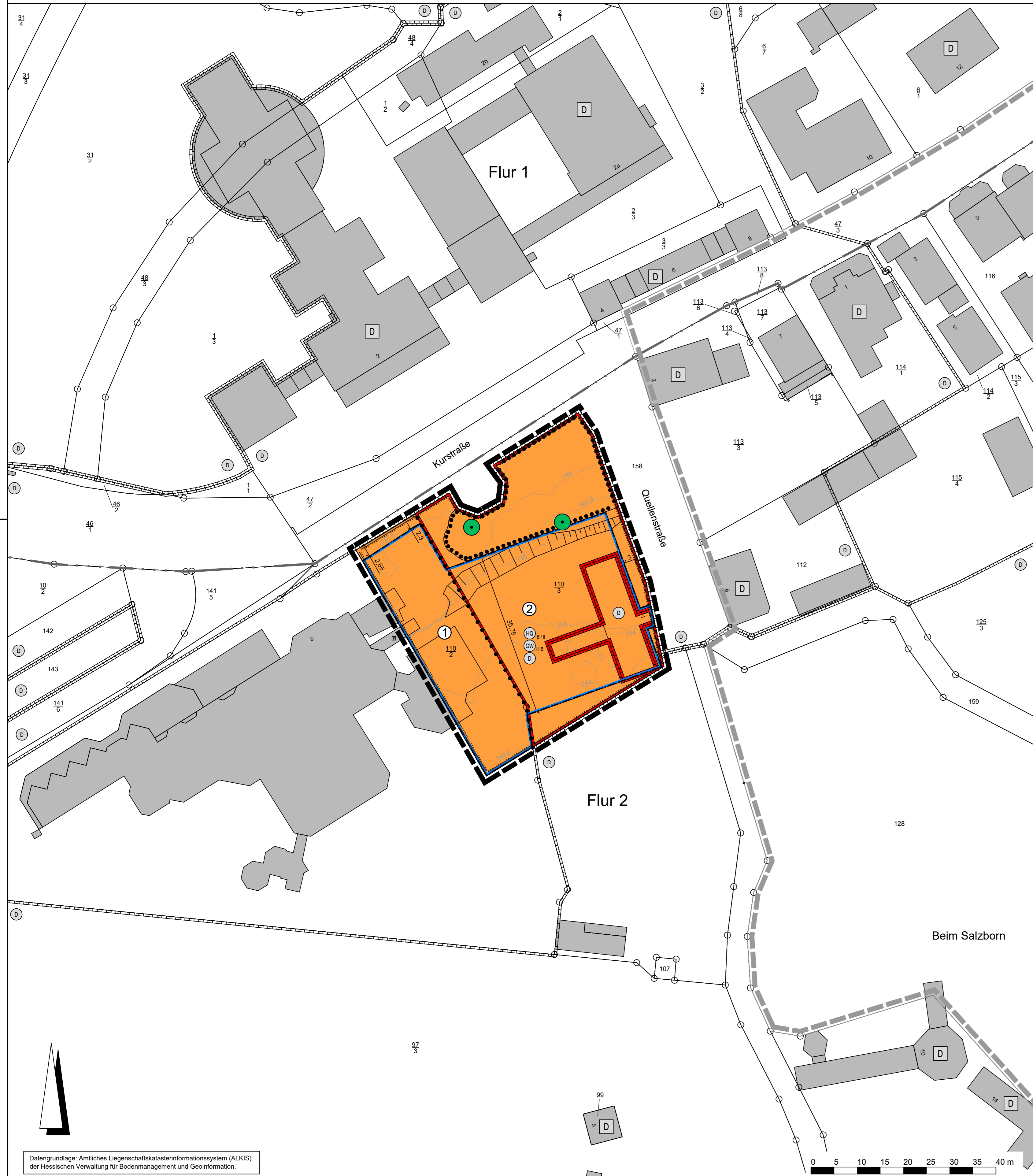


Stadt Nidda, Stadtteil Bad Salzhausen

Bebauungsplan Nr. 2.1

"Der Kurgarten" - 1. Änderung



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189).
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).
Planzeicherverordnung 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 Nr. 189).
Hessische Bauordnung (HBO) vom 28.05.2018 (GVBl. I S. 198), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14.05.2025 (GVBl. 2025 Nr.29).

