



HINWEISE

Naturschutz

Im Annäherungsbereich von Großgehölzen sind die Richtlinien zum Baumschutz DIN 18920 und RAS-LP 4 zu beachten. Baumfällungen sind gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG grundsätzlich nur im Zeitraum vom 01. Oktober bis 28. Februar zulässig.

Archäologische Denkmalpflege

Bei Erdarbeiten ist mit dem Auftreten archäologischer Funde wie Scherben, Knochen, auffällige Häufungen von Steinen, dunklen Erdfärbungen u.a. zu rechnen. Gemäß § 16 Thüringer Denkmalschutzgesetz unterliegen Bodenfunde der unverzüglichen Meldepflicht an das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Humboldtstraße 11 99423 Weimar

Die Termine für den Beginn der Erschließungsmaßnahmen und/oder zur Errichtung der Wohngebäude sind mindestens 14 Tage vor Baubeginn dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie anzuzeigen.

Versorgungsleitungen

Mit Lagegenauigkeiten der Versorgungsleitungen muss gerechnet werden.

Vermessung / Kataster

Eine Vermessungsunterlage lag für die Planung nicht vor. Planungsgrundlage bildet der Katasterplan vom Oktober 2025 des Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation.

Geologische Beschaffenheit des Baugrundes

Erdauflüsse (Bohrungen, Messstellen) sowie geophysikalische oder geochemische Messungen sind gemäß § 8 Geologiedatengesetz (GeoIDG) spätestens zwei Wochen vor Baubeginn unaufgefordert beim Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (TLUBN) anzuzeigen.

Freistaat Thüringen
Thüringer Landesanstalt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz
Göschwitzer Straße 41
07745 Jena

Rechtsgrundlagen sind das „Gesetz zur staatlichen geologischen Landesaufnahme sowie zur Übermittlung, Sicherung und öffentlichen Bereitstellung geologischer Daten und zur Zurverfügungstellung geologischer Daten zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben (Geologiedatengesetz, GeoIDG) in Verbindung mit der „Thüringer Bergrecht- und Geologiedaten-Zuständigkeitsverordnung (ThürBGZustVO)“.

Bodenschutz

Werden bei der Ausführung des Vorhabens schadstoffkontaminierte Medien bzw. organische noleptische Auffälligkeiten (z.B. Geruch, Färbung usw.) wahrgenommen, die den Verdacht auf das Vorhandensein von schädlichen Bodenveränderungen stützen, ist gem. § 2 ThürBodSchG das Umweltamt des Wartburgkreises umgehend zu informieren.

Schutzgebiete

Das Plangebiet liegt im Biosphärenreservat Rhön (BR) in der Entwicklungszone und im Landschaftsschutzgebiet (LSG) Thüringische Rhön.

TEXT - TEIL B

PLANZEICHENERKLÄRUNG

gemäß Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)

(Nummerierung entspricht der Planzeichenverordnung)

