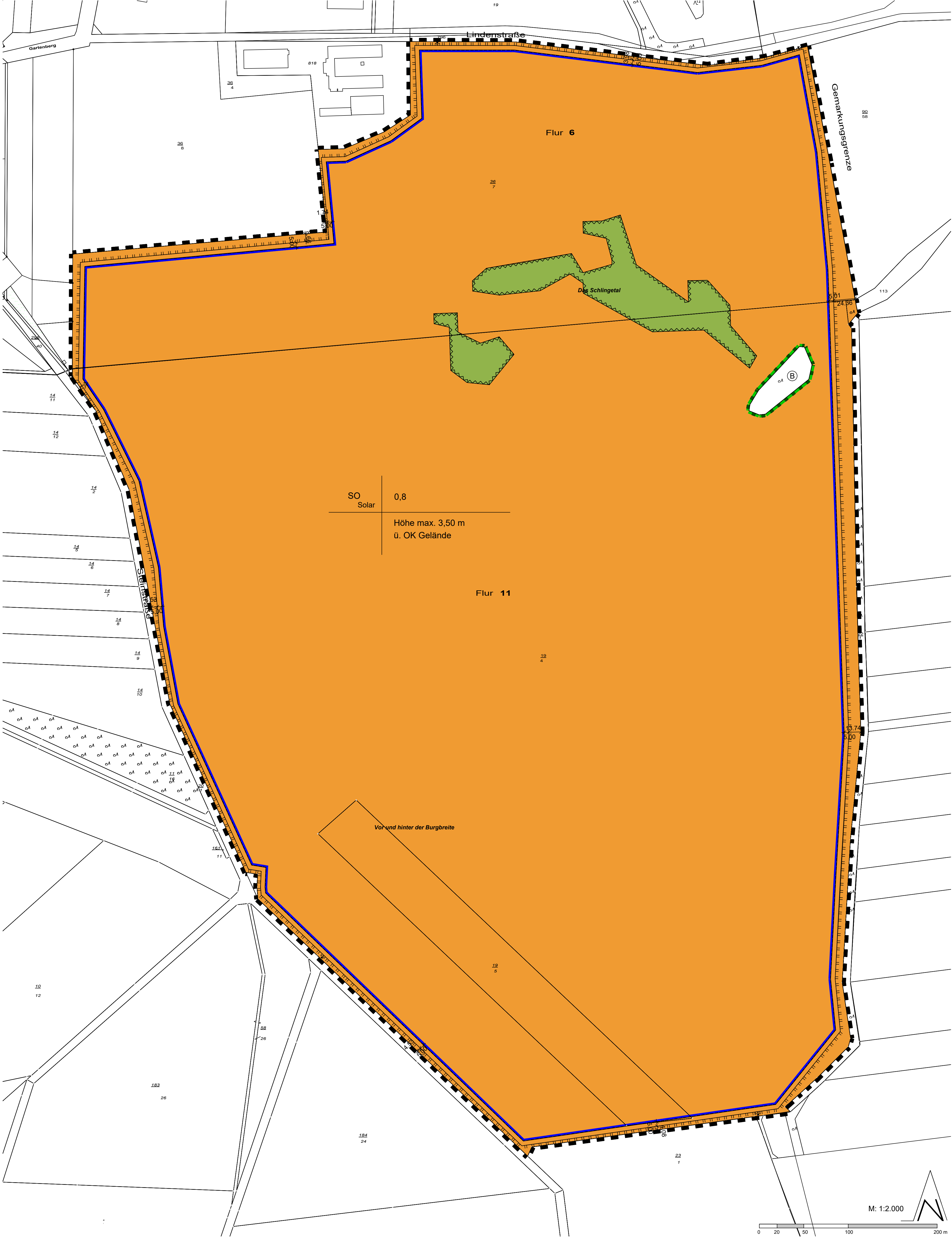


Planteil A - Planzeichnung



- Planzeichenerklärung
gem. Planzeicherverordnung - PlanZV vom 18.12.1990
(BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes
vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
- Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 bis 11 BauNVO)
Sonstiges Sondergebiet (§ 11 Abs. 2 BauNVO)
Zweckbestimmung: Solar
 - Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
0,8 Grundflächenzahl
max. 3,50 m Höhe der baulichen Anlage
ü. OKG
 - Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche
(§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. §§ 22 und 23 BauNVO)
Baugrenze
 - Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
private 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 Schutzgebieten und
Schutzgebieten
im Sinne des Naturschutzrechts
(§ 9 Abs. 6 BauGB)
Gesetzlich geschütztes Biotop gem. § 30 Abs. 2
BNatSchG i.V.m. § 22 Abs. 1 NatSchG LSA
 - Sonstige Planzeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BauGB)
Umgrenzung der Flächen, die von Bebauung
freizuhalten sind
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
Flurstück
Flurstücksnummer
Bemäßung
Zaun
Tor
Zufahrt
Art der
Verfahrensweise
Grundflächen-
Zahl
Erläuterung der Nutzungsgeschichte

