



AMTLICHE BEKANNTMACHUNG

Amtliche Bekanntmachung

**Bauleitplanung der Stadt Nidderau, Stadtteil Heldenbergen
Bebauungsplan Nr. 1-017-0 Römerpfad
Inkrafttreten des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 3 BauGB**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Nidderau hat in ihrer Sitzung am 01.10.2026 den Bebauungsplan Nr. 1-017-0 Römerpfad“ gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung beschlossen.

Das Plangebiet befindet sich am nordwestlichen Siedlungsrand des Stadtteils Heldenbergen. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans weist eine Größe von rd. 16.500 m² auf und umfasst die Flurstücke 12/15, 12/17, 13/5, 13/8, 19/2 (teilw.), 91/1 (teilw.), 91/2, 91/3 und 91/4 in der Gemarkung Heldenbergen, Flur 7.

Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches ist der nachfolgenden Übersichtskarte zu entnehmen.

Das allgemeine Planziel besteht darin, die planungsrechtlichen Grundlagen für die Entwicklung neuer Gewerbe- und Mischbauflächen zu schaffen. Die Planung sieht vor, den ortsansässigen Unternehmen Erweiterungsflächen für ihre betriebliche Entwicklung bereitzustellen. Neben der Sicherung von Erweiterungsflächen für die ortsansässigen Gewerbetreibenden werden im südlichen Bereich zusätzliche Gewerbe- und Mischbauflächen planungsrechtlich festgelegt, da bereits konkrete Nutzerinteressen vorliegen. Während der südwestliche Teil des Plangebiets entsprechend der beabsichtigten Nutzung als Gewerbegebiet festgesetzt wird, ist im südöstlichen Bereich eine Kombination aus Büro-, Verwaltungs- und Wohnnutzungen vorgesehen. Dieser Bereich wird entsprechend als Mischgebiet ausgewiesen.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Der Bebauungsplan mit Begründung, Umweltbericht und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB kann ab dem Tag der Bekanntmachung im Rathaus der Stadt Nidderau, Am Steinweg 1, 61130 Nidderau, Zimmer O.20, zu den allgemeinen Dienststunden der Verwaltung eingesehen werden. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft erteilt.



Gemäß § 10a Abs. 2 BauGB sind die Unterlagen ergänzend auf der Internetseite der Stadt Nidderau unter <https://www.nidderau.de/leben-wohnen/bauen/> sowie über das zentrale Internetportal des Landes Hessen (<https://bauleitplanung.hessen.de/bebauungsplaene-in-hessen-a-z/m-o>) abrufbar.

Gemäß § 215 Abs. 1 und 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 Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs gemäß § 215 Abs. 1 BauGB unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden 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 - 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.

Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1-017-0 „Römerpfad“

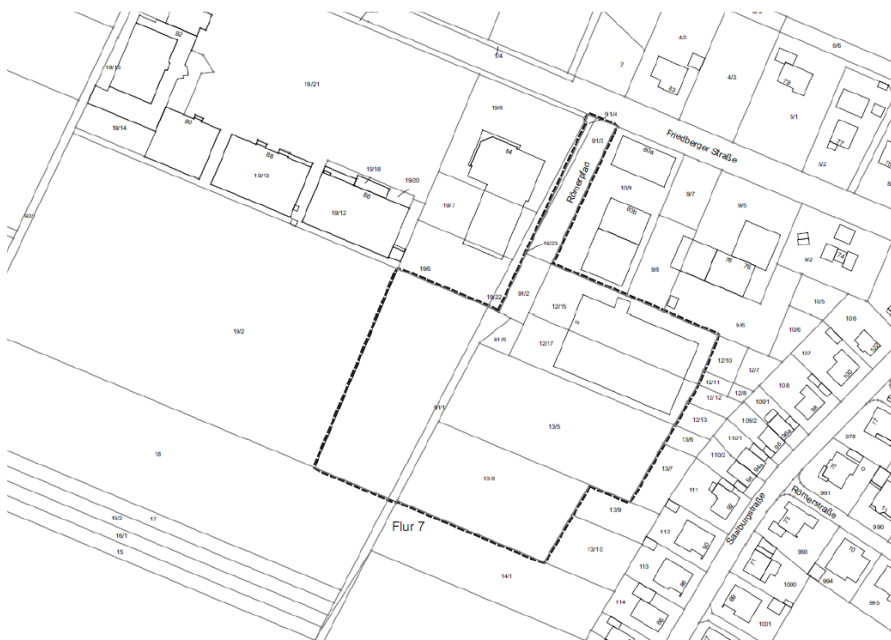




Abbildung genordet, ohne Maßstab

Magistrat der Stadt Nidderau
15.10.2026

Andreas Bär
Bürgermeister