

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

Datum: Dienstag, 06.05.2025
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 6. Sitzung des Technischen Ausschusses der Stadt Lauter-Bernsbach am 01.04.2025
- 1.2. Beschlussfassung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Antrag auf Baugenehmigung „Erweiterung einer bereits bestehenden und genehmigten Werbeanlage um einen Wechselrahmen für Werbeplakate in der Größe DIN A0 am bereits vorhandenen Werbeschildträger“ auf dem Flurstück 175/5 (Staatsstraße 25) der Gemarkung Lauter [BV-25/035](#)
- 1.3. Beschlussfassung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Antrag auf Baugenehmigung „Neubau einer Unterstellhalle für Campingmobile“ auf dem Flurstück 16/7 (Sachsenstraße 6) der Gemarkung Lauter [BV-25/036](#)
- 1.4. Beschlussfassung über die Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Am Brauhausberg“ und Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Antrag auf Baugenehmigung „Errichtung einer Grundstücksabtrennung aus Sichtschutzelementen (Glas/WPC)“ auf dem Flurstück 544/63 (Brauhausstraße 6) der Gemarkung Lauter [BV-25/039](#)
- 1.5. Beschlussfassung zum Austausch der Heizungsanlagen in den stadteigenen Wohnblöcken „Alte Auer Straße“ [BV-25/041](#)
- 1.6. Beschlussfassung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Antrag auf Baugenehmigung „Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage“ auf dem Flurstück 230/2 (Berg 16 a) der Gemarkung Bernsbach [BV-25/037](#)
- 1.7. Beschlussfassung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Antrag auf Vorbescheid „Umbau- und Sanierungsarbeiten – Nutzungsänderung eines Wochenendhauses zur Naherholung zum Geräteschuppen mit Pultdach“ auf dem Flurstück 428/1 der Gemarkung Bernsbach [BV-25/038](#)
- 1.8. Beschlussfassung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Antrag auf Baugenehmigung „Umbau und Erweiterung eines Einfamilienhauses“ auf dem Flurstück 341/3 (Straße der Einheit 53 a) der Gemarkung Bernsbach [BV-25/040](#)
- 1.9. Informationen

Stadt Lauter-Bernsbach

- Erzgebirgskreis -



BESCHLUSSVORLAGE	Drucksache Nr.: BV-25/035
Einreicher: Bau-/Liegenschaftsamt	Erstelldatum: 22.04.2025
Bearbeiter: Christina Lehmann	Amtsleiter: Andreas Seltmann

Beratungsfolge:	Beratungsstatus: Öffentlichkeitsstatus:
Technischer Ausschuss 06.05.2025	beschließend öffentlich

Titel: **Beschlussfassung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Antrag auf Baugenehmigung „Erweiterung einer bereits bestehenden und genehmigten Werbeanlage um einen Wechselrahmen für Werbeplakate in der Größe DIN A0 am bereits vorhandenen Werbeschildträger“ auf dem Flurstück 175/5 (Staatsstraße 25) der Gemarkung Lauter**

Sachverhalt / Begründung

Bauort: *Flurstück 175/5, Staatsstraße 25, Gemarkung Lauter*
Vorhaben: *Erweiterung einer bereits bestehenden und genehmigten Werbeanlage um einen Wechselrahmen für Werbeplakate in der Größe DIN A0 am bereits vorhandenen Werbeschildträger*

Der Antragsteller beabsichtigt eine Erweiterung einer bereits bestehenden und genehmigten Werbeanlage um einen Wechselrahmen für Werbeplakate in der Größe DIN A0 am bereits vorhandenen Werbeschildträger.

Entsprechend § 61 (1) Nr. 12 Buchstabe a SächsBO sind Werbeanlagen verfahrensfrei, jedoch nur bis zu einer Ansichtsfläche von 1 m². Die Ansichtsfläche des beabsichtigten Vorhabens beträgt 0,99 m², da es jedoch in Zusammenhang mit der bereits bestehenden Werbeanlage eine Ansichtsfläche größer als 1 m² hat, ist das Vorhaben baugenehmigungspflichtig.

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

--	--

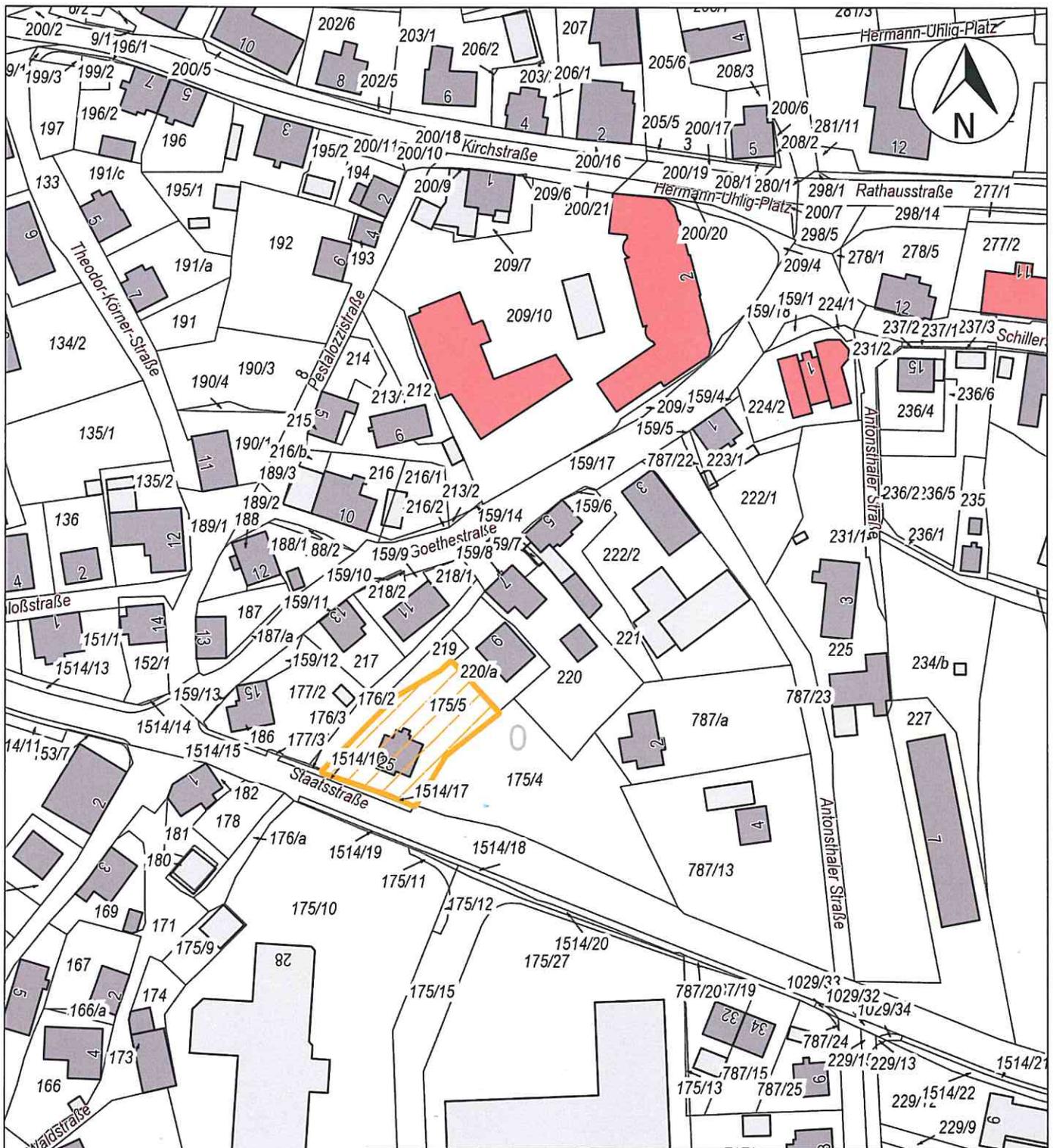
Die Beschlussvorlage wurde nicht vorberaten.

Beschlussvorschlag

Der Technische Ausschuss der Stadt Lauter-Bernsbach beschließt, zum Antrag auf Baugenehmigung „Erweiterung einer bereits bestehenden und genehmigten Werbeanlage um einen Wechselrahmen für Werbeplakate in der Größe DIN A0 am bereits vorhandenen Werbeschildträger“ auf dem Flurstück 175/5 (Staatsstraße 25) der Gemarkung Lauter das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Anlagen

Anlage 1: Übersichts- und Lageplan
Anlage 2: Ansichten



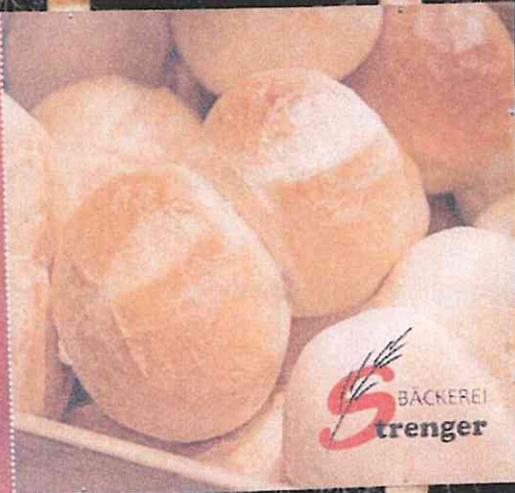
Übersichtsplan, Gem. Lauter



Antrag auf Baugenehmigung - Erweiterung bestehende Werbeanlage - Flst. 175/5

Bearbeitung	clehmann
Ausgabedatum	22.04.2025
Maßstab	1:1.500

 **30 m**
ZU DEN
FRISCHEN
BRÖTCHEN



WERBEPLAKAT
breite: 0.85m
höhe: 1.25m

Stadt Lauter-Bernsbach

- Erzgebirgskreis -



BESCHLUSSVORLAGE	Drucksache Nr.: BV-25/036
Einreicher: Bau-/Liegenschaftsamt	Erstelldatum: 17.04.2025
Bearbeiter: Christina Lehmann	Amtsleiter: Andreas Seltmann

Beratungsfolge:	Beratungsstatus: Öffentlichkeitsstatus:
Technischer Ausschuss 06.05.2025	beschließend öffentlich

Titel: Beschlussfassung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Antrag auf Baugenehmigung „Neubau einer Unterstellhalle für Campingmobile“ auf dem Flurstück 16/7 (Sachsenstraße 6) der Gemarkung Lauter

Sachverhalt / Begründung

Bauort: Flurstück 16/7, Sachsenstraße 6, Gemarkung Lauter

Vorhaben: Neubau einer Unterstellhalle für Campingmobile

Die Antragstellerin beabsichtigt den Neubau einer Unterstellhalle für Campingmobile.

