



Gemeinde Margetshöchheim

# NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES MARGETSHÖCHHEIM

---

Sitzungsdatum:	Donnerstag, 07.04.2022
Beginn:	17:30 Uhr
Ende	20:20 Uhr
Ort:	im großen Sitzungssaal des Rathauses Margetshöchheim

---

## TAGESORDNUNG

### Öffentliche Sitzung

- |   |   |             |
|---|---|-------------|
| 1 | Vor Ort Einsicht - Friedhöfe Margetshöchheim  | BV/282/2022 |
| 2 | 3. Änderungsfassung des Kommunalen Förderprogramms - Thema Pflasterarbeiten   | BV/306/2022 |
| 3 | BV 05/22 - Antrag auf Baugenehmigung - Anbau eines Balkon im Dachgeschoss an ein bestehendes Wohnhaus, FINr. 148, 148/1, Mainstraße 8                                 | BV/301/2022 |
| 4 | BV 07/22 - Antrag auf isolierte Abweichung - Einsehbarkeit der PV-Anlage im öffentlichen Raum, FINr. 1457/3, Grabenweg 2  | BV/298/2022 |
| 5 | BV 08/22 - Antrag auf isolierte Abweichung - Einbau von Dachliegefenster, FINr. 63/2, Dorfstraße 52   | BV/303/2022 |
| 6 | BV 13/22 - Antrag auf Baugenehmigung, Abbruch und Neubau des Dachstuhls, sowie Umbau und Sanierung eines Wohnhauses, FINr. 1261, Ludwigstr. 19                        | BV/299/2022 |
| 7 | BV 18/22 - Antrag auf Verlängerung der Baugenehmigung, Überarbeitung am Vereinsgelände, SKMW-Segelkameradschaft Maintal e.V., FINr. 4266, 4265, 4282/1, 4269, Fahrweg | BV/308/2022 |
| 8 | Informationen zum Kommunalen Förderprogramm   | BV/300/2022 |
| 9 | Informationen und Termine   | HA/963/2022 |

## ANWESENHEITSLISTE

### Vorsitzender

Brohm, Waldemar 1. BGM

### Ausschussmitglieder

Haupt, Simon  
Jungbauer, Ottilie

### 1. Vertreter

Herbert, Stefan 1. Vertreter für Kircher Daniela

### 2. Vertreter

Raps, Andreas 2. Vertreter Sebastian Baumeister

### Verwaltung

Biermann, Daniel	bis TOP 2
Kiesel, Daniela	bis TOP 1
Scherbaum, Nicole	bis TOP 2

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

### Ausschussmitglieder

Baumeister, Sebastian  
Kircher, Daniela

1. Bürgermeister Waldemar Brohm eröffnet um 17:30 Uhr die Sitzung des Bauausschusses Margetshöchheim, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Bauausschusses Margetshöchheim fest.

Außerdem stellte er fest, dass es keine Einwendungen gegen die vorliegende Tagesordnung und die Niederschrift der letzten öffentlichen Sitzung gibt.

## ÖFFENTLICHE SITZUNG

### **TOP 1    Vor Ort Einsicht - Friedhöfe Margetshöchheim**

Auf Wunsch der Friedhofsverwaltung fand ein Ortstermin an den beiden Gemeindefriedhöfen statt, um mögliche Missstände aufzuzeigen und Gestaltungsmöglichkeiten zu erörtern. Ziel sollte es sein, den Bürgern an beiden Friedhöfen möglichst verschiedene Bestattungsformen anbieten zu können.

