

3. öffentliche Sitzung des Technischen Ausschusses der Stadt Lauter-Bernsbach

Datum: Dienstag, 05. November 2024
Zeit: 19:00 Uhr
Ort: Straße der Einheit 5, 08315 Lauter-Bernsbach
Ratssaal Bernsbach

TAGESORDNUNG

Anlagen

- 1.1. Beschlussfassung über fristgemäß vorgebrachte Einwendungen gegen die Niederschrift über die 1. Sitzung des Technischen Ausschusses der Stadt Lauter-Bernsbach am 01.10.2024
- 1.2. Beschlussfassung über die Befreiung von den Festsetzungen des Vorhaben- und Erschließungsplanes „Baugebiet Lauter West“ und Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Antrag auf Baugenehmigung „Errichtung eines Doppelhauses mit 2 Carports - Tektur“ auf den Flurstücken 123/116 und 123/120 (Spankorbstraße) der Gemarkung Lauter
- 1.3. Informationen

BV-24/082

Stadt Lauter-Bernsbach

- Erzgebirgskreis -



BESCHLUSSVORLAGE	Drucksache Nr.: BV-24/082
Einreicher: Bau-/Liegenschaftsamt	Erstelldatum: 15.10.2024
Bearbeiter: Christina Lehmann	Amtsleiter: Andreas Seltmann

Beratungsfolge:	Beratungsstatus: Öffentlichkeitsstatus:
Technischer Ausschuss 05.11.2024	beschließend öffentlich

Titel:	Beschlussfassung über die Befreiung von den Festsetzungen des Vorhaben- und Erschließungsplanes „Baugebiet Lauter West“ und Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Antrag auf Baugenehmigung „Errichtung eines Doppelhauses mit 2 Carports - Tektur“ auf den Flurstücken 123/116 und 123/120 (Spankorbstraße) der Gemarkung Lauter
---------------	--

Sachverhalt / Begründung

Antragsteller: Thomas Gehart Projektmanagement GmbH, Neumarkt 1, 08280 Aue – Bad Schlema
Bauort: Flurstücke 123/116 und 123/120, Spankorbstraße, Gemarkung Lauter
Vorhaben: Errichtung eines Doppelhauses mit 2 Carports

Die Antragstellerin beabsichtigt die Errichtung eines Doppelhauses mit 2 Carports.

Das geplante Vorhaben soll im Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes „Baugebiet Lauter West“ realisiert werden.

Bereits im August 2024 lag ein Antrag der Thomas Gehart Projektmanagement GmbH zur Bebauung der Flurstücke mit einem Doppelhaus mit 2 Carports vor, verbunden mit einem Antrag auf Befreiung von der Festsetzung des Vorhaben- und Erschließungsplanes zur Überbauung der Baugrenzen (vorgeschrieben: innerhalb der Baugrenzen, geplant: Überbauung der ursprünglichen Baugrenzen aufgrund der abweichenden Parzellierung und Erschließung des Baugebietes). Dem Antrag wurde damals vom Technischen Ausschuss zugestimmt, die Baugenehmigung wurde in Verbindung mit der Befreiung erteilt.

Aufgrund einer Tektur der Anordnung (Gebäude wird um 90° Grad gedreht) und höhenmäßigen Einordnung im Grundstück muss erneut über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens entschieden werden.

Nach den Festsetzungen ist im Gebiet 4 eine maximale mittlere Traufhöhe von 5,70 m zulässig. Entsprechend des Befreiungsantrages ist eine Traufhöhe von 7,01 m bezogen auf die natürliche Geländehöhe geplant. Dieser Abweichung kann nur zugestimmt werden, wenn die unter § 31 (2) BauGB genannten Voraussetzungen ganz oder teilweise erfüllt sind.

Gemäß § 31 (2) BauGB kann von den Festsetzungen des Bebauungsplanes befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und

- Gründe des Wohls der Allgemeinheit, einschließlich des Bedarfs zur Unterbringung von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden, die Befreiung erfordern oder
- Die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder
- Die Durchführung des Bebauungsplans zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde

und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar sind.

