

Gemeinde Budenheim

Bebauungsplan „Dyckerhoff-Gelände“ 1. Änderung



Textliche Festsetzungen

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

Entwurf

Stand: 09.09.2025

I BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

Vorbemerkung:

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplans „Dyckerhoff-Gelände, 1. Änderung“ wird die textliche Festsetzung Ziff. 1.2.1 zur Art der baulichen Nutzung im Mischgebiet des rechtskräftigen Bebauungsplans „Dyckerhoff-Gelände“ wie folgt geändert.

Die sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplans „Dyckerhoff-Gelände“ bleiben von der 1. Änderung unberührt und gelten unverändert fort.

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 I1.5) nicht zulässig. **Davon abweichend sind im Teilbaugebiet MI 2.1 im Erdgeschoss nicht großflächige Einzelhandelsbetriebe mit den nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten „Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Tabakwaren“ sowie „Apotheken“ gem. Sortimentsliste (vgl. Ziffer I1.5) 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-nahversorgungsrelevanter Sortimente		und	Definition nicht-innenstadtrelevanter Sortimente	
WZ	Bezeichnung		WZ	Bezeichnung
Nahversorgungsrelevante Sortimente				
47.11; 47.2	Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Tabakwaren			
47.73	Apotheken			

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