Das geplante Vorhaben liegt im Außenbereich und ist somit nach § 35 (2) BauGB zu beurteilen. „Sonstige Vorhaben können im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.“

Im Flächennutzungsplan der Stadt Lauter ist der durch das Bauvorhaben betroffene Bereich als „Mischgebiet“ dargestellt, so dass keine öffentlichen Belange der Stadt Lauter-Bernsbach beeinträchtigt werden. Die Erschließung ist gesichert.

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

Finanzielle Auswirkungen

keine

Ergebnis der Vorberatung

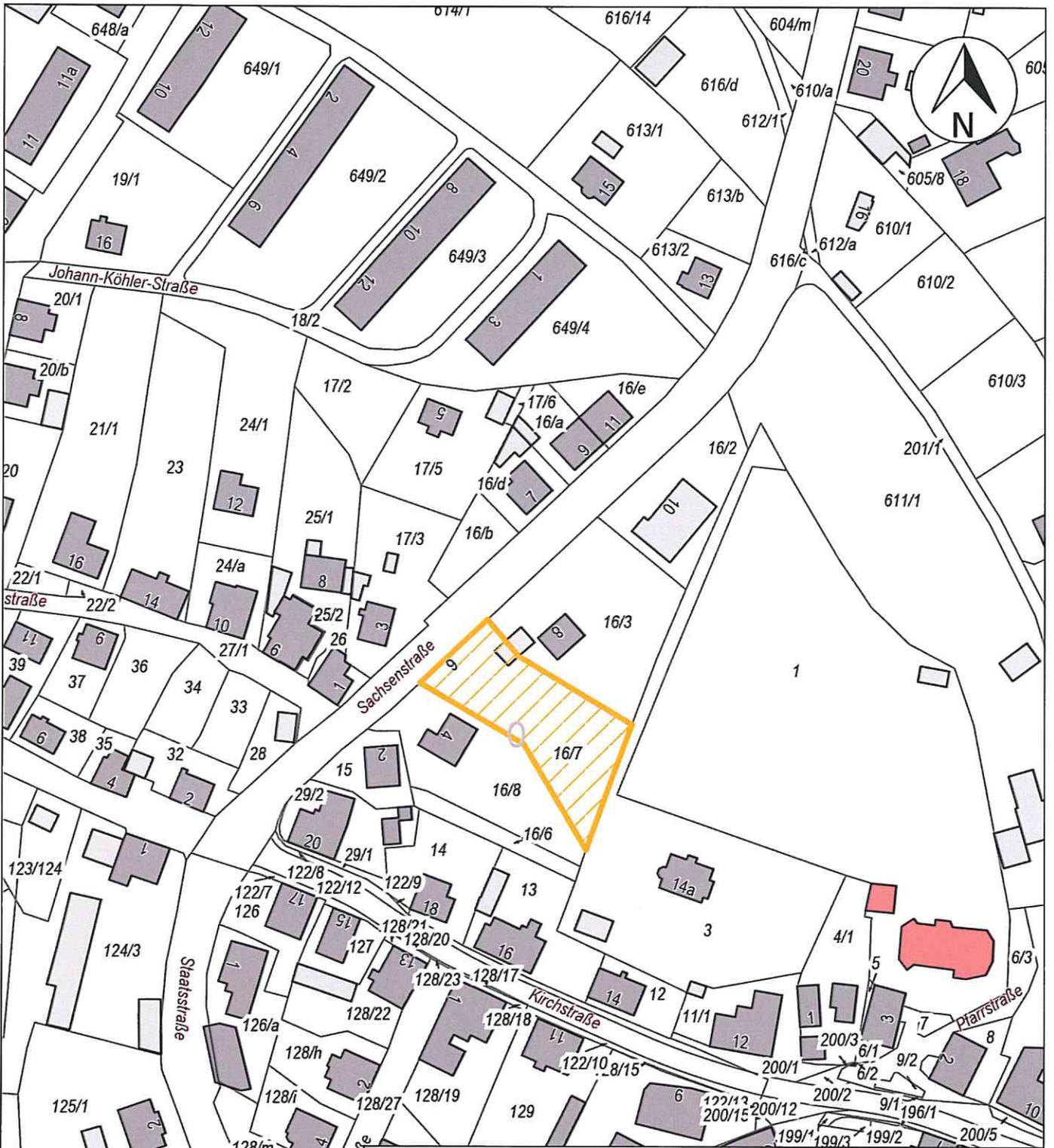
Die Beschlussvorlage wurde nicht vorberaten.

Beschlussvorschlag

Der Technische Ausschuss der Stadt Lauter-Bernsbach beschließt, zum Antrag auf Baugenehmigung „Neubau einer Unterstellhalle für Campingmobile“ auf dem Flurstück 16/7 (Sachsenstraße 6) der Gemarkung Lauter das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Anlagen

Anlage 1: Übersichts- und Lageplan
Anlage 2: Ansichten

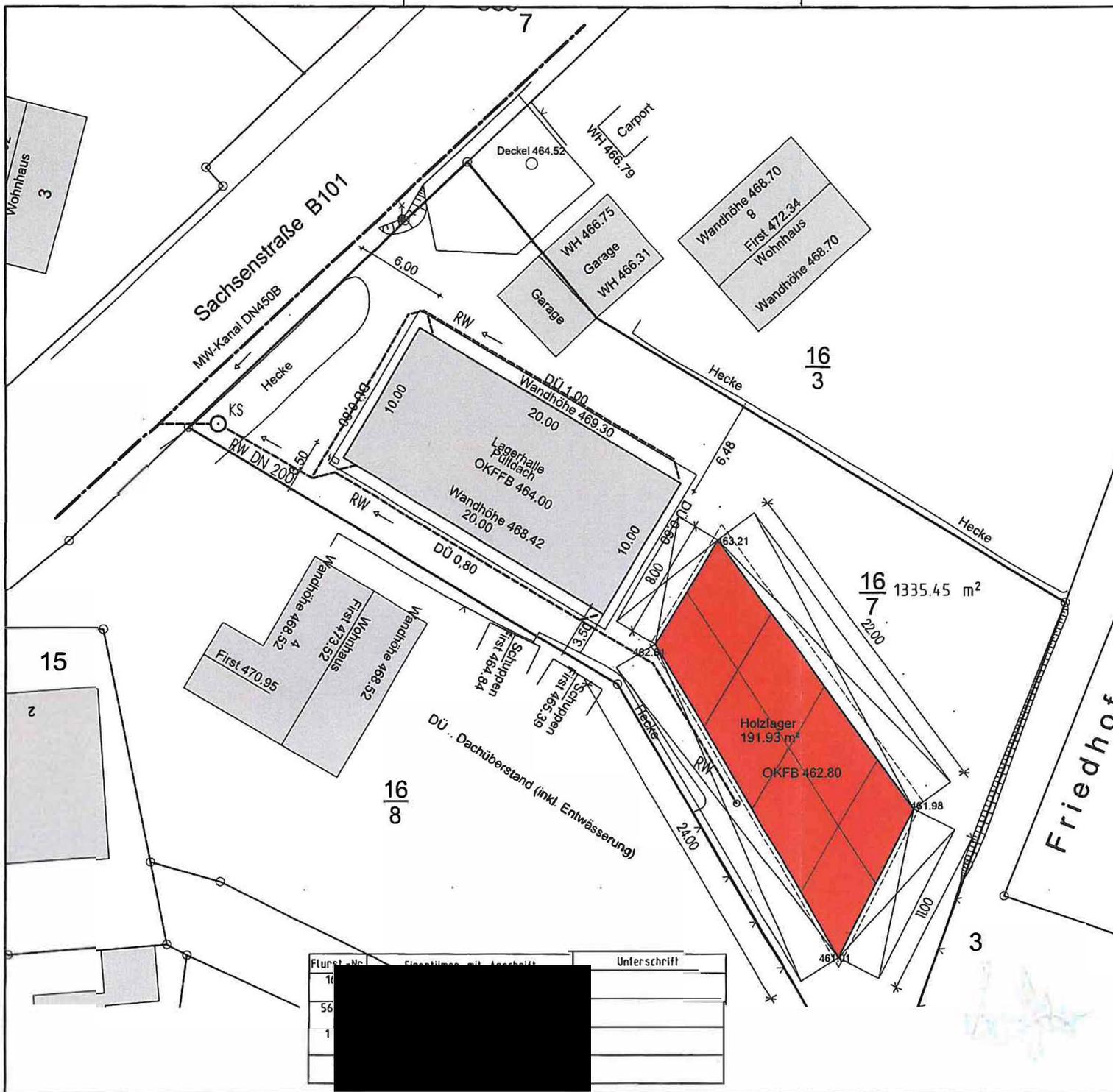


Übersichtsplan, Gem. Lauter



**Antrag auf Baugenehmigung - Neubau Unterstellhalle
f. Campingmobile - Flst. 16/7**

Bearbeitung	clehmann
Ausgabedatum	17.04.2025
Maßstab	1:1.500



Bauherr: _____

Baugrundstück: _____

Gemarkung/
Flurstück _____

Grundstücksfläche: 1335m²

Grundfläche Bestand: 200m²
Grundfläche geplant: 192m²

Abstandsfläche: 3m

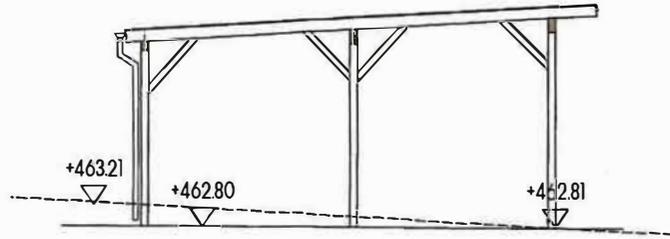
Zustimmung Friedhofsträger erteilt!

