

**Einladung
zur Sitzung des Gemeinderates**

**Herzlich lade ich Sie zur öffentlichen
Sitzung des Gemeinderates auf
Montag, 14.09.2020, 18:30 Uhr,
in die Eschachhalle ein**

Tagesordnung:

Öffentlich:

1. Bericht der Verwaltung über die Durchführung der in der letzten Gemeinderatssitzung gefassten Beschlüsse
2. Frageviertelstunde
3. Interkommunale Notwasserversorgung mit der Gemeinde Dauchingen
4. Zustimmung des Gemeinderats gemäß § 11 Abs. 5 der Satzung für eine Freiwillige Feuerwehr mit Abteilungen (FwSAbt) zur Wahl des Gesamtfeuerwehrkommandanten und seines Stellvertreters, sowie der Abteilungskommandanten und deren Stellvertreter
5. Verabschiedung des bisherigen Gesamtfeuerwehrkommandanten Jürgen Seeman
6. Ersatz für den defekten Kühlcontainer am Schlachthaus in Niedereschach-Fischbach
7. Sanierung der Steigstraße im Fräsrecyclingverfahren - Vergabe
8. Sanierung GMS Eschach-Neckar 2. BA Sanierung und 3. BA Anbau / Erweiterung Sonnenschutz und Verdunkelung
9. Sanierung GMS Eschach-Neckar 2. BA Sanierung und 3. BA Anbau / Erweiterung LOS 1 Umbauten 2. BA / LOS 2 Rohbau- Anbau an TRH- Aufzug 3. BA
10. Sanierung GMS Eschach-Neckar 2. BA Sanierung und 3. BA Anbau / Erweiterung Dachdeckerarbeiten inkl. RWA-Kuppel
11. Sanierung GMS Eschach-Neckar 2. BA Sanierung und 3. BA Anbau / Erweiterung Fenster Demontage EG (Kunststoff) für Wiedereinbau
12. Sanierung GMS Eschach-Neckar 2. BA Sanierung und 3. BA Anbau / Erweiterung Attika aus Holz
13. Sanierung GMS Eschach-Neckar 2. BA Sanierung und 3. BA Anbau / Erweiterung Trockenbau- Wände + Putz
14. Sanierung GMS Eschach-Neckar 2. BA Sanierung und 3. BA Anbau / Erweiterung Malerarbeiten nur HK Lackierung

15. Baugesuche
 - 15.1. Umbau und Nutzungsänderung Verkaufsraum in Veranstaltungsraum EG sowie Neuanlage zusätzlicher Stellplätze, Eschachstr. 2, Flst. Nr. 99 u. a., Gemarkung Kappel
 - 15.2. Neubau eines Carports, Auf den Höfen 7a, Flst. Nr. 38/4, Gemarkung Schabenhausen
 - 15.3. Neubau Garage / Carport, Dauchinger Str. 58, Flst.Nr. 137/1 und 1419/2, Gemarkung Niedereschach
 - 15.4. Neubau einer Fertig-Doppelgarage, Im Schloßberg 2, Flst. Nr. 29 und 32, Gemarkung Kappel
 - 15.5. Abbruch der bestehenden Garage und Neubau einer Stahlbetonfertiggarage und zwei Terrassen, Bodenacker 3, Flst. Nr. 68, Gemarkung Fischbach
 - 15.6. Errichtung eines Wohnhauses mit Doppelgarage, Steigäcker 1, Flst. Nr. 1250, Gemarkung Fischbach
 - 15.7. Neubau von 2 Schuppen, Doppelgarage und Gewächshaus, Klosterhofstr. 17, Flst. Nr. 958/1 und 105/1, Gemarkung Niedereschach und Schabenhausen
 - 15.8. Neubau eines Poolhauses mit Keller und eines Gartenhauses mit außenliegender Küchenzeile, Graneggstr. 11 und Beroldingerstr. 20, Flst. Nr. 2280 und 2162, Gemarkung Niedereschach
16. Bebauungsplanverfahren „Zwischen den Wegen“ - 4. Änderung, Gemarkung Niedereschach, Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB, Beschluss der Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB und der Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB
17. Wünsche und Anträge
18. Verschiedenes und Bekanntgaben

Nachfolgend zu Ihrer Information die Erläuterungen zu den einzelnen Tagesordnungspunkten.

Ich wünsche uns eine gute Beratung und hoffe, dass Sie an der Sitzung teilnehmen können.

Mit freundlichen Grüßen



Martin Ragg
Bürgermeister

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: GR/569/2020

Federführung: Rathaus	Datum: 14.09.2020
Bearbeiter: Hartmut Stern	Telefon: 07728 648 60

Beratungsfolge

Gemeinderat

14.09.2020

Gegenstand der Vorlage

Interkommunale Notwasserversorgung mit der Gemeinde Dauchingen

Sachverhalt:

Im Zuge der Vorstellung des Strukturgutachtens der Wasserversorgung der Gemeinde Niedereschach wurde von Herrn Dominik Bordt der Firma BIT Ingenieure die Möglichkeit einer Interkommunalen Zusammenarbeit im Bereich der Notwasserversorgung aufgezeigt.

Zwischenzeitlich wurden von der Verwaltung der Gemeinde Niedereschach Gespräche mit den Gemeinden Dauchingen, Deißlingen und Königsfeld geführt, um die Bereitschaft einer Zusammenarbeit auszuloten.

Im Bereich Längental betrifft dies Dauchingen und Deißlingen.

Königsfeld im Bereich des Hochbehälters Katzenbühl im Ortsteil Schabenhausen.

Die Gemeinde Deißlingen befindet sich bereits in der Umsetzung einer Maßnahme. Die Gemeinde Königsfeld erstellt derzeit ebenfalls ein Strukturgutachten zur Wasserversorgung und wird sich nach dessen Fertigstellung äußern.

Die Gemeinde Dauchingen hat Interesse an dem gemeinsamen Aufbau einer Interkommunalen Notwasserversorgung über das Längental bekundet.

Herr Dominik Bordt von der Firma BIT Ingenieure, hat daraufhin ein Gesprächstermin mit dem Regierungspräsidium Freiburg anberaumt, bei der die Vertreter des Regierungspräsidiums Freiburg, des Landratsamtes Schwarzwald -Baar -Kreis und der Gemeinden Dauchingen, sowie Niedereschach anwesend waren.

Im Verlauf dieses Gesprächstermins wurde von den Vertretern des Regierungspräsidiums Freiburg signalisiert, dass ein Antrag auf Förderung dieses Interkommunalen Vorhabens einer Notwasserversorgung zwischen den Gemeinden Dauchingen und Niedereschach durchaus erfolgversprechend wäre.

Dieser Antrag sollte spätestens Ende September 2020 beim RP Freiburg eingehen.

Förderfähig wären in der Zuständigkeit der Gemeinde Niedereschach:

- Der Neubau eines Edelstahlhochbehälters auf dem Kappeler Berg mit 600 m³ Speichervolumen.
- Neubau einer kombinierten Druck- und Falleitung bis zur Kreuzung Spitzacker im Gewerbegebiet Niederschach.

Diese Gesamtinvestitionssumme beläuft sich auf ca. 2,3 Millionen Euro, wobei für die Gemeinde Niedereschach mit einem Zuschuss von 25% zu rechnen sei.

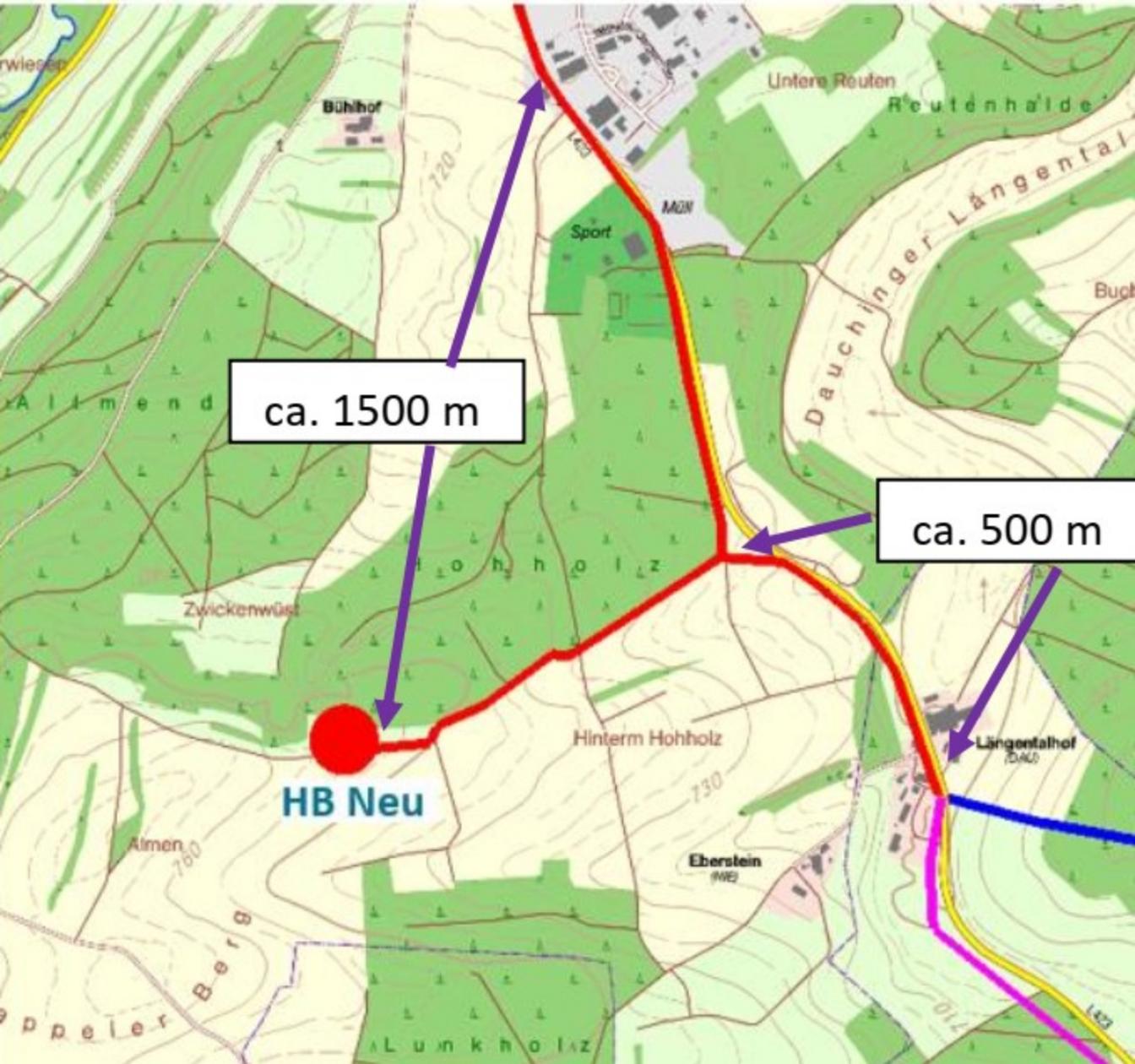
Wie im Strukturgutachten dargestellt, ist die Gemeinde Niedereschach mit den 3 Quellen durchaus in einer komfortablen Lage. Jedoch sollte bei einem Ausfall einer Versorgungsquelle sichergestellt sein, dass die Gemeinde Niedereschach im Verbund mit Dauchingen ausreichend versorgt werden kann.

Natürlich gilt das in gleicher Form auch für die Gemeinde Dauchingen, welche von der Wasserversorgung der Gemeinde Niedereschach rückversorgt werden kann.