Die Grundzüge der Planung werden durch die beantragte Befreiung nicht berührt. Die beantragte Abweichung ist städtebaulich vertretbar. Nachbarschaftliche Interessen und öffentliche Belange werden nicht beeinflusst.

Deshalb kann dem vorliegenden Antrag auf Befreiung zur Überschreitung der zulässigen maximalen mittleren Traufhöhe aus Sicht der Verwaltung zugestimmt werden. Die Erschließung des Grundstückes ist gesichert.

Da die Tektur zur Anordnung und höhenmäßigen Einordnung des Gebäudes in den Grundstücken den Festsetzungen des Vorhaben- und Erschließungsplanes nicht widerspricht und die Erschließung der Grundstücke gesichert ist, ist das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Finanzielle Auswirkungen

keine

Ergebnis der Vorberatung	

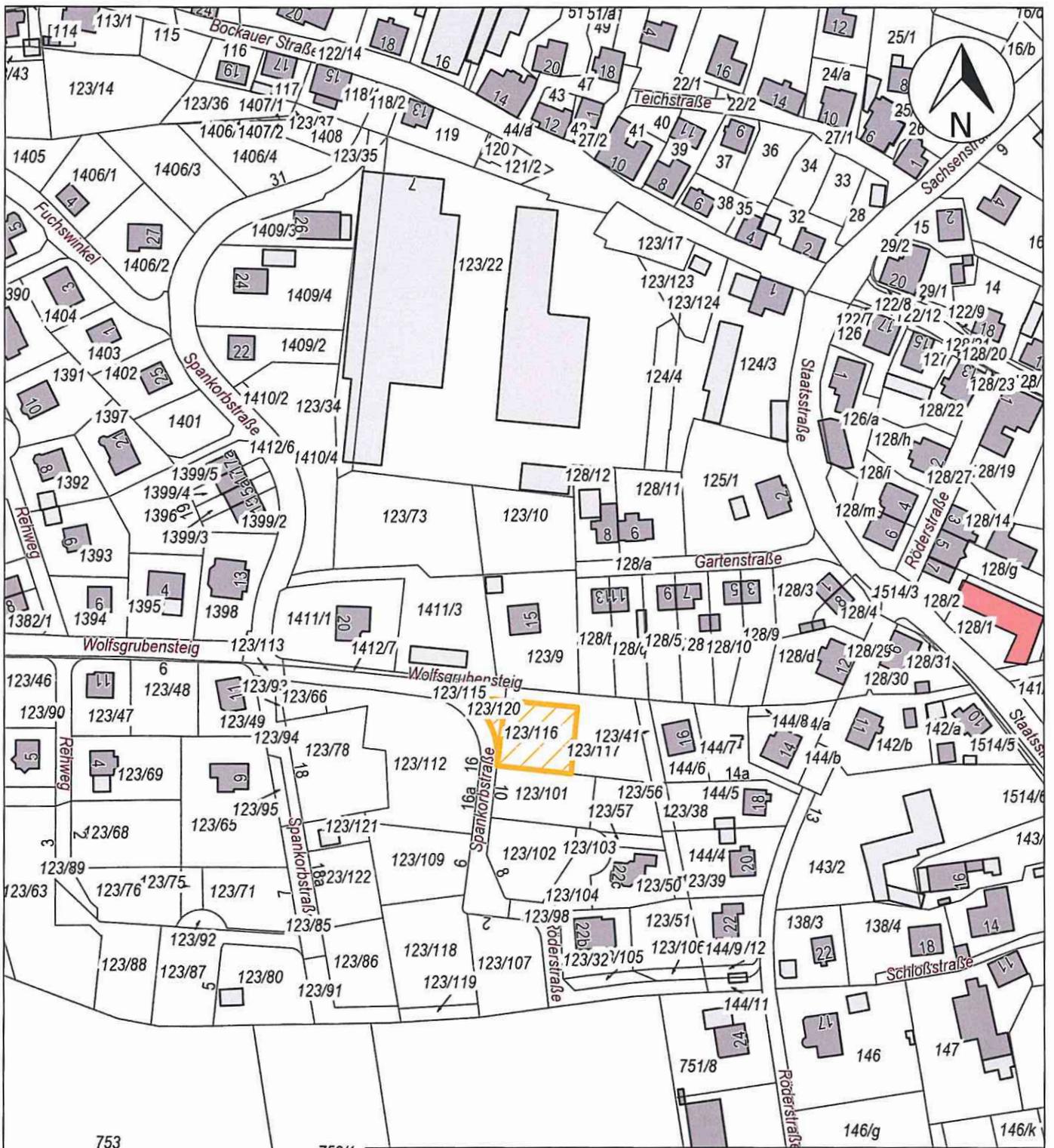
Die Beschlussvorlage wurde nicht vorberaten.