#### Friedhof Rosenstraße

Hier wurde in der Vergangenheit immer wieder der schlechte Zustand der Wege bemängelt. Zudem bietet der Friedhof bisher nur Erdbestattungen in Einzel-, Doppel- und Urnengräbern an. Obwohl der Friedhof eine natürliche, parkähnliche Gestaltung aufweist, wird dieser bislang nur schlecht von den Bürgern angenommen. Es soll ein Gesamtkonzept mit Kostenschätzung von einem Landschaftsarchitekten erstellt werden, um die Akzeptanz bei der Bevölkerung zu erhöhen. Folgende Punkte sind in der Planung zu berücksichtigen:

- Untersuchung, ob evtl. eine Einfahrt in den Friedhof ausreicht und die Eingangstore ausgetauscht werden können,
- Neugestaltung der Hauptwege, alternativ in Pflasterbauweise oder als wassergebundene Decke,
- Erstellung einer Fläche für Urnen-Baumbestattungen,
- Erstellung einer Fläche für Urnenwände bzw. Stelen,
- Erhöhung der Aufenthaltsqualität durch die Gestaltung von Ruhebereichen mit Sitzmöglichkeiten,
- Anbindung der momentanen Flächen für Urnenerdgräber an den weiteren bereits genutzten Bereich des Friedhofs,
- die Planung soll so ausgelegt werden, dass eine sukzessive Erweiterung, je nach Bedarf, möglich ist.

#### Friedhof Mainstraße

Im Bereich des Friedhofs Mainstraße sind aufgrund von Grabauflösungen unschöne Freiflächen entstanden, für die ein neues Nutzungskonzept gefunden werden muss. Außerdem sind an verschiedenen Stellen Sanierungsmaßnahmen erforderlich.

- Die Sanierung der Christusfigur und des Posaments wurde bereits mit dem Landesamt für Denkmalpflege abgesprochen. Zuschüsse sind hierfür vom Bezirk Unterfranken und der Denkmalpflege zu erwarten.
- Im Bereich der letzten Grabreihe ist die bestehende Hecke sehr breit geworden und die Grabsteine müssen mittlerweile sehr stark herausgeschnitten werden. Hier könnte man sich eine Rodung der Hecke vorstellen. Entweder wäre dann eine Neupflanzung möglich, die von Anfang an durch Pflegeschnitte in einer entsprechenden Form gehalten wird oder eine Mauerscheibe mit Natursteinverkleidung, wie auch an den sonstigen Grenzbereichen des Friedhofs.

- Die aufgelösten Doppelgräber in der letzten Grabreihe dürfen nicht mehr für Sargbestattungen genutzt werden, da diese zu kurz sind. Alternativ könnte man sich hier vorstellen, eine Stelle zu schaffen, an der die Urnenkapseln, nach Ablauf der Ruhefrist, belassen werden können.
- Von den drei bestehenden Urnenstelenanlagen sind momentan noch 13 Kammern zu verkaufen. Eine Erweiterung ist an den seitlichen Außenbereichen möglich. Als Standort für eine vierte Anlage wird zunächst der Bereich neben dem Kriegerdenkmal vorgesehen.
- Wenn die vierte Urnenstelenanlage ausgeführt wird, sollen die brüchigen Gehplatten gegen Zierkies ersetzt werden. Außerdem ist die Schrift der Gedenksäule zu erneuern.
- An der Wegeführung hinter dem Leichenhaus wurden ein Doppelgrab und zwei Einzelgräber nebeneinander aufgelöst. Hier sollen insgesamt acht Urnenerdgräber in einer zweireihigen Ausführung angelegt werden.  
Die Thuja-Hecke ist im Bereich der Ausschnitte der früheren Grabsteine nach bzw. neu zu pflanzen.
- Direkt rechts und links am Weg vom kleinen zum großen Friedhofsteil sind zwei Doppelgrabstellen aufgelöst worden. Hier soll ein optisches Pendant zu den Baumpflanzungen am Weg im großen Friedhofsteil geschaffen werden

Alle vorgenannten Maßnahmen an den beiden Friedhöfen sollen in verschiedenen Abschnitten sukzessive ausgeführt werden.

Insgesamt wies die Friedhofsverwaltung darauf hin, dass die Friedhofssatzung zu überarbeiten ist.

### **Beschluss:**

Für die Gesamtplanung am Friedhof Rosenstraße soll ein Angebot eingeholt werden.  
Für den Friedhof Mainstraße sind Mittel im Haushaltsjahr 2023 für die Ausführung einer vierten Urnenstelenanlage, die Gestaltung des Bereichs Kriegerdenkmal, das Anlegen der 8 Urnenerdgräber und die Ausführung einer Auffangfläche für die Urnen-Aschekapseln eingestellt werden.  
Die Pflanzung der beiden Bäume am Weg, mit der entsprechenden Ausführung der direkt betroffenen Flächen, soll bereits im Jahr 2022 erfolgen.

