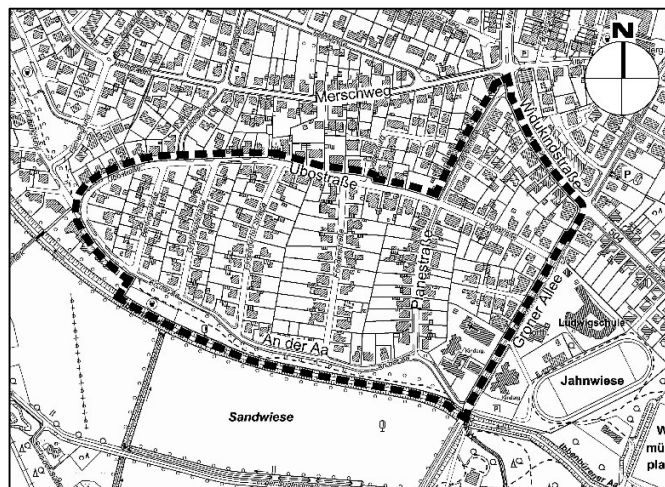




- 1. Satzung der Stadt Ibbenbüren über den Erlass einer Veränderungssperre nach den Vorschriften der §§ 14 ff. des Baugesetzbuches (BauGB) für den Geltungsbereich der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 120 „An der Aa“ vom 14. April 2025**  
- Bekanntmachung des Beschlusses zur Aufhebung der Satzung der Stadt Ibbenbüren
- 2. Satzung der Stadt Ibbenbüren über die Veränderungssperre nach den Vorschriften der §§ 14 ff. des Baugesetzbuches (BauGB) für den Geltungsbereich der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 120 „An der Aa“ vom 9. Juni 2026**  
- Bekanntmachung des Beschlusses als Satzung und Inkraftsetzung

Der Rat der Stadt Ibbenbüren hat in seiner Sitzung am 20. Mai 2026 beschlossen, den Beschluss des Rates vom 9. April 2025 zum Erlass über die Veränderungssperre einschließlich der Anlage zur Darstellung des Geltungsbereiches gemäß §§ 14 ff. BauGB für den Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 120 „An der Aa“ aufzuheben. Dies wird hiermit bekannt gemacht.

Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches des Aufhebungsbeschlusses der Veränderungssperre sind in dem nachfolgend abgedruckten Auszug aus der Amtlichen Basiskarte (DL-DE-Zero-2.0) durch eine gerissene Linie gekennzeichnet.



Geltungsbereich des Aufhebungsbeschlusses der Veränderungssperre

Im Anschluss hat der Rat der Stadt Ibbenbüren in seiner Sitzung am 20. Mai 2026 die folgende Satzung der Stadt Ibbenbüren über die Veränderungssperre nach den Vorschriften der §§ 14 ff. Baugesetzbuch (BauGB) für den Geltungsbereich der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 120 „An der Aa“ beschlossen:

Aufgrund der §§ 14 (1) und 16 (1) des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) in Verbindung mit den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 10. Juli 2025 (GV. NRW. 2025 S. 618) hat der Rat der Stadt Ibbenbüren in seiner Sitzung am 20. Mai 2026 folgende Satzung beschlossen:

## **§ 1**

### **Räumlicher Geltungsbereich**

Zur Sicherung der Planung im Bereich der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 120 „An der Aa“ wird diese Veränderungssperre erlassen.

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ist begrenzt

im Norden von der Südseite der Widukindstraße und westlich der Planestraße von der Nordseite der Ubostraße,

im Westen nördlich der Ubostraße von der Westseite der Planestraße und im weiteren Verlauf von der Nordseite der Ubostraße sowie der Südseite der Straße An der Aa,

im Süden von der Südseite der Straße An der Aa und ab dem Bereich der Bentingstraße von der Nordseite der Ibbenbürener Aa,

im Osten von der Westseite der Groner Allee.

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ist in der beigefügten Karte gekennzeichnet, die Bestandteil dieser Satzung ist.

## **§ 2**

### **Bau- und Veränderungsverbote**

Im räumlichen Geltungsbereich dieser Veränderungssperre (§ 1) dürfen

1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden,
2. erhebliche oder wesentliche wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- und anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

## **§ 3**

### **Ausnahmen**

Von der Veränderungssperre kann die Stadt Ibbenbüren als Baugenehmigungsbehörde Ausnahmen zulassen, wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen.

## **§ 4**

### **Grenze der Sperrwirkung**

Von der Veränderungssperre werden nicht berührt

1. Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind,
2. Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung
3. Vorhaben, von denen die Stadt Ibbenbüren nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen.

## **§ 5**

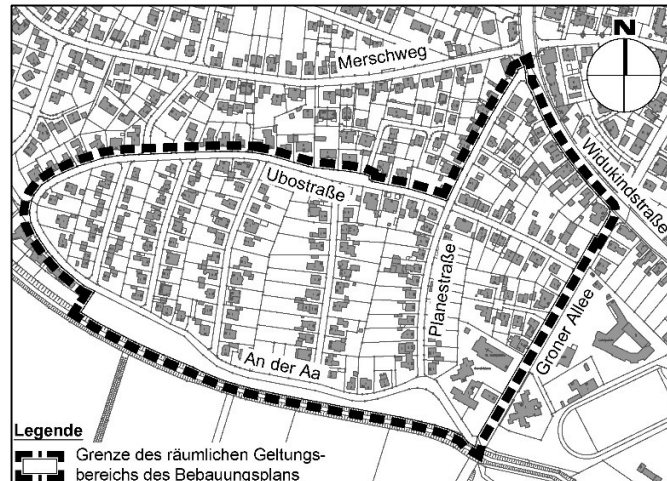
### **Inkrafttreten**

1. Diese Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.
2. Sie tritt mit der Bekanntmachung der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 120 „An der Aa“ – spätestens jedoch nach Ablauf von zwei Jahren – außer Kraft. Auf diese Zweijahresfrist ist gemäß § 17 (1) S. 2 BauGB der seit der Zustellung der ersten Zurückstellung eines Baugesuches gemäß § 15 (1) BauGB abgelaufene Zeitraum anzurechnen.
3. Diese Satzung ersetzt die Satzung der Stadt Ibbenbüren über den Erlass einer Veränderungssperre nach den Vorschriften der §§ 14 ff. BauGB für den Geltungsbereich der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 120 „An der Aa“ vom 14. April 2025.

Die vorstehende Satzung der Stadt Ibbenbüren über die Veränderungssperre liegt im Technischen Rathaus der Stadt Ibbenbüren, Fachdienst Stadtplanung, Roncallistraße 3 – 5, 49477 Ibbenbüren, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereit. Über den Inhalt

wird auf Verlangen Auskunft erteilt. Informationen zur Planung sind auch unter [www.o-sp.de/ibbenbueren/vsperre](http://www.o-sp.de/ibbenbueren/vsperre) einsehbar.

Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches der vorgenannten Veränderungssperre sind in dem nachfolgend abgedruckten Auszug aus der Amtlichen Basiskarte (DL-DE-Zero-2.0) durch eine gerissene Linie mit einer innenliegenden durchgezogenen Linie gekennzeichnet.



Geltungsbereich der Satzung der Stadt Ibbenbüren über die Veränderungssperre für den Bereich der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 120 „An der Aa“

Hinweise:

- a) Auf die Vorschriften des § 18 (2) Satz 2 und 3 BauGB über die Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für eingetretene Vermögensnachteile durch die Veränderungssperre gem. § 18 BauGB und die Vorschriften des § 18 (3) BauGB über das Erlöschen der Entschädigungsansprüche bei nicht fristgerechter Geltendmachung wird hingewiesen.
- b) Gemäß § 215 (1) BauGB werden unbeachtlich:
  1. eine nach § 214 (1) Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
  2. eine unter Berücksichtigung des § 214 (2) beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
  3. nach § 214 (3) Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Stadt Ibbenbüren unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 (2a) beachtlich sind.

#### **Bekanntmachungsanordnung:**

Die vorstehende Satzung der Stadt Ibbenbüren wird hiermit gemäß § 2 (3) und (4) der Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung –BekanntmVO) vom 26. August 1999 (GV NRW S. 516), zuletzt geändert durch Verordnung vom 5. November 2015 (GV. NRW. S. 741) in Verbindung mit § 14 der Hauptsatzung der Stadt Ibbenbüren vom 5. Juli 2021 in der Fassung der 4. Änderung vom 18. Dezember 2025 öffentlich bekannt gemacht und gemäß § 16 (2) in Verbindung mit § 10 (3) Baugesetzbuch (BauGB) in Kraft gesetzt.

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 7 (6) der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NW. 1994 S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 10. Juli 2025 (GV. NRW. 2025 S. 618), eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen der

**Satzung der Stadt Ibbenbüren über die Veränderungssperre nach den Vorschriften der §§ 14 ff. des Baugesetzbuches (BauGB) für den Geltungsbereich der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 120 „An der Aa“ vom 9. Juni 2026**

nach Ablauf von sechs Monaten seit der Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) die Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Ibbenbüren vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Ibbenbüren, 9. Juni 2026

Stadt Ibbenbüren  
Der Bürgermeister  
gez. Dr. Schrameyer