Beschlussvorschlag

Der Technische Ausschuss der Stadt Lauter-Bernsbach beschließt, den Anträgen auf Befreiung von den Festsetzungen des Vorhaben- und Erschließungsplanes „Baugebiet Lauter West“ in Zusammenhang mit der Errichtung eines Doppelhauses mit 2 Carports – Tektur auf den Flurstücken 123/116 und 123/120 (Spankorbstraße) zuzustimmen. Die Überbauung der ursprünglichen Baugrenzen sowie die Überschreitung der maximalen mittleren Traufhöhe sind somit möglich. Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag kann somit erteilt werden.

Anlagen

Anlage 1: Übersichtsplan
Anlage 2: Lageplan- und Ansichten



Übersichtsplan, Gem. Lauter



**Antrag auf Baugenehmigung - Errichtung
Doppelhaus mit 2 Carports - Flst. 123/116**

Bearbeitung	clehmann
Ausgabedatum	15.10.2024
Maßstab	1:2.000

763 764 765

Lageplan

M 1 : 250

Gemeinde: Stadt Lauter-Bernsbach

Gemarkung: Lauter (1214)

Flur:

Flurstück: 123/116, 123/120

Wohnhaus

Lage-/Höhensystem: ETRS89_UTM33/DHNN2016

OK FFB EG ±0.0 = 476.73 mÜNN

DNG 32°

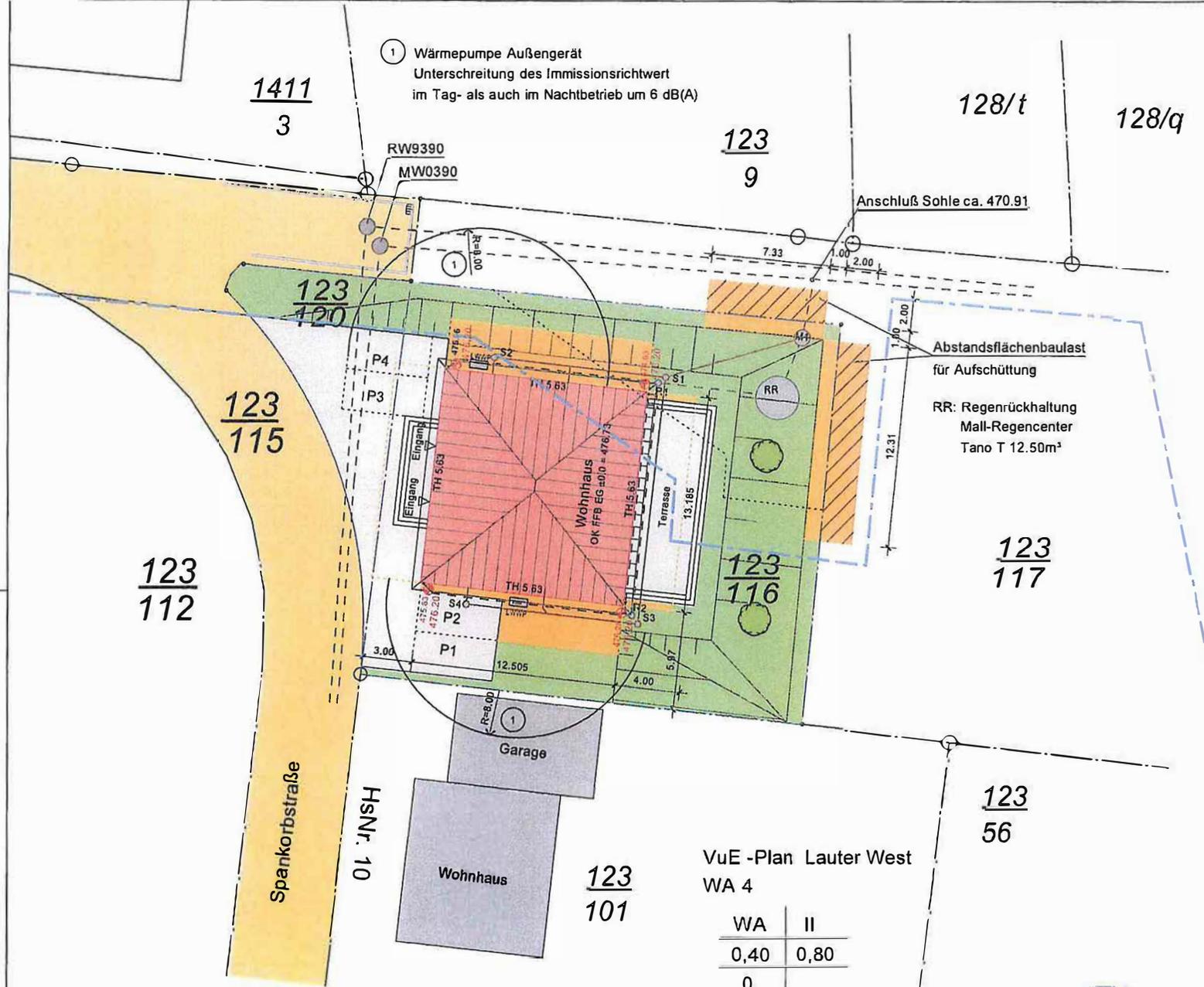
FH +9.54

TH +5.63



Legende

- Grundstücksgrenze
- Baugrenze
- Abstandsflächen
- Regenwasser (RW)
- Schmutzwasser (SW)
- Mischwasser (MW)
- 123/116 Flurst. Nr.
- 474.22
474.33
vorhand. Geländehöhe
geplante Geländehöhe
- Befestigung der Flächen mit
wasserdurchlässiger Bauweise
- Bäume gemäß Pflanzliste
- Grenze gemäß VuE-Plan



