

## **S a t z u n g**

### **der Stadt Coesfeld über die Verlängerung der Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 157 Teilbereich I „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**

Die Stadt Coesfeld hat zur Sicherung der Planung im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 157 „Wohnquartier Wahrkamp/Hexenweg“ eine Veränderungssperre angeordnet (s. Vorlage 003/2020). Die Veränderungssperre ist mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung am 28.02.2020 in Kraft getreten. Im Rahmen der Erweiterung des Geltungsbereichs wurde auch für den Bereich Westseite Wahrkamp eine Veränderungssperre erlassen (s. Vorlage 177/2021). Die Veränderungssperre ist mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung am 02.07.2021 in Kraft getreten.

Gemäß § 17 Abs. 1 Satz 1 BauGB und § 4 der Satzung der Stadt Coesfeld über die Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 157 „Wohnquartier Wahrkamp/Hexenweg“ tritt die Veränderungssperre nach Ablauf von zwei Jahren außer Kraft.

Im Zuge der Bearbeitung des Bebauungsplans sprachen verschiedene Gründe für die Aufteilung des Gebiets in zwei Teilbereiche. Für das in § 2 bezeichnete Gebiet in Coesfeld hat der Rat der Stadt am \_\_\_\_\_ (s. Vorlage 012/2022) die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 157 Teilbereich I „Wohnquartier Wahrkamp/Hexenweg“ beschlossen.

Zur weiteren Sicherung der Planung im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 157 Teilbereich I „Wohnquartier Wahrkamp/Hexenweg“ wird gemäß § 17 Abs. 1 Satz 3 BauGB eine Verlängerung der bestehenden Veränderungssperre um ein Jahr angeordnet.

#### **§ 2**

##### **Räumlicher Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 157 Teilbereich I „Wohnquartier Wahrkamp / Hexenweg“ hat eine Größe von rd. 3,7 ha und befindet sich ca. 850 m westlich der Stadtmitte Coesfelds, direkt am Stadtwald.

Der Geltungsbereich wird wie folgt definiert:

- im Norden durch die Stadtwaldallee,
- im Osten durch die Ostseite des Hexenwegs,
- im Süden durch die Straße In den Kämpfen bzw. den angrenzenden Fuß-/Radweg,
- im Westen durch die Bebauung am Drachters Weg.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst folgende Flurstücke:

- Stadt Coesfeld, Gemarkung Coesfeld-Stadt, Flur 19, Flurstücke 120, 124, 125, 127, 396, 397, 877, 878, 138, 384 teilweise, 152, 836 teilweise, 155, 159, 160, 163, 164, 167, 168, 170, 171, 174, 175, 178, 179, 180, 182, 183, 184, 177, 176, 173, 172, 169, 166, 165, 162, 161, 158, 865, 864 und 707 teilweise.

Die Abgrenzung des Geltungsbereichs dieser Satzung ist aus dem anliegenden Übersichtsplan, der als Anlage 1 zur Verlängerung der Veränderungssperre Teil dieser Satzung ist, ersichtlich. Der räumliche Geltungsbereich ist in diesem Lageplan schwarz umrandet dargestellt.

### **§ 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 Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Die Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre tritt außer Kraft, sobald und soweit für den in § 2 genannten Geltungsbereich ein Bebauungsplan rechtskräftig ist, spätestens jedoch nach Ablauf eines Jahres nach dem Tage ihrer Bekanntmachung. Auf die Einjahresfrist ist der seit der Zustellung der ersten Zurückstellung eines Baugesuches nach § 15 BauGB abgelaufene Zeitraum anzurechnen.

