

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

Datum: Dienstag, 02.12.2025
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 11. Sitzung des Technischen Ausschusses der Stadt Lauter-Bernsbach am 04.11.2025
- 1.2. Bekanntgabe der im nichtöffentlichen Teil der 11. Sitzung des Technischen Ausschusses der Stadt Lauter-Bernsbach am 04.11.2025 gefassten Beschlüsse
- 1.3. Beschlussfassung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Antrag auf Baugenehmigung „Errichtung einer Pylone zu Werbezwecken“ auf dem Flurstück 1514/2 (Staatsstraße) der Gemarkung Lauter [BV-25/082](#)
- 1.4. Beschlussfassung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Antrag auf Baugenehmigung „Neubau eines Einfamilienwohnhauses sowie Errichtung von 2 Stellplätzen“ auf dem Flurstück 513/5 (Ludwig-Jahn-Straße) der Gemarkung Lauter [BV-25/083](#)
- 1.5. Beschlussfassung über die Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Wohnpark Bernsbach“ und Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Antrag auf Baugenehmigung „Erweiterung des Wohngebäudes, Anbau eines Wintergartens“ auf dem Flurstück 598/101 (Lindenring 6) der Gemarkung Bernsbach [BV-25/084](#)
- 1.6. Informationen

Stadt Lauter-Bernsbach

- Erzgebirgskreis -



BESCHLUSSVORLAGE	Drucksache Nr.:	BV-25/082
Einreicher: Bau-/Liegenschaftsamt	Erstelldatum:	20.11.2025
Bearbeiter: Christina Lehmann	Amtsleiter:	Andreas Seltmann

Beratungsfolge:	Beratungsstatus:	Öffentlichkeitsstatus:
Technischer Ausschuss 02.12.2025	beschließend	öffentlich

Titel: Beschlussfassung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Antrag auf Baugenehmigung „Errichtung einer Pylone zu Werbezwecken“ auf dem Flurstück 1514/2 (Staatsstraße) der Gemarkung Lauter

Sachverhalt / Begründung

Bauort: Flurstück 1514/2, Staatsstraße, Gemarkung Lauter

Vorhaben: Errichtung einer Pylone zu Werbezwecken

Der Antragsteller beabsichtigt die Errichtung einer Pylone zu Werbezwecken.

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 des Flurstücks 1514/2 als „Mischgebiet“ dargestellt, somit werden keine öffentlichen Belange der Stadt Lauter-Bernsbach beeinträchtigt. Die Erschließung des Grundstückes ist gesichert.

