



Gemeinde Margetshöchheim

# NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES MARGETSHÖCHHEIM

---

Sitzungsdatum:	Donnerstag, 20.02.2014
Beginn:	16:30 Uhr
Ende	17:45 Uhr
Ort:	im Rathaus, Zimmer des Bürgermeisters

---

## TAGESORDNUNG

### Öffentliche Sitzung

- |   |   |             |
|---|---|-------------|
| 1 | Bauantrag für den Anbau eines Zwerchhauses, FINr. 1365, Neubergerstraße 1                             | BV/057/2014 |
| 2 | Bauantrag zum Anbau an ein bestehendes Wohnhaus mit energetischer Sanierung, FINr. 4822, Bachwiese 60 | BV/060/2014 |
| 3 | Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung, FINr. 4647, Bachwiese 20       | BV/059/2014 |
| 4 | Antrag auf Befreiung für die Dachdeckung des Anwesens Lerchenweg 19, FINr. 1204                       | BV/055/2014 |
| 5 | Kommunales Förderprogramm - Förderantrag für die energetische Dachsanierung, Poinstr. 12, FI.Nr. 4039 | BV/056/2014 |
| 6 | Beschilderungskonzept Margetshöchheim - Vorabstimmung der Beschilderung                               | BV/062/2014 |
| 7 | Informationen und Termine   | BV/061/2014 |

## ANWESENHEITSLISTE

### Vorsitzender

Brohm, Waldemar 1. BGM

### Ausschussmitglieder

Burkard, Georg

Döbling, Edwin

Etthöfer, Peter

Jungbauer, Ottilie

### ***Abwesende und entschuldigte Personen:***

1. Bürgermeister Waldemar Brohm eröffnet um 16:30 Uhr die Sitzung des Bauausschusses Margetshöchheim, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Bauausschusses Margetshöchheim fest.

## ÖFFENTLICHE SITZUNG

### **TOP 1     Bauantrag für den Anbau eines Zwerchhauses, FINr. 1365, Neubergstraße 1**

Das Bauvorhaben befindet sich im Innenbereich gem. § 34 BauGB. Für den Einbau eines Pflegebades im Dachgeschoss beantragt der Bauherr den Einbau eines Zwerchhauses.

#### **Beschluss:**

Dem Bauantrag wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

**einstimmig beschlossen   Ja 5   Nein 0**

### **TOP 2     Bauantrag zum Anbau an ein bestehendes Wohnhaus mit energetischer Sanierung, FINr. 4822, Bachwiese 60**

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich der „7. Änderung des Bebauungsplanes Bachwiese“. Aufgrund des geplanten Anbaus an das bestehende Flachdachgebäude Bachwiese 60 wird als Befreiung beantragt, abweichend von den Festsetzungen des Bebauungsplanes diesen Anbau ebenfalls als Flachdach auszuführen.

Aufgrund von Rückfragen aus dem Bauausschuss bezüglich vorhergehender Entscheidungen und der allgemeinen Beschlusslage hinsichtlich einer Veränderungssperre im Plangebiet, wurde der Beschluss zu diesem Antrag zurückgestellt und wird in der Bauausschusssitzung am 13.03.2014 erneut beraten.

**zurückgestellt**

### **TOP 3     Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung, FINr. 4647, Bachwiese 20**

Für das geplante Bauvorhaben werden Befreiungen zu den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Bachwiese“ wegen

- der Überschreitung der Baugrenzen bergseits und talseits,
- der Überschreitung der maximalen Traufhöhe um 1,21 m,
- der zulässigen Sockelhöhe um 1,52 m,
- der Festsetzung unzulässiger Anlagen (Nebengebäude),
- der Festsetzung „talseits zweigeschossig“, da das Bauvorhaben talseits dreigeschossig wirkt,
- der Zulässigkeit des Kniestocks im Teilbereich des Gebäudes,
- der Zulässigkeit der Höhe von Stützmauern (Sollvorschrift)

beantragt. Dies wird insbesondere damit begründet, dass nach dem Wunsch der Bauherren das Wohnhaus in allen Etagen barrierefrei erreichbar sein soll und entsprechender Platzbedarf hierfür erforderlich sei.

**Beschluss:**

Dem vorliegenden Bauantrag wird, ebenso wie den beantragten Befreiungen, zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

**einstimmig beschlossen Ja 5 Nein 0**

<b>TOP 4</b>	<b>Antrag auf Befreiung für die Dachdeckung des Anwesens Lerchenweg 19, FINr. 1204</b>
--------------	--

Die Bauherren beantragen, im Rahmen der Sanierung des Wohnhauses die Dachdeckung mit anthrazitfarbenen Dachziegeln auszuführen. Nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Bodenacker-Am Friedhof“ sind engobierte, rotbraune Dachziegel zulässig. Zur Begründung wird angeführt, dass auf der direkt angebauten Doppelhaushälfte ebenfalls graue Ziegel zugelassen wurden und die anthrazitfarbene Dachdeckung besser zur geplanten Gestaltung des Außenputzes passen würde.

**Beschluss:**

Der beantragten Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird zugestimmt.

