

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

MI Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21a BauNVO)

GRZ Grundflächenzahl
GFZ Geschossflächenzahl
z.B. IV Zahl der Vollgeschosse
OK Oberkante baulicher Anlagen

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 bis 23 BauNVO)

Baugrenze

4. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5. Sonstige Planzeichen mit Festsetzungscharakter

Umgrenzung von Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i.S.d. BImSchG (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

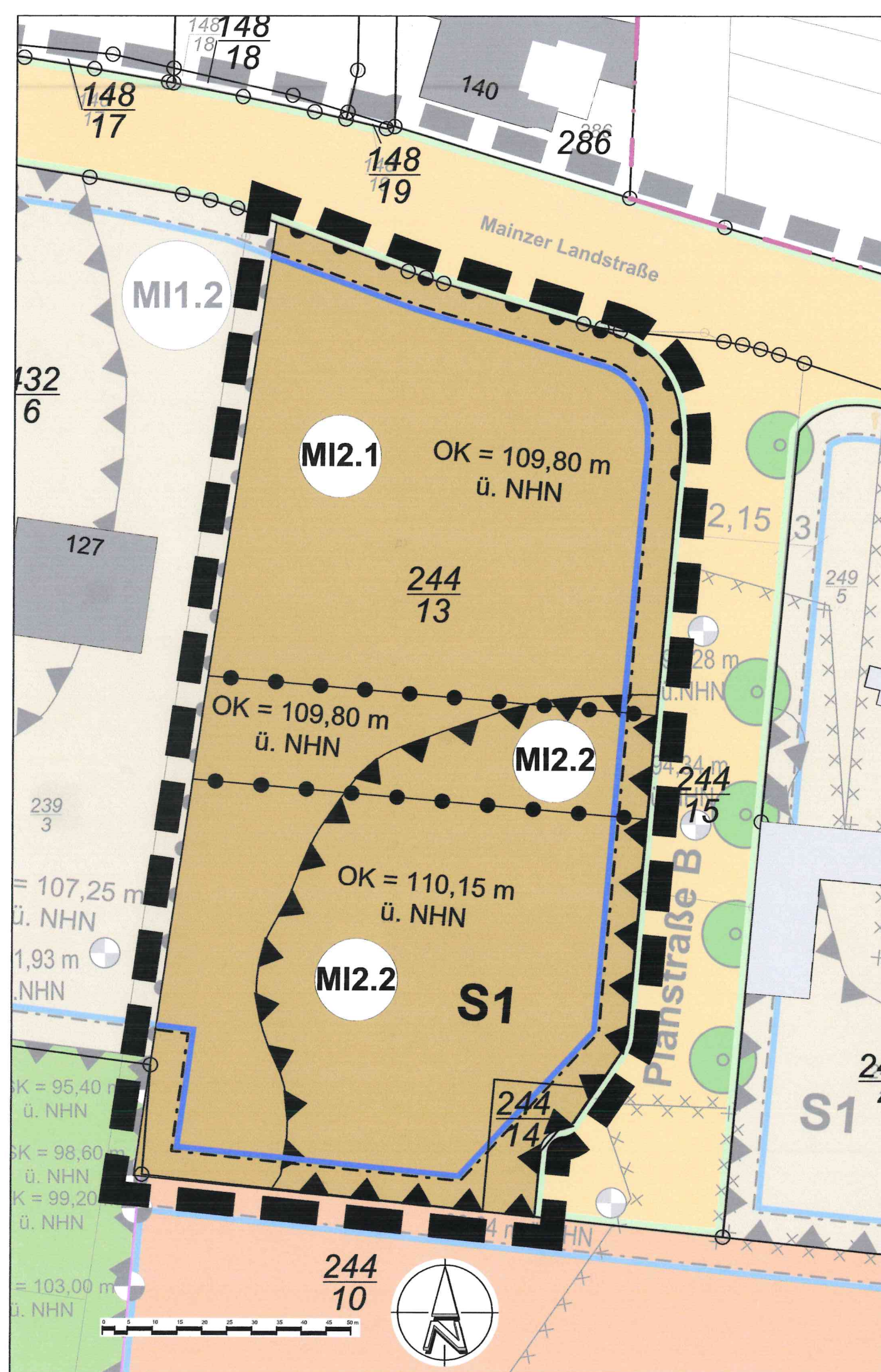
z.B. S1 Fläche für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (z.B. S1)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs

Nutzungsschablone

ART DER BAULICHEN NUTZUNG		MI2.1 und MI2.2	
GRZ (für Reihemittelhäuser)	GFZ (für Reihemittelhäuser)	0,6	1,6
ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE	DACHFORM/ DACHNEIGUNG	IV	--
BAUWEISE	HÖHE BAULICHER ANLAGEN (OK max.)	--	siehe Planeintrag



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 (§ 12 Abs. 3 BauGB)

1.2 Mischgebiet

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 den nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten „Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Tabakwaren“ sowie „Apotheken“ 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-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			

IV RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Oktober 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257) geändert worden ist.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I S. 176) geändert worden ist.

Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I S. 1809) geändert worden ist.

Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO RLP) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. November 1998, die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. September 2025 (GVBl. S. 549) geändert worden ist.

Rheinland-Pfälzische Gemeindeordnung (GemO RLP) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.01.1994, die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Dezember 2024 (GVBl. S. 473, 475) geändert worden ist.

VERFAHRENSVERMERKE

Bebauungsplan	Datum
1. Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat gemäß § 12 Abs. 2 und § 2 Abs. 1 BauGB	25.06.2025
2. Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	10.07.2025
3. Ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	10.07.2025
4. Durchführung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und parallel frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB	07.07.2025
5. Beschluss zur öffentlichen Auslegung mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	04.08.2025
6. Ortsübliche Bekanntmachung des Ortes und der Dauer der öffentlichen Auslegung	24.09.2025
7. Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie parallel Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	09.10.2025
8. Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat gemäß § 12 und § 10 Abs. 1 BauGB	10.11.2025
9. Ausfertigung	03.12.2025
10. Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses und Inkrafttreten gemäß § 10 Abs. 3 BauGB	25.12.2025

Ausfertigungsvermerk

Es wird bestätigt, dass die Inhalte der 1. Änderung des Bebauungsplans „Dyckerhoff-Gelände“ mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Gemeinde Budenheim vom 03.12.2025 übereinstimmen, und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Budenheim, den 11.12.2025



Projekt: 1. Änderung Bebauungsplan „Dyckerhoff-Gelände“

Plan: Maßstab: 1:500, Blattgröße: DIN A3, Projekt-Nr.: PKO 25-004
Satzungsfassung: Gezeichnet: Re, Stand: November 2025