

S a t z u n g

der Stadt Coesfeld über die Veränderungssperre für den erweiterten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 157 „Wohnquartier Wahrkamp/Hexenweg“

Der Rat der Stadt Coesfeld hat am _____ aufgrund der §§ 14, 16 und 17 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634) in Verbindung mit den §§ 7 und 41 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW, S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 11.04.2019 (GV. NRW, S. 202) – jeweils in der zurzeit gültigen Fassung – die nachstehende Satzung beschlossen:

§ 1

Zu sichernde Planung

Für das in § 2 bezeichnete Gebiet in Coesfeld hat der Rat der Stadt am _____ (s. Vorlage 177/2021) die Erweiterung des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 157 „Wohnquartier Wahrkamp/Hexenweg“ beschlossen. Zur Sicherung der Planung wird für den erweiterten Planbereich dieses Bebauungsplanes die Veränderungssperre erlassen. Für den ursprünglichen Geltungsbereich wurde bereits Anfang 2021 eine Veränderungssperre erlassen.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung hat eine Größe von rd. 0,8 ha und befindet sich ca. 770 m westlich der Stadtmittelpunkt Coesfelds, westlich des Stadtwalds. Das Gebiet wird begrenzt im Norden durch die „Stadtwaldallee“, im Osten durch den „Wahrkamp“, im Süden durch die Straße „In den Kämpen“ und im Westen durch dem „Drachters Weg“ zugehörnde Flurstücke.

Innerhalb des Geltungsbereichs dieser Satzung liegen folgende Grundstücke:

Gemarkung Coesfeld-Stadt, Flur 19, Flurstücke 147, 383, 384, 152, 138, 135, 396, 397, 127, 124, 125 und 120.

Die Abgrenzung des Geltungsbereichs dieser Satzung ist aus dem anliegenden Übersichtsplan, der als Anlage 1 Teil dieser Satzung ist, ersichtlich.

§ 3

Rechtswirkungen / Verbote

In dem vorbenannten Gebiet dürfen:

1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden;
2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.

Vorhaben, die vor Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

§ 4

Inkrafttreten / Außerkrafttreten

Die Veränderungssperre tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Sie tritt außer Kraft, sobald und soweit der Bebauungsplan für das in § 2 genannte Gebiet rechtskräftig ist, spätestens nach Ablauf von 2 Jahren nach dem Tage ihrer Bekanntmachung.

Coesfeld, den _____

Eliza Diekmann
Bürgermeisterin

Anlage 1: Geltungsbereich der Satzung §14 BauGB

Anlage 1

