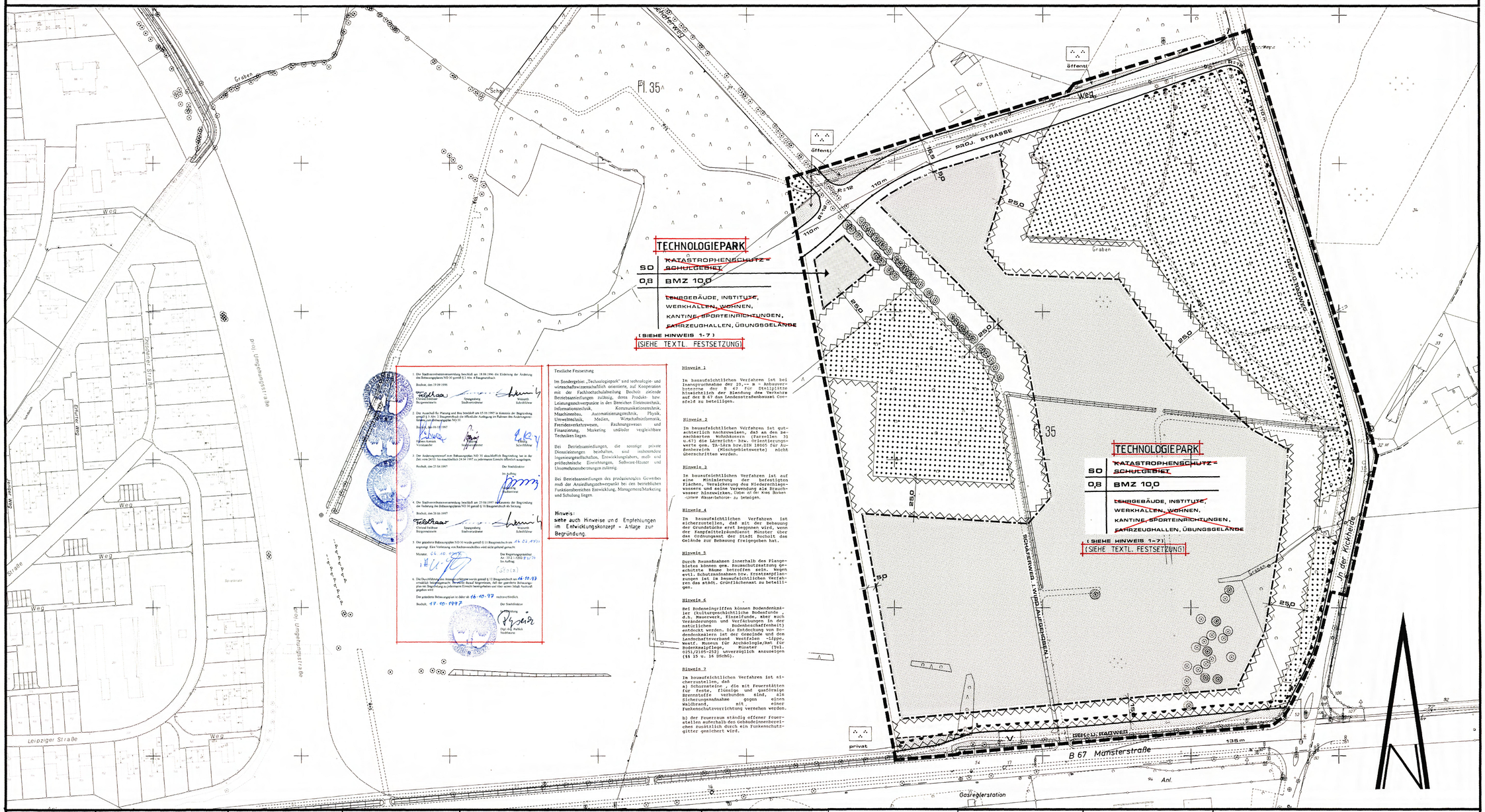
STADT BOCHOLT BEBAUUNGSPLAN NO 30

ERSTE- AUSFERTIGUNG

Für das Gebiet südlich des Weges zwischen Schäferweg und Kickheide (südlich der Hofstelle Holtkamp), westlich der Straße In der Kickheide, nördlich der B 67 Münsterstraße, 108 m westlich des Schäferweges im geradlinigen Verlauf nach Norden, im Bereich der Richtungsänderung des Schäferweges auslaufend auf etwa 10 m vom Schäferweg im Einmündungsbereich des Weges zum Hof Holtkamp



