



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. N 5.6 „Unter der Stadt“ – 6. Änderung

Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 und § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 Halbsatz 2 BauGB

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Nidda hat in ihrer Sitzung am 17.09.2024 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. N 5.6 „Unter der Stadt“ – 6. Änderung gefasst. Die 6. Änderung des Bebauungsplanes erfolgt durch die Aufstellung eines sogenannten Textbebauungsplanes ohne Planzeichnung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB.

Der räumliche Geltungsbereich der 6. Änderung des Bebauungsplanes umfasst sämtliche, im rechtswirksamen Bebauungsplan Nr. N 5.3 „Unter der Stadt“, 3. Änderung, von 2008 als Allgemeines Wohngebiet festgesetzte Teilflächen und besteht somit aus verschiedenen räumlichen Teilgeltungsbereichen. Im Einzelnen werden in der Gemarkung Nidda, Flur 4, die folgenden Flurstücke umfasst:

- Nördlich der Straße Am Langen Steg bis zur Straße Raun (Bundesstraße B 457): Flurstücke 23, 24, 26, 28/3 teilweise, 40 teilweise, 42/6, 42/7, 48, 50/1 teilweise, 53/1 teilweise, 55, 60, 63/4, 63/5, 68/1 teilweise, 124/1, 124/2, 125/1, 125/2, 127/1, 127/2, 128/1, 133/7 und 133/8;
- Südlich der Straße Am Langen Steg: Flurstücke 497, 498, 499, 500/1 und 500/2;
- Nördlich der Straße An der Heugasse: Flurstücke 3/3 teilweise, 8/2 teilweise, 10/3 teilweise, 12/4 teilweise, 14/3 teilweise, 15/3, 521, 522, 523, 524/2, 524/4, 524/5, 525/1, 525/2, 525/3 teilweise und 526;
- Beidseits der Straße An der Heugasse (Abschnitt nach Süden bis an die Straße Unter der Stadt): Flurstücke 530, 531, 532/1, 532/2, 533, 538/1, 538/2, 539, 540, 541, 545/1, 545/2, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554/1 und 554/2.

Die Lage und Abgrenzung der räumlichen Teilgeltungsbereiche können der nachfolgenden Übersichtskarte entnommen werden.

Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. N 5.6 „Unter der Stadt“ – 6. Änderung