Zeichenerklärung

Katasteramtliche Darstellung

Flurgrenze	Flurnummer
Flurstücksnummer	vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

Planzeichen

Art der baulichen Nutzung

SO_{kur} Sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung: Kurgeliet

Maß der baulichen Nutzung

GRZ	Grundflächenzahl
Z	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in m über Bezugspunkt, hier:	
OKG _{ab}	Oberkante Gebäude

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze	überbaubare Grundstücksfläche
	nicht überbaubare Grundstücksfläche

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

Erhalt von Bäumen
Umgestaltung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Sonstige Darstellungen

Hohenlinie in m über Normalhöhennull (NNH)
Bemaßung (verbindlich)
Böschung (Bestand, unverbindlich)
Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 2 für das Gebiet "Der Kurgarten" von 1979

Nachrichtliche Übernahmen

Umgestaltung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen; Zweckbestimmung: Heilquellenschutzgebiet qualitative Schutzzone II, quantitative Schutzzone B
Umgestaltung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen; Zweckbestimmung: Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung mit Angabe der Schutzzone
Umgestaltung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen
Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

Nutzungsschablone

Nr.	Baugebiet	GRZ	Z	OKG _{ab}
1	SO _{kur}	1,0	-	162,5 m ü. NNH
2	SO _{kur}	0,6	I	-

Bei Konkurrenz von GRZ und überbaubarer Grundstücksfläche gilt die engere Festsetzung.

1 Textliche Festsetzungen

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 2.1 „Der Kurgarten“ - 1. Änderung werden für seinen Geltungsbereich die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 2 für das Gebiet „Der Kurgarten“ von 1979 durch die Festsetzungen der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplans ersetzt.

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Sondergebiet Kurgeliet (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

1.1.1 Das Sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Kurgeliet“ dient vorwiegend der Unterbringung von baulichen und sonstigen Anlagen sowie Einrichtungen im Zusammenhang mit der Nutzung als Thermalbad und somit der Erholung, Genesung, Rehabilitation und Gesundheitsvorsorge sowie der Freizeitalgestaltung der Bevölkerung.

1.1.2 Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Kurgeliet“ sind allgemein zulässig:

1. Thermalbadeanlagen und -einrichtungen einschließlich Thermen, Saunen, Wellness- und Aufenthaltsbereiche sowie medizinisch-therapeutische Anwendungen,
2. Kuranlagen und -einrichtungen, die gesundheitlichen Zwecken und dem Kurbetrieb sowie der Erholung dienen,
3. sonstige Einrichtungen, die mit den in Nr. 1 und 2 genannten Nutzungen in funktionalem Zusammenhang stehen,
4. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
5. der Versorgung des Sondergebietes dienende gastronomische Einrichtungen,
6. Anlagen für Verwaltungen,
7. Dienstleistungen sowie Verkaufsstellen für den Handel insbesondere mit Badezubehör, Drogerie- oder Sanitätswaren, die im sachlichen und funktionalen Zusammenhang mit dem Nutzungszweck des Sondergebietes stehen.

1.1.3 Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Kurgeliet“ können darüber hinaus sonstige Anlagen für kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke ausnahmsweise zugelassen werden.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 Abs. 1 BauNVO)

Oberer Bezugspunkt für die Höhenermittlung ist der oberste Gebäudeabschluss (Gebäudeoberkante). Die festgesetzte maximal zulässige Gebäudeoberkante gilt nicht für technische Aufbauten und untergeordnete Bauteile, wie z.B. Lüftungsanlagen, sofern diese insgesamt einen Anteil von 10 % der Dachfläche des Gebäudes nicht überschreiten.

1.3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- 1.3.1 Park- und Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Bauweise, z.B. mit weitufigem Pflaster, Rasengittersteinen, Porenpflaster oder Schotterrasen, zu befestigen. Die Festsetzung gilt nicht für Parkplätze, die barrierefrei zugänglich sein müssen.
- 1.3.2 Die Verwendung von Versickeren oder nicht durchwurzelbaren Materialien (Folie oder Vlies) zur Freiflächengestaltung ist unzulässig.
- 1.3.3 Im Sondergebiet sind zur Außenbeleuchtung Leuchten mit LED-Lampen mit einer Farbtemperatur von maximal 3.000 K (warmweiße Lichtfarbe), die kein Licht über die Horizontale hinausgehend abstrahlen, zu verwenden. Leuchtmittel sind technisch und konstruktiv so auszuwählen, anzubringen und zu betreiben, dass Lichtwirkungen auf Grünflächen, Bäume und sonstige Gehölzbestände auf ein Minimum begrenzt werden.

