

## PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 58 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Thedinghausen die Außenbereichssatzung (gem. § 35 Abs. 6 BauGB) „Dibberser Landstraße“, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Thedinghausen den .....

(Bürgermeister)

(Gemeindedirektor)

## VERFAHRENSVERMERKE

### Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Thedinghausen hat in seiner Sitzung am 23.02.2021 die Aufstellung der Außenbereichssatzung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 07.05.2021 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Thedinghausen, den .....

(Gemeindedirektor)

### Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Thedinghausen hat in seiner Sitzung am 22.04.2021 dem Entwurf der Außenbereichssatzung und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 07.05.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der Außenbereichssatzung mit der Begründung haben vom 18.05.2021 bis 18.06.2021 gemäß § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB und i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Thedinghausen, den .....

(Gemeindedirektor)

### Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Thedinghausen hat die Außenbereichssatzung nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 20.07.2021 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Thedinghausen, den .....

(Gemeindedirektor)

### Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ..... im Amtsblatt für den Landkreis ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die Satzung ist damit am ..... rechtsverbindlich geworden.

Thedinghausen, den .....

(Gemeindedirektor)

### Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Außenbereichssatzung ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen der Satzung und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Thedinghausen, den .....

(Bürgermeister)

## Planunterlage und Planverfasser

### Planunterlage

Kartengrundlage: Digitale Plangrundlage (Liegenschaftskarte 2021)  
Maßstab 1: 1000

### Planverfasser

Der Entwurf der Außenbereichssatzung wurde ausgearbeitet von:

pk plankontor städtebau gmbh  
Ehernerstraße 126  
26121 Oldenburg  
Tel.: 0441/97201-0  
Fax: 0441/97201-99  
E-Mail info@plankontor-staedtebau.de

Oldenburg, den 09.08.2021

(Dipl.-Ing. Lüders)

## Außenbereichssatzung gem. § 35 (6) Baugesetzbuch (BauGB) „Dibberser Landstraße“

Aufgrund des § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) und § 58 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Thedinghausen in ihrer Sitzung am 20.07.2021 folgende Satzung beschlossen:

### § 1 Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich für die Satzung wird im beigefügten Lageplan festgesetzt. Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung.

