

# 38. öffentliche Sitzung des Technischen Ausschusses der Stadt Lauter-Bernsbach

---

**Datum:** Dienstag, 27. Februar 2024  
**Zeit:** 19:00 Uhr  
**Ort:** Hermann-Uhlig-Platz 1, 08315 Lauter-Bernsbach  
**Raum:** Ratssaal

---

## TAGESORDNUNG

## Anlagen

- 1.1. Beschlussfassung über fristgemäß vorgebrachte Einwendungen gegen die Niederschrift über die 37. Sitzung des Technischen Ausschusses der Stadt Lauter-Bernsbach am 23.01.2024
- 1.2. Bekanntgabe der im nichtöffentlichen Teil der 37. Sitzung des Technischen Ausschusses der Stadt Lauter-Bernsbach am 23.01.2024 gefassten Beschlüsse
- 1.3. Beschlussfassung zur Fortführung der planerischen Vorbereitung der Baumaßnahme „Errichtung eines Parkplatzes“ auf dem Flurstück 610/2 der Gemarkung Lauter [BV-24/011](#)
- 1.4. Beschlussfassungen über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zu Bauanträgen
  - 1.4.1. Beschlussfassung zum „Um- und Ausbau vorhandenes Zweifamilienwohnhaus mit Stellplätzen und Errichtung PV-Anlage“ auf dem Flurstück 9 (Grünhainer Straße 5) der Gemarkung Bernsbach [BV-24/012](#)
  - 1.4.2. Bauantrag zum „Anbau Eigenheim“ auf dem Flurstück 918 (Mühlweg 4) der Gemarkung Bernsbach [BV-24/013](#)
- 1.5. Informationen

# Stadt Lauter-Bernsbach

- Erzgebirgskreis -



|  |                                     |
|--|-------------------------------------|
| <b>BESCHLUSSVORLAGE</b>                  | <b>Drucksache Nr.:</b> BV-24/011    |
| <b>Einreicher:</b> Bau-/Liegenschaftsamt | <b>Erstelldatum:</b> 13.02.2024     |
| <b>Bearbeiter:</b> Andreas Seltmann      | <b>Amtsleiter:</b> Andreas Seltmann |

|                                  |   |
|----------------------------------|---|
| <b>Beratungsfolge</b>            | <b>Beratungsstatus:</b> <b>Öffentlichkeitsstatus:</b> |
| Technischer Ausschuss 27.02.2024 | beschließend öffentlich                               |
|                                  |   |

**Titel:** **Beschluss zur Fortführung der planerischen Vorbereitung der Baumaßnahme „Errichtung eines Parkplatzes“ auf dem Flurstück 610/2 der Gemarkung Lauter**

## Sachverhalt / Begründung

Die Stadt Lauter-Bernsbach ist Eigentümerin des Flurstücks 610/2 der Gemarkung Lauter. Das Flurstück wurde durch die Stadt erworben, um dort Parkplätze für die Besucher des angrenzenden Friedhofs und von kirchlichen Veranstaltungen zu errichten. Weiterhin werden dadurch die umliegenden Straßen parkplatzmäßig entlastet.

Vom Ingenieurbüro Peter Schwengfelder wurden nunmehr 2 Varianten für die Gestaltung der Parkflächen vorgelegt. Zu beachten ist dabei, dass der Versiegelungsgrad der Flächen geringgehalten werden muss, da in der Pfarrstraße keine Entwässerungsleitungen vorhanden sind und somit keine Anbindungsmöglichkeiten für eine Parkplatzentwässerung bestehen. Außerdem sind Flächen zur Schneeablagerung im Winter zu berücksichtigen.

Weiterhin wird vorerst davon ausgegangen, dass die Zufahrt zum Parkplatz von der B 101 über die vorhandene Pfarrstraße (Breite ca. 3,50 m) erfolgen kann.

## Finanzielle Auswirkungen

Die Kosten für den Parkplatz wurden vom Ingenieurbüro Peter Schwengfelder auf ca. € 120.000,- geschätzt. Zur Finanzierung sollen die Einnahmen aus dem Betrieb des Waldfriedhofs im Ortsteil Oberpfannenstiel herangezogen werden.

## Ergebnis der Vorberatung

|  |  |
|--|--|
|  |  |
|--|--|

Die Beschlussvorlage wurde nicht vorberaten.

## Beschlussvorschlag

Der technische Ausschuss der Stadt Lauter-Bernsbach beschließt, die Planung für den Parkplatz auf dem Flurstück 610/2 der Gemarkung Lauter an der Pfarrstraße fortzuführen. Dabei soll die Variante Senkrechtaufstellung/Schrägaufstellung zur Grundlage genommen werden.

## Anlagen

- Anlage 1: Übersichtslageplan
- Anlage 2: Lageplan Variante Senkrechtaufstellung
- Anlage 3: Lageplan Variante Schrägaufstellung
- Anlage 4: Fotodokumentation
- Anlage 5: Muster Pflaster



**Ingenieurbüro Peter Schwengfelder**  
 Büro für Straßenbau, Tiefbau und Bauleitung

Grünhainer Str. 14 \* 08340 Schwarzenberg  
 Tel. (03774) 176349 Fax (03774) 505166

|              |            |         |
|--------------|------------|---------|
| Bearbeitet:  | 10.01.2024 | PS / RS |
| Gezeichnet:  | 10.01.2024 | RE      |
| Geprüft:     | 10.01.2024 |         |
| Projekt-Nr.: | 2454835    |         |

**Stadtverwaltung Lauter-Bernsbach**

Rathausstraße 11  
 Straße der Einheit 5  
 08315 Lauter-Bernsbach

Tel.: 03771 / 70310  
 Fax: 03771 / 703121  
 Internet: www.lauter-bernsbach.de

|              |  |
|--------------|--|
| Bearbeitet:  |  |
| Geprüft:     |  |
| Projekt-Nr.: |  |

| Nr. | Art der Änderung | Datum | Zeichen |
|-----|------------------|-------|---------|
|     |                  |       |         |
|     |                  |       |         |
|     |                  |       |         |

## Vorentwurf

**Stadt  
 Lauter-Bernsbach**



Unterlage / Blatt-Nr.: 3  
 Übersichtslageplan

Maßstab: 1 : 10.000

### Parkplatz am Friedhof in Lauter-Bernsbach OT Lauter

aufgestellt:  
 Stadtverwaltung Lauter-Bernsbach

Lauter-Bernsbach, den



- ### Zeichenerklärung
- Planung**
- Fahrbahn Asphalt
  - PKW Stellfläche (29x) Betonpflaster für ländlichen Wegebau
  - Angleich Grünfläche
- Verwaltung**
- Flurstücksgrenze
  - Flurstücksnummer

|   |                                |
|---|--------------------------------|
| <br><b>Ingenieurbüro Peter Schwengfelder</b><br>Büro für Straßenbau, Tiefbau und Bauleitung<br>Grünhainer Str. 14 • 08340 Schwarzenberg<br>Tel. (03774) 176349 Fax (03774) 505166 | Bearbeitet: 14.02.2024 PS / RS |
|   | Gezeichnet: 14.02.2024 RE      |
|   | Geprüft: 14.02.2024            |
|   | Projekt-Nr.: 2454835           |

|  |  |              |
|--|--|--------------|
| <b>Stadtverwaltung Lauter-Bernsbach</b>                            |  | Bearbeitet:  |
| Rathausstraße 11<br>Straße der Einheit 5<br>08315 Lauter-Bernsbach | Tel: 03771 / 70310<br>Fax: 03771 / 703121<br>Internet: www.lauter-bernsbach.de | Geprüft:     |
|  |  | Projekt-Nr.: |

| Nr. | Art der Änderung | Datum | Zeichen |
|-----|------------------|-------|---------|
|     |                  |       |         |
|     |                  |       |         |

