

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



Datum: Dienstag, 08.09.2026
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 16. Sitzung des Technischen Ausschusses der Stadt Lauter-Bernsbach am 09.06.2026
- 1.2. Bekanntgabe der im nichtöffentlichen Teil der 16. Sitzung des Technischen Ausschusses der Stadt Lauter-Bernsbach am 09.06.2026 gefassten Beschlüsse
- 1.3. Beschlussfassung über die Befreiung von den Festsetzungen der Ergänzungssatzung „Am Burkhardtswald“ der Stadt Lauter-Bernsbach und Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Antrag auf Baugenehmigung „Errichtung eines Tiny-House mit Wintergarten und einer Lagerhalle mit Büroanbau und Schuppen“ auf dem Flurstück 566/7 (Alte Auer Straße 56) der Gemarkung Lauter BV-26/063
- 1.4. Beschlussfassung zum Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Westlich der Lindenstraße“ für das Vorhaben „Abänderung der Grundstückseinfriedung“ auf dem Flurstück 1434 (Am Sachsenstein 15) der Gemarkung Lauter BV-26/064
- 1.5. Beschlussfassung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Antrag auf Baugenehmigung „Errichtung eines Carports“ auf dem Flurstück 1069/2 der Gemarkung Bernsbach BV-26/065
- 1.6. Beschlussfassung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Antrag auf Baugenehmigung „Errichtung eines Carports“ auf den Flurstücken 1069/1 und 1070 der Gemarkung Bernsbach BV-26/066
- 1.7. Beschlussfassung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Antrag auf Baugenehmigung „Errichtung eines Carports“ auf dem Flurstück 778/1 der Gemarkung Bernsbach BV-26/070
- 1.8. Informationen

Stadt Lauter-Bernsbach

- Erzgebirgskreis -



BESCHLUSSVORLAGE	Drucksache Nr.: BV-26/063
Einreicher: Bau-/Liegenschaftsamt	Erstelldatum: 28.08.2026
Bearbeiter: Christina Lehmann	Amtsleiter: Andreas Seltmann

Beratungsfolge:	Beratungsstatus: Öffentlichkeitsstatus:
Technischer Ausschuss 08.09.2026	beschließend öffentlich

Titel: Beschlussfassung über die Befreiung von den Festsetzungen der Ergänzungssatzung „Am Burkhardtswald“ der Stadt Lauter-Bernsbach und Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Antrag auf Baugenehmigung „Errichtung eines Tiny-House mit Wintergarten und einer Lagerhalle mit Büroanbau und Schuppen“ auf dem Flurstück 566/7 (Alte Auer Straße 56) der Gemarkung Lauter

Sachverhalt / Begründung

Bauort: Flurstück 566/7, Alte Auer Straße 56, Gemarkung Lauter
Vorhaben: Errichtung eines Tiny-House mit Wintergarten und einer Lagerhalle mit Büroanbau und Schuppen

Der Antragsteller beabsichtigt die Errichtung eines Tiny-House mit Wintergarten und einer Lagerhalle mit Büroanbau und Schuppen.

Das geplante Vorhaben liegt innerhalb des Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung „Am Burkhardtswald“ und somit im Zusammenhang bebauten Ortsteil. Das Vorhaben ist deshalb 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.

Weiterhin liegt ein Befreiungsantrag von den Festsetzungen dieser Ergänzungssatzung vor. Nach den Festsetzungen der Satzung sind im Satzungsgebiet ausschließlich Wohngebäude zulässig.

Entsprechend des Befreiungsantrages ist auch die Errichtung einer Lagerhalle mit Büroanbau und eines Schuppens geplant. Dieser Abweichung kann aus Sicht der Verwaltung zugestimmt werden, da

- die Grundzüge der Planung nicht berührt werden,
- die Abweichung städtebaulich vertretbar und auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Den im Februar 2023 gestellten Antrag auf Vorbescheid, behandelt im Stadtrat am 09.03.2023 (SR-2023/012) 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

Ergebnis der Vorberatung

--	--

Die Beschlussvorlage wurde nicht vorberaten.

Beschlussvorschlag

Der Technische Ausschuss der Stadt Lauter-Bernsbach beschließt, dem Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen der Ergänzungssatzung der Stadt Lauter-Bernsbach in Zusammenhang mit der Errichtung eines Tiny-House mit Wintergarten und einer Lagerhalle mit Büroanbau und Schuppen auf dem Flurstück 566/7 (Alte Auer Straße 56) der Gemarkung Lauter zuzustimmen. Die Errichtung einer Lagerhalle mit Büroanbau und Schuppen ist somit möglich. Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag kann erteilt werden.

Anlagen

Anlage 1: Übersichts- und Lageplan
Anlage 2: Ansichten

Niederschlagswasser:

Satteldach - Lagerhalle mit Büroanbau (25°) ca. 361,95 m².

