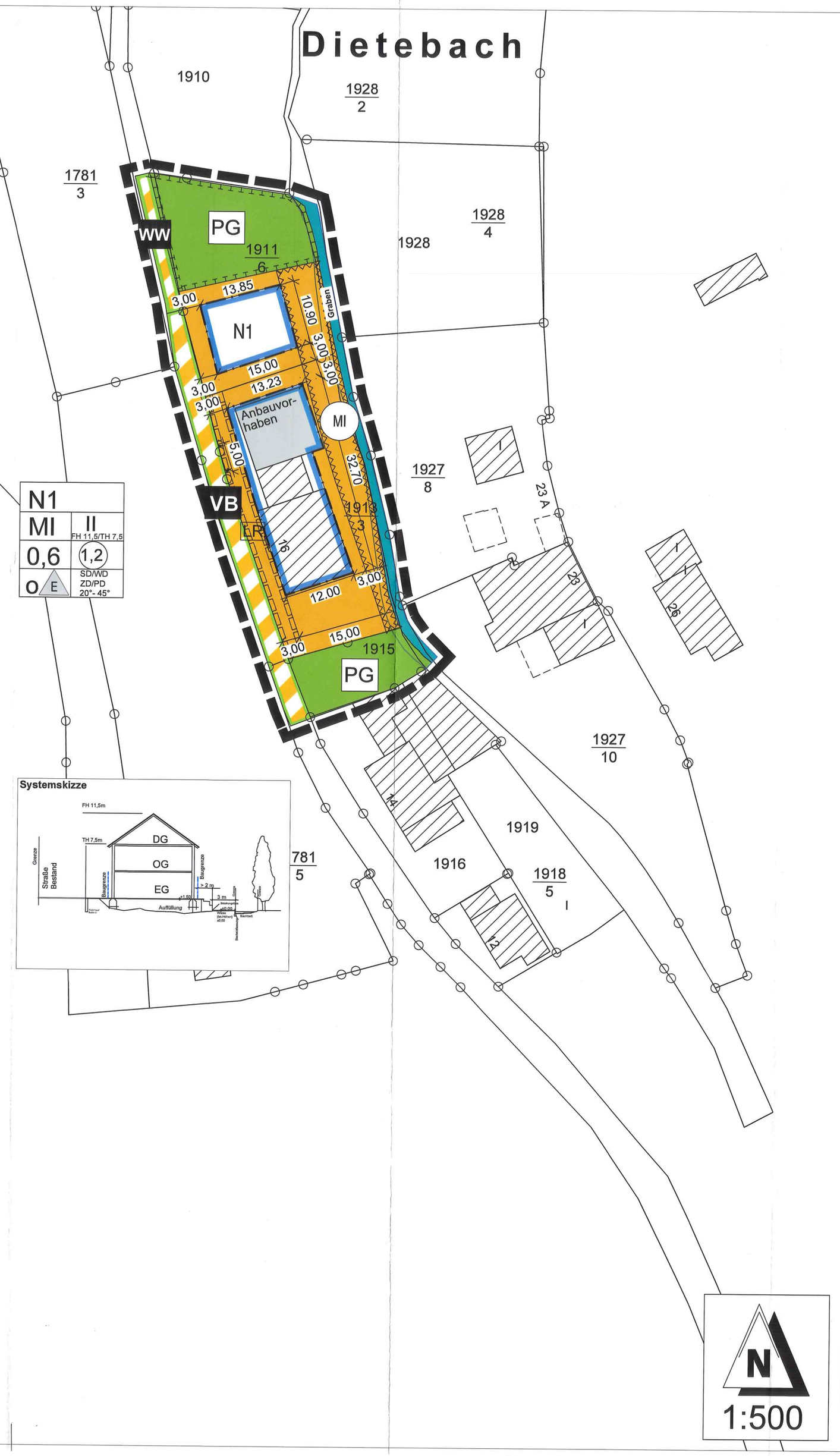
Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der in der Fassung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 (GVBl. 1998, S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.2024 (GVBl. S. 365)
- Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. 1994, S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.05.2023 (GVBl. S. 133)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23.Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnatur-schutzgesetz – LNatSchG) vom 06.10.2015, (GVBl. 2015, S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. IS. 540), zuletzt geändert durch Artikel 13 des Gesetzes vom 8. Mai 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 151)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22.Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409)
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.04.2022 (GVBl. S. 118)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundesimmissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 3. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225)
- Ministerium für Umwelt, Rheinland-Pfalz (Hrsg.): Abstände zwischen Industrie- und bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung (Abstandserlass Rhld.-Pf.), (Az: 10615-83 150-3, Mainz, 26.02.1992)
- Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler (Denkmalschutzgesetz - DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. 1978, S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543)
- Landesstraßengesetz (LStrG) in der Fassung vom 1. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch § 84 des Gesetzes vom 7. Dezember 2022 (GVBl. S. 413)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundesbodenschutzgesetz BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S.502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)
- Landesbodenschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LBodSchG) vom 25.07.2005 (GVBl. Nr. 16, S. 302), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
- Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG) vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 02. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 56)
- Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) in der Fassung vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598, 2716)
- DIN 18005 Schallschutz im Städtebau, Teil 1: Grundlagen und Hinweise für die Planung Ausgabe Juli 2002, Beiblatt 1: Berechnungsverfahren, Schalltechnische Orientierungswerte für die Städtebauliche Planung Ausgabe Mai 1987 Normausschuss Bauwesen im DIN Deutsches Institut für Normung e.V. Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin
- DIN 4109 Schallschutz im Hochbau Ausgabe November 1989 Normausschuss Bauwesen im DIN Deutsches Institut für Normung e.V. Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin, aktuelle Form DIN 4109-5 vom August 2020
- DIN 45 691 Geräuschkontingentierung in der Bauleitplanung Ausgabe Dezember 2006 Normausschuss Bauwesen im DIN Deutsches Institut für Normung e.V. Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin
- Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (TA Lärm) vom 26.08.1998 (GMBl. Nr. 26 vom 28.08.1998, S. 503), geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 01.06.2017 (Banz AT 08.06.2017 B5)
- 16. BImSchV – Verkehrslärmschutzverordnung vom 12. Juni 1990 (BGBl. I S. 1036), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 04. November 2020 (BGBl. I S. 2334)
- 18. BImSchV – Sportanlagenlärmschutzverordnung vom 18. Juli 1991 (BGBl. I S. 1588, 1790), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 8. Oktober 2021 (BGBl. I S. 4644)
- VDI Richtlinie 2719 Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen Ausgabe August 1987
- Verordnung über Anforderungen an den Einbau von mineralischen Ersatzbaustoffen in technische Bauwerke (Ersatzbaustoffverordnung - ErsatzbaustoffV) vom 09. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 13. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 186)
- Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) Ausgabe 2006, korrigierter Nachdruck Mai 2012.



