

Die Gemeinde Süßen gehört zum Landkreis Göppingen, Region Mittlerer Neckar. Die Gesamtgemarkungsfläche umfaßt 1 272 ha. Die Wohnbevölkerung betrug zum 31. Dezember 1980 8 349 Personen. Die Gemeinde Süßen ist Standort vielfältiger Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe.

1. Angaben zur Gemeinde

Süßen liegt verkehrsgünstig an der B 10 Stuttgart-Plochingen-Göppingen-Geislingen/Steige. Eine Neutrassierung der B 10 als Südumgehung ist im Flächennutzungsplanentwurf enthalten. Ein Zeitpunkt der Realisierung steht noch nicht fest.

Süßen liegt am Schienennetz Stuttgart-Geislingen-Ulm als Eilzughaltestation sowie als Endstation verschiedener Personenzüge von Stuttgart. Die Gemeinde Süßen ist über öffentliche und private Buslinien mit Göppingen, Geislingen, Schwäbisch Gmünd und Heidenheim verbunden. Dadurch sind sämtliche umliegenden Gemeinden über den öffentlichen Nahverkehr von und nach Süßen angeschlossen.

2. Überörtliche Planungen

Die Gemeinde Süßen gehört zur Region Mittlerer Neckar. Süßen liegt in der Entwicklungsachse Stuttgart-Esslingen-Plochingen-Göppingen-Geislingen (-Ulm). Nach den Zielen des LEP ist das Gebiet in seiner Entwicklung so zu fördern, daß seine großräumige Bedeutung als Wirtschafts- und Kulturlandschaft gesichert und gesteigert wird. Süßen gehört zum Verdichtungsraum "Stuttgart".

2.1 Landschaftsentwicklungsplan (LEP)

Der Regionalplan nimmt die übergeordneten Zielvorstellungen des LEP auf. Die Entwicklungskonzeption der Regionalplanung weist den engeren Bereich des Landkreises Göppingen als Verdichtungsgebiet aus.

2.2 Regionalplan
"Mittlerer Neckar"

Die Gemeinde Süßen erfüllt als Gemeinde in zentraler Lage wichtige Aufgaben in der Versorgung des Nahbereiches. So bietet Süßen mit über 5 000 Arbeitsplätzen ein beachtliches Arbeitsplatzangebot. Das Dienstleistungs- und Arbeitsplatzangebot sowie die schulischen Einrichtungen (Grund-, Haupt-, Real- und Sonderschule) stehen zu großen Teilen auch dem Umland zur Verfügung.

Der Flächennutzungsplan befindet sich z.Zt. in Bearbeitung und wird von der Verwaltungsgemeinschaft, an der die Gemeinden Gingen, Lauterstein, Donzdorf und Süßen beteiligt sind, aufgestellt.

Das Plangebiet ist in den Flächennutzungsplanentwurf aufgenommen. Die Verwaltungsgemeinschaft hat dem Bebauungsplanentwurf am 1.4.1981 zugestimmt.

Durch die Verlegung des Sportplatzes in das Sport- und Freizeitgebiet " An der Lauter " steht der ehemalige Sportplatz der Gemeinde zur Disposition. Außerdem hat die Gemeinde bereits vor einigen Jahren einen Teil des nördlich angrenzenden Grundstückes der Firma Kuntze erworben.

Es lag nun nahe, die Lücke zwischen Burgweg und Mühleisenstraße unter Berücksichtigung des vorhandenen Baubestandes durch eine geordnete und aufgelockerte Bebauung zu schließen.

Die Gemeinde Süßen steht vor der Aufgabe weiteres Baugelände auch im Gebiet nördlich der Eisenbahn zu beschaffen, da hier seit Jahren eine dringende Nachfrage besteht.