Anlage: Skizze der Lage des Hochbehälters, sowie der Leitungsführung

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung beim Regierungspräsidium den Antrag auf Zuschuss zur Planung und Ausführung einer Interkommunalen Notwasserversorgung mit der Gemeinde Dauchingen zu stellen.



ca. 1500 m

ca. 500 m

HB Neu

Bühhof

Sport

MGN

Untere Reuten

Reutenhalde

Dauchinger Längental

Buch

Zwickenwüst

Hinterm Hohholz

Eberstein
(WE)

Längentalhof
(DAU)

Almen

Berg

Lunkholz

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: GR/561/2020

Federführung: Rathaus	Datum: 21.08.2020
Bearbeiter: Jürgen Lauer	Telefon: 07728 648 29

Beratungsfolge

Gemeinderat

14.09.2020

Gegenstand der Vorlage

Zustimmung des Gemeinderats gemäß § 11 Abs. 5 der Satzung für eine Freiwillige Feuerwehr mit Abteilungen (FwSAbt) zur Wahl des Gesamtschutzkommandanten und seines Stellvertreters, sowie der Abteilungscommandanten und deren Stellvertreter

Sachverhalt:

Die Feuerwehr hat in der Hauptversammlung vom 30. Juli 2020 einen neuen Gesamtkommandanten und einen Stellvertreter gewählt.

Folgende Personen wurden gewählt:

Zum Gesamtkommandanten: Dierk Momper aus Schabenhausen

Zum stellvertretenden Gesamtkommandanten: Jürgen Stehle aus Fischbach

Weiterhin wurde in der oben genannten Versammlung der Abteilungscommandanten für die Abteilung Niedereschach und dessen Stellvertreter gewählt.

Folgende Personen wurden gewählt:

Abteilung Niedereschach

Zum Abteilungscommandanten Michael Storz aus Niedereschach

Zum stellvertretenden Abteilungscommandanten Pascal Rockenschuh aus Niedereschach

Entsprechend der genannten Bestimmungen ist zur Wahl der genannten Personen die Zustimmung des Gemeinderates erforderlich. Nach Erteilung der Zustimmung wird der Bürgermeister die förmliche Bestellung durchführen.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt, der Wahl des genannten Gesamtkommandanten und seines Stellvertreters und der Wahl des Abteilungscommandanten für die Abteilung Niedereschach und dessen Stellvertreter zuzustimmen.

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: GR/562/2020

Federführung: Rathaus	Datum: 21.08.2020
Bearbeiter: Jürgen Lauer	Telefon: 07728 648 29

Beratungsfolge

Gemeinderat

14.09.2020

Gegenstand der Vorlage

Verabschiedung des bisherigen Gesamfeuerwehrkommandanten Jürgen Seemann

Sachverhalt:

Über fünf Jahre führte Herr Seemann die Freiwillige Feuerwehr Niedereschach als Gesamtkommandant.

Im Rahmen der heutigen Sitzung findet die Verabschiedung von Herrn Jürgen Seemann statt.

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: GR/567/2020

Federführung: Rathaus	Datum: 02.09.2020
Bearbeiter: Hartmut Stern	Telefon: 07728 648 60

Beratungsfolge

Gemeinderat

14.09.2020

Gegenstand der Vorlage

Ersatz für den defekten Kühlcontainer am Schlachthaus in Niedereschach-Fischbach

Sachverhalt:

Der Container für die Schlachtabfälle am Schlachthaus Fischbach ist nicht mehr zu Reparieren. An warmen Tagen riecht es vom Schmiedesteighaus bis zur Mohrenbrücke bestialisch. Es kriechen Maden aus den Fiskalbehältern und eine braune Brühe steht auf dem Hof. Für den Betrieb des Schlachthauses ist ein funktionierender Kühlcontainer unabdingbar.

Der Vorschlag ist, eine Kühlzelle in einem Container zu installieren, welche im Bedarfsfalle auch Abschließbar wäre. Dieser Container ist dann mit der gesamten Installation ortsveränderbar.

Die Kosten für die Installation der Kühlzelle belaufen sich auf 6.600,00 Euro brutto. Der Kauf und die Aufstellung des Containers betragen 3.190,00 Euro brutto. Dies ergibt eine Gesamtsumme von 9.790,00 Euro

Beschlussvorschlag:

Es wird vorgeschlagen, dass der Gemeinderat die außerplanmäßige Ausgabe in Höhe von 9.790,00 Euro für den Ersatz des defekten Kühlcontainers am Schlachthaus in Niedereschach-Fischbach genehmigt.





Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: GR/572/2020

Federführung: Rathaus	Datum: 03.09.2020
Bearbeiter: Hartmut Stern	Telefon: 07728 648 60

Beratungsfolge
Gemeinderat

Gegenstand der Vorlage
Sanierung GMS Eschach-Neckar 2. BA Sanierung und 3. BA Anbau / Erweiterung Sonnenschutz und Verdunkelung

Sachverhalt:

Das Architekturbüro Möhrle betreut die Sanierung der GMS Eschach-Neckar. Hier wurden der Sonnenschutz und Verdunkelung ausgeschrieben.

Das Ergebnis der öffentlichen Ausschreibung vom 03.09.2020:

	NAME	BETRAG
1	Rollladen Graf Bauelemente GmbH Hagelrainstraße 35 78166 Donaueschingen	51.297,33 €
2	Bieter 2	53.541,54 €
3	Bieter 3	54.366,34 €
4	Bieter 4	62.190,41 €
5	Bieter 5	63.413,91 €

Die Kostenschätzung durch das Architekturbüro Möhrle für den ausgeschriebenen Leistungsumfang belief sich auf ca. 61.201,50 € netto.

Beschlussvorschlag:

Nach rechnerischer und wirtschaftlicher Prüfung erscheint das Angebot der Firma Rollladen Graf Bauelemente GmbH als das annehmbarste.

Es wird vorgeschlagen, den Auftrag an die günstigste Bieterin, an Rollladen Graf Bauelemente GmbH mit der Auftragssumme von 51.297,33 € zu vergeben.

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: GR/571/2020

Federführung: Rathaus	Datum: 03.09.2020
Bearbeiter: Hartmut Stern	Telefon: 07728 648 60

Beratungsfolge
Gemeinderat

Gegenstand der Vorlage
LOS 1 Umbauten 2. BA / LOS 2 Rohbau- Anbau an TRH- Aufzug 3. BA

Sachverhalt:

Das Architekturbüro Möhrle betreut die Sanierung der GMS Eschach-Neckar.
Hier wurde der Rohbau 3. BA – Anbau an TRH - Aufzug ausgeschrieben.

Das Ergebnis der öffentlichen Ausschreibung vom 03.09.2020:

Nr.	Bietername	geprüfte Angebotssumme inkl. MwSt.	Höhe der Mwst.
	NAME	BETRAG	
1	Anton Haas GmbH + Co. KG Brambach 43 78713 Schramberg	251.074,53 €	19%
2	Bieter 2	294.616,22 €	16%

Die Kostenschätzung durch das Architekturbüro Möhrle für den ausgeschriebenen Leistungsumfang belief sich auf ca. 104.500,00 € netto.

Beschlussvorschlag:

Nach rechnerischer und wirtschaftlicher Prüfung erscheint das Angebot der Firma Anton Haas GmbH + Co.KG als das annehmbarste.

Es wird vorgeschlagen, den Auftrag an die günstigste Bieterin, an die Firma Anton Haas GmbH + Co. KG mit der Auftragssumme von 251.074,53 € zu vergeben.

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: GR/573/2020

Federführung: Rathaus	Datum: 03.09.2020
Bearbeiter: Hartmut Stern	Telefon: 07728 648 60

Beratungsfolge
Gemeinderat

Gegenstand der Vorlage
Sanierung GMS Eschach - Neckar 2. BA Sanierung und 3. BA Anbau / Erweiterung Dachdeckerarbeiten inkl. RWA-Kuppel

Sachverhalt:

Das Architekturbüro Möhrle betreut die Sanierung der GMS Eschach-Neckar. Hier wurden die Dachdeckerarbeiten inkl. der RWA- Kuppel ausgeschrieben.

Das Ergebnis der öffentlichen Ausschreibung vom 03.09.2020:

Nr.	Bietername	geprüfte Angebotssumme inkl. 19 % MwSt.	Höhe der Mwst.
	NAME	BETRAG	
1	Lange Bedachungen Am Römerhof 19 78727 Oberndorf am Neckar	114.505,44 €	19%
2	Bieter 2	114.383,77 €	16%
3	Bieter 3	118.478,57 €	16%
4	Bieter 4	130.248,18 €	19%
5	Bieter 5	133.426,79 €	19%

Die Kostenschätzung durch das Architekturbüro Möhrle für den ausgeschriebenen Leistungsumfang belief sich auf ca. 84.000,00 € netto.

Beschlussvorschlag:

Nach rechnerischer und wirtschaftlicher Prüfung erscheint das Angebot der Firma Lange Bedachungen als das annehmbarste.
Es wird vorgeschlagen, den Auftrag an die günstigste Bieterin, an Lange Bedachungen mit der Auftragssumme von 114.505,44 € zu vergeben.

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: GR/574/2020

Federführung: Rathaus	Datum: 03.09.2020
Bearbeiter: Hartmut Stern	Telefon: 07728 648 60

Beratungsfolge
Gemeinderat

Gegenstand der Vorlage

**Sanierung GMS Eschach-Neckar 2. BA Sanierung und 3. BA Anbau /
Erweiterung Fenster Demontage EG (Kunststoff) für Wiedereinbau**

Sachverhalt:

Das Architekturbüro Möhrle betreut die Sanierung der GMS Eschach-Neckar.
Hier wurde die Fensterdemontage EG (Kunststoff) für Wiedereinbau ausgeschrieben.

Das Ergebnis der beschränkten Ausschreibung vom 03.09.2020:

Nr.	Bietername	geprüfte Angebotssumme inkl. MwSt.	Höhe der Mwst.
	NAME	BETRAG	
1	Glatz Fenster- und Elektrotechnik GmbH Obere-Lehr-Straße 2 78078 Niedereschach	27.024,52 €	16%
2	Bieter 2	38.992,85 €	19%

Die Kostenschätzung durch das Architekturbüro Möhrle für den ausgeschriebenen Leistungsumfang belief sich auf ca. 10.000 € netto.

Beschlussvorschlag:

Nach rechnerischer und wirtschaftlicher Prüfung erscheint das Angebot der Firma Glatz Fenster- und Elektrotechnik GmbH als das annehmbarste.

Es wird vorgeschlagen, den Auftrag an die günstigste Bieterin, an Glatz Fenster- und Elektrotechnik GmbH mit der Auftragssumme von 27.024,52 € zu vergeben.

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: GR/575/2020

Federführung: Rathaus	Datum: 03.09.2020
Bearbeiter: Hartmut Stern	Telefon: 07728 648 60

Beratungsfolge
Gemeinderat

Gegenstand der Vorlage
Sanierung GMS Eschach-Neckar 2. BA Sanierung und 3. BA Anbau / Erweiterung Attika aus Holz

Sachverhalt:

Das Architekturbüro Möhrle betreut die Sanierung der GMS Eschach-Neckar. Hier wurde die Attika aus Holz ausgeschrieben.

