

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

Datum: **Mittwoch, 10.09.2025**
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 8. Sitzung des Technischen Ausschusses der Stadt Lauter-Bernsbach am 03.06.2025
- 1.2. Bekanntgabe der im nichtöffentlichen Teil der 8. Sitzung des Technischen Ausschusses der Stadt Lauter-Bernsbach am 03.06.2025 gefassten Beschlüsse
- 1.3. Beschlussfassung über die Erteilung einer Befreiung von den Festsetzungen des Vorhaben- und Erschließungsplanes „Lauter West“ [BV-25/061](#)
- 1.4. Beschlussfassung über die Erteilung einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Wohnpark Bernsbach“ [BV-25/062](#)
- 1.5. Informationen

Stadt Lauter-Bernsbach

- Erzgebirgskreis -



BESCHLUSSVORLAGE	Drucksache Nr.: BV-25/061
Einreicher: Bau-/Liegenschaftsamt	Erstelldatum: 07.08.2025
Bearbeiter: Christina Lehmann	Amtsleiter: Andreas Seltmann

Beratungsfolge:	Beratungsstatus: Öffentlichkeitsstatus:
Technischer Ausschuss 10.09.2025	beschließend öffentlich

Titel: Beschlussfassung über die Erteilung einer Befreiung von den Festsetzungen des Vorhaben- und Erschließungsplanes „Lauter West“

Sachverhalt / Begründung

Bauort: Flurstücke 1381 und 742/8, Wolfgrubensteig 10, Gemarkung Lauter
Vorhaben: Einfriedung Grundstück

Im Vorhaben- und Erschließungsplan „Lauter West“ von 1996 wurde in den bauplanungsrechtlichen Vorschriften festgesetzt, dass Grundstückseinfriedungen innerhalb des Plangebietes im Vorgartenbereich mit Hecken und Mauern bis zu einer maximalen Höhe von 1,20 m oder mit transparenten Zäunen von 1,20 m Höhe und an den hinteren Grundstücksrändern mit Zäunen zu realisieren sind.

Von den Antragstellern wurde nun ein Antrag auf Befreiung von der oben genannten Festsetzung gestellt, da diese einen 1,60 m hohen Zaun in Form eines Aluminium-Sichtschutzzaunes (Beispiel siehe Anlage) errichten wollen.

Diesem Befreiungsantrag kann entsprechend § 31 (2) BauGB zugestimmt werden, wenn

- die Grundzüge der Planung nicht berührt werden,
- die Abweichung städtebaulich vertretbar ist und
- auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen

mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Im Plangebiet wurden bis jetzt lediglich Holzlattenzäune sowie Doppelstabmattenzäune (maximale Höhe ca. 1,40 m) oder Hecken realisiert (siehe Anlage). Aus Sicht der Verwaltung kann dem Befreiungsantrag prinzipiell stattgegeben werden, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Weiterhin ist die Befreiung städtebaulich vertretbar und auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

Jedoch sollte, aus Sicht der Verwaltung, durch den Technischen Ausschuss auch in Hinblick auf zukünftige Befreiungsanträge eine Festlegung zur Zaunhöhe erfolgen. Im vorliegenden Fall ist eine Höhe von 1,60 m geplant.