Satteldach - Tinx-House (20°) mit Wintergarten (8°) ca. 82,69 m²

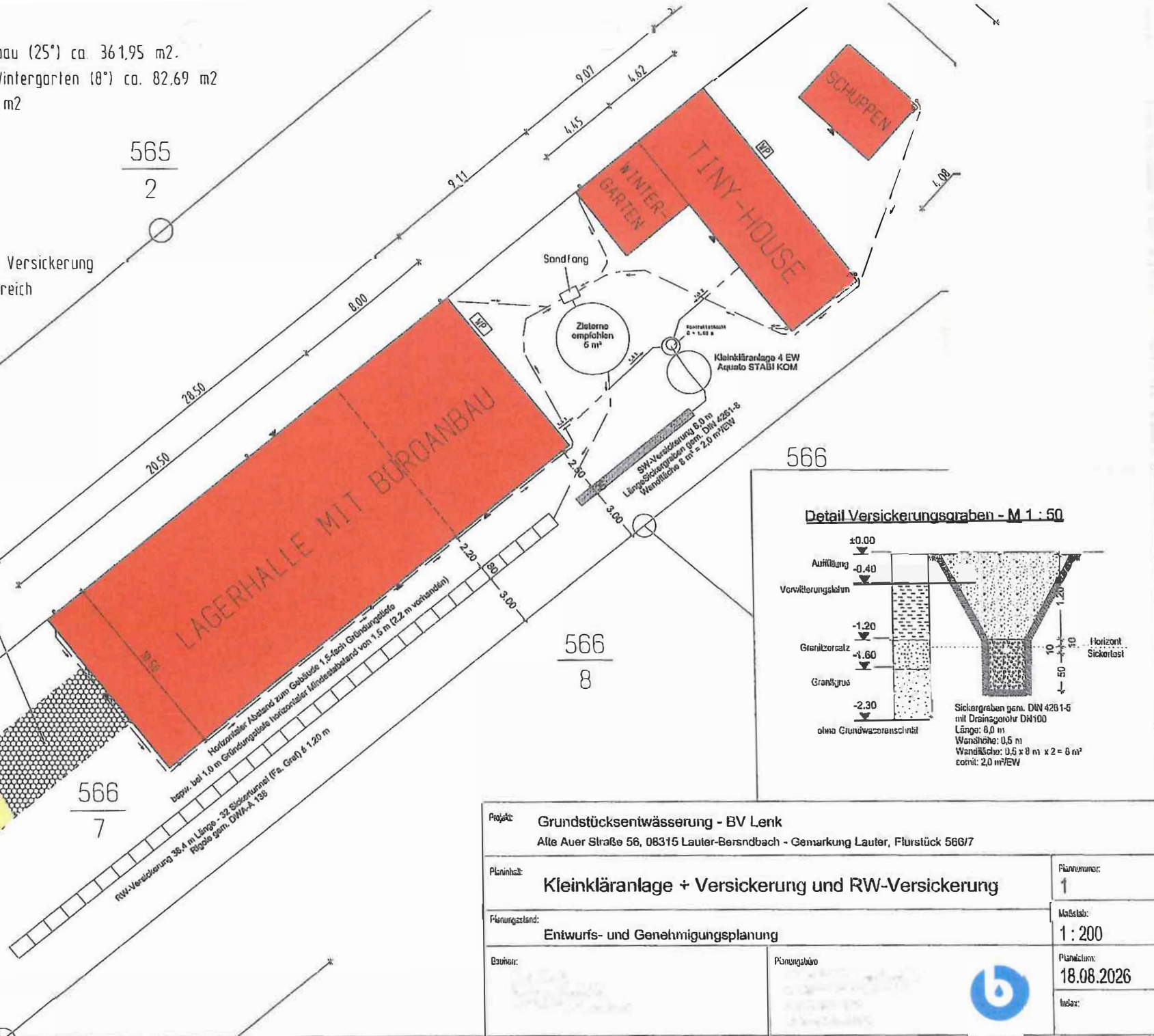
Pultdach - Schuppen (2°) ca. 30,18 m²

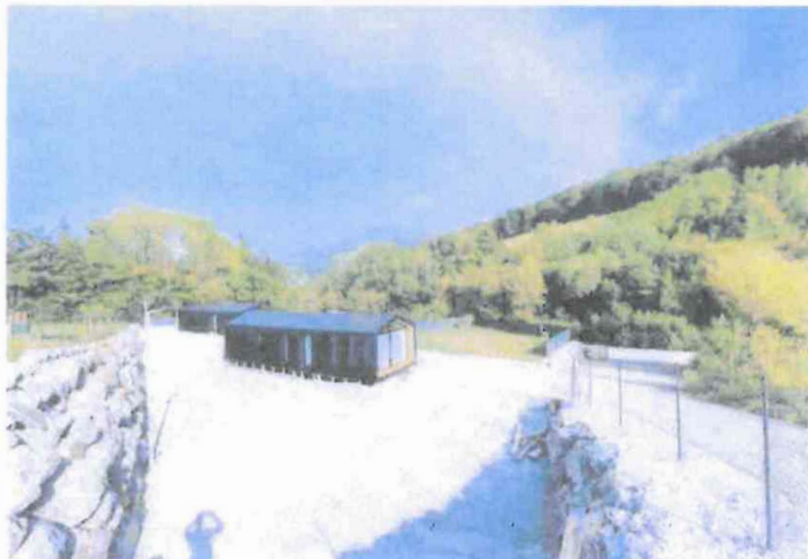
DACHFLÄCHE GESAMT: 474,82 m²

OKO-Pfaster zur vollständigen Versickerung
des Niederschlagswassers im Bereich
der Zufahrt.

Verkehrsfläche
Zufahrt

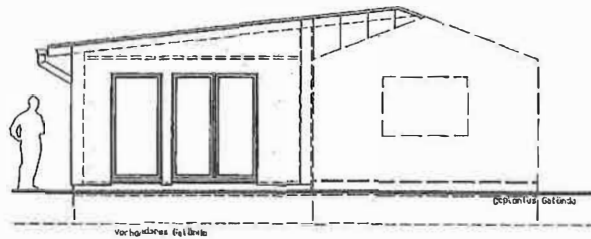
Alte Auer
Straße



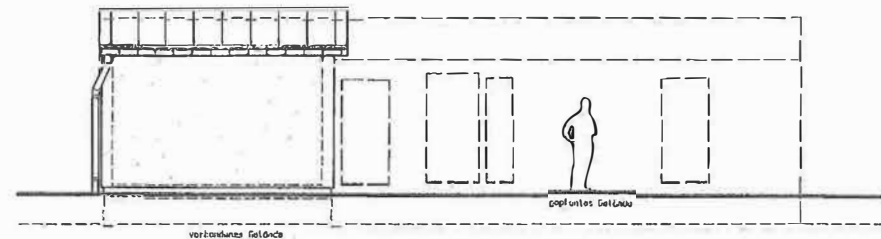


Planer			
...		Projekt-Nummer 001-2026	
...		Plan-Nummer 2	
...		Maßstab 1 : 100	Datum 14.07.2026

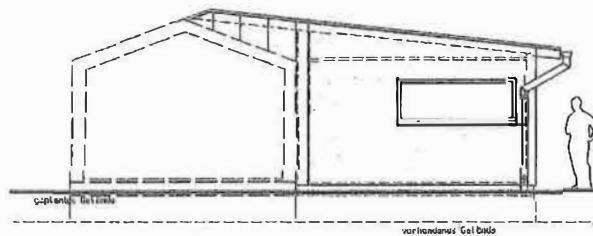




SUD-OST-ANSICHT WINTERGARTEN M 1 : 100
(AM TINY-HOUSE)

