr. 20 „Solarpark Dolphus“ der Stadt Barby, Ortsteil Barby in der Fassung vom dem Satzungsbeschluss des Stadtrates der Stadt Barby am zu Grunde lag.

Stadt Barby, den
Der Bürgermeister

10. Die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Solarpark Dolphus“ der Stadt Barby, Ortsteil Barby bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung inklusive Umweltbericht wird hiermit ausfertigt.

Stadt Barby, den
Der Bürgermeister

11. Die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Solarpark Dolphus“ der Stadt Barby, Ortsteil Barby wurde am gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt der Stadt Barby Nr. mit Angabe der Stelle, bei welcher der Bebauungsplan Nr. 20 „Solarpark Dolphus“ der Stadt mit der Begründung inklusive Umweltbericht während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben wird, ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung, sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Der Bebauungsplan Nr. 20 „Solarpark Dolphus“ der Stadt Barby, Ortsteil Barby ist damit am in Kraft getreten.

Stadt Barby, den
Der Bürgermeister

12. Innerhalb von einem Jahr seit Bekanntmachung der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Solarpark Dolphus“ der Stadt Barby, Ortsteil Barby sind Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften gemäß § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB und beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs gem. § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB nicht geltend gemacht worden.

Stadt Barby, den
Der Bürgermeister

Teil A Planzeichnung



SO (Solar) 0,6
4,0 m

Planzeichnung und Planzeichenerklärung (Teil A)

gem. Planzeichenerklärung 1990 - PlanV 90 in der zuletzt gültigen Fassung vom 18.12.1990

Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO

Sonstiges Sondergebiet
(§ 11 BauNVO)
SOLAR
Photovoltaik-Freiflächenanlagen

Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
in Verbindung mit §§ 16, 19, 20 BauNVO

Art der baulichen Nutzung	GRZ	GRZ 0,6	Grundflächenzahl
OK max.		OK 4,00 m	19 BauNVO

Oberkante Gebäude in Meter über mittlere Geländehöhe als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO)

Verkehrsflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

Einfahrt
private Verkehrsfläche

Grünflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

privat Grünfläche

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

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen
bei schmalen Flächen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB

Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer

DTK © GeoBasis-DE / LVermGeo LSA [2020]
Es gelten die Nutzungsbedingungen des LVermGeo LSA.
Datenlizenz Deutschland - Namensnennung - Version 2.0
© GeoBasis-DE | LVermGeo ST 2025 | Es gelten die Nutzungsbedingungen des LVermGeo ST | dl-de/by-2-0 | www.govdata.de/dl-de/by-2-0

Teil B Textliche Festsetzung für den Bebauungsplan Dolphus "Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage"

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

1.1 Im Sonstigen Sondergebiet Solar (SO Solar) sind fest installierte Photovoltaikanlagen (Solarmodule) einschließlich der erforderlichen Aufstellungsverrichtungen zulässig.
1.2 Im SO Solar sind Nebenanlagen, die den elektrischen und sonstigen Betriebseinrichtungen dienen (dezentrale Speicheranlagen Wechselrichter-, Trafos-, Übergabestationen, unterirdisch verlaufende Kabel, Einfriedungen), sowie Nebenanlagen für die Erschließung ebenfalls zulässig.
1.3 Sonstige bauliche Anlagen sind nicht zulässig.

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

2.1 Im SO Solar beträgt die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) 0,6. Eine Überschreitung der zulässigen GRZ mit Grundflächen von Anlagen, die dem § 19 Abs. 4 Nr. 1, 2 BauNVO entsprechen, ist nicht zulässig.
2.2 Die maximale Höhe der Photovoltaikanlagen inklusive der Modulstütze sowie der baulichen Nebenanlagen wird auf 4,00 m festgesetzt. Die Höhe der baulichen Anlagen definiert sich vom Bezugspunkt der Fläche bis zum höchsten Punkt der Anlagen.
2.3 Unterhalb der Module ist ein Abstand von 0,80 m zur Bodenoberfläche einzuhalten.
2.4 Eine Überschreitung der maximal zulässigen Höhe durch technische Aufbauten (z.B. Überwachungssysteme), auf Anlagen, Nebenanlagen oder Einfriedungen im SO Solar ist allgemein zulässig.
2.5 Zwischen den Modulreihen ist ein Abstand von mindestens 3,00 m einzuhalten. Zwischen den Modulen selbst ist ein Abstand von 0,02 m einzuhalten, um die Durchlässigkeit des anfallenden Regenwassers zu gewährleisten.

