

Gemeinde Eisingen

Sachbearbeiter	Gräßle
Datum	08.04.2021

SITZUNGSVORLAGE NR. 04/2021 – 6Ö

Gremium	zur	Sitzungstermin	Behandlung	Ergebnis
Gemeinderat	Beratung und Beschlussfassung	21.04.2021	öffentlich	

Betreff:

TOP 6Ö Nr. 6.2

Bauvorhaben zum Neubau eines Einfamilienhauses, Flst.Nr. 6604/1, Killesrainstraße

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung schlägt vor, der beantragten Bebauung des Flst.Nr. 6604/1 unter der Voraussetzung zuzustimmen, dass eine Haftungsverzichtserklärung für betroffenen bewaldeten Grundstücke übernommen und die Entwässerung über die Grundstücke Flst.Nr. 6488 und 8395 öffentlich-rechtlich gesichert wird.

Begründung:

Das Flst.Nr. 6604/1 befindet sich in der Killesrainstraße, innerhalb des qualifizierten Bebauungsplans „Gäßleswiesen-Heiligenwiesen-Killesrain-Länder-Ortsetter“. Das Grundstück befindet sich im „allgemeinen Wohngebiet“ gemäß § 4 BauNVO.

Im September 2020 stellte die Bauherrschaft eine Bauvoranfrage für das o.g. Grundstück. Hierbei wurde festgestellt, dass mit dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Gäßleswiesen-Heiligenwiesen-Länder-Ortsetter“ die bebauungsplanrechtliche Voraussetzung für eine Bebauung des Grundstücks gegeben sind. Da eine Wohnhausbebauung den bebauungsplanrechtlichen Vorgaben entspricht, stimmte das Gremium der Bauvoranfrage einstimmig zu. Die Baurechtsbehörde erteilte im Oktober 2020 den entsprechenden Bauvorbescheid.

Das Baugrundstück soll nun mit einem Einfamilienhaus bebaut werden. Die Gebäudekubatur beträgt 18,23 m x 8,10 m, Traufhöhe 5,13 m, Firsthöhe 7,14 m. Satteldach 28° DN. Eine Doppelgarage ist im Untergeschoss integriert.

Waldfläche:

Die Bauherrschaft hat am 19.03.2021 einen Haftungsverzicht zugunsten des Gemeindewaldes notariell unterschrieben. Ein Haftungsverzicht für das bewaldete Grundstück Flst.Nr. 6033 und die Waldumwandlungsgenehmigung des Forstamtes Freiburg stehen noch aus.

Erschließung:

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die Killesrainstraße. Die Entsorgungsleitungen sollen über das Grundstück Flst.Nr. 6488 (im Besitz der Bauherrschaft) und das Flst.Nr. 8395, welches sich im Besitz der Telekom befindet. Die Telekom AG hat bereits Ihr Einverständnis signalisiert. Entsprechende Baulasten, zur öffentlich-rechtlichen Sicherung der Entwässerungsleitungen, werden derzeit bei der Baurechtsbehörde ausgearbeitet.