

**Einladung
zur Sitzung des Gemeinderates**

**Herzlich lade ich Sie zur öffentlichen
Sitzung des Gemeinderates auf
Montag, 15.06.2020, 18:30 Uhr,
in den Eschachhalle ein
Bitte beachten Sie den geänderten Sitzungsort!**

Tagesordnung:

Öffentlich:

1. Bericht der Verwaltung über die Durchführung der in der letzten Gemeinderatssitzung gefassten Beschlüsse
2. Frageviertelstunde
3. Baugesuche
 - 3.1. Änderung innenliegender Einbauten, Auf dem Zimmermann 9, Flst. Nr. 1441, Gemarkung Niedereschach
 - 3.2. Erweiterung einer bestehenden überdachten Freifläche, Niedereschacher Str. 26, Flst. Nr. 38/8, 38/13, Gemarkung Schabenhausen
 - 3.3. Wohnhauserweiterung durch 2 Zimmer im EG und eines Wintergartens im UG, Schramberger Str. 9, Flst. Nr. 328/7, Gemarkung Fischbach
 - 3.4. Errichtung eines Nebengebäudes über bestehender Garage, Klosterhofstr. 1, Flst.Nr. 130/1, Gemarkung Schabenhausen
 - 3.5. Neubau eines Wohnhauses mit Doppelgarage, Steigäcker 1, Flst. Nr. 1250, Gemarkung Fischbach
 - 3.6. Anbau eines Carports an die bestehende Doppelgarage, Römerweg 75, Flst. Nr. 294/10, Gemarkung Fischbach
 - 3.7. Neubau von zwei Dreifamilienwohnhäuser mit überdachten Stellplätzen, Niedereschacher Str. 53 und 55, Flst. Nr. 18/2 und 18/3, Gemarkung Schabenhausen
 - 3.8. Neubau von 2 Mehrfamilienhäuser mit 11 bzw. 12 Wohnungen und Tiefgarage, Villinger Str. 16 und 18, Flst. Nr. 44/2, Gemarkung Niedereschach
 - 3.9. Neubau von 2 Mehrfamilienwohnhäusern mit 42 Wohneinheiten, 37 Tiefgaragenstellplätzen und 23 oberirdischen Stellplätzen, Villinger Str. 30, Flst. Nr. 1056, Gemarkung Niedereschach
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

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'M' followed by a cursive 'R' and a long horizontal stroke.

Martin Ragg
Bürgermeister

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: GR/521/2020

Federführung: Rathaus	Datum: 13.05.2020
Bearbeiter: Frank Kaltenbacher	Telefon: 07728 648 33