1.4 Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

- 1.4.1 Im Sondergebiet sind mindestens 10 % der Grundstücksflächen mit standortgerechten Laubbäumen und Laubsträuchern zu bepflanzen; der Bestand kann hierbei angerechnet werden.
- 1.4.2 Zum Erhalt festgesetzte Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang sind Ersatzpflanzungen mit standortgerechten Arten vorzunehmen; hierbei ist eine Verschiebung der Bepflanzungen von bis zu 10 m gegenüber den zeichnerischen festgesetzten Standorten der zu erhaltenden Laubbäume zulässig.

2 Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

(Satzung gemäß § 91 Abs. 1 und 3 HBO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)

2.1 Gestaltung baulicher Anlagen (§ 91 Abs. 1 Nr. 1 HBO)

- 2.1.1 Zulässig sind Dächer mit einer Neigung von maximal 10°. Für Nebenanlagen sowie für untergeordnete Dächer sind abweichende Dachformen und Dachneigungen zulässig.
- 2.1.2 Zur Dacheindeckung sind nicht glänzende Materialien zu verwenden; die Zulässigkeit von Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie sowie von Dachbegrünungen bleibt unberührt.

2.2 Werbeanlagen (§ 91 Abs. 1 Nr. 1 HBO)

Werbeanlagen mit wechselndem, bewegtem oder laufendem Licht sind unzulässig. Werbeanlagen sind blendfrei und nicht beweglich zu gestalten. Licht darf nicht an angrenzenden Flächen vorbeigelenkt werden. Zur Vermeidung sind Leuchtmittel mit gerichtetem Abstrahlwinkel oder Blendklappen einzusetzen. Um Streulicht in den Himmel und die Umgebung zu vermeiden, dürfen Anstrahlungen nur von oben nach unten erfolgen.

2.3 Gestaltung der Grundstücksfreiflächen (§ 91 Abs. 1 Nr. 5 HBO)

- 2.3.1 Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind, soweit sie nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden, unter Verwendung von standortgerechten Laubbäumen und Laubsträuchern oder artenreicher Ansaaten, als naturnahe Grünfläche anzulegen und zu pflegen.
- 2.3.2 Großflächig mit Stein, Kies, Schotter oder sonstigen vergleichbaren Materialschüttungen bedeckte Flächen, in welchen diese Materialien das hauptsächlich Gestaltungselement sind und Pflanzen nicht oder nur in geringer Zahl vorkommen, sind unzulässig. Stein- oder Kiesschüttungen, die dem Spritzwasserschutz unmittelbar am Gebäude oder der Versickerung von Niederschlagswasser dienen, bleiben hiervon unberührt.

3 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

3.1 Stellplatzsatzung

Auf die Stellplatzsatzung der Stadt Nidda in der jeweils rechtsgültigen Fassung wird hingewiesen.

3.2 Vorgartensatzung

Gemäß § 1 der Satzung über die Gestaltung und Einfriedung der Vorgärten der Stadt Nidda gilt diese Satzung ausschließlich für die Gestaltung und Einfriedung der Vorgärten der bebauten und unbebauten Grundstücke innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile der Stadt Nidda und somit nicht im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans.

3.3 Gebäudeenergiegesetz

Auf das Gesetz zur Einsparung von Energie und zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung in Gebäuden (Gebäudeenergiegesetz - GEG) und die hierin enthaltenen Vorgaben für einen möglichst sparsamen Einsatz von Energie in Gebäuden einschließlich einer zunehmenden Nutzung erneuerbarer Energien zur Erzeugung von Wärme, Kälte und Strom für den Gebäudebetrieb in der jeweils rechtsgültigen Fassung wird hingewiesen.

3.4 Denkmalschutz

3.4.1 Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst Flächen, die Bestandteil der denkmalgeschützten Gesamtanlage „Kurallie“ sowie der denkmalgeschützten Gesamtanlage „Kurpark“ sind und den Bestimmungen des Hessischen Denkmalschutzgesetzes unterliegen. Darüber hinaus befinden sich im Umfeld des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans Einzelkulturdenkmale, die ebenfalls in das Denkmalverzeichnis des Landes Hessen eingetragen sind.

