

Ortsteil Cochstedt
 Kartengrundlage: Auszug aus Top. Karten 1:10.000
 Blätter Nr. M-32-11-B-0-1 Ausgabejahr 1991;
 M-32-11-B-0-3 Ausgabejahr 1991;
 M-32-11-B-0-2 Ausgabejahr 1996;
 M-32-11-B-0-4 Ausgabejahr 1999

Herausgeber: Landesamt für Landesvermessung und Datenverarbeitung
 Verwirklichungsarbeiten erstellt durch:
 Landesamt für Landesvermessung und Datenverarbeitung
 am: 06.05.1997
 Altzeichen: LVD/1/158/97



PLANZEICHENERKLÄRUNG
 Es gelten die Bauordnungsverordnung in der Fassung vom 27.01.1990 (BGBl. I S. 132) und die Planzeichnerverordnung in der Fassung vom 22.01.1991 (BGBl. I S. 58).
 * = weiterentwickelte oder veränderte Planzeichen

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

W	Wohnbauflächen
M	gemischte Bauflächen
G	gewerbliche Bauflächen
GE	eingeschränktes Gewerbegebiet
GI	Industriegebiet
SO	Sondergebiet

2. EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF, FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN

Flächen für den Gemeinbedarf

Einrichtungen und Anlagen:

- Öffentliche Verwaltungen
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Feuerwehr
- Post
- Schule

3. FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE

Straßenverkehr:

- Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen

Bahnen:

- Bahnanlagen

Überörtliche Wege und örtliche Hauptwege:

- Hauptwanderweg
- Haupttradwanderweg - "Europaradwanderweg R1"

Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr:

Flächen für den Luftverkehr

Zweckbestimmung:

- Landesplatz
- Bauschutzzone gemäß § 12 des Luftverkehrsgesetzes *
 Höhenbeschränkungsradius bezogen auf den Flughafenbezugspunkt

4. HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

oberirdisch unterirdisch

Zweckbestimmung:

15 kV	Elektrizität	Wasser
Stromspannung *		Hauptabwasserleitung *
Gasleitung *		Elektroleitung *
Trinkwasserleitung *		

..... Richtungstrecke

5. GRÜNFLÄCHEN

Zweckbestimmung:

Friedhof	Sportplatz
Schließstand *	Spielfeld
Parkanlage	Badeplatz, Freibad
Dauerkeimgärten	Streuobstwiese *
Hausgärten *	Reitplatz *

6. FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES

Wasserflächen

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Zweckbestimmung:

- Regenrückhaltebecken *
- Überschwemmungsgebiet

7. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD

Flächen für die Landwirtschaft

Flächen für Wald

8. PLANUNGS-, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes

Schutzgebiete und Schutzobjekte:

- Naturschutzgebiet

9. REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHUTZ

Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen

- Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen
- Bodendenkmal *

11. SONSTIGE PLANZEICHEN

Umgrenzung von Flächen, die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind

Umgrenzung von Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind

Geltungsbereich der Ergänzung des Flächennutzungsplanes

Grenzverlauf zwischen den Ortsteilen Cochstedt und Schneidlingen

Abgrenzung Sanierungsgebiet OT Cochstedt*

Altlast-Verdachtsflächen

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Stadtrat der Stadt Hecklingen hat in seiner Sitzung am 10.02.2022 den Beschluss zur 2. Änderung des Teilflächennutzungsplans der Stadt Hecklingen OT Cochstedt 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

2. Die Öffentlichkeit ist gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfs zur 2. Änderung des Teilflächennutzungsplans der Stadt Hecklingen OT Cochstedt und der Begründung einschließlich des Umweltberichts und des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages in der Fassung März 2023 in den Diensträumen der Stadtverwaltung der Stadt Hecklingen vom 24.07.2023 bis 25.08.2023 frühzeitig unterrichtet worden. Ihr wurde Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Die öffentliche Auslegung wurde ortsüblich im Amtsblatt für den Salzlandkreis, Jahrgang 17, Nummer 33 vom 12.07.2023 bekannt gemacht.

Stadt Hecklingen, den

Siegel Bürgermeister

3. Die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 17.07.2023 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme zum Vorentwurf zur 2. Änderung des Teilflächennutzungsplans der Stadt Hecklingen OT Cochstedt und der Begründung einschließlich des Umweltberichts und des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages Fassung März 2023 aufgefordert worden.

Stadt Hecklingen, den

Siegel Bürgermeister

4. Der Stadtrat der Stadt Hecklingen hat in seiner öffentlichen Sitzung am 10.02.2022 den Entwurf zur 2. Änderung des Teilflächennutzungsplans der Stadt Hecklingen OT Cochstedt und der Begründung einschließlich des Umweltberichts und des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages Fassung Oktober 2023 beschlossen, die Begründung einschließlich des Umweltberichts und des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages gebilligt und den Entwurf Fassung Oktober 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 17.07.2023 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf zur 2. Änderung des Teilflächennutzungsplans der Stadt Hecklingen OT Cochstedt und der Begründung einschließlich des Umweltberichts und des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages Fassung Oktober 2023 aufgefordert worden.

Stadt Hecklingen, den

Siegel Bürgermeister

6. Der Entwurf zur 2. Änderung des Teilflächennutzungsplans der Stadt Hecklingen OT Cochstedt Fassung Oktober 2023, bestehend aus Planzeichnung und Begründung einschließlich Umweltbericht und des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 24.07.2023 bis einschließlich 25.08.2023 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 17, Nummer 33 vom 12.07.2023 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Stadt Hecklingen, den

Siegel Bürgermeister

7. Der Stadtrat der Stadt Hecklingen hat in seiner öffentlichen Sitzung am 10.02.2022 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

8. Der Stadtrat der Stadt Hecklingen hat in seiner öffentlichen Sitzung am 10.02.2022 die 2. Änderung des Teilflächennutzungsplans der Stadt Hecklingen OT Cochstedt beschlossen und die Begründung einschließlich des Umweltberichts und des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages gebilligt.

