

**Einladung  
zur Sitzung des Gemeinderates**

**Herzlich lade ich Sie zur öffentlichen  
Sitzung des Gemeinderates auf  
Montag, 22.03.2021, 18:30 Uhr,  
in der Eschachhalle in Niedereschach ein**

**Tagesordnung:**

**Öffentlich:**

1. Bericht der Verwaltung über die Durchführung der in der letzten Gemeinderatssitzung gefassten Beschlüsse
2. Frageviertelstunde
3. Baugesuche
- 3.1. Errichtung einer ortsfesten Amateurfunkanlage mit einem 15 m Stahlgittermast und einem 12 m Glasfibermast, Graneggstraße 3, Flst. Nr. 2281, Gemarkung Niedereschach
- 3.2. Erweiterung der bestehenden Baugenehmigung von 2016 (Bt-Nr. 915/2016) Neubau Vogelvolieren und Pflanzenproduktion mediterraner Gewächse als Gewächshauskonstruktion, Niedereschacher Straße 26, Flst. Nr. 38/13 und 38/15, Gemarkung Schabenhausen
- 3.3. Umbau des bestehenden Wohnhauses zu einem 2-Familienwohnhaus, Römerweg 78, Flst. Nr. 273/2, Gemarkung Fischbach
4. Wünsche und Anträge
5. 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.: 020/2021

Federführung: Rathaus	Datum: 17.02.2021
Bearbeiter: Jürgen Lauer	Telefon: 07728 648 29

## **Beratungsfolge**

Gemeinderat

22.03.2021

## **Gegenstand der Vorlage**

**Errichtung einer ortsfesten Amateurfunkanlage mit einem 15 m Stahlgittermast und einem 12 m Glasfibernast, Graneggstraße 3, Flst. Nr. 2281, Gemarkung Niedereschach**