Aus folgenden Gründen ist die Gemeinde Süßen gezwungen, weitere Wohnbauflächen zu erschließen:

- 3. Örtliche Planungen
- 3.1 Flächennutzungsplan

- 3.2 Gesamtkonzeption

- 4. Ziele und Zwecke

- o Zuzug von Auswärtigen, die bereits in Süßen arbeiten,
- o Ersatzbedarf für den Wegfall von Wohneinheiten infolge Sanierung,
- o Ersatzbedarf für die Vergrößerung von Wohnungen infolge der Modernisierung und durch Verringerung der Belegungsdichte,
- o Verhinderung von Abwanderung und damit verbundenen Bevölkerungsverlusten,
- o Erfüllung von landes-, und regionalplanerischen Aufgaben.

5. Angaben zum Plan-
gebiet

Das Plangebiet liegt nördlich der Ortsmitte der Gemeinde Süßen und wird begrenzt:

5.1 Lage

Im Norden

durch die Flst.Nr. 3081 und 3096/4

im Osten

durch das Flst.Nr. 3085 (Feldweg-nördlicher Teil) und durch die Mühleisenstraße

im Süden

durch die Kuntzestraße

im Westen

durch die Flst.Nr. 3085/4, 3085/6, 3085/7 und 3081

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfaßt eine Fläche von ca. 2,2 ha.

5.2 Größe

Das überplante Gebiet umfaßt im Norden eine Hanglage, ist ansonsten als eben zu bezeichnen.

5.3 Topographie

Im nördlichen Teil, Nutzung als Grünfläche, außerdem liegt hier das Heim der Segelflieger, im östlichen Teil landwirtschaftliche Nutzung. Die restliche Fläche wird noch als Sportplatz genutzt.

5.4 Derzeitige Nutzung

Die Fläche des Bebauungsplangeltungsbereiches
mit ca. 2,2 ha = 100 %
gliedert sich in:
Nettobauland ca. 1,3 ha = 59,09 %
Verkehrsflächen
mit Grünflächen ca. 0,2 ha = 9,09 %
Grünflächen ca. 0,7 ha = 31,82 %

6. Bilanz
6.1 Flächenverteilung

2 Baugrundstücke mit 1-geschossiger Bebauung
24 Baugrundstücke mit 2-geschossiger Bebauung
(Reihenhaus)
4 Baugrundstücke mit 2-geschossiger Bebauung
(Einzel- oder Doppelhaus)
1 Baugrundstück mit 3-geschossiger Bebauung
(Eigentums- bzw. Mietwohnungen)

6.2 Anzahl der Bau-
grundstücke

31 Baugrundstücke

Überschlägig wurden 45 WE ermittelt.

6.3 Wohneinheiten (WE)

Bei einer Wohnbelegungsnummer von 2,7 E/WE
ergeben sich 120 E.

6.4 Einwohner (E)

Bei 1,3 ha Nettobauland und 120 E ergibt sich eine
Nettowohndichte von ca. 95 E/ha.

6.5 Nettowohndichte
(E/ha)

Pro Wohneinheit sind durchschnittlich 1,5 Garagen
ausgewiesen bzw. möglich, zuzüglich können Stell-
plätze auf den Baugrundstücken geschaffen werden.
Der Garagenerlaß vom 20.7.1973 gibt für Einfamilien-
häuser 1-2 Stellflächen (Garagen und Stellplätze) und
für Mehrfamilienhäuser 1-1, 5 Stellflächen als Richt-
zahlen an, die somit erfüllt sind.

6.6 Garagenindex
(Ga/WE)

Insgesamt sind in einzelnen Gruppen 26 öffentliche Parkplätze ausgewiesen, was 1,6 WE/P entspricht. Die RAST - E empfiehlt 5 WE/P; zu berücksichtigen ist jedoch, daß ein Teil der P von Anliegern an der Kuntzestraße benutzt werden.