Beratungsfolge

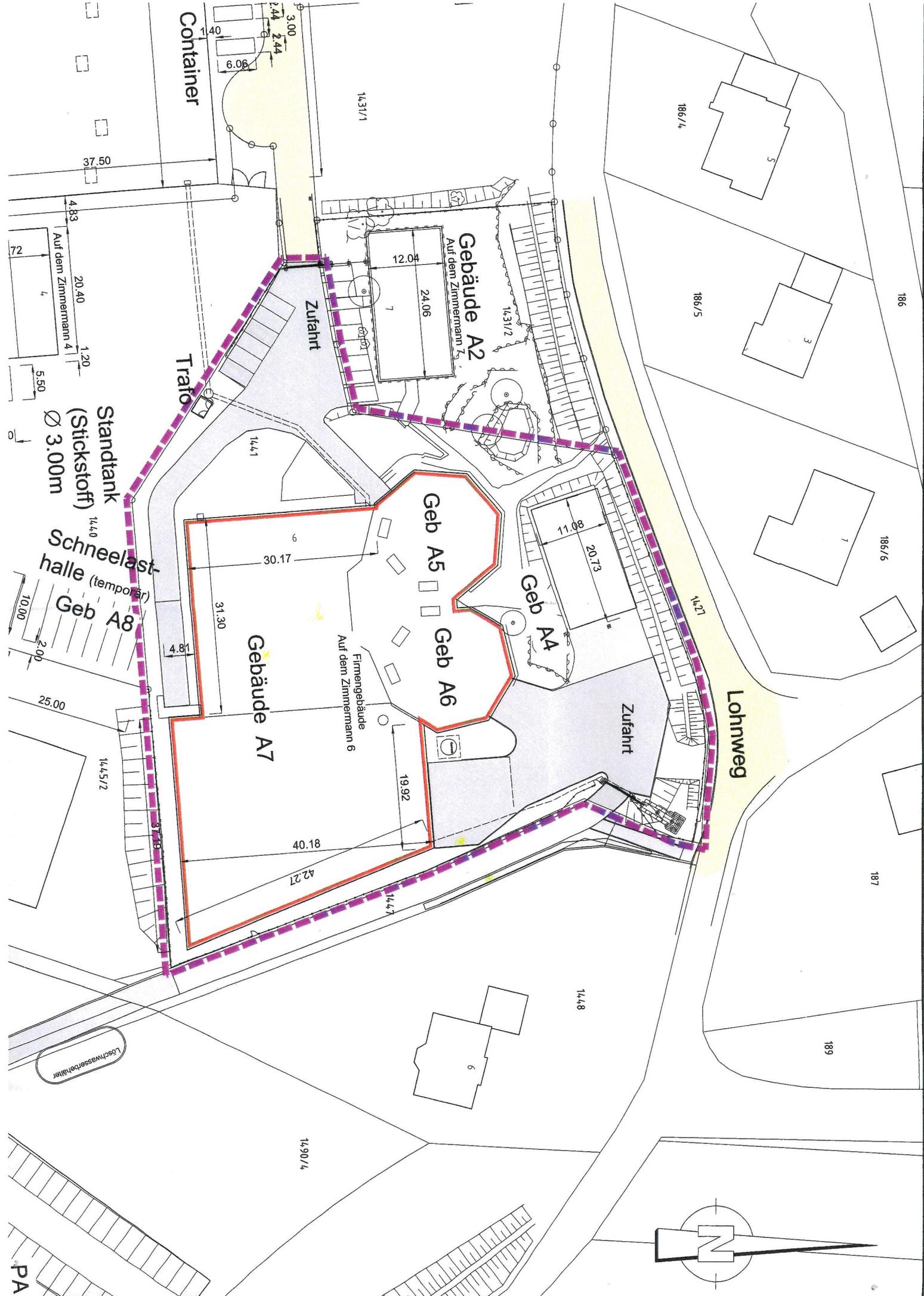
Gemeinderat

15.06.2020

Gegenstand der Vorlage

**Änderung innenliegender Einbauten, Auf dem Zimmermann 9, Flst. Nr. 1441,
Gemarkung Nidereschach**

Das Bauvorhaben liegt im Bebauungsplan „Auf dem Ösch, 5. Änderung“ und wird dem Gemeinderat zur Kenntnis vorgelegt.



Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: GR/519/2020

Federführung: Rathaus	Datum: 12.05.2020
Bearbeiter: Frank Kaltenbacher	Telefon: 07728 648 33

Beratungsfolge

Gemeinderat

15.06.2020

Gegenstand der Vorlage

Erweiterung einer bestehenden überdachten Freifläche, Niedereschacher Str. 26, Flst. Nr. 38/8, 38/13, Gemarkung Schabenhausen

Das Bauvorhaben liegt im Bebauungsplan „Sondergebiet Gartenbau“.

Mit der geplanten Erweiterung wird die festgesetzte Baugrenze überschritten. Es wird deshalb eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans mit folgender Begründung des Bauherrn beantragt:

1. Durch die Corona-Auflagen müssen im Bereich der bestehenden überdachten Fläche in der Cafe-Nutzung größere Abstände eingehalten werden. Dadurch wird bei gleichbleibender Kundenzahl mehr Fläche benötigt.
2. Durch die vermehrte Nachfrage nach Containerpflanzen ist ein temporär witterungsgeschützter Bereich für diese Pflanzen erforderlich, um diese vor Frost zu schützen.

Die Zustimmung des Gemeinderates ist erforderlich.

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: GR/520/2020

Federführung: Rathaus	Datum: 13.05.2020
Bearbeiter: Frank Kaltenbacher	Telefon: 07728 648 33

Beratungsfolge

Gemeinderat

15.06.2020

Gegenstand der Vorlage

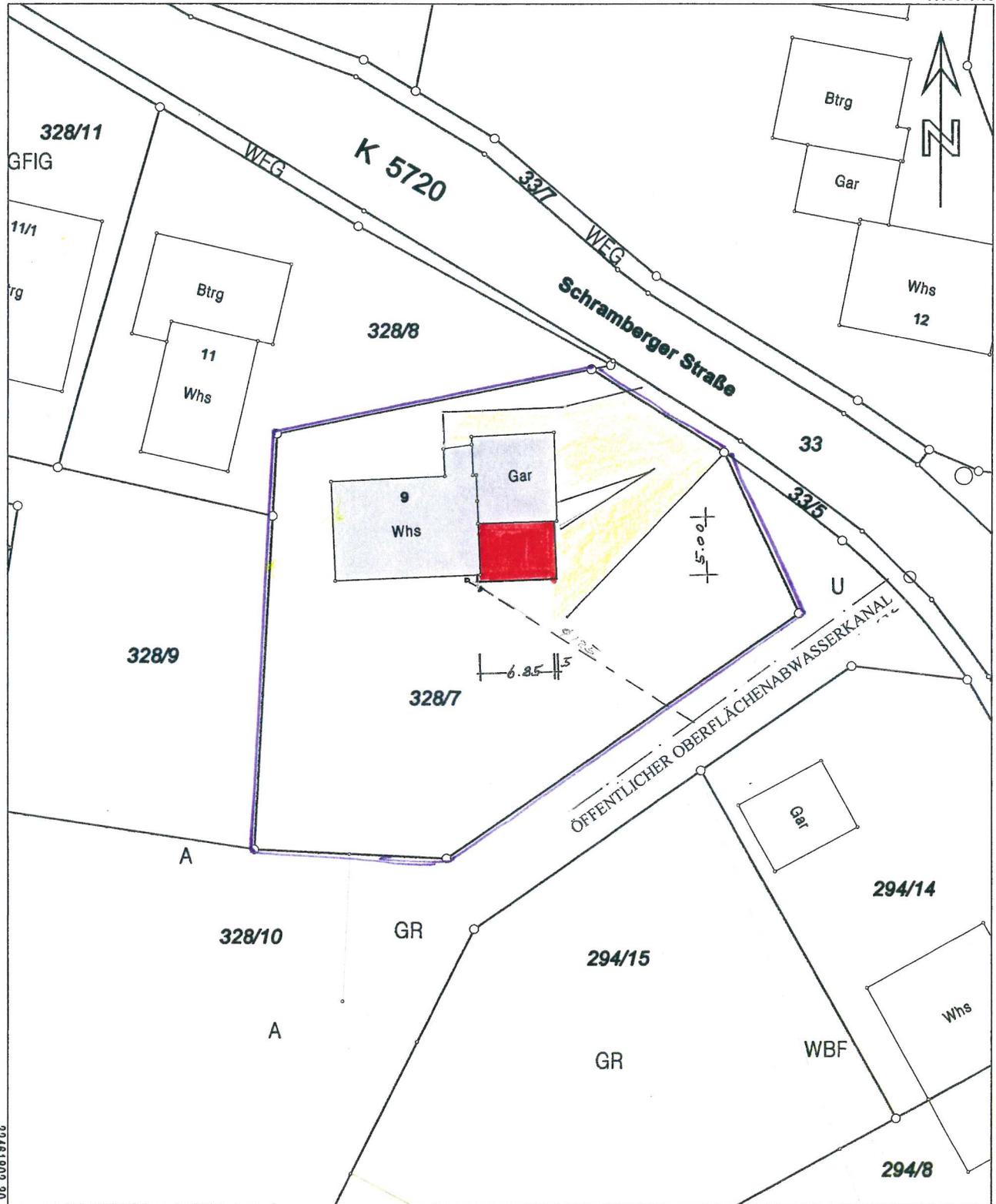
**Wohnhauserweiterung durch 2 Zimmer im EG und eines Wintergartens im UG,
Schramberger Str. 9, Flst. Nr. 328/7, Gemarkung Fischbach**

