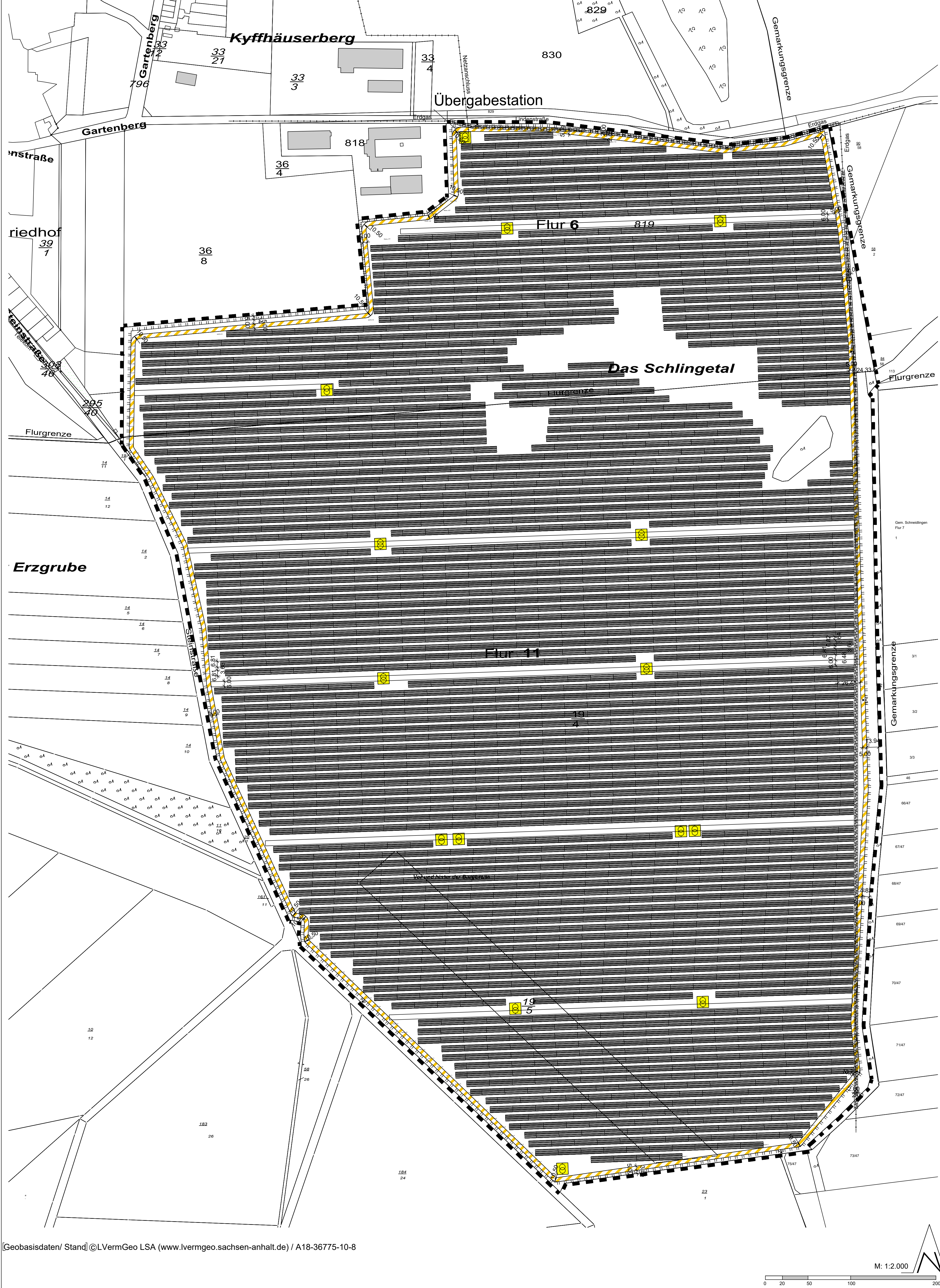


Vorhaben- und Erschließungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Solarpark Cochstedt"
Planteil A- Planzeichnung



- Planzeichenerklärung
gem. Planzeichenerklärung - PlanZV vom 18.12.1990
(BGB: 1991 i. S. 85) die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes
vom 14.06.2021 (BGB: I S. 1802) geändert worden ist
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende
Fläche zugunsten Enerie Mittelsachsen GmbH
(§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)

- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
Zweck: private Verkehrsfläche
- Flurstück
- Flurstücknummer
- Bemallung
- Zaun
- Tor
- Zufahrt
- Solarmodule
- Transformator
- Wege

Teil B - Textteil

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN VORHABEN- UND
ERSCHLIEßUNGSPLAN

