

S a t z u n g

der Stadt Coesfeld über die Verlängerung der Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 166 „Wohngebiet Jansweg/Bergstraße/Coesfelder Straße“

Der Rat der Stadt Coesfeld hat am 14.12.2023 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 Verlängerung der nachstehenden Satzung beschlossen:

§ 1

Zu sichernde Planung

Für das in § 2 bezeichnete Gebiet in Coesfeld hat der Rat der Stadt am 17.02.2022 (s. Vorlage 008/2022) die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 166 „Wohngebiet Jansweg/Bergstraße/Coesfelder Straße“ beschlossen bzw. hat der Ausschuss für Planen und Bauen der Stadt Coesfeld am 24.08.2023 den Beschluss gefasst, den im Rahmen des Aufstellungsbeschluss beschlossenen Geltungsbereich entsprechend der Anlage 1 zu verkleinern (s. Vorlage 176/2023). Zur Sicherung der Planung wurde für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes zusammen mit dem Aufstellungsbeschluss die Veränderungssperre erlassen. Die Veränderungssperre ist mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung am 25.02.2022 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. 166 „Wohngebiet Jansweg/Bergstraße/Coesfelder Straße“ tritt die Veränderungssperre nach Ablauf von zwei Jahren außer Kraft.

Zur weiteren Sicherung der Planung im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 166 „Wohngebiet Jansweg/Bergstraße/Coesfelder Straße“ wird gemäß § 17 Abs. 1 Satz 3 BauGB eine Verlängerung der bestehenden Veränderungssperre um ein Jahr angeordnet.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 166 „Wohngebiet Jansweg/Bergstraße/Coesfelder Straße“ hat eine Größe von rd. 4,8 ha und befindet am nördlichen Ortseingang des Ortsteils Lette.

Der Geltungsbereich wird wie folgt definiert:

- im Norden und Osten durch den Jansweg,

- im Westen durch die östlichen Grundstücksgrenzen der östlichen Bebauung der Coesfelder Straße,
- im Süden durch den Kapellenweg, die Magdalenen Straße und die Bergstraße.

Folgende Flurstücke sind im Geltungsbereich enthalten:

Stadt Coesfeld, Gemarkung Lette, Flur 18, Flurstücke 30, 31, 34, 40, 65, 66, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 120, 121, 124, 125, 127, 129, 130, 131, 135, 136, 148, 158, 159, 210, 211, 244, 245, 246, 247, 261, 262, 334, 335 (teilweise), 352, 353, 453, 454, 455, 456, 457, 511, 512, 513, 514, 516, 517, 518, 519, 522, 525, 575, 576, 633, 635, 659, 660, 663, 664, 675, 707, 708, 709, 711, 712, 715, 716, 718 (teilweise), 725 und 726.

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 14.12.2023

Eliza Diekmann
Bürgermeisterin

Anlage 1 Geltungsbereich der Satzung §14 BauGB