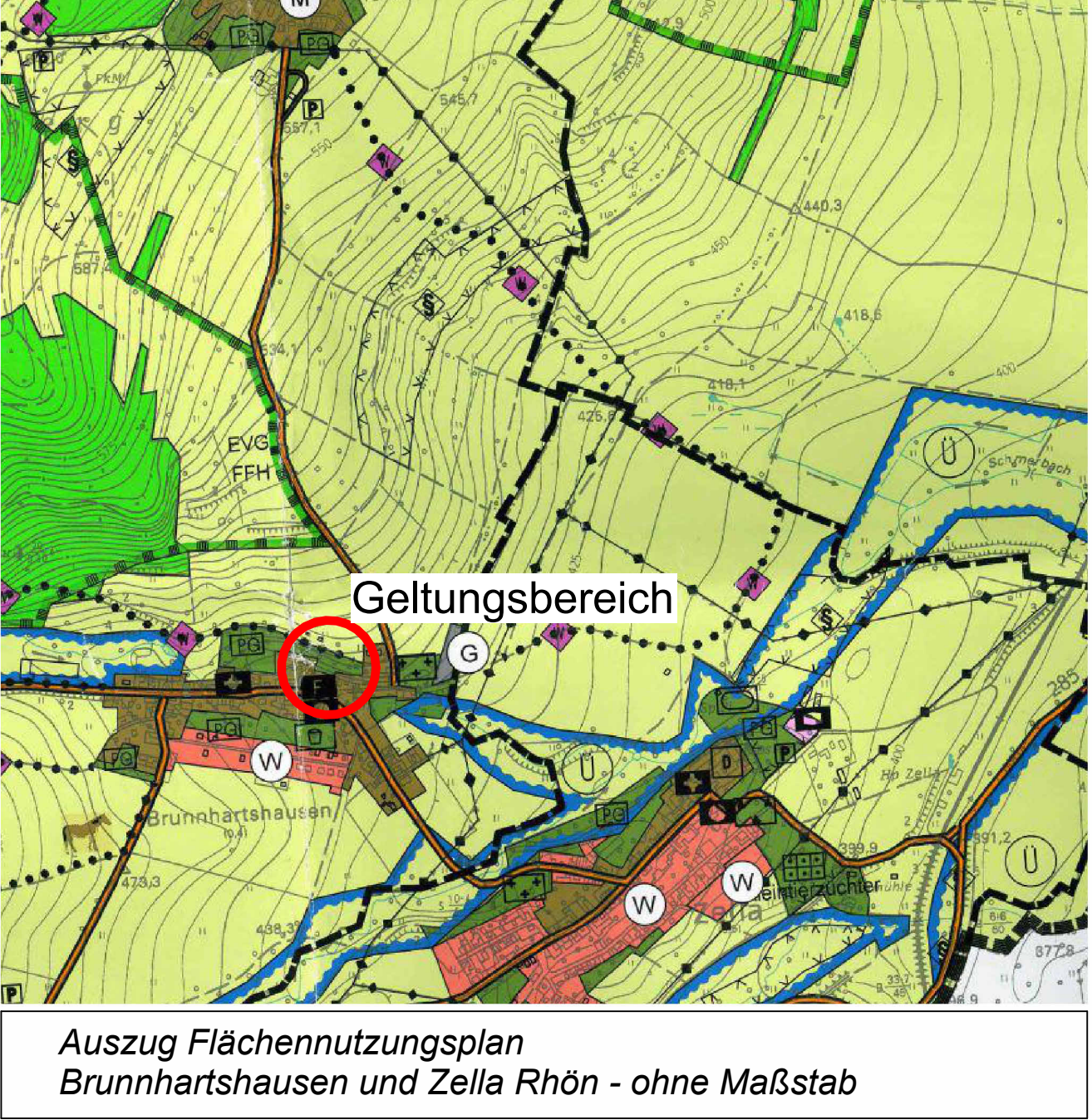
- 1. Art der baulichen Nutzung**
§ 9(1) 1. BauGB / § 4 BauNVO
- WA Allgemeines Wohngebiet
- 2. Maß der baulichen Nutzung**
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO
- 5,50 m max. Traufhöhe in Mitteln in m über bestehenden Gelände
(siehe Einschnitte im Plan)
0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
0,2 Geschossflächenzahl (GFZ)
- 3. Bauweisen, Baulinien, Baugrenzen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO
- 0 Offene Bauweise
Baugrenze
- 6. Verkehrsflächen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB
- 6,2 Straßenbegrenzungslinie
6,3 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung**
- V Verkehrsberuhigter Bereich
LW Landwirtschaftlicher Weg
- 8. Hauptversorgungsleitungen**
(§ 9 (1) 13., (6) BauGB)
- unterirdisch / Trink-, Schmutz- und Regenwasser
Zweckbestimmung
A Abwasser
- 9. Grünflächen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB
- Grünflächen
Zweckbestimmung
P Private Grünflächen
- 13. Planung Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von natur und Landschaft**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- Anpflanzung: Bäume
- 15. Sonstige Planzeichen**
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§9 Abs. 7 BauGB)
Aufnahmepunkt mit Höhe z.B. 271.70 m ü NHN
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche (§ 9(1)21 und (6) BauGB)
- | | | | |
|-----|-------------|---------------------------|---------------------------|
| WA | TH = 5,50 m | Art der baulichen Nutzung | Höhe der baulichen Anlage |
| 0,4 | 0,2 | Grundflächenzahl | Geschossflächenzahl |
| o | 0 -38° | Bauweise, Hausform | Dachneigung |

