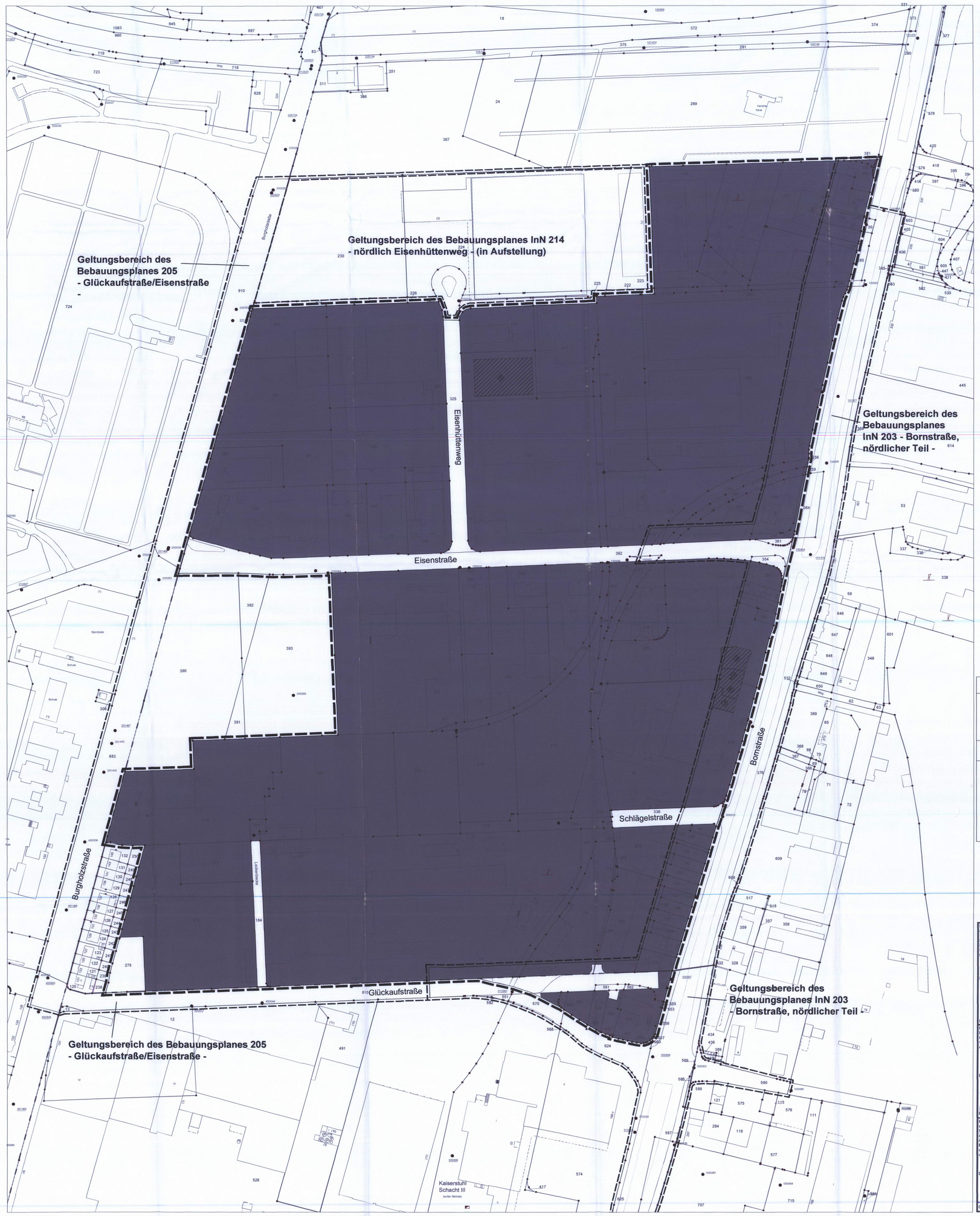
Änderung Nr. 6 des Bebauungsplanes 205 - Glückaufstraße/Eisenstraße -
und
Änderung Nr. 3 des Bebauungsplanes InN 203 - Bornstraße, nördlicher Teil -



Baunutzungsverordnung 1990

Für den gesamten Geltungsbereich der Änderung Nr. 6 des Bebauungsplans 205 – Glückaufstraße / Eisenstraße – und Änderung Nr. 3 des Bebauungsplans In N 203 - Bornstraße, nördlicher Teil – gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke – Baunutzungsverordnung (BauNVO) – in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132).

