



# STADT NIDDA

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

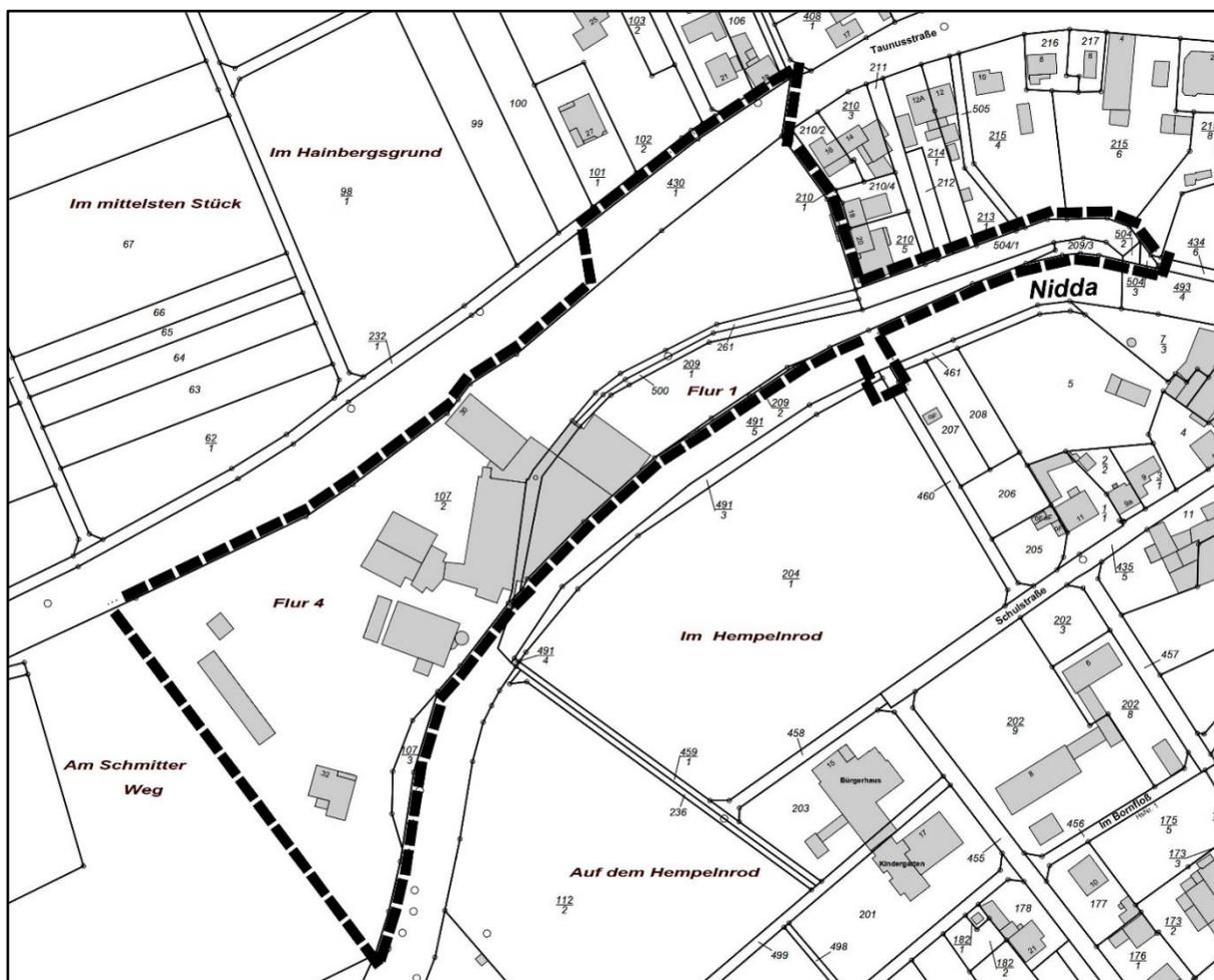
## Amtliche Bekanntmachung

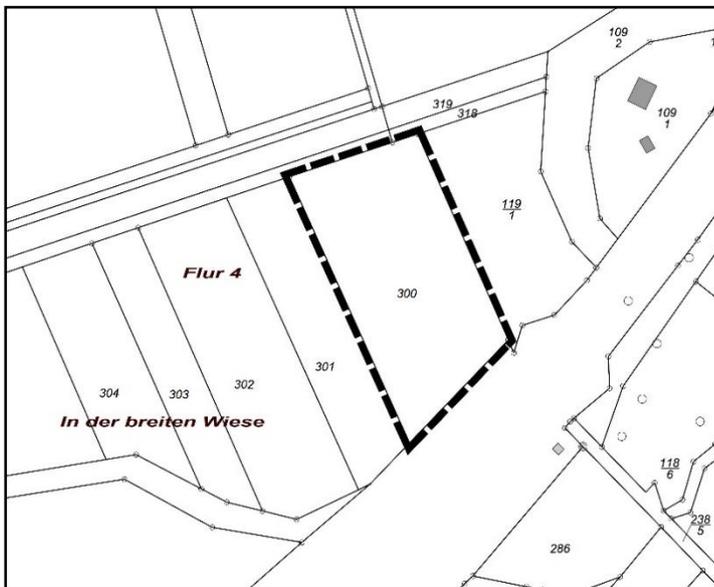
### **Bauleitplanung der Stadt Nidda Bebauungsplan OS 14 "Medizinisches Zentrum" im Stadtteil Ober-Schmitten hier: Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 BauGB**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Nidda hat am 12.12.2023 den Bebauungsplan OS 14 "Medizinisches Zentrum" im Stadtteil Ober-Schmitten gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Der Satzungsbeschluss wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 06.04.2024 bekanntgemacht.

Der Geltungsbereich mit einer Größe von 2,32 ha umfasst die Flurstücke 107/2 teilweise, 107/3 und 261 in der Flur 4, Gemarkung Unter-Schmitten sowie die Flurstücke 204/1 teilweise, 491/3 teilweise, 491/5 teilweise (Weg) (Nidda), 209/1, 209/2, 209/3, 460 teilweise (Weg), 500, 504/1, 504/2 und 504/3 in der Flur 1, Gemarkung Ober-Schmitten.





Die 2.950 m<sup>2</sup> große externe Kompensationsfläche befindet sich in der Gemarkung Unter-Schmitten, Flur 4, Flurstück 300.

Ziel der Planung ist die städtebauliche Ordnung der baulichen Situation und Nutzung im Plangebiet sowie die langfristige Sicherung und Entwicklung einer gemischten Baufläche. Geplant ist die Entwicklung eines Nutzungsmixes aus Gewerbe, Wohnen, Bildung, Gesundheit, Ernährung, Energie, Mobilität und Tourismus.

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB wird der Bebauungsplan mit Begründung und Zusammenfassender Erklärung ab sofort zur Einsicht bereitgehalten und über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Die Planungsunterlagen können in der Stadtverwaltung Nidda (Wilhelm-Eckhardt-Platz, Zimmer 204) während der nachfolgend aufgeführten allgemeinen Sprechzeiten (Fachbereich: 04 Technisches Rathaus) eingesehen werden, sofern nicht auf die genannten Tage ein gesetzlicher oder ortsüblicher Feiertag fällt:

Montag bis Mittwoch	von	08:00 Uhr	bis	12:00 Uhr
	und von	14:00 Uhr	bis	16:00 Uhr
Donnerstag	von	08:00 Uhr	bis	12:00 Uhr
	und von	14:00 Uhr	bis	18:00 Uhr
sowie Freitag	von	08:00 Uhr	bis	12:00 Uhr

Gemäß § 10a BauGB werden die Planunterlagen auch digital im Bürger-GIS des Wetteraukreises ([gis.wetterau.de/GISWetterau/Themenkarte Bebauungspläne](https://gis.wetterau.de/GISWetterau/Themenkarte/Bebauungspläne)) eingestellt. Die zugehörige 3. Änderung des Flächennutzungsplans wurde im Parallelverfahren vom Regionalverband Frankfurt RheinMain durchgeführt. Die Planunterlagen können auf der Website des Regionalverbandes abgerufen werden.

Gemäß § 44 Abs. 5 BauGB wird darauf hingewiesen, dass ein Entschädigungsberechtigter Entschädigung verlangen kann, die in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile entstanden sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruches dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei der Stadt Ortenberg beantragt. Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die oben bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

Gemäß § 215 Abs. 2 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 sowie nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges gemäß § 215 Abs. 1 Satz 1 BauGB unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Nidda unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhaltes geltend gemacht worden sind.

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen. Unbeachtlich werden demnach

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs und wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan am 06.04.2024 in Kraft.

Aufgestellt Nidda, 02.04.2024

Der Magistrat der Stadt Nidda

Thorsten Eberhard  
Bürgermeister