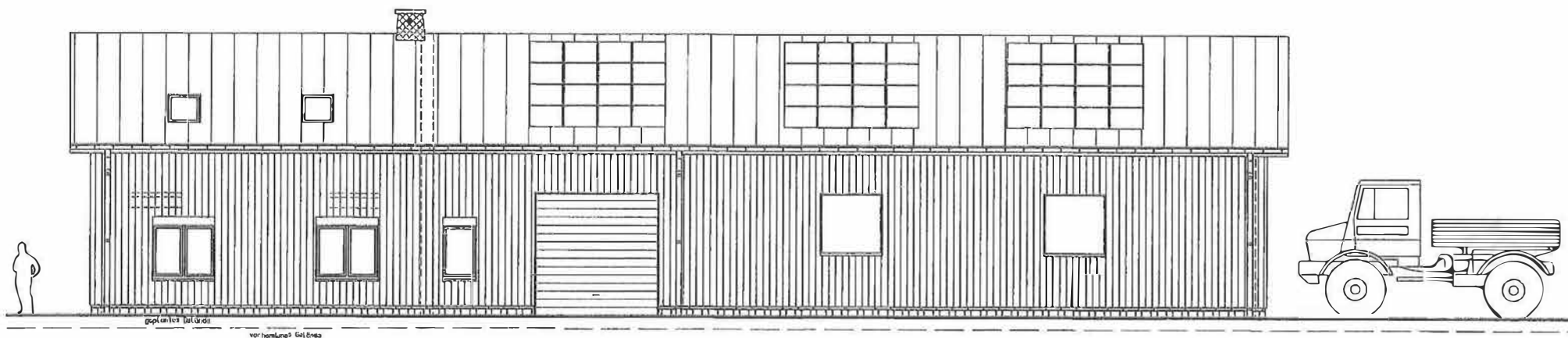


SUD-WEST-ANSICHT WINTERGARTEN M 1 : 100
(AM TINY-HOUSE)

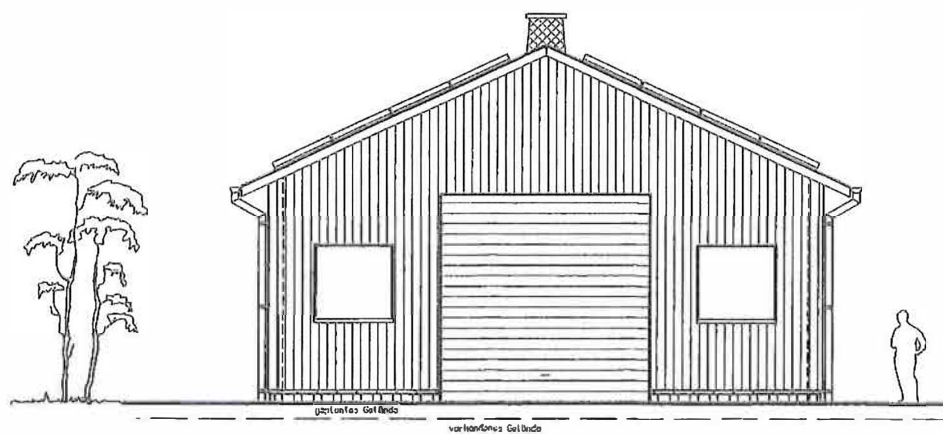


NORD-WEST-ANSICHT WINTERGARTEN M 1 : 100
(AM TINY-HOUSE)

Planer			Projekt-Nummer	
			001-2026	
			Plan-Nummer	
			5	
			Maßstab	Datum
			1 : 100	14.07.2026

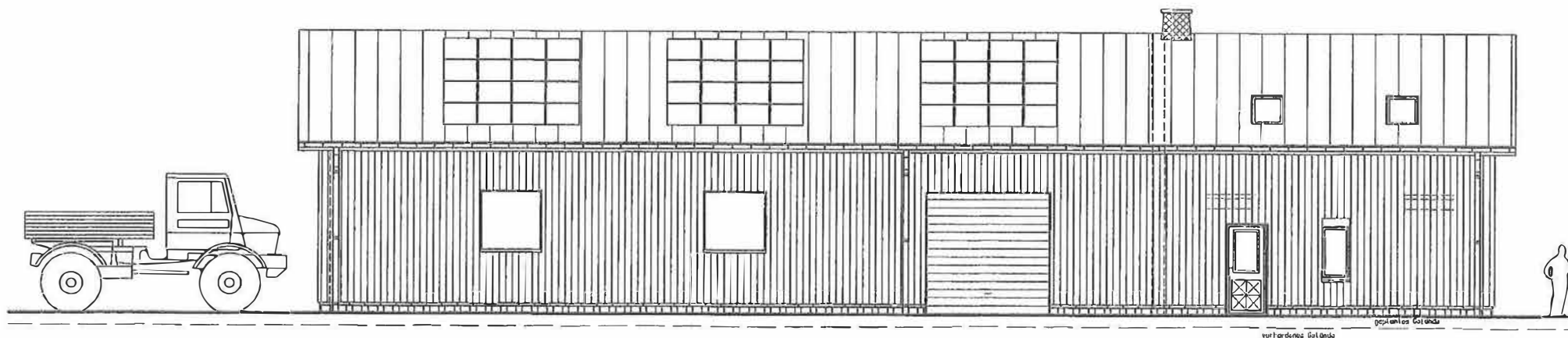


NORD-WEST-ANSICHT M 1 : 100

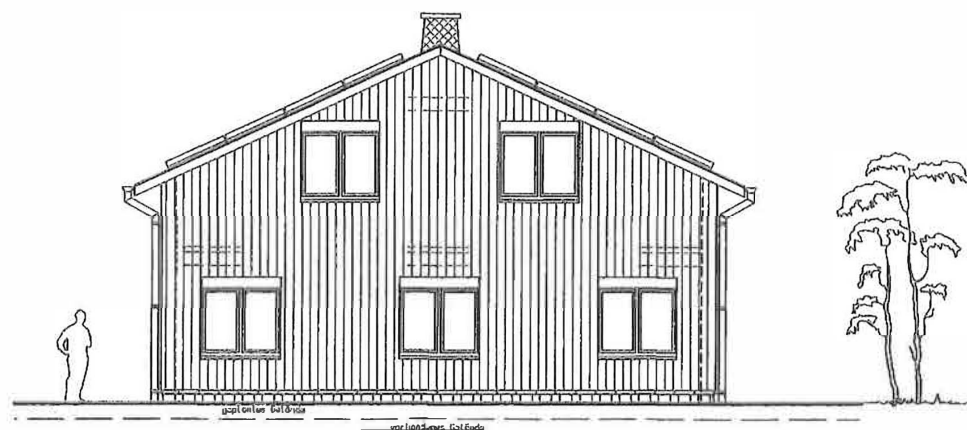


SÜD-WEST-ANSICHT M 1 : 100

Planer			
		Projekt-Nummer	
		001-2024	
		Plan-Nummer	
		9	
Planinhalt	Maßstab	Datum	
ANSICHTEN 1 (HALLE/BÜROANBAU)	1 : 100	14.07.2026	