Zeichenerklärung:

1. Planzeichen nach der PlanzV90

1.1 Art der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

1.2 Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 16 bis 21 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

0,6 Grundflächenzahl, z.B GRZ 0,6
1,2 Geschoßflächenzahl als Höchstmaß, z.B. GFZ 1,0
II Zahl der Vollgeschosse
TH/FH z. B. TH max. 6,5 und z. B. FH max. 11,0
Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt. Siehe textliche Festsetzungen zur Nutzungsschablone, Planteil und textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan

1.3 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

o offene Bauweise
E nur Einzelhäuser zulässig

Baugrenze

1.4 Verkehrsflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung mit Straßenbegrenzungslinie
VB verkehrsberuhigt

WW Wirtschaftsweg

1.5 Grünflächen
§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)

Private Grünflächen

1.6 Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
§ 9 Abs.1 Nr.16 BauGB)

Graben

1.7 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
§ 9 Abs.1 Nr.20 und Abs.6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

1.8 Sonstige Planzeichen

Die mit Geh- Fahr- und Leitungsrecht zu belastenden Flächen
LR: Leitungsrecht zugunsten Ver- und Entsorger

Umgrenzung der Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung

2. Sonstige Festsetzungen und Darstellungen

12,00 Vermaßung, z.B. 12 Meter

N1 Nutzungsschablonen mit Angaben zur:

WA / II (FH 11,5/TH 7,5)	
0,3	0,6
o / E	40°-60°
Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschoße Firsthöhe/Traufhöhe
Grundflächenzahl (GRZ) Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksflächen	Geschossflächenzahl (GFZ) Verhältnis der Summe der Geschoßflächen zur Grundstücksfläche
Bauweise	Dachneigung