1. Das Vorhaben

- 1.1 Das Vorhaben ist im Plan zeichnerisch dargestellt.
- 1.2 Die maximale Höhe der Photovoltaikanlagen und der Nebenanlagen wird auf 3,50 m festgesetzt. Der untere Bezugspunkt ist die vorhandene Geländehöhe im Plangebiet, oberer Bezugspunkt ist die Oberkante der baulichen Anlage.
- 1.3 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.
- 1.4 Die PV-Module sind auf eine Tischkonstruktion in einem Winkel von 15° zu errichten.
- 1.5 Die Aufstellbereiche der Solarmodule werden aus Gründen der Sicherheit vor unbefugtem Betreten, zur Vermeidung von Unfällen durch Stromschlag sowie aus Gründen des Versicherungsschutzes mit einer Zaunanlage aus Stabgittermatten mit einer maximal Höhe von 2,30 m inklusive aufmontierten Übersteigenschutz 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.
- 1.6 Gemäß § 12 Abs. 3a BauGB wird unter Anwendung des § 9 Abs. 2 BauGB festgesetzt, dass im Rahmen der festgesetzten Nutzung nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

2. Erschließung

- 2.1 Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die öffentliche „Lindenstraße“ im Norden und die öffentliche „Steinstraße“ im Westen.
- 2.2 Die innere Erschließung erfolgt über einen Umfahrungsweg entlang der Plangebietsgrenze mit einer Breite von 5 m.
- 2.3 Die innere Erschließung erfolgt über einen Umfahrungsweg entlang der Plangebietsgrenze mit einer Breite von 5 m.
- 2.4 Es sind die erforderlichen Kurvenradien der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr einzuhalten.
- 2.5 Die Umfahrung ist so zu befestigen, dass sie von Feuerwehrfahrzeugen mit einer Achslast bis zu 10 t und einem zulässigen Gesamtgewicht bis zu 16 t befahren werden kann. Eine Ausföhrung in Bauklasse VI (gemäß RSIO-01) mit Pflasterasendecke, Rasengittersteindecke oder Einfachbauweise (ausgenommen Schotterrassen) ist zulässig. Die erforderliche Tragfähigkeit ist mittels Plattendruckversuch nachzuweisen.

