

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 Kosten, Finanzierung	5
7 Maßnahmen zur Verwirklichung	5
7.1 Wasserversorgung	5
7.2 Entwässerung	6
7.3 Stromversorgung	6
7.4 Verkehrserschließung	6
8 Bodenordnung	6
9 Festsetzungen des Bebauungsplanes	6
9.1 Art der baulichen Nutzung	6
9.2 Maß der baulichen Nutzung	6
9.3 Bauweise	7
9.4 Stellung der baulichen Anlagen	7
9.5 Garagen und Stellplätze	7

Inhalt	Blatt
9.6 Anschluß von Flächen an die Verkehrsflächen	7
9.7 Leitungsrechte	7
9.8 Geh- und Fahrrechte	7
9.9 Pflanzgebot	7
9.10 Pflanzbindung	8
9.11 Äußere Gestaltung	8
9.12 Dachform und Dachneigung	8
9.13 Höhenbeschränkungen	8
10 Anlagen	
10.1 Erweiterungskonzeption der Firma Strassacker	
10.2 Lageplan zur Erweiterungskonzeption	
10.3 Foto	

Die Gemeinde Süßen gehört zum Landkreis Göppingen, Region Mittlerer Neckar. Die Gesamtmarkungsfläche umfaßt 1 272 ha. Die Wohnbevölkerung betrug zum 31. Dezember 1983 8 300 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 zahlreiche umliegende 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 ca. 5 000 Arbeitsplätzen ein beachtliches Arbeitsplatzangebot sowie die schulischen Einrichtungen (Grund-, Haupt-, Real- und Sonderschule) stehen zu großen Teilen auch dem Umland zur Verfügung.

3. Örtliche Planungen

Für die Verwaltungsgemeinschaft, an der die Gemeinden Gingen, Lauterstein, Donzdorf und Süßen beteiligt sind, besteht ein genehmigter Flächennutzungsplan. Das Plangebiet ist, soweit es auf Markung Süßen liegt, im Flächennutzungsplan aufgenommen.

3.1 Flächennutzungsplan

Durch den beabsichtigten Neubau weiterer gewerblicher Anlagen muß das bisher ungeordnete Gewerbegebiet einer Um- und Neuordnung zugeführt werden. Dabei muß besondere Rücksicht auf die bestehende Landschaft genommen werden.

3.2 Gesamtkonzeption

Die Gebäude Staufenecker Str. 29 und 31 stehen im Eigentum der Firma Strassacker. Es ist beabsichtigt, bei einer späteren Erweiterung der Betriebsgebäude in östlicher Richtung diese Gebäude abzubauen. Das einzeln stehende Gebäude auf Flst. Nr. 3073/3, eine alte Wagenremise, soll zu einem späteren Zeitpunkt abgebrochen werden.

Die Gemeinde Süßen steht vor der Aufgabe weiteres Baugelände für gewerbliche Zwecke zu beschaffen, um der dringenden Nachfrage nachzukommen. Dies insbesondere auch zur Schaffung weiterer Arbeitsplätze.

4. Ziele und Zwecke

Hier steht in erster Linie die Errichtung eines Schulungs- und Sozialgebäudes durch die Firma Strassacker. Dieses Gebäude wird einen größeren Saal beinhalten, der der Gemeinde für Veranstaltungen zur Verfügung gestellt wird. Es besteht somit an der Realisierung ein eminentes öffentliches Interesse, da die Gemeinde Süßen keine Gemeindehalle hat.

	5. Angaben zum Plangebiet
Das Plangebiet liegt nordwestlich der Ortsmitte der Gemeinde Süßen und wird begrenzt:	5.1 Lage
Im Norden durch die Gemarkungsgrenze Salach, Süßen, wobei ein Teil noch auf Gemarkung Salach liegt, im Osten durch die Staufenecker Straße, im Süden durch die Haldenstraße (L.I.O. 1227), im Westen durch Gemarkungsgrenze Salach und die Flst. Nr. 3066/1 und 3066/2.	
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfaßt eine Fläche von ca. 9 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 Wald und Gartenanlage. Im östlichen und südlichen Teil, Nutzung als Gewerbegebiet und als Mischgebiet. Im westlichen Teil zwei Wohngrundstücke.	5.4 Derzeitige Nutzung
Da das Gebiet bereits erschlossen ist, entstehen keine weiteren Kosten.	6. Kosten, Finanzierung
	7. Maßnahmen zur Verwirklichung
Die Versorgung des Gebietes mit Trinkwasser ist mengen- und druckmäßig gesichert. Die Wasserversorgung wird von der Eislinger Wasserversorgungsgruppe betrieben.	7.1 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 wird zunächst das RÜB VII errichtet. Mit dem Bau wird noch 1984 begonnen. Zu einem späteren Zeitpunkt wird auch das nach dem AKP vorgesehene RÜB III erstellt.

