

# Öffentliche Bekanntmachung

## Einladung zum Bürgerworkshop und Informationsveranstaltung zum Bebauungsplan

### „Hinter den Binken II“

#### im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Denzlingen hat am 04.02.2020 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, den Bebauungsplan „Hinter den Binken II“ aufzustellen.

#### Plangebiet

Das rd. 18,2 ha große Plangebiet liegt im östlichen zentralen Ortskern Denzlingens. Es wird im Osten durch die Waldkircher Straße begrenzt. Im Norden orientiert sich die Grenze des Plangebiets teilweise an der Hindenburgstraße sowie dem dort angrenzenden Bebauungsplan „Seidenfäden / St. Jakobsacker“. Auch im Westen grenzt das Plangebiet an einen rechtskräftigen Bebauungsplan, den Bebauungsplan „Kleinfeldede“. Die südliche Grenze des Plangebiets stellen die Grünstrukturen zwischen der Schwarzwald- und der Hauptstraße dar.

Im Einzelnen gilt der Lageplan vom 04.02.2020. Der Planbereich ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:



Geltungsbereich des Bebauungsplans, o. M.

## **Ziele und Zwecke der Planung**

Die hohe Wohn- und Lebensqualität Denzlingens spiegelt sich in einem zunehmenden Siedlungsdruck in der Gemeinde wider. In diesem Zusammenhang steigt auch bei innerörtlichen Grundstücken das Interesse nach zusätzlicher Wohnnutzung durch eine weitere Bebauung.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um ein bebauten Gebiet, dessen Planungsrecht sich im Wesentlichen nach § 34 BauGB richtet, da größtenteils nur ein alter Baufeldplan vorliegt. Über § 34 BauGB wird lediglich geregelt, dass sich neue Gebäude hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung an den durch die Umgebungsbebauung vorgegebenen Rahmen halten müssen. Die Gemeinde hat hierüber keine Möglichkeit, gestalterisch Einfluss auf eine künftige Bebauung zu nehmen oder die Dichte zu regulieren. Zudem wirkt sich eine Neubebauung auch immer auf die vorhandene technische Infrastruktur aus, was ebenfalls berücksichtigt werden soll. Die Gemeinde möchte durch die Aufstellung des Bebauungsplans bewusst künftigen Maßnahmen der Innenentwicklung einen Rahmen geben und hierbei insbesondere auf einen schonenden Übergang zwischen Bestand und Neubau eingehen. Im Rahmen des Planungsverfahrens sollen somit prägende Strukturen untersucht und ortstypische Charakteristika herausgearbeitet werden. Hierunter fällt auch der Umgang mit den im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Grünzonen und einer Bebauung im rückwärtigen Grundstücksbereich.

Die weiteren Schritte und Inhalte des Bebauungsplans sollen in einer

### **Öffentlichkeitsveranstaltung am 10.05.2022 um 18:30 Uhr im Kultur- und Bürgerhaus (Großer Saal)**

diskutiert und vorgestellt werden. Hierzu möchten wir alle Interessierten einladen. Die Veranstaltung dient auch der frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplan nach § 3 Abs. 1 BauGB.

Konkret sollen die Themen Innenentwicklung und Nachverdichtung und deren Bedeutung für das Gebiet zunächst anschaulich erläutert werden. Im Anschluss daran besteht die Möglichkeit für Rückfragen an Stellwänden. Über Ihre Anregungen und Vorstellungen wollen wir mit Ihnen in den Austausch kommen, Vor- und Nachteile diskutieren und zum Abschluss zu den Themen Stimmungsbilder abholen.

Die Veranstaltung ist auf eine Dauer von ca. 2,5 h angesetzt.

Aus organisatorischen Gründen möchten wir vorab um eine kurze Anmeldung an [sekretariat.bauamt@denzlingen.de](mailto:sekretariat.bauamt@denzlingen.de) oder per Telefon unter 07666-611-1701 bitten, selbstverständlich können Sie auch gerne kurzfristig ohne Anmeldung teilnehmen.

Denzlingen, den 28.04.2022

gez. Markus Hollemann  
Bürgermeister