Textliche Festsetzung

Im Sondergebiet „Technologiepark" sind technologie- und wirtschaftswissenschaftlich orientierte, auf Kooperation mit der Fachhochschulabteilung Bocholt ausgerichtete Betriebsansiedlungen zulässig, deren Produkt- bzw. Leistungsschwerpunkte in den Bereichen Elektrotechnik, Informationstechnik, Kommunikationstechnik, Maschinenbau, Automatisierungstechnik, Physik, Umwelttechnik, Medien, Wirtschaftsinformatik, Fremdenverkehrswesen, Rechnungswesen und Finanzierung, Marketing und/oder vergleichbare Techniken liegen.

Bei Betriebsansiedlungen, die sonstige private Dienstleistungen beinhalten, sind insbesondere Ingenieurgesellschaften, Entwicklungslabors, medi- und prüftechnische Einrichtungen, Software-Häuser und Unternehmensberatungen zulässig.

Bei Betriebsansiedlungen des produzierenden Gewerbes muß der Ansiedlungsschwerpunkt bei den betrieblichen Funktionsbereichen Entwicklung, Management/Marketing und Schulung liegen.

Hinweis:
siehe auch Hinweise und Empfehlungen im Entwicklungskonzept - Anlage zur Begründung.

Hinweis 1

Im bauaufsichtlichen Verfahren ist bei Inanspruchnahme der 20,-- m - Anbauverbotszone der B 67 für Stellplätze hinsichtlich der Blendung des Verkehrs auf der B 67 das Landesstraßenbauamt Coesfeld zu beteiligen.

Hinweis 2

Im bauaufsichtlichen Verfahren ist gutachtlich nachzuweisen, daß an den benachbarten Wohnhäusern (Parzellen 31 u.67) die Lärmricht- bzw. Orientierungswerte gem. TA-Lärm bzw.DIN 18005 für Anbereich (Mischgebietswerte) nicht überschritten werden.

Hinweis 3

Im bauaufsichtlichen Verfahren ist auf eine Minimierung der befestigten Flächen, Verwiderung des Niederschlagswassers und seine Verwendung als Brauchwasser hinzuwirken. Dabei ist der Kreis Borken -Untere Wasserbehörde- zu beteiligen.

Hinweis 4

Im bauaufsichtlichen Verfahren ist sicherzustellen, daß mit der Bebauung der Grundstücke erst begonnen wird, wenn der Kampfmittelräumdienst Münster über den Ordnungsamt der Stadt Bocholt das Gelände zur Bebauung freigegeben hat.

Hinweis 5

Durch Baumaßnahmen innerhalb des Plangebietes können gem. Baumschutzsatzung geschützte Bäume betroffen sein. Wegen evtl. Schutzmaßnahmen bzw. Ersatzanpflanzungen ist im bauaufsichtlichen Verfahren das städt. Grünflächenamt zu beteiligen.

Hinweis 6

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Bauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und dem Landschaftsverband Westfalen -Lippe, Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Münster (Tel. 0251/2105-252) unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 u. 16 DSchG).

Hinweis 7

Im bauaufsichtlichen Verfahren ist sicherzustellen, daß
a) Schornsteine, die mit Feuerstätten für feste, flüssige und gasförmige Brennstoffe verbunden sind, als Sicherungsmaßnahme gegen einen Waldbrand, mit einer Funkenschutzvorrichtung versehen werden.

b) der Feuerraum ständig offener Feuerstellen außerhalb des Gebäudeinnenbereiches zusätzlich durch ein Funkenschutzgitter gesichert wird.

