



Gemeinde Margetshöchheim

# NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES GEMEINDERATES MARGETSHÖCHHEIM

---

Sitzungsdatum: Dienstag, 10.05.2022  
Beginn: 19:00 Uhr  
Ende: 21:02 Uhr  
Ort: im Sitzungssaal des Rathauses

---

## TAGESORDNUNG

### Öffentliche Sitzung

- |   |  |             |
|---|--|-------------|
| 1 | Feuerwehrwesen - Bestätigung der gewählten Feuerwehrkommandanten gem. Art. 8 Abs. 4 BayFwG     | HA/968/2022 |
| 2 | 1. Änderung des Bebauungsplanes "Birkäcker", Abwägung der Stellungnahmen und Satzungsbeschluss | BV/327/2022 |
| 3 | Flächennutzungsplan - Aufstellungsbeschluss zur 7. Änderung des FNP, Gemeinde Margetshöchheim  | BV/326/2022 |
| 4 | Stellplatzsatzung - Erlass einer gemeindlichen Stellplatzsatzung                               | BV/328/2022 |
| 5 | Sanierungsgebiet - Beschluss zur Erweiterung des Sanierungsgebietes Altort                     | BV/325/2022 |
| 6 | Informationen und Termine  | HA/974/2022 |

## ANWESENHEITSLISTE

### Vorsitzender

Brohm, Waldemar 1. BGM

### Mitglieder des Gemeinderates

Götz, Lukas

Götz, Norbert 2. BGM.

Grosch, Ursula

Haupt, Simon

Heinrich, Anette

Herbert, Marco

Herbert, Stefan

Jungbauer, Ottilie

Raps, Andreas

Röll, Stephanie

Scheumann, Bernd

von Hinten, Gerhard

Winkler, Andreas

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

### Mitglieder des Gemeinderates

Baumeister, Sebastian

Haupt-Kreutzer, Christine 3. BGM.

Kircher, Daniela

1. Bürgermeister Waldemar Brohm eröffnet um 19:00 Uhr die Sitzung des Gemeinderates Margetshöchheim, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Gemeinderates Margetshöchheim fest.

Außerdem stellte er fest, dass es keine Einwendungen gegen die vorliegende Tagesordnung und die Niederschriften der beiden letzten öffentlichen Sitzungen gibt.

## ÖFFENTLICHE SITZUNG

<b>TOP 1</b>	<b>Feuerwehrwesen - Bestätigung der gewählten Feuerwehrkommandanten gem. Art. 8 Abs. 4 BayFwG</b>
--------------	---

Die Wahl der Feuerwehrkommandanten und seiner Stellvertreter fand am 12.04.2022 statt. Als Feuerwehrkommandant wurde Herr Matthias Kreiner gewählt, als Stellvertreter und 2. Kommandant Patrick Lindner. Herr Philipp Oechsner wurde als weiterer Stellvertreter zum 3. Kommandanten gewählt.

Gem. Art. 8 Abs. 3 BayFwG können nur Personen zu Feuerwehrkommandanten gewählt werden, die nach Vollendung des 18. Lebensjahres mindestens vier Jahre Feuerwehrdienst geleistet und die vorgeschriebenen Lehrgänge mit Erfolg besucht haben bzw. ausnahmsweise in angemessener Frist besucht haben wird.

Bürgermeister Brohm dankte im Namen der gesamten Gemeinde den scheidenden Kommandanten für ihre hervorragende Tätigkeit und begrüßte das Engagement der zukünftigen Kommandanten und gratulierte ihnen zu Wahl und Bestätigung.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat bestätigt im Sinne des Art. 8 Abs. 4 BayFwG aufgrund des Ergebnisses der Wahl vom 12.04.2022 die Berufung folgender Personen zum Feuerwehrkommandanten bzw. dessen Stellvertretern:

Herrn Matthias Kreiner, Kommandant der Freiwilligen Feuerwehr,  
Herrn Patrick Lindner, 2. Kommandant und Stellvertreter,  
Herrn Philipp Oechsner, 3. Kommandant und Stellvertreter.