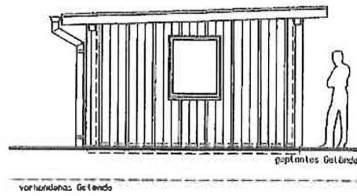


NORD-WEST-ANSICHT M 1 : 100

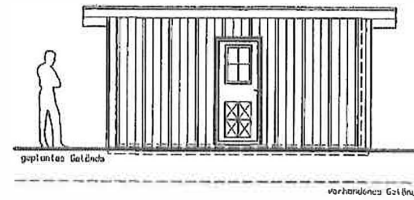


NORD-OST-ANSICHT M 1 : 100

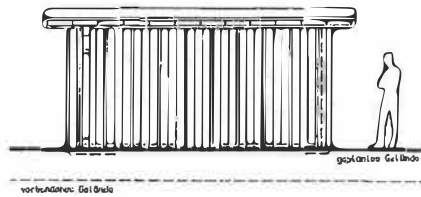
Planer [Faint text and stamp]		
		Projekt-Nummer 001-2024
Objekt ERRICHTUNG EINES TINY-HOUSE MIT WINTERGARTEN, EINER LAGERHALLE MIT BÜROANBAU UND EINES SCHUPPEN		Plan-Nummer 10
Planinhalt ANSICHTEN 2 (HALLE/BÜROANBAU)	Maßstab 1 : 100	Datum 14.07.2026



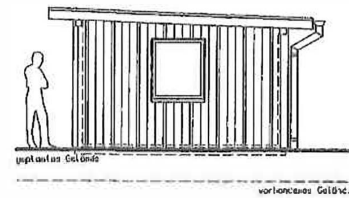
NORD-WEST-ANSICHT M 1 : 100



SUD-WEST-ANSICHT M 1 : 100



NORD-OST-ANSICHT M 1 : 100



SUD-OST-ANSICHT M 1 : 100

Planer [Faint text and stamp]		
		Projekt-Nummer 001-2025
		Plan-Nummer 13
	Maßstab 1 : 100	Datum 14.07.2026

Stadt Lauter-Bernsbach

- Erzgebirgskreis -



BESCHLUSSVORLAGE	Drucksache Nr.: BV-26/064
Einreicher: Bau-/Liegenschaftsamt	Erstelldatum: 18.08.2026
Bearbeiter: Christina Lehmann	Amtsleiter: Andreas Seltmann

Beratungsfolge:	Beratungsstatus: Öffentlichkeitsstatus:
Technischer Ausschuss 08.09.2026	beschließend öffentlich

Titel: Beschlussfassung zum Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Westlich der Lindenstraße“ für das Vorhaben „Abänderung der Grundstückseinfriedung“ auf dem Flurstück 1434 (Am Sachsenstein 15) der Gemarkung Lauter

Sachverhalt / Begründung

Bauort: Flurstück 1434, Am Sachsenstein 15, Gemarkung Lauter
Vorhaben: Abänderung der Grundstückseinfriedung

Der Antragsteller beabsichtigt die Abänderung der vorhandenen Grundstückseinfriedung.

Das geplante Vorhaben soll im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Westlich der Lindenstraße“ realisiert werden. Das Vorhaben entspricht nicht den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes, deshalb ist eine Befreiung von den Festsetzungen erforderlich.

Nach den Festsetzungen des B-Planes sind im betroffenen Baufeld Lattenzäune (senkrechte Lattung, max. Höhe 1,20 m) 0,50 m hinter der Straßenbegrenzungslinie als Einfriedung zulässig. Entsprechend des Befreiungsantrages ist die Ausführung der Einfriedung als Doppelstabmattenzaun (Höhe 1,20 m) 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. Nachbarschaftliche Interessen und öffentliche Belange werden nicht beeinflusst.

Die oben genannten Voraussetzungen sind erfüllt, somit könnte dem vorliegenden Antrag auf Befreiung zur Ausführung der Einfriedung als Doppelstabmattenzaun (Höhe 1,20 m) zugestimmt werden.

Durch den Technischen Ausschuss wurde im Jahr 2020 (TA-2020/036) über einen ähnlichen Befreiungsantrag bereits negativ entschieden. Aus diesem Grund sollte im vorliegenden Fall auch der Gleichheitsgrundsatz beachtet werden.

Finanzielle Auswirkungen

Keine

Ergebnis der Vorberatung

--	--

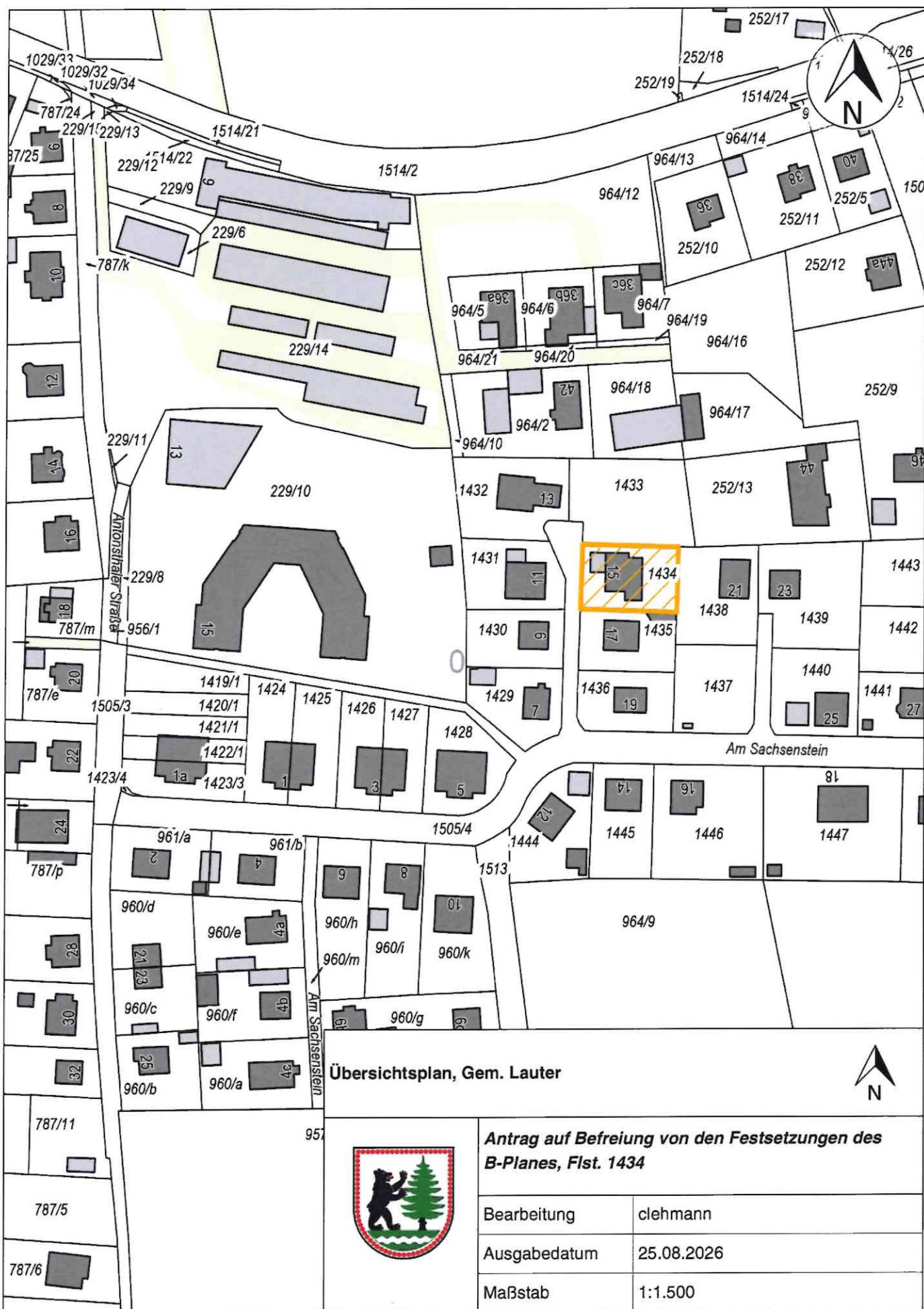
Die Beschlussvorlage wurde nicht vorberaten.