## Vorentwurf

|                               |   |
|-------------------------------|---|
| <b>Stadt Lauter-Bernsbach</b> | <br>Unterlage / Blatt-Nr.: 5<br><b>Lageplan</b><br>Maßstab: 1:250 |
|-------------------------------|---|

### Parkplatz am Friedhof in Lauter-Bernsbach OT Lauter Variante 1 - Senkrechtaufstellung - 29 Stellflächen

|  |  |
|--|--|
| aufgestellt:<br>Stadtverwaltung Lauter-Bernsbach |  |
| Lauter-Bernsbach, den                            |  |

R 3339483,979 H 5603692,765  
 R 3339585,372 H 5603553,210



R 3339483,000 H 5603695,000  
 R 3339533,393 H 5603515,445

### Zeichenerklärung

- Planung**
- Fahrbahn Asphalt
  - PKW Stellfläche (26x) Betonpflaster für ländlichen Wegebau
  - Angleich Grünfläche
  - Lampe
- Verwaltung**
- Flurstücksgrenze
  - 603/s Flurstücksnummer

|   |                                |
|---|--------------------------------|
| <br><b>Ingenieurbüro Peter Schwengfelder</b><br>Büro für Straßenbau, Tiefbau und Bauleitung<br>Grünhainer Str. 14 • 08340 Schwarzenberg<br>Tel. (03774) 176349 Fax (03774) 505166 | Bearbeitet: 10.01.2024 PS / RS |
|   | Gezeichnet: 10.01.2024 RE      |
|   | Geprüft: 10.01.2024            |
|   | Projekt-Nr.: 2454835           |

|  |   |              |
|--|---|--------------|
| <b>Stadtverwaltung Lauter-Bernsbach</b>                            |   | Bearbeitet:  |
| Rathausstraße 11<br>Straße der Einheit 5<br>08315 Lauter-Bernsbach | Tel.: 03771 / 70310<br>Fax: 03771 / 703121<br>Internet: www.lauter-bernsbach.de | Geprüft:     |
|  |   | Projekt-Nr.: |

| Nr. | Art der Änderung | Datum | Zeichen |
|-----|------------------|-------|---------|
|     |                  |       |         |

## Vorentwurf

|                               |   |
|-------------------------------|---|
| <b>Stadt Lauter-Bernsbach</b> | <br>Unterlage / Blatt-Nr.: 5.1<br><b>Lageplan</b><br>Maßstab: 1:250 |
|-------------------------------|---|

### Parkplatz am Friedhof in Lauter-Bernsbach OT Lauter Variante 2- Schrägaufstellung - 25 Stellflächen

|  |  |
|--|--|
| aufgestellt:<br>Stadtverwaltung Lauter-Bernsbach |  |
| Lauter-Bernsbach, den                            |  |

**2454835 Parkplatz am Freidhof in Lauter-Bernsbach OT Lauter**

Fotodokumentation



**2454835 Parkplatz am Freidhof in Lauter-Bernsbach OT Lauter**

Fotodokumentation



**2454835 Parkplatz am Freidhof in Lauter-Bernsbach OT Lauter**

Fotodokumentation



**2454835 Parkplatz am Freidhof in Lauter-Bernsbach OT Lauter**

Muster Rasengitterpflaster



**2454835 Parkplatz am Freidhof in Lauter-Bernsbach OT Lauter**

Muster Rasengitterpflaster



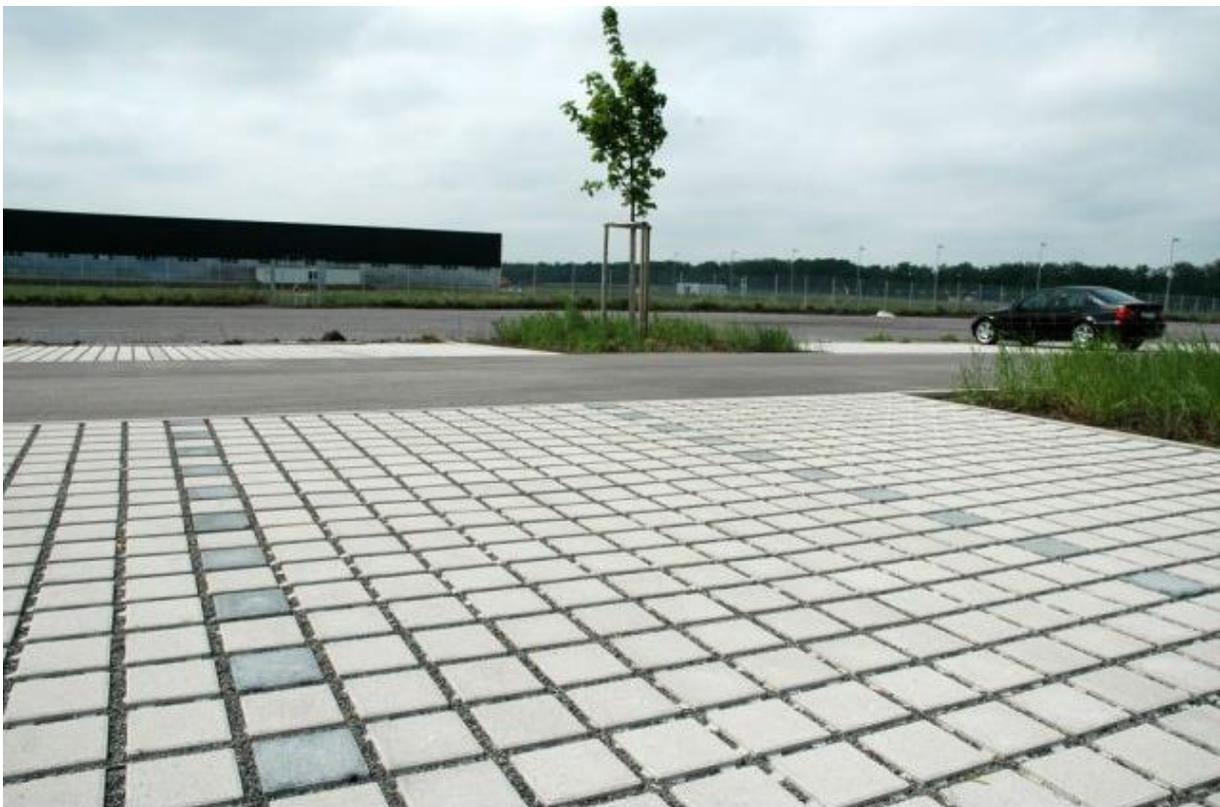
**2454835 Parkplatz am Freidhof in Lauter-Bernsbach OT Lauter**

Muster Rasengitterpflaster



**2454835 Parkplatz am Freidhof in Lauter-Bernsbach OT Lauter**

Muster Rasengitterpflaster



**2454835 Parkplatz am Freidhof in Lauter-Bernsbach OT Lauter**

Muster Rasengitterpflaster



# Stadt Lauter-Bernsbach

- Erzgebirgskreis -



|  |                                     |
|--|-------------------------------------|
| <b>BESCHLUSSVORLAGE</b>                  | <b>Drucksache Nr.:</b> BV-24/012    |
| <b>Einreicher:</b> Bau-/Liegenschaftsamt | <b>Erstelldatum:</b> 13.02.2024     |
| <b>Bearbeiter:</b> Christina Lehmann     | <b>Amtsleiter:</b> Andreas Seltmann |

|                                  |                         |                               |
|----------------------------------|-------------------------|-------------------------------|
| <b>Beratungsfolge:</b>           | <b>Beratungsstatus:</b> | <b>Öffentlichkeitsstatus:</b> |
| Technischer Ausschuss 27.02.2024 | beschließend            | öffentlich                    |
|                                  |                         |                               |

**Titel:** **Beschlussfassung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Antrag auf Baugenehmigung „Um- und Ausbau vorhandenes Zweifamilienwohnhaus mit Stellplätzen und Errichtung PV Anlage“ auf dem Flurstück 9 (Grünhainer Straße 5) der Gemarkung Bernsbach**

## Sachverhalt / Begründung

**Bauort:** Flurstück 9, Grünhainer Straße 5, Gemarkung Bernsbach  
**Vorhaben:** Um- und Ausbau vorhandenes Zweifamilienwohnhaus mit Stellplätzen und Errichtung PV Anlage

Der Antragsteller beabsichtigt den Um- und Ausbau eines vorhandenen Zweifamilienwohnhauses mit Stellplätzen und Errichtung einer PV Anlage.