7.2 Entwässerung

Die erforderliche Leistung zur elektrischen Versorgung wird durch die Neckarwerke Göppingen zur Verfügung gestellt.

7.3 Stromversorgung

Der Anschluß des Baugebietes an das örtliche und überörtliche Straßennetz erfolgt über bereits ausgebaute Ortsstraßen.

7.4 Verkehrser-schließung

Zur Bebauung nach dem Bebauungsplan müssen die Grundstücke geringfügig neu geordnet werden. Die Fläche für das Schulungs- und Sozialgebäude muß noch vermessen werden.

8. Bodenordnung

9. Festsetzungen des Bebauungsplanes

Das Gebiet ist als Gewerbegebiet (eingeschränkt und uneingeschränkt), Mischgebiet und Sondergebiet - Gartenhausgebiet - ausgewiesen.

9.1 Art der baulichen Nutzung

Städtebauliche Vorstellungen erfordern die unterschiedliche Festsetzungen der Vollgeschosse. Außerdem mußte der vorhandene Bestand berücksichtigt werden. Die Festlegung der Grund- und Geschößflächenzahl ist unter Berücksichtigung der Bauplatzgrößen, soweit wie möglich, vorgenommen worden.

9.2 Maß der baulichen Nutzung

Die Bauweise wurde als offene festgesetzt. Wegen den großen, gewerblichen Anlagen wird besondere Bauweise im Sinne der offenen Bauweise festgesetzt, jedoch ohne Beschränkung der Länge.

9.3 Bauweise

Lediglich im Mischgebiet wurde wegen der städtebaulichen Ordnung die Firstrichtung festgesetzt. Im Gewerbegebiet richtet sich die Stellung der baulichen Anlagen nach den betrieblichen Erfordernissen.

9.4 Stellung der baulichen Anlagen

Im Sondergebiet - Gartenhausgebiet - sind wegen der besonderen Eigenart des Gebietes keine Garagen zulässig. Im GE e 1 sind Garagen nur auf der überbaubaren Fläche zulässig, da die vorhandenen Freiflächen von weiterer Bebauung freizuhalten sind.

9.5 Garagen

Im Bereich der Haldenstraße (L.I.O. 1227) wurden die Ein- und Ausfahrten, auf Veranlassung des Straßenbauamtes, auf die bestehenden beschränkt.

9.6 Anschluß von Flächen an die Verkehrsflächen

Im Planungsbereich wurden die Freileitungen und die verkabelten Leitungen der Neckarwerke AG durch Leitungsrechte gesichert.

9.7 Leitungsrechte

Nördlich der Grundstücksgrenzen der Flst. Nr. 3073/4, 3073/3, 3073/5 und 3073/2 verläuft ein nichtöffentlicher Weg. Hier wird ein Geh- und Fahrrecht zu Gunsten der Eigentümer der an den Weg angrenzenden Grundstücke eingetragen.

9.8 Geh- und Fahrrechte

Zur Einbindung des Gewerbegebietes in die angrenzende Erholungslandschaft sind die verbleibenden Freiflächen mit landschaftsbezogenen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

9.9 Pflanzgebot

Die vorhandenen Bestände an Bäumen und Hecken sind soweit wie möglich zu erhalten. Im Planungsbereich sind daher Flächen mit Pflanzbindung ausgewiesen. Diese bezieht sich auch auf erhaltenswerte Bäume und Baumgruppen außerhalb der flächenhaften Festsetzung.

9.10 Pflanzbindung

Um eine ausgeglichene Gestaltung zu erreichen wurden Gestaltungsvorschriften aufgenommen.

9.11 Äußere Gestaltung

Lediglich im Mischgebiet und Sondergebiet - Gartenhausgebiet - wurden aus städtebaulichen Gründen Dachform und Dachneigung festgesetzt. Im übrigen Gebiet richtet sich dies nach den betrieblichen Erfordernissen.

9.12 Dachform und Dachneigung

Im Gewerbegebiet außer GE e 1 wurden Höhenbeschränkungen unter Berücksichtigung des § 23 (2) Arbeitsstättenverordnung festgelegt. Im GE e 3 wird die Höhenbeschränkung durch Schnitte im Lageplan gesondert geregelt, da der Übergang zur freien Landschaft - Wald - eine besondere Regelung erforderlich macht.

9.13 Höhenbeschränkung

Aufgestellt: Süßen, den 16. Juli 1984 *fuhr*

Ergänzt: Süßen, den 7. Oktober 1985

Bauch
B a u c h

Bürgermeister