**einstimmig beschlossen    Ja 5    Nein 0**

<b>TOP 2</b>	<b>3. Änderungsfassung des Kommunalen Förderprogramms - Thema Pflasterarbeiten</b>
--------------	--

TOP 7 der Tagesordnung wurde einstimmig nach vorne gezogen, sodass TOP 7 „3. Änderungsfassung“ nur TOP 2 ist. Die nachfolgenden Tagesordnungspunkte verschieben sich entsprechend.

Die 3. Änderungsfassung des Kommunalen Förderprogramms, mit der Erhöhung der maximalen Förderhöhe auf 50.000 € und der Änderungen für die Förderung von Dächern und Fassaden, ist seit 01.01.2022 in Kraft.

Das Büro Schlicht Lamprecht Kern wurde gebeten, den schriftlichen Teil und die Formulare gemäß den beschlossenen Änderungen anzupassen.

Dem Sanierungsberater viel daraufhin die Festsetzung zur Förderung von Pflaster auf und er bittet den Bauausschuss um Diskussion.

Bisher war es so geregelt, dass lediglich Natursteinpflaster zuwendungsfähig ist, oberflächenvergütetes Betonpflaster jedoch nicht.

Der Sanierungsberater wies darauf hin, dass bei öffentlichen Maßnahmen die Gemeinde selbst von der Regierung auch für oberflächenvergütetes Betonpflaster eine Förderung erhält. Daher

die Frage des Sanierungsberaters, ob die Gemeinde für die privaten Bauherrn neben Natursteinpflaster auch oberflächenvergütetes Betonsteinpflaster fördern möchte.

Die Mitglieder des Bauausschusses sprachen sich einheitlich dafür aus, dass weiterhin nur echtes Natursteinpflaster gefördert werden sollte. Hierdurch soll ein Anreiz geschaffen werden, trotz des höheren Preises, das ansprechendere und wertigere Natursteinpflaster einem Betonpflaster vorzuziehen.

Auch die Gemeinde Margetshöchheim hat bei zurückliegenden Straßenbaumaßnahmen im Sanierungsgebiet bewusst ein echtes Natursteinpflaster gewählt.

Im Zuge der noch zu führenden Gespräche im Gemeinderat bzgl. einer Änderung der Gestaltungssatzung soll dieser Punkt zum Kommunalen Förderprogramm nochmals aufgegriffen werden.

### **Beschluss:**

Die bisherige Regelung, dass nur echtes Natursteinpflaster gefördert wird, bleibt weiterhin bestehen.

**einstimmig beschlossen Ja 5 Nein 0**

<b>TOP 3</b>	<b>BV 05/22 - Antrag auf Baugenehmigung - Anbau eines Balkon im Dachgeschoss an ein bestehendes Wohnhaus, FINr. 148, 148/1, Mainstraße 8</b>
--------------	--

Das Vorhaben liegt im Innenbereich gem. § 34 BauGB (Gebot des Einfügens) und zudem im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung Altort Margetshöchheim. Die Stellungnahme des Sanierungsberaters wurde eingeholt und lag vor.

Gem. § 3 Nr. 1 Abs. 1 der Gestaltungssatzung sind nachträgliche Balkone nur im rückwärtigen Teil von Gebäuden zulässig; ferner sind Balkone nicht über Eck zu lässig.

Die Errichtung des Balkons erfolgt im rückwärtigen Bereich des Gebäudes und ist vom öffentlichen Bereich nicht einsehbar. Eine Konstruktion über Eck wird nicht gebildet. Der Antrag entspricht daher den Bestimmungen der Gestaltungssatzung hinsichtlich Balkonen. Das Gebot des Einfügens wird gewahrt.

### **Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt. Die Antragstellerin ist auf die Hinweise des Sanierungsberaters bzgl. der Ausführungen im Rahmen der Gestaltungssatzung hinzuweisen. Ferner soll das Landratsamt die Statik des Vorhabens konkret prüfen.

