

Gemeinde Budenheim

Bebauungsplan „Dyckerhoff-Gelände“ 1. Änderung



Textliche Festsetzungen

Planfassung zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB

Vorentwurf

Stand: 04.06.2025

I BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen gemäß Baugesetzbuch (BauGB) und Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO).

Die textliche Festsetzung Ziff. 1.2.1 zur Art der baulichen Nutzung im Mischgebiet wird wie folgt geändert:

1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1 - 11 BauNVO)

1.2 Mischgebiet (MI)

1.2.1 Im Mischgebiet sind abweichend von § 6 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO Einzelhandelsbetriebe mit innenstadt- oder nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten gem. Sortimentsliste (vgl. Ziffer 11.5) nicht zulässig. **Davon abweichend sind im Teilbaugebiet MI 2.1 im Erdgeschoss nicht großflächige Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten gem. Sortimentsliste (vgl. Ziffer 11.5) allgemein zulässig. (§ 1 Abs. 5 und Abs. 7 BauNVO).**

Auszug aus der Sortimentsliste des rechtskräftigen Bebauungsplans (unverändert):

1.5 Sortimentsliste

Tabelle 1: Zuordnung der Warengruppen unter Verwendung der Klassifikation der Wirtschaftszweige (WZ 2008)¹

Definition innenstadt- und nahversorgungsrelevanter Sortimente		Definition nicht-innenstadtrelevanter Sortimente	
WZ	Bezeichnung	WZ	Bezeichnung
Nahversorgungsrelevante Sortimente			
47.11; 47.2	Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Tabakwaren		
47.73	Apotheken		
47.75	Drogeriewaren (ohne kosmetische Erzeugnisse und Parfümerieartikel)		
Aus 47.78.9	Wasch-, Putz- und Reinigungsmittel		

¹ BBE Handelsberatung GmbH: Einzelhandelskonzept für die Gemeinde Budenheim. S. 33 ff. Köln. Juni 2018.