

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

### **der Stadt Coesfeld über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 167 „Wohngebiet zwischen Billerbecker Str. / Lange Stiege“**

Der Rat der Stadt Coesfeld hat am 17.02.2022 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 17.02.2022 (s. Vorlage 015/2022) die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 167 „Wohngebiet zwischen Billerbecker Str. / Lange Stiege“ beschlossen. Zur Sicherung der Planung wird für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes die Veränderungssperre erlassen.

#### **§ 2**

##### **Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 167 „Wohnquartier Billerbecker Straße/Bergallee/Lange Stiege/ Stadtwaldallee“ hat eine Größe von rd. 2,25 ha und befindet sich ca. 0,5 km nordöstlich der Stadtmitte Coesfelds.

Der Geltungsbereich wird wie folgt definiert:

- im Norden durch die Gärten der Grundstücke Bergallee 2b 2 und 4
- im Osten durch die Lange Stiege,
- im Westen durch die Billerbecker Straße und
- im Süden durch die Stadtwaldallee.

Folgende Flurstücke sind im Geltungsbereich enthalten:

- Stadt Coesfeld, Gemarkung Coesfeld, Flur 19, Flurstücke 7, 8, 10, 15, 16, 18, 340, 343, 344, 339, 454, 475, 511, 534, 535, 536, 537, 538, 561, 563, 565, 619 (Gewässer), 710, 711, 767, 768, 774, 850, 862

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 23.02.2022



Eliza Diekmann  
Bürgermeisterin

Anlage 1: Geltungsbereich der Satzung §14 BauGB

# Anlage 1