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

Finanzielle Auswirkungen

-

Ergebnis der Vorberatung	

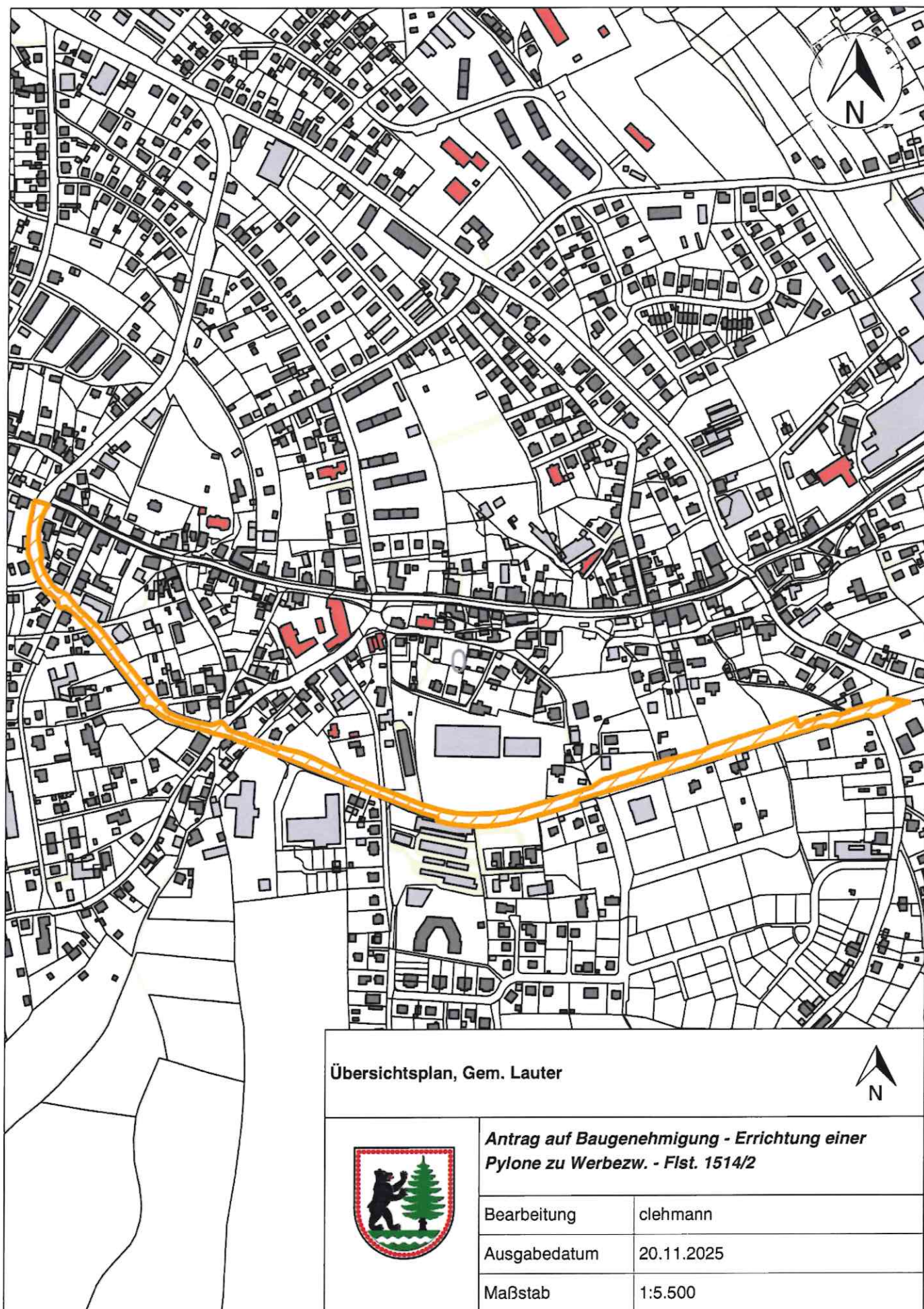
Die Beschlussvorlage wurde nicht vorberaten.

Beschlussvorschlag

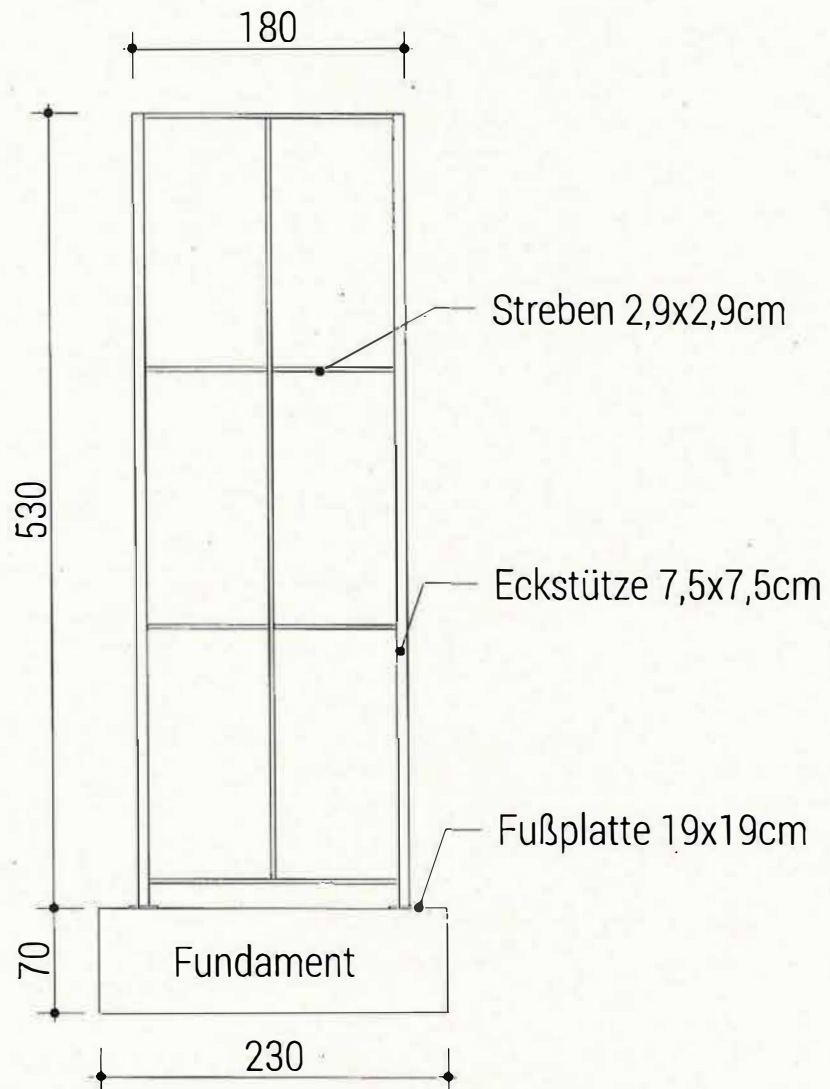
Der Technische Ausschuss der Stadt Lauter-Bernsbach beschließt, zum Antrag auf Baugenehmigung „Errichtung einer Pylone zu Werbezwecken“ auf dem Flurstück 1514/2 (Staatsstraße) der Gemarkung Lauter das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Anlagen