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

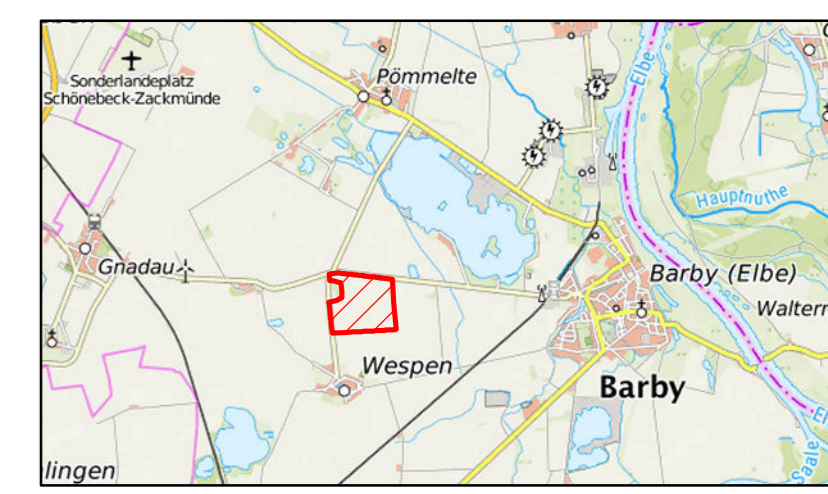
3.1 Die mit hochbaulichen Anlagen überbaubare Fläche wird durch Baugrenzen festgesetzt.
3.2 Solarmodule, Modulstütze sowie bauliche Nebenanlagen sind
3.3 Die Errichtung von Einfriedungen, Nebenanlagen, die der Erschließung dienen, sowie das Verlegen unterirdischer Leitungen ist auch außerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig. Dabei bleibt der Freihaltebereich bestehender Leitungen zu beachten.
3.4 Einfriedungen sind bis zu einer maximalen Höhe von 2,50 m zu errichten. Zwischen der Unterkante der Einfriedung und der Bodenoberfläche ist ein Abstand von 0,20 m einzuhalten.

4. Grünordnerische Festsetzungen

Grünordnerische Festsetzungen werden zum Entwurf des Bebauungsplans erarbeitet.
Hinweise
Das anfallende Niederschlagswasser auf den Nebengebäuden und Speicheranlagen ist in unmittelbarer Nähe zu den Nebengebäuden auf natürliche Weise zu versickern.
Bei Tiefbauarbeiten innerhalb des Plangebiets sind die bestehenden Leitungen sowie deren jeweils festgelegte Freihaltebereiche zu beachten.
Bei der Durchführung von Tiefbauarbeiten ist mit dem Auffinden von blindgegangener Munition zu rechnen. Bei der weiteren Planung ist eine Prüfung der Fläche durch die Polizeiinspektion Zentrale-Dienste Sachsen-Anhalt (PI ZD) notwendig, die Prüfung der Flächen ist vor Baubeginn beim Landkreis Salzlandkreis zu beantragen.
Sollten bei Tiefbauarbeiten oder erdengreifenden Maßnahmen Kampfmittel aufgefunden werden, sind die Bauarbeiten unverzüglich einzustellen. In diesem Fall ist die Baustelle in einem angemessenen Abstand zu verlassen und vor dem Betreten durch Unbefugte zu sichern. Zudem ist die nächste Polizeistation, der Salzlandkreis oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu informieren.

Rechtsgrundlagen

- AwSV - Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen vom 18. April 2017,
- BauGB - das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I Nr. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist,
- BauNVO - die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Neubekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3788), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Stärkung der Digitalisierung im Bauplanverfahren und zur Änderung weiterer Vorschriften vom 03.07.2023 (BGBl. I Nr. 176),
- BauO LSA - die Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.09.2013, (GVBl. LSA 2013 S. 440, 441), zuletzt geändert durch Artikel 1 und 2 des Gesetzes vom 14. Januar 2026 (GVBl. LSA S. 10),
- BNatSchG - das Bundesnaturschutzgesetzes vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323),
- BRSchG - Brandschutz- und Hilfeleistungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt, in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. Juni 2001, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. März 2020 (GVBl. LSA S. 108)
- KVG LSA - Kommunalverfassungsgesetz, das Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 17.06.2014, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 17. Dezember 2025 (GVBl. LSA S. 834),
- NatSchG LSA - das Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 10.12.2010 (GVBl. LSA 2010, S. 569), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 1. Oktober 2025 (GVBl. LSA S. 748, 762)
- PlanZV - Planzeichenverordnung, die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts vom



LANDGESELLSCHAFT SACHSEN-ANHALT MBH	Vorentwurf
Auftragsnummer: 2430105 Gepl. Dienstleister: 2430105 28.10.2025	Auftraggeber: CCE Sonnenreife Barby GmbH & Co KG
Bearbeiter: L. Wille	Datum: 04.03.2026
Unterschrift: [Signature]	Zustimmung: [Signature]
Umfeldname: Diese Zeichnung darf ohne unsere ausdrückliche Genehmigung weder vervielfältigt noch Dritten zur Einsicht, Weitergabe oder in sonstiger Weise öffentlich zugänglich werden.	Bezeichnung: Nr. 20 "Solarpark Dolphus" Einheitsgemeinde Barby
Zustellungsdatum: 04.03.2026	Projekt: 2430105
Zeichnungsgröße: A1 (111) 061	Maßstab: 1:2.000
Gezeichnet: Pletscher	Blatt-Nr.: 01