

# IKEA Koblenz

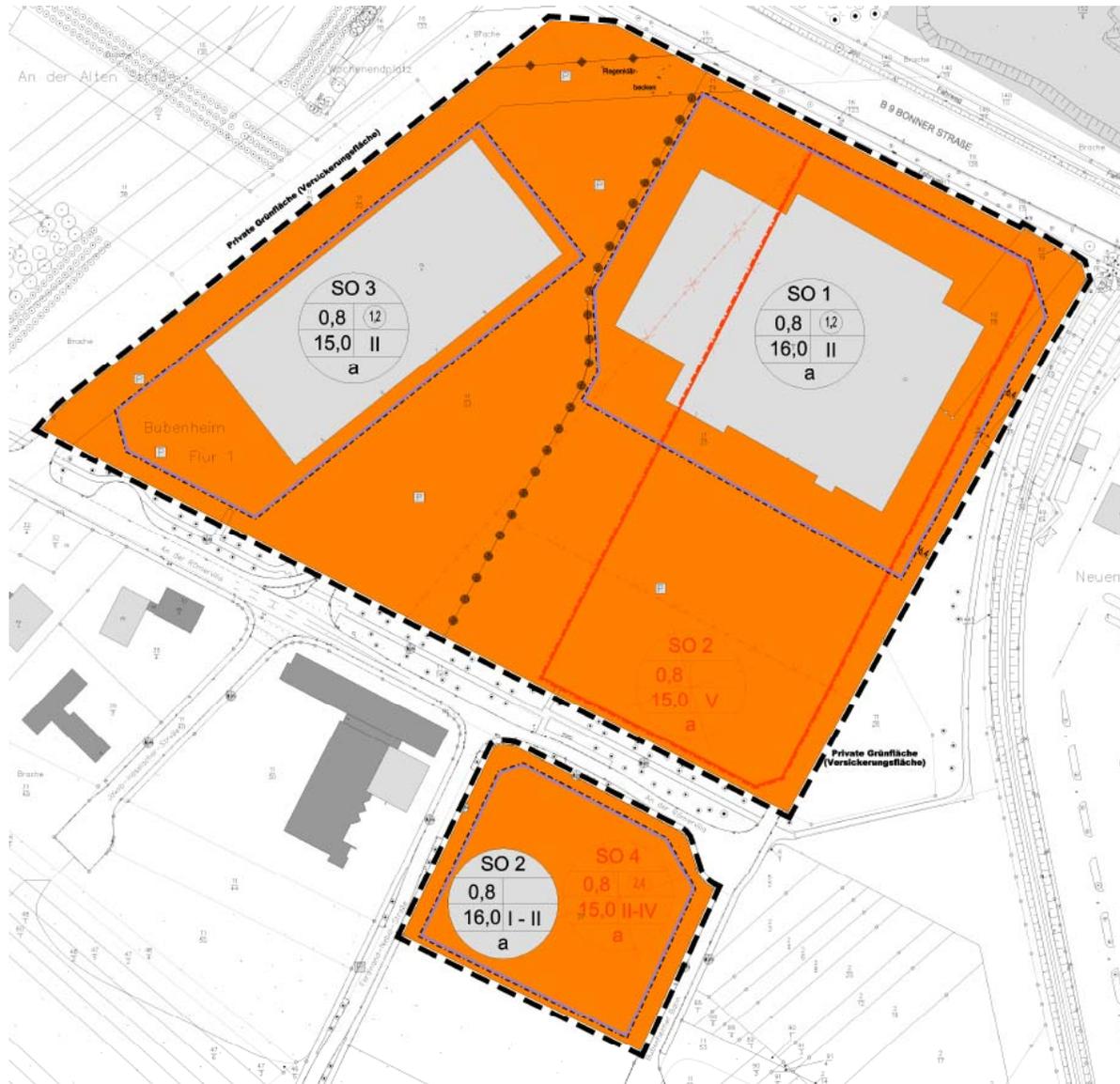
## Vorstellung der B-Plan-Änderungen



# Anlass der B-Plan Änderung

- Erfüllung der Auflag aus dem Kaufvertrag zur Entwicklung des Gewerbegrundstückes für ein externes Lagergebäude
- Anpassung der planungsrechtlichen Genehmigungsgrundlage an die Bestandsituation
- Genehmigung der Sortimente für eine zukünftige Entwicklungsmöglichkeit (Konzeptanpassung sowie Vermietbarkeit)

# Bebauungsplan Nr. 229 - Änderungen



- Erweiterung Verkaufsfläche um 8.500 m<sup>2</sup>  
Möbel Kernsortiment im IKEA Einrichtungshaus
- Änderung der zulässigen Sortimente im Homepark:
- Baugrenzen an Bestand anpassen
- Bauhöhenanpassung um 1 m
- Baurechtanpassung für externes Lager
- Parkdeck auf Gesamtgrundstück zulässig

