

Planzeichenerklärung
gemäß Planzeichenerklärung - PlanZV vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 bis 11 BauNVO)
 Sonstiges Sondergebiet (§ 11 Abs. 2 BauNVO)
 Hier: PV - Freiflächen - Photovoltaikanlage

2. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. §§ 22, 23 BauNVO)
 Baugrenze

3. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
 unterirdisch

4. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
 Wasserfläche,
 2. Stichgraben, Gewässer II. Ordnung

5. Sonstige Planzeichen

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

 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten des Unterhaltungsverbandes "Untere Bode"

 Flurgrenzen

 Flurstück

 Flurstücksnummer

 Bemaßung

 Zaun, Bestand

 Zaun, Planung

 Zufahrt

 Tor

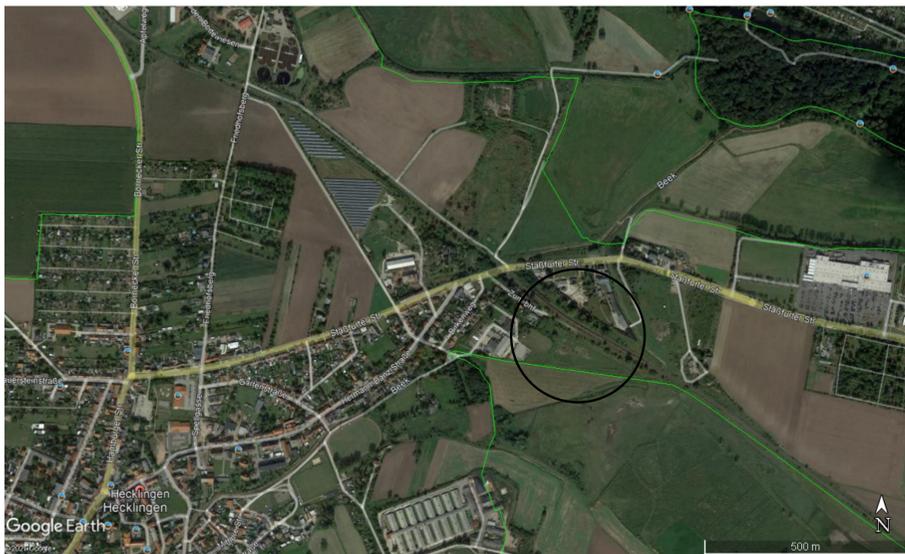
Art der baul. Nutzung	Grundflächenzahl	Höhe der baul. Anlage	Erklärung der Nutzungsschablone