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

Flurstück: 328/7
Flur: Fischbach
Gemarkung: Fischbach

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

0m 5m 10m



5333812.33

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

Die Basisinformationen und Basisdaten des Liegenschaftskatasters unterliegen dem Verwendungsvorbehalt nach § 2 Abs. 3 und 4 des Vermessungsgesetzes vom 1. Juli 2004 (GBl. S. 489, 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/522/2020

Federführung: Rathaus	Datum: 15.05.2020
Bearbeiter: Frank Kaltenbacher	Telefon: 07728 648 33

Beratungsfolge

Gemeinderat

15.06.2020

Gegenstand der Vorlage

Errichtung eines Nebengebäudes über bestehender Garage, Klosterhofstr. 1, Flst.Nr. 130/1, Gemarkung Schabenhausen

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

**Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis
Vermessungsbehörde**

Humboldtstraße 11
78166 Donaueschingen

**Auszug aus dem
Liegenschaftskataster**

Liegenschaftskarte 1 : 500

Erstellt am 07.04.2020

Flurstück: 130
Flur: Schabenhäusern
Gemarkung: Schabenhäusern

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

Maßstab 1:500 0 5 10 15 Meter

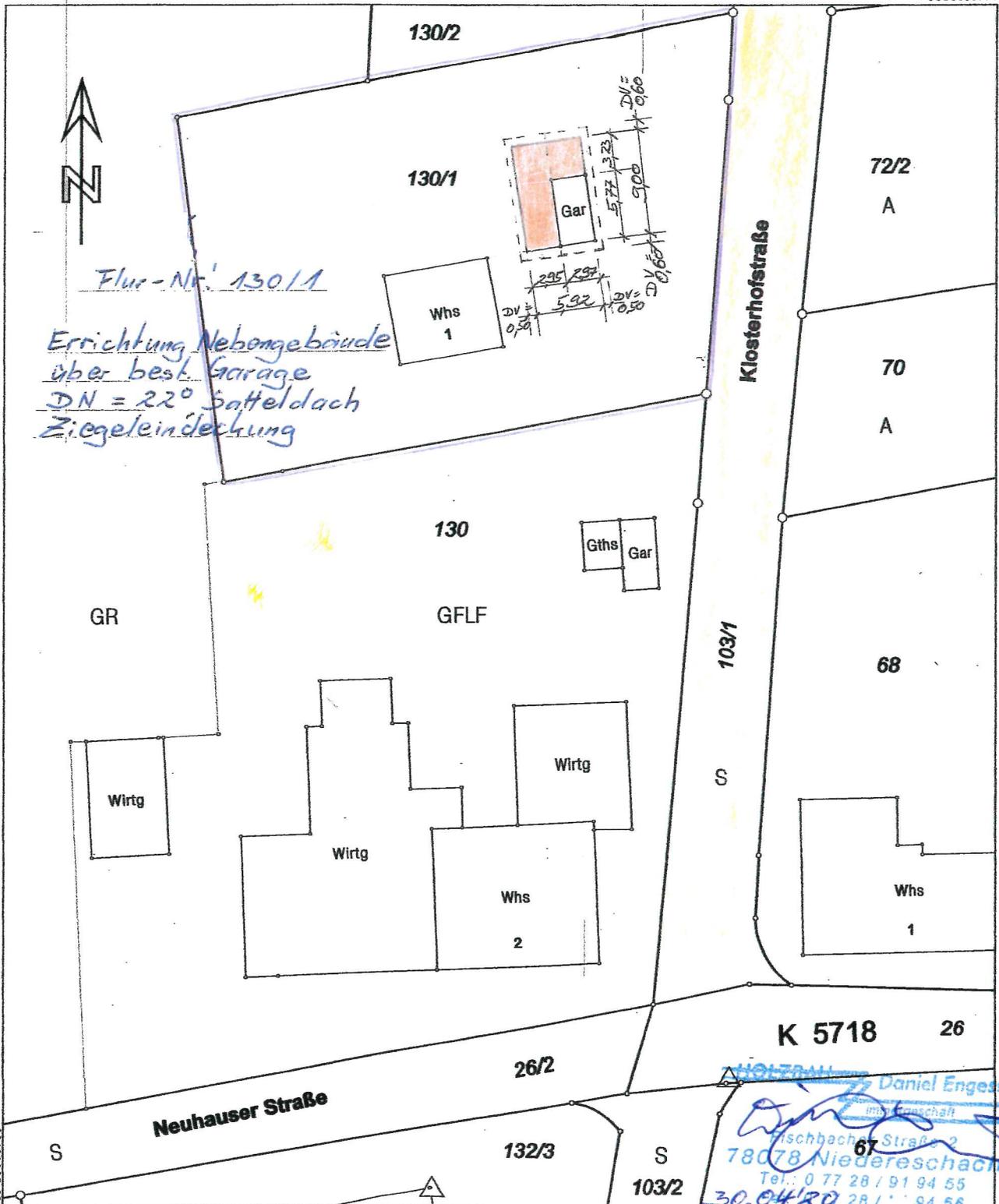
5330990.14

32482179.00



Flur-Nr. 130/1

*Errichtung Nebengebäude
über best. Garage
DN = 22° Satteldach
Ziegeleindeckung*



K 5718 26

Neuhauser Straße

*HOLZHAU Daniel Engesser
im Auftrag
Fischbacher Straße 2
78078 Nidereschach
Tel.: 0 77 28 / 91 94 55
30.04.20 28 / 94 56*

5330886.64

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/526/2020

Federführung: Rathaus	Datum: 02.06.2020
Bearbeiter: Frank Kaltenbacher	Telefon: 07728 648 33

Beratungsfolge Gemeinderat

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

Die Bauvoranfrage liegt im Bebauungsplan „Steigäcker Teil 1“. Mit der Bauvoranfrage soll geklärt werden, ob eine Bebauung mit folgenden Abweichungen von den Baubauungsplanvorschriften erfolgen kann:

- Überschreitung der Baugrenze mit der Garage auf der Nordseite auf einer Länge von 8 m zwischen 1,60 m und 1,15 m
- Überschreitung der Baugrenze mit dem Dachvorsprung des Hauptgebäudes auf der Westseite um 0,75 m
- Überschreitung der Baugrenze mit der Terrasse im Erdgeschoss im Westen und Süden jeweils auf einer Länge von 8 m um 3 m.
- Unterschreitung der Dachneigung von mindestens 28 Grad um 8 Grad auf 20 Grad bei einem Satteldach

Die Zustimmung des Gemeinderates ist erforderlich.