**einstimmig beschlossen Ja 4 Nein 0**

### **Abstimmungsvermerke:**

Gemeinderat Raps aufgrund Art. 49 GO wegen pers. Beteiligung von Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen.

<b>TOP 4</b>	<b>BV 07/22 - Antrag auf isolierte Abweichung - Einsehbarkeit der PV-Anlage im öffentlichen Raum, FINr. 1457/3, Grabenweg 2</b>
--------------	---

### **I. Bereichszugehörigkeit:**

-/-

## II. **Verfahrensart:**

Die Errichtung von PV-Anlagen als Einzelmaßnahme ist grds. gem. Art. 57 BayBO verfahrensfrei. Hierbei sind jedoch die Bestimmungen der Gestaltungssatzung Altort Margetshöchheim zu beachten; dieser wird widersprochen, sodass eine isolierte Abweichung beantragt wurde.

## III. **Beschreibung des Vorhabens:**

Die Antragssteller möchten sechs PV-Anlagen auf dem westlichen Dach des Anwesens Grabenweg 2 montieren. Auf der östlichen Dachhaut sind keine Module vorgesehen.

## IV. **Anträge auf Ausnahme, Befreiung, Abweichung:**

Gem. § 5 der Gestaltungssatzung Altort wurde ein Antrag auf Abweichung gestellt:

Der Sanierungsberater sieht die Errichtung der Module zum Teil kritisch, insbesondere, da die diese nicht zusammenhängend errichtet und der Anschein erweckt wird, dass unterschiedlich große Module verbaut werden sollen.

Grundsätzlich kann der Sanierungsberater aber eine Abweichung von § 3 Nr. 3 Abs. 8 Satz 3 der Gestaltungssatzung unter nachfolgenden Bestimmungen grds. zustimmen:

- die Anlage dient nachweislich der Deckung des Eigenbedarfs,
- die ersten fünf Meter der Dachfläche, gemessen vom straßenseitigen Ortsgang bleiben frei von Modulen,
- die Module werden in geschlossener, rechteckiger Formation angeordnet,
- die Module werden mit geringem Abstand zur Dachhaut angebracht,
- die Module sind der Farbe der Dacheindeckung angepasst oder in matter, tiefdunkler Oberfläche,
- die Paneele sind rahmenlos bzw. der Rahmen ist an die Modulfarbe angepasst.

## V. **Rechtliche Einordnung:**

Die Gestaltungssatzung sieht in § 3 Nr. 3 Abs. 8 Satz 3 vor, dass PV-Anlagen, die im erweiterten Geltungsbereich errichtet werden sollen, aus dem öffentlichen Raum nicht einsehbar sind.

Dieser Vorgabe wird nicht entsprochen. Alle Module (7) widersprechen dieser Vorgabe. Die Module 1, 2 und 3 sind insbesondere aus dem Grabenweg, kommend von der Unteren Steigstraße, ersichtlich. Die restlichen, wenn man direkt vor dem Anwesen steht.

Im unmittelbaren Umfeld der Module 1 bis 3 befindet sich das Anwesen Würzburger Str. 4, welches in gleicher Art und Weise die Module errichtet hat. Diese sind von gleicher Position (o.g.) ersichtlich. Die Module Würzburger Str. 4 wurden mittels Beschluss des Bauausschusses im Oktober 2020 genehmigt.

Aufgrund des Gleichheitssatzes ist daher der Antrag für die Module 1 bis 3 zu genehmigen.

Die Module 5 und 7 könnten im Zusammenhang mit o.g. Auflagen genehmigt werden, da diese zusammen mit Modul 3 wiederum ein zusammenhängendes, rechteckiges Erscheinungsbild gewährleisten würden.

Die restlichen Module sind mit dem Nachbargrundstück nicht zu vergleichen, da dieses stets eine geschlossene, rechteckige Anordnung sichergestellt hat. Der Eindruck eines Flickenteppichs entsteht auf dem Anwesen Würzburger Straße 4 nicht.