Das geplante Vorhaben liegt innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils und ist somit nach § 34 (1) BauGB zu beurteilen. „Vorhaben sind zulässig, wenn sie sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der überbauten Grundstücksfläche in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Des Weiteren muss die Erschließung gesichert sein.“

Das Vorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der überbauten Grundstücksfläche, in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Die Erschließung des Grundstückes ist gesichert.

Die oben genannten Voraussetzungen sind erfüllt, somit kann das gemeindliche Einvernehmen erteilt werden.

|                                 |
|---------------------------------|
| <b>Finanzielle Auswirkungen</b> |
|---------------------------------|

keine

|                                 |  |
|---------------------------------|--|
| <b>Ergebnis der Vorberatung</b> |  |
|                                 |  |

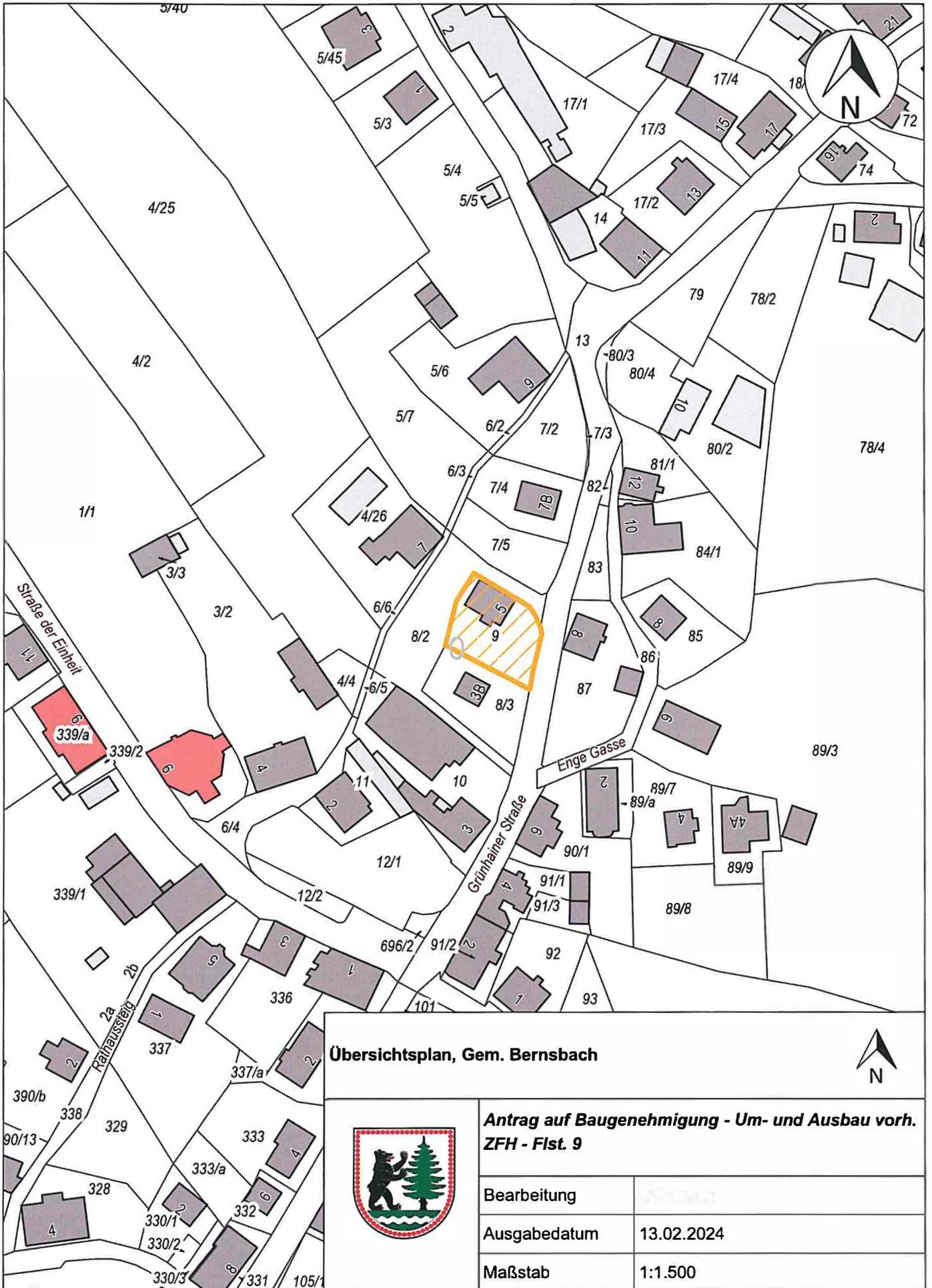
Die Beschlussvorlage wurde nicht vorberaten.

|                           |
|---------------------------|
| <b>Beschlussvorschlag</b> |
|---------------------------|

**Der Technische Ausschuss der Stadt Lauter-Bernsbach beschließt, zum Antrag auf Baugenehmigung „Um- und Ausbau vorhandenes Zweifamilienwohnhaus mit Stellplätzen und Errichtung PV Anlage“ auf dem Flurstück 9 (Grünhainer Straße 5) der Gemarkung Bernsbach das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.**