Abstandsflächenbaulast
für Aufschüttung

RR: Regenrückhaltung
Mall-Regencenter
Tano T 12.50m³

VuE -Plan Lauter West
WA 4

WA	II
0,40	0,80
0	

Unterschrift des Bauherren

Name _____

Planungsstand: Bauantrag Detail

Planung: _____

Projekt: _____

Bauherr: _____

Planinhalt: _____

GEZ.: K.Gramlinger BEARB.: M.Garth PROJEKT-NR. 8929 - 24

GEAND.: GEPR.: PLAN-NR. _____

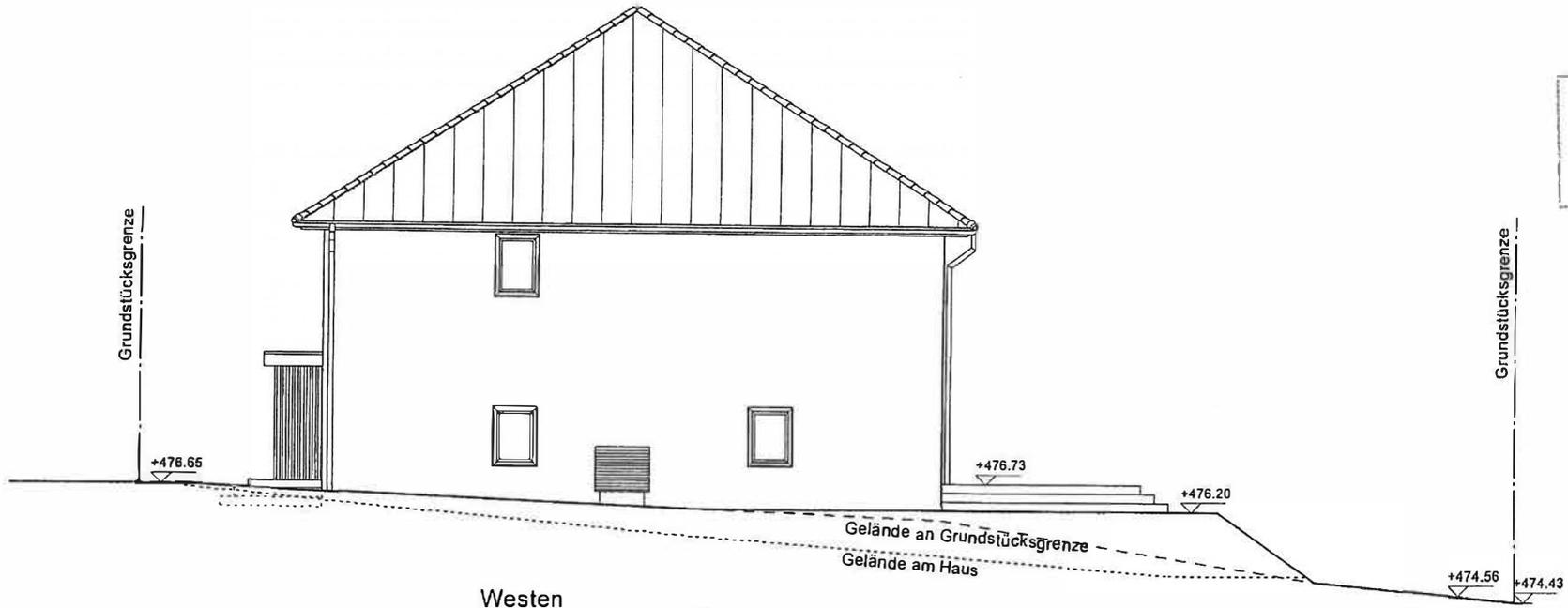
GROSSE: 42,0/29,7 CM DATUM: 23.09.2024 MASZTAB: M 1:250 G 0:2 D