1

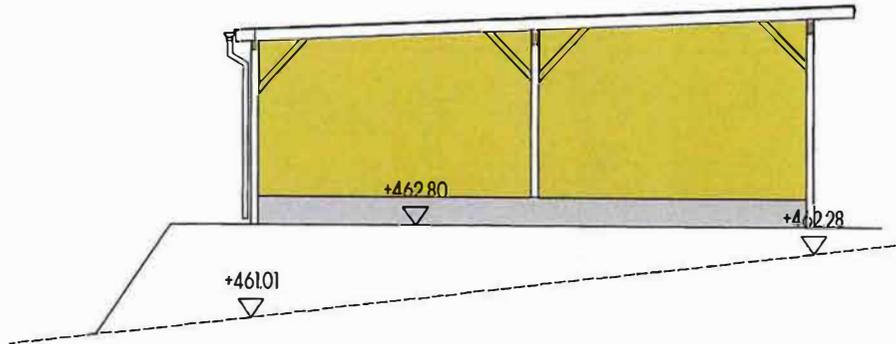
Genehmigungsplanung		
d		
c		
b		
a		
	Datum	Gez. Änderungen
Datum: 15.01.2025 Projekt Nr. _____ Gezeichnet: _____ Geprüft: _____ Maßstab: 250 Planinhalt: Lageplan Entwässerung		

Flurst.Nr.	Eigentümer mit Anschrift	Unterschrift
16/3	_____	_____
16/8	_____	_____
15/2	_____	_____

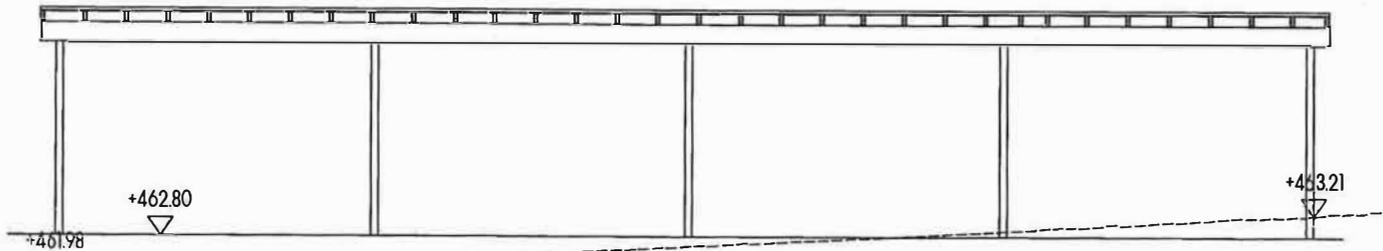
Nordwest



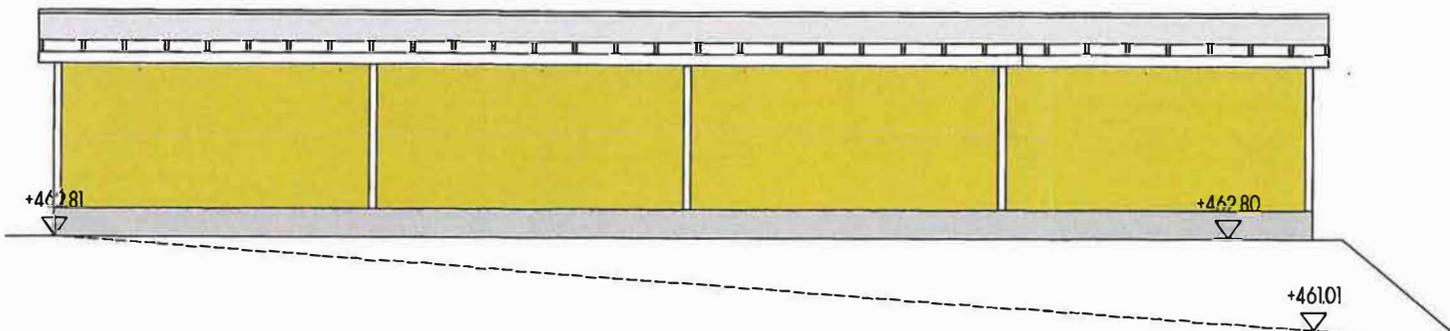
Südost



Nordost



Südwest



Ansichten

Bauherr:

[Faint, illegible text]

Baugrundstück:

Sachsenstraße 6
08315 Lauter-Bernsbach

Gemarkung:

Lauter

Flurstück:

16/7



Flurst.-Nr.	Unterschrift
16/8	
569/7	
16/3	
3	

Genehmigungsplanung

d			
c			
b			
a			
	Datum	Gez.	Änderungen

Datum:	15.01.2025	Projekt Nr.	
Gezeichnet:		Plan Nr.	003
Geprüft:			

Maßstab			
1:100	Planinhalt Ansichten		

Stadt Lauter-Bernsbach

- Erzgebirgskreis -



BESCHLUSSVORLAGE	Drucksache Nr.: BV-25/039
Einreicher: Bau-/Liegenschaftsamt	Erstelldatum: 22.04.2025
Bearbeiter: Christina Lehmann	Amtsleiter: Andreas Seltmann

Beratungsfolge:	Beratungsstatus: Öffentlichkeitsstatus:
Technischer Ausschuss 06.05.2025	beschließend öffentlich

Titel: Beschlussfassung über die Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Am Brauhausberg“ und Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Antrag auf Baugenehmigung „Errichtung einer Grundstücksabtrennung aus Sichtschutzelementen (Glas/WPC)“ auf dem Flurstück 544/63 (Brauhausstraße 6) der Gemarkung Lauter

Sachverhalt / Begründung

Bauort: Flurstück 544/63, Brauhausstraße 6, Gemarkung Lauter

Vorhaben: Errichtung einer Grundstücksabtrennung aus Sichtschutzelementen (Glas/WPC)

Der Antragsteller beabsichtigt die Errichtung einer Grundstücksabtrennung aus Sichtschutzelementen (Glas/WPC).

Das geplante Vorhaben soll im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Am Brauhausberg“ realisiert werden. Es liegt ein Befreiungsantrag von Festsetzungen dieses Bebauungsplanes vor, deshalb ist das Bauvorhaben nach § 68 SächsBO baugenehmigungspflichtig.

Nach den Festsetzungen des B-Planes sind, entsprechend Pkt. 5.4 notwendige Grundstücksabgrenzungen innerhalb des Plangebietes durch Hecken, ähnliche Pflanzungen oder mittels Holzlattenzäunen (in allen Formen) bis 1 m Höhe zu realisieren.

Entsprechend des Befreiungsantrages ist die Ausführung mittels Sichtschutzelementen aus Glas und WPC 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. Weiterhin ist die beantragte Abweichung städtebaulich vertretbar.

Deshalb kann dem vorliegenden Antrag auf Abweichung zur Ausführung der Grundstücksabgrenzung aus Glas und WPC aus Sicht der Verwaltung zugestimmt werden. Nachbarschaftliche Interessen und öffentliche Belange werden nicht beeinflusst.

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

Finanzielle Auswirkungen

Ergebnis der Vorberatung	

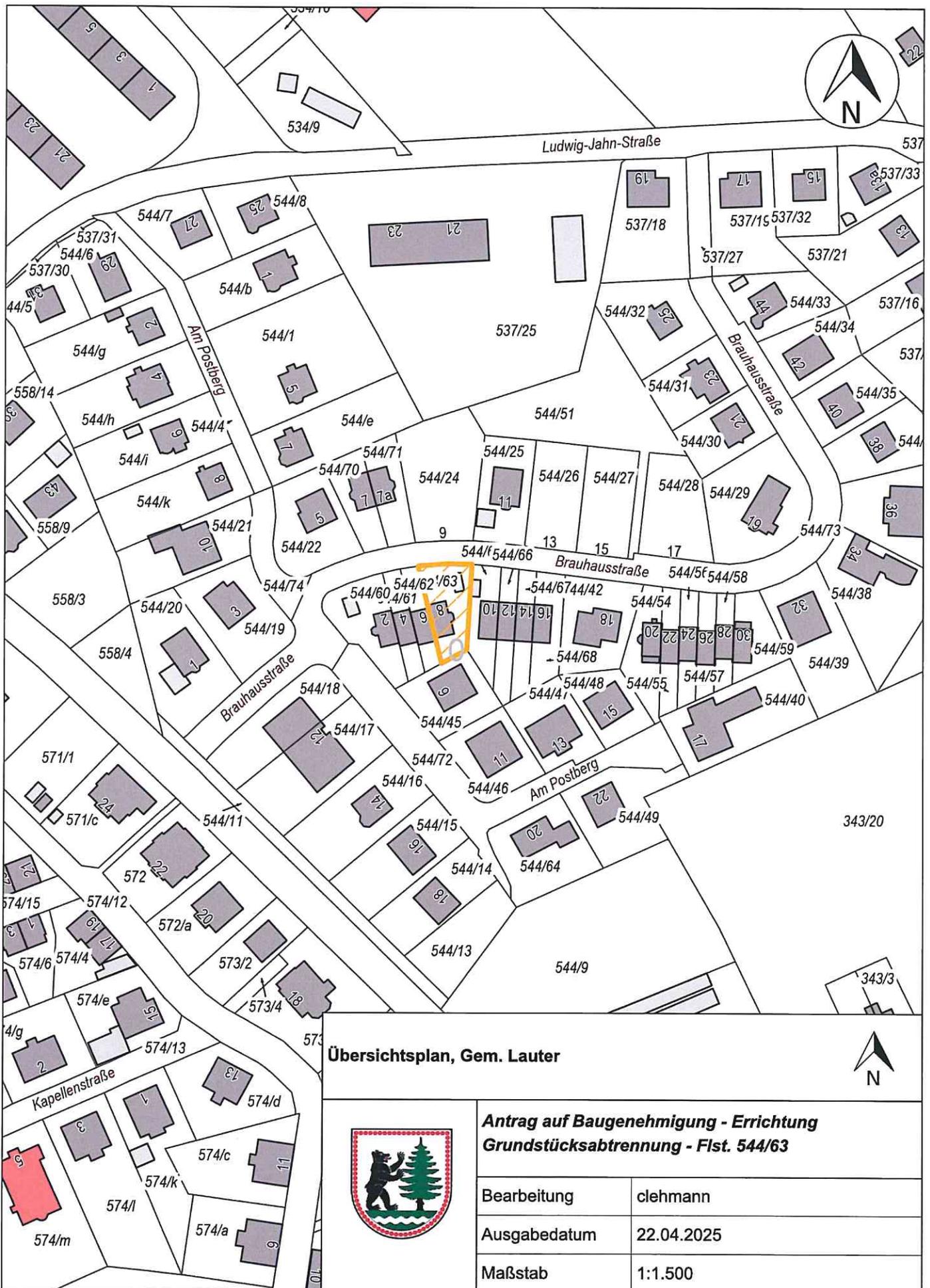
Die Beschlussvorlage wurde nicht vorberaten.