Textliche Festsetzungen

§ 1 Art der baulichen Nutzung - Gewerbegebiete
(§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5, 6, 9 BauNVO und § 8 BauNVO, § 31 Abs.1 BauGB)

(1) **Einzelhandelsausschluss in Gewerbegebieten**
In den Gewerbegebieten sind Einzelhandelsbetriebe sowie Verkaufsstellen von Handwerks- und anderen Gewerbebetrieben, die sich ganz oder teilweise an Endverbraucher richten, nicht zulässig.

(2) **Ausschluss von Vergnügungsstätten in Gewerbegebieten**
Die Ausnahme gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ist nicht Bestandteil des Bebauungsplans. In den Gewerbegebieten sind Vergnügungsstätten nicht zulässig.

(3) **Ausschluss von Prostitution in Gewerbegebieten**
In den Gewerbegebieten sind Gewerbebetriebe, in denen Prostitution ausgeübt wird (Bordelle), und Betriebe zur Vorführung von pornographischen Filmen oder Sexdarbietungen, nicht zulässig. In den Gewerbegebieten ist Wohnungsprostitution ebenfalls nicht zulässig.

(4) **Ausnahmen vom Einzelhandelsausschluss**
(4.1) Ausnahmsweise zulässig sind Einzelhandelsbetriebe mit einem Verkauf folgender gemäß der Dortmunder Sortimentsliste vom 19.06.2008 nicht zentrenrelevanter Sortimente:

- Kraftfahrzeuge und -zubehör
- Motorräder und -zubehör, Motorradbekleidung
- Boote, Bootszubehör (ohne Bekleidung und Schuhe)
- Campingwagen, Caravan, Campingartikel (ohne Bekleidung und Schuhe)
- Möbel
- Tapeten, Bodenbeläge
- Bau- und Heimwerkerbedarf
- Gartenbedarf
- Heimtierbedarf, zoologischer Bedarf (ohne Kleintierfutter und Hygienemittel für Klein- und Heimtiere)
- Sportgroßgeräte (ohne Fahrräder, Bekleidung, Schuhe, Sportlernahrung)
- Anglerbedarf.

(4.2) Ausnahmsweise zulässig sind an Endverbraucher gerichtete Verkaufsstellen von Handwerks- und produzierenden Gewerbebetrieben, wenn sie in unmittelbarem funktionalen und räumlichen Zusammenhang mit einem im Plangebiet ansässigen Handwerks- oder produzierenden Gewerbebetrieb stehen. Handelt es sich um einen Verkauf von in § 1 (4.1) dieser Festsetzung aufgeführten nicht zentrenrelevanten Sortimenten, muss die Summe der Verkaufs- und Ausstellungsfläche weniger als 800 qm umfassen. Handelt es sich um einen Verkauf nachfolgend aufgeführter zentren- oder nahversorgungsrelevanter Sortimente nach der vom Rat der Stadt am 19.06.2008 beschlossenen Dortmunder Sortimentsliste, darf die Summe der Verkaufs- und Ausstellungsfläche nicht mehr als 150 qm einnehmen:

- Nahrungs- und Genussmittel, Getränke
- medizinische und orthopädische Artikel, Parfümeriewaren, Drogerieartikel, Kosmetika, Körperpflegemittel, Apothekenartikel,
- Bekleidung, Kurzwaren, Schneiderbedarf, Handarbeiten sowie Meterwaren für Bekleidung und Wäsche,
- Schuhe, Lederwaren,
- Haus- und Heimtextilien, Teppiche (ohne Teppichböden),
- Haushaltsgegenstände, keramische Erzeugnisse und Glaswaren, Kunstgegenstände, Bilderrahmen, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikel,
- Beleuchtungsartikel, elektrische Haushaltsgeräte, Geräte der Unterhaltungselektronik und Zubehör, Computer, Computerteile, periphere Einheiten und Software, Telekommunikationsendgeräte und Mobiltelefone,
- Foto, Optik,
- Uhren, Edelmetallwaren und Schmuck,
- Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikel, Bücher und Fachzeitschriften, Unterhaltungszeitschriften und Zeitungen,
- Musikinstrumente und Musikalien, Spielwaren,
- Fahrräder, Fahrradteile und -zubehör, Sportartikel (ohne Sportgroßgeräte),
- Blumen, Kleintierfutter und Hygienemittel für Heim- und Kleintiere.