|                |
|----------------|
| <b>Anlagen</b> |
|----------------|

- Anlage 1: Übersichts- und Lageplan
- Anlage 2: Ansichten

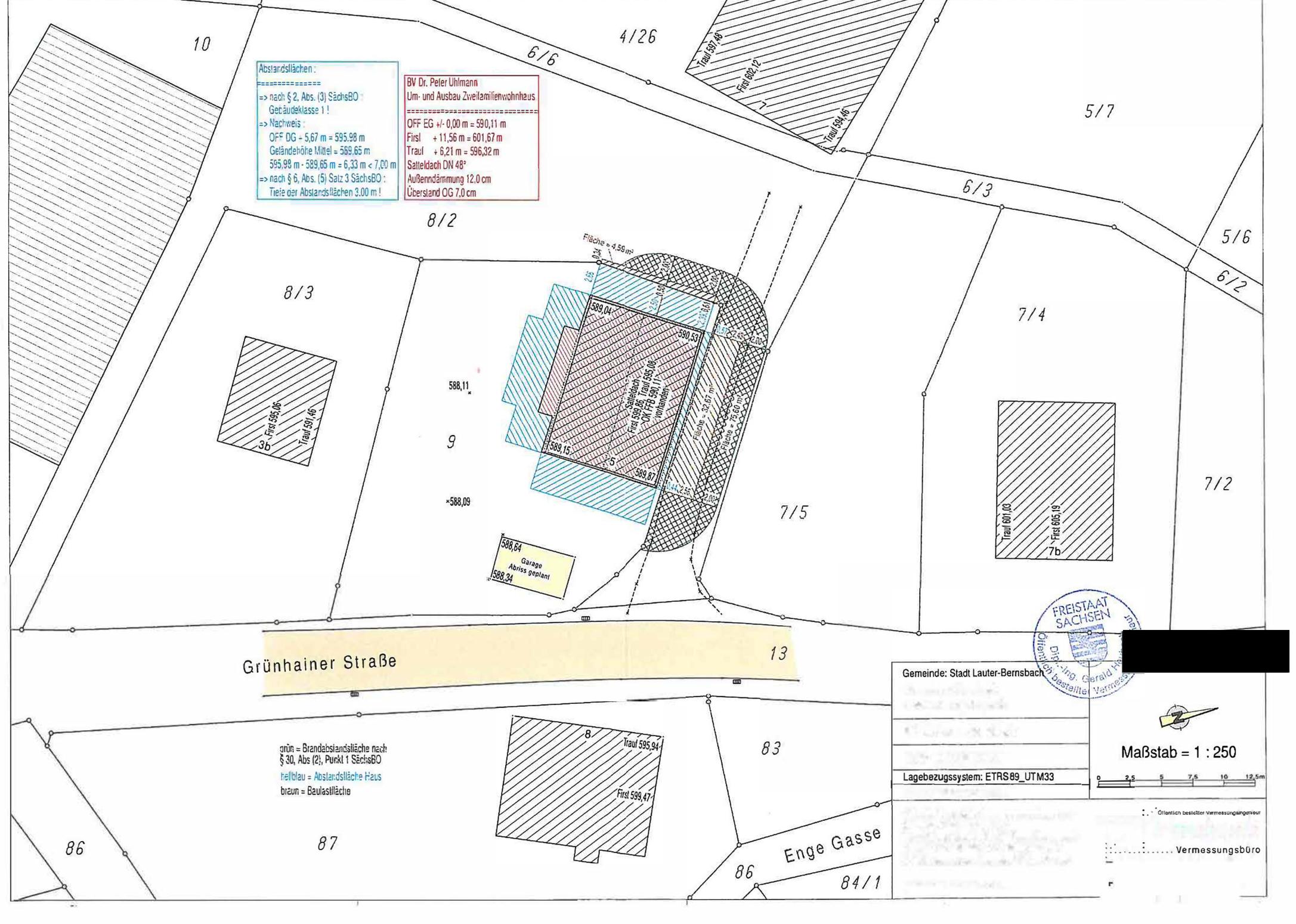


**Übersichtsplan, Gem. Bernsbach**



**Antrag auf Baugenehmigung - Um- und Ausbau vorh.  
ZFH - Flst. 9**

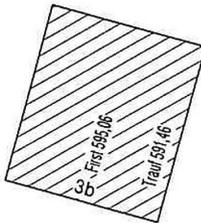
|              |            |
|--------------|------------|
| Bearbeitung  |            |
| Ausgabedatum | 13.02.2024 |
| Maßstab      | 1:1.500    |



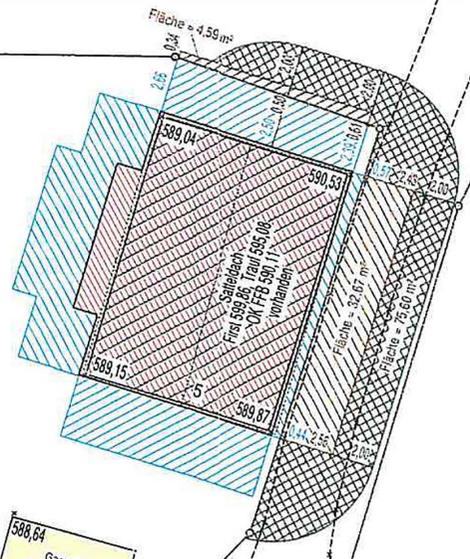
Abstandsflächen:  
 -----  
 => nach § 2, Abs. (3) SächsBO:  
 Gebäudeklasse 1!  
 => Nachweis:  
 OFF DG - 5,67 m = 595,98 m  
 Geländehöhe Mittel = 589,65 m  
 595,99 m - 589,65 m = 6,33 m < 7,00 m  
 => nach § 6, Abs. (5) Satz 3 SächsBO:  
 Tiefe der Abstandsflächen 3,00 m!

BV Dr. Peter Uhlmann  
 Um- und Ausbau Zweifamilienwohnhaus  
 -----  
 OFF EG +/- 0,00 m = 590,11 m  
 First + 11,56 m = 601,67 m  
 Trauf + 6,21 m = 596,32 m  
 Satteldach DN 48°  
 Außenndämmung 12,0 cm  
 Überstand OG 7,0 cm

8/3



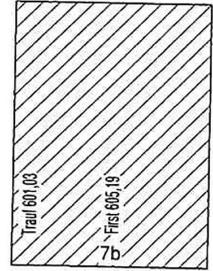
8/2



588,11  
 9  
 >588,09



7/4

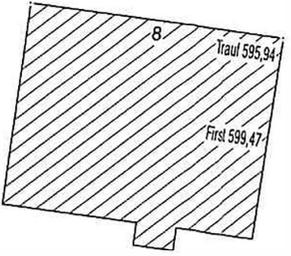


7/5

Grünhainer Straße

13

grün = Brandabstandsfläche nach § 30, Abs (2), Punkt 1 SächsBO  
 hellblau = Abstandsfläche Haus  
 braun = Baulastfläche



