

Kreis: Göppingen

Gemeinde-Exemplar

186

Gemeinde: Süßen

Gemarkung: Süßen

# BEBAUUNGSPLAN

„ Kuntzestraße - Hillenbrandstraße “

Lageplan und Textteil

Vorentwurf :

Ortsbauamt  
Süßen



Maßstab 1 : 500

Höhenbezugssystem  
Neues System

Gefertigt:

Donzdorf, den 14. Sep. 1978

Verm. u. Jng. Büro

Thomas Straub

VERMESSUNGS- u. ING.-BÜRO  
THOMAS STRAUB  
INGENIEUR FÜR VERM.-TECHNIK  
7 3 2 2 DONZDORF  
ROTER WEG 14, TEL. (071 62) 26 60

Jng.f. Verm. Technik(grad)

V E R F A H R E N S V E R M E R K E

Beschlussfassung über Aufstellung des Bebauungsplanes und öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs.(1) BBauG  
am **29. Mai 1979** .....

Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß (§ 2 a Abs.(1) BBauG  
vom **17. Juli 1978**.... bis **31. Juli 1978**.....

Feststellungsbeschluß des Entwurfes  
am **29. Mai 1979**.....

Als Entwurf mit Begründung gemäß § 2 a Abs.(6) BBauG öffentlich ausgelegt  
vom **18. Juni 1979**..... bis **20. Juli 1979**.....

Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung bekannt gemacht  
am **8. Juni 1979**..... bzw. in der Zeit  
vom ..... bis .....

durch Einrücken in das Mitteilungsblatt der Gemeinde Süßen

Als Satzung gemäß § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen  
am **18. Sep. 1979**.....

Genehmigt gemäß § 11 BBauG  
vom **11. 12. 1980**..... mit Erlaß  
vom **11. 12. 1980**..... Nr. **II 1. Ad. - 612.2**.....

Öffentlich ausgelegt mit Begründung gemäß § 12 BBauG  
vom ..... bis .....

Genehmigung sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung bekannt gemacht  
am **9. 1. 1981**..... bzw. in der Zeit  
vom ..... bis .....

durch Einrücken in das Mitteilungsblatt der Gemeinde Süßen

In Kraft getreten und rechtsverbindlich  
seit **9. 1. 1981**.....



*[Handwritten signature]*  
.....  
Bürgermeister

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Allgemeine Angaben

- 1.1 Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten im Geltungsbereich alle bisherigen Vorschriften und Festsetzungen außer Kraft.
- 1.2 Die Aufstellung des Planes erfolgt auf der Grundlage des BBauG in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Aug. 1976 und der BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Sept. 1977

