

# Öffentliche Bekanntmachung

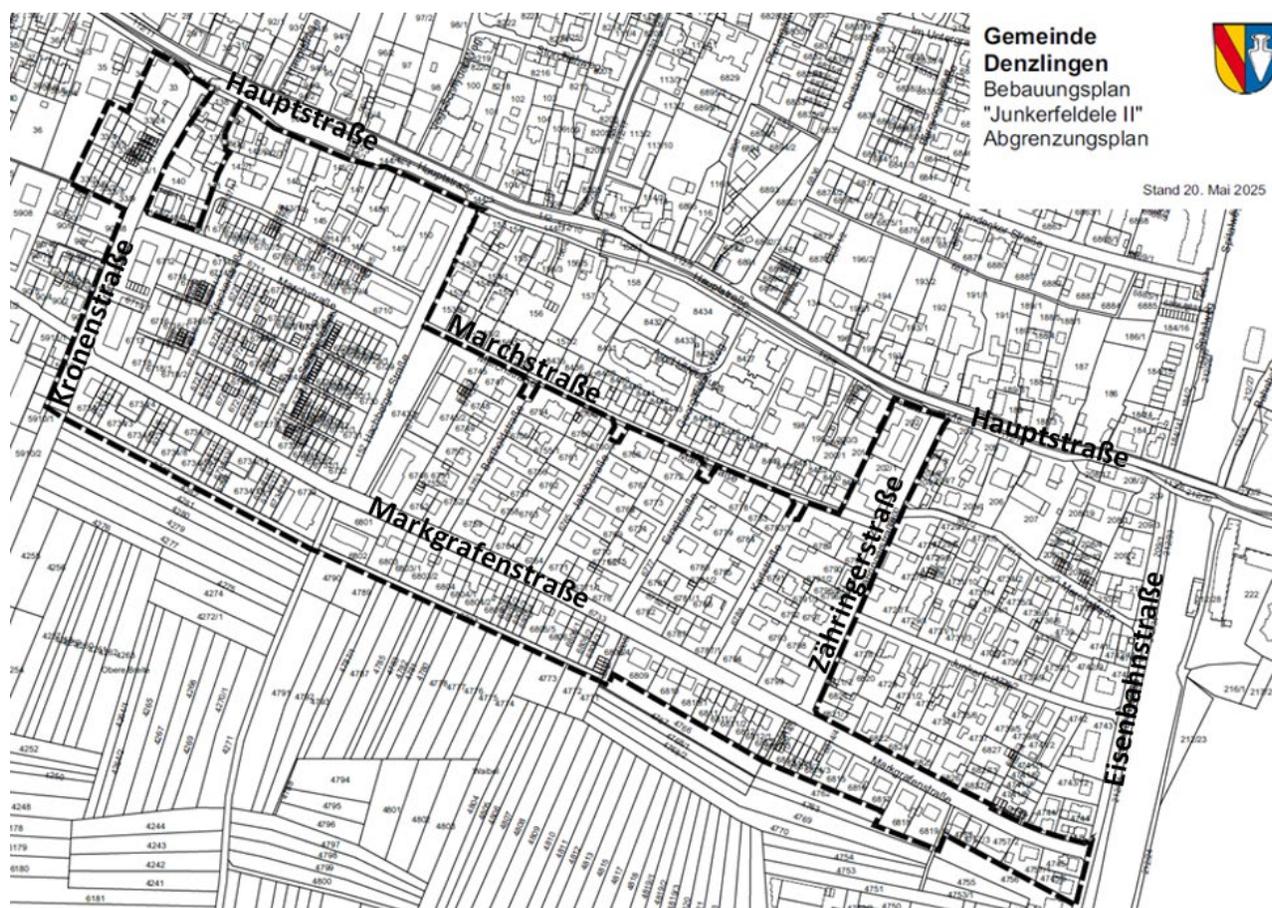
## Aufstellung des Bebauungsplans und örtlicher Bauvorschriften

### „Junkerfeldele II“

Der Gemeinderat der Gemeinde Denzlingen hat am 24.06.2025 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, den Bebauungsplan „Junkerfeldele II“ aufzustellen.

Das Plangebiet ist rund 14,5 Hektar groß und liegt im Denzlinger Unterdorf. Es grenzt südlich an landwirtschaftlich genutzte Flächen an, östlich an die Eisenbahn- und Zähringerstraße sowie westlich an die Kronenstraße bzw. eine Außenbereichsinsel nochmals westlich der Straße. Nach Norden schließt je nach Lage die Hauptstraße oder die Marchstraße das Plangebiet ab.

Im Einzelnen gilt der Lageplan mit Stand vom 20.05.2025. Der Planbereich ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:



Geltungsbereich des Bebauungsplans, unmaßstäblich

### Ziele und Zwecke der Planung

Der Bebauungsplan „Junkerfeldele“ wurde im Frühjahr 1962 erstmals rechtskräftig und wurde seither neun Mal geändert. Die meisten der durchgeführten Änderungen entsprechen wie auch der Ursprungsplan selbst nicht nur in ihrem Aufbau, sondern auch hinsichtlich diverser Inhalte nicht heutigen Maßstäben und Ansprüchen. Dies betrifft beispielsweise die Art und das Maß der

baulichen Nutzung oder die Stellung der baulichen Anlagen inklusive Nebenanlagen. Es kann davon ausgegangen werden, dass der Bebauungsplan „Junkerfeldele“ durch die Vielzahl von Änderungen kein für Bürgerinnen und Bürger allgemein verständlicher Bebauungsplan darstellt.

Die im Plangebiet vorhandenen Gebäude sind mehrheitlich ab den 60er Jahren bis Ende des 20. Jahrhunderts entstanden. In den kommenden Jahren wird es somit auch vermehrt zu Anfragen hinsichtlich Sanierungs- und/ oder Neubaumaßnahmen in dem Gebiet kommen. Die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens zur Neufassung des Bebauungsplans „Junkerfeldele“ wurde daher beschlossen.

Verfolgt werden insbesondere folgende Ziele:

- Schaffung einer übersichtlichen und allgemein verständlichen Rechtsgrundlage
- Aktualisierung des Bebauungsplans zur Anpassung an heutige Maßstäbe
- Anpassung der Festsetzungen an moderne Ansprüche hinsichtlich der Wohnqualität
- Einarbeitung bestehender städtebaulicher Leitlinien (Grundsatzbeschluss Dachgauben, Rahmenplan Werkstatt Hauptstraße)
- Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung

Weitere Zielstellungen können im Verfahren diskutiert werden, beispielsweise Möglichkeiten zur Nachverdichtung im Plangebiet durch Erhöhung des zulässigen Maßes baulicher Nutzung.

Es wird darauf hingewiesen, dass zum jetzigen Verfahrensstand die bisherigen Regelungen weiterhin in Kraft sind. **Die Inhalte des Bebauungsplans „Junkerfeldele II“ werden in den nächsten Monaten erarbeitet. Zum derzeitigen Zeitpunkt sind daher noch keine Stellungnahmen möglich. Sobald Inhalte des Bebauungsplans feststehen, wird es eine entsprechende Bekanntmachung geben. Dann werden auch Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden eingeholt.**

Denzlingen, den 24.07.2025

gez. Markus Hollemann  
Bürgermeister