# Übersicht Sortiment Homepark

## -Heute zulässig:

**14.500 m<sup>2</sup> VKF**

- 3.500 m<sup>2</sup> Elektrofachmarkt
- 11.000 m<sup>2</sup> Bau- und Heimwerkermärkte inkl. Gartencenter  
(Befreiung für Möbelsortiment)
- **1.000 m<sup>2</sup> zentrenrelevante Randsortimente**

## -Künftige Nutzungsmöglichkeiten:

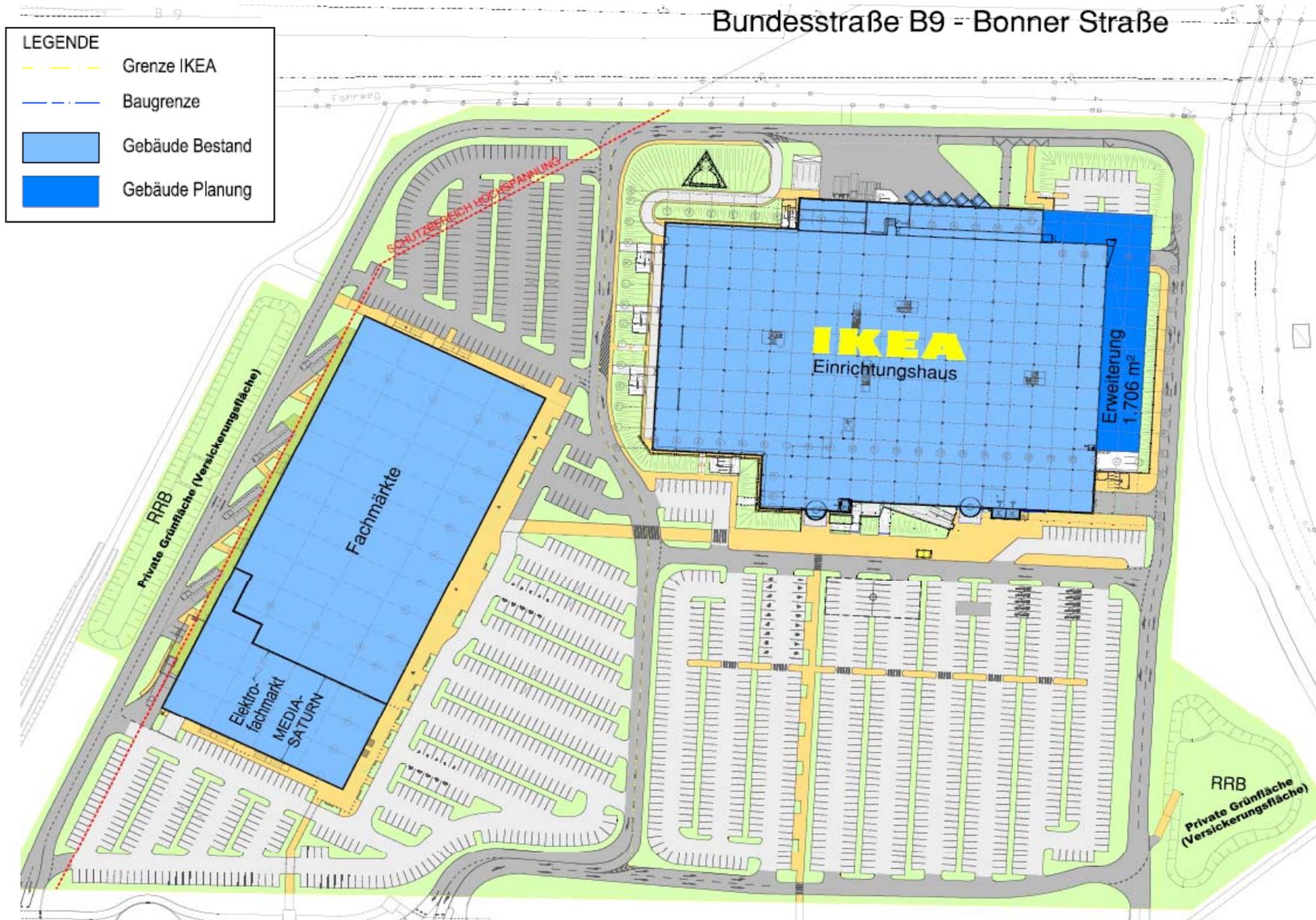
**14.500 m<sup>2</sup> VKF**

- 3.500 m<sup>2</sup> Elektrofachmarkt
- 11.000 m<sup>2</sup> in folgenden Sortimentsgruppen:
  - Bau- und Heimwerkermärkte inkl. Gartencenter
  - Möbel
  - Fahrrad (max. 1.500 m<sup>2</sup>)
  - Zoo (max. 1.100 m<sup>2</sup>)
  - Fitnessgroßgeräte (max. 600 m<sup>2</sup>)