6.7 Öffentliche Park-
plätze (P)

An Erschließungskosten werden überschlägig ermittelt (Stand März 1981):

7. Kosten, Finanzierung

o Wasserversorgung	DM	70.500,--
o Entwässerung	DM	79.000,--
o Straßenbau	DM	296.860,--
o Straßenbeleuchtung	DM	21.000,--
o Grünflächen und Spielplätze	DM	37.500,--

Summe DM 504.860,--

Die Finanzierung der Kosten für die Wasserversorgung und Entwässerung ist durch die Beiträge nach dem Kommunalabgabengesetz gesichert. Der Anteil der Gemeinde an den Erschließungskosten nach dem Bundesbaugesetz kann aus Mitteln des Haushaltes finanziert werden.

8. Maßnahmen zur Ver-
wirklichung

Die Versorgung des Gebietes mit Trinkwasser ist mengen- und druckmäßig gesichert. Die Wasserversorgung wird von der Eislinger Wasserversorgungsgruppe betrieben.

8.1 Wasserversorgung

Die Entwässerung des Baugebietes ist durch den Anschluß an die bestehende mechanische Kläranlage des Abwasserzweckverbandes " Mittlere Fils " in Salach über die öffentliche Kanalisation gewährleistet. Die Kapazität der Kläranlage ist auf die zusätzliche Belastung ausgelegt. Für eine ordnungsgemäße Abwasserleitung ist die Errichtung des RÜB III erforderlich. Die Maßnahme ist im Investitionsprogramm

8.2 Entwässerung

1982/1984 vorgesehen. Mit den Bauarbeiten soll 1982 begonnen werden.

Die erforderliche Leitung zur elektrischen Versorgung wird durch die Neckarwerke Göppingen zur Verfügung gestellt. Im Baugebiet wurde auf Wunsch des Versorgungsunternehmens eine Fläche für einen Stationsplatz ausgewiesen.

8.3 Stromversorgung

Außenantennen sind nicht möglich, da der Anschluß an eine Gemeinschaftsantenne möglich ist.

8.4 Rundfunk- und Fernsehantennen

Der Anschluß des Baugebietes an das örtliche und überörtliche Straßennetz erfolgt über bereits ausgebaute und noch zu erstellende Ortsstraßen. Ein Fußweg erschließt das nördliche Erholungsgebiet am Fuße des Staufenecks.

8.5 Verkehrserschließung

Am Ende der Stichstraße sind Wendemöglichkeiten vorgesehen. Die Dimensionen der Wendeflächen sind auf die Verkehrsbelastung und auf die angrenzenden zu erschließenden Flurstücke ausgerichtet.

Zur Bebauung nach dem Bebauungsplan müssen die Grundstücke teilweise neu geordnet werden, daß nach Lage, Form und Größe für die bauliche oder sonstige Nutzung zweckmäßig gestaltete Grundstücke entstehen. Dies kann durch eine Umlegung nach dem Bundesbaugesetz oder privatrechtlich erreicht werden. Ein Großteil der Bau- und Grünflächen ist im Besitz der Gemeinde.

9. Bodenordnung

Das gesamt Wohngebiet ist als allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO entsprechend der Nachfrage von Bauwilligen und den Vorstellungen der Gemeinde festgesetzt.

