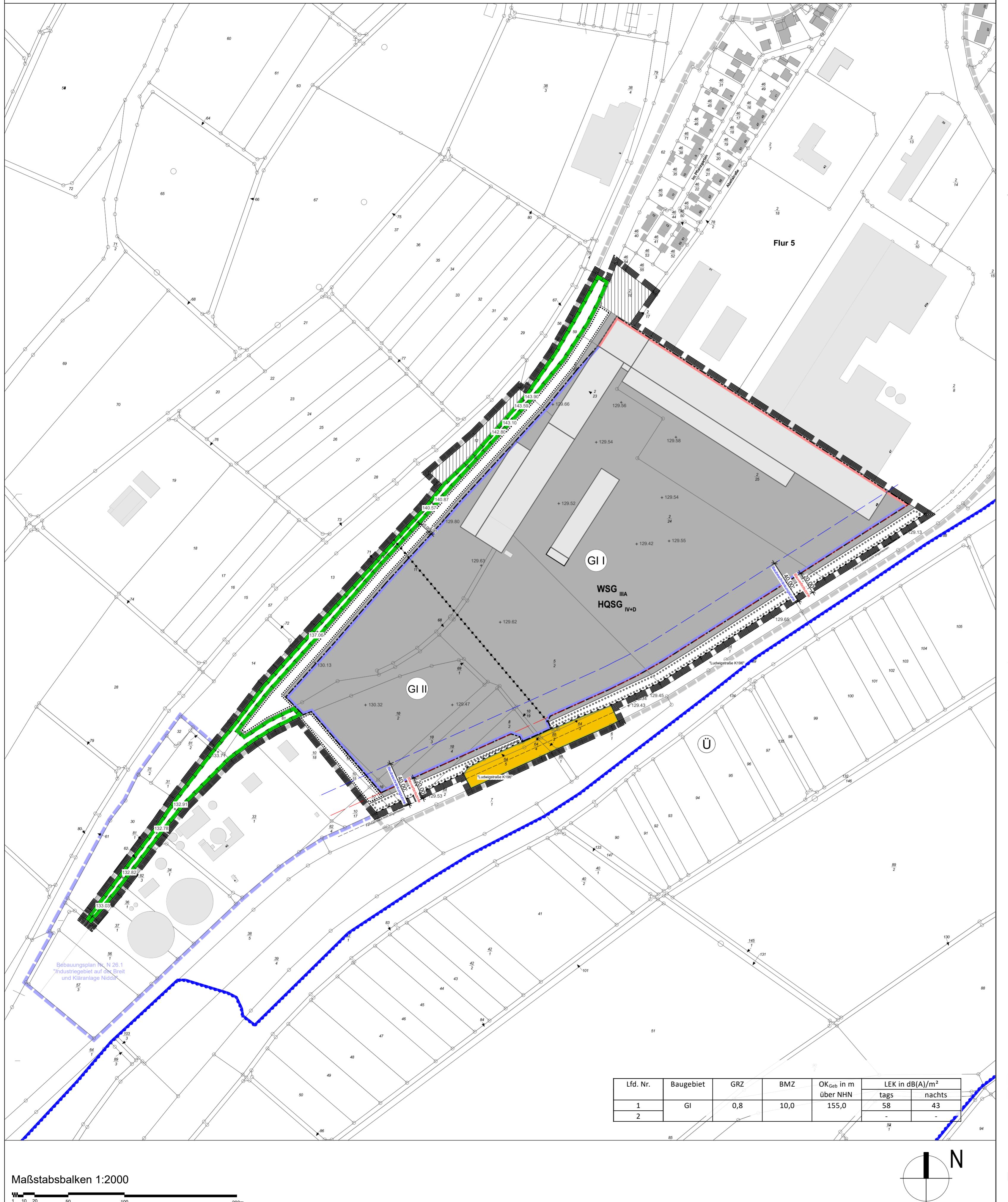


# Bebauungsplan N 31

## "Gewerbe- und Industriepark Nidda Süd"



### Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.10.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257), Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176), Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I S. 189), Hessische Bauordnung (HBO) vom 28.05.2018 (GVBl. I S. 198), zuletzt geändert durch Gesetzes vom 14.05.2025 (GVBl. 2025 Nr. 29).

### Hinweis

Der Bebauungsplan Nr. 31 „Gewerbe und Industriepark an der K 196“ ersetzt mit seinem Inkrafttreten den Bebauungsplan Nr. 15 „Hornitex“ aus dem Jahr 1992 und die für seinen räumlichen Geltungsbereich geltenden Festsetzungen des zwar als Satzung beschlossenen aber nicht Kraft gesetzten Bebauungsplanes Nr. 26 „Hornitex-Energiezentrale und Verlegung der K 196“ aus dem Jahr 2004.

### Zeichenerklärung

#### Katasteramtliche Darstellung

- · — Flurgrenze
- Flur 25 Flurnummer
- 1415 Flurstücknummer
- vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

### Planzeichen

#### Art der baulichen Nutzung



Industriegebiet

#### Maß der baulichen Nutzung

- GRZ Grundflächenzahl
- BMZ Baumassenzahl
- OK Geb. Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in m über Normalnull (NNH), hier: Oberkante Gebäude

#### Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- Bauleine
- Baugrenze
- Überbaubare Grundstückfläche
- Nicht-überbaubare Grundstückfläche

#### Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen; hier:
  - Einfahrtbereich
  - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Bauverbotszone (nachrichtlich)
- Baubeschränkungszone (nachrichtlich)

#### Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

- WSG IIIA Trinkwasserschutzgebiet Schutzzone IIIA (nachrichtlich)
- HQSG IV+D Heilquellschutzgebiet Qualitative Schutzzone IV + D (nachrichtlich)

#### Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft; hier: gelenkte Sukzession
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen; hier: Anpflanzung einer baumförmigen Hecke
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

#### Sonstige Planzeichen

- • • Abgrenzung der Emissionskontingente
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplan N 15 „Hornitex“ mit Inkrafttreten des Bebauungsplans N 31 „Gewerbe- und Industriepark an der K 196“ aufgehoben
- Im gekennzeichneten Bereich wird der Bebauungsplan N 15 „Hornitex“ mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes N 31 „Gewerbe- und Industriepark an der K 196“ aufgehoben
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
- Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten gem. HWRM: HQ<sub>extrem</sub> Überflutungsfläche (nachrichtlich)
- ⊕ 129,50 Höhenpunkte (Bestand) in m über NHN
- Bestandsbebauung
- 50 Bemaßung im Meter (verbindlich)

### Verfahrensvermerke

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Stadtverordnetenversammlung gefasst am

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom

bis einschließlich

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom

bis einschließlich

Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 5 HBO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 91 HBO erfolgte durch die Stadtverordnetenversammlung am

Die Bekanntmachungen erfolgten im

#### Ausfertigungsvermerk:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Nidda, den

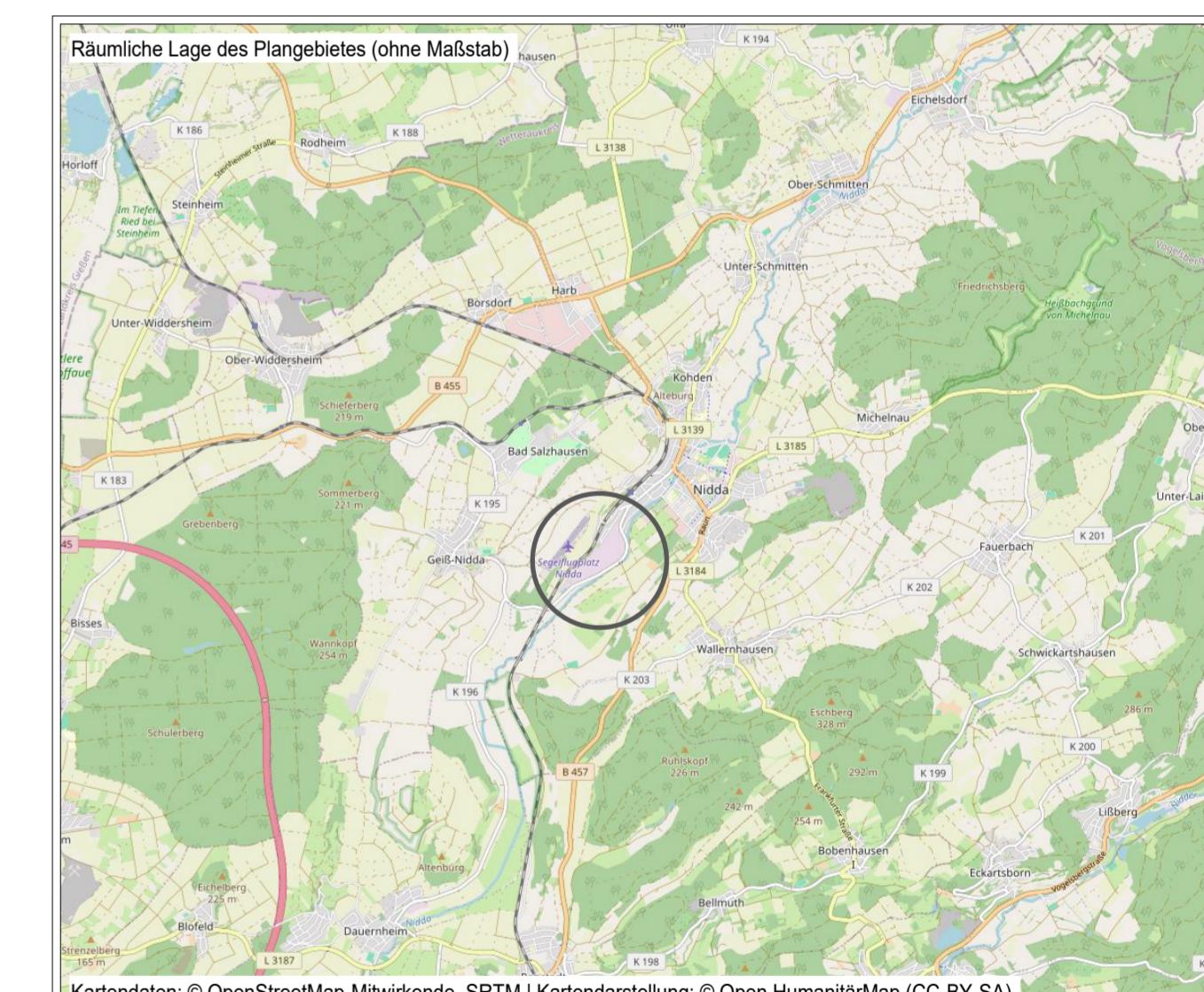
Bürgermeister

#### Rechtskraftvermerk:

Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am

Nidda, den

Bürgermeister



**Stadt  
Nidda  
Kernstadt**



- VORABZUG -

## Bebauungsplan N 31

"Gewerbe- und Industriepark Nidda Süd"

Stand: 22.10.2025 09.02.2026  
27.10.2025 06.11.2025

Projektnr. 14003

Maßstab: 1:2000

verantwortlich: Fischer  
gezeichnet: lsb