

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

### **der Stadt Coesfeld über die Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 121.3 „Coesfelder Promenaden – Bereich Jakobiwall“**

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 16.12.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 121.3 „Coesfelder Promenaden – Bereich Jakobiwall“ beschlossen. Zur Sicherung der Planung wird die Veränderungssperre erlassen.

#### **§ 2**

##### **Räumlicher Geltungsbereich**

Das Gebiet der Veränderungssperre liegt innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 121.3 „Coesfelder Promenaden – Bereich Jakobiwall“. Der Geltungsbereich der Satzung hat eine Größe von rund 2,8 ha und befindet sich im südwestlichen Bereich der Innenstadt Coesfelds.

Der Geltungsbereich wird wie folgt definiert:

- im Norden durch den Jakobiring
- im Osten durch die Gartenstraße und Letter Straße,
- im Süden durch die Wiesenstraße
- im Westen durch die Wiesenstraße.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst folgende Flurstücke:

- Stadt Coesfeld, Gemarkung Coesfeld-Stadt,
  - Flur 04, Flurstücke 30, 31, 33 - 42, 43, 47, 48, 138, 139, 143, 144, 158, 227 (teilweise), 228 - 231, 235, 279, 280, 281, 282, 283, 290 (teilweise), 353 und
  - Flur 028, Flurstücke 138 - 140, 142 - 150, 216, 217, 220, 305 und 405.

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. Die Veränderungssperre tritt gemäß § 17 Abs. 1 BauGB nach Ablauf von zwei Jahren außer Kraft oder sobald der Bebauungsplan für das in § 2 genannte Gebiet rechtskräftig ist. Auf die Zweijahresfrist ist der seit der Zustellung der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 Abs. 1 abgelaufene Zeitraum anzurechnen.

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Coesfeld, \_\_.\_\_.2023

Stadt Coesfeld  
Die Bürgermeisterin

Eliza Diekmann  
(Bürgermeisterin)

# Anlage 1: Geltungsbereich der Satzung § 14 BauGB

# Anlage 1