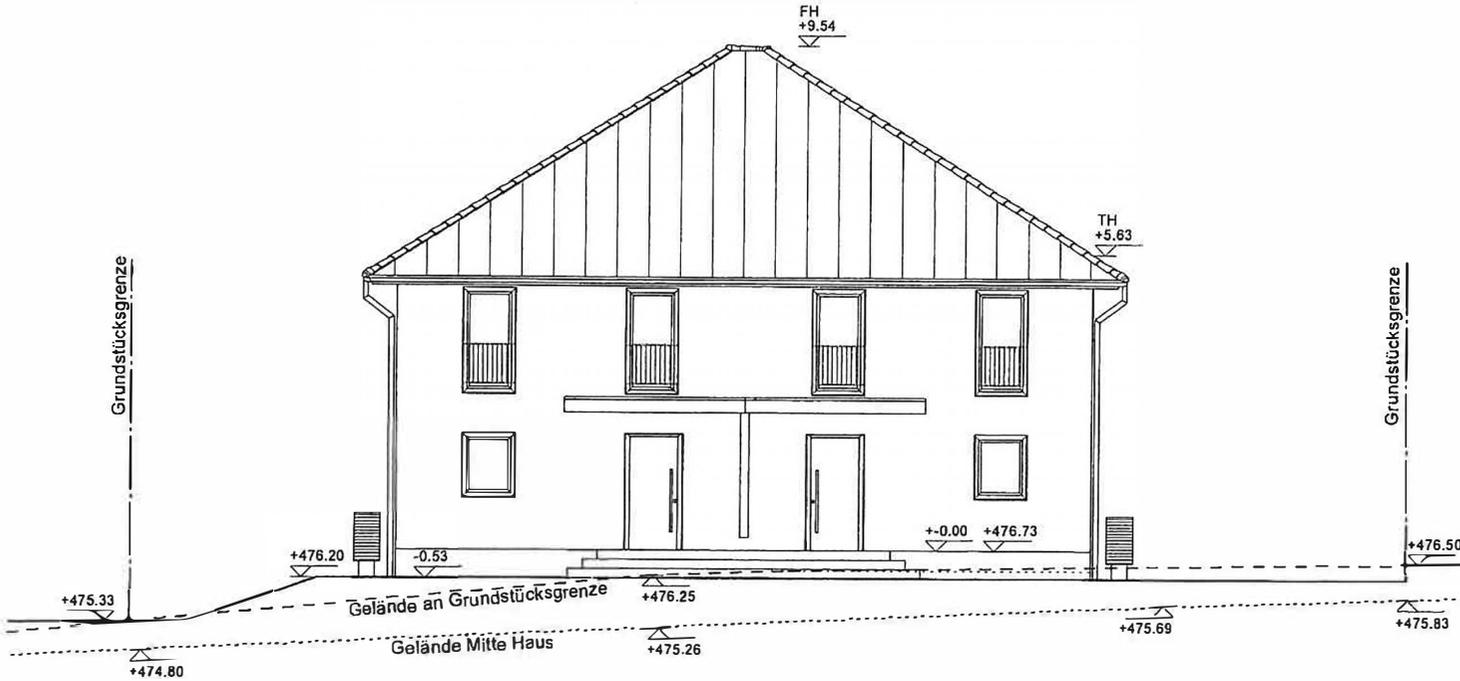
ZUSTIMMUNG DER NACHBARN

Flurst.Nr.	Name	Datum	Unterschrift
123/117	Thomas Gehart Projektmanagement GmbH		
123/115	Stadt Lauter-Bernsbach		
123/101			

Süden



Westen



ZUSTIMMUNG DER NACHBARN

Flurst.Nr.	Name	Datum	Unterschrift
123/117	Thomas Gehart Projektmanagement GmbH		
123/115	Stadt Lauter-Bernsbach		
123/101			

Unterschrift des Bauherren

Name _____

Planungsstand: Entwurf Ausführung
 Bauantrag Detail

Planung: _____

Projekt: **Neubau eines Doppelhauses mit 2 Carports**
 Spankorbstr. in 08315 Lauter-Bernsbach,

Bauherr: _____

Planinhalt: _____

GEZ.: K.Greifinger	BEARB.: M.Gerth	PROJEKT-NR. 8929 - 24
GEÄND.:	GEPR.:	PLAN-NR.
GROSSE: 42,026,7 CM	DATUM: 25.09.2024	MASSTAB: M 1:100
		G 03 A

Norden

Farbe Betondachsteine : anthrazit

Farbe Fensterrahmen: anthrazit

Farbe Fassade: pastell



Landratsamt Ergersheim