Das Ergebnis der beschränkten Ausschreibung vom 03.09.2020:

Nr.	Bietername	geprüfte Angebotssumme inkl. 19 % MwSt.
	NAME	BETRAG
1	Zimmerei Seemann Inh. Roland Neininger e. K. Schramberger Str. 12 78078 Niedereschach	12.359,34 €
2	Bieter 2	19.428,42 €

Die Kostenschätzung durch das Architekturbüro Möhrle für den ausgeschriebenen Leistungsumfang belief sich auf ca. 11.000,00 € netto.

Beschlussvorschlag:

Nach rechnerischer und wirtschaftlicher Prüfung erscheint das Angebot der Firma Zimmerei Seemann e. K. als das annehmbarste.
Es wird vorgeschlagen, den Auftrag an die günstigste Bieterin, an Zimmerei Seemann e. K. mit der Auftragssumme von 12.359,34 € zu vergeben.

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: GR/576/2020

Federführung: Rathaus	Datum: 03.09.2020
Bearbeiter: Hartmut Stern	Telefon: 07728 648 60

Beratungsfolge
Gemeinderat

Gegenstand der Vorlage
Sanierung GMS Eschach-Neckar 2. BA Sanierung und 3. BA Anbau / Erweiterung Trockenbau- Wände + Putz

Sachverhalt:

Das Architekturbüro Möhrle betreut die Sanierung der GMS Eschach-Neckar. Hier wurden die Trockenbauarbeiten – Wände und Putz ausgeschrieben.

Das Ergebnis der beschränkten Ausschreibung vom 03.09.2020:

Nr.	Bietername	geprüfte Angebotssumme inkl. 16 % MwSt.
	NAME	BETRAG
1	Thilo Schauer Stuckateurbetrieb Breiteweg 24 78078 Niedereschach	17.814,70 €
2	Bieter 2	20.795,49 €

Die Kostenschätzung durch das Architekturbüro Möhrle für den ausgeschriebenen Leistungsumfang belief sich auf ca. 25.500,00 € netto.

Beschlussvorschlag:

Nach rechnerischer und wirtschaftlicher Prüfung erscheint das Angebot der Firma Thilo Schauer Stuckateurbetrieb als das annehmbarste.

Es wird vorgeschlagen, den Auftrag an die günstigste Bieterin, an Thilo Schauer Stuckateurbetrieb mit der Auftragssumme von 17.814,70 € zu vergeben.

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: GR/577/2020

Federführung: Rathaus	Datum: 03.09.2020
Bearbeiter: Hartmut Stern	Telefon: 07728 648 60

Beratungsfolge
Gemeinderat

Gegenstand der Vorlage

**Sanierung GMS Eschach-Neckar 2. BA Sanierung und 3. BA Anbau /
Erweiterung Malerarbeiten nur HK Lackierung**

Sachverhalt:

Das Architekturbüro Möhrle betreut die Sanierung der GMS Eschach-Neckar.
Hier wurden die Malerarbeiten nur HK Lackierung ausgeschrieben.

Das Ergebnis der beschränkten Ausschreibung vom 03.09.2020:

Nr.	Bietername	geprüfte Angebotssumme inkl. 16 % MwSt.
	NAME	BETRAG
1	Feyer. Art Raumdesign Im Vogelsang 8 78078 Niedereschach	5.031,62 €
2	Bieter 2	9.553,93 €

Die Kostenschätzung durch das Architekturbüro Möhrle für den ausgeschriebenen Leistungsumfang belief sich auf ca. 5.000,00 € netto.

Beschlussvorschlag:

Nach rechnerischer und wirtschaftlicher Prüfung erscheint das Angebot der Firma Feyer. Art Raumdesign als das annehmbarste.

Es wird vorgeschlagen, den Auftrag an die günstigste Bieterin, an Feyer. Art Raumdesign mit der Auftragssumme von 5.031,62 € zu vergeben.

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: GR/556/2020

Federführung: Rathaus	Datum: 21.07.2020
Bearbeiter: Frank Kaltenbacher	Telefon: 07728 648 33

Beratungsfolge Gemeinderat

Gegenstand der Vorlage

Umbau und Nutzungsänderung Verkaufsraum in Veranstaltungsraum EG sowie Neuanlage zusätzlicher Stellplätze, Eschachstr. 2, Flst. Nr. 99 u. a., Gemarkung Kappel

Das beantragte Bauvorhaben Umbau und Nutzungsänderung Verkaufsraum in Veranstaltungsraum EG liegt im Bebauungsplan „Unterm Herrschaftswald – Erweiterung“ und wird dem Gemeinderat zur Kenntnis vorgelegt.

Die Neuanlage der zusätzlichen Stellplätze liegt im unverplanten Innenbereich. Das Einvernehmen des Gemeinderates ist erforderlich.

Da der Bauantrag zum Umbau und Nutzungsänderung keinem Lageplan der Grundstücke beinhaltet, ist neben dem Lageplan für die neuen Stellplätze der Lageplan aus dem Ursprungsbauantrag von 2015 beigelegt.

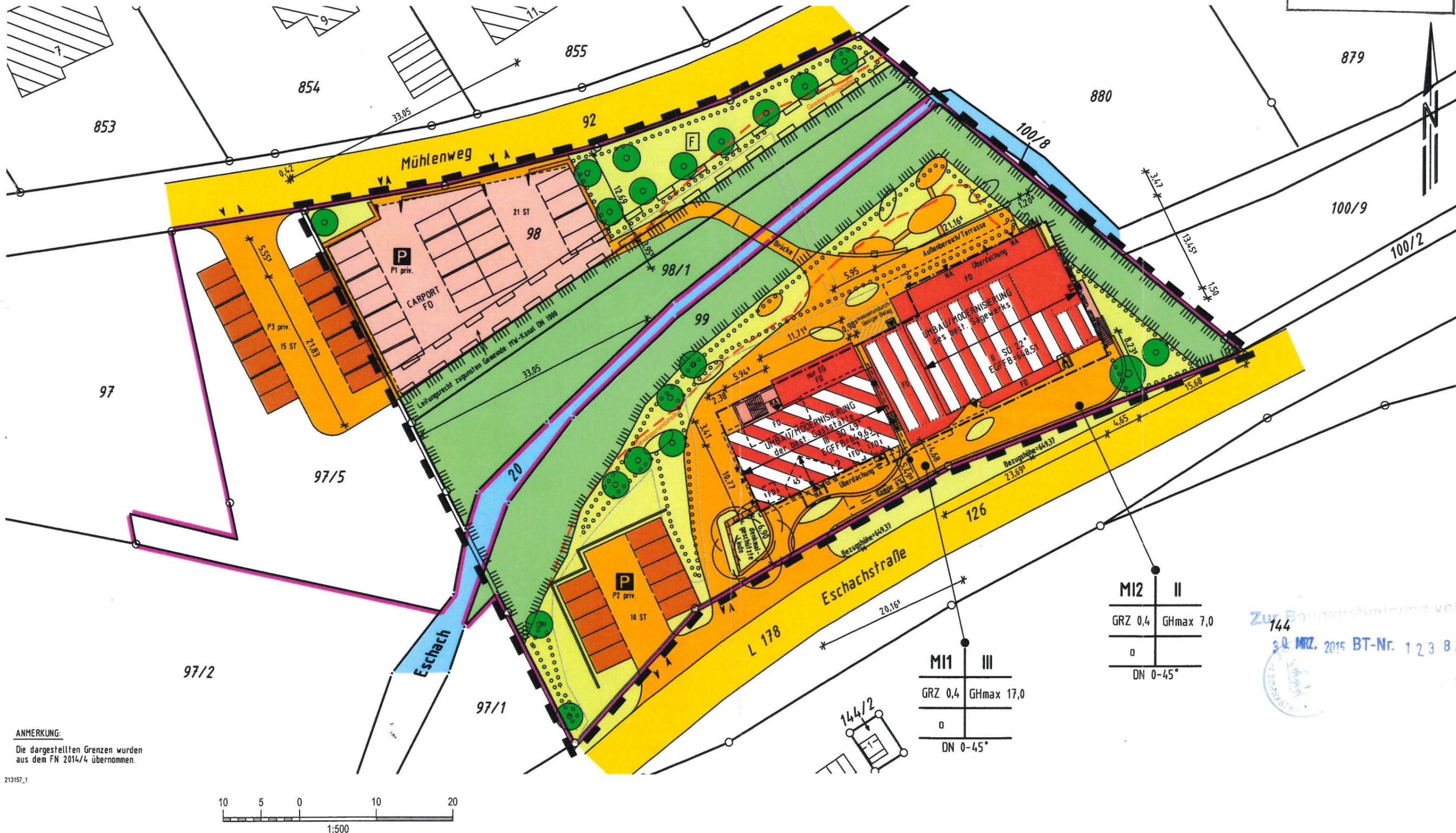
Landkreis: Schwarzwald-Baar

Gemeinde: Niedereschach

Gemarkung: Kappel

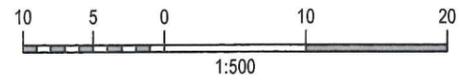
Lageplan - zeichnerischer Teil
zum Bauantrag (§4 LBOVVO)
Deckblatt zum Lageplan vom 03.12.2014

Landratsamt
Baurechtsamt
22. JAN. 2015



ANMERKUNG:
Die dargestellten Grenzen wurden
aus dem FN 2014/4 übernommen.

213157_1



Villingen-Schwenningen, den 19.01.2015

MANDOLLA+GILBERT
 Vermessungsbüro
 Werner-von-Siemens-Straße 3
 78052 Villingen-Schwenningen
 Tel. +49 7721 73007 Fax 73009
 www.mgverm.de vermessung@mgverm.de



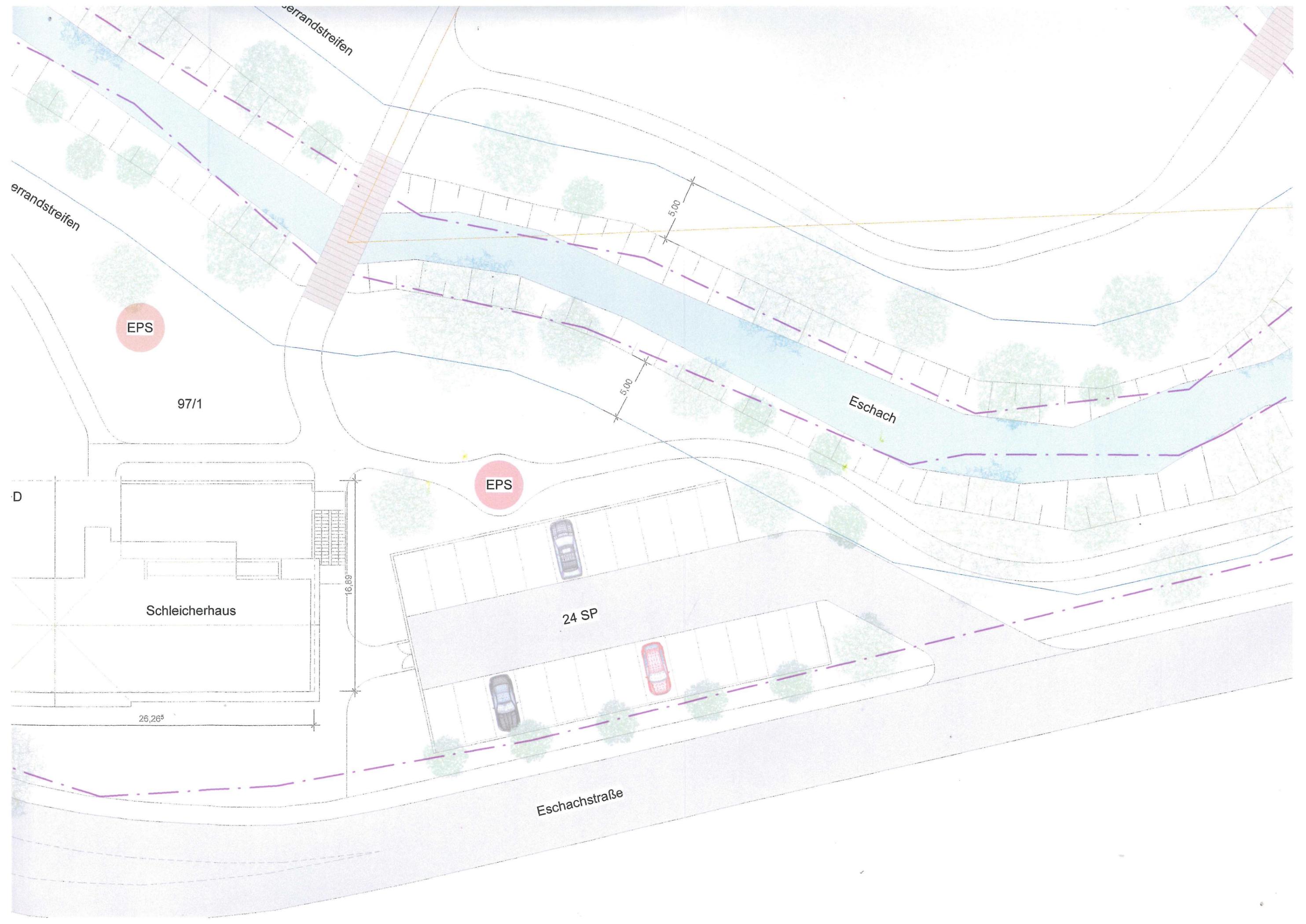
Auszug aus dem Liegenschaftskataster und
Einzeichnungen nach §4 (3) und (4) LBOVVO.