Beschlussvorschlag

Der Technische Ausschuss der Stadt Lauter-Bernsbach beschließt, dem Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Am Brauhausberg“ in Zusammenhang mit der Errichtung einer Grundstücksabtrennung aus Sichtschutzelementen (Glas/WPC) auf dem Flurstück 544/63 (Brauhausstraße 6) der Gemarkung Lauter zuzustimmen. Die Errichtung der Grundstücksabtrennung mit Sichtschutzelementen (Glas/WPC) ist somit möglich. Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag wird erteilt.

Anlagen

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

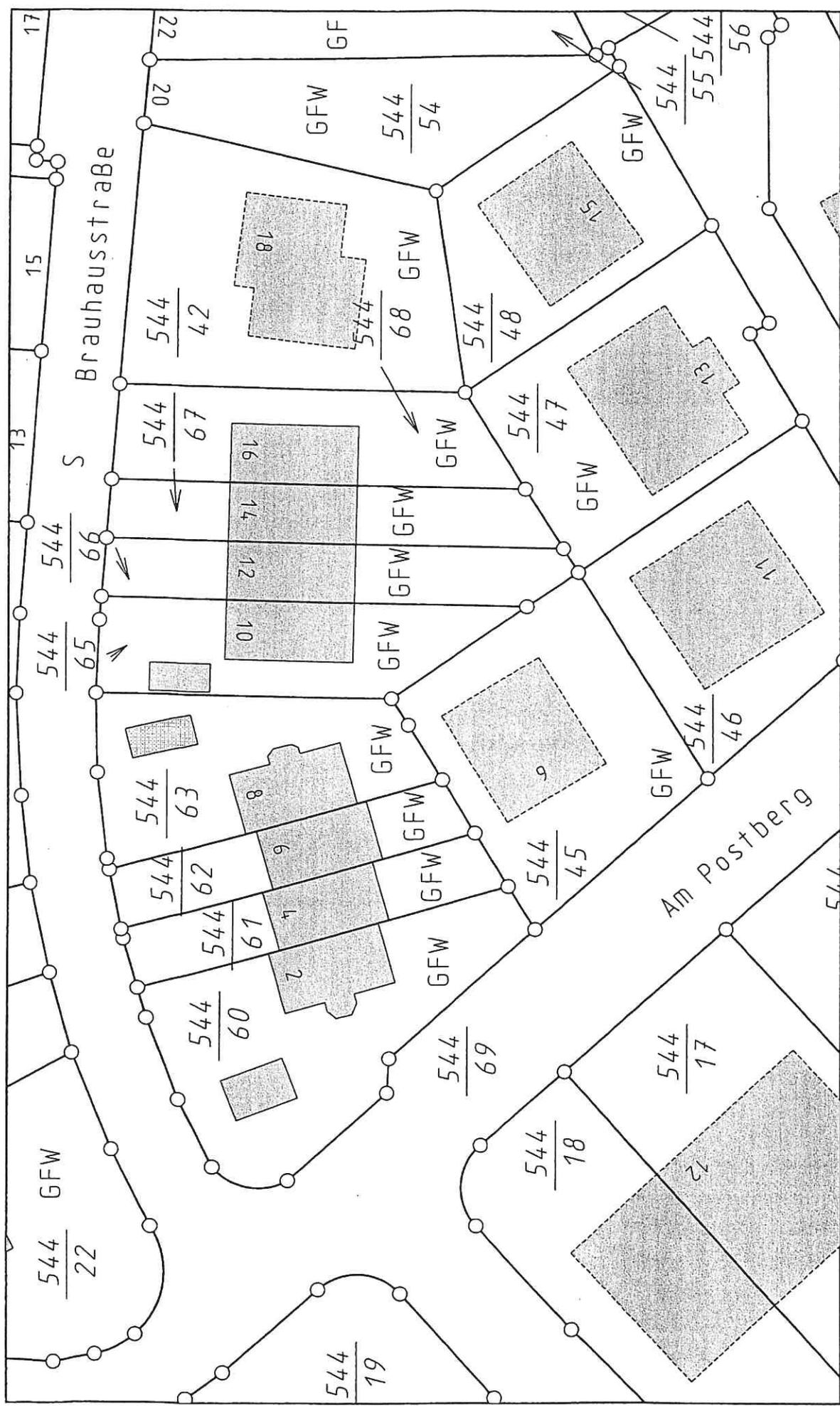


Übersichtsplan, Gem. Lauter



**Antrag auf Baugenehmigung - Errichtung
Grundstücksabtrennung - Flst. 544/63**

Bearbeitung	clehmann
Ausgabedatum	22.04.2025
Maßstab	1:1.500

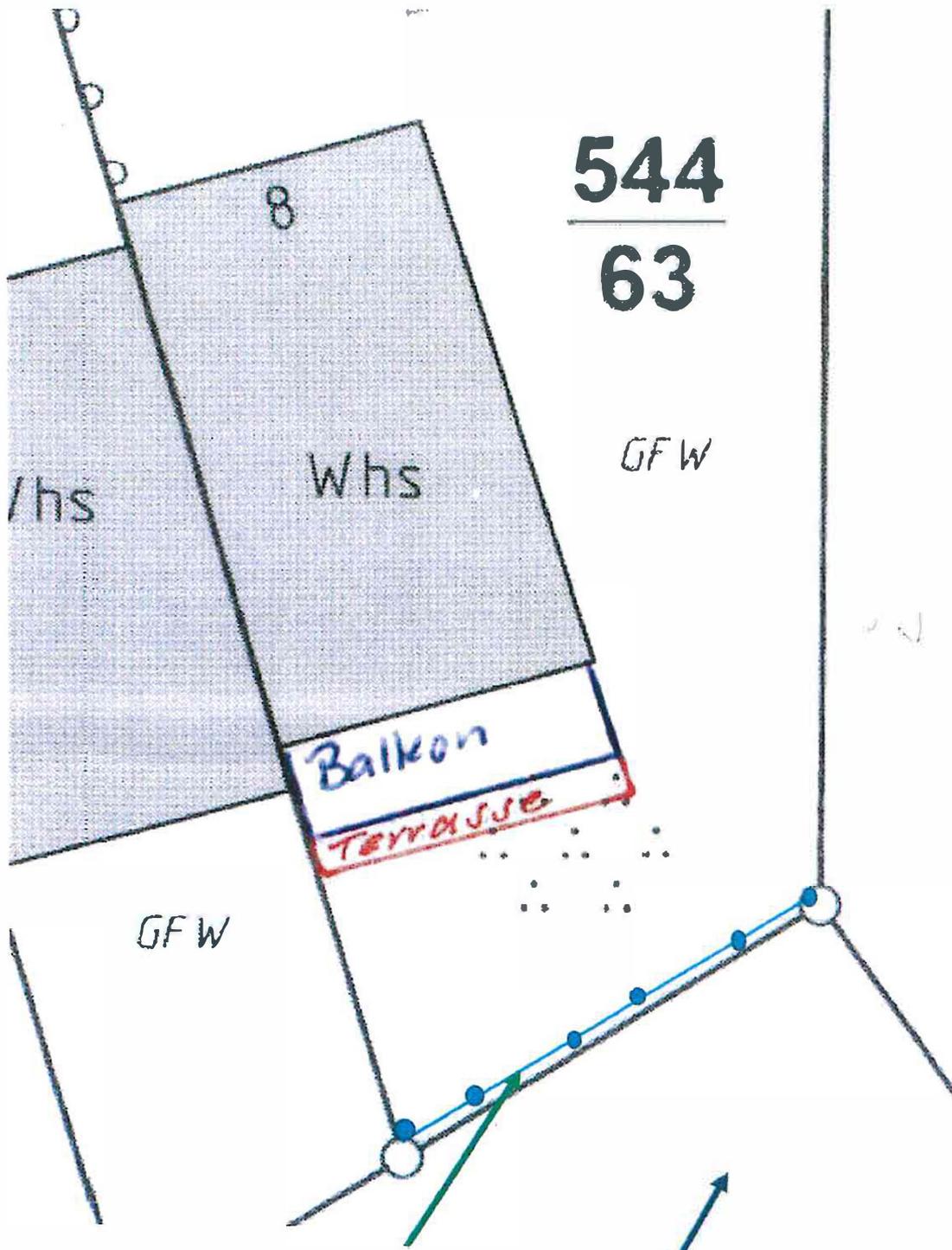


Karte zum Fortführungsnachweis

Maßstab: 1:500

- Neuer Bestand -

FN-Nr.: 1214

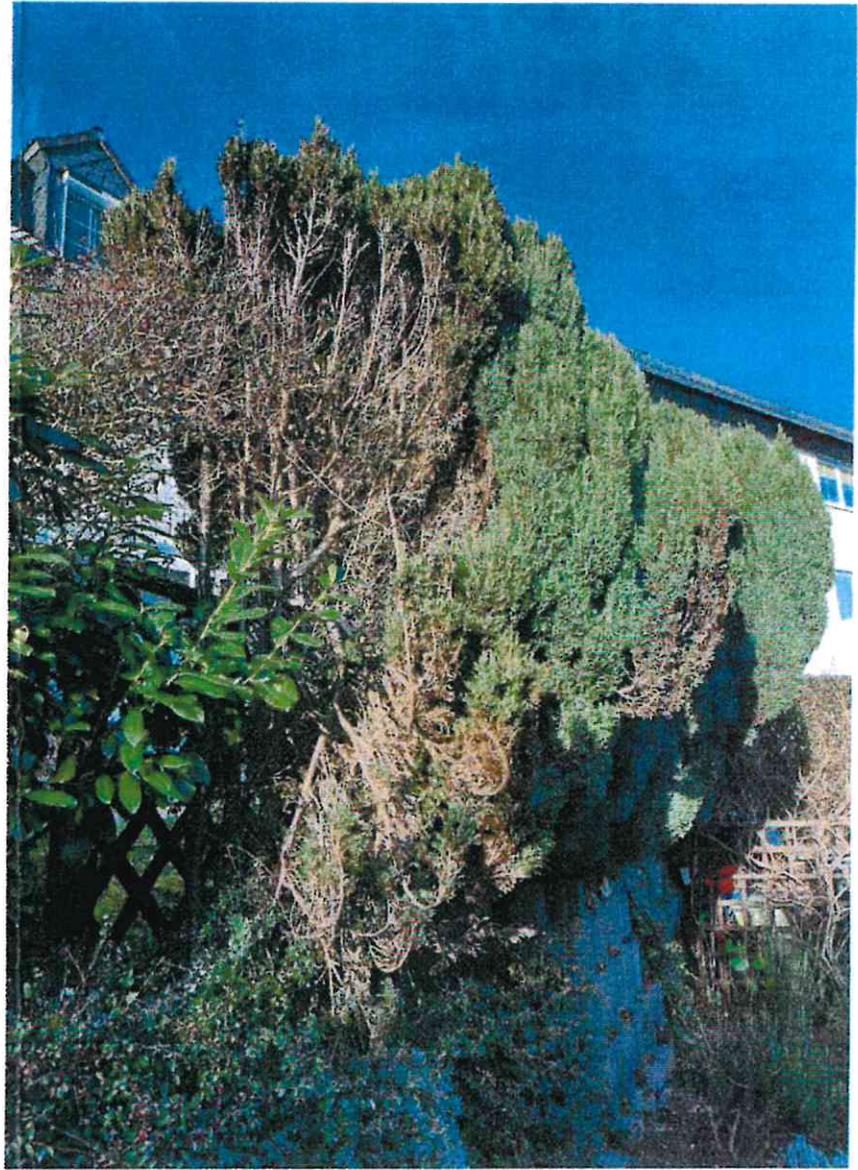


Handwritten text in a box, likely a note or description related to the plan.

Handwritten text below the arrow, possibly a note or signature.

Anlage 1 vom 14.02.2025

Handwritten signatures and names at the bottom of the page.





Zaun-Planer

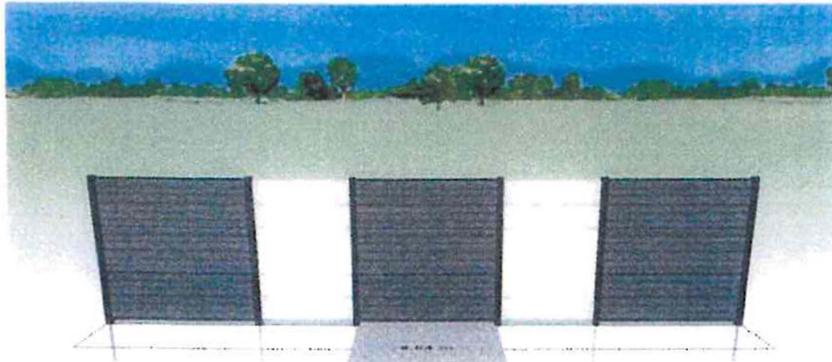
Code: 2NX6UN2VAV

Preis: 2.464,35 EUR

Mit diesem Code können Sie Ihre Konfiguration wieder aufrufen.

2NX6UN2VAV

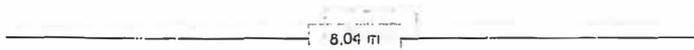
Gesamtansicht



Gewählte Serie



Draufsicht



Gewählte Optionen

Klemmpfosten

Anthrazit

Einbetoniert im Boden



Stadt Lauter-Bernsbach

- Erzgebirgskreis -



BESCHLUSSVORLAGE	Drucksache Nr.: BV-25/041
Einreicher: Finanzverwaltung	Erstelldatum: 28.04.2025
Bearbeiter: Sylvia Hedrich	Amtsleiter: Sylvia Hedrich

Beratungsfolge:	Beratungsstatus: Öffentlichkeitsstatus:
Technischer Ausschuss 06.05.2025	beschließend öffentlich

Titel: Beschlussfassung zum Austausch der Heizungsanlagen in den städteigenen Wohnblöcken „Alte Auer Straße“

Sachverhalt / Begründung

Die Heizungsanlagen in den städteigenen Wohnblöcken „Alte Auer Straße“ befinden sich in einem stark sanierungsbedürftigen Zustand. Die bestehenden Heizkessel stammen aus dem Baujahr 1999 und entsprechen nicht mehr dem Stand der Technik.

Altersbedingte Verschleißerscheinungen sind deutlich erkennbar. Ständige Reparaturen und häufige Ausfälle der Heizungsanlagen sind mittlerweile an der Tagesordnung.

Nach Auskunft der zuständigen Wartungsfirma ist die Aufrechterhaltung des Betriebs der bestehenden Anlagen nur noch mit erheblichem Aufwand möglich. Eine nachhaltige Sicherstellung des Betriebs kann nicht mehr gewährleistet werden, da benötigte Ersatzteile teilweise nicht mehr verfügbar sind. Dieser Zustand ist gegenüber den Mietern nicht mehr hinnehmbar und erfordert dringend eine umfassende Erneuerung der Heiztechnik.

Zur Vorbereitung des anstehenden Heizungsaustauschs wurde ein Variantenvergleich durch das beauftragte Planungsbüro erstellt. Das Ergebnis dieses Variantenvergleichs ist in der beigelegten Anlage dokumentiert. Folgende Varianten wurden beleuchtet:

1. Gasbrennwerttechnik
2. Monoenergetische Wärmepumpe
3. Hybridlösung
4. zentrales Heizhaus

Das Planungsbüro wird die Varianten im Rahmen der Sitzung erläutern. Die im Ergebnis des Variantenvergleichs empfohlene Lösung Nummer 3 - Hybridkesselanlage wird von der Verwaltung unterstützt, da hier die Vorteile von Wärmepumpe und Gas kombiniert werden und sich so eine zukunftssichere Lösung mit moderaten Investitions- und Betriebskosten bietet.

Die notwendigen Mittel für die Erneuerung der Heizungsanlagen werden im Haushaltsentwurf entsprechend berücksichtigt.

Durch den Austausch der Heizungsanlagen sollen die Betriebssicherheit wiederhergestellt, der Wohnkomfort für die Mieter dauerhaft gesichert, und die Energieeffizienz der Anlagen verbessert werden.

Finanzielle Auswirkungen

Auszahlungen entsprechend der vom TA festgelegten Umsetzungsvariante zwischen 147.000 € und 693.000 €

Ergebnis der Vorberatung

--	--

Die Beschlussvorlage wurde nicht vorberaten.

Beschlussvorschlag

Der Technische Ausschuss der Stadt Lauter-Bernsbach bestätigt im Rahmen der Erneuerung der Heizungsanlagen in den Wohnblöcken „Alte Auer Straße“ die Ausführung der Variante

.....

Die Verwaltung wird beauftragt, auf Basis der empfohlenen Variante, die erforderlichen Haushaltsmittel im Haushaltsplan 2025 zu veranschlagen und weiteren Schritte, vorbehaltlich der Mittelbereitstellung durch den Stadtrat, vorzubereiten.

Anlagen

keine

Stadt Lauter-Bernsbach

- Erzgebirgskreis -



BESCHLUSSVORLAGE	Drucksache Nr.: BV-25/037
Einreicher: Bau-/Liegenschaftsamt	Erstelldatum: 22.04.2025
Bearbeiter: Christina Lehmann	Amtsleiter: Andreas Seltmann

Beratungsfolge:	Beratungsstatus: Öffentlichkeitsstatus:
Technischer Ausschuss 06.05.2025	beschließend öffentlich

Titel: Beschlussfassung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Antrag auf Baugenehmigung „Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage“ auf dem Flurstück 230/2 (Berg 16 a) der Gemarkung Bernsbach

Sachverhalt / Begründung

Bauort: Flurstück 230/2, Berg 16 a, Gemarkung Bernsbach
Vorhaben: Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage

Der Antragsteller beabsichtigt den Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage.

Das geplante Vorhaben liegt im Außenbereich und ist somit nach § 35 (2) BauGB zu beurteilen. „Sonstige Vorhaben können im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.“

Öffentliche Belange der Stadt Lauter-Bernsbach werden durch das Bauvorhaben nicht beeinträchtigt. Im Entwurf des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bernsbach ist das betreffende Gebiet als „Wohnbaufläche“ ausgewiesen, so dass dort der Neubau eines Einfamilienhauses zulässig ist. Die Erschließung des Flurstückes ist gesichert.

Den im August 2024 gestellten Antrag auf Vorbescheid wurde durch das Landratsamt Erzgebirgskreis stattgegeben, somit ist das Vorhaben bauplanungsrechtlich zulässig.