GEBÄUDEBESTAND	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	BAUWEISE. BAULINIEN. BAUGRENZEN	EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS. FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF	FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN. FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER UND FESTEN ABFALLSTOFFEN SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN	VERKEHRSFLÄCHEN	HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN	ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEM. § 9 (4) BAUGB/BAUG i.V.M. § 81 (4) BAUO NW
Vorh. Wohngebäude Wirtschaftsgebäude öffentl. Gebäude I. II. III. Geschoßzahl	WS Kleinsiedlungsgebiete WR reine Wohngebiete WA allgemeine Wohngebiete WB besondere Wohngebiete MD Dorfgebiete MI Mischgebiete MK Kerngebiete GE Gewerbegebiete GI Industriegebiete SO Sondergebiete, die der Erholung dienen SO sonstige Sondergebiete	III Zahl der vollgeschosse als Höchstgrenze III - IV als Mindest- und Höchstgrenze Z zwingend 0,4 Grundflächenzahl 0,7 Geschoßflächenzahl BMZ 3,0 Baumassenzahl	offene Bauweise E nur Einzelhäuser zulässig D nur Doppelhäuser zulässig H nur Hausgruppen zulässig ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig g geschlossene Bauweise Baulinie Baugrenze	Flächen für den Gemeinbedarf öffentliche Verwaltungen Schule Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen Post Schutzbauwerk F Feuerwehr	Elektrizität Gas Fernwärme Abwasser Wasser Abfall Ablagerung Flächen für Versorgungsanlagen	Sichtdreiecke sind von jegl. Sichtbehinderung ab 0,70 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten P öffentliche Parkfläche Fußgängerbereich Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt	Oberirdisch Unterirdisch	Firstrichtung des Hauptbaukörpers 15° Dachneigung in Grad TH Traufenhöhe in m FH Firsthöhe in m SH Sockelhöhe in m DH Drempelhöhe in m Fassade Materialien Vermassung

GRÜNFLÄCHEN	WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES	FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN	FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT	PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT	REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG, FÜR DEN DENKMALSCHUTZ UND FÜR STÄDTEBAULICHE SANIERUNGSMASSNAHMEN	SONSTIGE PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN	ZEICHEN
Grünflächen Parkanlage Dauerkleingärten Sportplatz Spielplatz Zeltplatz Badeplatz Freibad Friedhof V Verkehrsgrün	Wasserflächen R Hochwasser-Rückhaltebecken Überschwemmungsgebiet Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtl. Festsetzungen WR Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung	Flächen für Aufschüttungen Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen	Flächen für die Landwirtschaft Flächen für die Forstwirtschaft E Erholungswald	Anpflanzen z.B. Bäume Sträucher Erhalten z.B. Bäume Sträucher Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten N Naturschutzgebiet L Landschaftsschutzgebiet ND Naturdenkmal	E Umgrenzung von Erhaltungsbereichen D Umgrenzung von Gesamtanlagen die dem Denkmalschutz unterliegen D Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen SAN Umgrenzung der Sanierungsgebiete E zu erhaltende Gebäude und sonstige baul. Anlagen	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen Spielplatz Hotel besonderer Nutzungszweck von Flächen, der durch besondere Städtebauliche Gründe erforderlich wird. Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes ST Stellplätze GA Garagen GST Gemeinschafts-stellplätze GGA Gemeinschafts-garagen	eingemessener Baum eingemessener Baum gem. Baumschutzsatzung Wegeführung, Teilungsvorschläge Böschungen usw. Wellbike 14.00 NN Höhe (Kanaldeckel Kanalsohle) Hydrant Straßenleuchte

BEBAUUNGSPLAN
NO 30 M. 1:1000

Es wird bescheinigt, daß diese Kartenunterlage die Eigentumsgrenzen in geometrisch richtiger Lage enthält und mit der Örtlichkeit im gegenwärtigen Zeitpunkt übereinstimmt.
Verwendete Unterlagen:
Amtliche Katasterkarten und örtliche Aufnahmen.

Bocholt, den 21.03.1991

Städt. Vermessungsdirektor

Dieser Bebauungsplan beruht auf den Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB) vom 8. 12. 1986 (BGBl. I S. 2253) in der zur Zeit gültigen Fassung — ~~sowie den Überleitungsvorschriften des § 233 BauGB wurden die Bestimmungen des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 18.12.1976 (BGBl. I S. 2256, 3617) in der bis zum 30. 6. 1987 gültigen Fassung angewendet~~ —, der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung — BauO NW vom 26. Juni 1984, GV.NW.S. 419, 532) in der zur Zeit gültigen Fassung; der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 23.01.1990, BGBl. I S. 132) in der zur Zeit gültigen Fassung; der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 — PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) in der zur Zeit gültigen Fassung.

Bocholt, den 6. November 1992

Der Stadtdirektor
IV.
Stadtrat

Stadtplanungsamt
Städt. Baudirektor

Der Bebauungsplan ist gemäß §§ 2 Abs. 1 und ~~2a Abs. 6 Bundesbaugesetz~~ (2 Abs. 1 und 3 Abs. 2 Baugesetzbuch durch Beschlüsse der Stadtverordnetenversammlung vom 30.07.91 und 05.12.92 aufgestellt worden und öffentlich auszulegen.