Finanzielle Auswirkungen

Ergebnis der Vorberatung

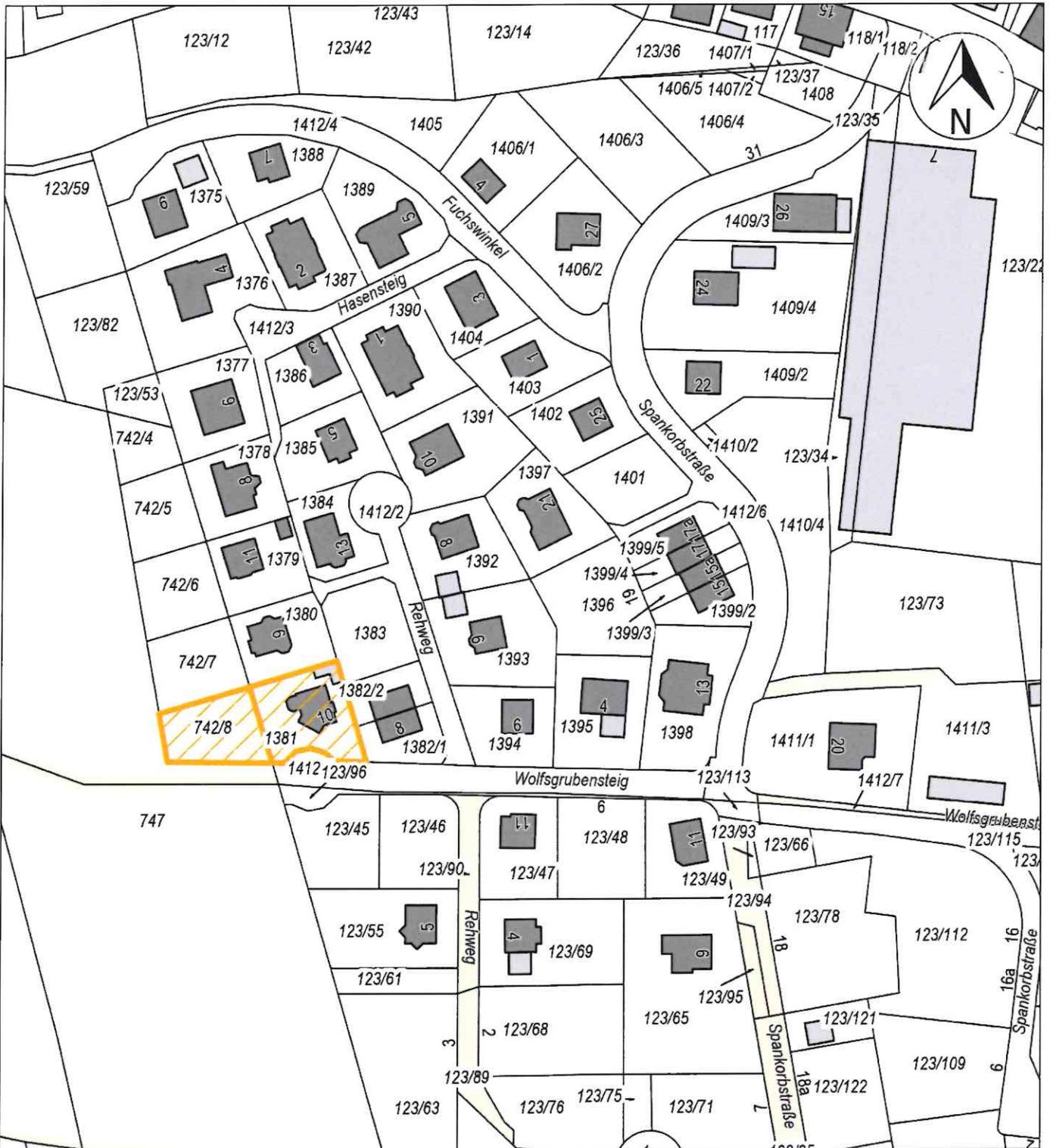
Die Beschlussvorlage wurde nicht vorberaten.

Beschlussvorschlag

Der Technische Ausschuss der Stadt Lauter-Bernsbach beschließt, dem Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen zur Einfriedung der Grundstücke des Vorhaben- und Erschließungsplanes „Lauter West“ in Zusammenhang mit dem Vorhaben Einfriedung Grundstück auf den Flurstücken 1381 und 742/8 (Wolfsgrubensteig 10) der Gemarkung Lauter zuzustimmen. Die Ausführung der Einfriedung als Aluminium-Sichtschutzzaun ist somit möglich. (Die maximale Höhe des Zaunes wird auf festgesetzt.)

