



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, Gemarkung Wallernhausen
Bebauungsplan Nr. W 6.3 "Finkenloch" - 3. Änderung
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch
(BauGB) und der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2
Satz 1 Nr. 2 Halbsatz 2 BauGB**

1. Veranlassung, Planziel und räumlicher Geltungsbereich der Planung

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Nidda hat in der Sitzung am 07.12.2021 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. W 6.3 „Finkenloch“ – 3. Änderung gefasst. Die 3. Änderung des Bebauungsplanes erfolgt im Zuge der Aufstellung eines sog. Textbebauungsplanes ohne Planzeichnung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB. Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan wird hiermit bekanntgemacht.

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Nidda hat im Jahr 2004 für den Bereich des ehemaligen Forsthauses Finkenloch südlich des Ortsteils Wallernhausen, östlich der Landesstraße L 3184 in Richtung Bobenhausen gelegen, den Bebauungsplan Nr. W-6 „Finkenloch“ als Satzung beschlossen. Bereits im Jahr 2006 erfolgte die 1. Änderung des Bebauungsplanes, um die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von dem im Zuge einer Betriebserweiterung entstandenen zusätzlichen Gebäudebedarf vorzubereiten. Mit der am 01.11.2016 als Satzung beschlossenen 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes wurden daraufhin die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Sicherung der bestehenden baulichen Situation sowie die teilräumlich beabsichtigte Neustrukturierung im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung der Liegenschaften beidseits der Landesstraße L 3184 vorbereitet. Zwischenzeitlich hat sich jedoch im Zuge entsprechender Planungen für den Bereich des ehemaligen Forsthauses Finkenloch gezeigt, dass die in der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes von 2016 für dieses Teilbaugebiet enthaltenen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung (maximal zulässige Grundfläche und Geschossfläche jeweils als absolutes Höchstmaß) geringfügig erhöht werden müssen, um die geplanten baulichen Maßnahmen umsetzen zu können, sodass es erneut einer Änderung des Bebauungsplanes bedarf. Das Planziel der 3. Änderung des Bebauungsplanes ist die Anpassung der bisherigen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung. Alle sonstigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes von 2016 gelten hingegen unverändert fort.

Der räumliche Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes umfasst in der Gemarkung Wallernhausen, Flur 9, die Flurstücke 26 und 27 teilweise. Die Lage und Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches können der nachfolgenden Übersichtskarte entnommen werden.

2. Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 Halbsatz 2 BauGB

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Nidda hat in der Sitzung am 07.12.2021 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. W 6.3 „Finkenloch“ – 3. Änderung sowie die Offenlegung des Bebauungsplan-Entwurfs beschlossen. Der Entwurf des Bebauungsplanes (Textbebauungsplan ohne Planzeichnung) liegt in der Zeit von

Montag, 17.01.2022 bis einschließlich Freitag, 18.02.2022

in der Stadtverwaltung Nidda, Wilhelm-Eckhardt-Platz (Rathaus), Zimmer 204, während der allgemeinen Dienststunden

Montag bis Mittwoch 8.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 16.00 Uhr
Donnerstag 8.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 16.00 Uhr
Freitag 8.00 bis 12.00 Uhr

sowie nach Vereinbarung zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Während des oben genannten Offenlegungszeitraums können von jedermann Stellungnahmen abgegeben werden. Der Inhalt dieser Bekanntmachung sowie die ausliegenden Unterlagen können während der Auslegungsfrist auch online unter der Adresse www.nidda.de/amtliche-bekanntmachungen eingesehen werden.

Aufgrund der aktuellen COVID-19-Pandemie ist vor einem Besuch der Stadtverwaltung eine telefonische Terminvereinbarung unter der Nummer 06043/8006-253, Herrn Harald Bechstein, notwendig.

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.

Aufgestellt: Nidda, 06.01.2022

Der Magistrat der Stadt Nidda

Hans-Peter Seum
Bürgermeister

Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. W 6.3 „Finkenloch“ – 3. Änderung

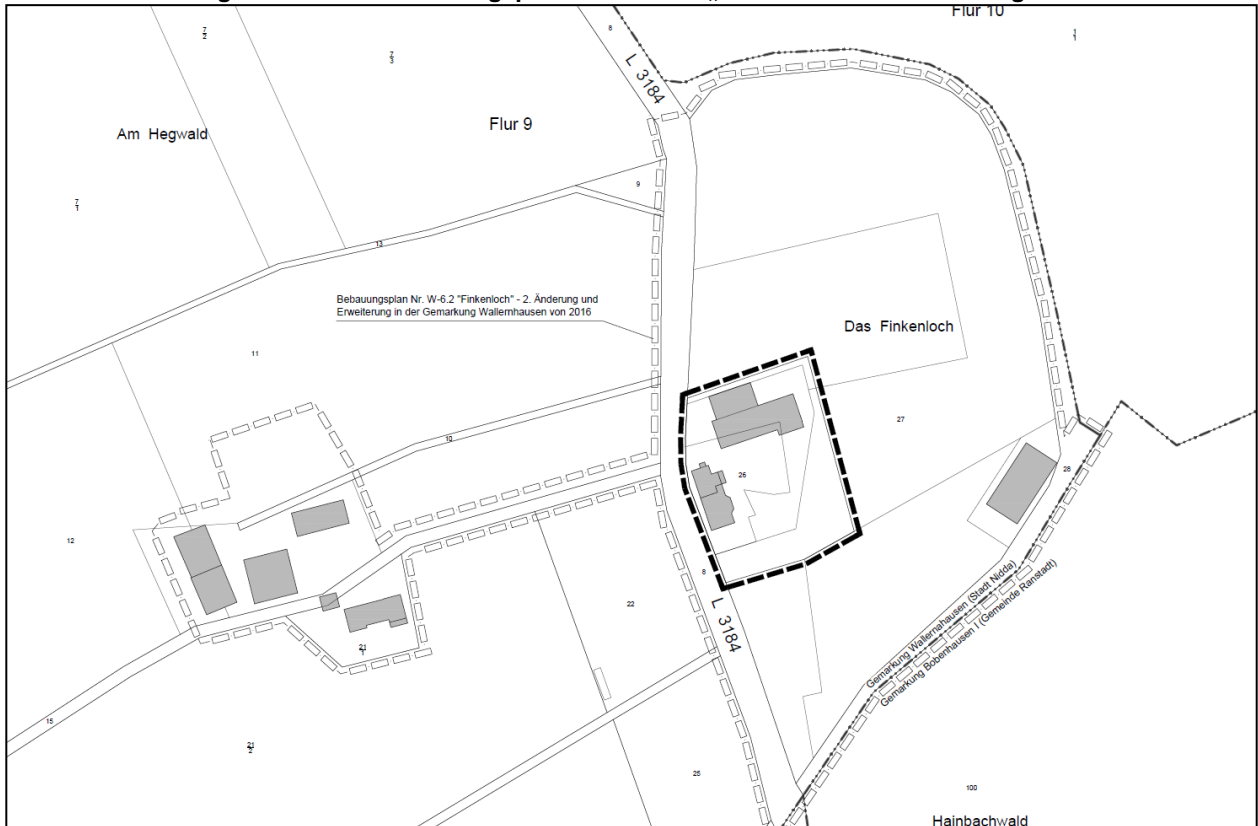


Abbildung genordet, ohne Maßstab