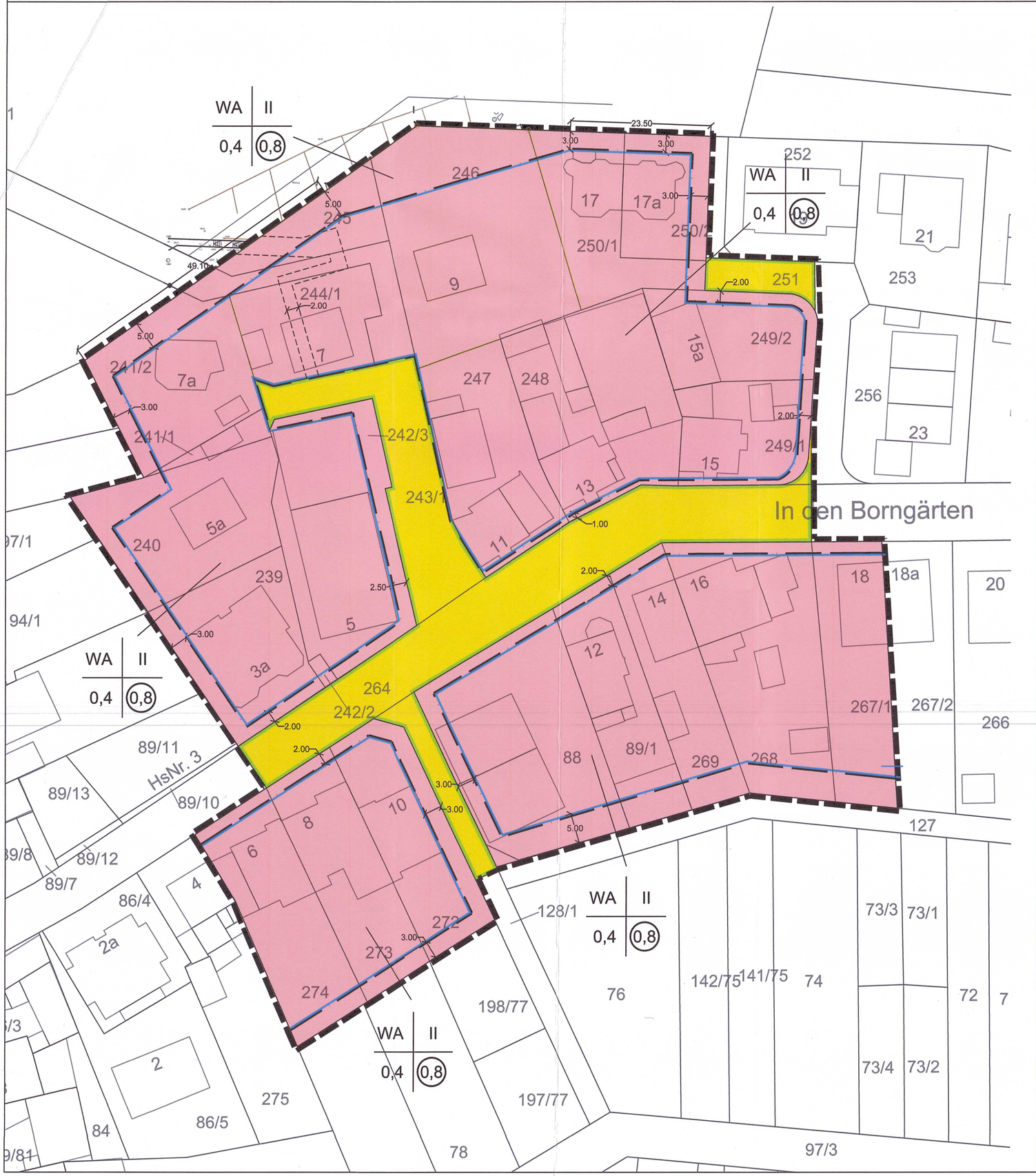
2. Bebauungsplanänderung „In den Borngärten“
Nidderau - Ostheim