8/3

8/6

8/7

8/6

Enge Gasse

84/1



Gemeinde: Stadt Lauter-Bernsbach

Maßstab = 1 : 250

Lagebezugssystem: ETRS89\_UTM33

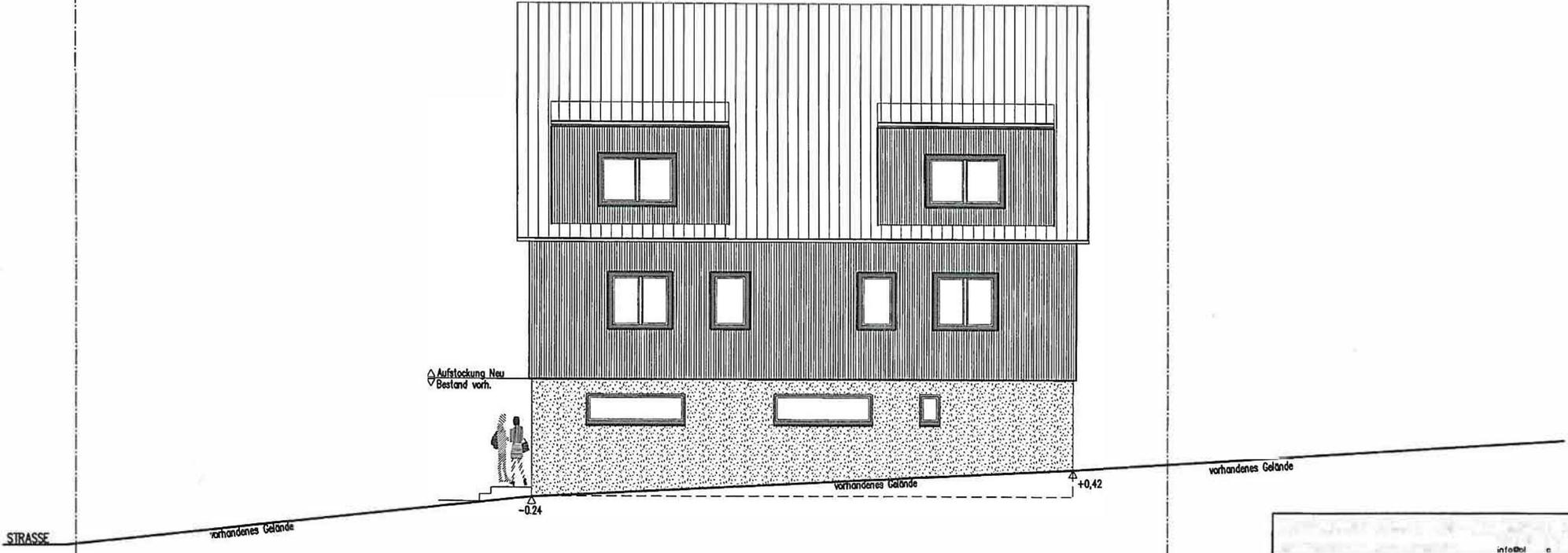


Ordnlich bestellter Vermessungsingenieur

Vermessungsbüro

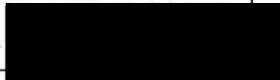
Grundstücksgrenze

Grundstücksgrenze

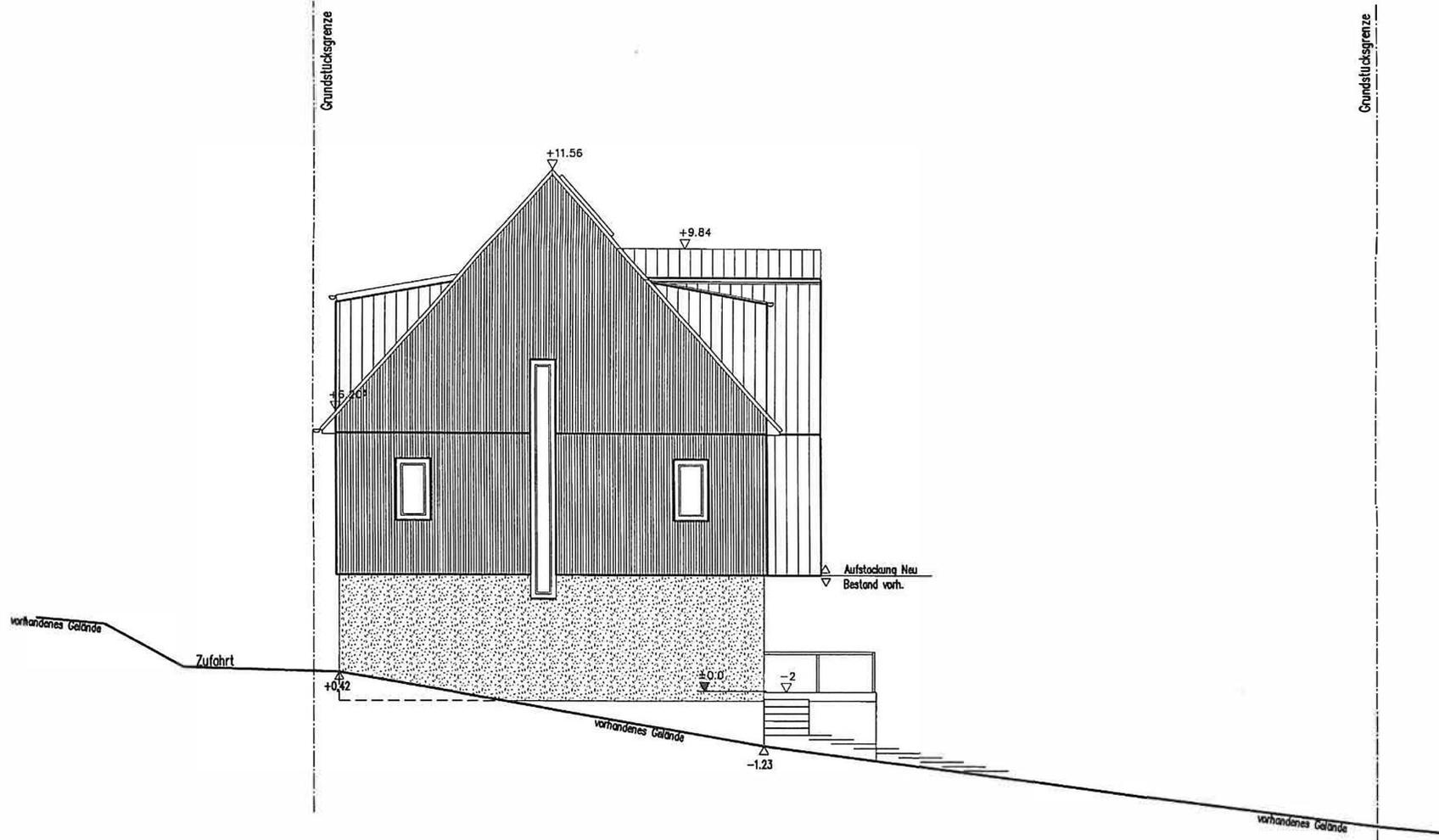


|               |  |
|---------------|--|
| BAUVORHABEN : | Um- und Ausbau Zweifamilienwohnhaus<br>Grünhainer Strasse 5, 08315 Lauter-Bernsboch<br>Genehmigungsplanung |
| BAUHERR :     |  |
| BAUTEIL :     | <b>ANSICHT NORDEN</b>  |

BLATTNR.: 5  
 DATEI: Projekt\Klimm\Versch\K...



| NOEX | DATUM | ART DER ÄNDERUNG |
|------|-------|------------------|
|      |       |                  |
|      |       |                  |



|                             |  |
|-----------------------------|--|
| @alanunnesbuerger-roesch.de |  |
| BAUVORHABEN :               | Um- und Ausbau Zweifamilienwohnhaus<br>Grünhainer Strasse 5, 08315 Lauter-Bernsbach<br>Genehmigungsplanung |
| BAUHERR :                   |  |
| BAUTEIL :                   | <b>ANSICHT WESTEN</b>  |
|                             | BLATTNR.: <b>6</b>   |
|                             | DATEI: Projekt\Uebungen\Ansicht West   |
|                             | DER ARCHITEKT :  |

Grundstücksgrenze

Grundstücksgrenze



Aufstockung Neu  
Bestand vorh.