3.4.2 Der Genehmigung der Unteren Denkmalbehörde bedarf, wer ein Kulturdenkmal oder Teile davon zerstören oder beseitigen, an einen anderen Ort verbringen, umgestalten oder Instand setzen oder mit Werbeanlagen versehen will. Der Genehmigung der Unteren Denkmalbehörde bedarf ferner, wer in der Umgebung eines unbeweglichen Kulturdenkmals Anlagen errichten, verändern oder beseitigen will, wenn sich dies auf den Bestand oder das Erscheinungsbild des Kulturdenkmals auswirken kann (§ 18 HDStSchG).

3.4.3 Werden bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen (hessenArchologie) oder der Unteren Denkmalbehörde unverzüglich anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige im unveränderten Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen (§ 21 HDStSchG).

3.5 Trinkwasser- und Heilquellenschutzgebiete

3.5.1 Das Plangebiet befindet sich in der Schutzzone III B des festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes für die Wasserwerke Kohden, Orbes und Rainrod. Auf die in der entsprechenden Schutzgebietsverordnung vom 23.03.1987 (StAnz. Nr. 19/1987, S. 1112) enthaltenen Ge- und Verbote wird hingewiesen.

3.5.2 Das Plangebiet befindet sich innerhalb der quantitativen Heilquellenschutzzone B sowie der qualitativen Heilquellenschutzzone II des festgesetzten Heilquellenschutzgebietes Bad Salzhausen. Auf die in der entsprechenden Schutzgebietsverordnung vom 09.11.1992 (StAnz. Nr. 45/1992, S. 2836) enthaltenen Ge- und Verbote wird hingewiesen.

3.6 Entwässerung und Verwertung von Niederschlagswasser

3.6.1 Auf die Entwässerungssatzung (Rumpfsatzung) des Zweckverbandes Oberhessische Versorgungsbetriebe (ZOV) in der jeweils rechtsgültigen Fassung wird hingewiesen.

3.6.2 Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen (§ 55 Abs. 2 Satz 1 HWG).

3.6.3 Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, soll von der Person, bei der es anfallt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen (§ 37 Abs. 4 Satz 1 HWG).

3.7 Vorsorgender und nachsorgender Bodenschutz

3.7.1 Bei der Umsetzung der Planung und Baudurchführung sind die einschlägigen Vorgaben und Normen sowie insbesondere die vom Hessischen Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt, Weinbau, Forsten, Jagd und Heimat herausgegebenen Merkblätter „Bodenschutz für Bauausführende“ und „Bodenschutz für Häuslebauer“ sowie die DIN-Vorschriften DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“, DIN 18915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten“ und DIN 19731 „Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial“ zu beachten.

3.7.2 Wenn bei Eingriffen in den Boden organoleptische Verunreinigungen festgestellt werden, ist das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung IV, Umwelt Frankfurt, Dezernat IV/F 41.5, Bodenschutz, Gulleubstraße 114, 60327 Frankfurt am Main, zu beteiligen.

3.8 Schutz und Erhalt von Bäumen und sonstigen Bepflanzungen

Gesunder Baumbestand ist zu erhalten, sofern er nicht unmittelbar durch Baumaßnahmen betroffen ist. Der zu erhaltende Bewuchs ist während Bauarbeiten gemäß DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Gehölzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ durch entsprechende Schutzmaßnahmen vor Beschädigung oder sonstigen Beeinträchtigungen des Kronen-, Stamm- und Wurzelraumbereiches zu schützen. Dies gilt auch für Bäume, die nicht auf den Baugrundstücken stehen.

3.9 Artenschutzrechtliche Vorgaben und Hinweise

3.9.1 Die Vorschriften des besonderen Artenschutzes des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind zu beachten. Zur Vermeidung der Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten besonders und streng geschützter Arten (vgl. § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG) sind insbesondere:

- a) Baumaßnahmen, die zu einer Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten geschützter Vogelarten führen können, außerhalb der Brutzeit durchzuführen,
- b) Bestandsgebäude vor Durchführung von Bau- oder Änderungsmaßnahmen daraufhin zu kontrollieren, ob geschützte Tierarten anwesend sind,
- c) Gehölzrückschnitte und rodungen außerhalb der Brut- und Setzzeit (01.03. bis 30.09.) durchzuführen,
- d) Gebäude außerhalb der Brutzeit (01.03. bis 30.09.) vor Beginn von Abrissarbeiten durch einen Fachgutachter auf überwinternde Arten zu überprüfen.