Der Bauausschuss beriet intensiv über die Anordnung der Module, insbesondere über die nachgereichte Ausgestaltung der neu vorgeschlagenen 11 Module auf der westlichen Dachseite. Hierbei war es dem Bauausschuss ein besonderes Anliegen, keine weiteren Präzedenzfälle zu schaffen, denn die Module 1, 2 und 3 waren gem. Gleichheitsgrundsatz und im Vergleich zu Würzburger Str. 4 zu genehmigen. Die Module 8 und 9 sind aus dem öffentlichen Raum nicht einsehbar, sodass es hierfür grundsätzlich keiner Genehmigung bedarf. Nach intensiver Debatte und Beratung fasste der Bauausschuss folgende

### **Beschlüsse:**

1. Die Module 1, 2, 3, 5 und 7 plus 8 und 9 werden unter Beachtung der Vorgaben des Sanierungsberaters genehmigt.

**mehrheitlich abgelehnt Ja 2 Nein 3**

- Die Module 1, 2, 3 plus 8 und 9 werden unter Einhaltung der Vorgaben des Sanierungsberaters genehmigt.

**mehrheitlich beschlossen Ja 3 Nein 2**

<b>TOP 5</b>	<b>BV 08/22 - Antrag auf isolierte Abweichung - Einbau von Dachliegefenster, FINr. 63/2, Dorfstraße 52</b>
--------------	--

**VI. Bereichszugehörigkeit:**

-/-

**VII. Verfahrensart:**

Die Errichtung von Dachluken ist gem. Art. 57 BayBO verfahrensfrei. Aufgrund eines Widerspruch gegen Bestimmungen der Gestaltungssatzung ist eine isolierte Abweichung gem. Art. 63 BayBO notwendig.

**VIII. Beschreibung des Vorhabens:**

Der Antragssteller möchte fünf Dachluken errichten. Zwei im Vorderhaus und drei im Hinterhaus. Die Dachluken entsprechen jeweils auch den Vorgaben hinsichtlich der max. zulässigen Maße.

Im Vorderhaus ist je Dachseite eine Dachluke vorgesehen. Im Hinterhaus sollen zum Main hin zwei, in Richtung Dorfseite eine Dachluke verbaut werden. Der Antragssteller führt aus, dass das Vorder- und Hinterhaus zwei eigenständige Häuser darstellen und daher aus seiner Sicht als zwei einzelne Dachflächen zu behandeln wären. Ein wesentlicher baulicher Höhenunterschied, der auch eine optische Trennung der beiden Häuser darstellt, ist zu erkennen. Dieser Argumentation kann in diesem Einzelfall auch das tech. Bauamt folgen.

Der Sanierungsberater hat zu der beantragten isolierten Abweichung wie folgt Stellung genommen:

Der Sanierungsberater folgt dem Argument des Antragsstellers hinsichtlich zwei Häusern und folglich der getrennten Betrachtung der Dachflächen. Daher sind nach Auffassung des Sanierungsberaters insgesamt vier Dachluken (zwei je Haus und eins je Dachseite) zulässig.

Die Vorgaben hinsichtlich der Belichtung von Wohnraum und nicht Einsehbarkeit vom öffentlichen Raum werden eingehalten. Daher sind grds. vier Dachluken gem. Stellungnahme des Sanierungsberaters zulässig.

Am Hinterhaus soll in Richtung des Mains zwei Dachluken errichtet werden; dies widerspricht § 3 Nr. 3 Abs. 2 der Gestaltungssatzung Altort.

**IX. Anträge auf Ausnahme, Befreiung, Abweichung:**

Gem. § 5 der Gestaltungssatzung, Art. 63 BayBO wurde ein Antrag auf isolierte Befreiung von der Festsetzung des § 3 Nr. 3 Abs. 2 Satz 3 beantragt.

Dieser wird damit begründet, dass durch eine weitere Dachluke mehr Wohnraum in Dachgeschoss geschaffen werden kann, da die ausreichende Belichtung gewährleistet wird und eine Dachgaube nicht zulässig wäre.