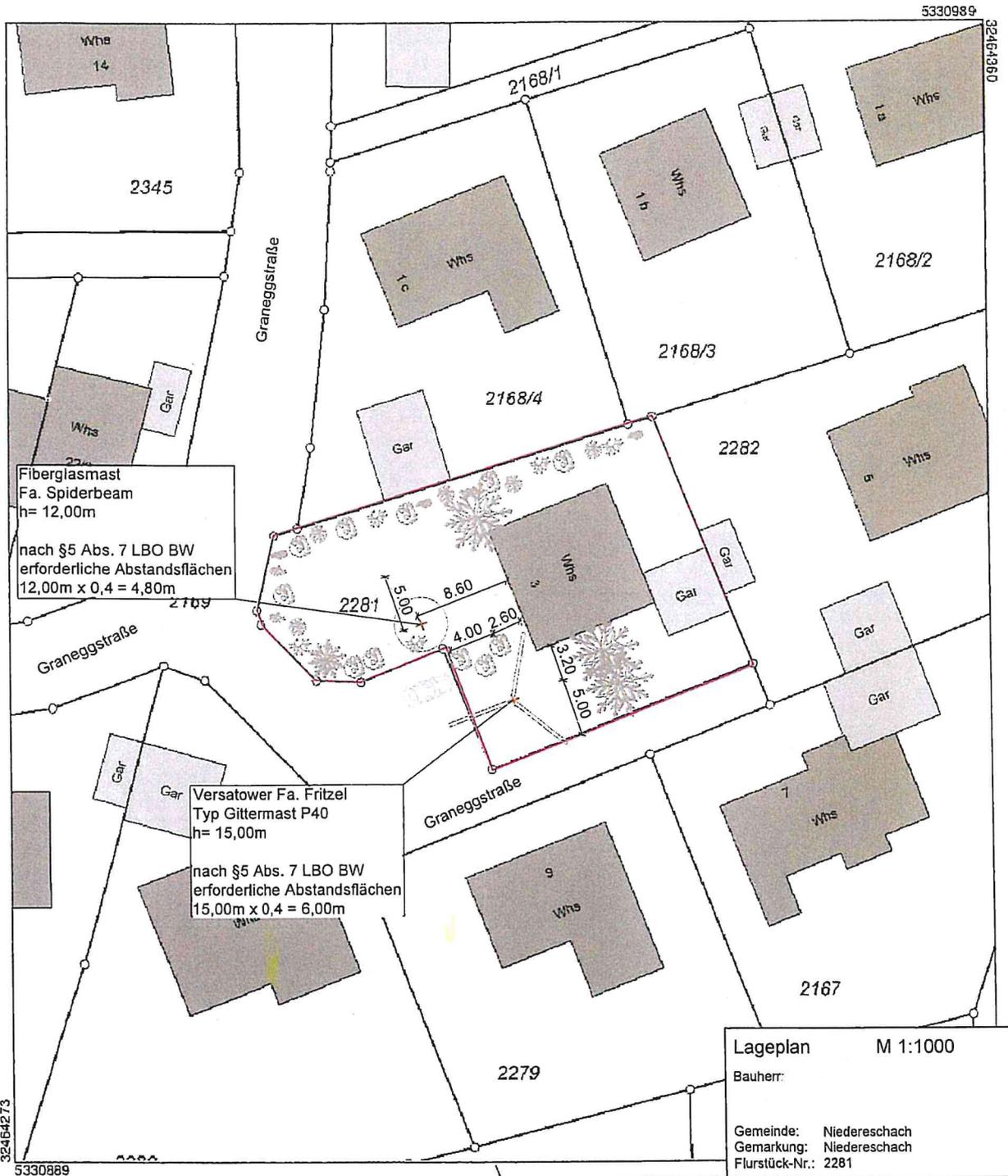
## **Sachverhalt:**

Die Anlage besteht bereits seit dem Jahr 2003. Das Baurechtsamt des Landratsamtes Schwarzwald-Baar-Kreis hat am 5. Oktober 2020 eine Baukontrolle durchgeführt. Dabei wurden die genannten Anlagen festgestellt. Die Anlagen sind nach der Landesbauordnung bis zu einer Höhe von 10 m verfahrensfrei. Höhere Anlagen müssen baurechtlich genehmigt sein.

Das betroffene Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Öschle“ und wird dem Gemeinderat zur Kenntnis vorgelegt.

Flurstück: 2281  
Flur:   
Gemarkung: Niedereschach

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



Fiberglasmast  
Fa. Spiderbeam  
h= 12,00m  
nach §5 Abs. 7 LBO BW  
erforderliche Abstandsflächen  
12,00m x 0,4 = 4,80m

Versatower Fa. Fritzler  
Typ Gittermast P40  
h= 15,00m  
nach §5 Abs. 7 LBO BW  
erforderliche Abstandsflächen  
15,00m x 0,4 = 6,00m

Lageplan M 1:1000  
Bauherr:  
Gemeinde: Niedereschach  
Gemarkung: Niedereschach  
Flurstück-Nr.: 2281

Maßstab 1:500 5 10 15 Meter

*[Handwritten Signature]*

**iwb** Bautechnisches Büro  
Wilm-Jergel-Str. 13  
78166 Niedereschach

Bauherr: \_\_\_\_\_  
Ort: \_\_\_\_\_  
Datum: im Februar 2021

Planfertiger: iwb / Bautechnisches Büro  
Ort: Niedereschach  
Datum: 04.02.2021

# Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: 021/2021

Federführung: Rathaus	Datum: 17.02.2021
Bearbeiter: Jürgen Lauer	Telefon: 07728 648 29

## **Beratungsfolge**

Gemeinderat

22.03.2021

## **Gegenstand der Vorlage**

**Erweiterung der bestehenden Baugenehmigung von 2016 (Bt-Nr. 915/2016)  
Neubau Vogelvolieren und Pflanzenproduktion mediterraner Gewächse als  
Gewächshauskonstruktion, Nidereschacher Straße 26, Flst. Nr. 38/13 und  
38/15, Gemarkung Schabenhausen**