Anlagen

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



Übersichtsplan, Gem. Lauter



Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des VuE-Planes, Flst. 1381 und 742/8

Bearbeitung	clehmann
Ausgabedatum	07.08.2025
Maßstab	1:1.500

754/1



Lageplan, Gem. Lauter 

	Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des VuE-Planes, Flst. 1381 und 742/8	
	Bearbeitung	clehmann
	Ausgabedatum	07.08.2025
	Maßstab	1:500

STADT LAUTER-BERNSBACH

ERZGEBIRGSKREIS



Aktuelle Ansichten im Wohngebiet:



Ansicht geplant



Aluminiumzahn (Beispiel)

Stadt Lauter-Bernsbach

- Erzgebirgskreis -



BESCHLUSSVORLAGE	Drucksache Nr.: BV-25/062
Einreicher: Bau-/Liegenschaftsamt	Erstelldatum: 26.08.2025
Bearbeiter: Christina Lehmann	Amtsleiter: Andreas Seltmann

Beratungsfolge:	Beratungsstatus: Öffentlichkeitsstatus:
Technischer Ausschuss 10.09.2025	beschließend öffentlich

Titel: Beschlussfassung über die Erteilung einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Wohnpark Bernsbach“

Sachverhalt / Begründung

Bauort: Flurstück 128/45, Vogelbeerweg 8, Gemarkung Bernsbach
Vorhaben: Einfriedung Grundstück

Im Bebauungsplan „Wohnpark Bernsbach“ von 1993 wurde in den bauordnungsrechtlichen Vorschriften festgesetzt, dass Einfriedungen von Grundstücken nur bis zu einer Höhe von maximal 1,50 m zulässig sind und die Ausführung als Jäger- oder Maschendrahtzaun zu erfolgen hat. Weiterhin sind Anpflanzungen bis zu einer Höhe von 2 m zulässig.

Im Verlauf der Zeit wurde im Plangebiet an verschiedenen Stellen bereits von diesen Festsetzungen abgewichen. Der Antragsteller hat nun einen Antrag auf Befreiung von den oben genannten Festsetzungen gestellt, da dieser einen 1,80 m hohen Zaun in Form eines Sichtschutzzaunes mit durchgängiger Mauer (Beispiele siehe Anlage) errichten will.

Diesem Befreiungsantrag kann entsprechend § 31 (2) BauGB zugestimmt werden, wenn

- die Grundzüge der Planung nicht berührt werden,
- die Abweichung städtebaulich vertretbar ist und
- auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen

mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Aus Sicht der Verwaltung kann dem Befreiungsantrag stattgegeben werden, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Weiterhin ist die Befreiung städtebaulich vertretbar und auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

