

Aufstellungsbeschluss	
Der Stadtrat hat am	den Aufstellungsbeschluss gefasst.
Koblenz, den	Stadtverwaltung Koblenz
	Oberbürgermeister

Planunterlagen	
Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 Abs. 2 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) in der derzeit gültigen Fassung.	
Stand der liegenschaftsrechtlichen Angaben: 03/2013 Stand der planungswichtigen Topographie: 03/2013	
Koblenz, den	Amt für Stadtvermessung und Bodenmanagement
	Obervermessungsrat

Planverfasser	
Der Entwurf des Bebauungsplanes incl. Begründung wurde vom Stadtplanungs- und Ingenieurbüro Dr. Sprengnetter und Partner, Brohl-Lützing im Auftrag der Objektgesellschaft Metternich 1 ausgearbeitet.	
Brohl-Lützing, den	
Dipl.-Ing. K. W. Flackus	Dr. Sprengnetter und Partner GbR
Die planerischen Festsetzungen wurden mit dem Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung abgestimmt und entsprechen den städtebaulichen Zielsetzungen der Stadt Koblenz.	
Koblenz, den	Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung
	Amtsleiter

Einleitung des Satzungsverfahrens	
Der Fachbereichsausschuss IV hat am den Entwurf des Planes und dessen Offenlage beschlossen.	
Koblenz, den	Stadtverwaltung Koblenz in Vertretung
	Beigeordneter

Öffentliche Auslegung	
Der Entwurf des Planes hat gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches -BauGB- vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der derzeit geltenden Fassung in der Zeit vom bis ausliegen.	
Koblenz, den	Stadtverwaltung Koblenz in Vertretung
	Beigeordneter

Satzungsbeschluss	
Der Bebauungsplan wurde (nach Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen) gemäß § 10 Abs. 1 BauGB durch den Stadtrat am als Satzung beschlossen.	
(Soweit Stellungnahmen berücksichtigt wurden, sind die daraus entstandenen Änderungen in diesem Plan eingearbeitet.)	
Koblenz, den	Stadtverwaltung Koblenz
	Oberbürgermeister

Inkrafttreten	
Der Satzungsbeschluss wird gemäß § 10 Abs. 3 BauGB nach der Ausfertigung ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.	
Ausgefertigt:	
Koblenz, den	Stadtverwaltung Koblenz
	Oberbürgermeister

Bekanntmachung	
Die ortsübliche Bekanntmachung ist am erfolgt. Damit ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.	
Koblenz, den	Stadtverwaltung Koblenz im Auftrage:
	Verwaltungsangestellte

HINWEIS:
Die vorderen, seitlichen und hinteren Abstände von Bauvorhaben können außer durch die Begrenzung der überbaubaren Flächen (Baugrenzen), zusätzlich durch die Bestimmungen des § 8 LBauO (RLP) eingeschränkt werden.



Zeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung**
- SO** Sonstige Sondergebiete, hier: großflächiger Einzelhandel
 - GE** Gewerbegebiete
- SO_E/GE_E** Schallschutzbedingte Nutzungseinschränkungen im SO und GE (siehe ergänzende Textfestsetzungen)

- Maß der baulichen Nutzung**
- 0,8 Grundflächenzahl
 - 1,6 Geschossflächenzahl
 - II Zahl der Vollgeschosse
 - FH max. 102,0 ü. NN Firsthöhe als Höchstmaß ü. NN
 - VKFZ 0,25 Verkaufsflächenzahl (siehe gesonderte Textfestsetzungen)

- Bauweise, Baugrenzen**
- a abweichende Bauweise
 - o offene Bauweise
 - Baugrenze

Füllschema der Nutzungsschablone

SO	II	Art der baulichen Nutzung	Anzahl der Vollgeschosse
0,8	1,6	Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
FH max. 102,0 ü. NN	a	Gebäudehöhe	Bauweise
VKFZ 0,25		Verkaufsflächenzahl	

- Flächen für Versorgungsanlagen**
- Flächen für Versorgungsanlagen, hier: Elektrizität

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

- Bäume und Gehölze, zu pflanzen
- Bäume und Gehölze, zu erhalten
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Maßangabe in m
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Stadt Koblenz

Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung

Bebauungsplan "Nr. 242"
"Gewerbegebiet zwischen der B 258, der Straße "Im Acker" und der Bundesbahnstrecke Koblenz-Mayen"
Änderung Nr. 2

Maßstab: 1: 500 Gemarkung: Metternich Flur: 1



Entwurfsfassung für das Verfahren gem. § 13 a BauGB
Stand: 26.02.2014

DR. SPRENGNETTER UND PARTNER GBR
Dr.-Ing. H.O. Sprengnetter Dipl.-Ing. (FH) K.W. Flackus Dipl.-Ing. (FH) M. Faßbender
Brohltalstraße 10 56856 Brohl-Lützing Tel.: 02633/4562-0 Fax: 02633/456277 E-Mail: info@sprengnetter-ingenieure.de Internet: www.sprengnetter-ingenieure.de