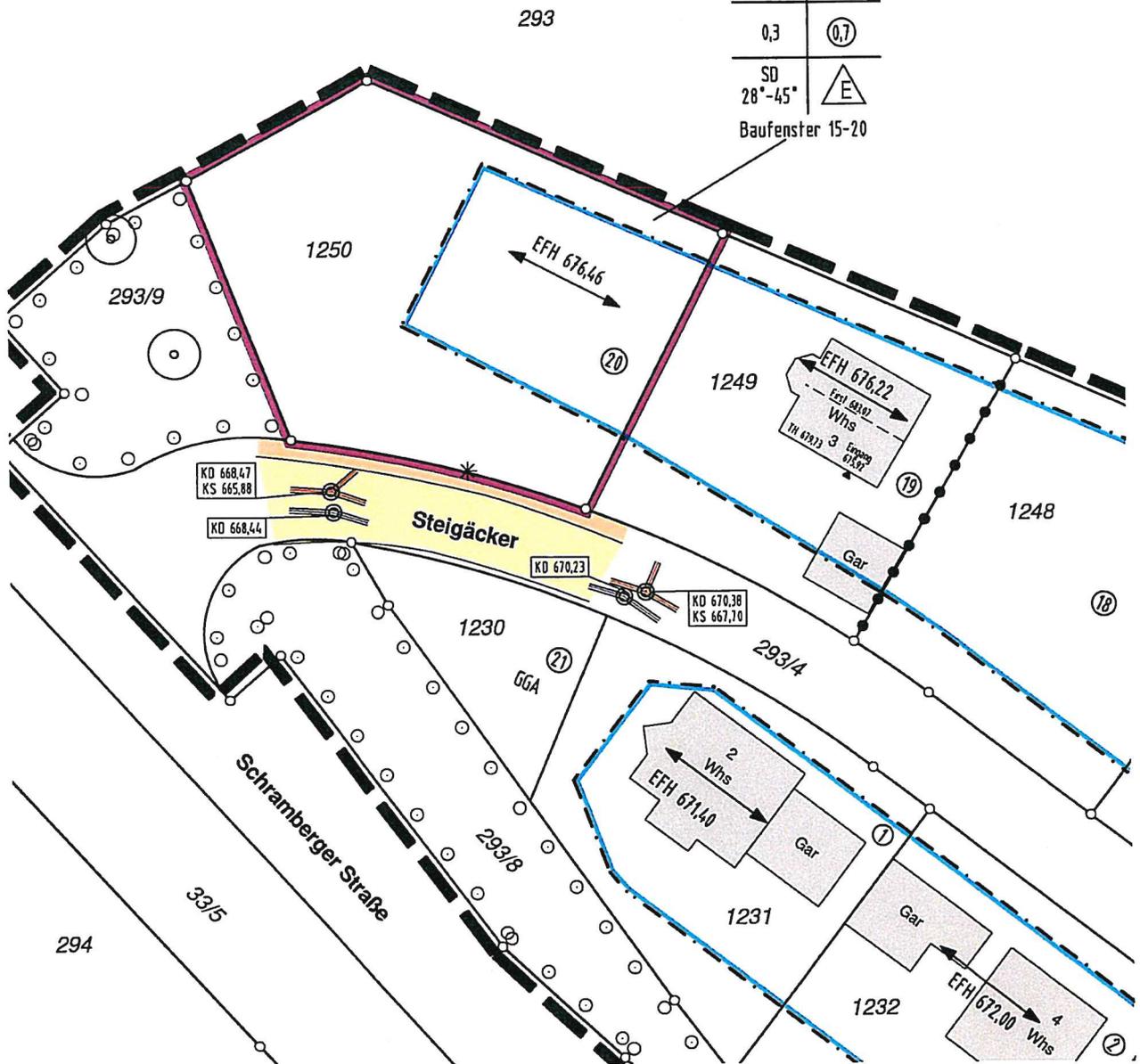
Landkreis : Kottweil
 Gemeinde : Niereschach
 Gemarkung : Fischbach

Lageplan - zeichnerischer Teil

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



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



Die Darstellung der Geländeschnitte erfolgt in den Architektenplänen

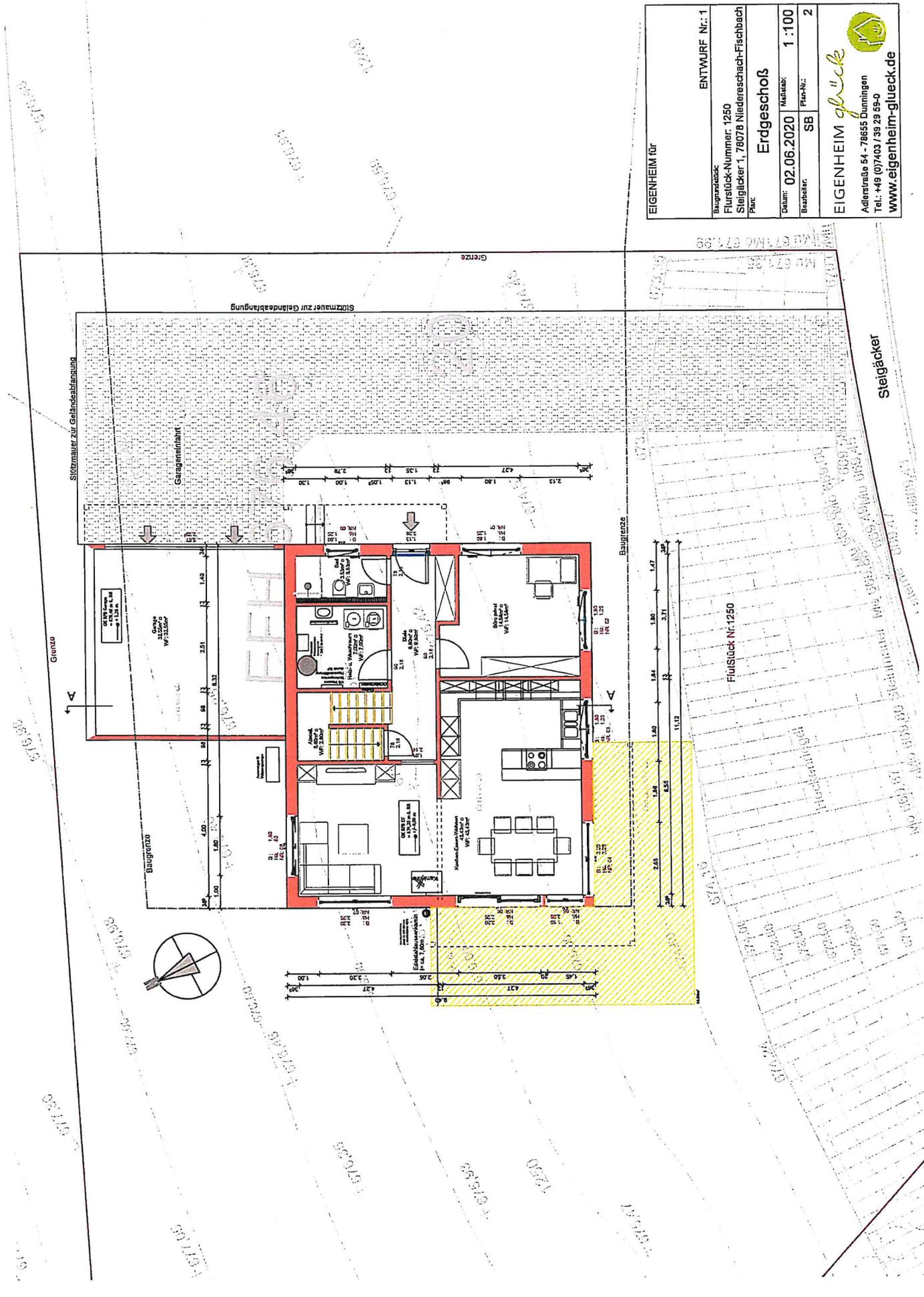
Für den Höhenanschluss wurde die
 DFHBF- Datenbank für Baden-
 Württemberg verwendet (NHN)