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

Finanzielle Auswirkungen

keine

Ergebnis der Vorberatung

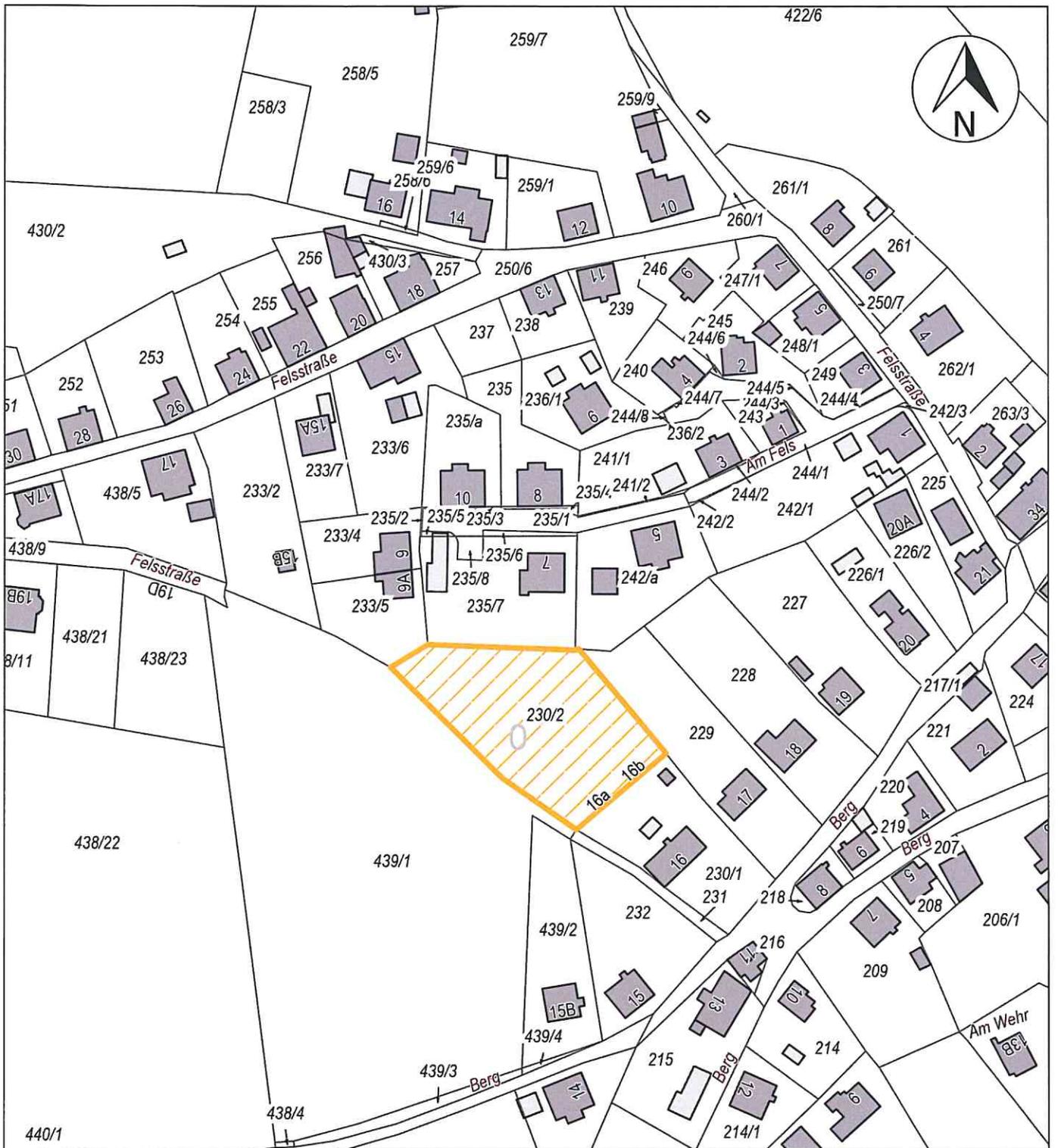
Die Beschlussvorlage wurde nicht vorberaten.

Beschlussvorschlag

Der Technische Ausschuss der Stadt Lauter-Bernsbach beschließt, zum Antrag auf Baugenehmigung „Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage“ auf dem Flurstück 230/2 (Berg 16 a) der Gemarkung Bernsbach das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Anlagen

Anlage 1: Übersichts- und Lageplan
Anlage 2: Ansichten

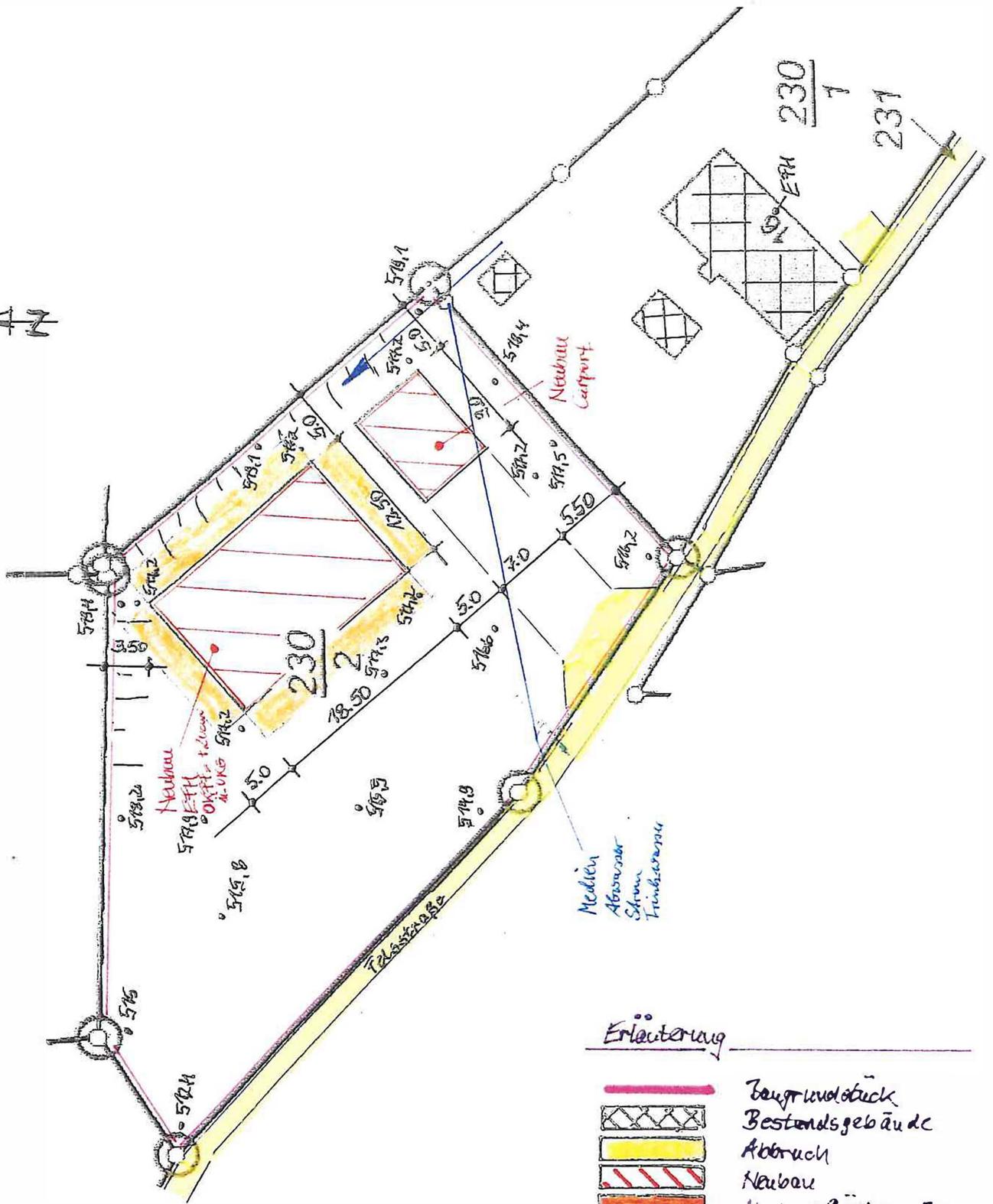


Übersichtsplan, Gem. Bernsbach



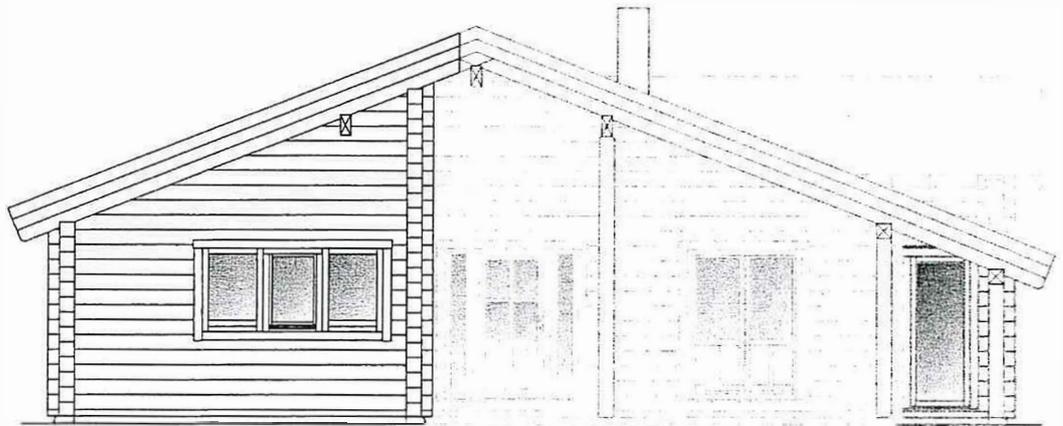
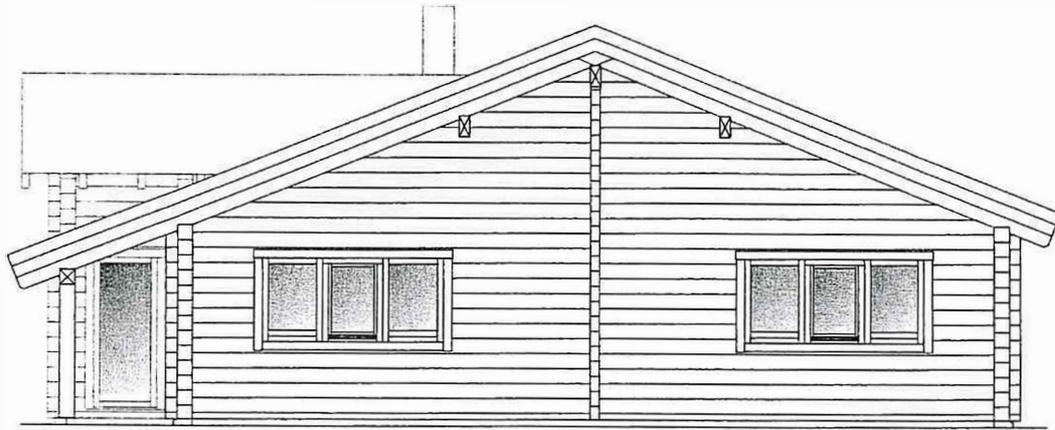
**Antrag auf Baugenehmigung - Neubau
Einfamilienhaus mit Garage - Flst. 230/2**

