

Inhalt	Blatt
1 Angaben zur Gemeinde	3
2 Überörtliche Planungen	
2.1 Landesentwicklungsplan	3
2.2 Regionalplan "Mittlerer Neckar"	3
3 Örtliche Planungen	
3.1 Flächennutzungsplan	4
3.2 Gesamtkonzeption	4
4 Ziele und Zwecke	4
5 Angaben zum Plangebiet	
5.1 Lage	5
5.2 Größe	5
5.3 Topographie	5
5.4 Derartige Nutzung	5
6 Bilanz	
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
7 Kosten, Finanzierung	7
8 Maßnahmen zur Verwirklichung	7
8.1 Wasserversorgung	7
8.2 Entwässerung	7
8.3 Stromversorgung	7
8.4 Verkehrserschließung	8

Inhalt	Blatt
9 Bodenordnung	8
10 Festsetzungen des Bebauungsplanes	
10.1 Art der baulichen Nutzung	8
10.2 Maß der baulichen Nutzung	8
10.3 Gebäudehöhe	8
10.4 Bauweise	9
10.5 Stellung der baulichen Anlagen	9
10.6 Spielplätze	9

Die Gemeinde Süßen gehört zum Landkreis Göppingen, Region Mittlerer Neckar. Die Gesamtgemarkungsfläche umfaßt 1 272 ha. Die Wohnbevölkerung betrug am 31.12.1980 - 8349 Personen.

Die Gemeinde Süßen ist Standort vielfältiger Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe.

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 Landesentwicklungsplan (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 zur Zeit in Bearbeitung und wird von der Verwaltungsgemeinschaft, an der die Gemeinden Gingen, Lauterstein, Donzdorf und Süßen beteiligt sind, aufgestellt.

3 Örtliche Planungen
3.1 Flächennutzungsplan

Das Plangebiet ist in dem Flächennutzungsplanentwurf aufgenommen.

Die Verwaltungsgemeinschaft hat zu dem Bebauungsplanentwurf keine Anregungen und Bedenken geltend gemacht.

Um die Bebauung an der Gneisenaustraße abzurunden, soll auch an der südlichen Seite eine Bebauung ermöglicht werden.

3.2 Gesamtkonzeption

Die Gemeinde Süßen steht vor der Aufgabe, weiteres Baugelände auch im Gebiet südlich der B 10 zu beschaffen, da hier seit Jahren eine dringende Nachfrage besteht.

4 Ziele und Zwecke

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

- Zuzug von Auswärtigen, die bereits in Süßen arbeiten
- Ersatzbedarf für den Wegfall von Wohneinheiten infolge Sanierung

- Ersatzbedarf für die Vergrößerung von Wohnungen infolge der Modernisierung und durch Verringerung der Belegungsdichte,
- Verhinderung von Abwanderung und damit verbundenen Bevölkerungsverlusten,
- Erfüllung von landes- und regionalplanerischen Aufgaben.

5 Angaben zum Plangebiet

Das Plangebiet liegt südlich der Ortsmitte der Gemeinde Süßen und wird begrenzt: 5.1 Lage

Im Norden

durch das Flst.Nr. 2142/1 und die Grundstücke Gneisenaustraße 12,10,8,6 und 4, sowie das Grundstück Grünenberger Str. Nr.38.

im Osten

durch die Grünenberger Straße

im Süden

durch das Flst.Nr. 2144 und die Verlängerung der südl. Grenze von Gneisenaustraße Nr. 5 nach Osten

im Westen

durch das Flst.Nr. 2141/4 (Feldweg)

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfaßt eine Fläche von ca. 0,67 ha. 5.2 Größe

Das überplante Gebiet ist als eben zu bezeichnen. 5.3 Topographie

Zur Zeit noch landwirtschaftlich. 5.4 Derartige Nutzung

6 Bilanz

6.1 Flächenverteilung

Die Fläche des Bebauungsplangeltungsbereiches mit ca. 0,67 ha = 100% gliedert sich in:

Nettobauland ca. 0,55 ha = 82%.
Verkehrsflächen ca. 0,12 ha = 18%

6.2 Anzahl der Baugrundstücke

- 1 Baugrundstück mit 1-geschossiger Bebauung
- 1 Baugrundstück mit 2-geschossiger Bebauung (3 Reihenhäuser)
- 4 Baugrundstücke mit 2-geschossiger Bebauung (Einzel- oder Doppelhaus)

6 Baugrundstücke

6.3 Wohneinheiten (WE)

Überschlägig wurden 12 WE ermittelt.

6.4 Einwohner (E)

Bei einer Wohnungsbelegungsziffer von 2,7 E/We ergeben sich 32 E.

6.5 Nettowohndichte (E/ha)

Bei 0,55 ha Nettobauland und 32 E ergibt sich eine Nettowohndichte von ca. 60 E/ha.

6.6 Garagenindex (Ga/WE)

Pro Wohneinheit ist durchschnittlich 1 Garage möglich, zuzüglich können Stellplätze auf den Baugrundstücken geschaffen werden.

Der Garagenerlaß vom 20.7.1973 gibt für Einfamilienhäuser 1-2 Stellflächen (Garagen und Stellplätze) als Richtzahlen an, die somit erfüllt sind.

An Erschließungskosten werden überschlägig ermittelt: 7 Kosten, Finanzierung

- Wasserversorgung	DM	} 25 000,--
- Entwässerung	DM	
- Straßenbau	DM	120 000,--
- Straßenbeleuchtung	DM	10 000,--

Summe: DM 155 000,--

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 Verwirklichung

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. 8.2 Entwässerung

Die erforderliche Leitung zur elektrischen Versorgung wird durch die Neckarwerke Göppingen zur Verfügung gestellt. 8.3 Stromversorgung

Der Anschluß des Baugebietes an das örtliche und überörtliche Straßennetz erfolgt über bereits ausgebaut und noch auszubauende Ortsstraßen.

8.4 Verkehrserschließung

Es ist beabsichtigt die Gneisenaustraße später in ein neues Baugebiet weiterzuführen, das bereits im Flächennutzungsplanentwurf als Erweiterungsfläche ausgewiesen ist.

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.

9 Bodenordnung

Das gesamte 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 eine Festsetzung von max. 2 Vollgeschossen.

10.2 Maß der baulichen Nutzung

Die Festlegung der Grund- und Geschoßflächenzahl ist unter Berücksichtigung der Bauplatzgrößen soweit möglich, vorgenommen worden.

Um die Höhenentwicklung der Gebäude einem städtebaulich vertretbaren Maß und dem Gelände anzupassen, wurde die 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.

10.3 Gebäudehöhe

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

Es wird davon ausgegangen, daß Spielflächen für Kleinkinder (bis 5 Jahre) auf privaten Grundstücken angelegt werden.

10.6 Spielplätze

Süßen, den 14.08.81



Bauch

Bürgermeister