Bocholt, den 16.12.1992

Bürgermeister — Stadtverordneter — Schriftführer

Der Bebauungsplanentwurf hat gemäß § ~~2 a Abs. 6 Bundesbaugesetz~~ 3 Abs. 2 Baugesetzbuch in der Zeit vom 09.01.93 bis 09.02.93 öffentlich ausgelegen.

Bocholt, den 25.02.1993

Der Stadtdirektor
I.A.

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Baugesetzbuch von der Stadtverordnetenversammlung am 07.07.93 als Satzung beschlossen worden.

Bocholt, den 25.03.1993

Bürgermeister — Stadtverordneter — Schriftführer

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 11 Baugesetzbuch am 07.04.1993 angezeigt. Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht gehend gemacht.

Münster, den 12.07.1993

Der Regierungspräsident
A.Z.: 35.2.1.-5202 -26/93
I.A.
Regierungsbaurätin

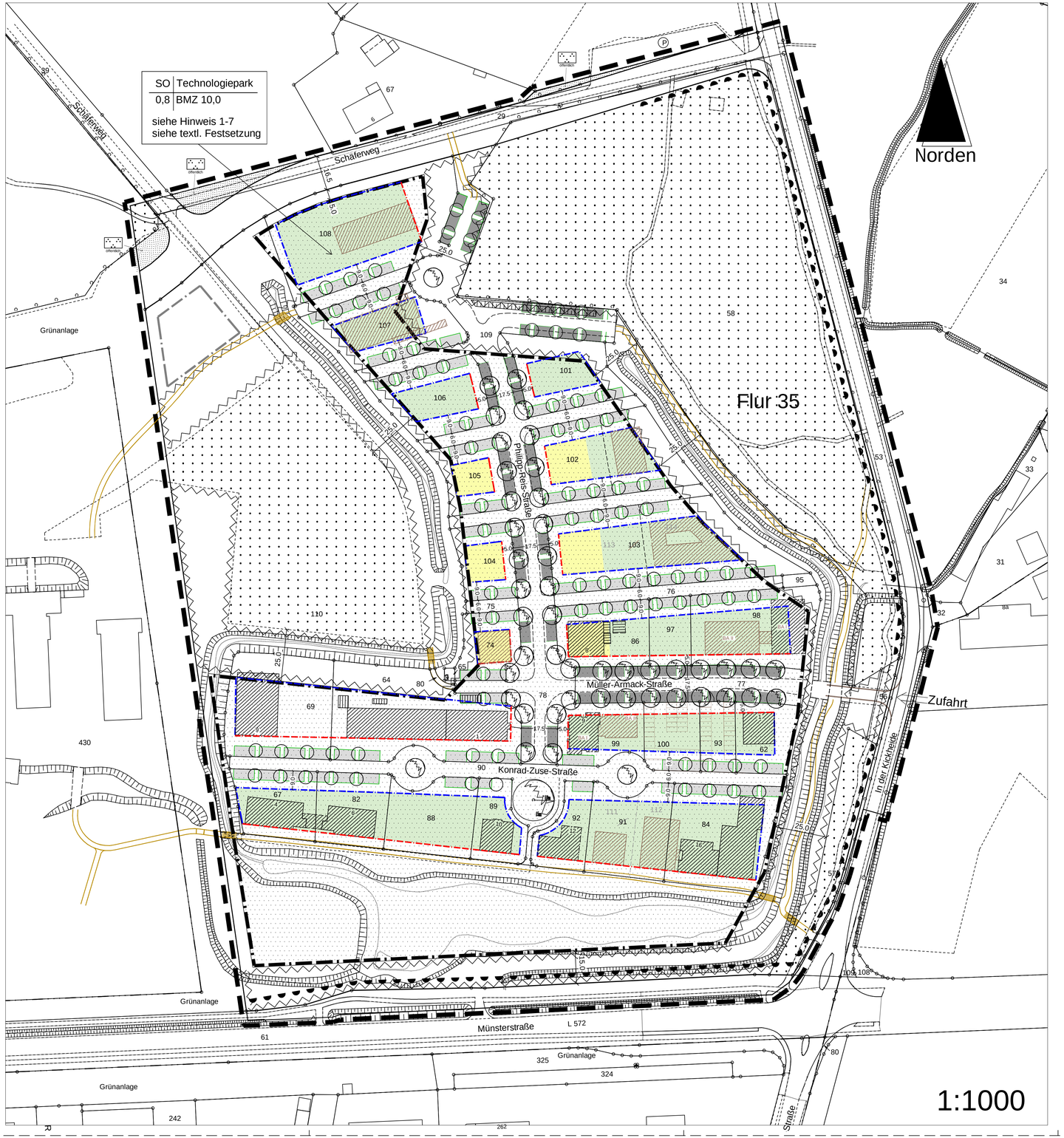
Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde gemäß § 12 Baugesetzbuch am 30.07.93 ortsüblich bekanntgemacht. Es wurde darauf hingewiesen, daß der Bebauungsplan mit Begründung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über seinen Inhalt Auskunft gegeben wird.
Der Bebauungsplan ist daher ab 02.08.1993 rechtsverbindlich.