Maßänderungen sind dem Planfertiger mitzu-
teilen. Weitere, über die lt. §4 (10) LBOVVO
darzustellende Versorgungsleitungen auf dem
Baugrundstück sind bei den zuständigen Stel-
len zu erfragen.

M12	II
GRZ 0,4	GHmax 7,0
0	
DN 0-45°	

M11	III
GRZ 0,4	GHmax 17,0
0	
DN 0-45°	

Zur Baugenehmigung von
144
30. MRZ. 2015 BT-Nr. 123 8/14



errandstreifen

errandstreifen

EPS

97/1

5,00

5,00

Eschach

EPS

Schleicherhaus

26,26⁵

16,89

24 SP

Eschachstraße

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: GR/552/2020

Federführung: Rathaus	Datum: 14.07.2020
Bearbeiter: Frank Kaltenbacher	Telefon: 07728 648 33

Beratungsfolge

Gemeinderat

14.09.2020

Gegenstand der Vorlage

**Neubau eines Carports, Auf den Höfen 7a, Flst. Nr. 38/4, Gemarkung
Schabenhausen**

Das beantragte Bauvorhaben liegt im unverplanten Innenbereich. Das Einvernehmen des Gemeinderates ist erforderlich.

Vermessungsverwaltung Baden-Württemberg

Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis

Vermessungsbehörde

Humboldtstraße 11
78088 Donaueschingen

Auszug aus dem
Liegenschaftskataster

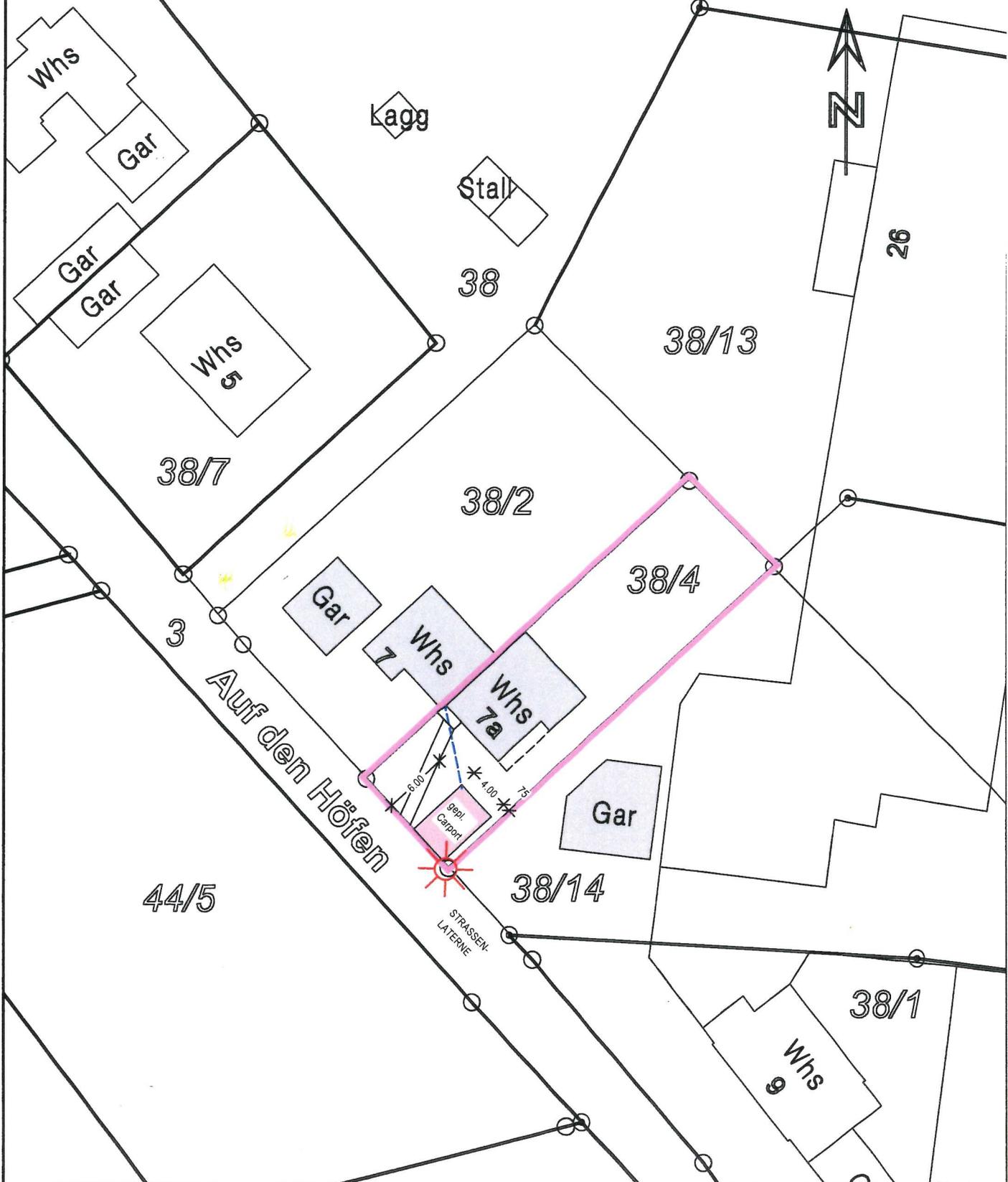
Liegenschaftskarte 1 : 500

Erstellt am 02.03.2020

Flurstück: 38/2 u. 38/4
Flur: 38
Gemarkung: Schabenhäusen

Gemeinde:
Kreis:
Regierungsbezirk:

Niedereschach
Schwarzwald-Baar-Kreis
Freiburg



Stadt/Gemeinde: Niedereschach
Gemarkung und Flur: Niedereschach
Landkreis: Schwarzwald-Baar

Keine Haftung für unterirdische Leitungen

Die Übereinstimmung des zeichnerischen Teils mit dem Liegenschaftskataster wird bestätigt.
Abweichungen gegenüber dem Grundbuch sind möglich.

thomas seemann
architekturbüro

Lageplan

zeichnerischer Teil
zum Bauantrag (§ 4 LBOVVO)

11.07.2020

Maßstab: 1:500

KELTENPLATZ 11 TEL.: 07725/9395-0
78078 NIEDERESCHACH FAX: 07725/9395-18

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: GR/553/2020

Federführung: Rathaus	Datum: 15.07.2020
Bearbeiter: Frank Kaltenbacher	Telefon: 07728 648 33

Beratungsfolge

Gemeinderat

14.09.2020

Gegenstand der Vorlage

**Neubau Garage / Carport, Dauchinger Str. 58, Flst.Nr. 137/1 und 1419/2,
Gemarkung Niedereschach**

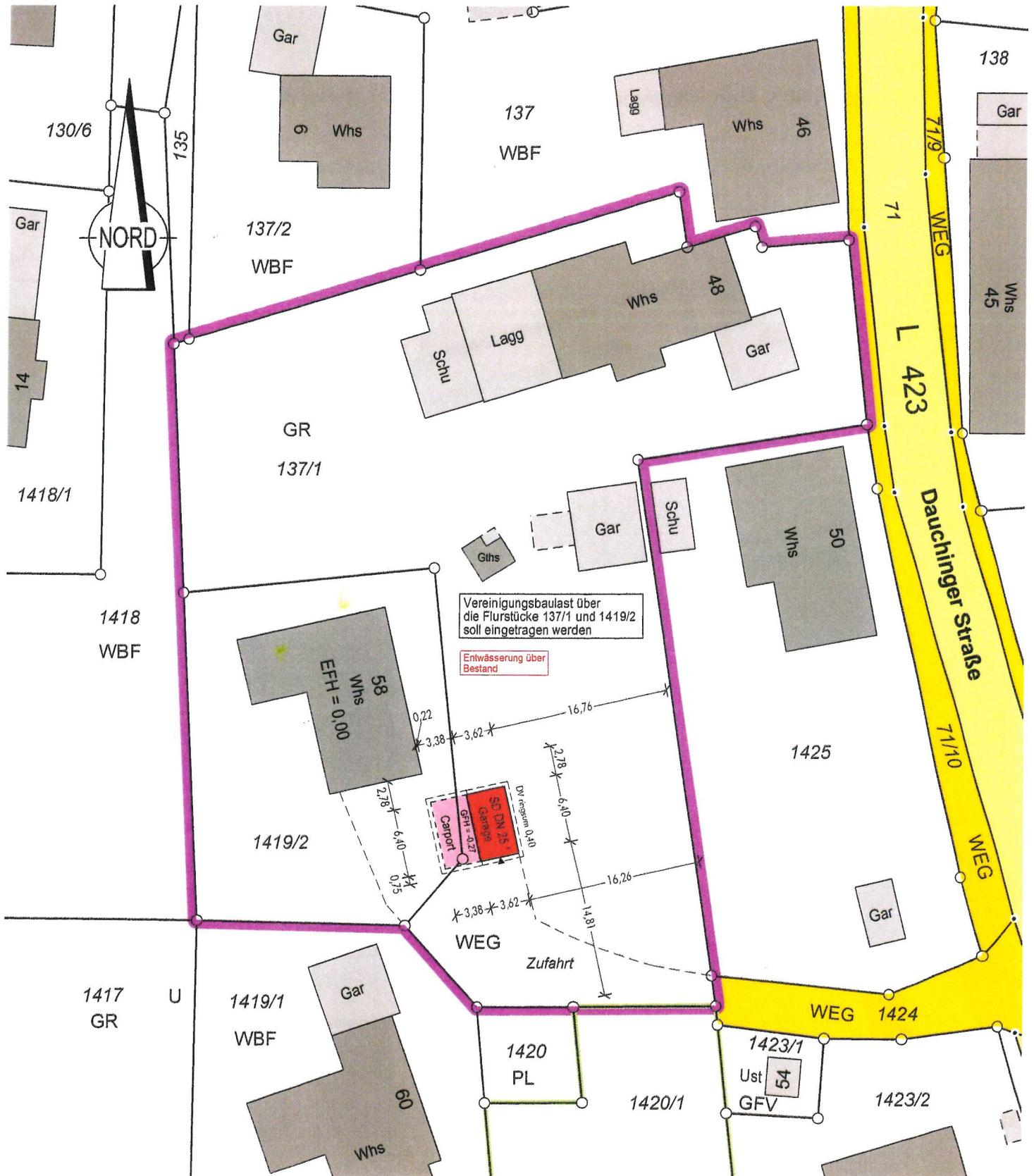
Das beantragte Bauvorhaben liegt im unverplanten Innenbereich. Das Einvernehmen des Gemeinderates ist erforderlich.