Bearbeitung	clehmann
Ausgabedatum	22.04.2025
Maßstab	1:1.500



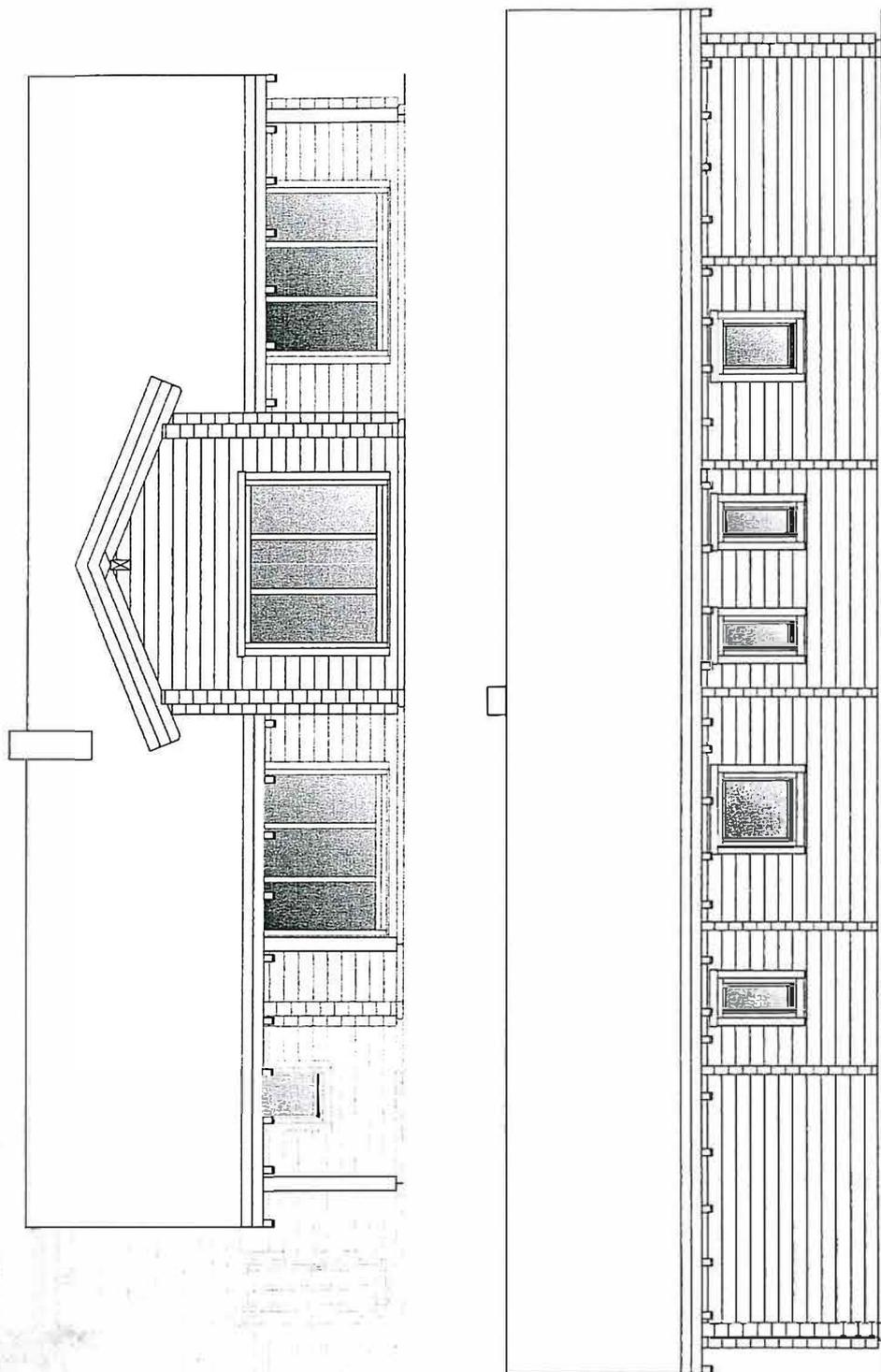
Erläuterung

-  Baugrundstück
-  Bestandsgebäude
-  Abbruch
-  Neubau
-  Absturzflächen 3m



VERANTWORTLICHER PROJ.	AUSARBEITUNG F.V.	ZEICHNER F.V.	KONTROLLE
<p>ATYP - 200/120 mm</p> <p>ANSICHTEN</p> <p><i>1: 400</i></p>			

LebensArt 	
BESTEL NUM.	25-XXX
DATUM	13.01.2025 K2
FORMAT	A3
AUBENMAßE IN MM	ZEICHNUNG NUM. EF 06.



Ingenieurbüro für

VERANTWORTLICHER PROJ.	AUSARBEITUNG F.V.	ZEICHNER F.V.	KONTROLLE
<p>ATYP - 200/120 mm</p>			
ANSICHTEN			
1: 100			

LebensArt



BESTEL. NUM.	25-XXX
DATUM	13.01.2025 K2
FORMAT	A3
AUBENMAßE IN MM	ZEICHNUNG NUM. EP 05.

Stadt Lauter-Bernsbach

- Erzgebirgskreis -



BESCHLUSSVORLAGE	Drucksache Nr.: BV-25/038
Einreicher: Bau-/Liegenschaftsamt	Erstelldatum: 17.04.2025
Bearbeiter: Christina Lehmann	Amtsleiter: Andreas Seltmann

Beratungsfolge:	Beratungsstatus: Öffentlichkeitsstatus:
Technischer Ausschuss 06.05.2025	beschließend öffentlich

Titel: Beschlussfassung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Antrag auf Vorbescheid „Umbau- und Sanierungsarbeiten – Nutzungsänderung eines Wochenendhauses zur Naherholung zum Geräteschuppen mit Pultdach“ auf dem Flurstück 428/1 der Gemarkung Bernsbach

Sachverhalt / Begründung

Bauort: Flurstück 428/1, Gemarkung Bernsbach
Vorhaben: Umbau- und Sanierungsarbeiten – Nutzungsänderung eines Wochenendhauses zur Naherholung zum Geräteschuppen mit Pultdach

Der Antragsteller beabsichtigt eine Nutzungsänderung des Wochenendhauses zur Naherholung zum Geräteschuppen mit Pultdach.

Das geplante Vorhaben liegt im Außenbereich und ist somit nach § 35 (2) BauGB zu beurteilen. „Sonstige Vorhaben können im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.“

Im Entwurf des Flächennutzungsplans der Gemeinde Bernsbach ist der durch das Bauvorhaben betroffene Bereich des Flurstücks 428/1 als „Sondergebiet Wochenendhäuser“ dargestellt, so dass keine öffentlichen Belange der Stadt Lauter-Bernsbach beeinträchtigt werden. Die gesicherte Erschließung ist nachzuweisen.

Die oben genannten Voraussetzungen sind teilweise erfüllt. Vorbehaltlich des Nachweises der gesicherten Erschließung durch den Antragsteller 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 Vorbescheid „Umbau- und Sanierungsarbeiten – Nutzungsänderung eines Wochenendhauses zur Naherholung zum Geräteschuppen mit Pultdach“ auf dem Flurstück 428/1 der Gemarkung Bernsbach, vorbehaltlich des Nachweises der gesicherten Erschließung, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Anlagen

Anlage 1: Übersichts- und Lageplan

Stadt Lauter-Bernsbach

- Erzgebirgskreis -



BESCHLUSSVORLAGE	Drucksache Nr.: BV-25/040
Einreicher: Bau-/Liegenschaftsamt	Erstelldatum: 22.04.2025
Bearbeiter: Christina Lehmann	Amtsleiter: Andreas Seltmann

Beratungsfolge:	Beratungsstatus: Öffentlichkeitsstatus:
Technischer Ausschuss 06.05.2025	beschließend öffentlich

Titel: Beschlussfassung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Antrag auf Baugenehmigung „Umbau und Erweiterung eines Einfamilienhauses“ auf dem Flurstück 341/3 (Straße der Einheit 53 a) der Gemarkung Bernsbach

Sachverhalt / Begründung

Bauort: Flurstück 341/3, Straße der Einheit 53 a, Gemarkung Bernsbach
Vorhaben: Umbau und Erweiterung eines Einfamilienhauses

Die Antragsteller beabsichtigen den Umbau und die Erweiterung eines Einfamilienhauses.

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.