**X. Rechtliche Einordnung:**

Gem. § 3 Nr. 3 Abs. 2 der Gestaltungssatzung sind je Dach je Dachseite eine Dachluke (65 cm \* 100 cm) zulässig. Die Aussage „je Dach“ bezieht sich hierbei logischerweise auf ein Haus und nicht auf die Grenzen der Grundstücke. Das Vor- und Hinterhaus stellen auch zwei voneinander unabhängige Einheiten dar, die jeweils autark sein können. Die Zulässigkeit von daher insg. zwei mal zwei Dachluken ist daher die logische Konsequenz.

Die Einsehbarkeit ist weder für die Dachluken im Vorder- noch im Hinterhaus gegeben; diese sind aufg. ihrer Lage aus dem öffentlichen Raum nicht einsehbar. Die Belichtung von Wohnraum wird in jedem Fall gewährleistet.

Die fünfte Dachluke (Hinterhaus, Mainseite) ist unzulässig und hierbei sollte seitens des Antragsstellers versucht werden, mittels Abweichung von den Abstandsflächen eine baurechtliche Zulässigkeit der Dachgaube herbeizuführen. Aufgrund der Lage und Bauweise im Altort werden Abweichungen von Abstandsflächen im Altort seitens des LRA regelmäßig erteilt.

### **Beschlüsse:**

1. Das Vorder- und Hinterhaus werden als zwei unabhängige Dachflächen anerkannt; es sind daher jeweils zwei Dachluken je Dach zulässig.

**einstimmig beschlossen Ja 5 Nein 0**

2. Der Antrag auf isolierte Abweichung hinsichtlich der fünften Dachluke wird abgelehnt.

**mehrheitlich beschlossen Ja 4 Nein 1**

<b>TOP 6</b>	<b>BV 13/22 - Antrag auf Baugenehmigung, Abbruch und Neubau des Dachstuhls, sowie Umbau und Sanierung eines Wohnhauses, FINr. 1261, Ludwigstr. 19</b>
--------------	---

Das Vorhaben liegt nicht im Geltungsbereich eines qualifizierten Bebauungsplans und ist daher dem Innenbereich gem. § 34 Abs. 1 BauGB zuzuordnen. Das Gebot des Einfügens ist somit zu wahren.

Hinsichtlich des Maßes der Bebauung (Vollgeschosse, Grundflächen-, Geschossflächenzahl) finden geringfügige Veränderungen bei der GRZ & GFZ statt. Die Anzahl an Vollgeschosse (2) verändert sich nicht.

Zur Schaffung von weiterem Wohnraum soll das Dachgeschoss abgebrochen und im Anschluss erneut mit erhöhtem Kniestock und veränderter Dachneigung neu errichtet werden. Gleiches gilt für einen Balkon.

Gem. GaStellV sind je Wohneinheit 1,00 Stellplätze zu errichten; es werden zwei Wohneinheiten errichtet. Zwei Stellplätze werden auf dem Grundstück nachgewiesen.

Abweichung (Art. 6 BayBO, Abstandsflächen):

Die Antragssteller beantragen eine Abweichung gem. Art. 63 Abs. 1 BayBO von den Vorgaben des Art. 6 BayBO (Abstandsflächen).

Die Nichteinhaltung der Abstandsflächen begründet sich mit der Veränderung der Dachneigung und Erhöhung des Kniestocks. Die Abstandsfläche wird in ihrem Maximum um 1,52 Metern zum westlichen Nachbarn nicht eingehalten.

Über Abweichungen entscheidet grds. das Landratsamt; die betroffenen Nachbarn haben den Planung mittels Unterschrift zugestimmt.

Fazit:

Hinsichtlich dem Gebot des Einfügens werden alle wesentlichen Vorgaben eingehalten und das Vorhaben fügt sich in die nähere Umgebung ein.

### **Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB wird erteilt.

**einstimmig beschlossen Ja 5 Nein 0**

<b>TOP 7</b>	<b>BV 18/22 - Antrag auf Verlängerung der Baugenehmigung, Überarbeitung am Vereinsgelände, SKMW-Segelkameradschaft Maintal e.V., FINr. 4266, 4265, 4282/1, 4269, Fahrweg</b>
--------------	--

**XI. Bereichszugehörigkeit:**

Das Vorhaben befindet sich im Innenbereich gem. § 34 BauGB. Die Zulässigkeit richtet sich daher nach dem Gebot des Einfügens gem. § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB.