Bocholt, den 02.08.1993

Der Stadtdirektor
IV.
Stadtrat

STADT BOCHOLT

Gestaltungsplan Technologiepark



Festsetzungen aus dem Bebauungsplan NO 30

(rechtsverbindlich seit: 30.07.1993)

- Grenze Geltungsbereich
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- Bereich ohne Zu- und Abfahrt
- von Bebauung freizuhaltene Fläche
- Grünfläche
  Zweckbestimmung Parkanlage (öffentlich)
- Waldfläche
- Sondergebiet Technologiepark

Textliche Festsetzung

Im Sondergebiet "Technologiepark" sind technologie- und wirtschaftswissenschaftlich orientierte, auf Kooperation mit der Fachhochschule Bocholt zielende Betriebsansiedlungen zulässig, deren Produkt- bzw. Leistungsschwerpunkte in den Bereichen Elektrotechnik, Informationstechnik, Kommunikationstechnik, Maschinenbau, Automatisierungstecnik, Physik, Umwelttechnik, Medien, Wirtschaftsinformatik, Fremdenverkehrswesen, Rechnungswesen und Finanzierung, Marketing und/oder vergleichbare Techniken liegen.

Die Betriebsansiedlungen, die sonstige private Dienstleistungen beinhalten, sind insbesondere Ingenieurgesellschaften, Entwicklungslabors, mess- und prüftechnische Einrichtungen, Software-Häuser und Unternehmensberatungen zulässig.

Bei Betriebsansiedlungen des produziereneden Gewerbes muss der Ansiedlungsschwerpunkt bei den betrieblichen Funktionsbereichen Entwicklung, Management/Marketing und Schulung liegen.

Hinweis:
siehe auch Hinweise und Empfehlungen im Entwicklungskonzept - Anlage zur Begründung.

Hinweise:

Hinweis 1
Im bauaufsichtlichen Verfahren ist bei Inanspruchnahme der 20m - Anbauverbotszone der B 67 für Stellplätze hinsichtlich der Blendung des Verkehrs auf der B 67 das Landesstraßenbauamt Coesfeld zu beteiligen.

Hinweis 2
Im bauaufsichtlichen Verfahren ist gutachterlich nachzuweisen, daß an den südwestlich und westlich angrenzenden Wohngebieten die Lärmricht- bzw. Orientierungswerte gem. TA-Lärm bzw. DIN 18005 nicht überschritten werden.

Hinweis 3
Im bauaufsichtlichen Verfahren ist auf eine Minimierung der befestigten Flächen, Versickerung des Niederschlagswassers und seine Verwendung als Brauchwasser hinzuwirken.

Hinweis 4
Im bauaufsichtlichen Verfahren ist sicherzustellen, daß mit der Bebauung der Grundstücke erst begonnen wird, wenn der Kampfmittelräumdienst Münster über das Ordnungsamt der Stadt Bocholt das Gelände zur Bebauung freigegeben hat.

Hinweis 5
Durch Baumaßnahmen innerhalb des Plangebietes können gem. Baumschutzsatzung geschützte Bäume betroffen sein. Wegen evtl. Schutzmaßnahmen bzw. Ersatzanpflanzungen ist im bauaufsichtlichen Verfahren das städt. Grünflächenamt zu beteiligen.

Hinweis 6

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde , d.h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und dem Landschaftsverband Westfalen -Lippe, Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodenkmalpflege, Münster (Tel. 0251/2105-252) unverzüglich anzuzeigen (15 u. 16 DSchG).

