

Öffentliche Bekanntmachung

Aufstellungsbeschluss und Durchführung der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans „Hinter den Binken II – 1. Änderung“

Der Gemeinderat der Gemeinde Denzlingen hat am 12.05.2026 in öffentlicher Sitzung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans „Hinter den Binken II – 1. Änderung“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB beschlossen. Das Verfahren erfolgt ohne die Durchführung einer formellen Umweltprüfung.

In gleicher Sitzung hat der Gemeinderat der Gemeinde Denzlingen den Entwurf des Bebauungsplans „Hinter den Binken II – 1. Änderung“ gebilligt und beschlossen, diesen nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Ziele und Zwecke der Planung

Der Bebauungsplan „Hinter den Binken II“ wurde am 27.04.2023 rechtskräftig. Er dient der Steuerung der Nachverdichtung in den überwiegend durch Wohnnutzung geprägten Gebieten nördlich der Hauptstraße im Oberdorf. Im Bebauungsplan „Hinter den Binken II“ wurden Festsetzungen getroffen, um die vorhandenen und städtebaulich prägenden Vorgartenbereiche zum öffentlichen Straßenraum hin zu erhalten und dadurch einer als städtebaulich negativ empfundenen starken Versiegelung dieses Bereiches vorzubeugen. Hierzu wurde festgesetzt, dass „außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche (Vorgärten) [...] maximal 50% der Fläche je Grundstück versiegelt werden [dürfen].“

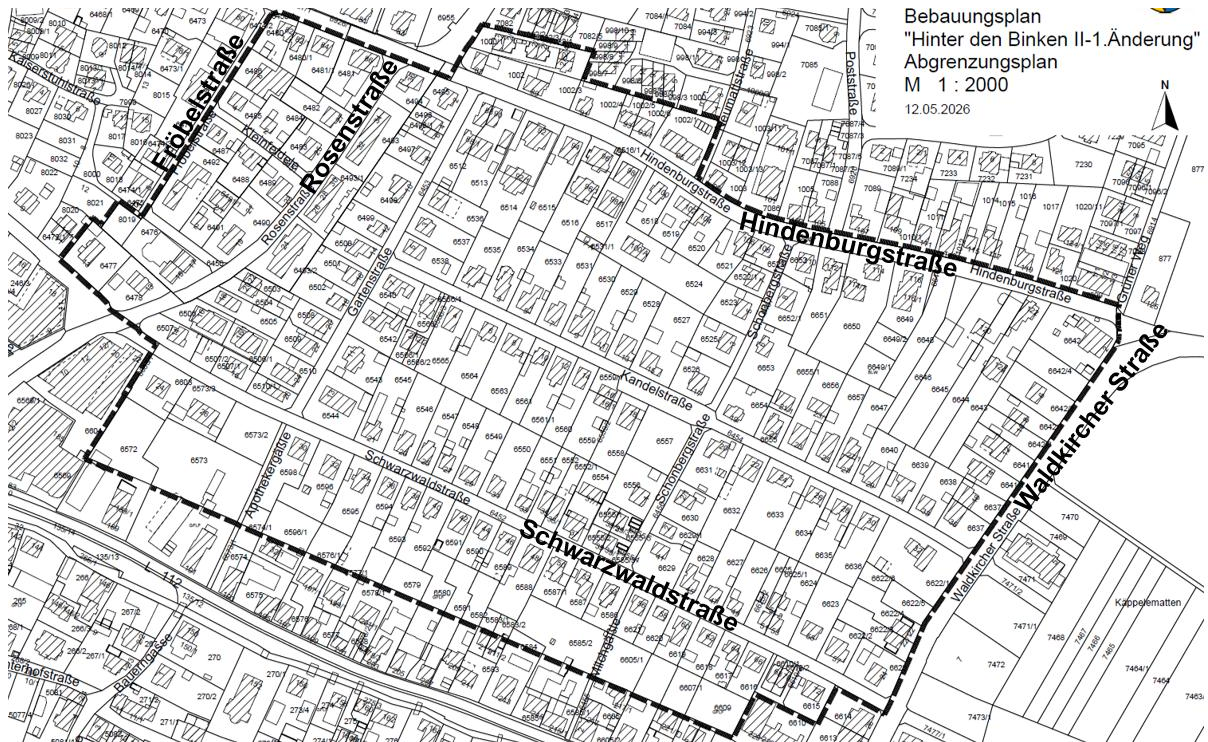
Im Rahmen Anwendung des Bebauungsplanes hat sich gezeigt, dass hierbei jedoch eine Regelungslücke besteht: Bei Eckgrundstücken kann entgegen der planerischen Intention eine Vollversiegelung einer Grundstücksseite entstehen. Daher soll klargestellt werden, dass die Vorgabe zur maximal 50-prozentigen Versiegelung je Grundstücksseite einzuhalten ist.

Es handelt sich dabei um eine rein textliche Änderung. Alle weiteren Bestandteile des Bebauungsplanes „Hinter den Binken II“ werden nicht geändert und gelten weiter fort.

Lage des Plangebiets

Der Bebauungsplan „Hinter den Binken II – 1. Änderung“ umfasst eine Größe von ca. 18,56 ha. Das Plangebiet befindet sich nördlich der Hauptstraße im Oberdorf. Die Fröbelstraße begrenzt das Gebiet nach Westen und die Waldkircher Straße nach Osten. Den nördlichen Gebietsabschluss bildet in weiten Teilen die Hindenburgstraße.

Im Einzelnen gilt der zeichnerische Teil des Bebauungsplans vom 12.05.2026. Der Planbereich ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:



Der Bebauungsplan „Hinter den Binken II – 1. Änderung“ wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Der Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Der Entwurf des Bebauungsplans wird mit Begründung

vom 29.05.2026 bis einschließlich 06.07.2026

auf der Homepage der Gemeinde Denzlingen unter www.denzlingen.de (→ Plänen, Bauen & Verkehr → Bauleitplanung und Gemeindeentwicklung → Bauleitplanung im Verfahren) bzw. <https://www.denzlingen.de/eip/pages/bebauungsplaene-im-verfahren.php> öffentlich ausgelegt.

Zusätzlich können alle Unterlagen auch ab dem 06.07.2026 im Rathaus der Gemeinde Denzlingen, Hauptstraße 110, 79211 Denzlingen, während der üblichen Dienstzeiten (Dienstzeiten: Montag bis Freitag, vormittags von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr, Donnerstagnachmittag von 15:00 Uhr bis 18:00 Uhr) im Flur des Verbandsbauamtes im 2. OG, neben dem Büro Zimmer Nr. 3.05 eingesehen werden (§ 3 Abs. 2 Satz 2). Ergänzend können weitere Termine vereinbart werden (Tel.: 07666/611-1721).

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen per E-Mail an sekretariat.bauamt@denzlingen.de sowie bei Bedarf ergänzend – schriftlich oder mündlich zur Niederschrift – bei der Gemeinde (Anschrift s.o.) abgegeben werden. Zur Ergebnismitteilung nach Behandlung der Stellungnahmen im Gemeinderat ist die Angabe der Anschrift der Verfasser zweckmäßig. Die Ergebnismitteilung kann erst im nächsten Verfahrensschritt erfolgen. Bitte beachten Sie, dass dies in der Regel einige Monate in Anspruch nehmen wird. Die Behandlung der Stellungnahmen erfolgt anonymisiert abgedruckt in öffentlicher Sitzung.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Denzlingen, 21.05.2026
 gez. Fabian Nitz
 Bürgermeister