Keine Haftung für unterirdische Leitungen

Gefertigt: Zimmern o.R., den 26.05.2020

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.



EIGENHEIM für		ENTWURF Nr.: 1
Baugrundstück: Flurstück-Nummer: 1250 Steigacker 1, 78078 Niederreschach-Fischbach Plan:		
Datum:	02.06.2020	Maßstab: 1:100
Beauftragter:	SB	Plan-Nr.: 2
EIGENHEIM gluck Adlershöhe 54 - 78655 Dunningen Tel.: +49 (0)7403 / 39 29 59-0 www.eigenheim-glueck.de		

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: GR/527/2020

Federführung: Rathaus	Datum: 04.06.2020
Bearbeiter: Frank Kaltenbacher	Telefon: 07728 648 33

Beratungsfolge

Gemeinderat

15.06.2020

Gegenstand der Vorlage

Anbau eines Carports an die bestehende Doppelgarage, Römerweg 75, Flst. Nr. 294/10, Gemarkung Fischbach

Das beantragte Bauvorhaben liegt im Bebauungsplan „Lehen innerer“.

Durch den Carportanbau wird die straßenseitige Flucht der vorhandenen Doppelgarage fortgeführt. Der geplante Carport liegt außerhalb der im Bebauungsplan ausgewiesenen überbaubaren Fläche. Eine Befreiung von den Vorschriften des Bebauungsplanes wird deshalb beantragt.

Der Bebauungsplan ist aus dem Jahr 1957. Die Baufenster im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans wurden in diesem Gebiet bereits mehrfach überschritten.

Auch die bestehende Doppelgarage sowie Teile des Wohnhauses liegen außerhalb der im Bebauungsplan ausgewiesenen überbaubaren Fläche.

Die Zustimmung des Gemeinderates ist erforderlich.

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: GR/507/2020

Federführung: Rathaus	Datum: 22.04.2020
Bearbeiter: Frank Kaltenbacher	Telefon: 07728 648 33

Beratungsfolge

Gemeinderat

15.06.2020

Gegenstand der Vorlage

Neubau von zwei Dreifamilienwohnhäuser mit überdachten Stellplätzen, Nidereschacher Str. 53 und 55, Flst. Nr. 18/2 und 18/3, Gemarkung Schabenhausen

Das beantragte Bauvorhaben liegt im Bereich der Außenbereichssatzung „Kohlerberg unterer“ und somit im unverplanten Innenbereich.

Das Einvernehmen des Gemeinderates ist erforderlich.

Der Bauantrag wurde dem Gemeinderat in der Sitzung vom 19.05.2020 vorgelegt. Der Gemeinderat hat die Entscheidung über das Einvernehmen in die Sitzung am 15.06.2020 vertagt, um die Stellungnahmen des Landratsamtes, speziell des Straßenbauamtes, abzuwarten.

Die Stellungnahmen des Straßenbauamtes und des Amtes für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz liegen zwischenzeitlich vor. Beide Fachbehörden können unter dem Vorbehalt der Einhaltung von Auflagen das Bauvorhaben befürworten.

Es fehlt noch die Stellungnahme des Naturschutzes. Sofern die Stellungnahme zur Sitzung vorliegt, wird diese mündlich vorgetragen.

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: GR/525/2020

Federführung: Rathaus	Datum: 26.05.2020
Bearbeiter: Frank Kaltenbacher	Telefon: 07728 648 33