**einstimmig beschlossen    Ja 14    Nein 0**

<b>TOP 2</b>	<b>1. Änderung des Bebauungsplanes "Birkäcker", Abwägung der Stellungnahmen und Satzungsbeschluss</b>
--------------	---

In dem Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Birkäcker“ wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange vom 30.03.2022 bis 29.04.2022 durchgeführt und der Entwurf gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Zeitraum vom 30.03.2022 bis zum 29.04.2022 öffentlich ausgelegt.

**Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Behörden- und Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB**

Die Beteiligung der Öffentlichkeit am o.g. Verfahren wurde nach ortsüblicher Bekanntmachung und Auslage der Planungen im Zeitraum vom 30.03.2022 bis 29.04.2022 durchgeführt.

Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange erfolgte in schriftlicher Form. Mit Schreiben vom 16.03.2022 wurden die Träger öffentlicher Belange auf das Verfahren und die Unterlagen auf der Homepage der Gemeinde Margetshöchheim hingewiesen und um Stellungnahme bis zum 29.04.2022 gebeten.

Beteiligt wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB:

0. die Öffentlichkeit
1. Regierung v. Unterfranken, Höhere Landesplanungsbehörde
2. Regionaler Planungsverband Würzburg c/o LRA Main Spessart
3. Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg
4. Landratsamt Würzburg mit Fachabteilungen
5. Bund Naturschutz in Bayern e.V., BGSt Unterfranken
6. Deutsche Telekom AG, T-Com TI NL Süd, FTI 14, Würzburg
7. Mainfranken Netze GmbH
8. Kommunalunternehmen des Landkreises Würzburg, Abfallwirtschaft team orange

#### **A) Stellungnahmen aus der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Behörden:**

Folgender Träger öffentlicher Belange hat **keine Stellungnahme** abgegeben:

- Bund Naturschutz in Bayern e.V., BGSt Unterfranken
- Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg
- Kommunalunternehmen des Landkreises Würzburg

Von den hier genannten Trägern öffentlicher Belange ist der Gemeinde Margetshöchheim nicht bekannt, dass wesentliche Belange durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes berührt und somit zu berücksichtigen sind.

Folgende Träger öffentlicher Belange haben ihre Zustimmung **ohne Bedenken** erteilt:

- Regionaler Planungsverband Würzburg c/o LRA Main Spessart vom 05.04.2022

Folgende Träger öffentlicher Belange haben ihre Zustimmung **ohne Bedenken**, jedoch **mit Hinweisen** und/oder Auflagen erteilt:

Regierung von Unterfranken, Höhere Landesplanungsbehörde  
Stellungnahme vom 01.04.2022

Mit dem vorliegenden Bebauungsplanentwurf soll eine private Grünfläche in ein Allgemeines Wohngebiet umgewidmet werden. Mit dem vorgesehenen Baurecht auf dem Einzelgrundstück soll der bebaute Innenbereich verdichtet werden.

Die Regierung von Unterfranken als höhere Landesplanungsbehörde erhebt in ihrer Eigenschaft als Träger öffentlicher Belange zu dem im Betreff genannten Bauleitplanentwurf keine Einwände.

Das Vorhaben unterstützt die landes- und regionalplanerischen Zielsetzungen insbesondere zur Innenentwicklung (Ziel 3.2 Landesentwicklungsprogramm Bayern LEP und Ziel B II 2.3 Regionalplan Region Würzburg, RP2).

Diese Stellungnahme ergeht ausschließlich aus der Sicht der Raumordnung und Landesplanung. Eine Prüfung und Würdigung sonstiger öffentlicher Belange ist damit nicht verbunden.

Bitte lassen Sie uns nach Abschluss die rechtsverbindliche Fassung der Bauleitpläne mit Begründung auf digitalem Wege (Art. 30 BayLplG) an folgende E-Mail-Adresse zukommen: poststelle@reg-ufr.bayern.de.

**Beschlussempfehlung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Gemeinde Margetshöchheim stellt den digitalen, jedoch nicht gesiegelten Plan, der der Bekanntmachung nach § 6 Abs. 5 BauGB zugrunde liegt, der Reg. von Unterfranken digital zur Verfügung.