**XII. Verfahrensart:**

Antrag auf Verlängerung der Baugenehmigung v. 24.09.2015.

**XIII. Beschreibung des Vorhabens:**

Die SKMW-Segelkameradschaft Maintal e.V. möchte das Vereinsgelände umbauen und sowohl eine Werk- als auch Lagerhalle hinzufügen. Eine Terrasse soll an das Clubhaus angeschlossen werden.

Der Bauantrag wurde am 22.04.2015 bei der Gemeinde Margetshöchheim gestellt und am 29.04.2015 im Bauausschuss darüber beraten. Das Einvernehmen wurde einstimmig erteilt. In Folge dessen wurde am 24.09.2015 die Baugenehmigung erteilt.

Eine Baugenehmigung hat eine Bindungsdauer von vier Jahren, nach Ablauf dieser Zeit verliert diese ihren Regelungscharakter. Eine erstmalige Verlängerung wurde mit Bescheid vom 03.06.2020 verbeschieden.

Ein erneuter Antrag wurde gestellt, das Landratsamt fordert daher die Gemeinde Margetshöchheim zur Abgabe des Einvernehmens auf.

**XIV. Anträge auf Ausnahme, Befreiung, Abweichung:**

-/-

**XV. Rechtliche Einordnung:**

An der Genehmigungsplanung von 2015 haben sich keine Veränderungen ergeben, auch steht das Vorhaben im Einklang mit der Realisierung des Hächheimer Mainstegs. Das Einvernehmen ist daher aus Sicht der Verwaltung gem. § 36 BauGB zu erteilen.

**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

**einstimmig beschlossen Ja 5 Nein 0**

<b>TOP 8</b>	<b>Informationen zum Kommunalen Förderprogramm</b>
--------------	--

**Förderantrag für die Anbringung französischer Balkongeländer, Anwesen Mainstr. 34, Fl.Nr. 198**

Für die Umbauarbeiten ehemalige Scheune Wohnen wurde ein Angebot für die Anbringung von französischen Balkongeländern eingereicht. Da nur ein Angebot vorlag, wurde ein Wettbewerbsabschlag von 15% bei der Berechnung der Förderfähigen Kosten abgezogen.

Auf der Grundlage des Prüfvermerks zur Feststellung der Zuwendungsfähigkeit des Architekturbüro Schlicht Lamprecht Kern vom 17.02.2022 wurde der Fördersumme mit Bescheid vom 15.03.2022 durch das Techn. Bauamt zugestimmt.

Die bewilligte Fördersumme beläuft sich auf 395,09 €.

### **Zuschussgewährung für die Dachsanierung, Anwesen Dorfstr. 25, Fl.Nr. 73**

Für das Vorhaben wurden mit Bewilligungsbescheid vom 15.04.2021 und 1. Änderungsbescheid vom 05.10.2021 Zuschüsse in Höhe von 7.705,49 € gewährt.

Die Prüfung und Endabrechnung durch das Büro Schlicht Lamprecht Kern am 07.02.2022 hat dem Grunde nach zuwendungsfähige Kosten von 25.788,49 € ergeben, da jedoch nur zuwendungsfähige Kosten in Höhe von 25.684,96 € von der Bauherrin bei Antragstellung eingereicht wurden, können auch nur diese als zuwendungsfähige Kosten anerkannt werden.

Die mögliche Zuwendung liegt somit bei 7.705,49 €.

Das Techn. Bauamt genehmigte am 15.03.2022 die Auszahlung des im Rahmen der Endabrechnung ermittelten Zuschussbetrags in Höhe von 7.705,49 €.

**zur Kenntnis genommen**

#### **TOP 9 Informationen und Termine**

- Gemeinderätin Jungbauer entschuldigte sich für den Bauausschuss am 28.04.2022, 18 Uhr.
- Der Terminvorschlag 28.06.2022, 18 Uhr, wurde vereinbart.

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