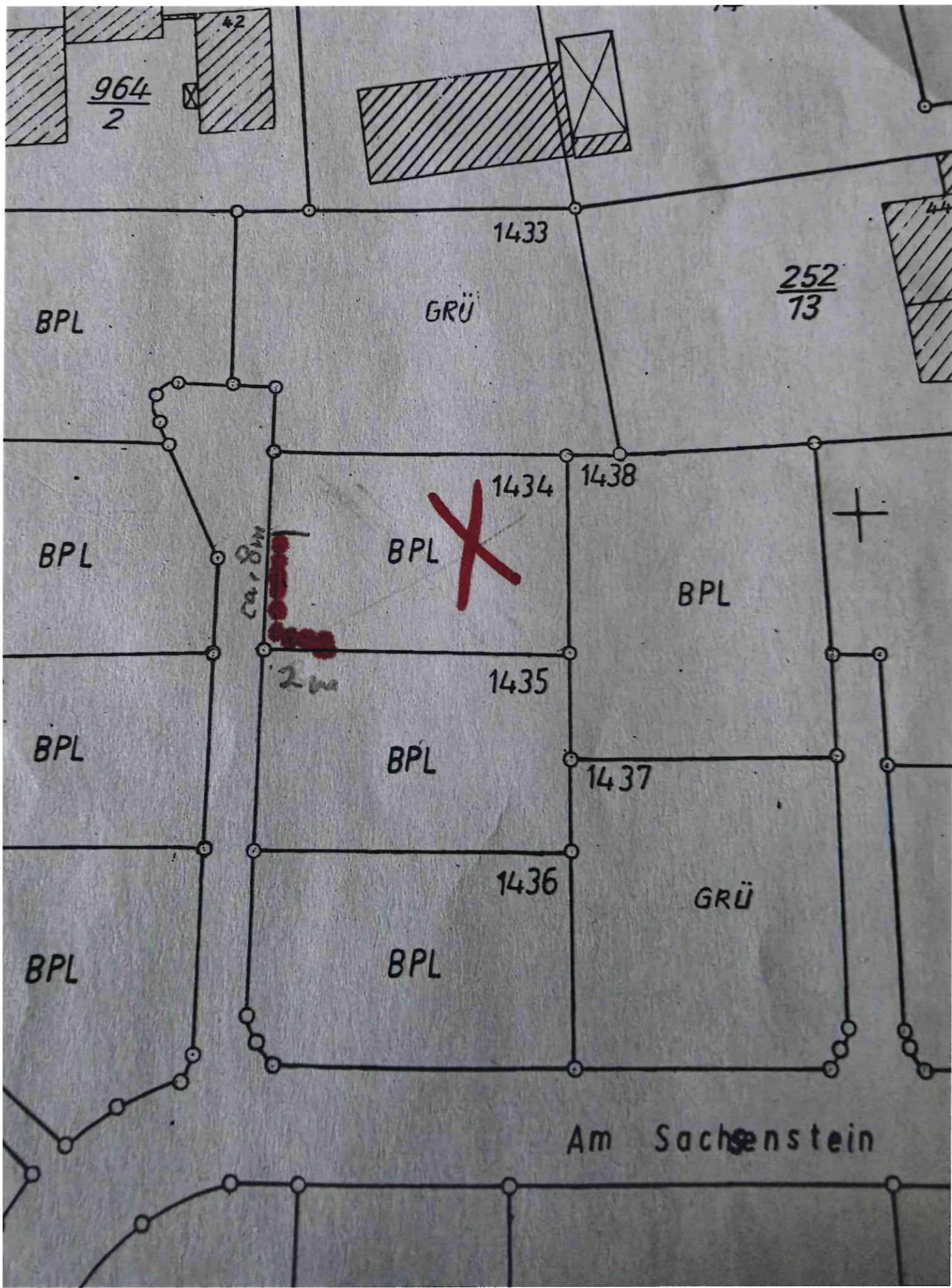
Beschlussvorschlag

Der Technische Ausschuss der Stadt Lauter-Bernsbach beschließt, dem Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Westlich der Lindenstraße“ in Zusammenhang mit dem Vorhaben Abänderung der Grundstückseinfriedung auf dem Flurstück 1434 (Am Sachsenstein 15) der Gemarkung Lauter zuzustimmen. Die Ausführung der Einfriedung als Doppelstabmattenzaun (Höhe 1,20 m) ist somit möglich.

Anlagen

Anlage 1: Übersichts- und Lageplan





$\frac{964}{2}$

42

1433

BPL

GRÜ

$\frac{252}{13}$

BPL

ca. 8 m

BPL



1434

1438



BPL

BPL

2 m

1435

BPL

1437

BPL

BPL

1436

GRÜ

Am Sachsenstein

Stadt Lauter-Bernsbach

- Erzgebirgskreis -



BESCHLUSSVORLAGE	Drucksache Nr.:	BV-26/065
Einreicher: Bau-/Liegenschaftsamt	Erstelldatum:	31.08.2026
Bearbeiter: Christina Lehmann	Amtsleiter:	Andreas Seltmann

Beratungsfolge:	Beratungsstatus:	Öffentlichkeitsstatus:
Technischer Ausschuss 08.09.2026	beschließend	öffentlich

Titel: Beschlussfassung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Antrag auf Baugenehmigung „Errichtung eines Carports“ auf dem Flurstück 1069/2 der Gemarkung Bernsbach

Sachverhalt / Begründung

Bauort: Flurstück 1069/2, Auer Straße 103, Gemarkung Bernsbach

Vorhaben: Errichtung eines Carports

Die Antragsteller beabsichtigen die Errichtung eines Carports.