Bei abweichender Vorgehensweise ist die Untere Naturschutzbehörde vorab zu informieren. Werden Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG berührt, ist eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG bzw. Befreiung nach § 67 BNatSchG bei der Unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.

3.9.2 Vor Umsetzung von Sanierungs- bzw. Bauarbeiten an Gebäuden ist eine faunistische Kontrolle durch eine qualifizierte Person auf vorhandenen Tierbeständen bzw. auf entsprechende Spuren durchzuführen.

3.9.3 Um Beeinträchtigungen besonders geschützter Reptilien- und Amphibienarten zu vermeiden, sind Erdarbeiten im jeweiligen Eingriffsbereich in den Sommermonaten während der Aktivitätsperiode der Tierarten durchzuführen und zu Beginn durch eine qualifizierte Person zu begleiten (ökologische Baubegleitung). Gegebenenfalls ist eine Umsiedlung betroffener Reptilien und Amphibien in das unmittelbare Umfeld erforderlich.

3.10 Hinweise zur Eingriffsminimierung

3.10.1 Licht soll nur dann eingeschaltet sein, wenn es benötigt wird und ist außerhalb der Nutzungszeit zu dimmen oder abzuschalten. Künstliches Licht darf nur dorthin strahlen, wo es unbedingt nötig ist. Zur Vermeidung ungegerichteter Abstrahlung sind daher vollgeschirmte Leuchten einzusetzen, die nur unterhalb der Horizontale abstrahlen und die im installierten Zustand kein Licht horizontal oder nach oben abstrahlen. Zudem sind möglichst niedrige Lichtpunkthöhen zu wählen. Im Übrigen wird auf die einschlägigen Regelungen des § 35 Hessisches Gesetz zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft (Hessisches Naturschutzgesetz - HnNatG) verwiesen.

3.10.2 Es wird darauf hingewiesen, dass die Errichtung großflächiger, vollständig transparenter oder spiegelförmiger Glaskonstruktionen mit einer zusammenhängenden Glasfläche von mehr als 20 m² gemäß § 37 Abs. 2 HnNatG in der Regel unzulässig ist. Zudem sind gemäß § 37 Abs. 3 HnNatG bei Neubau und grundlegender Sanierung bestehender Baukörper großflächige Glasfassaden und spiegelförmige Fassaden zu vermeiden und dort, wo sie unvermeidbar sind, so zu gestalten, dass Vogelschlag vermieden wird.

3.11 Artenauswahl

Artenliste 1 (Bäume):

Acer campestre - Feldahorn	Parrotia persica - Parrotie
Acer monspessulanum - Französischer Ahorn	Populus - Pappel
Acer platanoides - Spitzahorn	Prunus avium - Vogelkirsche
Acer platanoides 'Columnar' - Spitzahorn	Prunus padus - Traubenkirsche
Acer pseudoplatanus - Bergahorn	Sorbus aria/intermedia - Mehlbeere
Asculus x carnea - Rotbl. Rosskastanie	Sorbus aucuparia - Eberesche
Carpinus betulus - Hainbuche	Tilia cordata - Winterlinde
Fraxinus ornus - Blumen-Esche	Tilia tomentosa - Silberlinde
Ginkgo biloba - Ginkgobaum	Tilia platyphyllos - Sommerlinde
Gleditsia triacanthos - Gleditschie	Ulmus x hollandica - Stadt-Ulme
Liquidambar styraciflua - Amberbaum	Zelkova serrata - Zelkove
Ostrya carpinifolia - Hopfenbuche	

Artenliste 2 (Sträucher):

Ameilanchier ovalis - Gemeine Felsenbirne	Malus sylvestris - Wildapfel
Berberis vulgaris - Berberitze	Mespilus germanica - Mispel
Buxus sempervirens - Buchsbaum	Philadelphus coronarius - Pflefenstrauch
Cornus sanguinea - Roter Hartriegel	Prunus mahaleb - Steinweichsel
Corylus avellana - Hasel	Pyracantha - Feuerdorn
Crataegus - Weißdorn	Rhamnus cathartica - Kreuzdorn
Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen	Ribes div. spec. - Beerensträucher
Frangula alnus - Faulbaum	Rosa canina - Hundrose
Genista tinctoria - Färbeginster	Salix caprea - Salweide
Laburnum - Goldregen	Salix purpurea - Purpurweide
Ligustrum vulgare - Liguster	Sambucus nigra - Schwarzer Holunder
Lonicera xylosteum - Heckenkirsche	Viburnum lantana - Wolliger Schneeball
Lonicera caerulea - Heckenkirsche	Viburnum opulus - Gemeiner Schneeball

