Vorhabenbezogener Bebauungsplan
Planteil A - Planzeichnung

M: 1:1.000

0 10 25 50 100 m

Übersichtsplan, o.M., Quelle: google earth, Auszug vom 10.05.2023

Planzeichenerklärung
gem. Planzeichenverordnung - 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

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 bis 11 BauNVO)

SO PV — Sonstiges Sondergebiet (§ 11 Abs. 2 BauNVO) Zweckbestimmung: Solar

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

0,8 — Grundflächenzahl
max. 3,50 m ü. OKG — Höhe der baulichen Anlage

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche
(§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. §§ 22 und 23 BauNVO

Baugrenze

4. 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 mit Bndungen für Bepfanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchst. b) und Abs. 6 BauGB)

5. Sonstige Planzeichen

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

Flurstück

2/2 — Flurstücksnummer

1.5 — Bemaßung

Zaun

Tor

Zufahrt

Gehölze, Bestand

Art der baulichen Nutzung | Grundflächen-zahl | Höhe baulicher Anlagen — Erläuterung der Nutzungsschablone

Textteil - Teil B

Textliche Festsetzungen

1. 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 „Freiflächen - Photovoltaikanlage“ 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 oder als Stabgitterzaun mit einer maximalen Höhe von 2,50 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 Zaun und der Geländeoberfläche als Durchlass für Kleinsäuger eingehalten wird.

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 – 21a BauNVO)
2.1 Eine Überschreitung der Grundflächenzahl gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO z. B. durch Nebenanlagen ist nicht zulässig.
2.2 Die Photovoltaikanlage ist so zu errichten, dass der Mindestabstand zwischen der natürlichen Bodenoberkante und der unteren Unterkante der Module 0,80 m nicht unterschritten wird.
2.3 Die PV-Module sind auf eine Tischkonstruktion in einem Winkel von ca. 15° - 25° zu errichten.

3. 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, Zuwegungen und von Nebenanlagen für elektrische und sonstige Betriebseinrichtungen sowie von Nebenanlagen für die Erschließung innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist zulässig.

4. Verkehrserschließung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Die äußere Erschließung des Plangebietes erfolgt über die öffentliche Quedlinburger Straße, welche nördlich des Plangebietes verläuft.

5. Grünordnerische Festsetzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
5.1 Die unbefestigten Aufstellflächen sind unter und zwischen den PV-Modulen durch Ansaat von Gräsern und Kräutern zu begrünen, um ein ausdauerndes Ansaatgrünland zu initiieren.
5.2 Die Ansaat ist nur mit einem gebietsheimischen, zertifizierten Saatgut vorzunehmen.
5.3 Im Nordosten wird eine Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgelegt.

Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I, S. 3634),), das 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)
- **Planzeichenverordnung 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 Gesetz vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240)
- **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

1. Der Stadtrat der Stadt Hecklingen hat in seiner Sitzung am 10.11.2022 den Beschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Hecklingen West“ in der Gemarkung Hecklingen gefasst.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich im Amtsblatt für den Salzlandkreis, Jahrgang 17, Nummer … vom ……..2023 bekannt gemacht worden.

Stadt Hecklingen, den

Siegel Bürgermeister

2. Die Öffentlichkeit ist gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfs und der Begründung einschließlich des Umweltberichts in der Fassung Mai 2023 in den Diensträumen der Stadtverwaltung der Stadt Hecklingen vom . .2023 bis . .2023 frühzeitig unterrichtet worden. Ihr wurde Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben
Die öffentliche Auslegung wurde ortsüblich im Amtsblatt für den Salzlandkreis, Jahrgang 17, Nummer vom . .2023 bekannt gemacht.

Stadt Hecklingen, den

Siegel Bürgermeister

3. 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 und der Begründung einschließlich des Umweltberichts Fassung Mai 2023 aufgefordert worden.

Stadt Hecklingen, den

Siegel Bürgermeister

4. Der Stadtrat der Stadt Hecklingen hat in seiner öffentlichen Sitzung am . .2023 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Hecklingen West“ einschl. des Umweltberichts und des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages Fassung ……..2023 beschlossen, die Begründung einschließlich des Umweltberichts und des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages gebilligt und den Entwurf Fassung 2023 einschließlich der Begründung, des Umweltberichts und des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages für die Dauer eines Monats zur öffentlichen Auslegung 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

5. 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 zur Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf und der Begründung einschließlich des Umweltberichts und des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages Fassung 2023 aufgefordert worden.

Stadt Hecklingen, den

Siegel Bürgermeister

6. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Hecklingen West“, Fassung ……..2023 bestehend aus Planzeichnung und Begründung einschließlich Umweltbericht und Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages 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 ausgelegen. 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

7. Der Stadtrat der Stadt Hecklingen hat in seiner 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

8. Der Stadtrat der Stadt Hecklingen hat in seiner Sitzung am . .2023 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Hecklingen West“ 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

9. Die Satzung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Hecklingen West“ 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 ausgefertigt.

Stadt Hecklingen, den

Siegel Bürgermeister

10. Die Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Hecklingen West“ 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 .., Nummer vom . 2023 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 vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Hecklingen West“ OT Hecklingen.

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und der §§ 8 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017, das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 geändert worden ist, wird durch Beschlussfassung durch den Stadtrat der Stadt Hecklingen und nach öffentlicher Bekanntmachung folgende Satzung über das Gebiet „Hecklingen West“ OT Hecklingen, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) erlassen.

Teil A Planzeichnung Maßstab 1:1.000
Planzeichenerklärung

Teil B Textliche Festsetzungen

Vorhaben- und Erschließungsplan zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Hecklingen West"

Stadt Hecklingen
OT Hecklingen
Salzlandkreis

Fassung: Vorentwurf
Stand: Mai 2023

Maßstab: 1:1.000

0 10 25 50 100 m

Landschaftsarchitektur
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