Landkreis:
Stadt/Gemeinde:
Gemarkung:

Schwarzwald-Baar-Kreis
Niedereschach
Niedereschach

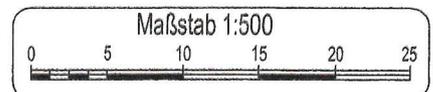
Lageplan

-zeichnerischer Teil zum
Bauantrag (§4 LBOVVO)



Auszug aus dem Liegenschaftskataster
Gefertigt und nach §4 LBOVVO
ausgearbeitet: Rottweil, 07.07.2020

Grieffhaber + Oberfell GbR
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure
Schramberger Str.87
78628 Rottweil
Tel.: 0741 / 17455-0 Fax.: 0741 / 17455-20



Auftragsnr.: 20200732

Alle Maßänderungen sind dem
Lageplanfertiger schriftl. mitzuteilen

Hinsichtlich etwa vorhandener unterirdischer
Leitungen wird keine Gewähr übernommen.

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: GR/554/2020

Federführung: Rathaus	Datum: 16.07.2020
Bearbeiter: Frank Kaltenbacher	Telefon: 07728 648 33

Beratungsfolge

Gemeinderat

14.09.2020

Gegenstand der Vorlage

**Neubau einer Fertig-Doppelgarage, Im Schloßberg 2, Flst. Nr. 29 und 32,
Gemarkung Kappel**

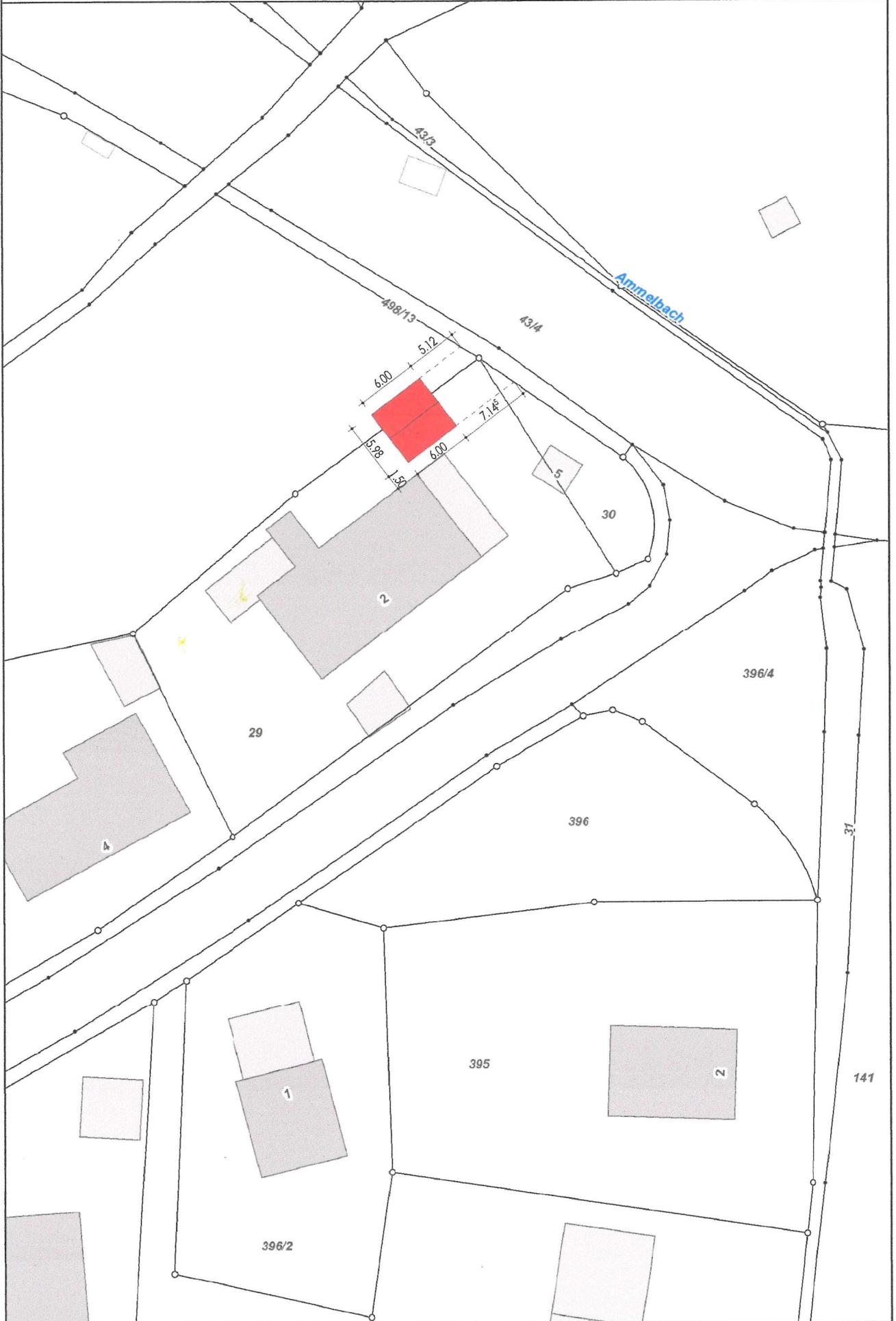
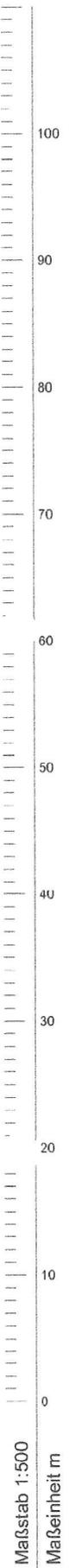
Das beantragte Bauvorhaben liegt im unverplanten Innenbereich. Das Einvernehmen des Gemeinderates ist erforderlich.

5.328.864,97

Flurstück: 29 + 32
Flur: 6032
Gemarkung: Kappel

Gemeinde: Nidereschach
Kreis: Schwarzwald-Baar-Kreis
Regierungsbezirk: Freiburg

463.121,76



Bemerkung:

463.209,29

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: GR/555/2020

Federführung: Rathaus	Datum: 16.07.2020
Bearbeiter: Frank Kaltenbacher	Telefon: 07728 648 33

Beratungsfolge

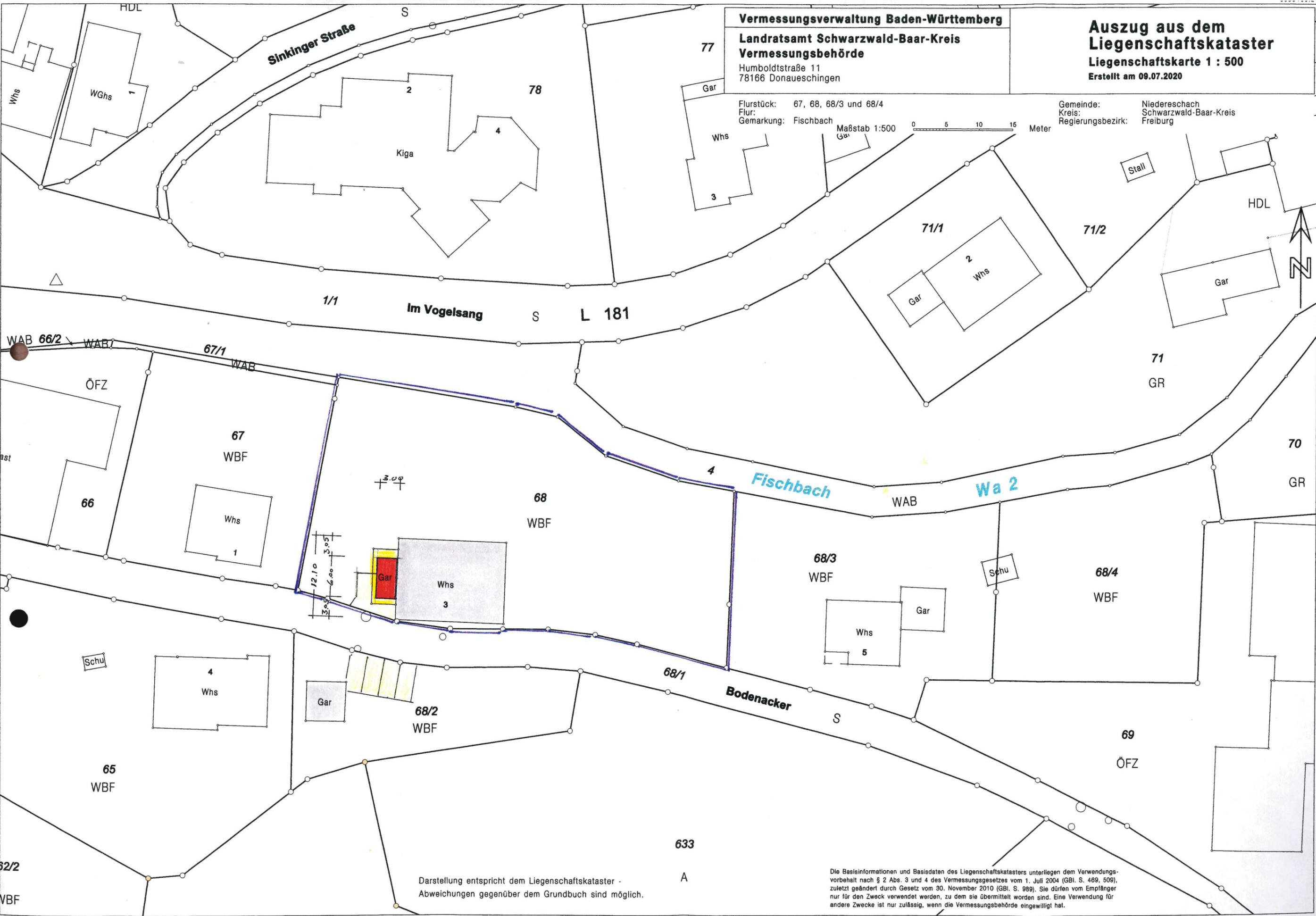
Gemeinderat

14.09.2020

Gegenstand der Vorlage

Abbruch der bestehenden Garage und Neubau einer Stahlbetonfertigarage und zwei Terrassen, Bodenacker 3, Flst. Nr. 68, Gemarkung Fischbach

Das beantragte Bauvorhaben liegt im unverplanten Innenbereich. Das Einvernehmen des Gemeinderates ist erforderlich.



Darstellung entspricht dem Liegenschaftskataster -
Abweichungen gegenüber dem Grundbuch sind möglich.