vorhandenes Gelände

+0.0

-1.23

vorhandenes Gelände

-0.96

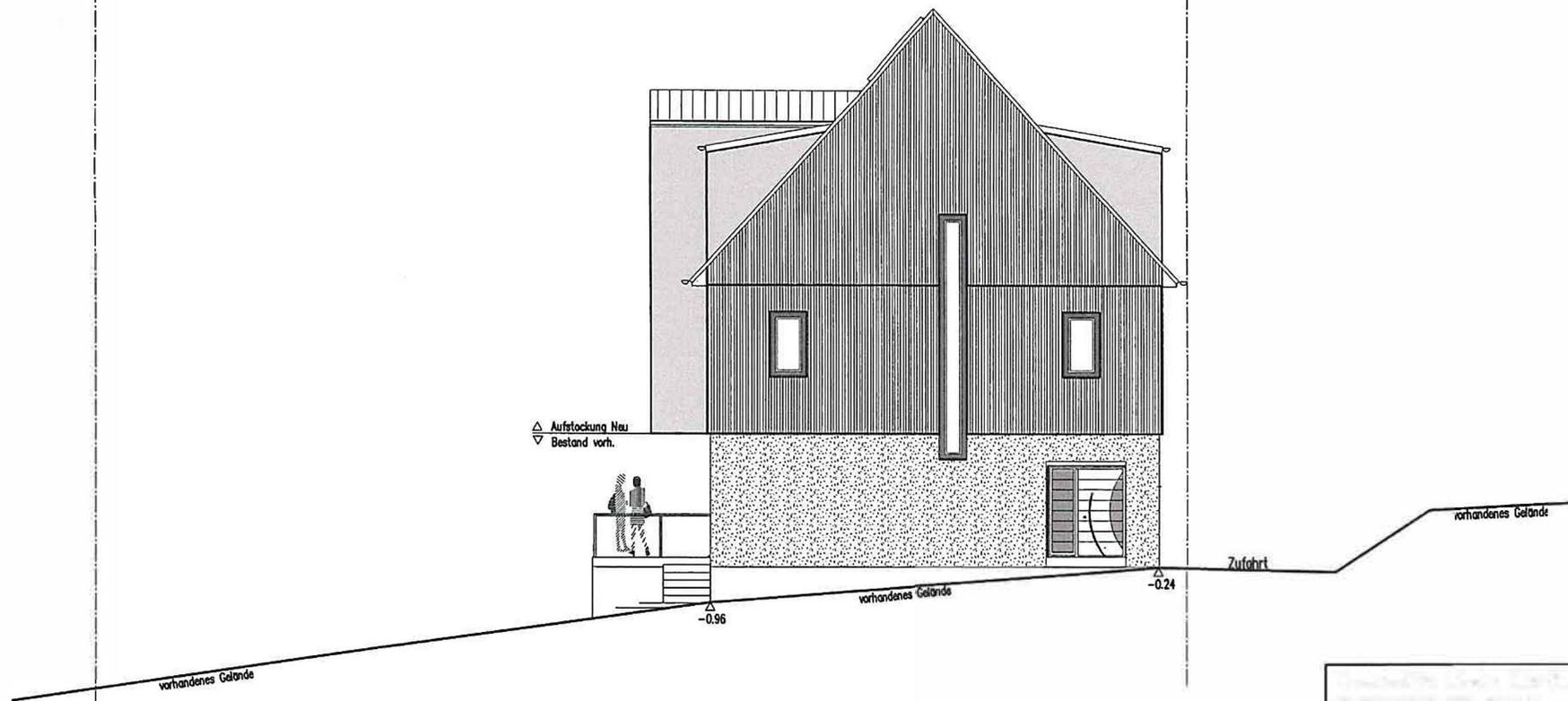
vorhandenes Gelände

STRASSE

|               |            |  |                           |
|---------------|------------|--|---------------------------|
| BAUVORHABEN : |            | Um- und Ausbau Zweifamilienwohnhaus<br>Grünhainer Strasse 5, 08315 Lauter-Bernsboch<br>Genehmigungsplanung |                           |
| BAUHERR :     |            |  |                           |
| BAUTEIL :     |            | ANSICHT SÜDEN  |                           |
| MASSTAB :     | 1 : 100    | BLATTNR.:  | 7                         |
| DATUM :       | 02.12.2023 | DATEI :  | Projekt\Umbau\Ansich\Soch |
| GEZEICHNET :  | TR         | DER ARCHITEKT :  |                           |
| INDEX         | DATUM      | ART DER ANDERUNG   |                           |

Grundstücksgrenze

Grundstücksgrenze



△ Aufstockung Neu  
▽ Bestand vorh.

vorhandenes Gelände

Zufahrt

-0.24

vorhandenes Gelände

-0.96

vorhandenes Gelände

© nshiero-roesch.de

BAUVORHABEN : Um- und Ausbau Zweifamilienwohnhaus  
Grünhainer Strasse 5, 08315 Lauter-Bernsbach  
Genehmigungsplanung

BAUMERR :

BAUTEL : ANSICHT OSTEN

BLATTNR. : 8

DATEI : Projekt\Urban\Versch\Datei

DER ARCHITEKT :

| INDEX | DATUM | ART DER ÄNDERUNG |
|-------|-------|------------------|
|       |       |                  |
|       |       |                  |

# Stadt Lauter-Bernsbach

- Erzgebirgskreis -



|  |                                     |
|--|-------------------------------------|
| <b>BESCHLUSSVORLAGE</b>                  | <b>Drucksache Nr.:</b> BV-24/013    |
| <b>Einreicher:</b> Bau-/Liegenschaftsamt | <b>Erstelldatum:</b> 13.02.2024     |
| <b>Bearbeiter:</b> Christina Lehmann     | <b>Amtsleiter:</b> Andreas Seltmann |

|                                  |                         |                               |
|----------------------------------|-------------------------|-------------------------------|
| <b>Beratungsfolge:</b>           | <b>Beratungsstatus:</b> | <b>Öffentlichkeitsstatus:</b> |
| Technischer Ausschuss 27.02.2024 | beschließend            | öffentlich                    |
|                                  |                         |                               |

**Titel:** **Beschlussfassung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Antrag auf Baugenehmigung „Anbau Eigenheim“ auf dem Flurstück 918 (Mühlweg 4) der Gemarkung Bernsbach**

## Sachverhalt / Begründung

**Bauort:** Flurstück 918, Mühlweg 4, Gemarkung Bernsbach

**Vorhaben:** Anbau Eigenheim

Der Antragsteller beabsichtigt einen Anbau an das Eigenheim.

Das geplante Vorhaben liegt innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils und ist somit nach § 34 (1) BauGB zu beurteilen. „Vorhaben sind zulässig, wenn sie sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der überbauten Grundstücksfläche in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Des Weiteren muss die Erschließung gesichert sein.“

Das Vorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der überbauten Grundstücksfläche, in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Die Erschließung des Grundstückes ist gesichert.

Die oben genannten Voraussetzungen sind erfüllt, somit kann das gemeindliche Einvernehmen erteilt werden.

## Finanzielle Auswirkungen

keine

## Ergebnis der Vorberatung

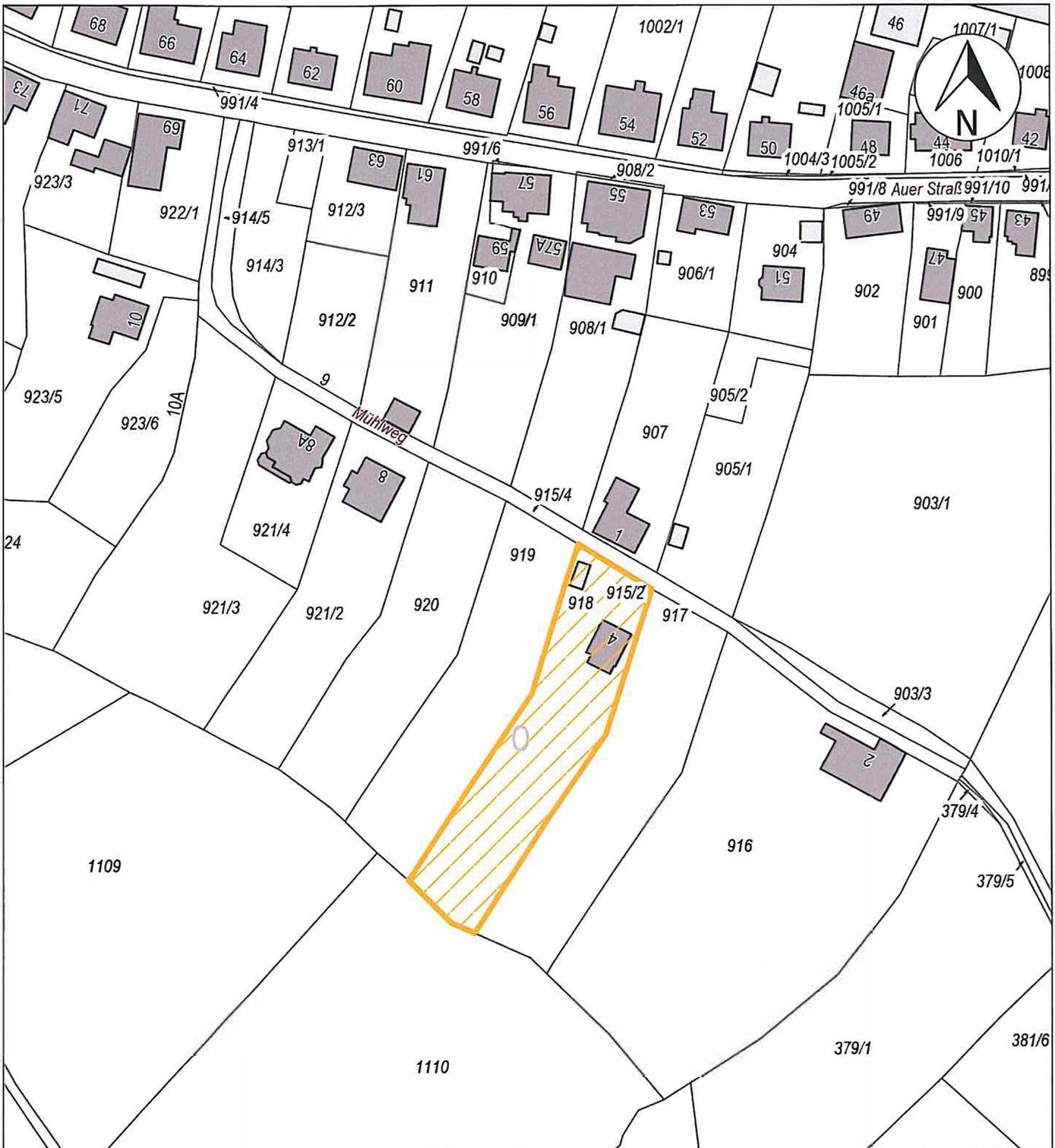
Die Beschlussvorlage wurde nicht vorberaten.