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	

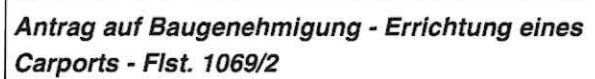
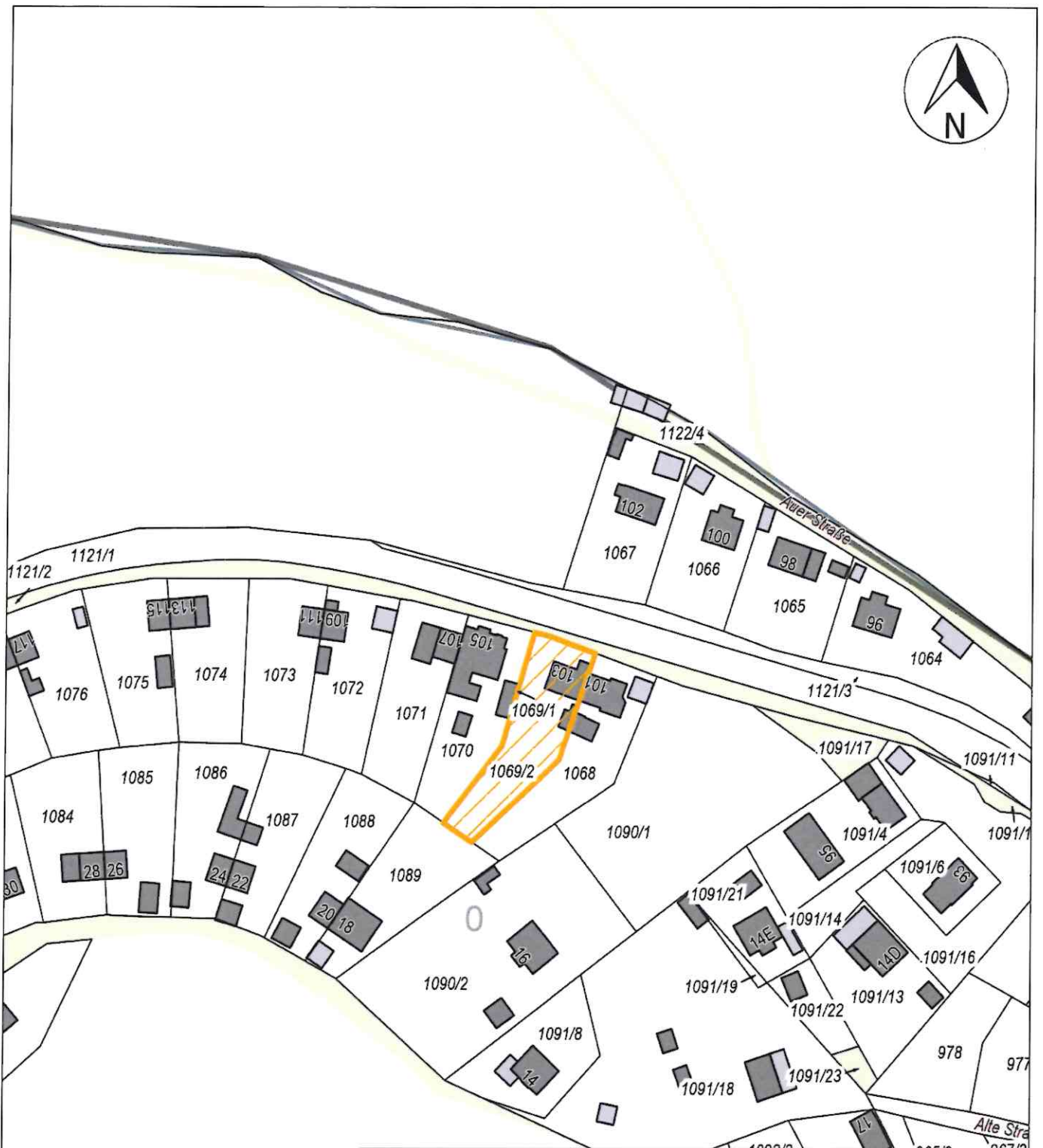
Die Beschlussvorlage wurde nicht vorberaten.

Beschlussvorschlag

Der Technische Ausschuss der Stadt Lauter-Bernsbach beschließt, zum Antrag auf Baugenehmigung „Errichtung eines Carports“ auf dem Flurstück 1069/2 (Auer Straße 103) der Gemarkung Bernsbach das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

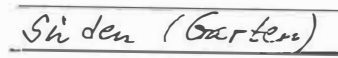
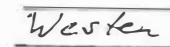
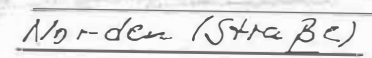
Anlagen

Anlage 1: Übersichts- und Lageplan
Anlage 2: Ansichten



Ausgabedatum	31.08.2026
--------------	------------

Maßstab	1:1.500
---------	---------



F2		
Maßstab	1 : 100	Datum 12.06.2006
		Ansichten

Stadt Lauter-Bernsbach

- Erzgebirgskreis -



BESCHLUSSVORLAGE	Drucksache Nr.:	BV-26/066
Einreicher: Bau-/Liegenschaftsamt	Erstelldatum:	31.08.2026
Bearbeiter: Christina Lehmann	Amtsleiter:	Andreas Seltmann

Beratungsfolge:	Beratungsstatus:	Öffentlichkeitsstatus:
Technischer Ausschuss 08.09.2026	beschließend	öffentlich

Titel: **Beschlussfassung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Antrag auf Baugenehmigung „Errichtung eines Carports“ auf den Flurstücken 1069/1 und 1070 der Gemarkung Bernsbach**

Sachverhalt / Begründung

Bauort: Flurstücke 1069/1 und 1070, Auer Straße 105, Gemarkung Bernsbach
Vorhaben: Errichtung eines Carports

Der Antragsteller beabsichtigt die Errichtung eines Carports.