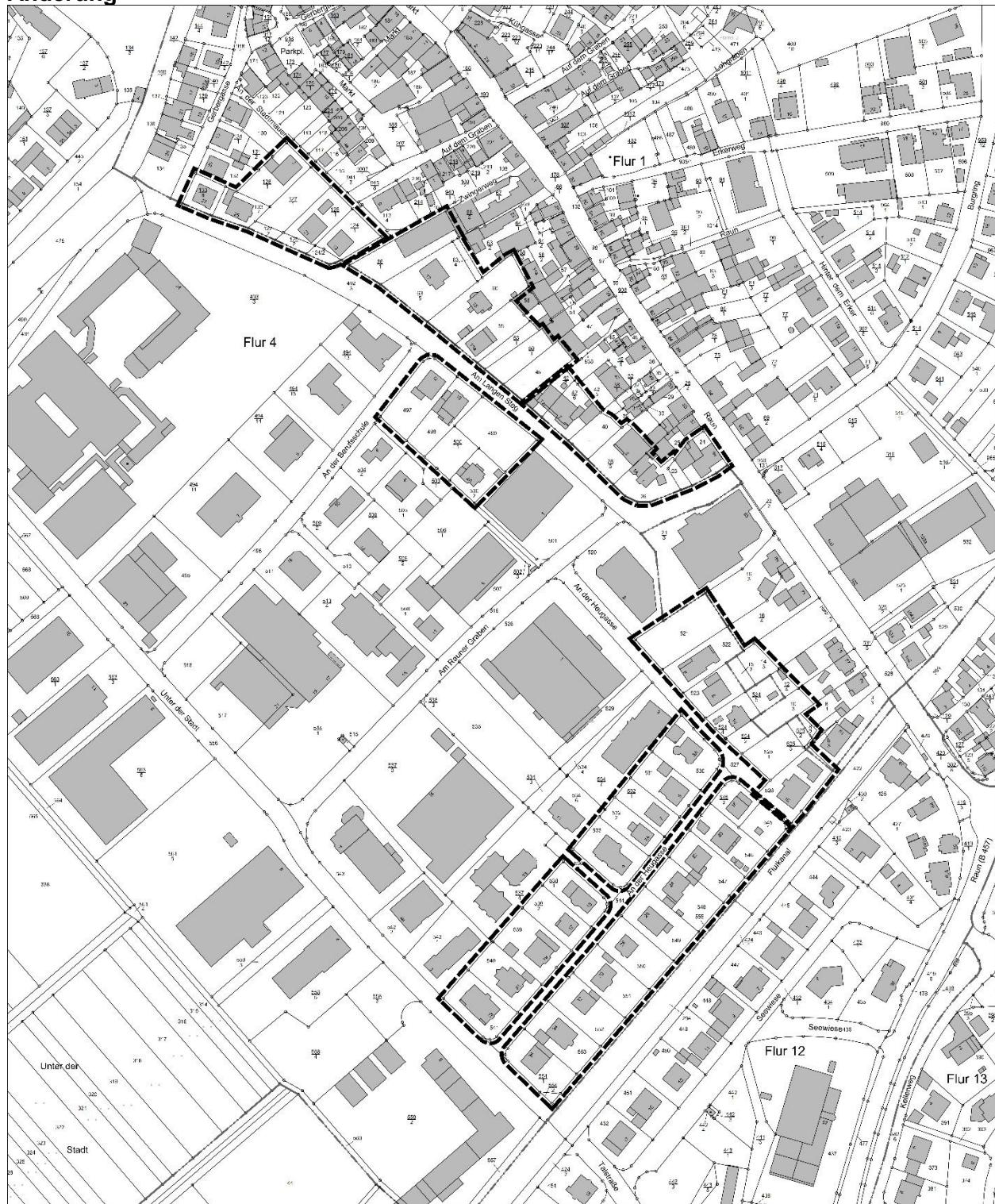


Abbildung genordet, ohne Maßstab

Mit der 6. Änderung des Bebauungsplanes soll die bisherige Festsetzung zur Begrenzung der Zahl der zulässigen Wohneinheiten je Wohngebäude von zwei Wohneinheiten, im Sinne einer städtebaulichen Nachverdichtung innerhalb des geschlossenen Bebauungszusammenhangs, auf künftig maximal acht Wohneinheiten angepasst werden. Alle sonstigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen sowie bauordnungsrechtlichen Gestaltungsvorschriften des rechtwirksamen Bebauungsplanes Nr. N 5.3 „Unter der Stadt“, 3. Änderung, von 2008 sollen hingegen unverändert fortgelten.

Der Entwurf des Textbebauungsplanes sowie ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag werden in der Zeit von

Montag, dem 23.02.2026 bis einschließlich Freitag, dem 27.03.2026

im Internet unter der Adresse **www.nidda.de/leben/bauen-wohnen/bauflaechen-in-der-entwicklung** veröffentlicht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet erfolgt eine öffentliche Auslegung der oben genannten Unterlagen in der Stadtverwaltung Nidda, Wilhelm-Eckhardt-Platz (Rathaus), Zimmer 204. Die Einsichtnahme ist während der allgemeinen Dienststunden der Verwaltung

Montag bis Freitag von 8.00 bis 12.00 Uhr
Donnerstag von 14.00 bis 18.00 Uhr

sowie nach Vereinbarung möglich.

Während der oben genannten Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen elektronisch übermittelt werden sollen, bei Bedarf aber auch auf anderem Weg, zum Beispiel schriftlich, in Textform oder zur Niederschrift, abgegeben werden können. Die elektronische Abgabe von Stellungnahmen ist bevorzugt unter der E-Mail-Adresse **toeb-beteiligung@nidda.de** möglich.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können und dass gemäß § 4b BauGB ein Planungsbüro mit der Durchführung des Verfahrens beauftragt wurde.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren ohne Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Auf die Erstellung eines Umweltberichtes nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der Erstellung einer zusammenfassenden Erklärung gemäß § 10a Abs. 1 BauGB wird abgesehen.

Aufgestellt: Nidda, 11.02.2026

Der Magistrat der Stadt Nidda

Thorsten Eberhard
Bürgermeister