Landratsamt Würzburg

Stellungnahme vom 29.04.2022

das Landratsamt Würzburg nimmt als Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Beteiligung nach § 13 Abs. 2 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB im o. a. Bauleitplanverfahren wie folgt Stellung:

**1. Bauplanungsrechtliche, technische Stellungnahme**

Die wesentliche Änderung besteht aus der Änderung einer privaten Grünfläche in ein Baugrundstück mit der Art der Nutzung als Allgemeines Wohngebiet. Für das Baugrundstück werden daher verschiedene Festsetzungen getroffen.

Es werden folgende Empfehlungen gegeben:

Durch Text

Punkt 5.2:

Mit den momentan vorliegenden Festsetzungen ist keine Grenzbebauung für das Baugrundstück Flurnummer 3970/3 möglich, da Garagen nur innerhalb der Baugrenzen zulässig sind. Es wird empfohlen dies noch einmal zu prüfen und gegebenenfalls anzupassen.

**2. Immissionsschutz**

Zur 1. Änderung des Bebauungsplans „WA Birkäcker“ der Gemeinde Margetshöchheim i. d. F. vom 15.03.2022 wird aus der Sicht des Immissionsschutzes wie folgt Stellung genommen:

1. Es ist vorgesehen, eine private Grünfläche in Bauland zu ändern. Der bebaute Innenbereich soll dadurch verdichtet werden. Alle weiteren Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans gelten weiter. Seitens des Immissionsschutzes bestehen keine Einwände.
2. Das Bebauungsplangebiet (rechtskräftig mit Datum vom 18.05.2017) liegt im südlichen Ortsbereich der Gemeinde Margetshöchheim. Als Art der Nutzung ist WA (allgemeines Wohngebiet) festgesetzt.

Für den Immissionsschutz relevant sind im vorliegenden Fall Geräuscheinwirkungen infolge der westlich verlaufenden Staatsstraße St 2300.

In der Begründung (11. Immissionsschutz) wird ausgeführt, dass das Grundstück (derzeit private Grünfläche) gemäß Fachgutachten (Schallimmissionsprognose Verkehrsgläusche) des Ingenieurbüros Wölfel vom 28.11.2014 in den Bereich ohne erforderliche Maßnahmen hinsichtlich des Immissionsschutzes infolge der St 2300 fällt, da im Zuge der Erschließung eine Erweiterung und Ergänzung der vorhandenen Schallschutzwand stattfand.

Dies kann von hier aus bestätigt werden.

### **3. Wasserrecht und Bodenschutz**

Stellungnahme zum geplanten Vorhaben aus wasserwirtschaftlicher und wasserrechtlicher Sicht:

Das Gebiet ist als Karstgebiet bzw. Gebiet mit klüftigem Untergrund eingestuft. Das geplante Vorhaben liegt nicht in einem amtlich festgesetzten Wasserschutzgebiet oder amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet eines Gewässers.

Es wird vorausgesetzt, dass die ordnungsgemäße Erschließung gesichert ist bzw. wird, soweit erforderlich. Erforderliche Ausgleichsflächen sollten als Uferstreifen entlang von Gewässern ausgewiesen werden.

Bezüglich der grundsätzlichen, wasserwirtschaftlichen Belange ist auch der allgemeine amtliche Sachverständige in der Wasserwirtschaft, das zuständige Wasserwirtschaftsamt, hier: Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg im Verfahren durch die Gemeinde zu beteiligen zum: Bodenschutz, Gewässerschutz, Abwasser und Niederschlagswasser.

Durch die o. g. Bauleitplanung werden keine erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigungen bzw. Erlaubnisse ersetzt. Sofern z. B. Veränderungen an Gewässern/ wasserführenden Gräben vorgesehen sind bzw. Biotope oder Teiche neu errichtet bzw. wesentlich geändert werden sollen, ist dies ggf. in einem separaten wasserrechtlichen Verfahren abzu prüfen. Bitte ggf. vorab dann mit dem WWA abklären.

Für die im Geltungsbereich gelegenen Flurstücke besteht kein Eintrag im Altlastenkataster ABuDIS.