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	

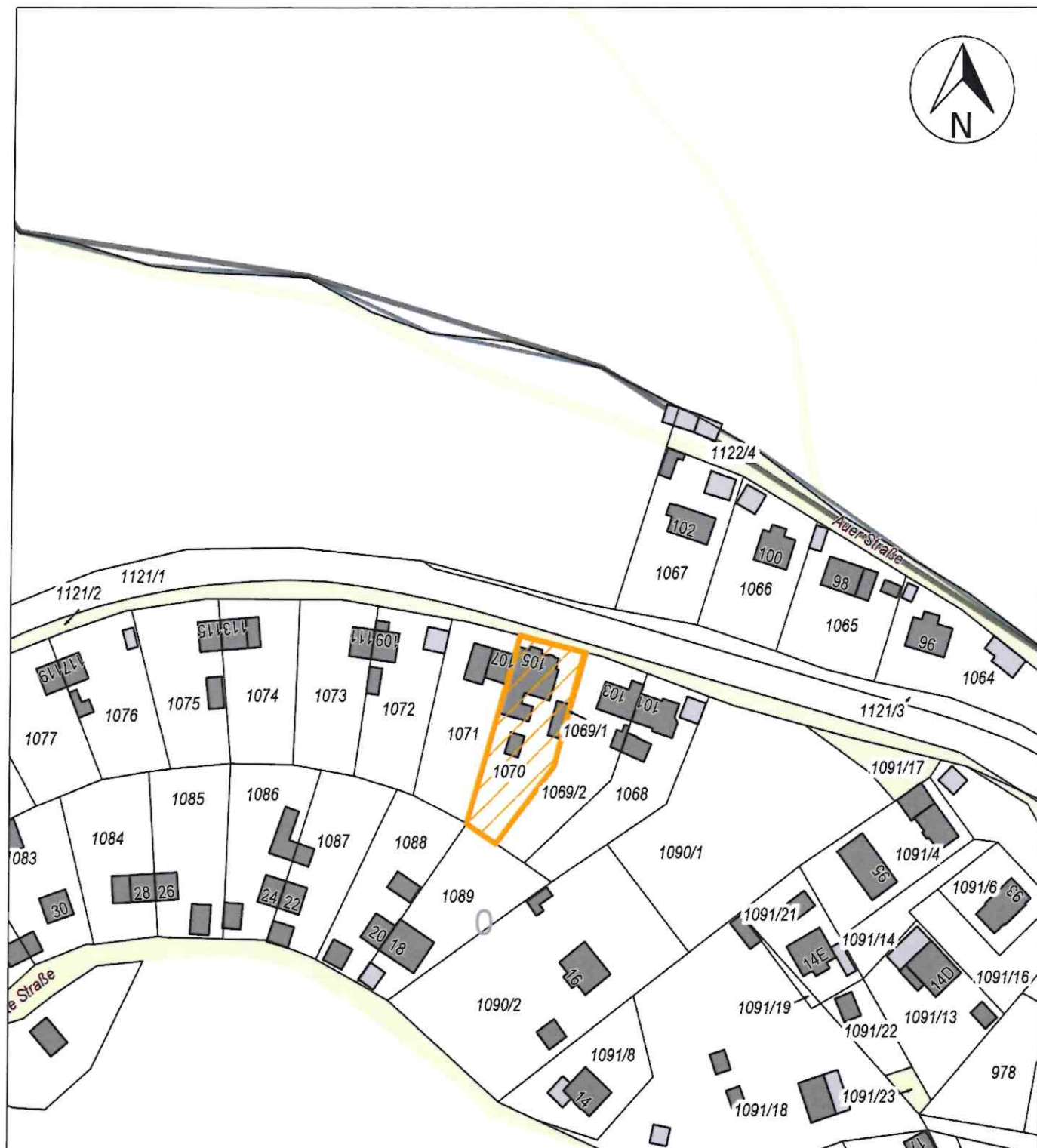
Die Beschlussvorlage wurde nicht vorberaten.

Beschlussvorschlag

Der Technische Ausschuss der Stadt Lauter-Bernsbach beschließt, zum Antrag auf Baugenehmigung „Errichtung eines Carports“ auf den Flurstücken 1069/1 und 1070 (Auer Straße 105) der Gemarkung Bernsbach das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Anlagen

Anlage 1: Übersichts- und Lageplan
Anlage 2: Ansichten

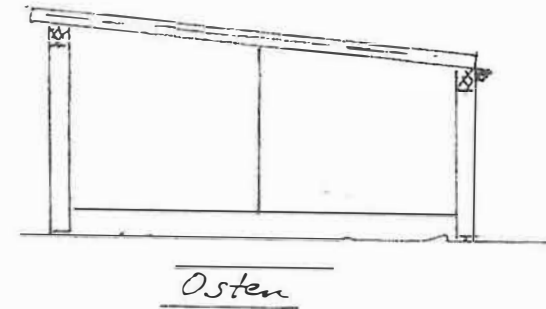
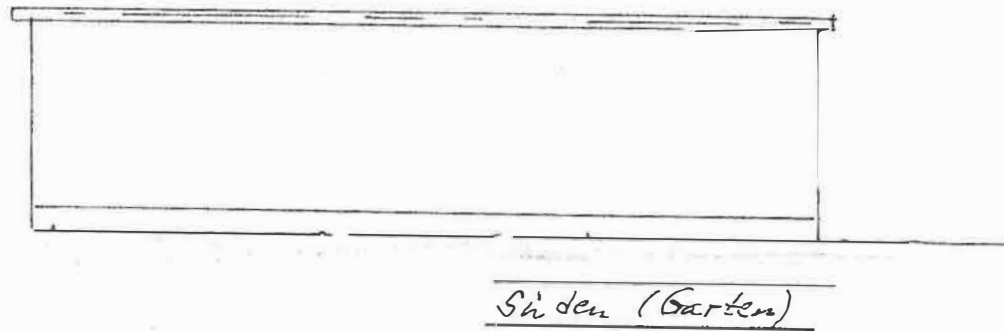
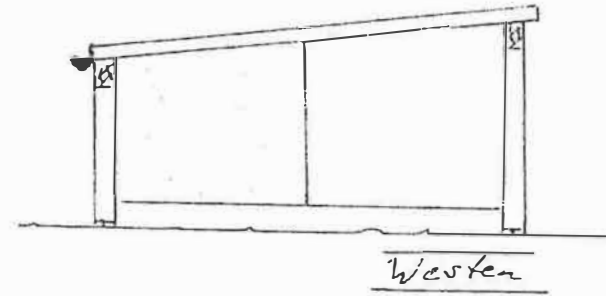
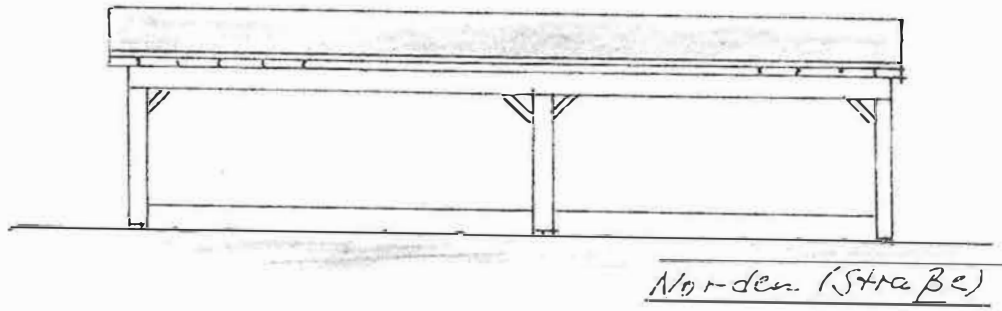