Nachrichtliche Übernahmen

- bestehende Grundstücksgrenze
Flurgrenze
Flurstücknummer

VERFAHRENSVERMERKE

- Ermächtigungsgrundlagen**
- Baugesetzbuch 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) (BauGB).
 - 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 - PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 S.58) zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189).
 - Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88).
 - Thüringer Bauordnung (ThürBO) in der Fassung vom 02. Juli 2024, (GVBl. S. 298).
 - Thüringer Gesetz zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes und zur weiteren landesrechtlichen Regelung des Naturschutzes und der Landschaftspflege (ThürNatG) vom 30.07.2019 (GVBl. S. 323), zuletzt geändert durch Artikel 1a des Gesetzes vom 30.07.2019 (GVBl. S. 323, 340).
 - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225).
 - Thüringer Denkmalschutzgesetz (ThürDSchG) vom 14.04.2004 (GVBl. S. 465), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18.12.2018 (GVBl. S. 731, 735).
 - Regionalplan Südwestthüringen Bekanntmachung vom 09.05.2011 (Nr. 19/2011 Thüringer Staatsanzeiger) und 1. Änderung am 30.07.2012 (Nr. 31/2012 Thüringer Staatsanzeiger).
 - Thüringer Verordnung über das Landesentwicklungsprogramm (LEntwPrgV TH 2014) vom 15.05.2014 (GVBl. 2014 S. 205) und Thüringer Verordnung über die Änderung des Landesentwicklungsprogramms vom 5. August 2024 (GVBl. 525).
 - Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409).
 - Thüringer Stadt – u. Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung – ThürKO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.01.2003 (GVBl. TH S. 41), zuletzt geändert durch Artikel 33 des Gesetzes vom 02. Juli 2024 (GVBl. S. 277, 288).
- Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen im gekennzeichneten Geltungsbereich sowie der anrenzenden Flurstücke nach dem Stand vom übereinstimmen.
Der Gebäudenschweis kann vom örtliche Bestand abweichen.
-, den
(Ort)
Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation Siegel
- Aufstellungsbeschluss**
Die Gemeinde Dermbach hat am 24.03.2026 mit Beschluss-Nr. 26/03/08 gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen.
- Dermbach, den Siegelabdruck Der Bürgermeister
- Beteiligung TÖB**
Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange und die benachbarten Gemeinden sind mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme gem. § 4 Abs. 1 und 2 BauGB aufgefordert worden.
- Dermbach, den Siegelabdruck Der Bürgermeister
- Auslegungsbeschluss**
Die Gemeinde Dermbach hat am den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt (§ 3 Abs. 2 BauGB).
- Dermbach, den Siegelabdruck Der Bürgermeister
- Öffentliche Auslegung**
Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Entwurf der Begründung haben in der Zeit vom bis zum nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch das Amtsblatt Nr. ... vom ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Dermbach, den Siegelabdruck Der Bürgermeister
- Abwägungsbeschluss**
Die Gemeinde Dermbach hat die vorgebrachten Anregungen und Stellungnahmen am geprüft.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden (§ 3 Abs. 2, § 4 Abs. 1-3 BauGB).
- Dermbach, den Siegelabdruck Der Bürgermeister
- Satzungsbeschluss**
Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am von der Gemeinde Dermbach als
SATZUNG
beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeinde Dermbach vom gebilligt.
- Dermbach, den Siegelabdruck Der Bürgermeister
- Genehmigung**
Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Verfügung des Landratsamtes Wartburgkreis vom
AZ:
- mit Hinweisen und Nebenbestimmungen -
erteilt.
- Dermbach, den im Auftrag:
- Nebenbestimmungen**
Die Nebenbestimmungen wurden mit Beschluss von der Gemeinde Dermbach vom erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung des Landratsamtes Wartburgkreises vom
AZ:
- mit Hinweisen und Nebenbestimmungen -
bestätigt.
- Dermbach, den im Auftrag:
- Bekanntmachung / Inkrafttreten**
Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am durch Veröffentlichung im Amtsblatt: ortsüblich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
- Die Satzung ist am in Kraft getreten.
- Dermbach, den Siegelabdruck Der Bürgermeister



Auszug Flächennutzungsplan Brunnhartshausen und Zella Rhön - ohne Maßstab

GEMEINDE DERMBACH

WARTBURGKREIS

Vorentwurf

ZUM

BEBAUUNGSPLAN

"Bergstraße"
Brunnhartshausen

GEMARKUNG: Brunnhartshausen

Flur 1 und 2
Maßstab 1 : 500

Ausgefertigt:	Veranlasser:
Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes dieses Bebauungsplans mit dem Willen der Stadt sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans werden bekundet.	Gemeinde Dermbach Hinter dem Schloss 1 36466 Dermbach
Dermbach, den	Entwurfsverfasser: PBB Planungsbüro - PBB - Bad Salzungen GmbH Beratende und Bauvorlageberechtigte Ingenieure Michaelisstraße 23; 36433 Bad Salzungen Tel.: 03695 / 6929-0; Fax: 03695 / 6929-21
Bürgermeister	
Datum: 28. April 2026	4760-05 B-Plan01.06.2026