Teil B - Textteil

TEXTUELLE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 11 BauNVO)
1.1 Als Art der baulichen Nutzung wird ein Sonstiges
Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Solar“
festgesetzt.
1.2 Zulässig ist die Errichtung von
Photovoltaikanlagen zur Stromerzeugung sowie der
dafür notwendigen Nebenanlagen wie
Wechselrichter, Transformatorstationen,
Übergabestationen, Verkabelungen, Schalt-
und Sicherheitseinrichtungen.
1.3 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
Unterseite 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)
2.1 Die Grundflächenzahl wird auf 0,8 festgelegt.
2.2 Eine Überschreitung der Grundflächenzahl
gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO z. B. durch
Nebenanlagen ist nicht zulässig.
2.3 Die maximale Höhe der Photovoltaikanlagen und
der Nebenanlagen wird auf 3,50 m über OK Gelände
festgesetzt.
2.4 Die Photovoltaikanlage ist so zu errichten, dass
der Mindestabstand zwischen der natürlichen
Bodenoberkante und der unteren Unterseite der
Module 0,80 m nicht unterschritten wird.
2.5 Die PV-Module sind auf eine Tischkonstruktion in
einem Winkel von ca. 15° zu errichten.
- Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen
(§ 9 Abs. 1 BauGB i. V. m. §§ 22, 23 BauNVO)
3.1 Die Festsetzung der überbaubaren
Grundstücksflächen erfolgt durch die Eintragung von
Baugrenzen.
3.2 Das Errichten von Zaun und Toranlagen,
Zugängen und von Nebenanlagen für elektrische
und sonstige Betriebseinrichtungen sowie von
Nebenanlagen für die Erschließung innerhalb der
nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist zulässig.
- Verkehrerschließung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
4.1 Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über
die öffentliche „Lindenstraße“ im Norden und die
öffentliche „Steinstraße“ im Westen.
4.2 Die innere Erschließung erfolgt über einen
Umfahrungsweg entlang der Plangebietsgrenze mit
einer Breite von 5 m.
- Grünordnerische Festsetzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
5.1 Der Umfahrungsweg ist unversiegelt als
Wiesweg anzulegen.
5.2 Die von der Bebauung freizuhaltenden Flächen
sowie die Aufstellflächen unter und zwischen den
PV-Modulen sind durch Ansaat von Gräsern und
Kläutern zu begrünen, um ein mesophiles Grünland
zu initiieren.
5.3 Der Ansaat ist nur mit einem gebietsheimischen,
zertifizierten Saatgut vorzunehmen.
- Umgrenzung der Flächen, die von Bebauung
freizuhalten sind
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
Diese Flächen sind aufgrund zu starker
Hangneigungen von der Bebauung freizuhalten.