### § 2 Zulässigkeit von Vorhaben

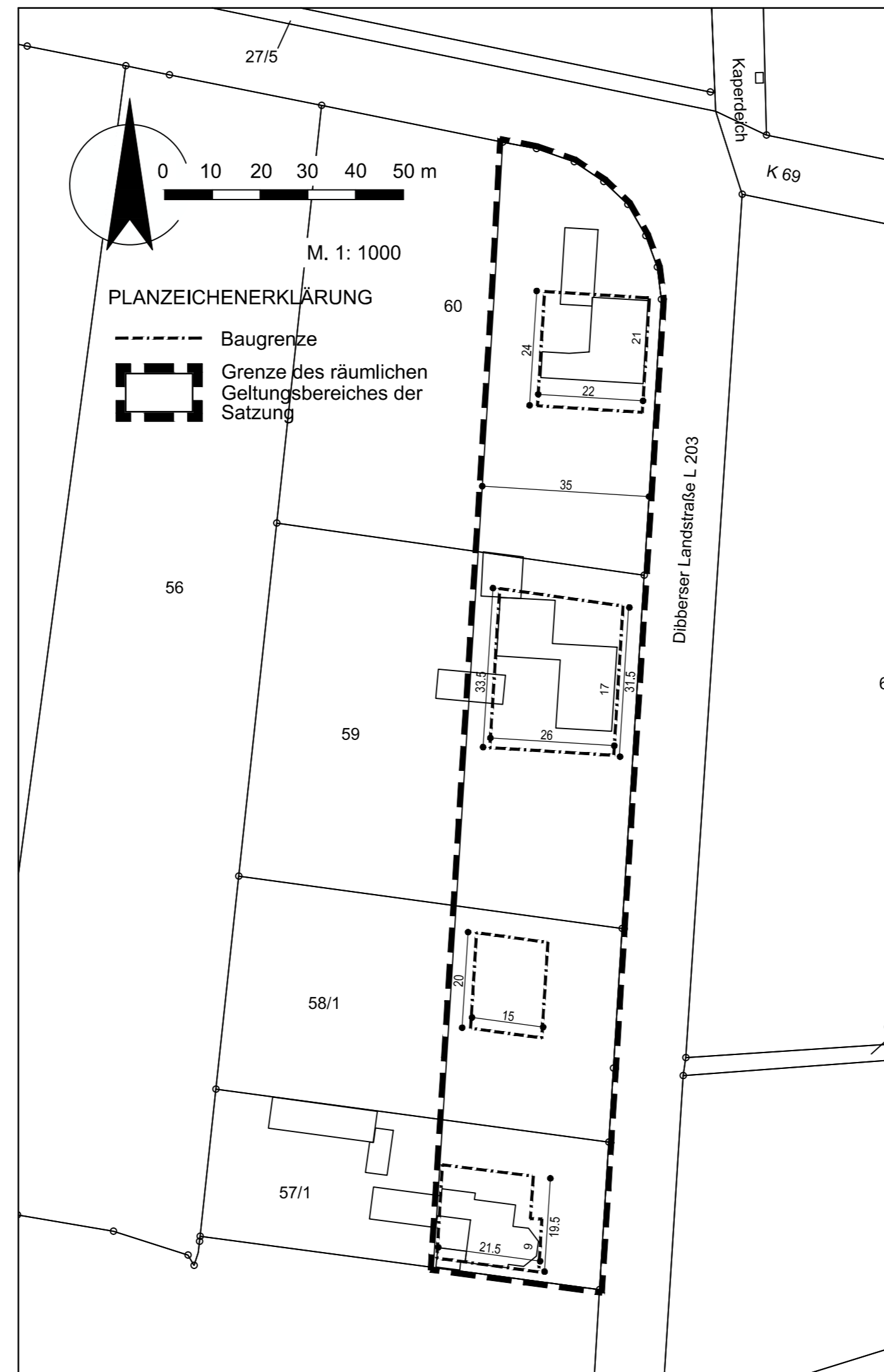
Innerhalb des Geltungsbereiches dieser Satzung kann Wohnzwecken dienenden Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB und Vorhaben, die kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen, nicht entgegengehalten werden, dass sie der Darstellung im Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Thedinghausen über Flächen für die Landwirtschaft oder Flächen für Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

### § 3 Überbaubare Flächen

In der Satzung werden durch Planzeichnung überbaubare Flächen i.S.v. § 23 BauNVO festgesetzt.