## Beschlussvorschlag

**Der Technische Ausschuss der Stadt Lauter-Bernsbach beschließt, zum Antrag auf Baugenehmigung „Anbau Eigenheim“ auf dem Flurstück 918 (Mühlweg 4) der Gemarkung Bernsbach das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.**

## Anlagen

Anlage 1: Übersichts- und Lageplan  
Anlage 2: Ansichten



**Übersichtsplan, Gem. Bernsbach**



**Antrag auf Baugenehmigung - Anbau Eigenheim - Flst. 918**

|              |            |
|--------------|------------|
| Bearbeitung  |            |
| Ausgabedatum | 13.02.2024 |
| Maßstab      | 1:1.500    |

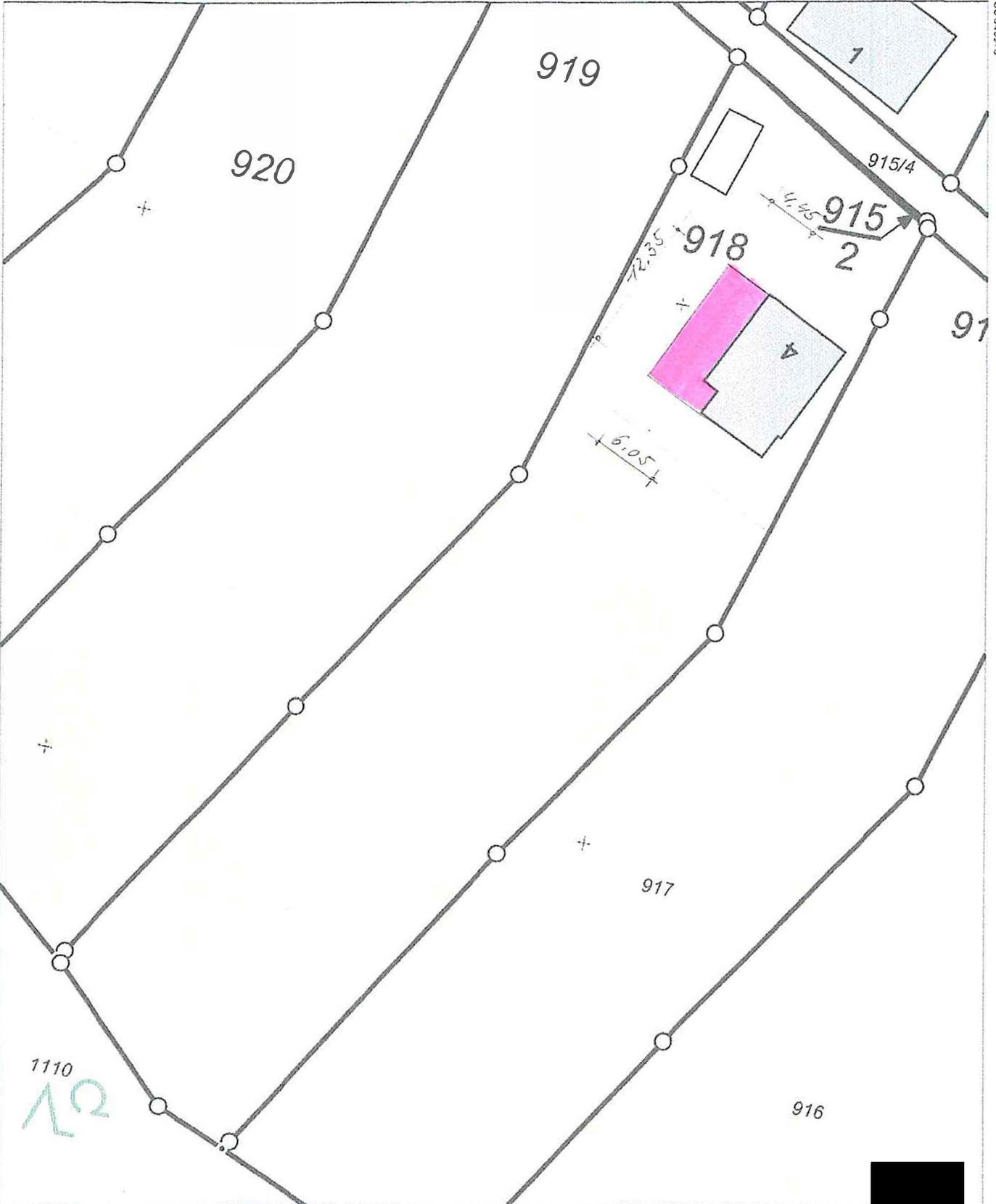


Flurstück: 918  
Gemarkung: Bernsbach (1207)