ZEICHENDARSTELLUNG

Nutzungsschablone

Allgemeines Wohngebiet	WA	II
Grundflächenzahl	0,4	(0,8)

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

Allgemeines Wohngebiet

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

0,4 Grundflächenzahl (GZR) als Höchstmaß

(0,8) Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Begrenzungen (§ 9 Abs 1. Nr. 2 BauGB)

Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs 1. Nr. 11 BauGB)

Öffentliche Verkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

mit Gehrecht zu belastende Fläche (§9 Abs. 1 Nr. 21 BauBG)

Gehrecht

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

7.50 Bemaßung

Datengrundlage:
Hessische Verwaltung für für Bodenmanagement und Geoinformation.

Verortung Geltungsbereich
maßstabslos

M: 1:500

VERFAHRENSVERMERKE

KATASTERVERMERK
Die Darstellungen der Grenzen und die Bezeichnungen der Flurstücke stimmen mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters mit Stand vom __.__.____ überein.

Nidderau, den _____

Der Bebauungsplan 2. Änderung „In den Borngärten" besteht aus einer Planzeichnung und einer textlichen Festsetzung. Dem Bebauungsplan liegt eine Begründung bei. Neben dieser Planzeichnung sind die textlichen Festsetzungen mit Stand vom 16.07.2025 rechtlich bindender, zwingend zugehöriger Teil.

1. Aufstellungsbeschluss
Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Nidderau hat am 26.09.2024 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans 2. Änderung „In den Borngärten" im beschleunigten Verfahren nach § 13 BauGB beschlossen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte ortsüblich am 19.10.2024

2. Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
Am 03.04.2025 wurde der Bebauungsplanentwurf einschließlich Begründung von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Nidderau gebilligt und die Auslegung und Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der Auslegung wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB am 29.04.2025 ortsüblich bekannt gemacht mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.
Die Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte in der Zeit vom 12.05.2025 bis einschließlich 13.06.2025.
Die berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sind mit Schreiben vom 09.05.2025 zur Abgabe einer Stellungnahme bis einschließlich 13.06.2025 aufgefordert worden.

3. Satzungsbeschluss
Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Nidderau hat am 18.09.2025 den Bebauungsplan 2. Änderung „In den Borngärten" in der Fassung vom 16.07.2025 gem. § 10 BauGB und gem. § 5 der Hessischen Gemeindeordnung als Satzung beschlossen.

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Nidderau hat am 18.09.2025 die örtlichen Bauvorschriften (bauordnungsrechtlichen Festesetzungen) zum Bebauungsplan „In den Borngärten" in der Fassung vom 16.07.2025 gem. § 5 der Hessischen Gemeindeordnung als Satzung beschlossen.

Nidderau, den 19.09.25 — Stadt Nidderau Main-Kinzig-Kreis — Andreas Bär — Andreas Bär, Bürgermeister

Die ordnungsgemäße Durchführung der oben genannten Verfahrensschritte wird hiermit bestätigt.

Nidderau, den 19.09.25

Ausgefertigt
Nidderau, den 19.09.25 — Stadt Nidderau Main-Kinzig-Kreis — Andreas Bär — Andreas Bär, Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans nach § 10 Abs. 3 BauGB und der Beschluss der örtlichen Bauvorschriften wurden am 01.10.25 im Hanauer Anzeiger öffentlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften traten damit in Kraft.

Am: 02.10.2025 — Stadt Nidderau Main-Kinzig-Kreis — Andreas Bär — Andreas Bär, Bürgermeister

Stadt Nidderau
- Stadtteil Ostheim
Am Steinweg 1
61130 Nidderau

Bebauungsplan
„In den Borngärten“ 2. Änderung

Satzung Stand: 18.09.2025 / ka

Planungsbüro Ralf Werneke
Friedrichstraße 35, 63450 Hanau
Stadt- und Landschaftsplanung
Tel. 06181 / 93 42 16