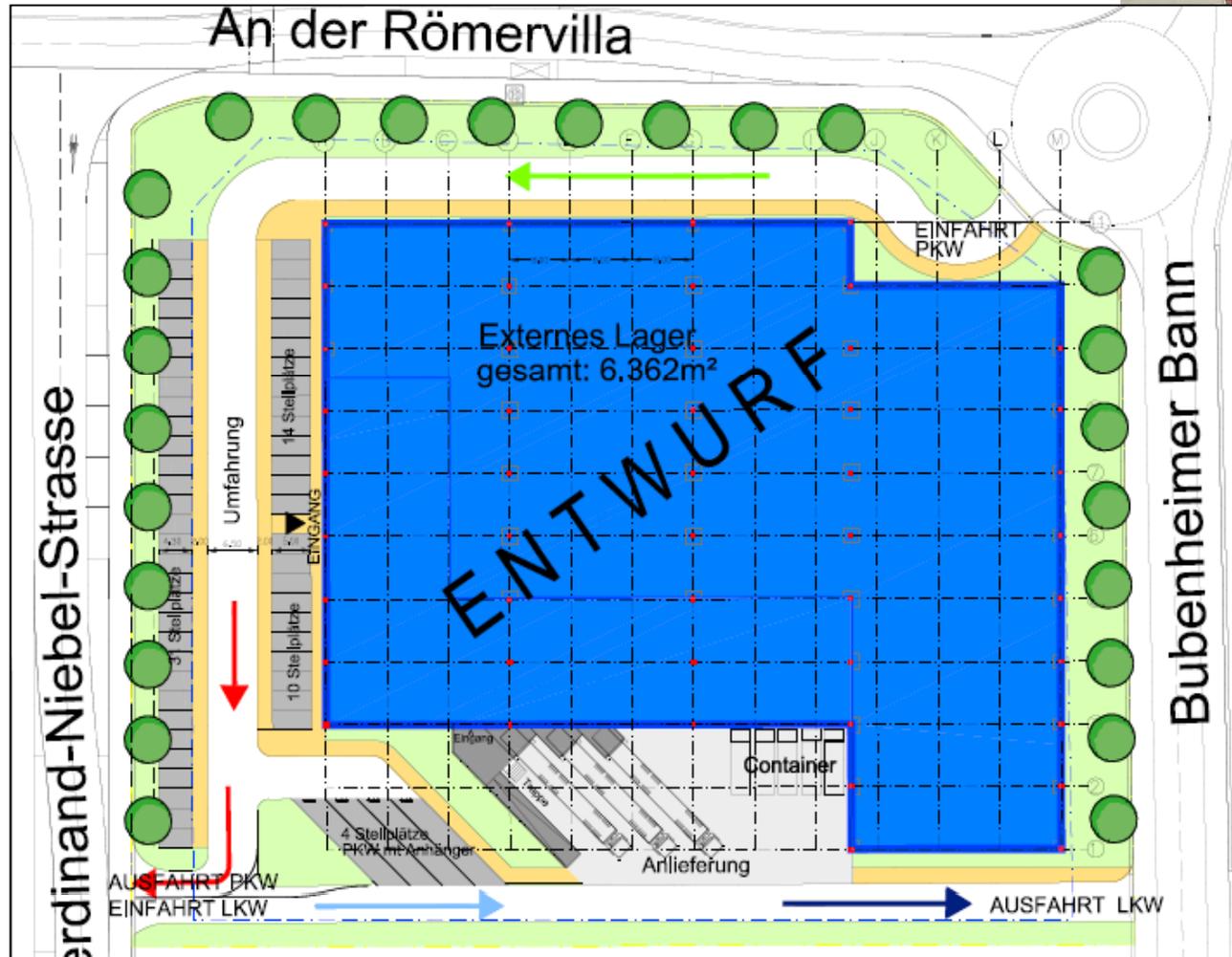
## - 1.000 m<sup>2</sup> zentrenrelevante Randsortimente

- 
- 200 m<sup>2</sup> Gastronomie (als Ergänzung der Fachmärkte, z. B. als  
Snack- / Kaffeebar oder Bistro)

# Planung IKEA Einrichtungshaus



# Externes Lager - Entwurf



Größe: ca. 6.862 m<sup>2</sup>  
Realisierung: bis 2020