Die Basisinformationen und Basisdaten des Liegenschaftskatasters unterliegen dem Verwendungs-
vorbehalt nach § 2 Abs. 3 und 4 des Vermessungsgesetzes vom 1. Juli 2004 (GBl. S. 469, 509),
zuletzt geändert durch Gesetz vom 30. November 2010 (GBl. S. 989). Sie dürfen vom Empfänger
nur für den Zweck verwendet werden, zu dem sie übermittelt worden sind. Eine Verwendung für
andere Zwecke ist nur zulässig, wenn die Vermessungsbehörde eingewilligt hat.

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: GR/557/2020

Federführung: Rathaus	Datum: 22.07.2020
Bearbeiter: Frank Kaltenbacher	Telefon: 07728 648 33

Beratungsfolge Gemeinderat

Gegenstand der Vorlage **Errichtung eines Wohnhauses mit Doppelgarage, Steigäcker 1, Flst. Nr. 1250,** **Gemarkung Fischbach**

Das beantragte Bauvorhaben liegt im Bebauungsplan „Steigäcker Teil I“. Folgende Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes werden beantragt:

- Unterschreitung der im B-Plan festgesetzten Mindest-Dachneigung (mit Wohnhaus und Garage) von 28° um 8° auf 20° (Satteldach)
- Überschreitung der Baugrenze auf der Westseite mit Wohnhaus um ca. 1,63 m (einschl. Dachvorsprung ca. 34,35 m²)
- Überschreitung der Baugrenze auf der Nordseite mit der Garage (ca. 14,34 m² einschl. Dachvorsprung)
- Überschreitung der Baugrenze auf der Westseite und der Südseite mit der Terrasse (ca. 18,85 m²)

Die Zustimmung des Gemeinderates ist erforderlich.

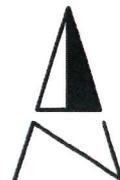
In der Gemeinderatsitzung vom 15.06.2020 hat der Gemeinderat einer entsprechenden Bauvoranfrage zugestimmt.

Das Landratsamt hat mit Bescheid vom 22.07.2020 den Bauvorbescheid einschließlich der beantragten Befreiungen positiv beschieden..

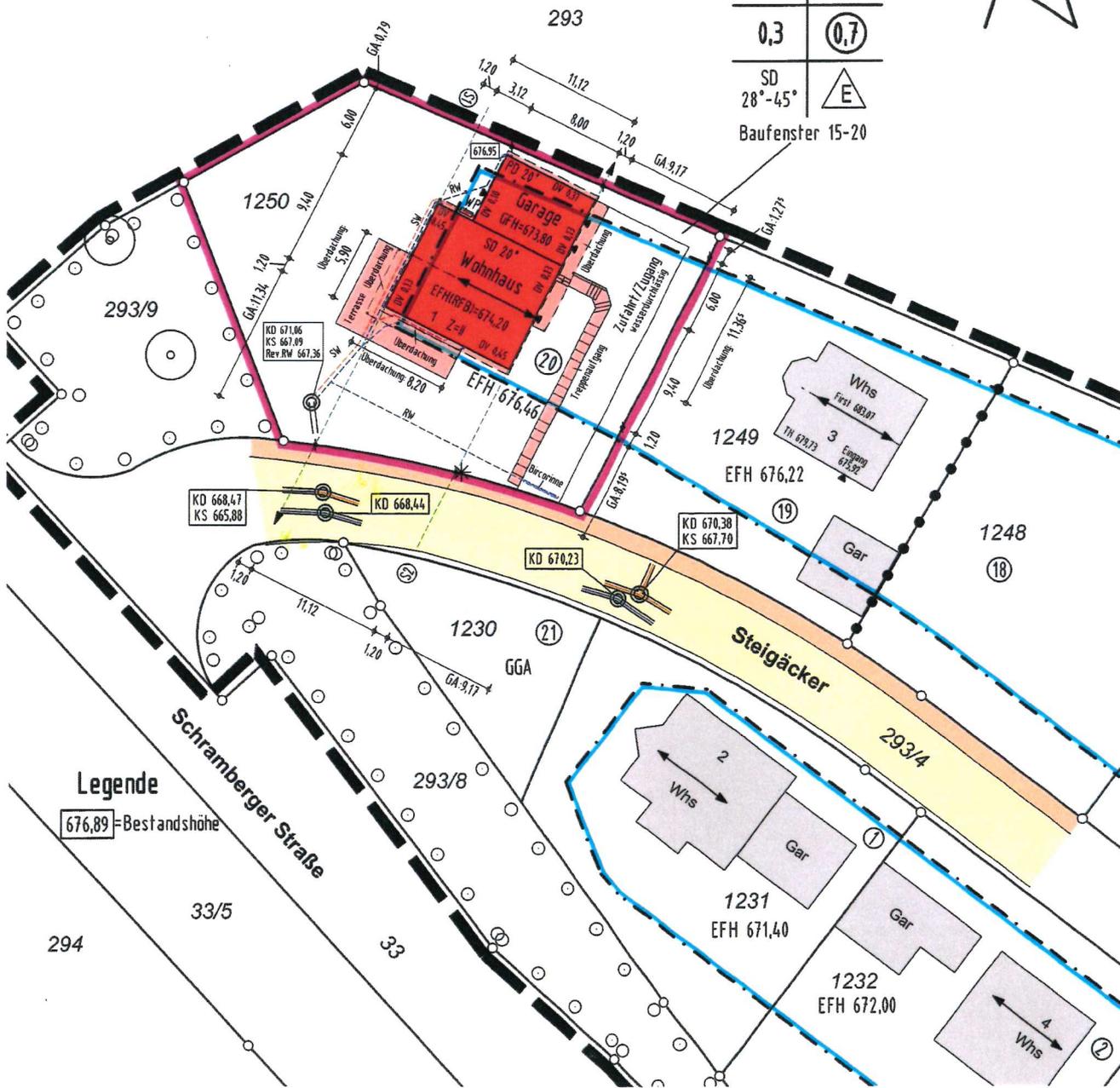
Landkreis : Schwarzwald-Baar-Kreis
 Gemeinde : Nidereschach
 Gemarkung : Fischbach

Lageplan

- zeichnerischer Teil
 zum Bauantrag - (§ 4 LBOVVO)
Maßstab 1:500



WR	II
0,3	0,7
SD 28°-45°	E
Baufenster 15-20	



Legende
 676,89 = Bestandshöhe

Für den Höhenanschluss wurde die
 DFHBF- Datenbank für Baden-
 Württemberg verwendet (NHN)

Keine Haftung für unterirdische Leitungen

Gefertigt: Zimmern o.R., den 08.07.2020

ING.- & VERMESSUNGSBÜRO
Thomas Rottmann Dipl. Ing. (FH)
 Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
 Alte Flözlinger Straße 4, 78658 Zimmern o.R.
 Tel. 0741/174895-0 Fax 0741/174895-29

Die Übereinstimmung des zeichnerischen Teils mit dem
 Auszug aus dem Liegenschaftskataster wird bestätigt.
 Abweichungen gegenüber dem Grundbuch sind möglich.

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: GR/558/2020

Federführung: Rathaus	Datum: 23.07.2020
Bearbeiter: Frank Kaltenbacher	Telefon: 07728 648 33

Beratungsfolge
Gemeinderat

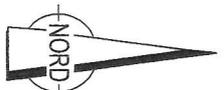
Gegenstand der Vorlage
**Neubau von 2 Schuppen, Doppelgarage und Gewächshaus, Klosterhofstr. 17,
Flst. Nr. 958/1 und 105/1, Gemarkung Niedereschach und Schabenhausen**

Das beantragte Bauvorhaben liegt im Außenbereich. Das Einvernehmen des Gemeinderates ist erforderlich.

Landkreis: Schwarzwald-Baar-Kreis
 Stadt: Niedersach
 Gemarkung: Schabenhäuser/Niedersach

Lageplan

-zeichnerischer Teil zum
 Bauantrag (§4 LBO/VO)



Flurstücke
 958/1 (Gm. Niedersach) und
 105/1 (Gm. Schabenhäuser)
 werden baurechtlich vereinigt

Erweiterung
 einer
 Einliegergarage
 über Bestand

Verstellung
 Regenrinne
 an Grundstück

Alle Maßänderungen sind dem
 Lageplanfertiger schriftl. mitzuteilen

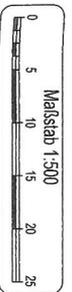
Hinsichtlich etwa vorhandener unterirdischer
 Leitungen wird keine Gewähr übernommen.

Auszug aus dem Liegenschaftskataster
 gefertigt und nach §4 LBO/VO
 ausgearbeitet: Rotweil, 20.07.2020

Rotweil

Griehhaber + Obergrfeil GbR

Offenl. bestellte Vermessungsgenieur
 Schramberger Str. 87
78628 Rotweil
 Tel. 0741/17455-0 Fax: 0741/17455-20



Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: GR/565/2020

Federführung: Rathaus	Datum: 28.08.2020
Bearbeiter: Frank Kaltenbacher	Telefon: 07728 648 33

Beratungsfolge

Gemeinderat

14.09.2020

Gegenstand der Vorlage

Neubau eines Poolhauses mit Keller und eines Gartenhauses mit außenliegender Küchenzeile, Graneggstr. 11 und Beroldingerstr. 20, Flst. Nr. 2280 und 2162, Gemarkung Niedereschach

Die beantragten Bauvorhaben liegen im Bebauungsplan „Öschle“.

Beantragt wird in beiden Fällen eine Befreiung von § 3 des Bebauungsplanes, nach dem Nebenanlagen die Grundfläche von 12 qm nicht überschritten werden dürfen.

Das Poolhaus hat eine Grundfläche von 31,56 qm, das Gartenhaus hat eine Grundfläche von 32,12 qm.

Die Zustimmung des Gemeinderates ist erforderlich.

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: GR/560/2020

Federführung: Rathaus	Datum: 13.08.2020
Bearbeiter: Jürgen Lauer	Telefon: 07728 648 29

Beratungsfolge

Gemeinderat

14.09.2020

Gegenstand der Vorlage

Bebauungsplanverfahren „Zwischen den Wegen,, - 4. Änderung, Gemarkung Niedereschach, Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB, Beschluss der Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB und der Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB

Sachverhalt:

Mit der Durchführung einer 4. Änderung des Bebauungsplanes „Zwischen den Wegen“ reagiert die Gemeinde Niedereschach auf die Bedarfsanmeldung eines bereits im Gebiet angesiedelten Gewerbebetriebs. Die Firma ist ein zertifizierter Entsorgungsfachbetrieb und hat sich auf die Entsorgung von flüssigen und festen Abfallstoffen sowie Rohr-/Kanalreinigungen spezialisiert. Darüber hinaus wird ein genehmigtes Zwischenlager für flüssige Abfallstoffe wie Bohr- und Schleifölemulsionen, Öl- Wassergemische, Altöle, Fettabscheider, etc. am Standort Niedereschach betrieben. Aufgrund der guten Betriebsentwicklung und der daraus resultierenden Erweiterungsabsicht werden innerhalb des jetzigen Firmenareals zusätzliche Lagerflächen im Zuge der oben beschriebenen Tätigkeitsfelder benötigt.

Die Gemeinde kommt dieser guten Entwicklung und der Bedarfsanmeldung nach und möchte durch die Bebauungsplanänderung, welche im Wesentlichen die für die Betriebserweiterung notwendige Vergrößerung der Industriegebietsfestsetzung zum Inhalt hat, die planungsrechtlichen Voraussetzungen schaffen.

