

Gemeinde Denzlingen



Anforderungskriterien zur Bebauung von gewerblichen Grundstücken im Bebauungsplan „Türleacker West“

Lagebeschreibung:

Die Gemeinde Denzlingen plant die Erweiterung der Gewerbeflächen im Anschluss an das bestehende Gewerbegebiet Türleacker. Die neu erschlossenen Gewerbeflächen (Türleacker West) befinden sich im westlichen Teil der Gemeinde im Anschluss an die B3. Hierbei entstehen besonders im südwestlichen Teil Gewerbeflächen in exponierter Lage.

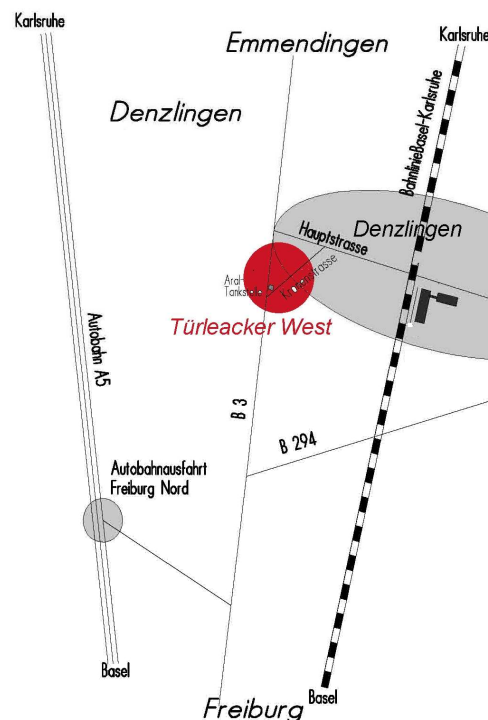
Grundstück:

Die in Frage kommende Fläche hat eine Größe von ca. 7.000 m². Eine Aufteilung in Teilgrundstücke ist nach Bedarf durchaus möglich.

Verkehrsanbindung:

Das Grundstück liegt unmittelbar an der Ausfahrt der B 3 Denzlingen West. Dadurch ergibt sich eine optimale Verkehrsanbindung aus Richtung Freiburg und in Richtung Emmendingen.

Die direkte Zufahrt zum Grundstück erfolgt über die Kronenstraße mit einem kurzen Stich bzw. anschließendem Wendehammer zur Erschließung des bzw. der Grundstücke.



Planungsrecht/Bebaubarkeit:

Der Bebauungsplan „Türleacker West“ sieht folgende bauliche Nutzung vor:

Gebietsart:	GE
GRZ =	0,7
Dachneigung max =	20°
Gebäudehöhe =	max. 12,80 m

Die erforderlichen Stellplätze sind je nach Nutzungsart nach Stellplatzverordnung BW nachzuweisen.

**Nutzungsoptionen:**

Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude mit hoher städtebaulicher und architektonischer Qualität

z.B.

- Automobilhaus
- Gewerbliche Sport- und Freizeiteinrichtungen (Fitness)
- Produktion, Gewerbe
- Praxen, Büros
- Forschung und Dienstleistung
- nicht großflächige Handelsbetriebe, die keine Zentrenrelevanz haben
- Gastronomische Einrichtungen

Allgemeines:

Das Grundstück hat eine exponierte und sehr verkehrsgünstige Lage direkt an der B3 am Ortseingang von Denzlingen. Es tritt daher sehr werbewirksam in Erscheinung.

Aufgrund des wichtigen Ortseinganges wird Wert auf eine hochwertige Architektur gelegt.

Bebaubarkeit:

Anfang 2011

Grundstückspreis einschl. Erschließungsbeiträge:

180 €/m²

Zahlen – Daten - Fakten:

Einwohnerzahl in Denzlingen Stand 30.09.2010	-	13.576 Einwohner
Beschäftigte am Wohnort Denzlingen	-	ca. 4700
Schulen in Denzlingen	-	Grundschule
	-	Werkrealschule
	-	Realschule
	-	Gymnasium
	-	Förderschule

Abgabebesätze in Denzlingen:

Grundsteuerhebesatz B: 350 v.H.

Gewerbsteuerhebesatz: 340 v.H.

Sonstiges:

Für Ihre Standardfragen wenden Sie sich bitte an den Ansprechpartner der Gemeinde Denzlingen, Herrn Schätzle Tel. 07666/611 219, zuständig für Bauberatung, der Sie bei der Suche eines für Ihre Zwecke geeigneten Grundstücks gerne unterstützt und Sie auf dem Behördenweg „begleiten“ wird.

Die Ausschreibung der städtebaulichen Grundstücke erfolgt freibleibend. Dies bedeutet, dass die Gemeinde nicht verpflichtet ist, den einzelnen Bauplatz auf Grund dieser Ausschreibung überhaupt oder an einen bestimmten Interessenten zu veräußern. Ausdrücklich wird darauf hingewiesen, dass die Gemeinde Denzlingen die Grundstücke selbst vermarktet und Dritten keinen Verkaufsauftrag erteilt. Es erfolgt keine Provisionszahlung.

Auf die vorstehend genannten Daten wird keine Gewähr übernommen.