Gemeinde: Stadt Lauter-Bernsbach  
Kreis: Erzgebirgskreis

5506132

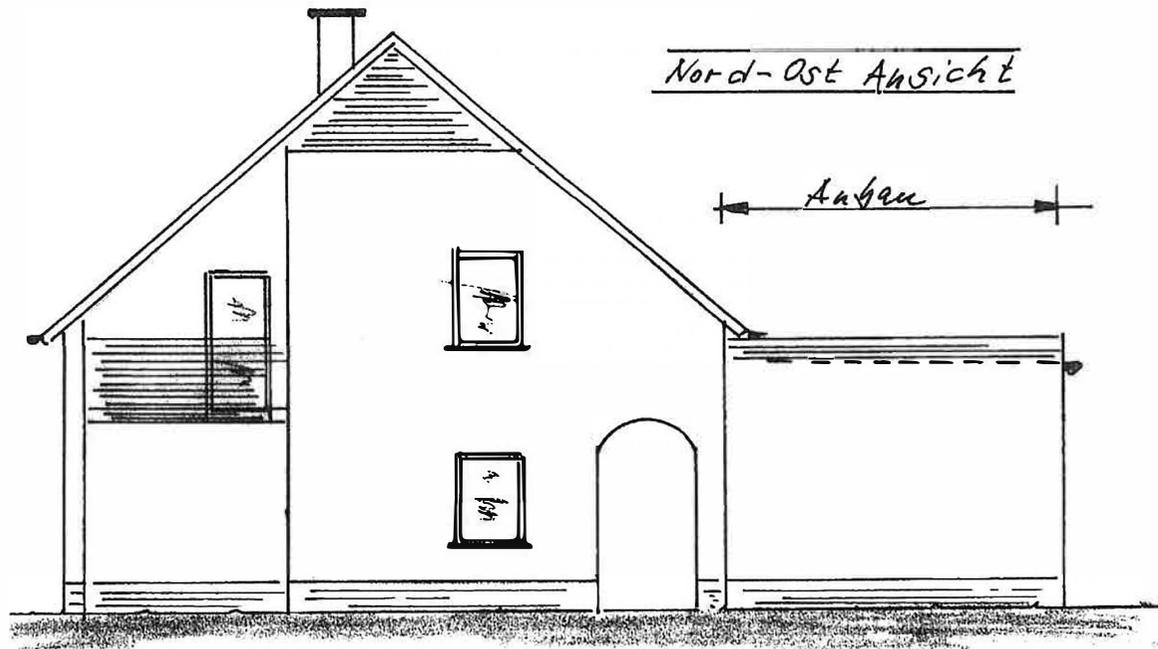
33 310973



5606008

Maßstab 1:500 Meter

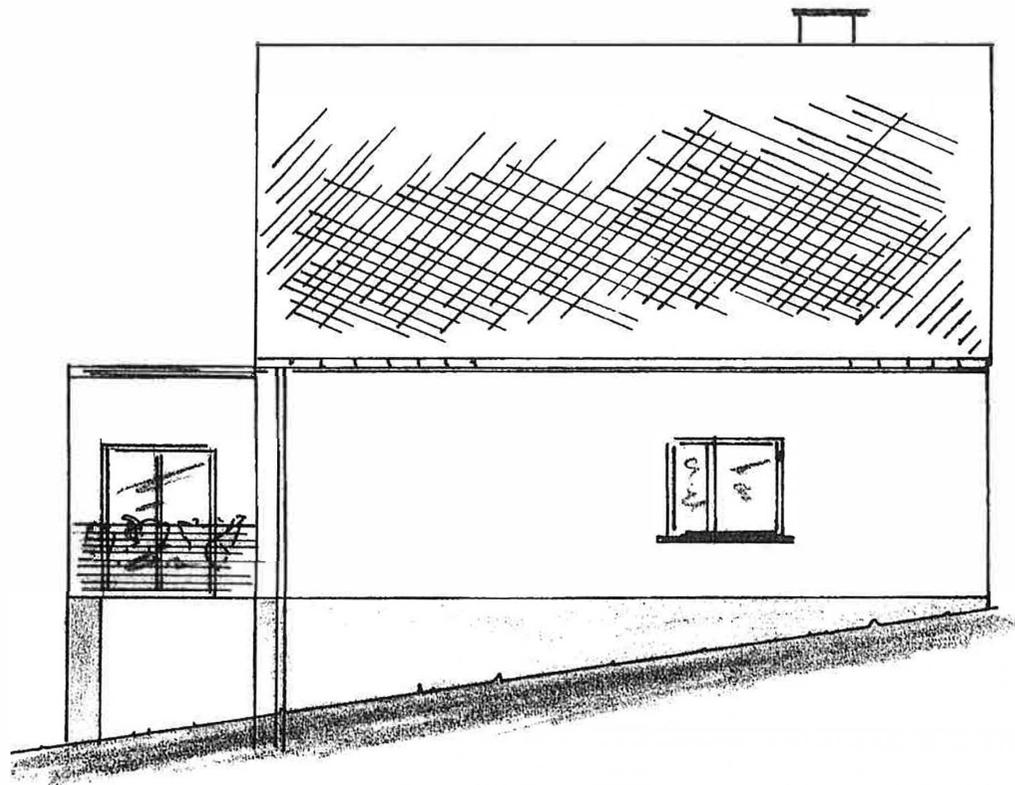
*Lageplan Fl. 1:500*



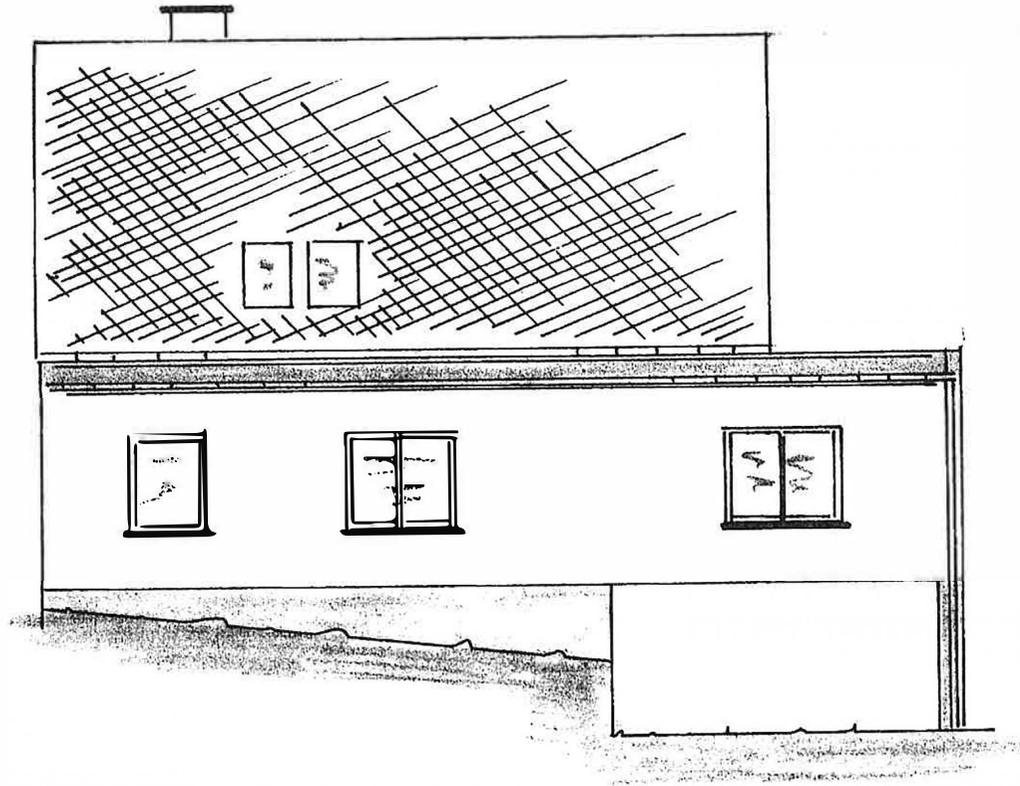
|            |                  |                                 |
|------------|------------------|---------------------------------|
| [Redacted] |                  |                                 |
| Projekt:   | Anbau Eigenheim  |                                 |
| [Redacted] |                  |                                 |
| [Redacted] |                  |                                 |
| Datum:     |                  |                                 |
| Maßstab:   | 1 : 100   Datum: | 08.12.2022   Nord - Ost Ansicht |



Süd - Ost Ansicht



|                         |                                     |
|-------------------------|-------------------------------------|
| Projekt: Anbau Egerheim |                                     |
|                         |                                     |
|                         |                                     |
| Maßstab: 1:100          | Datum: 08.12.2023 Süd - Ost Ansicht |



Nord-West Ansicht

|                     |            |
|---------------------|------------|
| Projekt:            | [REDACTED] |
| Bauherr:            | [REDACTED] |
| Maßstab:            | 1: 100     |
| Datum:              | 08.12.2022 |
| Nord - West Ansicht |            |