Artenliste 3 (Ziersträucher und Kleinbäume):

Ameilanchier div. spec. - Felsenbirne	Lonicera nigra - Heckenkirsche
Calluna vulgaris - Heidekraut	Lonicera periclymenum - Waldgeißblatt
Chamaemelum div. spec. - Zierquille	Magnolia div. spec. - Magnolie
Cornus florida - Blumenhartriegel	Mahonia aquifolium - Mahonie
Cornus mas - Kornelkirsche	Malus div. spec. - Zierapfel
Deutzia div. spec. - Deutzie	Philadelphus div. spec. - Fälscher Jasmin
Hamamelis mollis - Zaubernuss	Rosa div. spec. - Rosen
Hydrangea macrophylla - Hortensie	Spiraea div. spec. - Spiere
Ilex aquifolium - Stechpalme	Weigelia div. spec. - Weigelia

Artenliste 4 (Kletterpflanzen):

Aristolochia macrophylla - Pfeifenwinde	Lonicera spec. - Geißblatt
Clematis vitalba - Wald-Rebe	Parthenocissus tricusps - Wilder Wein
Hedera helix - Efeu	Wisteria sinensis - Blauregen

Auf die Grenzabstände für Pflanzenungen gemäß §§ 38-40 Hessisches Nachbarrechtsgesetz wird hingewiesen.

Verfahrensvermerk im Verfahren nach § 13a BauGB:

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Stadtverordnetenversammlung gefasst am 29.04.2025

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

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

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit von bis einschließlich

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

Die Bekanntmachungen erfolgten im Kreis-Anzeiger.