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Stadtrat der Stadt Hecklingen hat in seiner
Sitzung am 10.02.2022 den Beschluss zur
Aufstellung des vorhabenbezogenen
Bebauungsplanes „Solarpark Cochsted“, Stadt
Hecklingen OT Cochsted gefasst.
Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB
ortsüblich im Amtsblatt für den Salzlandkreis,
Jahrgang 16, Nummer 09 vom 23.02.2022
bekannt gemacht worden.
Stadt Hecklingen, den
Siegel Bürgermeister
- Die Öffentlichkeit ist gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfs
des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
„Solarpark Cochsted“, Stadt Hecklingen OT
Cochsted und der Begründung einschließlich
des Umweltberichts, des Artenschutz-
rechtlichen Fachbeitrages, der Analyse der
Blendwirkung des Solarparks Cochsted und
des Geotechnischen Berichtes in der Fassung
März 2023 in den Diensträumen der
Stadtverwaltung der Stadt Hecklingen vom
2023 bis 2023 frühzeitig unterrichtet
worden. In der Bekanntmachung zur Auslegung
und Erörterung gegeben.
Die öffentliche Auslegung wurde ortsüblich im
Amtsblatt für den Salzlandkreis, Jahrgang
Nummer vom 2023 bekannt gemacht.
Stadt Hecklingen, den
Siegel Bürgermeister
- Die Behörden und die sonstigen Träger
öffentlicher Belange sowie die
Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom
2023 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zur
Abgabe einer Stellungnahme zum Vorentwurf
des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
„Solarpark Cochsted“, Stadt Hecklingen OT
Cochsted und der Begründung einschließlich
des Umweltberichts, des Artenschutz-
rechtlichen Fachbeitrages, der Analyse der
Blendwirkung des Solarparks Cochsted und
des Geotechnischen Berichtes Fassung März
2023 aufgefordert worden.
Stadt Hecklingen, den
Siegel Bürgermeister
- Der Stadtrat der Stadt Hecklingen hat in seiner
öffentlichen Sitzung am 2023 den Entwurf
des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
„Solarpark Cochsted“, Stadt Hecklingen OT
Cochsted und der Begründung einschließlich
des Umweltberichts, des Artenschutzrechtlichen
Fachbeitrages, der Analyse der Blendwirkung
des Solarparks Cochsted und des
Geotechnischen Berichtes Fassung
2023 beschlossen, die Begründung
einschließlich des Umweltberichts des
Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages, der
Analyse der Blendwirkung des Solarparks
Cochsted und des Geotechnischen Berichtes
gebilgt und den Entwurf Fassung 2023
einschließlich der Begründung, des
Umweltberichts, des Artenschutzrechtlichen
Fachbeitrages, der Analyse der Blendwirkung
des Solarparks Cochsted und des
Geotechnischen Berichtes Fassung
2023 beschlossen.
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 2023
unterrichtet und zum Entwurf des
vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
„Solarpark Cochsted“, Stadt Hecklingen OT
Cochsted und der Begründung einschließlich
des Umweltberichts des Artenschutzrechtlichen
Fachbeitrages, der Analyse der Blendwirkung
des Solarparks Cochsted und des
Geotechnischen Berichtes Fassung
2023 aufgefordert worden.
Stadt Hecklingen, den
Siegel Bürgermeister
- Der Entwurf zum vorhabenbezogenen
Bebauungsplan „Solarpark Cochsted“ der Stadt
Hecklingen OT Cochsted, Fassung
2023, bestehend aus Planzeichnung und
Begründung einschließlich Umweltbericht
des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages, der
Analyse der Blendwirkung des Solarparks
Cochsted und des Geotechnischen Berichtes
haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit
vom 2023 bis einschließlich 2023
während der Öffnungszeiten in den
Diensträumen der Stadtverwaltung der Stadt
Hecklingen öffentlich ausliegen. 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
Nummer vom 2023 ortsüblich bekannt
gemacht worden.
Stadt Hecklingen, den
Siegel Bürgermeister
- Der Stadtrat der Stadt Hecklingen hat in seiner
öffentlichen Sitzung am 2023 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
öffentlichen Sitzung am 2023 den
vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark
Cochsted“ der Stadt Hecklingen OT Cochsted
beschlossen und die Begründung einschließlich
des Umweltberichts des Artenschutzrechtlichen
Fachbeitrages, der Analyse der Blendwirkung
des Solarparks Cochsted und des
Geotechnischen Berichtes gebilgt.
Stadt Hecklingen, den
Siegel Bürgermeister

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3034), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist
- 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)
- Planzeicherverordnung 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 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1362, 1436)
- Hauptsatzung der Stadt Hecklingen in der aktuellen Fassung



Übersichtsplan, o.M., Quelle: google earth, Auszug vom 15.03.2023

PRAAMBEL

Satzung der Stadt Hecklingen über den
vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark
Cochsted“ OT Cochsted.
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 Artikel 2 des Gesetzes vom 04.01.2023, wird durch
Beschlussfassung durch den Stadtrat der Stadt
Hecklingen und nach öffentlicher Bekanntmachung
folgende Satzung über das Gebiet „Solarpark
Cochsted“ OT Cochsted, bestehend aus
Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B)
erlassen.

Teil A Planzeichnung Maßstab 1:2.000

Planzeichenerklärung

Teil B Textuelle Festsetzungen

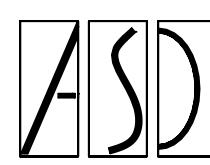
Vorhabenbezogener Bebauungsplan
"Solarpark Cochsted"

Stadt Hecklingen
OT Cochsted
Salzlandkreis

Fassung: Vorentwurf
Stand: März 2023

Maßstab: 1:2.000

Landschaftsarchitektur
Stadt und Dorfplanung
06449 Aschersleben
Dipl.-Ing. N.Khuraana
Landschaftsarchitektin



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

HfB = 724 / 955 (0.69m²)

Allplan 2023