



STADT NIDDA

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

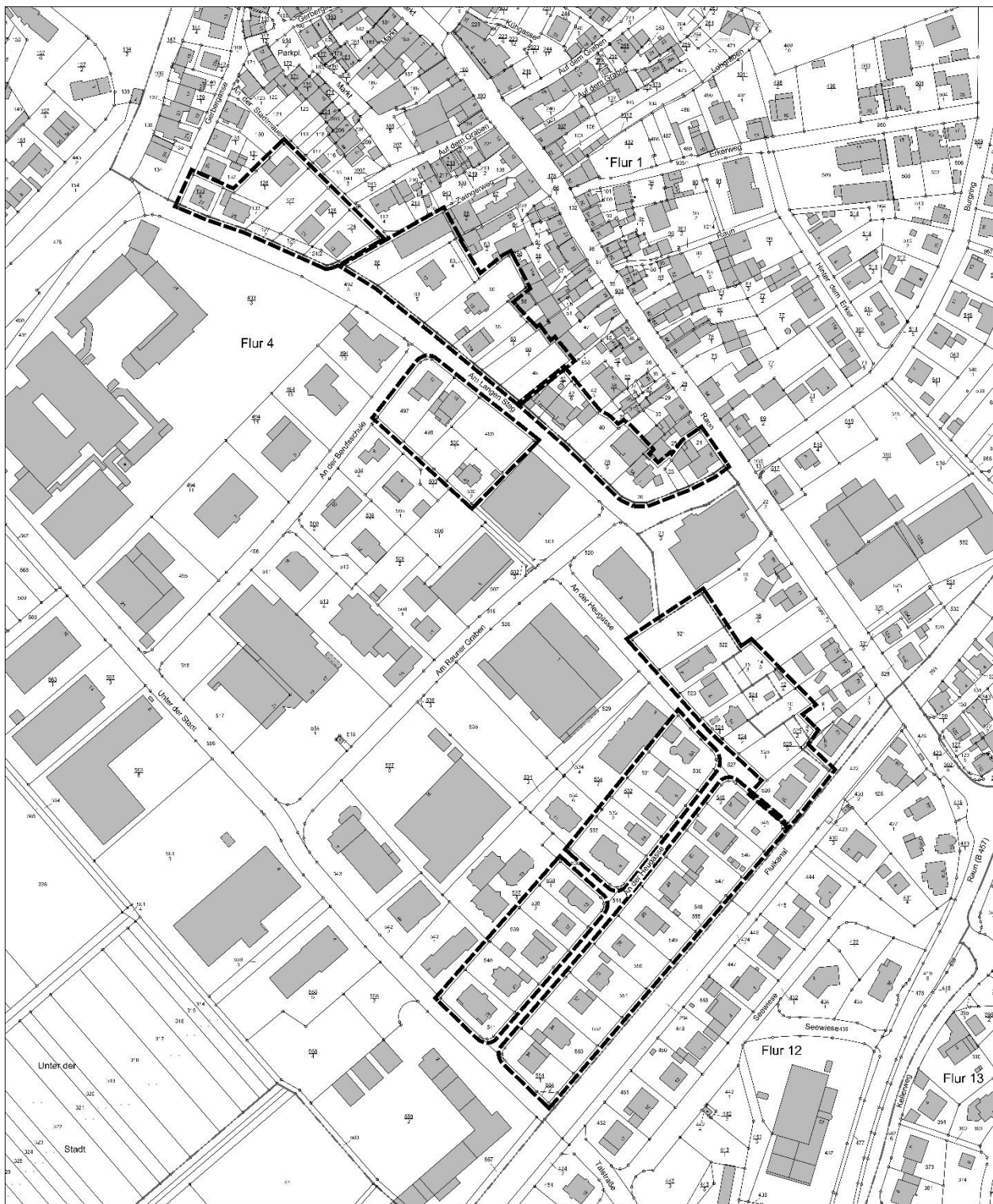
Amtliche Bekanntmachung

Bauleitplanung der Stadt Nidda, Kernstadt Bebauungsplan Nr. N 5.6 „Unter der Stadt“ – 6. Änderung 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. N 5.6 „Unter der Stadt“ – 6. Änderung (Textbebauungsplan ohne Planzeichnung) gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. 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 wird die bisherige Festsetzung zur Begrenzung der Zahl der zulässigen Wohneinheiten je Wohngebäude von zwei Wohneinheiten, im Sinne einer städtebaulichen Nachverdichtung innerhalb des geschlossenen Bebauungszusammenhanges, auf künftig maximal acht Wohneinheiten angepasst. Alle sonstigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen sowie bauordnungsrechtlichen Gestaltungsvorschriften des rechtswirksamen Bebauungsplanes Nr. N 5.3 „Unter der Stadt“, 3. Änderung, von 2008 gelten hingegen unverändert fort.

Der Bebauungsplan tritt mit dieser Bekanntmachung in Kraft.

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

Montag bis Freitag	8.00 bis 12.00 Uhr
Donnerstag	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.

Aufgestellt Nidda, 28.07.2026

Der Magistrat der Stadt Nidda

Thorsten Eberhard
Bürgermeister