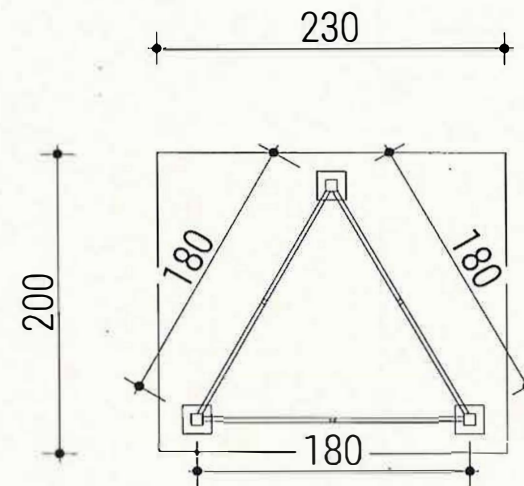
Anlage 1: Übersichts- und Lageplan
Anlage 2: Ansichten



Ansicht



Draufsicht



ARCHITEKTUR

Unterschrift

BAUVORHABEN:

Errichtung eine Pylone
zu Werbezwecken

BAUORT:

Staatsstraße 55
08315 Lauter-Bernsbach

Flurstück: 310/2

GENEHMIGUNGSPLANUNG

ZEICHNUNG / PLAN-NR.

Konstruktionszeichnung Pylone

STAND/DATUM: 28.08.2025

MAßSTAB: 1:50 A4

GEZEICHNET: M.Krauß

Stadt Lauter-Bernsbach

- Erzgebirgskreis -



BESCHLUSSVORLAGE	Drucksache Nr.:	BV-25/083
Einreicher: Bau-/Liegenschaftsamt	Erstelldatum:	17.11.2025
Bearbeiter: Christina Lehmann	Amtsleiter:	Andreas Seltmann

Beratungsfolge:	Beratungsstatus:	Öffentlichkeitsstatus:
Technischer Ausschuss 02.12.2025	beschließend	öffentlich

Titel: **Beschlussfassung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Antrag auf Baugenehmigung „Neubau eines Einfamilienwohnhauses sowie Errichtung von 2 Stellplätzen“ auf dem Flurstück 513/5 (Ludwig-Jahn-Straße) der Gemarkung Lauter**

Sachverhalt / Begründung

Bauort: Flurstück 513/5, Ludwig-Jahn-Straße, Gemarkung Lauter
Vorhaben: Neubau eines Einfamilienwohnhauses sowie Errichtung von 2 Stellplätzen

Die Antragsteller beabsichtigen den Neubau eines Einfamilienwohnhauses sowie die Errichtung von 2 Stellplätzen.

