



Gemeinde Margetshöchheim

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES MARGETSHÖCHHEIM

Sitzungsdatum: Dienstag, 27.05.2025
Beginn: 18:00 Uhr
Ende: 18:48 Uhr
Ort: im kleinen Sitzungssaal

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- | | | |
|---|---|-------------|
| 1 | BV 2025/7M - Antrag auf iso. Befreiung, Errichtung eines Carports, FINr. 3794/4, Nelkenweg 31 | BV/824/2025 |
| 2 | BV 2025/9M - Antrag auf Zulassung - PV im Altort, FINr. 4050/2, Zur Mainfähre 11a | BV/818/2025 |
| 3 | BV 2025/11M - Antrag auf Baugenehmigung - Erweiterung der Außenbestuhlung, FINr. 185, Mainstraße 20 | BV/820/2025 |
| 4 | BV 2025/12M - Antrag auf Zulassung - PV im Altort, FINr. 34, Dorfstraße 42 | BV/821/2025 |
| 5 | Neuer Mainsteg - Parkraumgestaltung im näheren Umfeld | BV/823/2025 |
| 6 | Informationen zum Kommunalen Förderprogramm | BV/822/2025 |
| 7 | Informationen und Termine | BV/825/2025 |

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzender

Brohm, Waldemar 1. BGM

Ausschussmitglieder

Haupt, Simon
Jungbauer, Otilie
Kircher, Daniela

Gäste

Götz, Norbert

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

Baumeister, Sebastian

1. Bürgermeister Waldemar Brohm eröffnet um 18:00 Uhr die Sitzung des Bauausschusses Margetshöchheim, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Bauausschusses Margetshöchheim fest.

Zu Tagesordnung und Ladung wurden keine Einwände erhoben. Die letzte öffentliche Niederschrift wurde genehmigt.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

TOP 1	BV 2025/7M - Antrag auf iso. Befreiung, Errichtung eines Carports, FINr. 3794/4, Nelkenweg 31
--------------	--

Die Errichtung eines Carports auf zwei bereits bestehenden Stellplätzen wird beantragt. Aufgrund der Lage des Carports bedarf es einer Befreiung, als auch einer Befreiung für die Dachneigung. Die Befreiungen sind möglich, da die Grundzüge der Planung nicht betroffen sind.

Bürgermeister Brohm erläuterte die Anträge auf Befreiungen. Nach kurzer Beratung erging folgender

Beschluss:

Den Anträgen zu BV 2025/7M wird zugestimmt.

einstimmig beschlossen Ja 4 Nein 0 Anwesend 0 Befangen 0

TOP 2	BV 2025/9M - Antrag auf Zulassung - PV im Altort, FINr. 4050/2, Zur Mainfähre 11a
--------------	--

Am 08.04.2025 beantragten die Eigentümer die Errichtung einer PV-Anlage auf dem Hauptdach des Gebäudes. Eine Stellungnahme des Sanierungsberaters liegt vor. Das Vorhaben ist unter Erteilung von Auflagen genehmigungsfähig.

Aufgrund der Tatsache, dass es sich um ein Doppelhaus handelt, sind zwei Anträge notwendig (BV 2025/9M, Hausnr. 11a & BV 2025/13M, Hausnr. 11). Diese werden gemeinsam behandelt.

Insgesamt sollen 20 Module in vier Modulfeldern errichtet werden. Die Modulfelder beachten die Vorgaben der Satzung jeweils. Die Anlage ist somit im gesamten genehmigungsfähig. Die entsprechenden Auflagen gem. der Gestaltungssatzung sind aufzuerlegen.

Beschluss:

Den Anträgen auf Zulassung einer PV-Anlage für BV 2025/9M und BV 2025/13M wird unter Auferlegung der Auflagen gem. § 3 Abs. 3 Nr. 8 der Gestaltungssatzung zugestimmt.

einstimmig beschlossen Ja 4 Nein 0 Anwesend 0 Befangen 0

TOP 3 BV 2025/11M - Antrag auf Baugenehmigung - Erweiterung der Außenbestuhlung, FINr. 185, Mainstraße 20

Die Erweiterung des Gaststättenbetriebs um 19 weitere Sitzplätze im Außenbereich wird beantragt. Mit Beschluss vom 26.09.2019 wurde dem Bauvorhaben grundsätzlich das Einvernehmen erteilt. Ein zwischenzeitliches Klageverfahren ist letztinstanzlich abgeschlossen; die Klage wurde abgewiesen.

Das Vorhaben fügt sich insgesamt in die nähere Umgebung ein. Das Gebot des Einfügens ist insofern beachtet.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

einstimmig beschlossen Ja 4 Nein 0 Anwesend 0 Befangen 0

TOP 4 BV 2025/12M - Antrag auf Zulassung - PV im Altort, FINr. 34, Dorfstraße 42

Mit Schreiben vom 19.04.2025 wird eine PV-Anlage im Altort für das Anwesen Dorfstraße 42 beantragt. Dieses beachtet die Vorgaben der Gestaltungssatzung. Insofern ist dieses zuzulassen. Insbesondere ist die Einsehbarkeit vom Straßenraum ausgeschlossen.