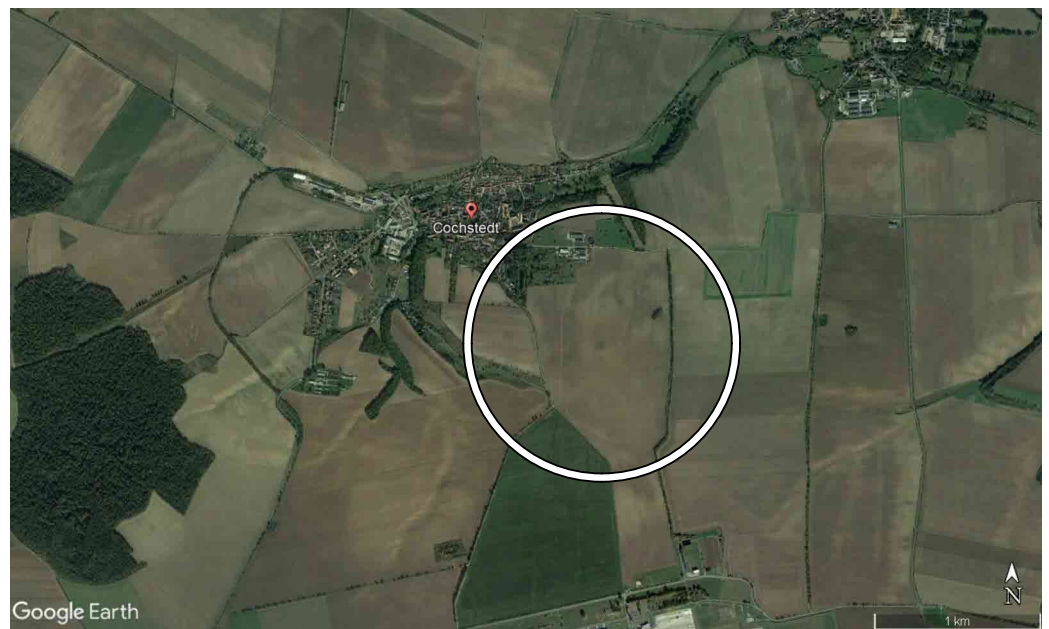
3. Versorgungsanlagen und Leitungen

- 3.1 Trinkwasserversorgung
Eine Trinkwasserversorgung ist für das Vorhaben nicht notwendig.
- 3.2 Schmutzwasserversorgung
Eine Schmutzwasserversorgung ist für das Vorhaben nicht notwendig.
- 3.3 Niederschlagswasserversorgung
Das Niederschlagswasser wird innerhalb des Geltungsbereiches durch Versickerung entsorgt.
- 3.4 Löschwasserversorgung
Die Stadt Hecklingen ist nach § 2 Abs. 1 und 2 Nr. 2 des Brandschutz- und Hilfeleistungsgesetzes des Landes Sachsen – Anhalt für den abwehrenden Brandschutz und die Hilfeleistung in ihrem Gebiet zuständig und hat für eine ausreichende Löschwasserversorgung in ihrem Gebiet, so auch im Ortsteil Cochstedt der Stadt Hecklingen, zu sorgen. Der Vorhabenträger verpflichtet sich alle nachstehenden Anforderungen des Brandschutzes zu erfüllen:
 - a) Sperrvorrichtungen (z. B. Schrankenanlagen/ Einzäunungen) in Feuerwehrzufahrten müssen von der Feuerwehr gewaltfrei geöffnet werden können.
 - b) Für das Wartungspersonal ist eine Betriebsanweisung / Brandschutzordnung zu erstellen.
 - c) Für das Vorhaben ist ein Feuerwehrplan nach DIN 14095 (Textteil u. a. mit Ansprechpartner im Gefahrenfall, Übersichtsplan mit Kennzeichnung der FWZ-Zufahrt, der Wechschleichen, Schaltstellen (Freischallelemente, Feuerweherschalter und Trafostationen usw.) zu erstellen.
 - d) Die örtliche Feuerwehr wird nach Inbetriebnahme der PV-Anlage in die Örtlichkeiten und die Anlagentechnik eingewiesen.
 - e) Brand- und Störfallrisiken werden durch fachgerechte Installation, einschließlich Blitz- und Überspannungsschutzsystemen, Inbetriebnahme der PV-Anlage sowie regelmäßige Wartung minimiert.
 - f) Um der Feuerwehr einen gefahrlosen Einsatz zu ermöglichen, sind technische Lösungen, wie z.B. der Einbau von DC-Freischaltern, umzusetzen. Dadurch ist die Möglichkeit zu schaffen, bei Bedarf die Stromerzeugung sektorenweise abzuschalten. Das Objekt ist mit entsprechenden Hinweischildern auszurüsten, insbesondere Hinweise auf die elektrische Anlage sowie die Kennzeichnung der Schaltstellen.
 - h) Das Objekt ist gegen unbefugtes Betreten zu sichern und als Gefahrenanlage zu kennzeichnen
 - i) Des Weiteren sind die technischen Normen sowie die Schriften „Brandschutzgerechte Planung, Errichtung und Instandhaltung von PV-Anlagen“ und „Photovoltaikanlagen, technischer Leitfaden“ zu beachten.

- 3.5 Elektroenergieversorgung
Eine Elektroenergieversorgung von außen ist nicht notwendig, da das Vorhaben selber Strom produziert.
- 3.6 Straßenbeleuchtung
Eine Straßenbeleuchtung ist für das Vorhaben nicht notwendig.
- 3.7 Gasversorgung
Eine Gasversorgung ist für das Vorhaben nicht notwendig.
- 3.8 Fernmeldeversorgung
Die fernmeldetechnische Versorgung wird durch Telekom gesichert. Die Ortslage Cochstedt ist bedarfsgerecht mit telekommunikationstechnischen Anlagen versorgt.
- 3.9 Wärmeversorgung
Eine Wärmeversorgung ist für das Vorhaben nicht notwendig.
- 3.10 Abfallentsorgung
Eine Abfallentsorgung ist für das Vorhaben nicht notwendig.

4. Belange des Natur- und Umweltschutzes

- 4.1 Die Belange des Natur- und Umweltschutzes sind im vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Cochstedt“ in der Planzeichnung, in der Begründung einschließlich des Umweltberichtes sowie im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag ausführlich dokumentiert, bilanziert und festgesetzt.



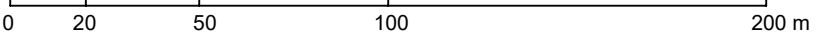
Übersichtsplan, o.M., Quelle: google earth, Auszug vom 15.03.2023

Vorhaben- und Erschließungsplan
Anlage zum
Vorhabenbezogener Bebauungsplan
"Solarpark Cochstedt"

Stadt Hecklingen
OT Cochstedt
Salzlandkreis

Fassung: Satzung
Stand: April 2024

Maßstab: 1:2.000



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

ASD

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