(4.3) Ausnahmsweise zulässig sind Verkaufsshops von Tankstellen, wenn deren dem Verkauf an Endverbraucher dienende Fläche nicht mehr als 150 qm umfasst. Der Verkaufsshop muss in unmittelbarem funktionalen und räumlichen Zusammenhang mit einer Tankstelle im Plangebiet stehen.

§ 2 Erweiterter Bestandsschutz
(§ 1 Abs. 10 BauNVO, § 31 Abs. 1 BauGB)

(1) Bauliche Erweiterungen, Änderungen und Erneuerungen der folgenden mit ① bis ④ und der Signatur ▨ gekennzeichneten baulichen Anlagen sind gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO ausnahmsweise zulässig. Eine Erweiterung der im Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses der Planänderung genehmigten dem Verkauf dienenden Betriebsfläche (Verkaufsfläche) ist jeweils um maximal 10 % zulässig, sofern die dadurch entstehende neue Gesamtverkaufsfläche weniger als 800 qm umfasst. Erweiterungen der nicht dem Verkauf dienenden Betriebsflächen sind ohne Einschränkung zulässig. Nutzungsänderungen der gekennzeichneten baulichen Anlagen sind nur unter Beachtung des § 1 der textlichen Festsetzungen zulässig. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass die mit ② und ④ gekennzeichneten baulichen Anlagen als Einzelhandelsläden ohne Sortimentsbeschränkung genehmigt sind und insofern Sortimentsänderungen in diesen keine Nutzungsänderung darstellen und somit nicht den in § 1 der Textfestsetzungen vorgegebenen Sortimentseinschränkungen unterliegen.

① Fachmarkt für Büroeinrichtungsgegenstände und Büromaschinen Eisenhüttenweg 7 (Gemarkung Dortmund, Flur 47, Flurstück 193)

② Einzelhandelsladen (ohne Sortimentsbeschränkung), Bornstraße 250 (Gemarkung Dortmund, Flur 47, Flurstück 350 teilweise)

③ Einzelhandelsladen (ohne Sortimentsbeschränkung), Bornstraße 250 (Gemarkung Dortmund, Flur 47, Flurstück 350 teilweise)

④ Getränkemarkt, Schlägelstraße 60 (Gemarkung Dortmund, Flur 47, Flurstück 319)

(2) Bauliche Erweiterungen, Änderungen und Erneuerungen der folgenden mit ⑤ und der Signatur ▨ gekennzeichneten baulichen Anlagen sind gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO ausnahmsweise zulässig. Dabei ist lediglich eine Erweiterung von nicht dem Spielbetrieb dienenden Nebenräumen, d.h. Abstellräumen, Fluren, sanitären Anlagen, Treppen, zulässig. Erweiterungen der dem Spielbetrieb dienenden Betriebsfläche inklusive des Aufsichtsbereichs sind nicht zulässig. Nutzungsänderungen der baulichen Anlage sind nur unter Beachtung des § 1 der textlichen Festsetzungen zulässig.

⑤ 2 Spielhallen, Schlägelstraße 60 (Gemarkung Dortmund, Flur 47, Flurstück 319)

Textliche Hinweise

Dortmunder Sortimentsliste
Die vom Rat der Stadt Dortmund am 19.06.2008 beschlossene Dortmunder Sortimentsliste ist der Begründung zum Bebauungsplan beigefügt.

Bodeneingriffe und Meldepflicht von Bodenfunden nach Denkmalschutzgesetz

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und / oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und / oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Dortmund als Unterer Denkmalbehörde (Tel 0231 – 5024299 oder 5024560, Fax 0231 - 5026730) und / oder dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe (LWL) - Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel 02761 - 93750, Fax 02761 - 937529) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 und § 16 Denkmalschutzgesetz NRW (DSchG NRW)), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NRW).