Hinweis 7
Im bauaufsichtlichen Verfahren ist sicherzustellen, daß
a) Schornsteine , die mit Feuerstätten für feste, flüssige und gasförmige Brennstoffe verbunden sind, als Sicherungsmaßnahme gegen einen Waldbrand, mit einer Funkenschutzvorrichtung versehen werden.

b) der Feuerraum ständig offener Feuerstellen außerhalb des Gebäudeinnenbereiches zusätzlich durch ein Funkenschutzgitter gesichert wird.

Rechtsgrundlagen:

-Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in der zur Zeit gültigen Fassung
-Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauONRW vom 26.06.1984 GV. NW.S. 419, 532) in der zur Zeit gültigen Fassung
-Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzVO) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58) in der zur Zeit gültigen Fassung
-Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 23.1.1990 (BGBl. IS. 132) in der zur Zeit gültigen Fassung

Vorgaben aus dem Gestaltungshandbuch

- Baugrenze
- Baulinie (Bauflucht)
- Gebäudehöhe: 8m
- Gebäudehöhe: 14m (Punkthäuser)
- öffentlicher Parkplatz (gem. Gestaltungskonzept)
- privater Parkplatz (gem. Gestaltungskonzept)
- Verkehrsfläche

Sonstiges

- vorhandene Gebäude
- Gebäude in Planung / Anfrage

Zusammenfassung Gestaltungshandbuch Technologiepark

Gestaltungsidee:

Weiterentwicklung der Gestaltung der Fachhochschule, ein Zusammenhang zur Fachhochschule soll in der Gestaltung ablesbar sein.

Die Idee von „Arbeiten im Park" soll vermittelt werden.

Gestaltungsgrundsätze

- Einhaltung der Bauflucht (geometrisch festgelegt durch den FB Grundstücks- und Bodenwirtschaft, Reinhard Spatzier Tel. 02871-953-429)
- Erschließungsplanung, FB Tiefbau, Verkehr und Stadtgrün, Veit Kriegel Tel. 02871-953-485
- Funktionsbereiche innerhalb des Gebäudes sollen in der Fassadengestaltung ablesbar sein, z.B: Treppenhaus, Besprechungsräume, Büroräume, Nebenräume, Betonung des Eingangsbereiches.
- Funktionsbereiche in unterschiedlichen Gebäuden setzen sich gestalterisch ab z.B. Halle, Labor.
- Gebäude haben orthogonale Strukturen und sind horizontal gegliedert.
- Gebäudehöhe: in der Regel Traufhöhe 8 m, nur im Bereich der Punkthäuser Traufhöhe 14 m.
- Materialwahl: Klinker, Stahl, Aluminium, Blech, Glas, Holz, Beton
- Farben in der Regel Materialfarbe (Grau, Silber, Farbe des Klinkers), Farbtupfer sind möglich z.B. am Eingang oder als Akzent in der Fassade.

- Freianlagen/ Grünkonzept, zusätzliche Unterlage zum Bauantrag
- Stellplätze, jeder 4. Stellplatz ist ein Baum zu pflanzen, insbesondere an der Erschließungsstraße bzw. Weg
- Stellplätze in Rasenfugenpflaster
- Fahrradstellplätze
- Baumstandorten und Baumart (in jeder Straße im Gestaltungshandbuch festgelegt).
- Aussagen zum Material der Beläge und Pflanzflächen.
- Zäune, nur untergeordnet und nicht zur Straße, da Stellplätze an der Erschließungsfläche direkt von der öffentlichen Straßen- oder Wegeführung angefahren werden. Keine Zäune an der südlichen Seite des Technologieparkes.
- Werbung im Eingangs- oder Einfahrtsbereich als Hinweisschild. Werbeträger als reines freistehendes flächiges Objekt. Werbung am Gebäude nur in Ausnahmefällen. Einbeziehung von Licht ist auch möglich.

Dieser Plan ist kein Rechtsplan und Bedarf unter Umständen Erläuterungen!
Dafür können Sie sich an den Geschäftsbereich Stadtplanung der Stadt Bocholt wenden

Gemarkung: Bocholt, Flur: 35

Stand der Kastergrundlage vom 23.02.2016



Stadt Bocholt

Gestaltungsplan Technologiepark

GB -301- Stadtplanung, De/Sl 06.02.2020