STADT COESFELD
Die Bürgermeisterin

S a t z u n g

der Stadt Coesfeld über die Verlängerung der Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 165 „Wohngebiet zwischen Daruper Straße / Am Honigbach“

Der Rat der Stadt Coesfeld hat am __.__.20__ 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

Der Rat der Stadt Coesfeld hat am 30.10.2024 (Vorlage 251/2024) die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 165 „Wohngebiet zwischen Daruper Straße / Am Honigbach" beschlossen. Im Zuge des Verfahrens der Beteiligung wurde das Plangebiet auf das in § 2 bezeichnete Gebiet verkleinert (Vorlage 201/2026). Zur Sicherung dieser Planung wird die Geltungsdauer der bestehenden Veränderungssperre verlängert.

Gemäß § 17 Abs. 1 Satz 1 BauGB und § 4 der Satzung der Stadt Coesfeld über die Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 165 „Wohngebiet zwischen Daruper Straße / Am Honigbach“ tritt die Veränderungssperre nach Ablauf von zwei Jahren außer Kraft.

Zur weiteren Sicherung der Planung im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 165 „Wohngebiet zwischen Daruper Straße / Am Honigbach“ wird gemäß § 17 Abs. 1 Satz 3 BauGB eine Verlängerung der bestehenden Veränderungssperre um ein Jahr angeordnet.

Sämtliche Flurstücke, die von der Veränderungssperre, die mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung am 19.11.2024 in Kraft getreten ist, erfasst sind, jedoch nicht zum räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung (§ 2) gehören, unterliegen ab Inkrafttreten dieser Satzung nicht mehr den Verboten des § 14 Abs. 1 BauGB.

§ 2
Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 165 „Wohngebiet zwischen Daruper Straße / Am Honigbach“ hat eine Größe von knapp 2,94 ha und befindet sich ca. 0,7 km südöstlich der Stadtmitte Coesfelds.
Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch die Straße Am Honigbach,
- im Osten durch die Wildbahn,
- im Westen durch den Wahrkamp und
- im Süden durch die Daruper Straße

Folgende Flurstücke sind im Geltungsbereich enthalten: Stadt Coesfeld, Gemarkung Coesfeld-Stadt, Flur 19, Flurstücke 281, 282, 283, 284, 285, 291, 292, 293, 296, 385, 386, 387, 434, 435, 436, 529, 539, 540, 645 (Gewässer), 735, 804, 805.
Die genaue Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans kann aus dem beigefügten Übersichtsplan entnommen werden (s. Anlage 1).

§ 3
Rechtswirkungen / Verbote

In dem vorbenannten Gebiet (§ 2) 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 Verlängerung der Veränderungssperre tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Die Veränderungssperre tritt gemäß § 17 Abs. 1 Satz 3 BauGB nach Ablauf von einem Jahr außer Kraft oder sobald der Bebauungsplan für das in § 2 genannte Gebiet rechtsverbindlich ist. Auf die Einjahresfrist ist der seit der Zustellung der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 Abs. 1 abgelaufene Zeitraum anzurechnen.

Coesfeld, __.__.2026

Stadt Coesfeld
Die Bürgermeisterin

Eliza Diekmann-Cloppenburg
(Bürgermeisterin)

STADT COESFELD
Die Bürgermeisterin

Anlage 1: Geltungsbereich der Satzung § 14 BauGB