Sonstige Festsetzungen	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung über die Änderung Nr. 6 des Bebauungsplanes 205 und Änderung Nr. 3 des Bebauungsplanes InN 203 (§9 Abs.7 BauGB)
Sonstige nachrichtliche Darstellungen	
	Gewerbegebiet
	Geltungsbereiche der rechtskräftigen Bebauungspläne 205 und InN 203

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung 1990 –PlanzV 90 – vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S.58). Die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke stimmen mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters Stand 12.12.11 überein. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Dortmund, 23.12.2012

Leiter des Katasteramts/stellv.

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung 1990 –PlanzV 90 – vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S.58). Die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke stimmen mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters Stand 12.12.11 überein. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Dortmund, 23.12.2012

Leiter des Katasteramts/stellv.

Der Ausschuss für Umwelt, Stadtgestaltung, Wohnen und Immobilien der Stadt hat am 03.02.2010 nach § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23. 09. 2004 (BGBl. I S. 2414, BGBl. III FNA 213-1) sowie den §§ 7 und 41 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666, SGV NRW 2023) beschlossen, die Bebauungspläne 205 - Glückaufstraße/Eisenstraße – (6. Änderung) und In N 203 - Bornstraße, nördlicher Teil - (3. Änderung) im vereinfachten Verfahren zu ändern.

Dortmund, 19.11.2012

Oberbürgermeister — Ratsmitglied

Der Ausschuss für Umwelt, Stadtgestaltung, Wohnen und Immobilien der Stadt hat am 19.09.2012 beschlossen, den Bebauungsplanänderungsentwurf der Bebauungspläne 205 (6. Änderung) und In N 203 (3. Änderung) mit Begründung nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB sowie den §§ 7 und 41 Abs. 1 GO NRW öffentlich auszulegen.

Dortmund, 19.11.2012

Oberbürgermeister — Ratsmitglied

Dieser Bebauungsplanänderungsentwurf mit der Begründung hat nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats vom 15.10.2012 bis 15.11.2012 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Dortmund, 29.11.2012

Der Rat der Stadt hat am 14.02.2013 nach § 10 Abs. 1 i. V. m. § 13 BauGB und den §§ 7 und 41 Abs. 1 GO NRW diese vereinfachten Bebauungsplan-Änderungen als Satzung beschlossen.

Dortmund, 22.02.2013

Oberbürgermeister — Ratsmitglied

Der Satzungsbeschluss ist nach § 10 Abs. 3 BauGB in den "Dortmunder Bekanntmachungen" - Amtsblatt der Stadt - Nr. 24 vom 14.06.2013 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Mit dieser Bekanntmachung sind die Änderung Nr. 6 des Bebauungsplanes 205 - Glückaufstraße/Eisenstraße - und die Änderung Nr. 3 des Bebauungsplanes In N 203 - Bornstraße, nördlicher Teil - in Kraft getreten.

Dortmund, 14.06.2013

Bereichsleiter

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. 6 des Bebauungsplanes 205 und die Änderung Nr. 3 des Bebauungsplanes In N 203 mit dem Beschluss des Rates vom 14.02.2013 übereinstimmt und dass die Verfahrensvorschriften gemäß § 2 Abs. 1 und 2 BekanntmachungsVO eingehalten worden sind.

Dortmund, 22.02.2013

Oberbürgermeister

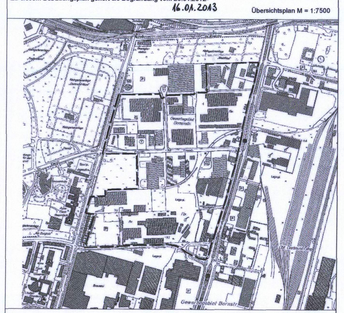
Bebauungsplan 205 - Glückaufstraße/Eisenstraße - Änderung Nr. 6
Bebauungsplan InN 203 -Bornstraße, nördlicher Teil- Änderung Nr. 3

	1:1000		61/4	

in einem Blatt

Zu diesem Bebauungsplan gehört die Begründung vom ~~29.04.2012~~ 14.01.2013

Übersichtsplan M = 1:7500



Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990

Stadt Dortmund
Stadtplanungs- und Bauordnungsamt