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

-

Ergebnis der Vorberatung

--	--

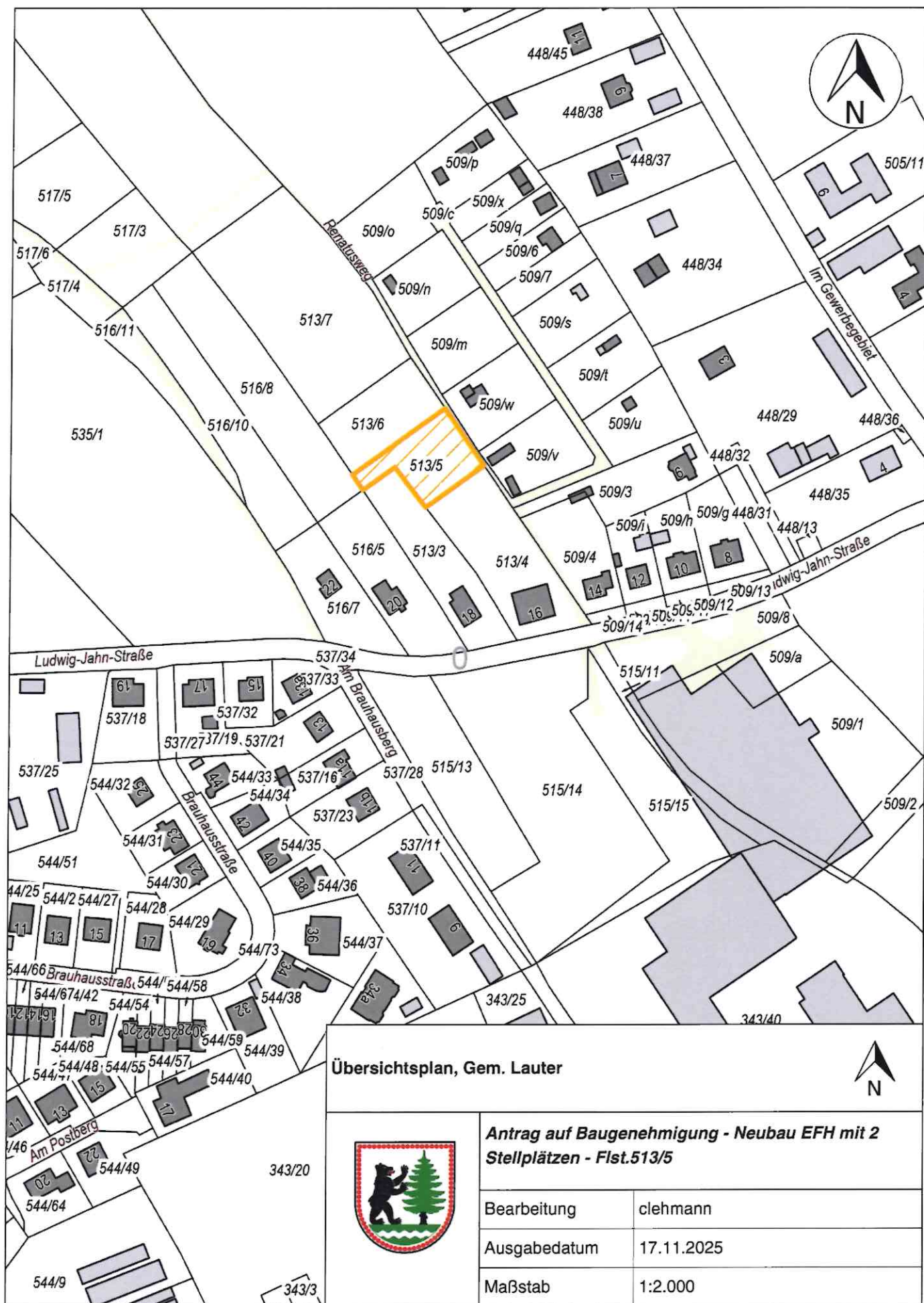
Die Beschlussvorlage wurde nicht vorberaten.

Beschlussvorschlag

Der Technische Ausschuss der Stadt Lauter-Bernsbach beschließt, zum Antrag auf Baugenehmigung „Neubau eines Einfamilienwohnhauses sowie Errichtung von 2 Stellplätzen“ auf dem Flurstück 513/5 (Ludwig-Jahn-Straße) der Gemarkung Lauter das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Anlagen

Anlage 1: Übersichts- und Lageplan
Anlage 2: Ansichten



Dieser Plan ist Bestandteil der Genehmigungsplanung und nicht als Ausführungsplan zu verwenden !