Finanzielle Auswirkungen

Ergebnis der Vorberatung

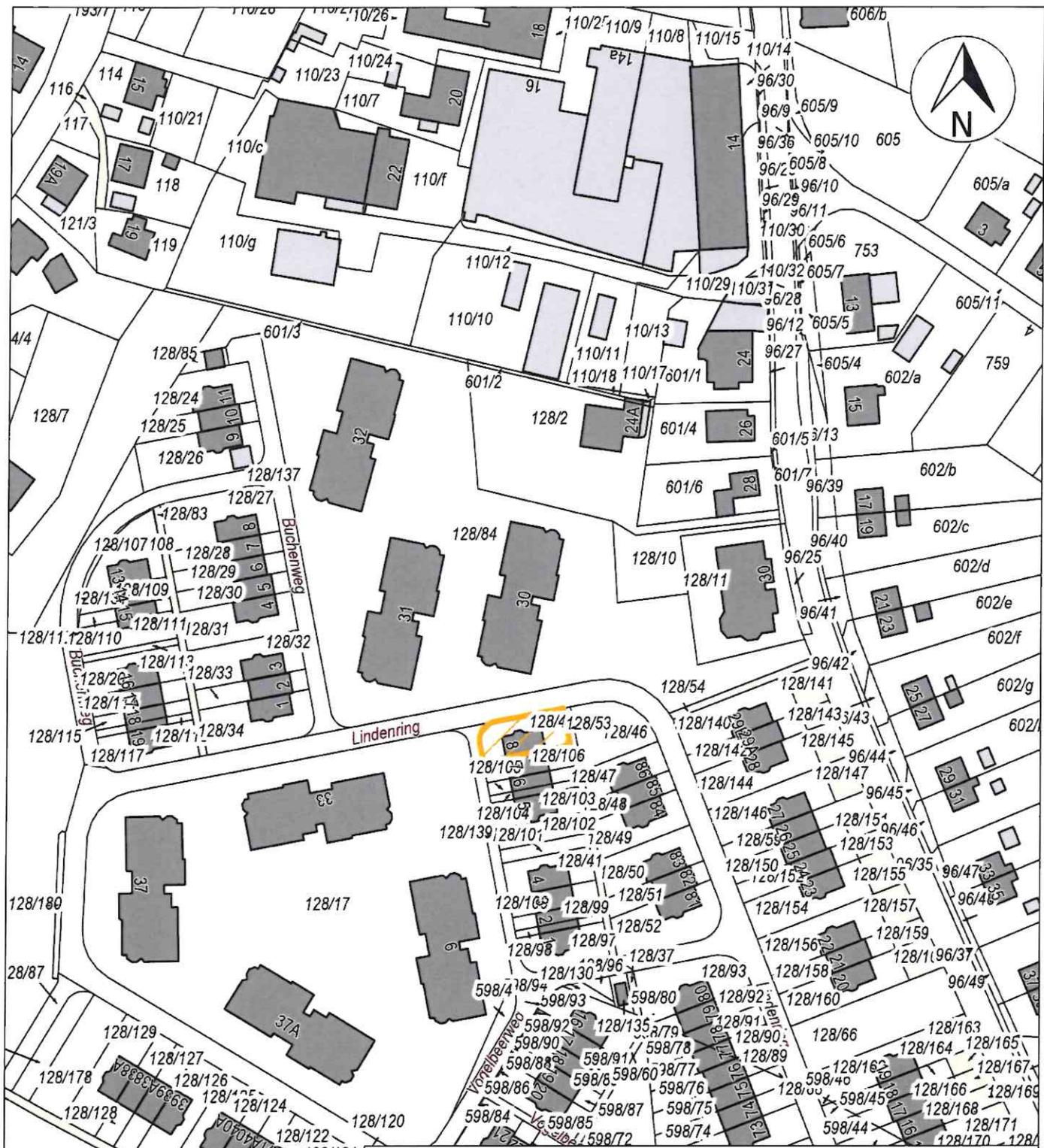
Die Beschlussvorlage wurde nicht vorberaten.

Beschlussvorschlag

Der Technische Ausschuss der Stadt Lauter-Bernsbach beschließt, dem Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Wohnpark Bernsbach“ in Zusammenhang mit dem Vorhaben Einfriedung Grundstück auf dem Flurstück 128/45 (Vogelbeerweg 8) der Gemarkung Bernsbach zuzustimmen. Die Ausführung der Einfriedung als 1,80 m hoher Sichtschutzzaun mit durchgängiger Mauer ist somit möglich.

Anlagen

Anlage 1: Übersichts- und Lageplan
Anlage 2: Ansichten



Übersichtsplan, Gem. Bernsbach



Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des B-Planes, Flst. 128/45

Bearbeitung	clehmann
Ausgabedatum	26.08.2025
Maßstab	1:1.500



Lageplan, Gem. Bernsbach



Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des B-Planes, Flst. 128/45

Bearbeitung	clehmann
Ausgabedatum	26.08.2025
Maßstab	1:500



Beispiele für die geplante Ansicht:

