

Stadt Erwitte Ortsteil Ebbinghausen

"Im Dorf", 1. Änderung

Satzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil

- RECHTSGRUNDLAGEN**
- §§ 2 bis 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I S. 189) geändert worden ist.
 - Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.
 - § 7 der Gemeindeordnung für das Land NRW in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW 1994, S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 05.07.2024 (GV.NRW. S. 444).
 - § 89 der Bauordnung für das Land NRW (BauO NRW 2018) in der Fassung vom 21.07.2018 (GV.NRW. S. 421), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 31. Oktober 2023 (GV. NRW. S. 1172) geändert worden ist.
 - Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt, Klimaschutz, Mobilität und Digitales der Stadt Erwitte hat in seiner Sitzung am 12.11.2024 gem. § 2 (1) BauGB beschlossen, diese Einbeziehungssatzung aufzustellen.

Erwitte, den _____ Bürgermeister _____

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zu dieser Einbeziehungssatzung hat gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom 11.07.2025 bis einschließl. 11.08.2025 stattgefunden. Ort und Zeit der Auslegung sind am 10.07.2025 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Erwitte, den _____ Bürgermeister _____

OFFENLEGUNGSBESCHLUSS
Die öffentliche Auslegung dieser Einbeziehungssatzung mit Begründung wurde gem. § 3 (2) BauGB vom Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt, Klimaschutz, Mobilität und Digitales des Rates der Stadt Erwitte am 27.08.2025 beschlossen.

Erwitte, den _____ Bürgermeister _____

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
Diese Einbeziehungssatzung hat mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom _____ einschließlich öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der Auslegung sind am _____ ortsüblich bekanntgemacht worden.

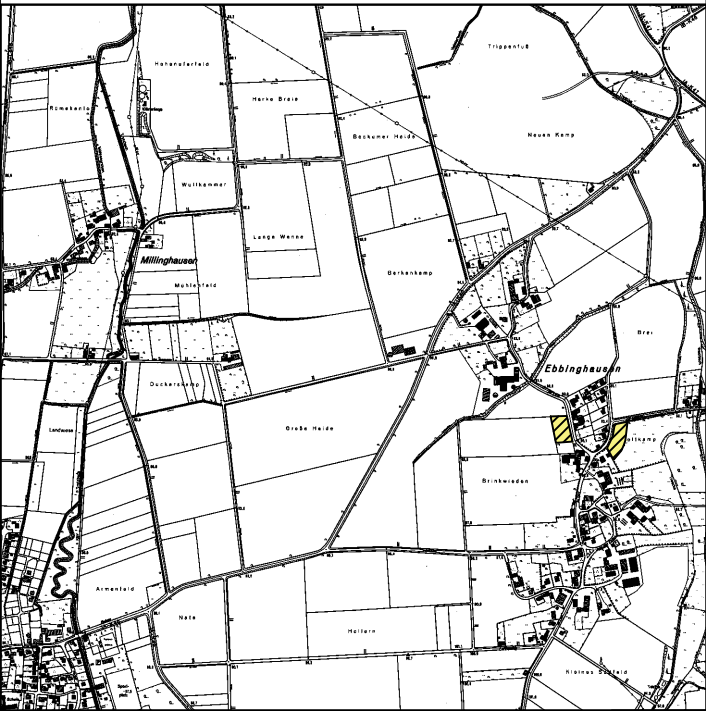
Erwitte, den _____ Bürgermeister _____

SATZUNGSBESCHLUSS
Diese Einbeziehungssatzung ist vom Rat der Stadt Erwitte am _____ gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen worden.

Erwitte, den _____ Bürgermeister _____

BEKANNTMACHUNG
Diese Einbeziehungssatzung ist am _____ ortsüblich bekanntgemacht worden.
Mit der Bekanntmachung tritt die Einbeziehungssatzung in Kraft. Er liegt während der Dienststunden in der Stadtverwaltung aus.

Erwitte, den _____ Bürgermeister _____



Stadt Erwitte
Ortsteil Ebbinghausen
"Im Dorf", 1. Änderung
Satzung für den Zusammenhang im bebauten Ortsteil



Hinweise:
1. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt/Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761 - 93750; Fax: 02761 - 937520), unverzüglich anzuzeigen. Das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Obere Denkmalbehörde die Entdeckungsstätte vorher freigelegt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Obere Denkmalbehörde kann die Frist verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Bodendenkmals dies erfordern und dies für die Betroffenen zumutbar ist (§ 16 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz NW). Gegenüber der Eigentümerin oder dem Eigentümer sowie den sonstigen Nutzungsberechtigten eines Grundstücks, auf dem Bodendenkmäler entdeckt werden, kann angeordnet werden, dass die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Bodendenkmals sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden sind (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NW).
2. Bei der Bauausführung ist etwaigen Hinweisen auf vorkommende geschützte Tier- und Pflanzenarten nachzugehen und in diesem Fall unverzüglich die Untere Naturschutzbehörde des Kreises Soest als die für den Artenschutz zuständige Behörde zu informieren.
3. Sollten bei Erdarbeiten Abfallablagerungen oder Bodenverunreinigungen festgestellt werden, ist das SG Abfallwirtschaft/Bodenschutz des Kreises Soest umgehend zu benachrichtigen. Die vorgefundenen Abfälle bzw. verunreinigter Boden sind bis zur Klärung des weiteren Vorgehens gesichert zu lagern.
4. Bei Baumaßnahmen anfallende Abfälle sind vorrangig einer Verwertung zuzuführen. Abfälle, die nicht verwertet werden, sind soweit möglich auf den Entsorgungsanlagen im Kreis Soest zu beseitigen. Mutterboden ist abzuschleppen und einer Verwertung zuzuführen.
5. Bei Verwertungsmaßnahmen über 400 m² Fläche, z. B. auf landwirtschaftlich genutzten Böden, ist eine eigenständige Baugenehmigung erforderlich.
6. Sollten Recyclingprodukte eingebaut werden, ist hinsichtlich der Einbaubedingungen (wasserrechtliche Erlaubnis) die Untere Wasserbehörde zu beteiligen.
7. Sofern gewerblich genutzte Gebäude bzw. Anlagen abgebrochen werden, ist dem SG Abfallwirtschaft/ Bodenschutz des Kreises Soest vor Beginn ein Abfallentsorgungskonzept vorzulegen. Der Abbruchbeginn ist spätestens fünf Arbeitstage vorher durch eine Abbruchmeldung anzuzeigen.
8. Zur Vermeidung der Verbotstatbestände ist eine Begrenzung der Inanspruchnahme von Vegetationsbeständen auf Zeiten außerhalb der Brutzeit (1. März bis 30. September) notwendig. Räumungsmaßnahmen sämtlicher Vegetationsflächen sind dementsprechend nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28./29. Februar durchzuführen. Im Falle nicht vermeidbarer Flächenbeanspruchungen außerhalb dieses Zeitraumes ist durch eine umweltfachliche Baubegleitung sicherzustellen, dass bei der Entfernung von Vegetationsbeständen oder des Oberbodens die Flächen frei von einer Quartiernutzung durch Vögel sind. Höhlenbäume sind zu erhalten.
9. Die Aktivitäten der Baumaßnahmen (Baustelleneinrichtung, Erdarbeiten etc.) sind auf vorhandene befestigte Flächen oder zukünftig als Lagerfläche genutzte Bereiche zu beschränken. Damit wird sichergestellt, dass zu erhaltende Gehölz- und Vegetationsbestände der näheren Umgebung vor Beeinträchtigung geschützt sind und auch weiterhin eine Funktion als Lebensraum übernehmen können.

Entwurf und Anfertigung
Stadtverwaltung Erwitte
Fachdienst 205
Stadtplanung, Umwelt, Denkmalschutz

Erwitte, den _____
Der Bürgermeister
i.A.

Fassung Nr. 05-10/2025
Verfasser Himstedt
Datum 02.10.2025

Maßstab
1 : 1.000



- Festsetzungen der Satzung**
- Fläche für den Gemeinbedarf gem. § 9 Abs. 1, Nr. 5 BauGB
-Dorfgemeinschaftshaus
 - Öffentliche Grünfläche gem. § 9 Abs. 1, Nr. 15 BauGB
 - Spielplatz
 - Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern heimischer Art gem. § 9 Abs. 1, Nr. 25a BauGB
 - Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern heimischer Art gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
-bauliche Anlagen, Garagen und Stellplätze sind innerhalb dieser Fläche unzulässig
-Zur Erschließungsstraße ist eine Zufahrt pro Grundstück zulässig
 - Erhalt von hochstämmigen Laubbäumen und Gehölzgruppen
Abgängige Bäume sind in der nächsten Pflanzperiode durch gleichwertige Neuanpflanzungen zu ersetzen
 - Zufahrt gem. § 9 Abs. 1, Nr. 4, 11 BauGB
 - Grenze des im Zusammenhang bebauten Ortsteils
gem. § 34 Abs. 4, Nr. 3 BauGB