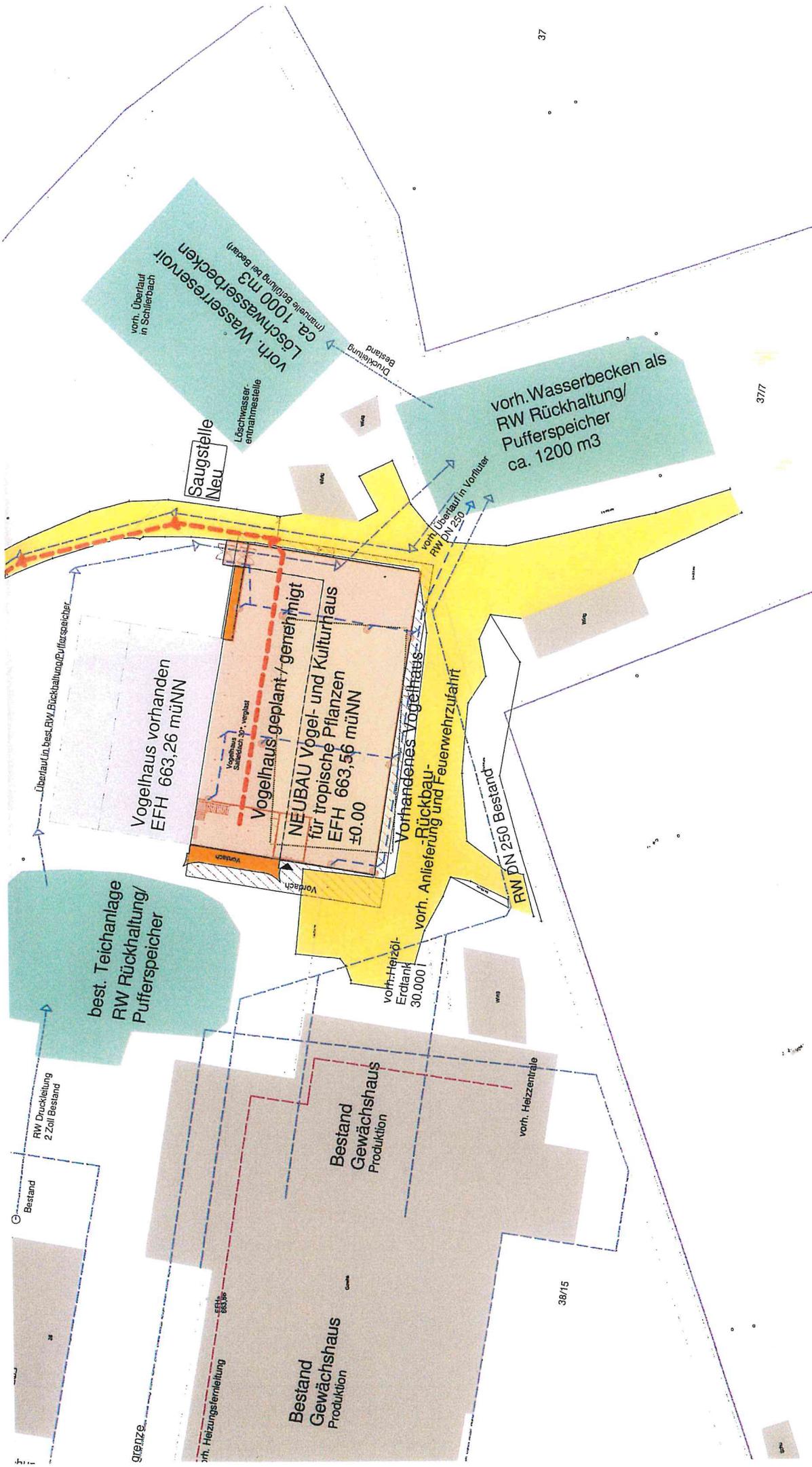
## **Sachverhalt:**

Das beantragte Bauvorhaben liegt im Bereich des Bebauungsplans „Sondergebiet Gartenbau“. Folgende Abweichungen von den Bestimmungen des Bebauungsplans sind vorhanden:

1. Die vorgesehene Gewächshausanlage mit Vogelvolieren befindet sich außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche.
2. Die geplante Firsthöhe beträgt 10,50 m. Die festgesetzte Firsthöhe beträgt 10,00 m.

## **Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat stimmt den genannten Befreiungen von den Bestimmungen des Bebauungsplans zu.



- Neue Bauteile
- genehmigtes Gebäude
- Vorhandene Bauteile
- Zu besitzende Bauteile

37/7

38/15

grenze

vorn. Heizungsleitung

RW Druckleitung  
2 Zoll Bestand

Überbau in best. RW Rückhalter/Pufferspeicher

Vogelhaus vorhanden  
EFH 663,26 müNN

Vogelhaus geplant / genehmigt  
NEUBAU Vogel- und Kulturhaus  
für tropische Pflanzen  
EFH 663,56 müNN

vorn. Heizöl-  
Erdtank  
30.000

Vorhandenes Vogelhaus  
vorn. Anlieferung und  
Feuerwehrzufahrt

RW DN 250 Bestand

vorn. Wasserbecken als  
RW Rückhalter/  
Pufferspeicher  
ca. 1200 m3

Vorn. Wasserreservoir  
ca. 1000 m3  
(manuelle Bedienung bei Bedarf)

Saugstelle  
Neu

vorn. Überlauf  
in Schlüterdach

Laschwasser-  
entnahmestelle

Überbau in  
Vorfluter

vorn. Überbau in  
Vorfluter  
RW DN 200

vorn. Heizöl-  
Erdtank  
30.000

vorn. Heizzentrale

37/7

# Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: 022/2021

Federführung: Rathaus	Datum: 23.02.2021
Bearbeiter: Jürgen Lauer	Telefon: 07728 648 29

## **Beratungsfolge**

Gemeinderat

22.03.2021

## **Gegenstand der Vorlage**

**Umbau des bestehenden Wohnhauses zu einem 2-Familienwohnhaus,  
Römerweg 78, Flst. Nr. 273/2, Gemarkung Fischbach**

## **Sachverhalt:**

Das beantragte Bauvorhaben liegt im Bereich des Bebauungsplans „Lehen innerer“.  
Folgende Abweichungen von den Bestimmungen des Bebauungsplans sind vorhanden:

1. Überschreitung der zulässigen Gaupenlänge von  $\frac{2}{3}$  der Gebäudelänge auf der Südseite, geplant sind 8.50 m Gaupenlänge, zulässig sind 7,33 m.
2. Überschreitung der zulässigen lichten Rohbau-Fensterhöhe der Gaupen von 0,90 m um 0,20 m, geplant sind 1,10 m.
3. Dachaufbauten sind so anzuordnen, dass die Traufe nicht unterbrochen wird, geplant ist auf der Südseite eine Unterbrechung um 2,0 m.

## **Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat stimmt den genannten Befreiungen von den Bestimmungen des Bebauungsplans zu.