10. Festsetzungen des Bebauungsplanes

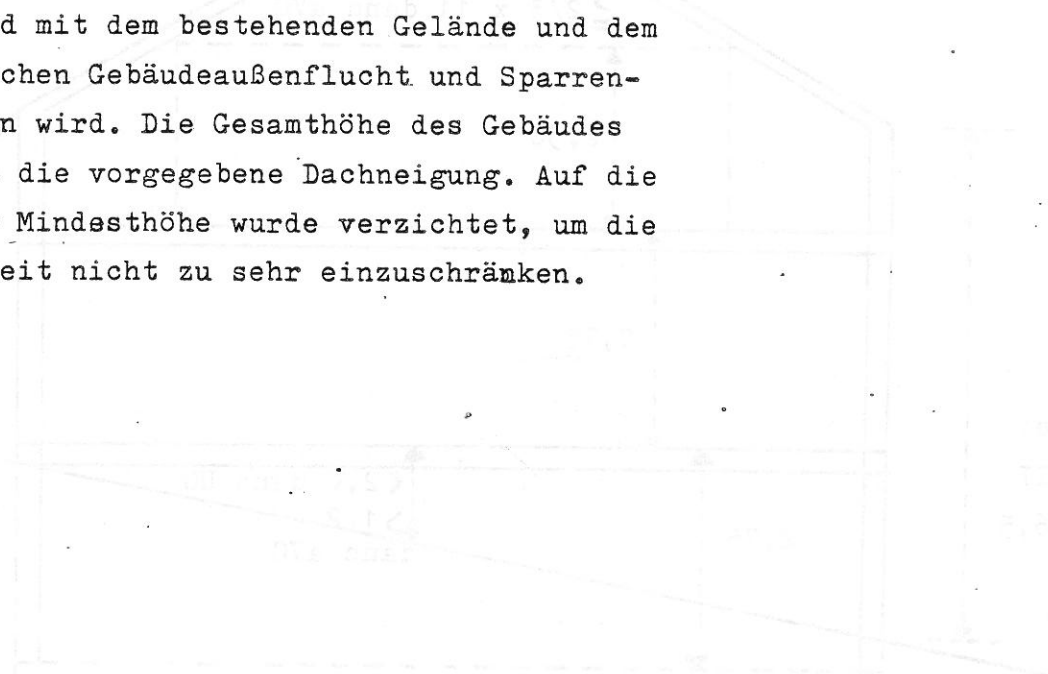
10.1 Art der baulichen Nutzung

Städtebauliche Vorstellungen erfordern die unterschiedliche Festsetzung der Vollgeschosse. Die Festlegung der Grund- und Geschoßflächenzahl ist unter Berücksichtigung der Bauplatzgrößen, soweit möglich, vorgenommen worden.