Übersichtsplan, Gem. Bernsbach



Antrag auf Baugenehmigung - Errichtung eines Carports - Flst. 1069/1 und 1070

Bearbeitung	clehmann
Ausgabedatum	31.08.2026
Maßstab	1:1.500



Projekt	Doppel-Carport		
Maßstab	1: 100	Datum	12.08.2021
Ansichten			

Stadt Lauter-Bernsbach

- Erzgebirgskreis -



BESCHLUSSVORLAGE	Drucksache Nr.:	BV-26/070
Einreicher: Bau-/Liegenschaftsamt	Erstelldatum:	01.09.2026
Bearbeiter: Christina Lehmann	Amtsleiter:	Andreas Seltmann

Beratungsfolge:	Beratungsstatus:	Öffentlichkeitsstatus:
Technischer Ausschuss 08.09.2026	beschließend	öffentlich

Titel: Beschlussfassung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Antrag auf Baugenehmigung „Errichtung eines Carports“ auf dem Flurstück 778/1 der Gemarkung Bernsbach

Sachverhalt / Begründung

Bauort: Flurstück 778/1, Schulstraße 2, Gemarkung Bernsbach
Vorhaben: Errichtung eines Carports

Die Antragsteller beabsichtigen die Errichtung eines Carports.

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	

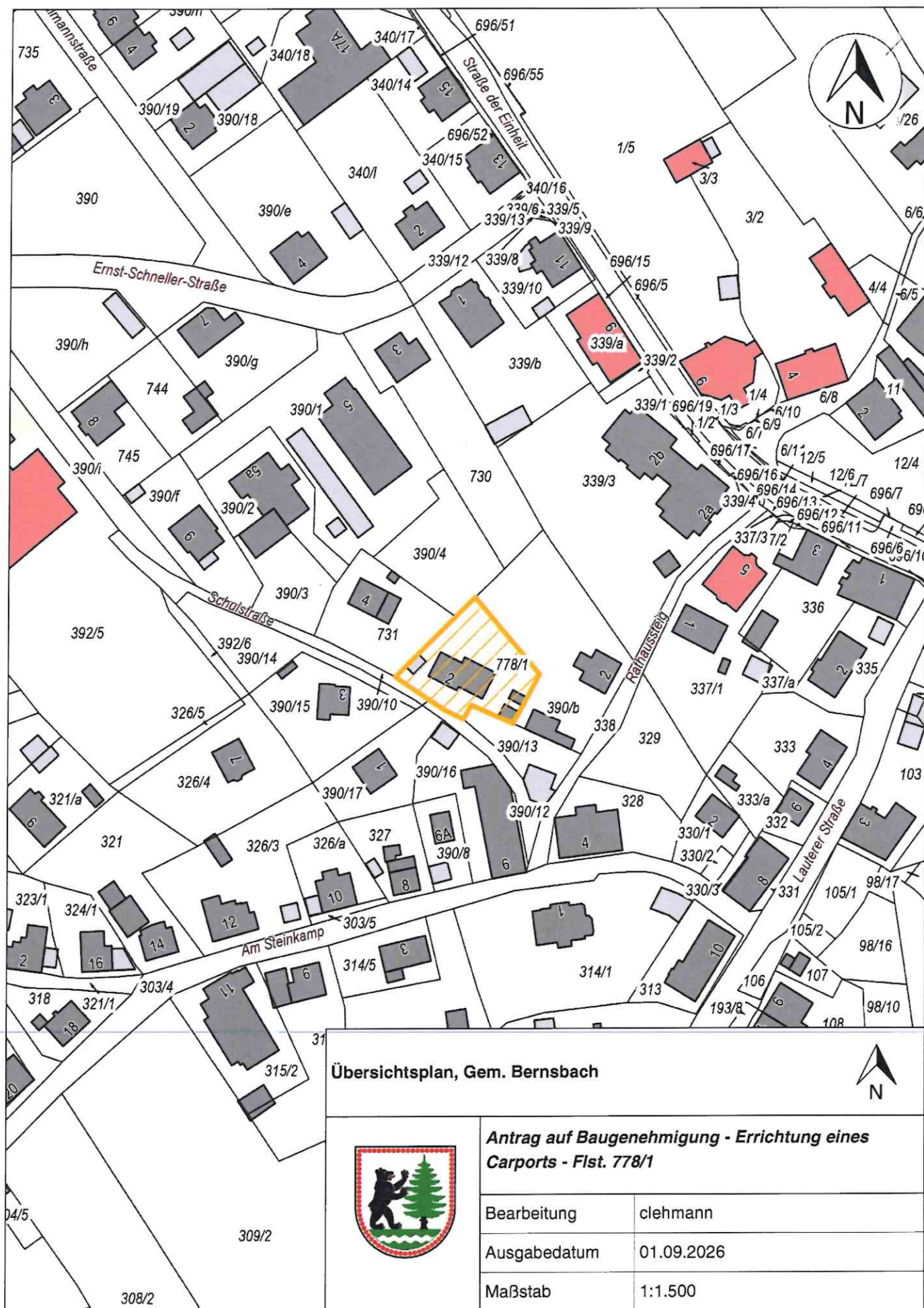
Die Beschlussvorlage wurde nicht vorberaten.

Beschlussvorschlag

Der Technische Ausschuss der Stadt Lauter-Bernsbach beschließt, zum Antrag auf Baugenehmigung „Errichtung eines Carports“ auf dem Flurstück 778/1 (Schulstraße 2) der Gemarkung Bernsbach das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Anlagen

Anlage 1: Übersichts- und Lageplan
Anlage 2: Ansichten



Übersichtsplan, Gem. Bernsbach



Antrag auf Baugenehmigung - Errichtung eines Carports - Flst. 778/1

Bearbeitung	clehmann
Ausgabedatum	01.09.2026
Maßstab	1:1.500

