**Änderung Nr. 4 des Bebauungsplanes Ev 110**
**- Feuerwache Nord -**

Aufgrund des § 2 Abs. 1, § 2 Abs. 4 und § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414, BGBl. III FNA 213-1)in Verbindung mit den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666; SGV NW 2023) in der zur Zeit geltenden Fassung beschließt der Rat der Stadt Dortmund die folgende Änderung des Bebauungsplanes Ev 110 als Satzung:

**§ 1 – Räumlicher Geltungsbereich –**

Der räumliche Geltungsbereich des Geltungsbereiches der Änderung Nr. 4 des Bebauungsplanes Ev 110 (zugleich Geltungsbereich des Bebauungsplanes Ev 110 – Feuerwache Nord-) umfasst den Bereich nördlich der Trasse der ehemaligen Zechenbahn „Fürst Hardenberg“ zwischen der Lindenhorster Straße, der Evinger Straße, der Güterbahnstrecke Abzweig Nette – Dortmund-Scharnhorst und südlich der Wohnbebauung an der Pottkuhle und der Töpferstraße in Dortmund-Eving (siehe auch Übersichtsplan).

**§ 2 – Inhalt der Änderung –**

(1) Baunutzungsverordnung 1990

Für den Bereich der Änderung Nr. 4 des Bebauungsplanes Ev 110 – Feuerwache Nord –gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132).

(2) Art der baulichen Nutzung

**Genereller Ausschluss von Einzelhandel**
Nach § 1 Abs. 5 in Verbindung mit § 1 Abs. 9 BauNVO sind in den Gewerbe- und Industriegebieten Einzelhandelsbetriebe sowie Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und anderen Gewerbebetrieben, die sich ganz oder teilweise an Endverbraucher wenden, nicht zulässig.

**Ausnahmen des generellen Einzelhandelsausschlusses:**

a) Ausnahmsweise können gem. § 1 Abs. 10 BauNVO betriebswirtschaftlich notwendige Erweiterungen und Erneuerungen folgender bereits im Plangebiet vorhandener Einzelhandelsnutzungen zugelassen werden, die nach der 4. Änderung des Bebauungsplans unzulässig wären. Die Erweiterungen und Erneuerungen müssen im räumlichen Zusammenhang mit den vorhandenen Betriebsanlagen stehen:

- Lebensmitteldiscounter, Flurstück 1439 (Lindenhorster Straße 163),
- Blumencenter, Flurstück 618 (Lindenhorster Straße 129),
- Geschäft für Markisen und Garagentore, Flurstück 608 (Lindenhorster Straße 127),
- Geschäft für Verglasungen, Duschen und Spiegel, Flurstücke 612, 628 (Seilerstraße 10).

b) Ausnahmsweise können Betriebe des Kfz-Handwerks mit räumlich angegliedertem Kfz- und/oder Caravanverkauf, Betriebe des Kfz-Handels sowie Betriebe mit Kfz- und/oder Ca-

...



ravanersatzteil- bzw. –zubehörverkauf zugelassen werden.

c) Ausnahmsweise können an Endverbraucher gerichtete Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und anderen Gewerbebetrieben zugelassen werden, wenn sie in unmittelbarem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit einem Handwerks- oder anderen Gewerbebetrieb stehen und deren Summe an Verkaufs- und Ausstellungsflächen unter der Größe der Geschossfläche des Handwerks- oder anderen Gewerbebetriebsteiles liegt.

d) Verkaufsshops von Tankstellen dürfen nicht mehr als 150 qm Verkaufsfläche umfassen.

**§ 3 – Inkrafttreten –**

Die Änderung Nr. 4 des Bebauungsplanes Ev 110 tritt mit dem Tage der Bekanntmachung in Kraft.

Zu dieser Änderung gehört die Begründung vom 24.10.2005.

Der Rat der Stadt Dortmund hat am 20.11.2003 nach § 2 Abs. 1 und Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414, BGBl. III FNA 213-1) beschlossen, den Bebauungsplan Ev 110 zu ändern (Änderung Nr. 4) und die Bürger nach § 3 Abs. 1 BauGB an der Bauleitplanung zu beteiligen.

Dortmund, den 01.03.06
Oberbürgermeister

Ratsmitglied

Die Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB hat in der Zeit vom 16.02.2004 bis 08.03.2004 einschließlich stattgefunden.

Dortmund, den 03.02.06
Abteilungsleiter

Der Ausschuss für Umwelt, Stadtgestaltung und Wohnen (AUSW) hat am 16.02.2005 nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen, diesen Entwurf der Bebauungsplan- Änderung mit Begründung auf die Dauer eines Monates öffentlich auszulegen.

Dortmund, den 01.03.06
Oberbürgermeister

Ratsmitglied



Dieser Entwurf der Bebauungsplan-Änderung hat mit Begründung nach § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats vom 04.04.2005 bis 02.05.2005 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Gleichzeitig bestand Gelegenheit zur Erörterung.

Dortmund, den 03.02.06
Abteilungsleiter

Der Rat der Stadt hat am 15.12.2005 nach § 10 Abs. 1 i. V. m. § 2 Abs. 4 BauGB und den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666; SGV NRW 2023) in der derzeit geltenden Fassung die Änderung Nr. 4 dieses Bebauungsplanes als Satzung beschlossen.

Dortmund, den 01.03.06
Oberbürgermeister

Ratsmitglied

Hiermit wird entsprechend § 2 Abs. 3 der Bekanntmachungsverordnung vom 26.08.1999 (GV. NRW. 1999 S. 516) bestätigt, dass der Wortlaut der Satzung über die Änderung Nr. 4 des Bebauungsplanes Ev 110 mit dem Beschluss des Rates vom 15.12.2005 übereinstimmt und dass die Verfahrensvorschriften gemäß § 2 Abs. 1 und 2 Bekanntmachungsverordnung eingehalten worden sind.

Dortmund, den 01.03.06
Oberbürgermeister

Der Satzungsbeschluss ist nach § 10 Abs. 3 BauGB in den „Dortmunder Bekanntmachungen“ – Amtsblatt der Stadt – Nr. 2 vom 13.01.2006 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Mit dieser Bekanntmachung ist die Änderung Nr. 4 dieses Bebauungsplanes in Kraft getreten.

Dortmund, den 02.02.06
Abteilungsleiter