STADT NIDDA
Wilhelm-Eckhardt-Platz ♦ 63667 Nidda ♦ Tel.: 06043/8006-0
E-Mail: info@nidda.de ♦ Internet: www.nidda.de

Amtliche Bekanntmachung

Bauleitplanung der Stadt Nidda, Kernstadt
Bebauungsplan Nr. 38 „Nördlich der Oderstraße“
Inkrafttreten des Bebauungsplanes

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 30.06.2026 den im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) ohne Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellten Bebauungsplan Nr. 38 „Nördlich der Oderstraße“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 Abs. 1 und 3 Hessische Bauordnung (HBO) und § 37 Abs. 4 Hessisches Wassergesetz (HWG) als Satzung beschlossen und die Begründung hierzu gebilligt. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst in der Gemarkung Nidda, Flur 15, die Flurstücke 322/1, 326, 327 und 328 und kann der nachfolgenden Übersichtskarte entnommen werden.

Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 38 „Nördlich der Oderstraße“

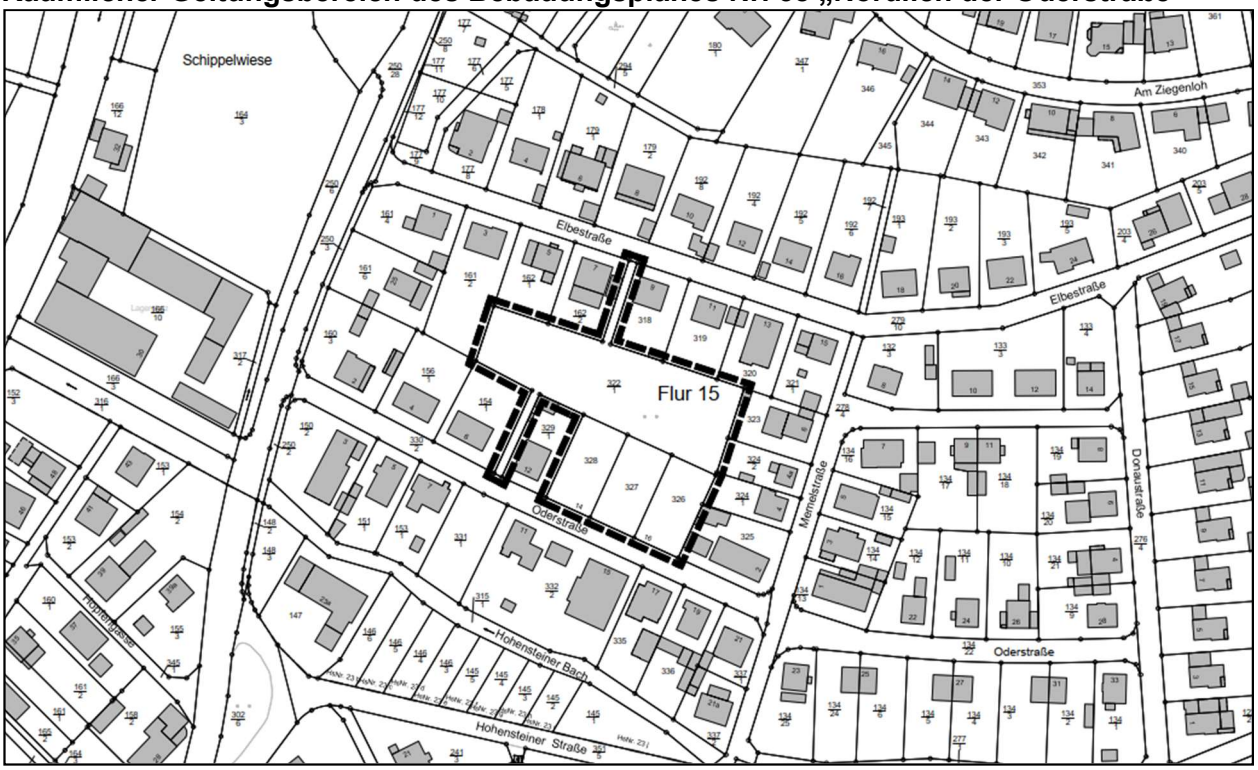

Abbildung genordet, ohne Maßstab

Mit dem Bebauungsplan werden die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer Wohnanlage für soziales Wohnen mit zugehörigen Stellplätzen und Freiflächen im Sinne einer städtebaulichen Nachverdichtung im rückwärtigen Bereich der bestehenden Wohnbebauung entlang der Oderstraße im Süden und der Elbestraße im Norden innerhalb des geschlossenen Bebauungszusammenhanges geschaffen. Das Planziel des Bebauungsplanes ist die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) sowie die Sicherung der zugehörigen Freiflächen und Außenanlagen sowie der verbleibenden Grünflächen, die als öffentlicher Spielplatz hergestellt und genutzt werden sollen.

Der Bebauungsplan tritt mit dieser Bekanntmachung in Kraft.

Der Bebauungsplan mit Begründung wird in der Stadtverwaltung Nidda, Wilhelm-Eckhardt-Platz (Rathaus), Zimmer 204, zu den allgemeinen Dienststunden der Verwaltung (Montag bis Freitag

von 8.00 bis 12.00 Uhr und Donnerstag von 14.00 bis 18.00 Uhr) zu jedermanns Einsicht bereitgehalten sowie unter der Adresse **www.nidda.de/leben/bauen-wohnen/baurecht-und-bebauungsplaene** ergänzend auch in das Internet eingestellt und über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich gemacht. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft erteilt. Die Dauer der Auslegung ist zeitlich nicht begrenzt.

Gemäß § 215 BauGB wird darauf hingewiesen, dass eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägevorganges gemäß § 215 Abs. 1 BauGB unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Dies gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtlich sind.

Gemäß § 44 Abs. 5 BauGB wird darauf hingewiesen, dass der Entschädigungsberechtigte nach § 44 Abs. 3 BauGB Entschädigung verlangen kann, wenn die in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt. Nach § 44 Abs. 4 BauGB erlischt der Entschädigungsanspruch, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die o.g. Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

Nidda, den 24.11.2026

Der Magistrat der Stadt Nidda

Thorsten Eberhard
Bürgermeister