

**Aufstellungsbeschluss**  
 Der Stadtrat hat am 09.11.2012 den Aufstellungsbeschluss gefasst.

Koblenz, den  
 Stadtverwaltung Koblenz  
 Oberbürgermeister

**Planunterlage**  
 Die Planunterlage entspricht 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 23.04.2014  
 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 17.12.2013 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 19.03.2014 bis 22.04.2014 ausgelegen.

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<sub>E</sub>/GE<sub>E</sub>** 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 u. 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 u. 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

**Sonstige Planzeichen**

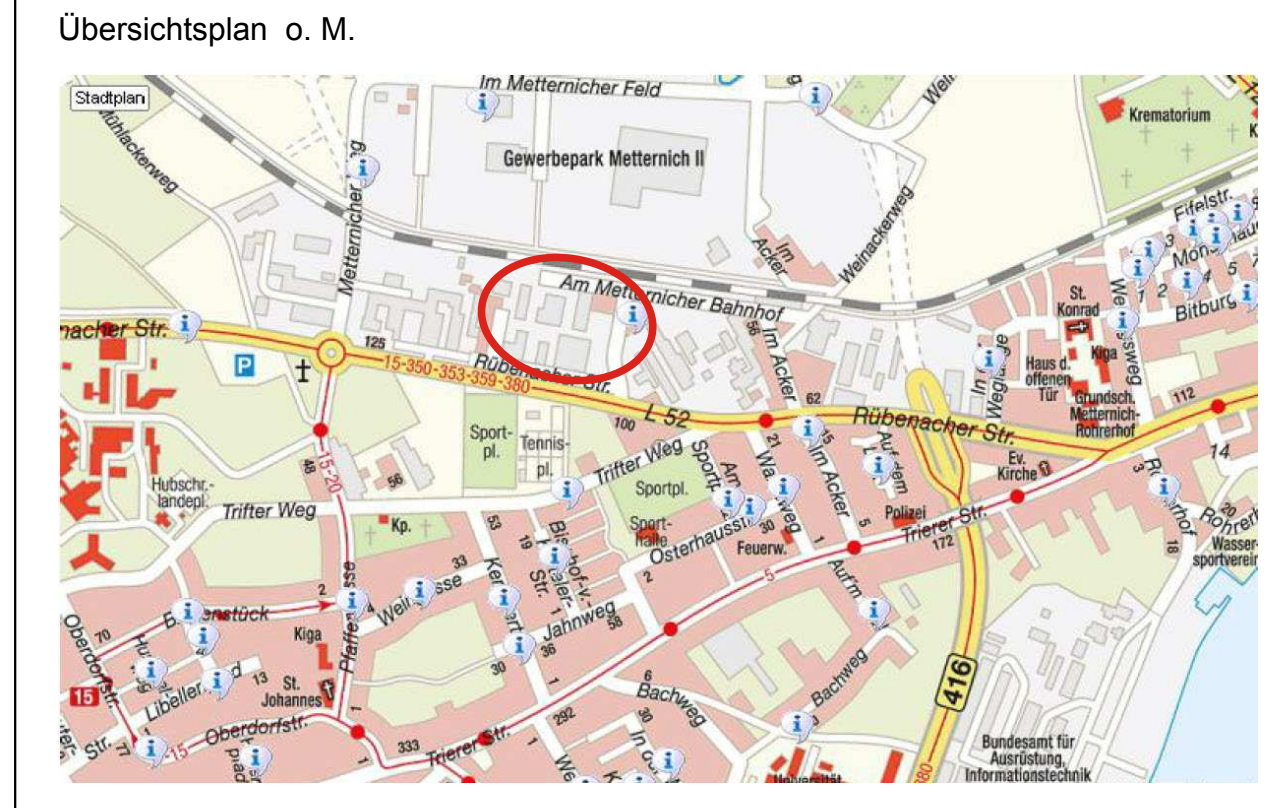
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Maßangabe in m
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

**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



Satzungsexemplar  
 Stand: 23.04.2014

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