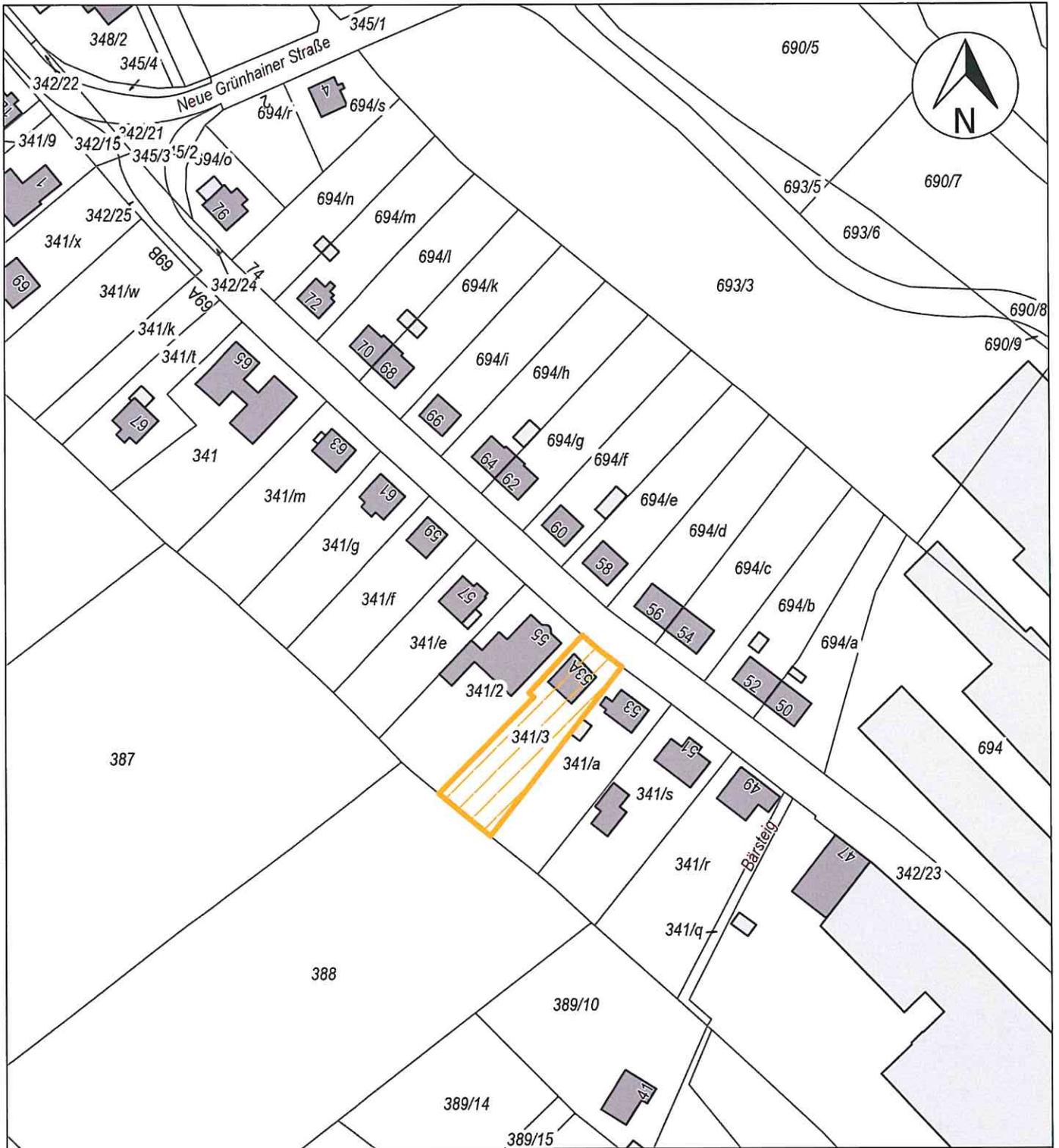
Beschlussvorschlag

Der Technische Ausschuss der Stadt Lauter-Bernsbach beschließt, zum Antrag auf Baugenehmigung „Umbau und Erweiterung eines Einfamilienhauses“ auf dem Flurstück 341/3 (Straße der Einheit 53 a) der Gemarkung Bernsbach das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Anlagen

Anlage 1: Übersichts- und Lageplan

Anlage 2: Ansichten



Übersichtsplan, Gem. Bernsbach



Antrag auf Baugenehmigung - Umbau und Erweiterung Einfamilienhaus - Flst. 341/3

Bearbeitung	clehmann
Ausgabedatum	22.04.2025
Maßstab	1:1.500

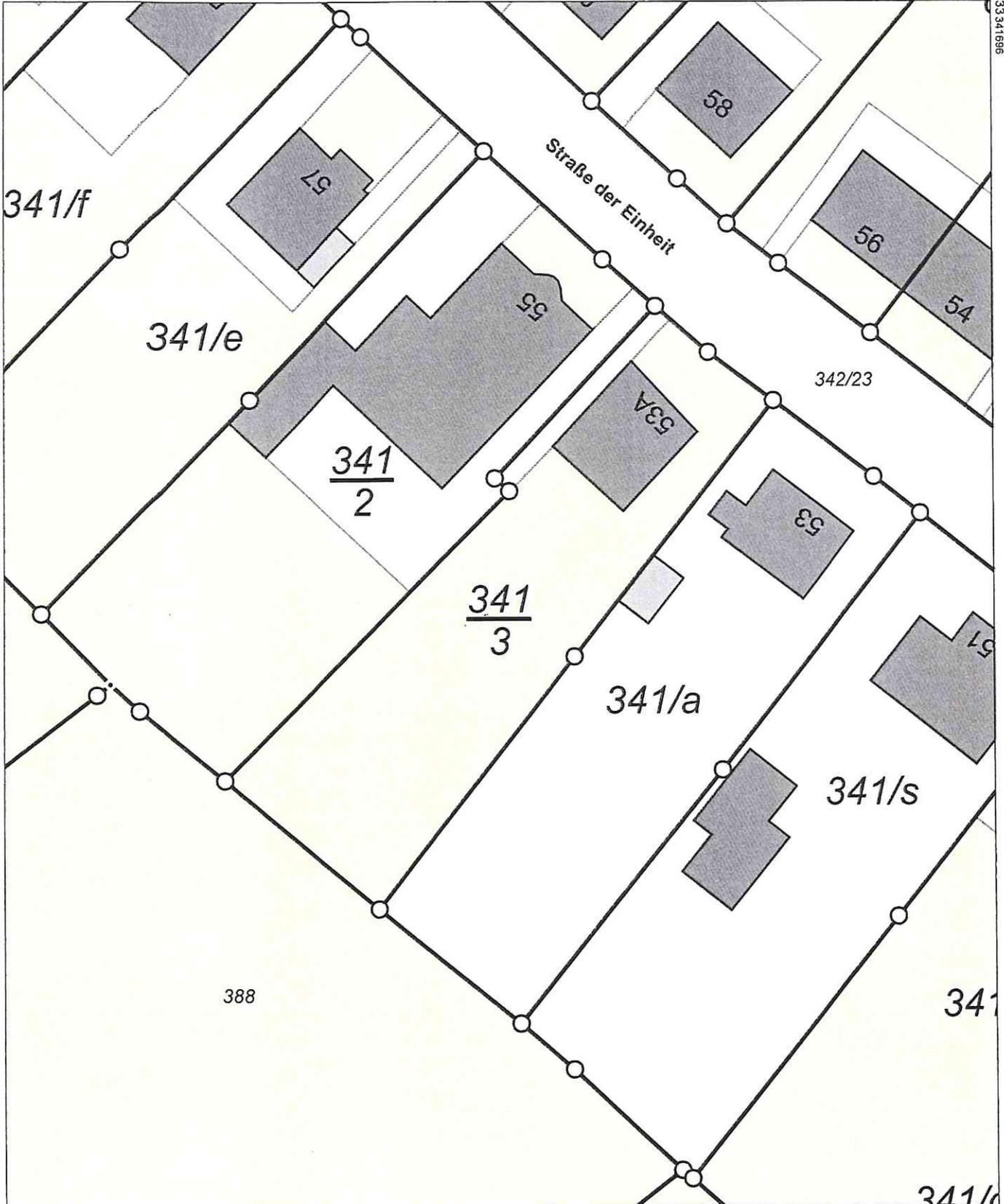


Flurstück: 341/3
Gemarkung: Bernsbach (1207)

Gemeinde: Stadt Lauter-Bernsbach
Kreis: Erzgebirgskreis

Erstellt am 06.01.2025

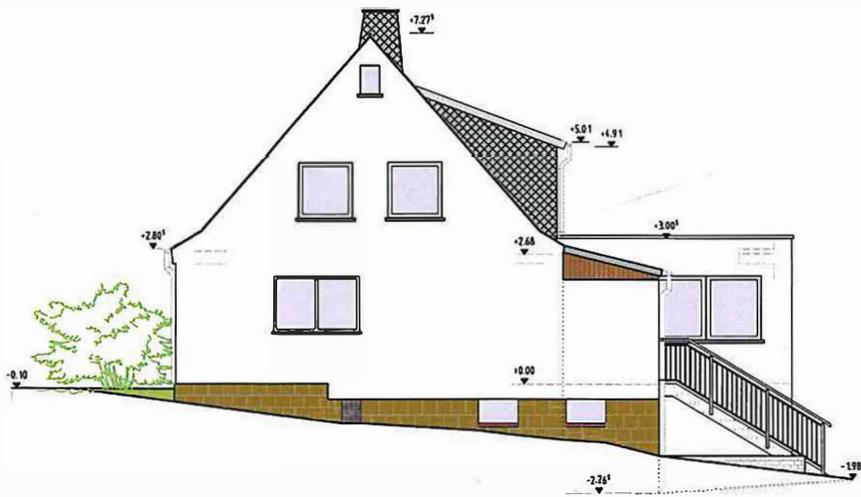
5605746



5605636

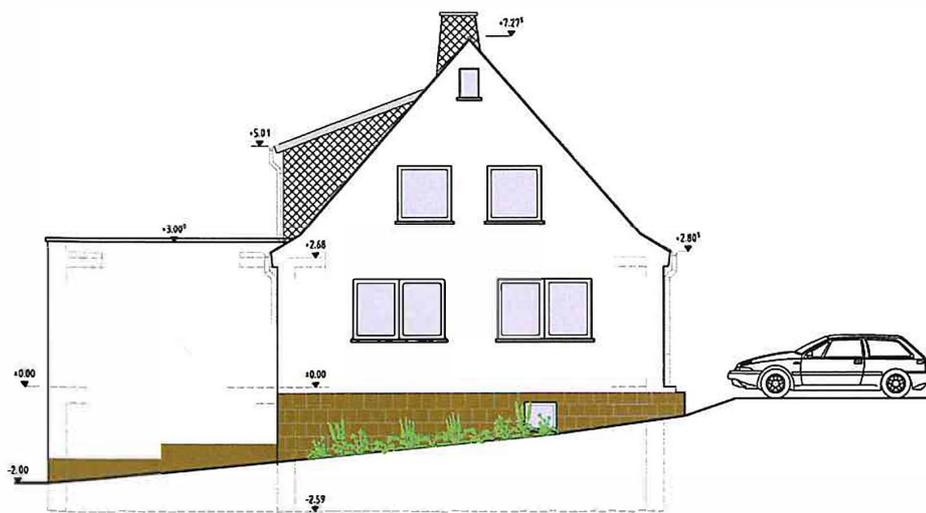
Maßstab 1:500 Meter

Benutzung nach Maßgabe § 4 der Durchführungsverordnung zum Sächsischen Vermessungs- und Katastergesetz
Der Auszug aus dem Liegenschaftskataster ist zur Entnahme von Maßen, insbesondere von Grenzmaßen oder Grenzabständen nicht geeignet.
Gefertigt durch: ÖbVI Schroth, Alexander, Zschorlauer Str. 56, 08280 Aue-Bad Schlema



Objekt: Modernisierung und Erweiterung eines EFH in 08315 Bernsbach, Straße der Einheit 53A Flurstück: 341/ 3		Maßstab: 1: 75
gnz.:	Darstellung:	
bearb.:	Ansicht aus Nord-West	
Obj.-Nr.:	 Unterschrift	
	Bl.-Nr.: 2.2	

H/B = 296.8 / 4.19.8 (0.12m²)



Objekt: Modernisierung und Erweiterung eines EFH in 08315 Bernsbach, Straße der Einheit 53A Flurstück: 341/ 3		Maßstab: 1: 75
gez.:	Darstellung:	
bearb.:	Ansicht aus Süd-Ost	
Obj.-Nr.:		
..... Unterschrift		Bt.-Nr.: 2.1

H/B = 296.8 / 419.8 (0.12m²)