Textteil B

Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO)
 - Zulässig ist die Errichtung von Photovoltaikanlagen zur Stromerzeugung sowie der dafür notwendigen Nebenanlagen wie Wechselrichter, Transformatorstationen, Übergabestationen, Verkabelungen, Schalt- und Sicherheitseinrichtungen.
 - Das Plangebiet wird aus Gründen der Sicherheit vor unbefugtem Betreten, zur Vermeidung von Unfällen durch Stromschlag sowie aus Gründen des Versicherungsschutzes mit einer Zaunanlage aus Maschendraht mit einer maximalen Höhe von 2,30 m und notwendigen Toren umzäunt. Der Zaun ist so anzulegen, dass durchgehend bzw. umlaufend ein Freihalteabstand von 10 cm bis 15 cm zwischen der Unterkante des Zauns und der Geländeoberfläche als Durchlass für Kleinsäuger eingehalten wird.
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 – 21a BauNVO)
 - Eine Überschreitung der Grundflächenzahl gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO z. B. durch Nebenanlagen ist nicht zulässig.
 - Die Photovoltaikanlage ist so zu errichten, dass der Mindestabstand zwischen der natürlichen Bodenoberkante und der unteren Unterkante der Module 0,50 m nicht unterschritten wird.
 - Die PV-Module sind auf eine Tischkonstruktion in einem Winkel von ca. 30° zu errichten.
- Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen** (§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. §§ 22, 23 BauNVO)
 - Das Errichten von Zaun und Toranlagen, Zuwegungen und von Nebenanlagen für elektrische und sonstige Betriebsleistungen sowie von Nebenanlagen für die Erschließung innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist zulässig.
- Grünordnerische Festsetzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
 - Die unbefestigten Aufstellflächen sind unter und zwischen den PV-Modulen durch Ansaat von Gräsern und Kräutern zu begrünen, um eine ausdauernde Ruderalbegrünung zu initiieren.
 - Die Ansaat ist mit durch Saatgutübertragung gewonnenen Samen im Eingriffsstandort vorzunehmen.
- Artenschutzrechtliche Festsetzungen**
 - Zum Schutz von gehölz- und bodenbrütenden Vogelarten haben die Gehölznamen zur Baufeldfreimachung außerhalb der Brut- und Fortpflanzungszeit (01. März bis 30. September) gemäß § 39 (5) BNatSchG zur Vermeidung von Zugriffsverboten nach § 44 BNatSchG (Vermeidung des Verlustes oder Beschädigung von besetzten Nestern/Lebensstätten bzw. Gelegen/Lüftung) zu erfolgen bzw. sollen alle Arbeiten zur Baufeldfreimachung (Entfernung der Krautschicht, Abschleppen des Oberbodens/Erdatarbeiten etc.) auf einen wenig sensiblen Zeitraum beschränkt werden, welcher außerhalb der Hauptbrutzeit von Mitte März – Mitte Juli der im Gebiet nachgewiesenen und zu erwartenden Vogelarten liegt - Entfernung der Krautschicht, Abschleppen des Oberbodens/Erdatarbeiten nicht zwischen 15.03. und 15.07.
 - Ausnahmen zu den genannten Vermeidungsmaßnahmen sind in begründeten Fällen möglich und bedürfen generell der Genehmigung durch die Untere Naturschutzbehörde und können mit weiteren Forderungen beauftragt werden.
 - Zum Schutz der Zaunweiche hat unmittelbar vor Beginn bis zum Ende der Bauphase eine Baufeldsicherung am Nordrand des Plangebietes mit einem glatten Sicherheitszaun mit einer Höhe von 70 cm zu erfolgen.

Geobasisdaten/Stand © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)/A18-36775-10-8



Übersichtsplan o.M. Quelle: google earth, Auszug vom 16.03.2022

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I, S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.04.2022 (BGBl. I S. 674) m.W.v. 30.04.2022
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I, S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Planzeichenerverordnung 1990 (PlanZV 90)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. September 2013 (GVBl. LSA S. 440, 441), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.11.2020 (GVBl. LSA, S. 660)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG)** vom 29. Juli 2009 (BGBl. S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908)
- Naturschutzgesetz Land Sachsen - Anhalt (NatSchG LSA)**, vom 10.12.2010 (GVBl. LSA S. 569), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.10.2019 (GVBl. LSA S. 346)
- Hauptsatzung der Stadt Hecklingen** in der aktuellen Fassung