Beratungsfolge

Gemeinderat

15.06.2020

Gegenstand der Vorlage

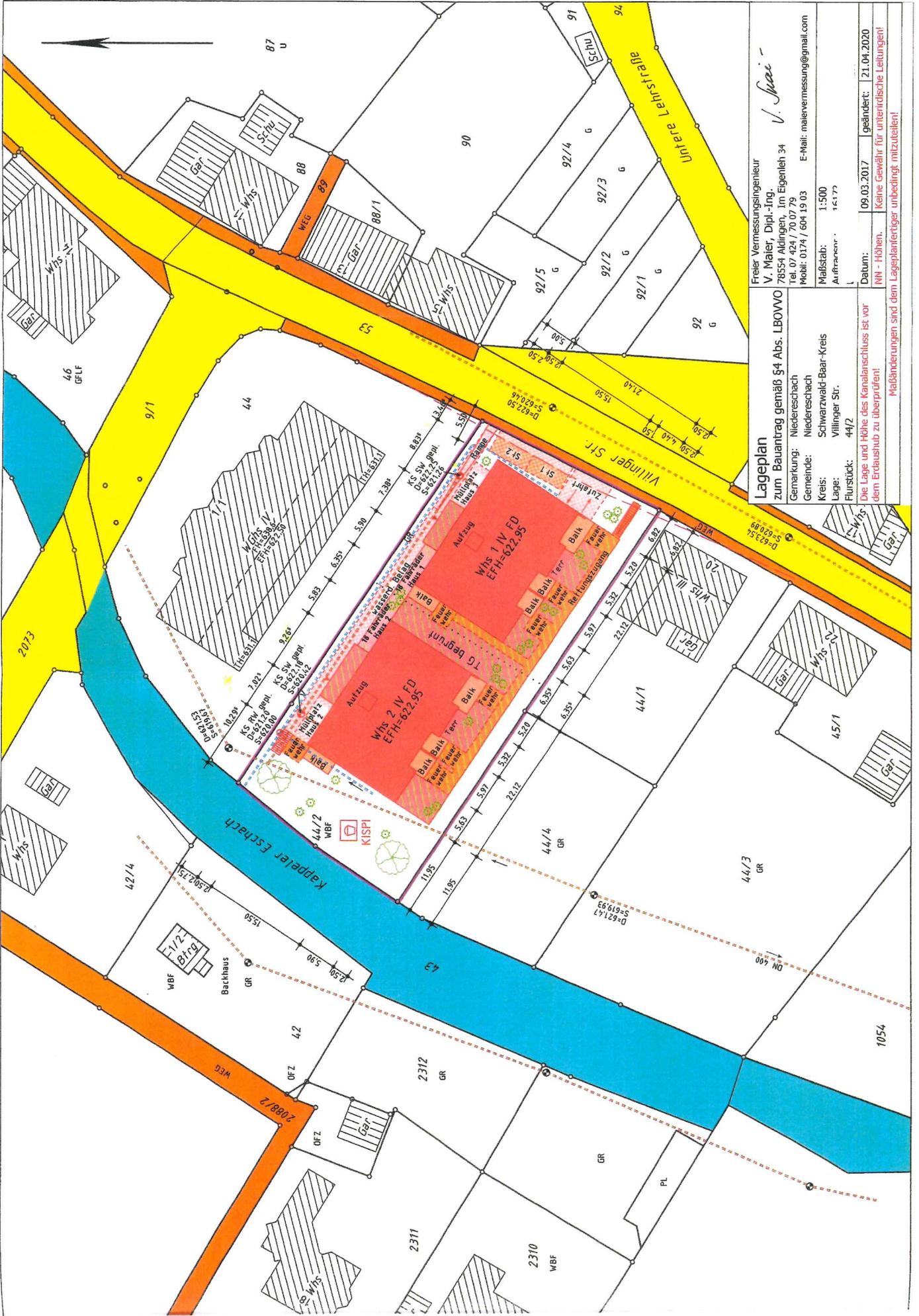
Neubau von 2 Mehrfamilienhäuser mit 11 bzw. 12 Wohnungen und Tiefgarage, Villinger Str. 16 und 18, Flst. Nr. 44/2, Gemarkung Niedereschach

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

In der Gemeinderatsitzung vom 03.04.2017 wurde der ursprüngliche Antrag zum Neubau von 2 Mehrfamilienhäusern gestellt. Das Landratsamt hat mit Datum vom 22.06.2017 die Baugenehmigung erteilt. Der damalige Antragsteller hat mit dem Bauvorhaben nicht begonnen und das Grundstück verkauft.

Der neue Eigentümer hat einen Änderungsantrag gestellt, zu dem der Gemeinderat in der Gemeinderatsitzung vom 03.07.2018 ebenfalls sein Einvernehmen erteilte. Hierzu hat das Landratsamt mit Datum vom 08.10.2018 die Baugenehmigung erteilt. Auch dieser Eigentümer hat mit dem Bauvorhaben nicht begonnen und das Grundstück weiterveräußert.

Die bisherigen Baugenehmigungen beinhaltet insgesamt 18 Wohnungen, der vorgelegte Änderungsantrag beinhaltet 23 Wohnungen. Die Grundrisse der einzelnen Geschosse sowie die Balkone wurden geändert. Die Kontur der Außenwände wurde weitestgehend beibehalten. Auch die Höhe des Gebäudes hat sich nicht geändert.



Lageplan
zum Bauantrag gemäß §4 Abs. LBOVVO

Gemarkung: Nidersesbach
Gemeinde: Nidersesbach
Kreis: Schwarzwald-Baar-Kreis
Lage: Villinger Str.
Flurstück: 44/2

Freier Vermessungsingenieur
V. Maier, Dipl.-Ing.
78554 Aldingen, im Eigenleh 34
Tel. 07 424 / 70 07 79
Mobil: 0174 / 604 19 03
E-Mail: maiervermessung@gmail.com

Maßstab: 1:500
Auftragsnr.: 16177

Datum: 09.03.2017
geändert: 21.04.2020
Keine Gewähr für unterirdische Leitungen!
NW - Höhen.
Maßänderungen sind dem Lageplanentwerfer unbedingt mitzuteilen!