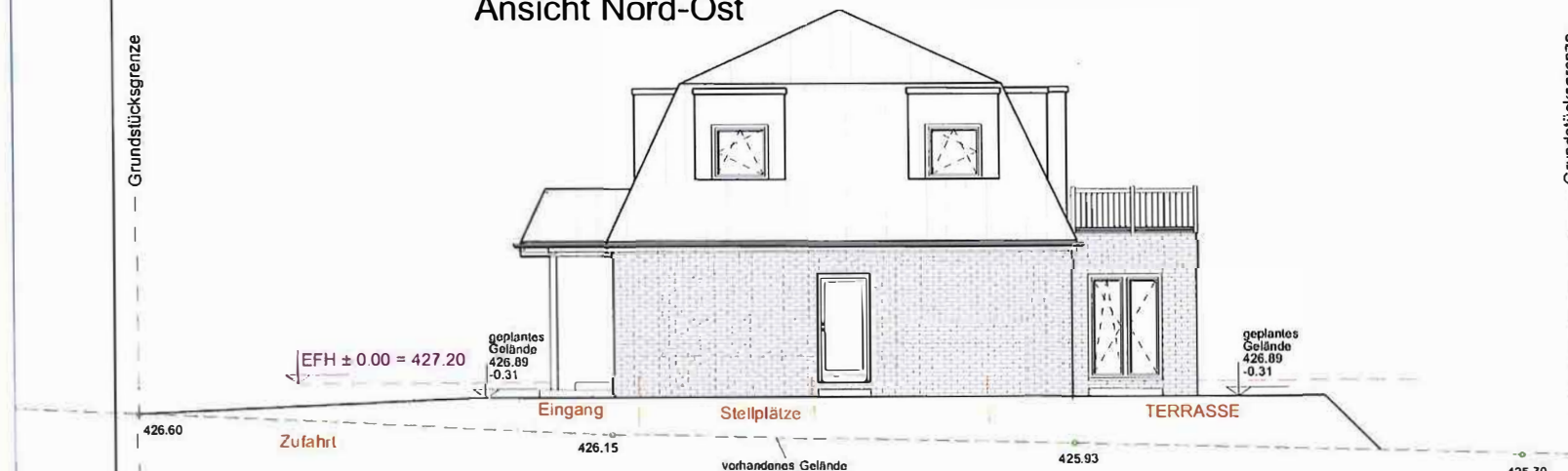
Diese Zeichnung stellt Leistungen dar, die nicht im Leistungsumfang der Hausbaufirma enthalten sind. Der geschuldete Leistungsumfang ist ausschließlich der Auftragsbestätigung und der Bemusterung zu entnehmen.

Haus- und Grundstücksentwässerung schematisch !
Einbinde-, Zu- und Ablaufhöhen sind vor Baubeginn zu prüfen !