### § 4 Inkrafttreten der Satzung

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

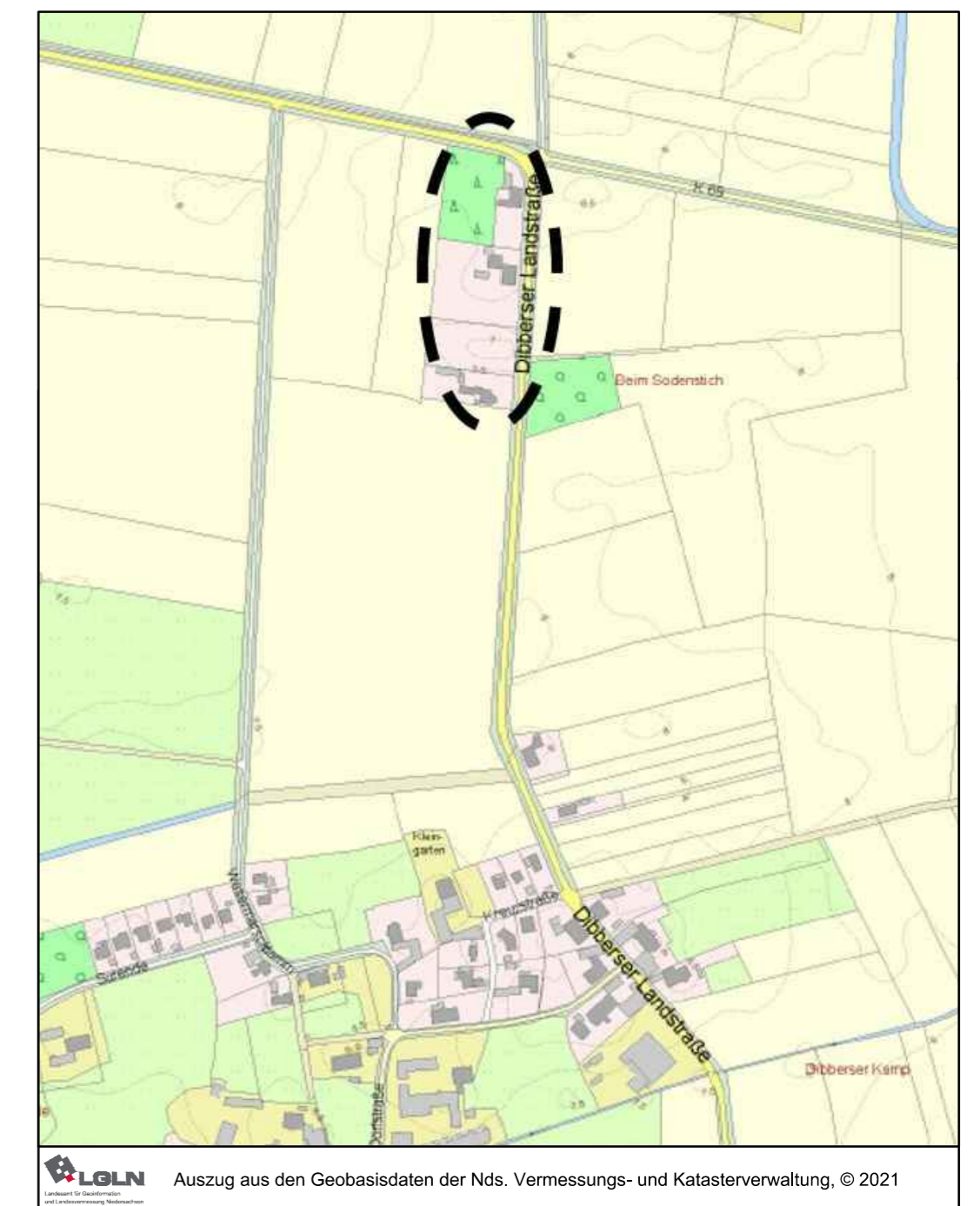


## HINWEIS

In unmittelbarer Nähe des Satzungsgebietes ist eine großflächige Fundstelle der Jüngerer Bronzezeit und Römischen Kaiserzeit vorhanden (Dibbersen-Donnerstedt FStNr. 4 und 25). Das Denkmal erstreckt sich möglicherweise in das Satzungsgebiet hinein. Daher ist mit der Notwendigkeit von archäologischen Ausgrabungen zu rechnen. Sollten bei den geplanten Erd- und Bauarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleensammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, so sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. (Nieders. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978, Nds. GVBl., S. 517 zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Änderung des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes vom 26. Mai 2011 (Nds. GVBl. S. 135))

## Gemeinde Thedinghausen

### Satzung gem. § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) (Außenbereichssatzung) „Dibberser Landstraße“



Übersichtsplan: 1 : 5000

plan  
kontor städtebau

Ehernerstraße 126 26121 Oldenburg  
Telefon 0441/97201-0 Telefax -99  
E-Mail info@plankontor-staedtebau.de  
Internet www.plankontor-staedtebau.de

Arbeitsfassung

Vorentwurf

Entwurf

Entwurf zum Satzungsbeschluss

URSCHRIFT