Die Lage und Höhe des Kanalschlusses ist vor dem Erdaushub zu überprüfen!

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: GR/511/2020

Federführung: Rathaus	Datum: 30.04.2020
Bearbeiter: Frank Kaltenbacher	Telefon: 07728 648 33

Beratungsfolge

Gemeinderat

15.06.2020

Gegenstand der Vorlage

Neubau von 2 Mehrfamilienwohnhäusern mit 42 Wohneinheiten, 37 Tiefgaragenstellplätzen und 23 oberirdischen Stellplätzen, Villinger Str. 30, Flst. Nr. 1056, Gemarkung Niedereschach

Das Grundstück für das die Bauvoranfrage gestellt ist, befindet sich im unverplanten Innenbereich.

Mit der Bauvoranfrage soll geklärt werden, ob die geplante 3-geschossige Bebauung mit einer Tiefgarage zulässig ist.

Das Einvernehmen des Gemeinderates ist erforderlich.

Das Landratsamt hat zwischenzeitlich folgende weitere Unterlagen beim Bauherr angefordert: Geländeschnitte, Straßenabwicklung und der Nachweis der baulichen Nutzung



Stadt/Gemeinde: Niederserschach
 Gemarkung u. Flur: Niederserschach
 Landkreis: Schwarzwald-Baar

Lageplan Bauvoranfrage

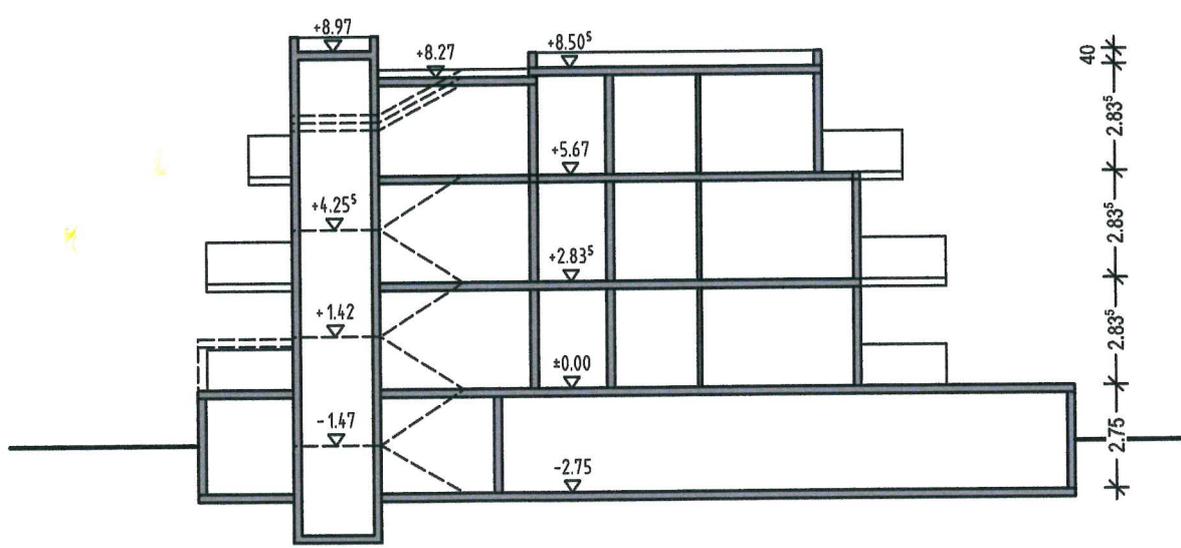
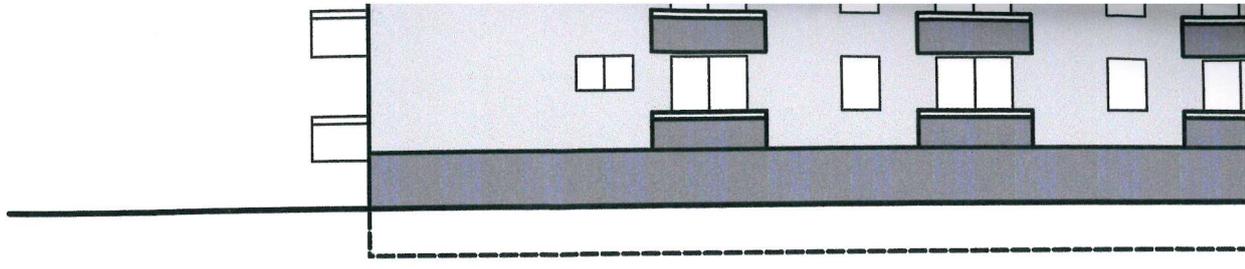
KEINE HAFTUNG FÜR UNTERIRDISCHE LEITUNGEN

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

02.04.2020 Maßstab 1:500

Dipl.-Ing.(FH) A. Förster
 Vor dem Hummelsholz 4
 78056 VS-Schwenningen
 Tel. 07720 / 958686 Fax 07720/958687





SCHNITT A-A