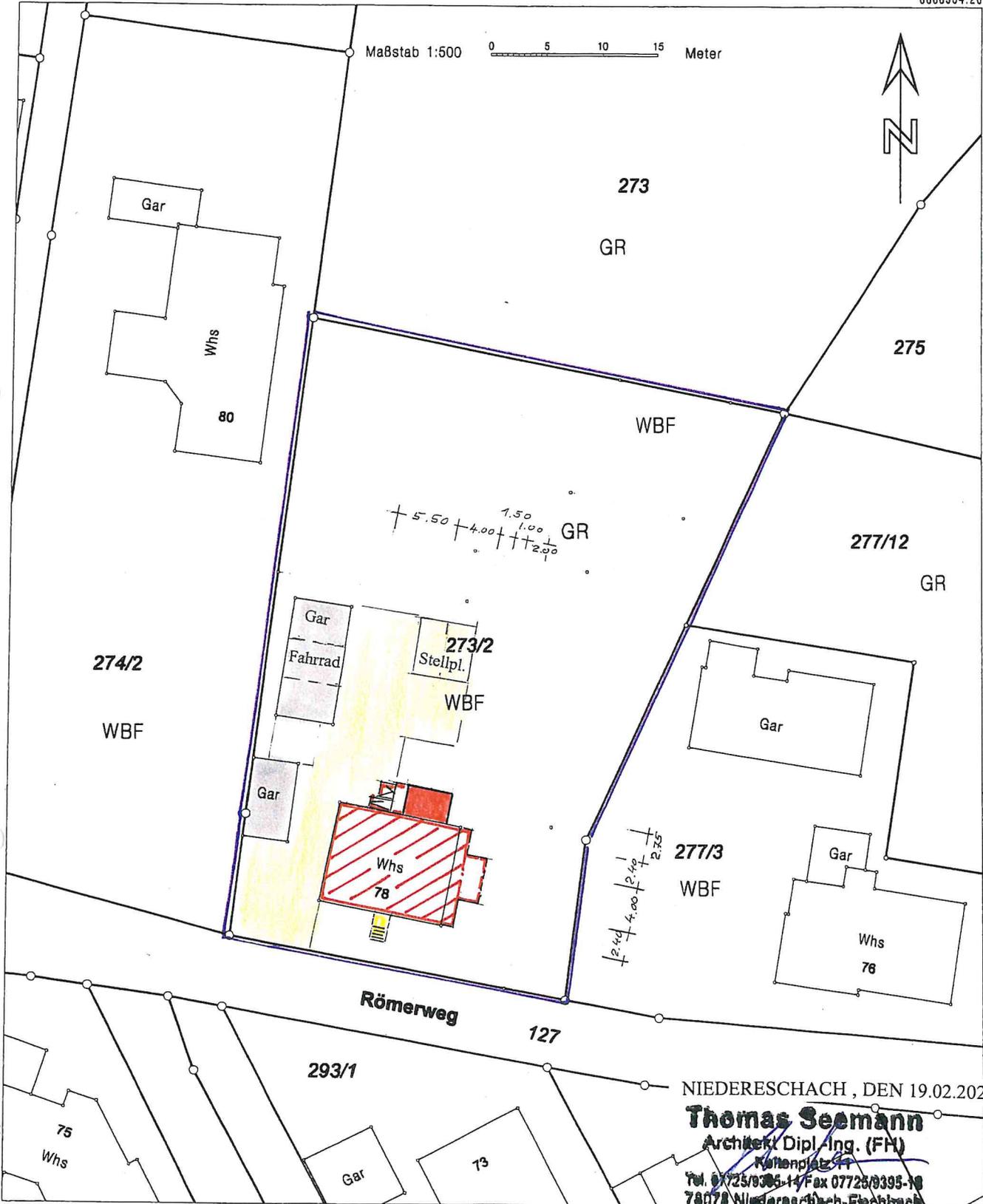
Flurstück: 273/2  
Flur: Fischbach  
Gemarkung: Fischbach

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

5333954.26

32462003.30

Maßstab 1:500 0 5 10 15 Meter



NIDERESCHACH, DEN 19.02.2021

**Thomas Seemann**  
Architekt Dipl.-Ing. (FH)  
Kottenplatz 11

Tel. 0725/9395-11 / Fax 0725/9395-10  
78078 Nidereschach-Fischbach

5333847.76

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.