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

Nidda, den

Bürgermeister

Nidda, den

Bürgermeister

Nidda, den

Bürgermeister

Nidda, den

Bürgermeister

Nidda, den

Bürgermeister

Nidda, den

Bürgermeister

Nidda, den

Bürgermeister

Nidda, den

Bürgermeister

Nidda, den

Bürgermeister

Nidda, den

Bürgermeister

Nidda, den

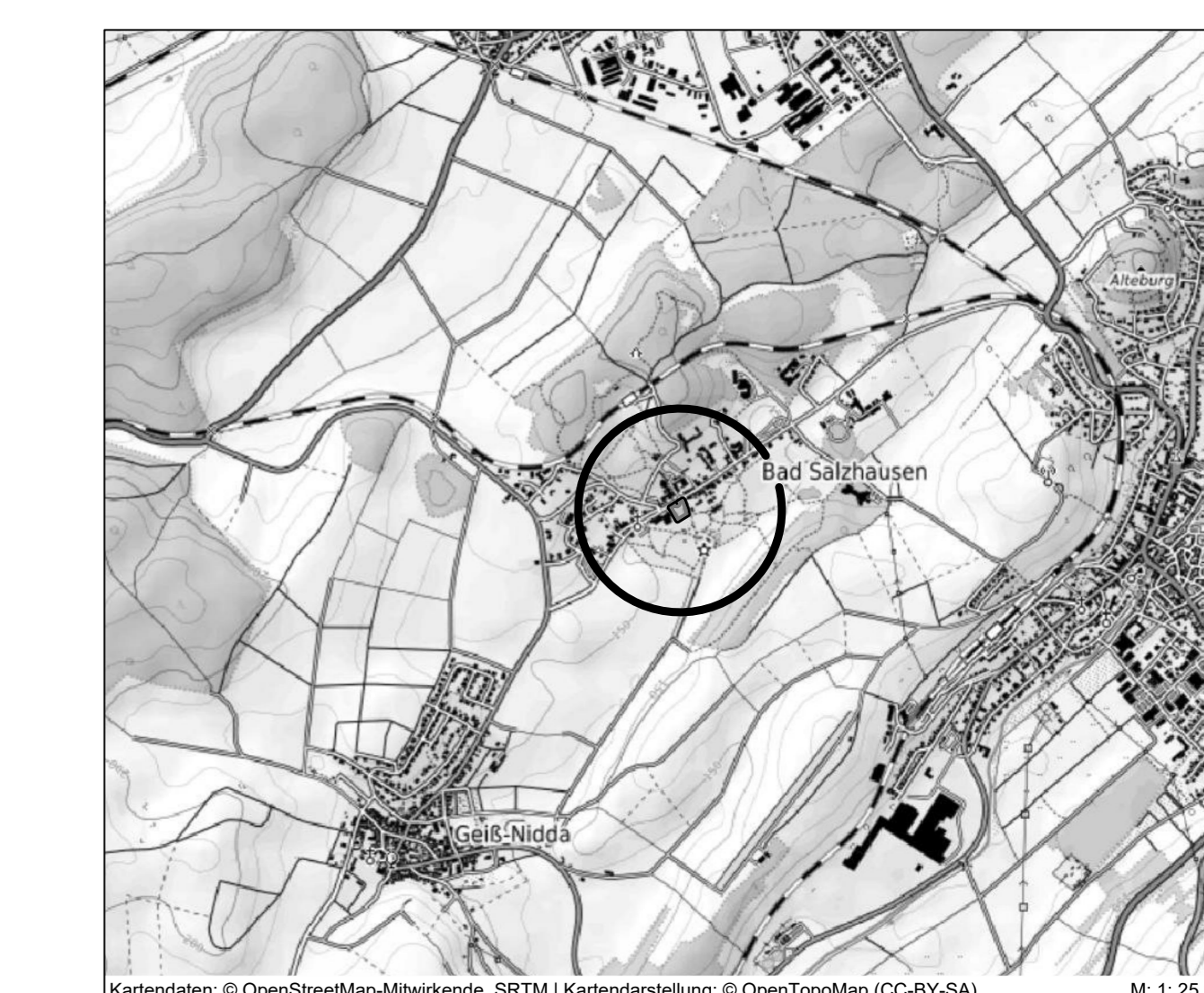
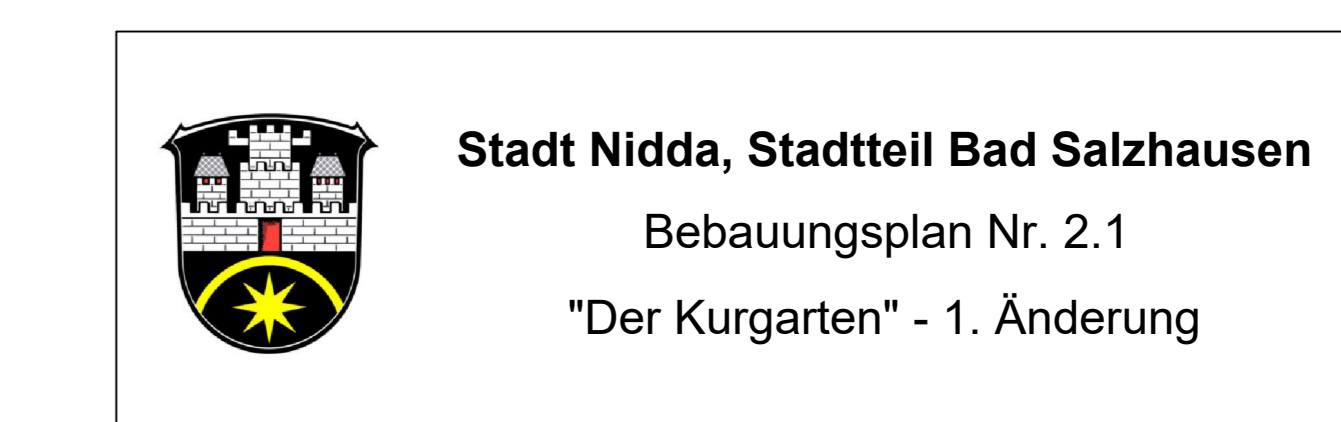
Bürgermeister

Nidda, den

Bürgermeister

Nidda, den

Bürgermeister



PLANUNGSBÜRO FISCHER
Raumplanung | Stadtplanung | Umweltplanung
Im Nordpark 1 · 35435 Wellenberg | t +49 641 98441-22 | info@fischer-plan.de | www.fischer-plan.de

Stand: 27.10.2025

Entwurf

Projektleitung:	Adler / Kempel
CAD:	Perponcher
Maßstab:	1:500
Projektnummer:	25-3071