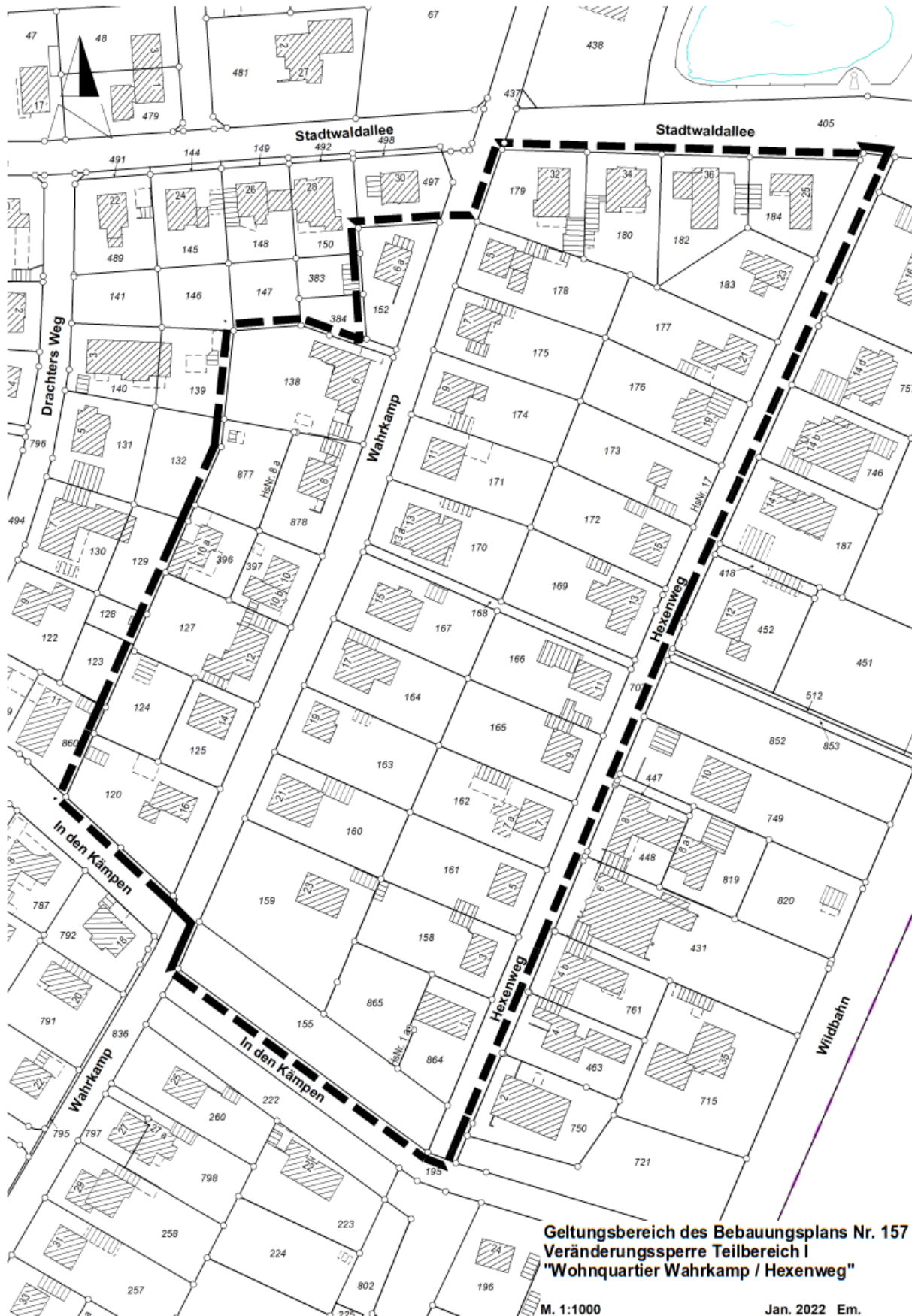
Falls besondere Umstände es erfordern, kann die Geltungsdauer gemäß § 17 Abs. BauGB nochmals bis zu einem weiteren Jahr verlängert werden.

Coesfeld, den \_\_\_\_\_

Eliza Diekmann  
Bürgermeisterin

Anlage 1: Geltungsbereich der Satzung §14 BauGB

# Anlage 1



**Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 157  
Veränderungssperre Teilbereich I  
"Wohnquartier Wahrkamp / Hexenweg"**

M. 1:1000

Jan. 2022 Em.