Abteilung 3 - Untere Bauaufsichtsbehörde
01. Okt. 2024
Aktorchen:

Grundstücksgrenze

Grundstücksgrenze

Gelände Mitte Haus

Gelände an Grundstücksgrenze

Osten

FH
+9,54

Farbe Betondachsteine : anthrazit

Farbe Fensterrahmen: anthrazit

Farbe Fassade: pastell

TH
+5,63

ZUSTIMMUNG DER NACHBARN

Flurst.Nr.	Name	Datum	Unterschrift
123/117	Thomas Gehart Projektmanagement GmbH		
123/115	Stadt Lauter-Bernsbach		
123/101			

Unterschrift des Bauherren

Planungsstand: Entwurf Ausführung
Bauantrag Detail

Planung:

Projekt:

Bauherr:

Planinhalt:

GEZ.: K.Gramling	BEARB.: M.Garth	PROJEKT-NR. 8929 - 24
GEAND.:	GEPR.:	PLAN-NR.
GRÖSSE: 42,0/28,7 CM	DATUM: 25.08.2024	MASSTAB: M 1:100
		G 0:4:A

+473.60

+474.09

3.00

+474.80

+476.73

+476.20

+475.33

2.00

+476.00

+476.20

-0.53

+476.73

+0.00

+474.57

+474.39

2.00

+474.10

8.15

Grundstücksgrenze

Gelände an Grundstücksgrenze

+473.60