Die Änderung des Bebauungsplans wird in Abstimmung mit dem Baurechtsamt des Landratsamts Schwarzwald-Baar im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB beschleunigt durchgeführt. Im Zuge von Bebauungsplanverfahren gemäß § 13 kann von der Aufstellung eines Umweltberichtes gemäß § 2a abgesehen werden, wenn keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der einschlägigen Schutzgüter vorliegen. Dies ist in Abstimmung mit der Unteren Baurechtsbehörde des Landratsamtes Schwarzwald-Baar der Fall.

Anlagen:

1. Bebauungsplanentwurf vom 14.09.2020- Satzung
2. Bebauungsplanentwurf vom 14.09.2020 - Begründung
3. Bebauungsplanentwurf vom 14.09.2020 - zeichnerischer Teil

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt:

1. die Aufstellung des Bebauungsplans „Zwischen den Wegen“ - 4. Änderung gemäß § 2 (1) BauGB.
2. die Billigung des Entwurfes des Bebauungsplans „Zwischen den Wegen“ - 4. Änderung in der Fassung vom 14.09.2020.
3. die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB.
4. die Durchführung der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB

SATZUNG

über die 4. Änderung des Bebauungsplanes

„Zwischen den Wegen“

Nach § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg und § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) hat der Gemeinderat der Gemeinde Niedereschach am XX.XX.2020 die 4. Änderung des Bebauungsplanes „Zwischen den Wegen“ als Satzung beschlossen.

§ 1 Gegenstand der Änderung

1. Gegenstand der Änderung des Bebauungsplanes ist der zeichnerische Teil „Zwischen den Wegen“ – 3. Änderung vom 20.04.2020
2. Maßgebend für die 4. Änderung ist der zeichnerische Teil vom XX.XX.2020.

§ 2 Inhalt der Änderung

Der zeichnerische Teil vom 20.04.2020 wird durch den zeichnerischen Teil vom XX.XX.2020 ersetzt.

§ 3 Bestandteil der Bebauungsplanänderung

1. Zeichnerischer Teil vom XX.XX.2020 welcher beigefügt ist.
2. Begründung vom XX.XX.2020 welche beigefügt ist.
3. Die textlichen Festsetzungen vom 11.06.2012 werden nicht geändert.

§ 4 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 74 LBO handelt, wer den aufgrund von § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 73 LBO getroffenen Festsetzungen der Bebauungsplanänderung zuwiderhandelt.

§ 5 Inkrafttreten

Die Bebauungsplanänderung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Niedereschach, den

Martin Ragg
Bürgermeister

Gemeinde
Niedereschach



Schwarzwald-Baar-Kreis

**Begründung
gem § 9 BauGB**

zum

**Bebauungsplan
„Zwischen den Wegen“ - 4. Änderung**

Stand 14.09.2020

BIT | INGENIEURE

Goldenbühlstraße 15
78048 Villingen-Schwenningen
Tel.nr.: 07721/2026-0
villingen@bit-ingenieure.de

INHALT

I Begründung

1. Anlass der Planaufstellung

2. Plangebiet

- 2.1 Geltungsbereich und Umschreibung des Plangebietes
- 2.2 Bestandssituation und derzeitige Nutzung
- 2.3 Anbindung / Zufahrt

3. Planerische Ausgangssituation

- 3.1 Eigentumsverhältnisse
- 3.2 Planungsrecht – übergeordnete Planungen
- 3.3 Schutzgebiete / Ökologische Belange

4. Wesentliche Planinhalte

- 4.1 Planungsziele / Leitgedanken
- 4.2 Planungskonzept
 - 4.2.1 Erschießung
 - 4.2.2 Ver- und Entsorgung

5. Begründung der Planungsrechtlichen Festsetzungen

- 5.1 Art der baulichen Nutzung
- 5.2 Maß der baulichen Nutzung
- 5.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen
- 5.4 Grenzen des Geltungsbereichs
- 5.5 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

6. Auswirkungen der Planung

6.1 Städtebauliche Auswirkung der Planung

6.2 Verkehrliche Situation

6.3 Auswirkungen auf bestehende Nutzungen

6.4 Auswirkungen auf Natur- und Landschaft

6.5 Auswirkungen auf Mensch und Gesundheit

6.6 Finanzielle Auswirkungen auf den kommunalen Haushalt

7. Rechtsgrundlagen

I BEGRÜNDUNG

1. Anlass der Planaufstellung

Mit der Durchführung einer 4. Änderung des Bebauungsplanes „Zwischen den Wegen“ reagiert die Gemeinde Niedereschach auf die Bedarfsanmeldung eines bereits im Gebiet angesiedelten Gewerbebetriebs. Die Firma ist ein zertifizierter Entsorgungsfachbetrieb und hat sich auf die Entsorgung von flüssigen und festen Abfallstoffen sowie Rohr-/ Kanalreinigungen spezialisiert. Darüber hinaus wird ein genehmigtes Zwischenlager für flüssige Abfallstoffe wie Bohr- und Schleifölemulsionen, Öl- Wassergemische, Altöle, Fettabscheider, etc. am Standort Niedereschach betrieben. Aufgrund der guten Betriebsentwicklung und der daraus resultierenden Erweiterungsabsicht werden innerhalb des jetzigen Firmenareals zusätzliche Lagerflächen im Zuge der oben beschriebenen Tätigkeitsfelder benötigt.

Die Gemeinde kommt dieser guten Entwicklung und der Bedarfsanmeldung nach und möchte durch die Bebauungsplanänderung, welche im Wesentlichen die für die Betriebserweiterung notwendige Vergrößerung der Industriegebietsfestsetzung zum Inhalt hat, die planungsrechtlichen Voraussetzungen schaffen.

2. Plangebiet

2.1 Geltungsbereich und Umschreibung des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich am südlichen Ortstrand von Niedereschach unmittelbar westlich der Landstraße L423.

2.2 Bestandssituation und derzeitige Nutzung

Die ausgewiesenen Bauflächen sind bereits überwiegend bebaut und werden plangerecht gewerblich genutzt.

2.3 Anbindung / Zufahrt

Die Anbindung des Gewerbegebietes „Zwischen den Wegen“ erfolgt aus der angrenzenden Landstraße L423, so daß der geplante Verkehrsweg öffentlicher Zweckbestimmung über das vorhandene Erschließungssystem erreicht werden kann.

3. Planerische Ausgangssituation

3.1 Eigentumsverhältnisse

Die Baugrundstücke innerhalb der Planfläche befinden sich zum Zeitpunkt der Planaufstellung bereits überwiegend in Privateigentum.

3.2 Planungsrecht – übergeordnete Planungen

Flächennutzungsplan

Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan 2009 der Verwaltungsgemeinschaft Villingen-Schwenningen ist der Standort als gewerblich genutzte Fläche ausgewiesen.

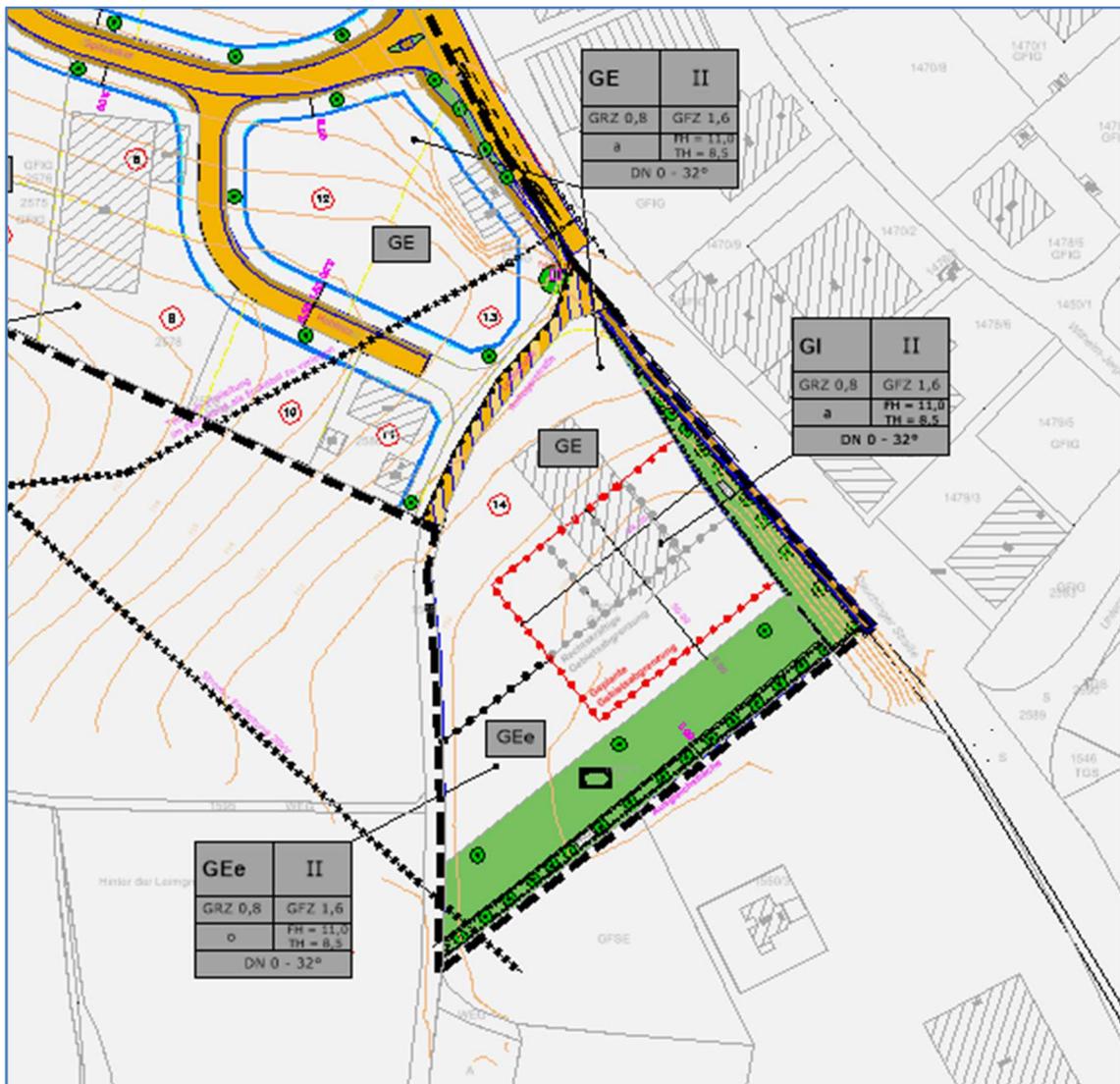
3.3 Schutzgebiete / Ökologische Belange

Schutzgebiete und ökologische Belange sind durch die Bebauungsplanänderung nicht betroffen. Eine Beeinträchtigung angrenzender Flächen und Nutzungen ist nicht erkennbar.

4. Wesentliche Planinhalte

4.1 Planungsziele / Leitgedanken

Im Wesentlichen soll die Bebauungsplanänderung die angemeldete Betriebserweiterung durch die Vergrößerung des GI-Anteils auf Bauplatz 14 ermöglichen (siehe Planausschnitt).



Planausschnitt: rot: geplante Gebietsabgrenzung / grau: rechtskräftige Gebietsabgrenzung

4.2 Planungskonzept

4.2.1 Erschließung

Die verkehrliche Erschließung der Plangebietsfläche erfolgt über die vorhandenen Erschließungsstraßen des Gewerbegebietes „Zwischen den Wegen“, welche an die Landstraße L423 „Dauchinger Straße“ angebunden sind. Zur Sicherung der landwirtschaftlichen Nutzung ist eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung im zeichnerischen Teil eingetragen.

