



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 Festsetzungsscharakter

Umgrenzung von Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i.S.d. BlmSchG (§ 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 Reihen- mittelhäuser)	GFZ (für Reihen- mittelhäuser)	0,6	1,6
ZAHL DER VOLL- GESCHOSSE	DACHFORM/ DACH- NEIGUNG	IV	—
BAUWEISE	HÖHE BAULICHER ANLAGEN (OK max.)	—	siehe Planeintrag

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 (§ 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 Teilgebiet 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- 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		

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 (Bauzulassungsverordnung - 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

- Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat gemäß § 12 Abs. 2 und § 2 Abs. 1 BauGB
- Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB
- Ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
- 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
- Beschluss zur öffentlichen Auslegung mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
- Ortsübliche Bekanntmachung des Ortes und der Dauer der öffentlichen Auslegung
- Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie parallel Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
- Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat gemäß § 12 und § 10 Abs. 1 BauGB
- Ausfertigung
- Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses und Inkrafttreten gemäß § 10 Abs. 3 BauGB

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

Gezeichnet: Re
Stand: November 2025