2. Planungsrechtliche Vorschriften § 9 Abs. (1) BBauG und Bau NVO

- 2.1 Art der baulichen Nutzung (§§ 1 - 15 BauNVO)
- 2.1.1 Gewerbegebiet GE (§ 8 BauNVO)
- 2.1.2 Eingeschränktes Gewerbegebiet GE<sub>e</sub>  
§ 8 Abs. (1) - (3) in Verbindung mit § 1 Abs. (4) Satz 1 u. 2 zulässig sind nur:  
Das Wohnen nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe / BauNVO § 6 Abs. (1) BauNVO, sowie Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, soweit diese Anlagen für die Umgebung keine erheblichen Nachteile oder Belästigungen zur Folge haben können. Die Werte für Lärmpegel und Immissionen dürfen nur die Höhe des Mischgebietes, § 6 BauNVO, erreichen. Weiterhin sind zulässig § 8 Abs. (2) Nr. 2 u. 3 und § 8 Abs. (3) Nr. 1 und 2 BauNVO).
- 2.1.3 Masse der baulichen Nutzung (§§ 16 - 21 a BauNVO)  
siehe Einschriebe im Lageplan
- 2.1.4 Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO und § 2 Abs. (7) und (8) LBO als Höchstgrenze  
siehe Einschriebe im Lageplan
- 2.2. Bauweise (§ 9 Abs. (1) Nr. 2 BBauG und § 22 Abs. (4) BauNVO)  
Abweichend von der offenen Bauweise sind Einzelgebäude ohne Längenbeschränkung zulässig.
- 2.3 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. (1) Nr. 2 BBauG  
keine Festsetzung
- 2.4 Pflanzgebot (§ 9 Abs. (1) Nr. 25a BBauG)  
Die gekennzeichneten Flächen zwischen Straßengrenze und Baugrenze (Vorgärten) sind als Rasenflächen mit Strauch- und Baumgruppen zu bepflanzen, soweit diese Flächen nicht für Zufahrten befestigt werden.
- 2.5 Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksflächen (§ 9 Abs. (1) Nr. 10 BBauG)  
Flächen innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Sichtfelder müssen von jeglicher Sichtbehinderung (Bebauung, Einfriedigung, Bepflanzung und Benutzung) über 0,70 m vom Gehweg bzw. Straßenniveau aus gemessen, dauernd freigehalten werden.
- 2.6 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. (1) Nr. 11 BBauG)  
die Aufteilung der Verkehrsflächen ist nicht verbindlich.
- 2.7 Leitungsrechte (§ 9 Abs. (1) Nr. 21 BBauG)  
Die im Plan zugunsten der Neckarwerke Esslingen (Stromversorgung) eingezeichneten Leitungsrechte dürfen nicht überbaut werden.

3. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 LBO)

- 3.1 Aufschüttungen und Abgrabungen  
(§ 111 Abs. (2) Nr. 1 LBO i.V. mit § 89 Abs. (1) Nr. 23 LBO)  
Aufschüttungen und Abgrabungen über 1,00 m Höhenunterschied gegenüber dem vorhandenen Gelände sind genehmigungspflichtig.
- 3.2 Äußere Gestaltung (§ 111 Abs. (1) Nr. 1 LBO)  
Bei der äußeren Gestaltung der Gebäude und der baulichen Anlagen sind reflektierende Materialien unzulässig.

B E G R Ü N D U N G

zur

Aufstellung des Bebauungsplanes  
"Kuntzestraße - Hillenbrandstraße"

(§ 9 Abs.(8) BBauG)

Die Gemeinde Süßen ist eine alte, gewachsene Industriegemeinde. Im Laufe der Zeit sind aus Handwerksbetrieben Gewerbebetriebe entstanden. Daraus resultiert, daß unmittelbar neben Wohngebieten Gewerbegebiete liegen. Dies hat in letzter Zeit des öfteren zu Beschwerden Anlaß gegeben.

Im Bereich zwischen Hillenbrandstraße, Kuntzestraße, Wiesgärtenstraße und B 466 liegen das Werk II der Spindelfabrik Süßen und die Sägerei der Firma Keller, Bau-GmbH.

An dieses Gebiet grenzen im Norden und Westen "Allgemeine Wohngebiete" an. Im Westen wird das bestehende Gewerbegebiet von dem Wohngebiet nur durch eine Straße und eine Wiese getrennt. Im Flächennutzungsplanentwurf ist diese Wiese zur gewerblichen Nutzung vorgesehen.

Um dem berechtigten Schutzinteresse der Bewohner des angrenzenden Wohngebietes entgegenzukommen, stellt die Gemeinde einen Bebauungsplan auf. Gegenüber der Wohnbebauung ist ein Streifen eingeschränktes Gewerbegebiet vorgesehen, in dem nur die Lärmwerte eines Mischgebietes erreicht werden dürfen.

Bis auf den noch erforderlichen Endausbau der Hillenbrandstraße ist das Gebiet voll erschlossen. Die Kosten betragen überschlägig berechnet ca. DM 110.000,--.

Der Ausbau ist nach dem Investitionsprogramm der Gemeinde für das Jahr 1980 vorgesehen.

Ein Verfahren zur Bodenordnung ist nicht erforderlich.



20. Sep. 1978

*[Handwritten signature]*  
.....  
Bürgermeister