**einstimmig beschlossen Ja 5 Nein 0**

<b>TOP 5</b>	<b>Kommunales Förderprogramm - Förderantrag für die energetische Dachsanierung, Poinstr. 12, FI.Nr. 4039</b>
--------------	--

Für die energetische Dachsanierung am Anwesen Pointstr. 12, FI.Nr. 4039, wurde ein Antrag auf Gewährung einer Zuwendung im Rahmen des Kommunalen Förderprogramms an die Gemeinde gestellt.

Die zuwendungsfähigen Kosten liegen bei 13.446,03 €. Somit liegt die mögliche Förderung von 30% bei 4.033,81 €.

Die zur Förderung eingereichten Gewerke sollen als erster Bauabschnitt gefördert werden. Im zweiten Bauabschnitt sollen Maßnahmen zur Fassadensanierung und Förderung beantragt werden.

**Beschluss:**

Auf der Grundlage des Prüfvermerks zur Feststellung der Zuwendungsfähigkeit des Architektenbüros Schröder vom 03.02.2014 stimmt der Bauausschuss der Gewährung von Fördermitteln im Rahmen des Kommunalen Förderprogramms als erster Bauabschnitt in Höhe von 4.033,81 € zu.

**5 : 0 Stimmen.**

Grundsätzlich soll in der gemeindlichen Gestaltungssatzung ergänzt werden, dass eine Förderung in Bauabschnitten möglich ist, wenn diese innerhalb von fünf Jahren durchgeführt werden und der bei der Erstbeantragung gültige Förderhöchstsatz nicht ausgeschöpft wurde.

<b>TOP 6</b>	<b>Beschilderungskonzept Margetshöchheim - Vorabstimmung der Beschilderung</b>
--------------	--

Die Regierung von Unterfranken hat mit Bescheid vom 23.12.2013 die Maßnahme "Beschilderungskonzept" bewilligt. Der Bewilligungszeitraum endet am 31.12.2014, somit ist die Maßnahme zwingend in diesem Jahr auszuführen.

Zum Beschilderungskonzept haben bereits verschiedene Beratungen in der Gemeinde stattgefunden. Die gewünschte Art der Gestaltung wurde vom Bauausschuss, nach Besichtigung entsprechender Modelle, bereits ausgewählt.

Herr Architekt Schröder ist mit der weiteren Planung und Umsetzung der Maßnahme beauftragt. Sein Büro wird in Anlehnung an die gewünschten Modellvarianten einen Modellentwurf und ein Aufstellungskonzept der Schilder ausarbeiten. Dieses Konzept wird dem Bauausschuss im März vorgestellt und die Standorte im Zuge einer Ortsbegehung verbindlich festgelegt.

Anhand einer vom Technischen Bauamt erstellten Diskussionsgrundlage wurden Objekte, Gewerbe und Plätze ausgewählt, die für Ortsfremde wichtig sind und deshalb ausgeschildert werden sollen.

### **Beschluss:**

Ins Beschilderungskonzept sollen die im Bauausschuss festgelegten Einrichtungen und Plätze aufgenommen werden.

Als weiterer Schritt sollen für die Ausschilderung von Gewerbe separate Tafeln an den Ortseingängen eingeplant werden. Herr Schröder soll eine solche Möglichkeit in einem erweiterten Konzept mit aufnehmen.

Die in der Bauausschusssitzung festgelegten Objekte werden an Herrn Architekt Schröder zur Ausarbeitung eines Beschilderungskonzeptes weitergeleitet.

Der Bauausschuss hat als Sitzungstermin für die Vorstellung des Konzeptes den 19.03.2014, 16 Uhr festgelegt. Zusätzlich sollen der Agenda Arbeitskreis und die Kollegen aus dem Gemeinderat eingeladen werden.

**einstimmig beschlossen    Ja 5    Nein 0**

<b>TOP 7</b>	<b>Informationen und Termine</b>
--------------	----------------------------------

### **Gehstreifen Dorfstraße**

Laut telefonischer Mitteilung der Firma Straub an Herrn Architekt Schröder am 05.02.2014, werden die bemängelten Pflastersteine des Gehstreifens in der Dorfstraße demnächst ausgewechselt. Die Herstellerfirma räumte einen Fabrikationsfehler ein und machte die Zusage, die Pflastersteine kostenlos zu liefern.

Die Steine werden sofort nach Lieferung ausgewechselt, so dass bis spätestens Ende Februar 2014 der Mangel beseitigt wird.

### **Umgestaltung Rathauseingang**

Die Ausschreibungsunterlagen wurden verschickt und werden in der nächsten Bauausschusssitzung im März vergeben. Herr Schröder wird für die dreimalige Um- bzw. Neuplanungen keinen Kostenansatz geltend machen, er wird jedoch stattdessen als anrechenbare Kosten den Kostenanschlag nach der Ausschreibung heranziehen.

### **Termine**

Die nächste Bauausschusssitzung findet am Donnerstag, 13.03.2014, statt.

### **Sanierung Gasnetz**

Die Bauausschussmitglieder drückten ihr Befremden bezüglich der vielen Baustellen zur Reparatur des Gasnetzes aus. Hinsichtlich des Gasnetzes sollen klärende Gespräche mit dem alten und neuen Konzessionär geführt werden.

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

Waldemar Brohm  
1. Bürgermeister

Nicole Scherbaum  
Schriftführer/in