Beschluss:

Dem Antrag zu BV 2025/12M wird unter Auferlegung der Auflagen der Gestaltungssatzung zugestimmt.

einstimmig beschlossen Ja 4 Nein 0 Anwesend 0 Befangen 0

TOP 5 Neuer Mainsteg - Parkraumgestaltung im näheren Umfeld

Gem. Sitzung des Bauausschusses am 29.04.2025 kam das techn. Bauamt dem Wunsch zur Vorlage eines Gestaltungsvorschlags für die Errichtung von Parkplätzen am neuen Mainsteg nach. Die Vorschläge sind der Vorlage zu entnehmen.

Aus Sicht des techn. Bauamts wäre ein Zaun entlang der östlichen Grundstücksgrenze fast unverzichtbar, da sonst nicht vermieden werden kann, dass Fahrzeuge an dieser Stelle ausfahren und demnach den vorbeifahrenden Radverkehr gefährden.

Die Ausführung sollte in simpler Weise erfolgen, da es sich lediglich um prov. Parkplätze handelt. Ebenso spart dies Kosten ein. Die Trennung der Parkplätze zu den einzelnen Fahrspuren könnte durch Farbmarkierungen oder Flatterband erfolgen. Jedoch ist die Farbmarkierung nicht dauerhaft. Das Flatterband wäre lediglich als Trennung der gegenüberliegenden Senkrechtparkstände sinnvoll.

Ebenso stellte die SKMW einen Antrag auf Errichtung von Parkverbotszonen im öffentlichen Bereich um die neu geschafften Zufahrten, die sich nach Errichtung des genehmigten Zauns ergeben hatten, freihalten zu können. Der Antrag ist ebenso der Anlage zu entnehmen.

Der Bauausschuss war sich dahingehend einig, dass Bauzäune in Richtung des Radweges aufgestellt werden sollen, um eine klare Abgrenzung zwischen der Park- und Radwegfläche zu

gewährleisten. Weiter war man sich einig, dass vereinzelte Bauzäune im östlichen Bereich Richtung Radweg und im südöstlichen Bereich im Kurvenbereich nicht unmittelbar miteinander verbunden werden sollen, sondern dass ca. ein 1 Meter bis 1,5 Meter breiter Abstand zwischen den Bauzäunen vorherrschen soll, damit Personen diesen Durchgang nutzen, Fahrzeuge jedoch nicht einfahren können. Ferner sollen nur PKWs auf der Fläche zugelassen werden. Die gesamte Fläche soll mit Bauzäunen abgesteckt werden. Eine entsprechende bewusste Einfahrtssituation ist darzustellen und mittels mobiler Hinweisschilder darauf hinzuweisen.

Die Mitteilung der Segelkameradschaft wurde zur Kenntnis genommen. Diese wird entsprechend umgesetzt werden. Es erging folgender

Beschluss:

Die Parkplatzgestaltung ist entsprechend der vorstehenden Parameter auszuführen. Entsprechend soll das Zeichen 314 StVO mit dem Zusatzzeichen 1010-58 angeordnet werden.

einstimmig beschlossen Ja 4 Nein 0 Anwesend 0 Befangen 0

TOP 6 Informationen zum Kommunalen Förderprogramm

Zuschussgewährung für den Anstrich von Holzteilen, Anwesen Dorfstr. 31, Fl.Nr. 70

Für das Vorhaben wurden mit Bewilligungsbescheid Nr. 02/25 vom 02.04.2025 Zuschüsse in Höhe von 179,69 € gewährt.

Die Prüfung der Endabrechnung durch das Büro Schlicht Lamprecht Kern am 08.05.2025 hat dem Grunde nach zuwendungsfähige Kosten von 668,96 € ergeben, da jedoch nur zuwendungsfähige Kosten in Höhe von 598,96 € vom Bauherrn bei Antragstellung eingereicht wurden, können auch nur diese als zuwendungsfähige Kosten anerkannt werden. Die mögliche Zuwendung liegt somit bei 179,69 €

Das Techn. Bauamt genehmigte am 12.05.2025 die Auszahlung des im Rahmen der Endabrechnung ermittelten Zuschussbetrags in Höhe von 179,69 €.

zur Kenntnis genommen

TOP 7 Informationen und Termine

Termine

- Juni BA: 24.06.2025, 18.00 Uhr
- Juli BA: 29.07.2025 (Gemeinderatssitzung)

Mit Dank für die rege Mitarbeit schließt 1. Bürgermeister Waldemar Brohm die öffentliche Sitzung des Bauausschusses Margetshöchheim.

Waldemar Brohm
1. Bürgermeister

Marcel Holstein
Schriftführer/in