

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

### **der Stadt Coesfeld über die Verlängerung der Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 168 „Wohnquartier zwischen Holtwicker Straße und Völkers Röttchen“**

Der Rat der Stadt Coesfeld hat am 22.02.2024 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 07.04.2022 (s. Vorlage 066/2022) die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 168 „Wohnquartier zwischen Holtwicker Straße und Völkers Röttchen“ beschlossen bzw. hat der Ausschuss für Planen und Bauen der Stadt Coesfeld am 24.08.2023 den Beschluss gefasst, den im Rahmen des Aufstellungsbeschlusses beschlossenen Geltungsbereich entsprechend der Anlage 1 zu verkleinern (s. Vorlage 200/2023). 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 12.04.2022 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. 168 „Wohnquartier zwischen Holtwicker Straße und Völkers Röttchen“ tritt die Veränderungssperre nach Ablauf von zwei Jahren außer Kraft.

Zur weiteren Sicherung der Planung im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 168 „Wohnquartier zwischen Holtwicker Straße und Völkers Röttchen“ wird gemäß § 17 Abs. 1 Satz 3 BauGB eine Verlängerung der bestehenden Veränderungssperre um ein Jahr angeordnet.

#### **§ 2**

##### **Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich (s. Anlage 1) des Bebauungsplans Nr. 168 „Wohnquartier zwischen Holtwicker Straße und Völkers Röttchen“ hat eine Größe von rd. 1,48 ha und befindet sich ca. 750 m nördlich der Stadtmitte Coesfelds.

Der Geltungsbereich wird wie folgt definiert:

- im Norden durch die Straße Hölkers Kamp,
- im Osten durch die westlichen Grundstücke entlang der Holtwicker Straße,

- im Süden durch den Feldweg sowie
- im Westen durch die Straße Völkers Röttchen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst folgende Flurstücke:

- Stadt Coesfeld, Gemarkung Coesfeld-Stadt, Flur 34, Flurstücke 910, 911, 135, 897, 898, 899, 900, 209, 208, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 139, 138, 140, 999, 1000, 259, 260, 146 teilweise, 347, 348, 942, 943, 144, 145.

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 23.02.2024

Eliza Diekmann  
Bürgermeisterin

# Anlage 1 Geltungsbereich der Satzung §14 BauGB