3. Bestand

Flurstücksgrenzen

1125/6 Flurstücksnummern

Bestehende Hauptgebäude

Bestehende sonstige Anlagen

4. Hinweise

Vorgeschlagene Grundstücksteilung

Anbauvorhaben

Die beigefügten textlichen Festsetzungen sind Bestandteil dieses Bebauungsplanes

Verfahrensvermerke

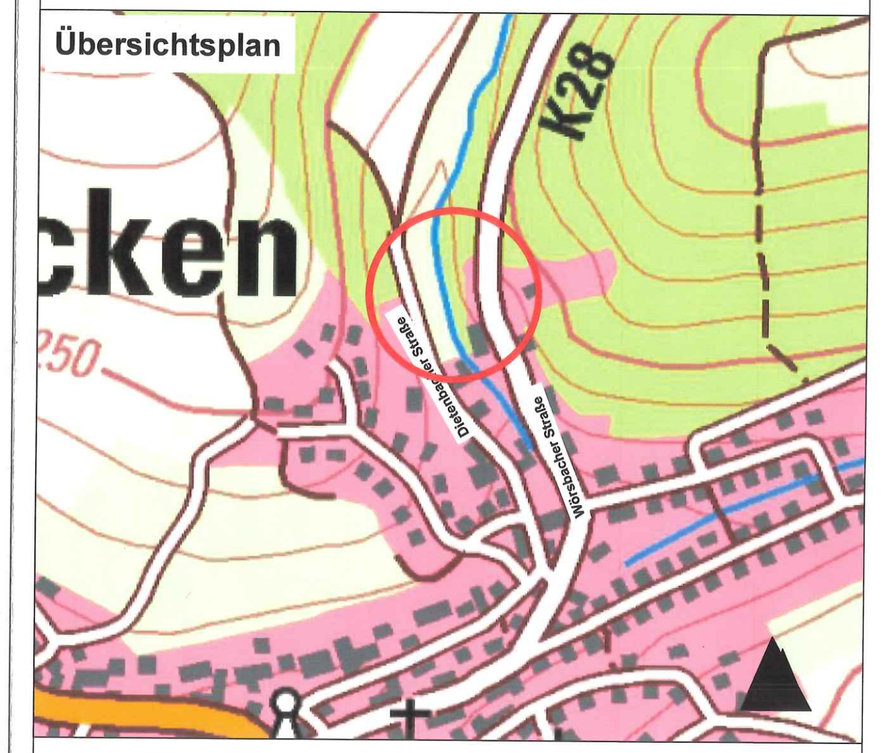
1.	Aufstellungs-/Änderungbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 34 S. 2 und § 13 BauGB	09.04.2025
2.	Bekanntmachung des Aufstellungs-/Änderungbeschluss § 2 Abs. 1 BauGB	19.06.2025
3.	Beschluss über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 13 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs 2 BauGB	21.05.2025
4.	Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB	19.06.2025
5.	Beteiligung der betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom	11.06.2025
6.	Öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB	von: 27.06.2025 bis: 11.07.2025
7.	Prüfung der während der öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Beschlussfassung der Abwägung	27.08.2025
8.	Mitteilung des Prüfungsergebnisses gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	-entfällt-
9.	Dieser Plan wurde gemäß § 10 Abs. 1 BauGB vom Rat der Ortsgemeinde Olsbrücken als Satzung beschlossen	27.08.2025
10.	Ausfertigungsvermerk: Olsbrücken, den: 18.09.2025	
11.	Öffentliche Bekanntmachung Olsbrücken, den: 28.09.2025 Erfolgte im Amtsblatt Nr. 39/2025 v. 25.09.2025	

Ortsbürgermeister da Silva Moreira

ERGÄNZUNGSSATZUNG, 1. Änderung

Ergänzungssatzung gem. § 2 Abs. 1 i.V.m. § 34 Abs. 4 Nr.3 BauGB und §13 BauGB "Dietenbachstraße", Olsbrücken

Übersichtsplan



Planungsstand : 27.08.2025

Der Bauherr:	Bauherr: ORTSGEMEINDE OLSBRÜCKEN
	Projekt: Satzungsexemplar gem. § 10 Abs. 1 BauGB
Der Entwurfsverfasser:	Teil: Beteiligungsexemplar gem. § 3 Abs. 2 (§ 4 Abs. 2 BauGB)

	Zeichen	Datum	geändert		Maßstab 1:500	Beilage
			Zeichen	Datum		
aufgenommen					Blattgröße A1	
bearbeitet		09.09.2025				Blatt Nr.
gezeichnet	na				Kostenstelle	
geprüft	hws					

EDV-Ablage: Kartengrundlage: AUSZUG AUS ALK

SSK STADTPLANUNG SCHLUNZ KAISERSLAUTERN
Am Harzhübel 61, 67663 Kaiserslautern
Mobile: 017 147 654 44
E-mail: sskhwsger@t-online.de