10.2 Maß der baulichen Nutzung

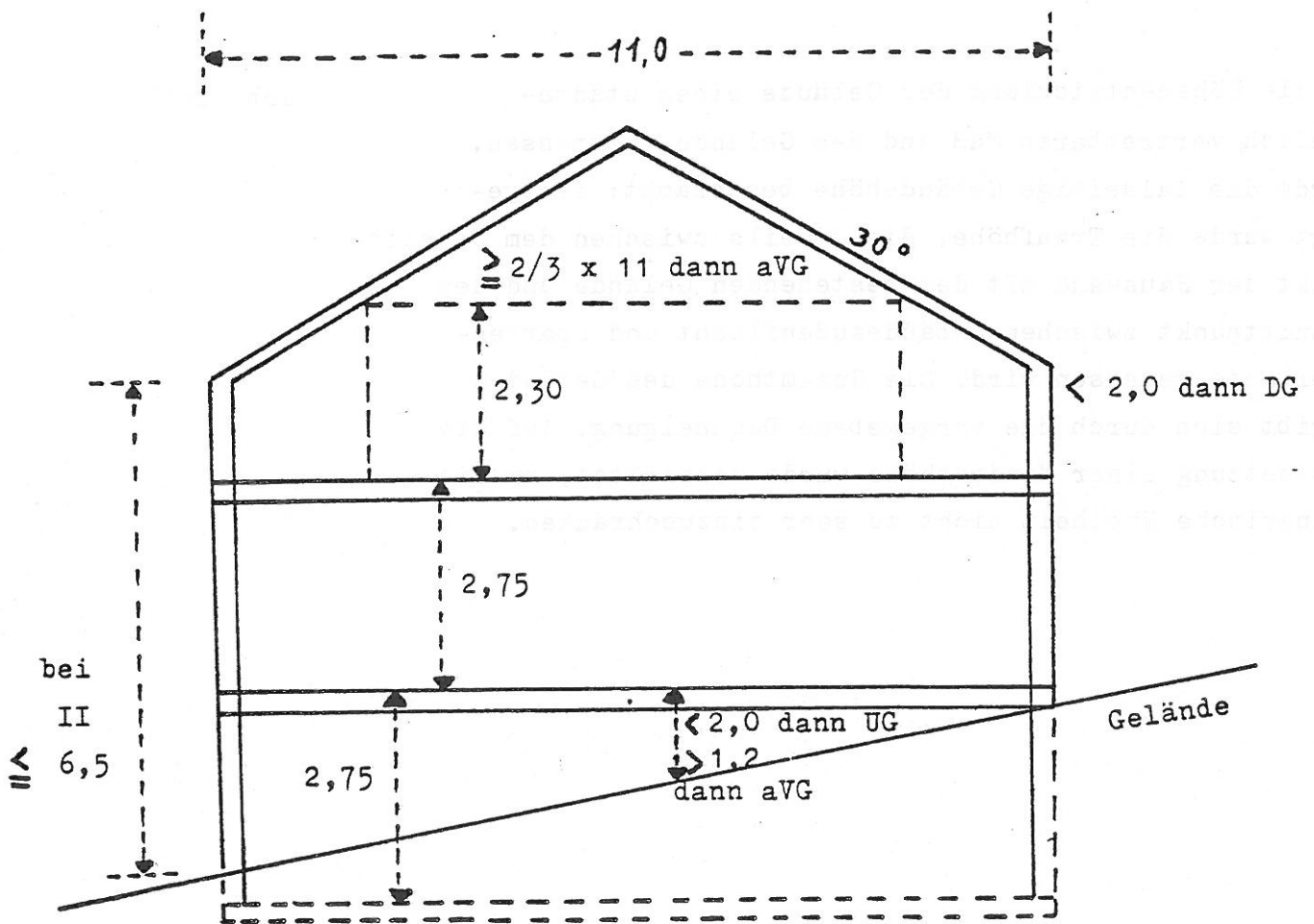
Um die Höhenentwicklung der Gebäude einem städtebaulich vertretbaren Maß und dem Gelände anzupassen, wurde die talseitige Gebäudehöhe beschränkt; festgelegt wurde die Traufhöhe, die jeweils zwischen dem Schnittpunkt der Hauswand mit dem bestehenden Gelände und dem Schnittpunkt zwischen Gebäudeaußenflucht und Sparrenoberkante gemessen wird. Die Gesamthöhe des Gebäudes ergibt sich durch die vorgegebene Dachneigung. Auf die Festsetzung einer Mindesthöhe wurde verzichtet, um die planerische Freiheit nicht zu sehr einzuschränken.

10.3 Gebäudehöhe



Begriffe nach § 2 LBO vom 20.6.1972

- VG Vollgeschoß
- DG Dachgeschoß
- UG Untergeschoß
- aVG anrechenbares Vollgeschoß



Im gesamten Gebiet ist offene Bauweise vorgeschrieben

10.4 Bauweise

Um eine städtebauliche Ordnung zu erreichen ist es notwendig, daß die Stellung der baulichen Anlagen festgelegt wird. Dies wurde durch die Hauptfirstrichtung vorgenommen. Die Hauptfirstrichtung ermöglicht Winkelbauten mit senkrecht zur Hauptfirstrichtung stehenden Firsten.

10.5 Stellung der baulichen Anlagen

Die Flächen für den ruhenden Verkehr sind in Tiefgaragen und Sammelgaragen vorgesehen. Grundsätzlich können Garagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche (Baufenster), soweit eine Zufahrt möglich ist, errichtet werden. Außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche dürfen Garagen nur auf den dafür besonders ausgewiesenen Flächen errichtet werden. Stellplätze sind nicht festgelegt und können von den Eigentümern nach Bedarf hergestellt werden.