4.2.2 Ver- und Entsorgung

Ist nicht erforderlich.

5. Begründung der Planungsrechtlichen Festsetzungen

5.1 Art der baulichen Nutzung

Industriegebiet (GI) : Wird in der Fläche geringfügig vergrößert

Gewerbegebiet (GE)
und eingeschränktes
Gewerbegebiet(GEE)
wird nicht geändert.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl
Wird nicht geändert.

Gebäudehöhen
Wird nicht geändert

5.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen; Stellung baulicher Anlagen

Wird nicht geändert.

5.4 Grenzen des Geltungsbereiches

Wird nicht geändert.

5.5 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Die räumliche Lage ergibt sich im Wesentlichen aus dem zeichnerischen Teil der Satzung.

6. Auswirkungen der Planung

6.1 Städtebauliche Auswirkungen des Plangebietes

Es ergeben sich aufgrund der Planung keine Auswirkungen auf die vorhandene gewerbliche Erschließung.

6.2 Verkehrliche Situation

Die Verkehrsbelastung verändert sich aufgrund des zusätzlichen landwirtschaftlichen Verkehrs praktisch nicht.

6.3 Auswirkungen auf bestehende Nutzungen

Aufgrund der festgesetzten Gebietsabstufung sind keine zusätzlichen negativen Auswirkungen auf die angrenzende Bebauung zu erwarten.

6.4 Auswirkungen auf Mensch und Gesundheit

Durch die geplante Bebauungsplanänderung wird die natürliche Erholungsfunktion nicht beeinflusst.

6.5 Auswirkungen auf Natur- und Landschaft

Es sind keine zusätzlichen Auswirkungen auf Natur- und Landschaft vorhanden.

6.6 Finanzielle Auswirkungen auf den kommunalen Haushalt

Keine.

7 Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.11.2014 (GBl. S. 501)
- Planzeichenverordnung (PlanzV0) vom 18.12.1990
- Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 17.12.2015 (GBl. 2016 S. 1)

Niedereschach, den

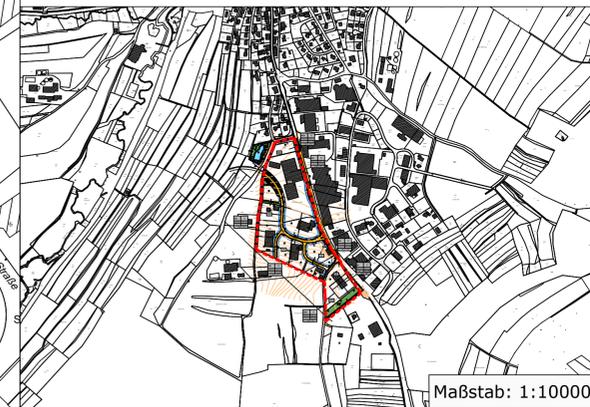
Martin Ragg
Bürgermeister

Anlage 3 Festsetzungen und Planzeichen

GI	Gewerbegebiet (gem. §9 Abs.1 BauGB, §9 BauNVO)
GE	Gewerbegebiet (gem. §9 Abs.1 BauGB, §8 BauNVO)
GEe	Eingeschränktes Gewerbegebiet (gem. §9 Abs.1 BauGB, §9 BauNVO)

Art der baul. Nutzung	Anzahl der Geschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	First- und Traufhöhe
	Dachneigung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (gem. §9 Abs.7 BauGB)
- Baugrenze (gem. §9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §23 BauNVO)
- Geplante Grundstücksgrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Straßenverkehrsfläche mit Gehweg (gem. §9 Abs.1 Nr.11 BauGB)
- Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung - Anliegerstraße (gem. §9 Abs.1 Nr.11 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Maßnahmen zum Ausgleich (gem. §9 Abs.1 Nr.25 und Nr.26 BauGB)
- Öffentliche Grünflächen (gem. §9 Abs.1 Nr.15 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft Nutzung: Regenrochhaltung (gem. §9 Abs.1 Nr.16 BauGB)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (gem. §9 Abs.1 Nr.21 BauGB)
- Ein- und Ausfahrtsverbot
- Bauplatznummer
- Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (gem. §5 Abs.4, §9 Abs.6 BauGB)
- Fläche für Sportanlagen (gem. §9 Abs.1 Nr.15 BauGB)
- Fläche für Versorgungsanlagen, Nutzung: Elektrizität (gem. §9 Abs.1 Nr.12 BauGB)
- Bestehende Grundstücksgrenze
- Leitung oberirdisch
- Leitung unterirdisch
- Freileitungsmast
- Erhalt von Bäumen (PFG 2), (gem. §9 Abs.1 Nr.25a BauGB)
- Anpflanzung von Bäumen (gem. §9 Abs.1 Nr.25a BauGB)



Maßstab: 1:10000

Verfahrensvermerke B-Plan "Zwischen den Wegen - 4. Änderung" Datum

- Aufstellungsbeschluss des Gemeinderates 14.09.2020

- Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses vom bis

- "Beteiligung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB" vom bis

- Abwägung und Beschlussfassung als Sitzung im Gemeinderat vom bis

Ausgefertigt am XX.XX.XXXX

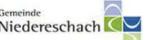
Martin Ragg (Bürgermeister)

- Ortsübliche Bekanntmachung - Rechtskraft XX.XX.XXXX

Niedereschach, den XX.XX.XXXX

Martin Ragg (Bürgermeister)

Gemeinde Niedereschach



"Zwischen den Wegen - 4. Änderung"

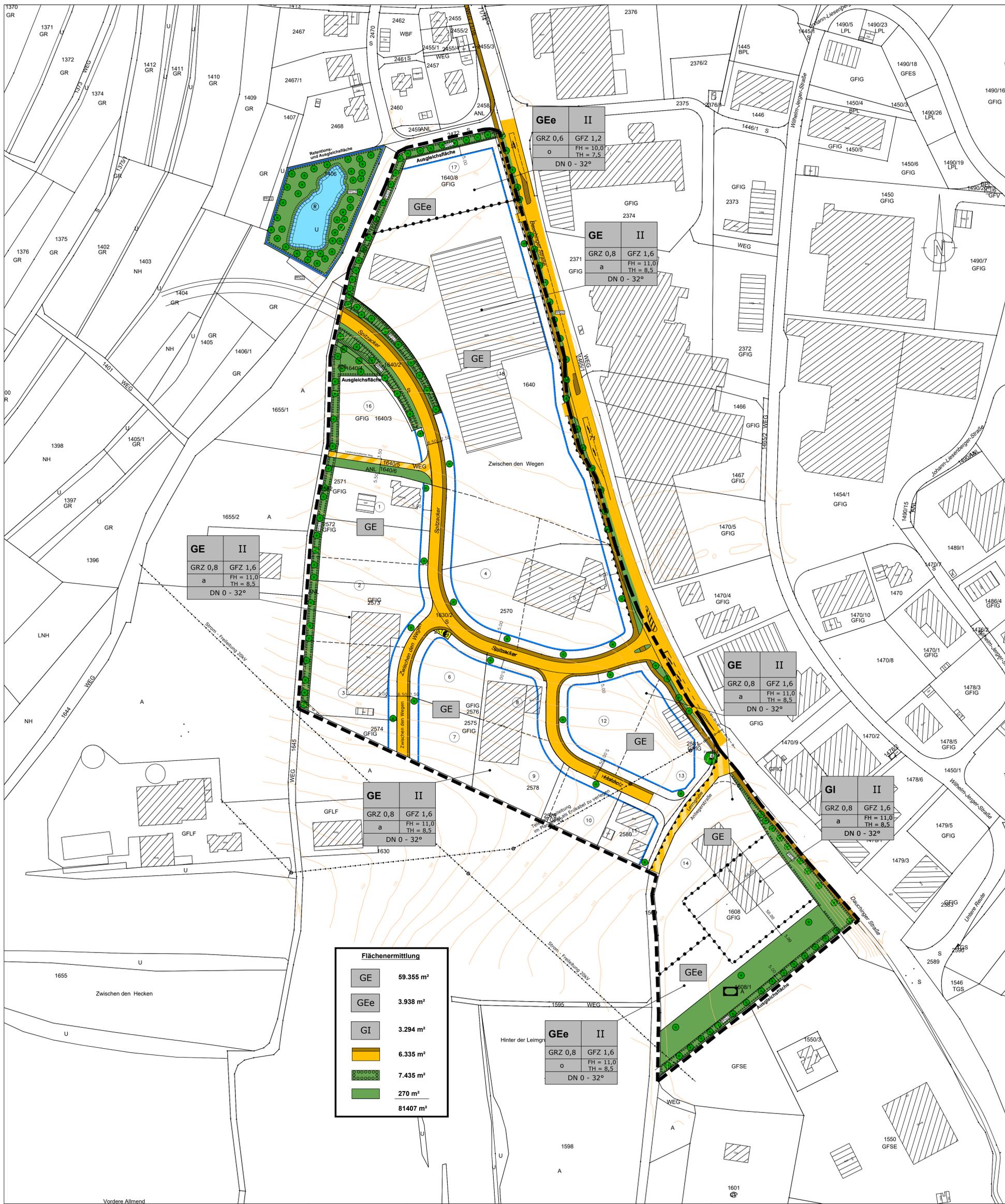
Lageplan Projekt 05NIE15000

bearbeitet	14.09.2020	Christ	Anlage
gezeichnet	14.09.2020	Hauf	
geprüft	14.09.2020	Christ	

Bebauungsplan Maßstab 1:1.000 Plan-Nr. 1 Flächengröße: 0,31 m² 0,790 x 0,400

Auftraggeber / Antragsteller: Gemeinde Niedereschach Villingen Straße 10 78078 Niedereschach Telefon: 07728 / 648-0 Telefax: 07728 / 648-51	Planverfasser: BIT INGENIEURE BIT Ingenieure AG Goldsteinstr. 15 78048 Villingen-Schwenningen Telefon: +49 7721 2026-0 Telefax: +49 7721 2026-11 Villingen@bit-ingenieure.de www.bit-ingenieure.de Karlsruhe Freiburg Heilbronn Villingen-Schwenningen Öhringen
--	---

Niedereschach, Villingen, 14.09.2020



GE	II
GRZ 0,8	GFZ 1,6
a	FH = 11,0
	TH = 8,5
DN 0 - 32°	

GEe	II
GRZ 0,6	GFZ 1,2
o	FH = 10,0
	TH = 7,5
DN 0 - 32°	

GE	II
GRZ 0,8	GFZ 1,6
a	FH = 11,0
	TH = 8,5
DN 0 - 32°	

GE	II
GRZ 0,8	GFZ 1,6
a	FH = 11,0
	TH = 8,5
DN 0 - 32°	

GI	II
GRZ 0,8	GFZ 1,6
a	FH = 11,0
	TH = 8,5
DN 0 - 32°	

GE	II
GRZ 0,8	GFZ 1,6
a	FH = 11,0
	TH = 8,5
DN 0 - 32°	

GEe	II
GRZ 0,8	GFZ 1,6
o	FH = 11,0
	TH = 8,5
DN 0 - 32°	

Flächenermittlung	
GE	59.355 m ²
GEe	3.938 m ²
GI	3.294 m ²
	6.335 m ²
	7.435 m ²
	270 m ²
Summe	81407 m²