Aus Sicht der Unteren Wasserrechtsbehörde bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die geplanten Maßnahmen.

#### **Beschlussempfehlung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

#### **Zu 1. Bauplanungsrechtliche, technische Stellungnahme**

Die Festsetzung 5.2 wurde wie folgt redaktionell ergänzt:

...Garagen und Carports sind als Grenzbebauung auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. Garagen dürfen in die Hauptgebäude integriert werden.

#### **Zu 2. Immissionsschutz**

Der Fachbereich hat keine Auflagen oder Ergänzungen.

#### **Zu 3. Wasserrecht und Bodenschutz**

Das WWA Aschaffenburg war am Verfahren beteiligt, hat aber von einer Stellungnahme zum Verfahren abgesehen. Mit der Erschließung des einzelnen Grundstückes ändert sich an der Abflusssituation nichts Wesentliches, insbesondere, da bei der Berechnung der Kanalisation eine Bebauung angenommen wurde.

Da es sich ausschließlich um eine Änderung im Zuge der Innenverdichtung innerhalb eines genehmigten Bebauungsplanes handelt, sind die aufgeführten Punkte des FB Wasserrecht und Bodenschutz über den genehmigten Plan abgedeckt, die Erschließung ist gesichert.

Deutsche Telekom AG, T-Com TI NL Süd, FTI 14, Würzburg  
Stellungnahme vom 14.04.2022

Zum Bebauungsplan nehmen wir wie folgt Stellung:

Gegen die 1. Änderung des Bebauungsplanes „WA Birkäcker“ bestehen unsererseits keine Einwände. Im Geltungsbereich befinden sich aktuell keine Telekommunikationslinien unseres Unternehmens. Die Versorgung des Planbereiches ist über das bestehende Leitungsnetz sichergestellt.

Zum Zweck der Koordinierung bitten wir um rechtzeitige Mitteilung von Maßnahmen, welche im Geltungsbereich stattfinden werden.

**Beschlussempfehlung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Koordination der privaten Erschließung obliegt dem Grundstückseigentümer, der über die Bitte der Telekom zur rechtzeitigen Einbindung und Koordination mit dem Versorgungsträger informiert wird.

Mainfranken Netze GmbH, Würzburg

Stellungnahme vom 21.04.2022

Die Stellungnahme bezieht sich auf die Versorgungsleitungen der Mainfranken Netze GmbH (MFN), Stadtwerke Würzburg AG (STW) sowie der Trinkwasserversorgung Würzburg GmbH (TWV).

Grundsätzlich bestehen keine Einwände gegen den genannten Bebauungsplan. Es muss jedoch gewährleistet sein, dass die bestehenden Versorgungseinrichtungen nicht beeinträchtigt und falls erforderlich gesichert werden.

Entstehen im Bereich der Baumaßnahme öffentliche Verkehrswege innerhalb geschlossener Ortsanlagen, sind diese lt. Art. 51 (1) BayStrWG zu beleuchten.

Ansprechpartner hierfür sind Herr Klopff, (0931/36-1085, manuel.klopff@wvv.de) oder Herr Kraus, (0931/36-1779, Dominik.Kraus@wvv.de (STW).

Sollten Umverlegungen von Versorgungseinrichtungen erforderlich werden, so regelt sich die Kostenträgerschaft nach dem Verursacherprinzip, sofern nicht andere vertragliche Regelungen bestehen.

Die Belange des Trinkwasserschutzes der Trinkwasserversorgung Würzburg GmbH sind nicht betroffen.

**Beschlussempfehlung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die entsprechenden Informationen werden an den Bauherrn weitergegeben, da die öffentliche Erschließung im Baugebiet bereits abgeschlossen ist und die öffentlichen Anlagen nicht betroffen sind.

**B) Abwägungsbeschlüsse der Öffentlichkeit:**

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung sind seitens der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen abgegeben worden.

**Beschlüsse:**

## **A) Abwägungsbeschlüsse, Träger öffentlicher Belange:**

### **Reg v. Ufr, Höhere Landesplanungsbehörde (01.04.2022):**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Gemeinde Margetshöchheim stellt den digitalen, jedoch nicht gesiegelten Plan, der der Bekanntmachung nach § 6 Abs. 5 BauGB zugrunde liegt, der Reg. von Unterfranken digital zur Verfügung.