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Stadtrat der Stadt Hecklingen hat in seiner Sitzung am 10.02.2022 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans „Solarpark Zum Bahnhof“ in der Gemarkung Hecklingen gefasst.
 Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich im Amtsblatt für den Salzlandkreis, Jahrgang 16, Nummer 11 vom 02.03.2022 bekannt gemacht worden.
 Stadt Hecklingen, den
 Siegel Bürgermeister
- Die Öffentlichkeit ist gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfs und der Begründung einschließlich des Umweltberichts in der Fassung April 2022 in den Diensträumen der Stadtverwaltung der Stadt Hecklingen vom . . . 2022 bis . . . 2022 frühzeitig unterrichtet worden. Ihr wurde Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.
 Die öffentliche Auslegung wurde ortsüblich im Amtsblatt für den Salzlandkreis, Jahrgang 16, Nummer vom . . . 2022 bekannt gemacht.
 Stadt Hecklingen, den
 Siegel Bürgermeister
- Die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom . . . 2022 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme zum Vorentwurf und der Begründung einschließlich des Umweltberichts Fassung April 2022 aufgefordert worden.
 Stadt Hecklingen, den
 Siegel Bürgermeister
- Der Stadtrat der Stadt Hecklingen hat in seiner öffentlichen Sitzung am . . . 2022 den Entwurf des Bebauungsplans „Solarpark Zum Bahnhof“ einschließl. des Umweltberichts und des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages Fassung . . . 2022 beschlossen, die Begründung einschließlich des Umweltberichts und des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie zur Beteiligung der Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB bestimmt.
 Stadt Hecklingen, den
 Siegel Bürgermeister
- Die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, und die Nachbargemeinden sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit dem Schreiben vom . . . 2022 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf und der Begründung einschließlich des Umweltberichts und des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages Fassung . . . 2022 aufgefordert worden.
 Stadt Hecklingen, den
 Siegel Bürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplanes „Solarpark Zum Bahnhof“, Fassung . . . 2022 bestehend aus Planzeichnung und Begründung einschließlich Umweltbericht und Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom . . . 2022 bis einschließlich . . . 2022 während der Öffnungszeiten in den Diensträumen der Stadtverwaltung der Stadt Hecklingen öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im Amtsblatt für den Salzlandkreis, Jahrgang 16, Nummer vom . . . 2022 ortsüblich bekannt gemacht worden.
 Stadt Hecklingen, den
 Siegel Bürgermeister
- Der Stadtrat der Stadt Hecklingen hat in seiner Sitzung am . . . 2022 die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Behörden, der Träger öffentlicher Belange, der Nachbargemeinden und der Bürger abgewogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 Stadt Hecklingen, den
 Siegel Bürgermeister
- Der Stadtrat der Stadt Hecklingen hat in seiner Sitzung am . . . 2022 den Bebauungsplan „Solarpark Zum Bahnhof“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen und die Begründung einschließlich des Umweltberichts und des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages gebilligt.
 Stadt Hecklingen, den
 Siegel Bürgermeister
- Die Satzung zum Bebauungsplanes „Solarpark Zum Bahnhof“ der Stadt Hecklingen, OT Hecklingen bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und Textteil (Teil B) und die Begründung einschließlich des Umweltberichts und des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages wird hiermit ausfertigt.
 Stadt Hecklingen, den
 Siegel Bürgermeister
- Die Satzung des Bebauungsplans „Solarpark Zum Bahnhof“ der Stadt Hecklingen, OT Hecklingen und die Begründung einschließlich des Umweltberichts und des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind im Amtsblatt für den Salzlandkreis, Jahrgang 16, Nummer vom . . . 2022 ortsüblich bekannt gemacht worden. 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) hingewiesen worden.
 Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.
 Stadt Hecklingen, den
 Siegel Bürgermeister

PRÄAMBEL
Satzung der Stadt Hecklingen über den Bebauungsplan „Solarpark Zum Bahnhof“ OT Hecklingen.

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und der §§ 8 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017, zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.04.2022, wird durch Beschlussfassung durch den Stadtrat der Stadt Hecklingen und nach öffentlicher Bekanntmachung folgende Satzung über das Gebiet „Solarpark Zum Bahnhof“ OT Hecklingen, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) erlassen.

Teil A Planzeichnung Maßstab 1:1.000
 Planzeichenerklärung
 Nachrichtliche Übernahmen
 Teil B Textliche Festsetzungen

Bebauungsplan
"Solarpark Zum Bahnhof"

Stadt Hecklingen
 Ortsteil Hecklingen
 Salzlandkreis

Fassung: Entwurf
 Stand: November 2022

Maßstab: 1:1000

Landchaftsarchitektur
 Stadt * und Dorfplanung
 Aschersleben
 Dipl.-Ing. N.Khurana
 Landschaftsarchitektin



Lindenstrasse 22
 Aschersleben
 06449
 Telefon: (0 34 73) 91 21 17
 Telefax: (0 34 73) 91 21 18