10.6 Garagen und Stellplätze

Es wird davon ausgegangen, daß Spielflächen für Kleinkinder (bis 5 Jahre) auf privaten Grundstücken angelegt werden. Für Kinder von 6-12 Jahren und Jugendliche sind 3 öffentliche Spielplätze einschließlich eines Bolzplatzes ausgewiesen.

10.7 Grünflächen, Kinderspielplätze

Das Leitungsrecht Lr¹ dient den Neckarwerken AG
Das Leitungsrecht Lr² dient der Energie-Versorgung Schwaben AG.

10.8 Leitungsrechte

Alle mit Pflanzgebot belegten Flächen sind mit landschaftsbezogenen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Weitere Flächen zum Anpflanzen innerhalb der Wohnbebauung wurden nicht festgesetzt, da die Bepflanzung der Grundstücke durch die Eigentümer bzw. Bauherrn erwartet werden kann.

10.9 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Da das Gebiet einen sehr schönen Baumbestand (Ahorn und Linden) hat, wird im Bebauungsplan festgesetzt, daß dieser zu erhalten oder gegebenenfalls zu ersetzen ist. Eine Beschädigung ist zu vermeiden.

10.10 Flächen zum Erhalt
von Bäumen

Der Feldweg Flst.Nr. 3085, der in das Erholungsgebiet unterhalb des Staufenhecks führt, bleibt erhalten und wird als Gehweg ausgebaut.

10.11 Feldweg

Der durch das Baugebiet führende Wassergraben wird als offenes Gerinne erhalten. Lediglich im nördlichen Teil wird er von der Verlängerung der Schloßhaldenstraße überquert. Hier muß er verdolt werden. Der Durchlaß für diese Überquerung wird so ausreichend dimensioniert, daß die max. auftretende Wassermenge schadlos abgeleitet werden kann.

10.12 Wassergraben

Das nordwestlich in der Grünfläche liegende Heim der Segelflieger hat Bestandschutz. Das Gelände wurde jedoch als Grünfläche ausgewiesen, um für die Zukunft zu dokumentieren, daß es sich hier nicht um Baufläche handelt.

10.13 Heim der Segelflieger

Süßen, den 5. November 1981



Kaud
B a u c h
Bürgermeister

Inhalt	Blatt
1 Angaben zur Gemeinde	3
2 Überörtliche Planungen	3
2.1 Landschaftsentwicklungsplan	3
2.2 Regionalplan "Mittlerer Neckar"	3
3 Örtliche Planungen	4
3.1 Flächennutzungsplan	4
3.2 Gesamtkonzeption	4
4 Ziele und Zwecke	4
5 Angaben zum Plangebiet	5
5.1 Lage	5
5.2 Größe	5
5.3 Topographie	5
5.4 Derzeitige Nutzung	5
6 Bilanz	6
6.1 Flächenverteilung	6
6.2 Anzahl der Baugrundstücke	6
6.3 Wohneinheiten	6
6.4 Einwohner	6
6.5 Nettowohndichte	6
6.6 Garagenindex	6
6.7 Öffentliche Parkplätze	7
7 Kosten, Finanzierung	7
8 Maßnahmen zur Verwirklichung	7
8.1 Wasserversorgung	7
8.2 Entwässerung	7
8.3 Stromversorgung	8
8.4 Rundfunk- und Fernsehantennen	8
8.5 Verkehrserschließung	8

Inhalt	Blatt
9 Bodenordnung	8
10. Festsetzungen des Bebauungsplanes	9
10.1 Art der baulichen Nutzung	9
10.2 Maß der baulichen Nutzung	9
10.3 Gebäudehöhe	9
10.4 Bauweise	10
10.5 Stellung der baulichen Anlagen	11
10.6 Garagen und Stellplätze	11
10.7 Grünflächen, Kinderspielplätze	11
10.8 Leitungsrechte	11
10.9 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	11
10.10 Flächen zum Erhalt von Bäumen	12
10.11 Feldweg	12
10.12 Wassergraben	12
10.13 Heim der Segelflieger	12