Stadt Hecklingen, den

Siegel Bürgermeister

9. Die Genehmigung der 2. Änderung des Teilflächennutzungsplans der Stadt Hecklingen OT Cochstedt und der Begründung einschließlich des Umweltberichts und des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages wurde mit Verfügung des Salzlandkreises vom 10.02.2024, AZ: 13.02.2024/10000/2024, erteilt.

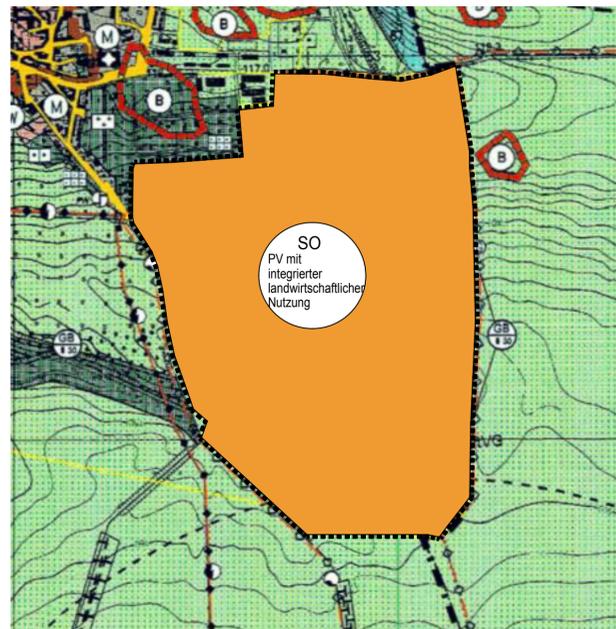
Bernburg, den

Siegel Landrat

10. Die 2. Änderung des Teilflächennutzungsplans der Stadt Hecklingen OT Cochstedt bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung einschließlich Umweltbericht und des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages wird hiermit ausgefertigt.

Stadt Hecklingen, den

Siegel Bürgermeister



Ortsteil Cochstedt
 Kartengrundlage: Auszug aus Top. Karten 1:10.000
 Blätter Nr. M-32-11-B-0-1 Ausgabejahr 1991;
 M-32-11-B-0-3 Ausgabejahr 1991;
 M-32-11-B-0-2 Ausgabejahr 1996;
 M-32-11-B-0-4 Ausgabejahr 1999

Herausgeber: Landesamt für Landesvermessung und Datenverarbeitung
 Verwirklichungsarbeiten erstellt durch:
 Landesamt für Landesvermessung und Datenverarbeitung
 am: 06.05.1997
 Altzeichen: LVD/1/158/97



Planzeichenerklärung 2. Änderung
 gem. Planzeichnerverordnung - PlanZ 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
 (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, §§ 1 bis 11 BauNVO)

SO	Sonstiges Sondergebiet (§ 11 Abs. 2 BauNVO)
----	---

PV mit integrierter landwirtschaftlicher Nutzung Zweckbestimmung: Photovoltaik mit integrierter landwirtschaftlicher Nutzung

2. Sonstige Planzeichen

Abgrenzung Geltungsbereich der 2. Änderung (§ 9 Abs. 7 BauGB)



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

7. Der Stadtrat der Stadt Hecklingen hat in seiner öffentlichen Sitzung am 10.02.2022 den Entwurf zur 2. Änderung des Teilflächennutzungsplans der Stadt Hecklingen OT Cochstedt und der Begründung einschließlich des Umweltberichts und des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages Fassung Oktober 2023 beschlossen, die Begründung einschließlich des Umweltberichts und des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages gebilligt und den Entwurf Fassung Oktober 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

8. Der Stadtrat der Stadt Hecklingen hat in seiner öffentlichen Sitzung am 10.02.2022 die 2. Änderung des Teilflächennutzungsplans der Stadt Hecklingen OT Cochstedt beschlossen und die Begründung einschließlich des Umweltberichts und des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages gebilligt.

Stadt Hecklingen, den

Siegel Bürgermeister

9. Die Genehmigung der 2. Änderung des Teilflächennutzungsplans der Stadt Hecklingen OT Cochstedt und der Begründung einschließlich des Umweltberichts und des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages wurde mit Verfügung des Salzlandkreises vom 10.02.2024, AZ: 13.02.2024/10000/2024, erteilt.

Bernburg, den

Siegel Landrat

10. Die 2. Änderung des Teilflächennutzungsplans der Stadt Hecklingen OT Cochstedt bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung einschließlich Umweltbericht und des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages wird hiermit ausgefertigt.

Stadt Hecklingen, den

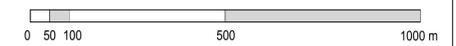
Siegel Bürgermeister

2. Änderung Teilflächennutzungsplan der Stadt Hecklingen OT Cochstedt

Stadt Hecklingen
 Salzlandkreis

Maßstab: 1:10.000

Fassung: Entwurf
 Stand: Oktober 2023



Landschaftsarchitektur
 Stadt * und Dorfplanung
 Ascherleben
 06449
 Dipl.-Ing. N.Khurana
 Landschaftsarchitektin

ASD

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