Ansicht Süd-Ost



Ansicht Nord-Ost

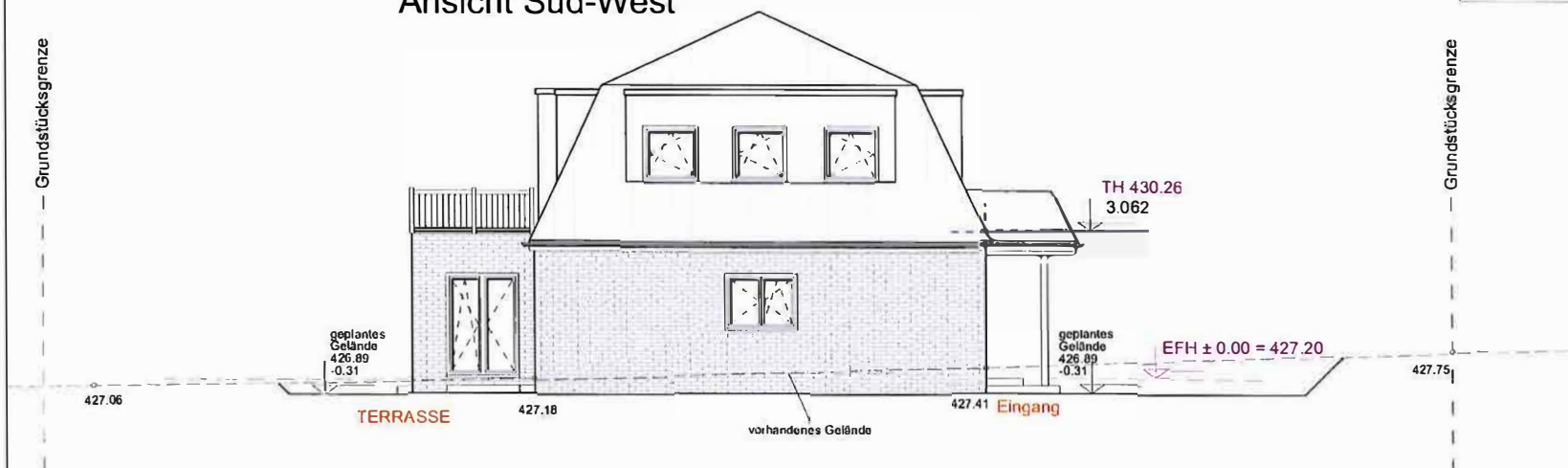


Bauherr		
Wohnort		
Bauort		
Plan		
Maßstab		
Datum	17.10.2025	
Blatt	05	Bauherr
Zeichner		
Verkäufer		Architekt

Dieser Plan ist Bestandteil der Genehmigungsplanung und nicht als Ausführungsplan zu verwenden !

Diese Zeichnung stellt Leistungen dar, die nicht im Leistungsumfang der Hausbaufirma enthalten sind. Der geschuldete Leistungsumfang ist ausschließlich der Auftragsbestätigung und der Bemusterung zu entnehmen.

Ansicht Süd-West



Ansicht Nord-West



Haus- und Grundstücksentwässerung schematisch !
Einbinde-, Zu- und Ablaufhöhen sind vor Baubeginn zu prüfen !

Tel. 0371/ 8428890 0371/ 27369090 info@mk-ihre-architektin.de

Errichtung eines Einfamilienwohnhauses

Bauort		
Plan		
Maßstab	1 : 100	
Datum	17.10.2025	
Blatt	06	Bauherr
		Architekt

Stadt Lauter-Bernsbach

- Erzgebirgskreis -



BESCHLUSSVORLAGE	Drucksache Nr.:	BV-25/084
Einreicher: Bau-/Liegenschaftsamt	Erstelldatum:	17.11.2025
Bearbeiter: Christina Lehmann	Amtsleiter:	Andreas Seltmann

Beratungsfolge:	Beratungsstatus:	Öffentlichkeitsstatus:
Technischer Ausschuss 02.12.2025	beschließend	öffentlich

Titel: **Beschlussfassung über die Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Wohnpark Bernsbach“ und Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Antrag auf Baugenehmigung „Erweiterung des Wohngebäudes, Anbau eines Wintergartens“ auf dem Flurstück 598/101 (Lindenring 6) der Gemarkung Bernsbach**

Sachverhalt / Begründung

Bauort: Flurstück 598/101, Lindenring 6, Gemarkung Bernsbach
Vorhaben: Erweiterung des Wohnhauses, Anbau eines Wintergartens

Die Antragstellerin beabsichtigt die Erweiterung des Wohnhauses durch den Anbau eines Wintergartens.

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

Nach den bauordnungsrechtlichen Festsetzungen des B-Planes sind im Plangebiet Dachneigungen von 36° bis 49° Grad, außer bei Garagen, zulässig.

Entsprechend des Befreiungsantrages ist die Ausführung des Wintergartendaches mit 8-10° Grad Dachneigung vorgesehen. 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 und auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

Deshalb kann dem vorliegenden Antrag auf Abweichung zur Ausführung der Dachneigung aus Sicht der Verwaltung zugestimmt werden.

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 „Wohnpark Bernsbach“ in Zusammenhang mit der Erweiterung des Wohngebäudes – Anbau eines Wintergartens auf dem Flurstück 598/101 (Lindenring 6) zuzustimmen. Die Ausführung der Dachneigung von 8-10° Grad ist somit möglich. Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag wird erteilt.

Anlagen

Anlage 1: Übersichts- und Lageplan
Anlage 2: Ansichten