**einstimmig beschlossen Ja 14 Nein 0**

### **Landratsamt Würzburg (29.04.2022):**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**einstimmig beschlossen Ja 14 Nein 0**

## **Zu 1. Bauplanungsrechtliche, technische Stellungnahme**

Die Festsetzung 5.2 wurde wie folgt redaktionell ergänzt:

*„...Garagen und Carports sind als Grenzbebauung **auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. Garagen dürfen in die Hauptgebäude integriert werden.**“*

**einstimmig beschlossen Ja 14 Nein 0**

## **Zu 2. Immissionsschutz**

Der Fachbereich hat keine Auflagen oder Ergänzungen.

**einstimmig beschlossen Ja 14 Nein 0**

## **Zu 3. Wasserrecht und Bodenschutz**

Das WWA Aschaffenburg war am Verfahren beteiligt, hat aber von einer Stellungnahme zum Verfahren abgesehen. Mit der Erschließung des einzelnen Grundstückes ändert sich an der Abflusssituation nichts Wesentliches, insbesondere, da bei der Berechnung der Kanalisation eine Bebauung angenommen wurde.

Da es sich ausschließlich um eine Änderung im Zuge der Innenverdichtung innerhalb eines genehmigten Bebauungsplanes handelt, sind die aufgeführten Punkte des FB Wasserrecht und Bodenschutz über den genehmigten Plan abgedeckt, die Erschließung ist gesichert.

**einstimmig beschlossen Ja 14 Nein 0**

### **Deutsche Telekom AG (14.04.2022):**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Koordination der privaten Erschließung obliegt dem Grundstückseigentümer, der über die Bitte der Telekom zur rechtzeitigen Einbindung und Koordination mit dem Versorgungsträger informiert wird.

**einstimmig beschlossen Ja 14 Nein 0**

## **B) Abwägungsbeschlüsse der Öffentlichkeit:**



Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen abgegeben wurden.

### **C) Satzungsbeschluss**

*- sofern keine wesentlichen, inhaltlichen Änderungen beschlossen wurden -*

Der Gemeinderat beschließt aufgrund § 10 Abs. 1 des BauGB, die 1. Änderung des Bebauungsplanes „WA Birkäcker“ mit Begründung in der Fassung vom 15.03.2022, redaktionell geändert am 10.05.2022, nachfolgende Satzung:

„Aufgrund des Art. 23 GO in Verbindung mit §§ 2 Abs. 1 und 10 Abs. 1 des BauGB beschließt der Gemeinderat nachfolgende

## **1. Änderungssatzung des Bebauungsplanes „Birkäcker“**

### **§ 1**

Die erste Bebauungsplanänderung (1. Änderung) vom 10.05.2022 in der Fassung vom 15.03.2022 ist beschlossen.

### **§ 2**

Die Festsetzungen der 1. Gesamtänderung des Bebauungsplanes „Birkäcker“ werden mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB). Die Begründung in der Fassung vom 15.03.2022 wird als Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB anerkannt.

Margetshöchheim, den  
Gemeinde Margetshöchheim

\_\_\_\_\_  
Waldemar Brohm  
1. Bürgermeister  
Gemeinde Margetshöchheim“

**einstimmig beschlossen Ja 14 Nein 0**

<b>TOP 3</b>	<b>Flächennutzungsplan - Aufstellungsbeschluss zur 7. Änderung des FNP, Gemeinde Margetshöchheim</b>
--------------	--

Im Rahmen der Errichtung des BA 1 ist es notwendig, dass der entsprechende Teilbereich des Flächennutzungsplanes (FNP) angepasst wird. Gleiches gilt für einen Teilbereich des zukünftigen BA 3 sowie die Parkflächen, die direkt am Mainsteg entstehen sollen.

Aktuell sieht der FNP in diesem Bereich landwirtschaftliche Flächen vor. Diese sind mit den Zielen der o.g. Maßnahmen unvereinbar. Daher ist der FNP anzupassen. Seitens des LRA Würzburg wurde die Ausweisung „Öffentliche Grünflächen mit Freizeiteinrichtungen / Spielplätzen“ bzw. Öffentliche Verkehrsflächen vorgeschlagen.

Vorgespräche mit dem LRA (Fachbereiche Baurecht & Naturschutz) haben ergeben, dass bisher keinerlei Einwendungen gegen das Bauleitverfahren im Vorfeld bestehen.

Betroffene FINr.:

Teilf. 179/3, Teilf. 810, 4272/2, 4274/3, Teilf. 4281

### **Beschluss:**

Die Aufstellung der 7. Änderung des Flächennutzungsplans Margetshöchheim zur Umwandlung der Flächen im Bereich des BA 1, BA 3 sowie Parkflächen am Hächheimer Mainsteg wird beschlossen. Die Aufstellung ist ortsüblich gem. § 2 Abs. 1 BauGB bekanntzumachen.

**einstimmig beschlossen Ja 14 Nein 0**

## **TOP 4 Stellplatzsatzung - Erlass einer gemeindlichen Stellplatzsatzung**

Seitens des Gemeinderats wurde der Erlass einer gemeindlichen Stellplatzsatzung für die Gemeinde Margetshöchheim angeregt. Dieser Wunsch wurde durch den Bauausschuss in seiner letzten Sitzung bestätigt.

Daher liegt dem Gemeinderat nun ein Entwurf einer Stellplatzsatzung auf Grundlage der Vorstellungen der jeweiligen Fraktionen vor.

Der Entwurf der Stellplatzsatzung in der Fassung vom 03.05.2022 liegt bei.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt folgende Satzung:

### **„Örtliche Bauvorschrift über Stellplätze für Kraftfahrzeuge im Bereich der Gemeinde Margetshöchheim -Stellplatzsatzung-**

Aufgrund Art. 23 Gemeindeordnung (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 9. März 2021 (GVBl. S. 74) geändert worden ist, in Verbindung mit Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch § 4 des Gesetzes vom 25. Mai 2021 (GVBl. S. 286) geändert worden ist, sowie des Gemeinderatsbeschlusses vom DD.MM.YYYY erlässt die Gemeinde Margetshöchheim folgende

## **S t e l l p l a t z s a t z u n g :**

### **§ 1**

#### **Geltungsbereich**

Die Satzung gilt für genehmigungspflichtige, verfahrensfrei gestellte sowie verfahrensfreie Garagen und überdachte bzw. nicht überdachte Stellplätze für Kraftfahrzeuge und für die Ermittlung von notwendigen Stellplätzen von Kraftfahrzeugen nach Art. 47 BayBO im gesamten Gemeindegebiet, soweit nicht in Bebauungsplänen andere Regelungen getroffen werden.

### **§ 2**

#### **Begriffsbestimmungen**

- (1) <sup>1</sup>Garagen sind ganz oder teilweise umschlossene Räume zum Abstellen von Kraftfahrzeugen. <sup>2</sup>Von dieser Begriffsbestimmung sind auch Carports erfasst.
- (2) Stellplätze sind Flächen, die dem Abstellen von motorisierten und sonstigen Fahrzeugen außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen dienen (Stellplätze).
- (3) Der Vorplatz vor Garagen (Stauraum) gilt entsprechend Art. 47 Abs. 1 BayBO nicht als Stellplatz im Sinne dieser Satzung.
- (4)

### **§ 3**

#### **Herstellungspflicht**

- (1) Die Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen besteht entsprechend Art. 47 Abs. 1 BayBO, wenn
  - a) eine bauliche oder andere Anlage errichtet wird, bei der ein Zu- oder Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, oder
  - b) durch eine bauliche Änderung oder Nutzungsänderung einer Anlage ein zusätzlicher Bedarf an Stellplätzen verursacht wird.
- (2) Art. 47 Abs. 1 Satz 3 BayBO bleibt unberührt.
- (3) Die Stellplätze können in Tiefgaragen, Garagen, Carports oder als oberirdische Stellplätze, außerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche hergestellt werden.
- (4) <sup>1</sup>Garagen und Stellplätze dürfen gem. Art. 47 BayBO nicht zweckfremd genutzt werden. <sup>2</sup>Der Zweck im Sinne des Satz 1 ist es, dass Fahrzeuge im Sinne des § 2 Abs. 2, auf Stellplätzen abgestellt werden könnten.

### **§ 4**

#### **Stellplatzbedarf**

- (1) <sup>1</sup>Der Stellplatzbedarf (Stellplatzpflicht) richtet sich nach Anlage 1 in der jeweils geltenden Fassung. <sup>2</sup>Die Anlage 1 ist Bestandteil dieser Satzung.
- (2) Sofern in dieser Satzung und in der Anlage 1 nichts anderes festgesetzt wird, gelten die Höchstmaße der Richtzahl nach der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (GaStellV) in der jeweils geltenden Fassung sowie die sonstigen Bestimmungen der GaStellV.
- (3) Ergeben sich bei der Ermittlung des Bedarfs an Stellplätzen Dezimalstellen, so sind diese auf die nächste ganze Zahl aufzurunden.
- (4) <sup>1</sup>Werden Anlagen verschiedenartig genutzt, so ist der Stellplatzbedarf für jede Nutzung (Verkehrsquelle) getrennt zu ermitteln und nachzuweisen. <sup>2</sup>Eine gegenseitige Anrechnung ist bei zeitlich getrennter Nutzung möglich.

### **§ 5**

#### **Möglichkeiten zur Erfüllung der Stallplatzpflicht; Stellplatzablöse**

- (1) Die Stellplatzpflicht kann erfüllt werden durch
  - a) Herstellung der notwendigen Stellplätze auf dem Baugrundstück,
  - b) Herstellung der notwendigen Stellplätze auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks (max. 150 Metern Luftlinie von Grenze zu Grenze gemessen), wenn dessen Benutzung für diesen Zweck gegenüber der Gemeinde Margetshöchheim und der unteren Bauaufsichtsbehörde rechtlich gesichert ist, oder

c) Übernahme der Kosten für die Herstellung der notwendigen Stellplätze durch den Bauherrn gegenüber der Gemeinde (Ablösungsvertrag).

(2) <sup>1</sup>Die Stellplatzabläse wird auf 5.000 € je Stellplatz festgesetzt. <sup>2</sup>Die Ablösesumme wird mit abschließender Fertigstellung des Bauvorhabens, spätestens jedoch mit Beginn der Nutzung zur Zahlung fällig.

(3) Die Ablösung von Stellplätzen steht im Ermessen der Gemeinde Margetshöchheim.

(4)

## § 6

### Beschaffenheit und Anordnung von Stellplätzen

(1) <sup>1</sup>Notwendige Stellplätze müssen ungehindert und unabhängig voneinander befahrbar und nutzbar sein. <sup>2</sup>Gefangene Stellplätze sind nicht zulässig bzw. werden nicht angerechnet.

(2) <sup>1</sup>Stellplätze und Ihre Zufahren im Freien sind mit wasserdurchlässiger Befestigung und breitflächiger Versickerung anzulegen. <sup>2</sup>Die Bestimmungen der Gestaltungssatzung Altort Margetshöchheim gehen dieser Regelung vor; gleiches gilt für Bestimmungen von Bebauungsplänen.

(3) <sup>1</sup>Bei Stauräumen kleiner 5,00 Metern sind elektrische bzw. automatische Toröffner einzubauen. <sup>2</sup>Die Pflicht hierzu entfällt insbesondere dann, wenn Carports errichtet werden. <sup>3</sup>Die Reduzierung des Stauraums ist gesondert zu beantragen und zu begründen.

## § 7

### Abweichungen

<sup>1</sup>Von den Vorschriften dieser Satzung können Abweichungen nach Art. 63 Abs. 3 Satz 2 BayBO von der unteren Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde Margetshöchheim erteilt werden. <sup>2</sup>Über Abweichungen bei verfahrensfreien Vorhaben entscheidet die Gemeinde Margetshöchheim in eigener Zuständigkeit.

## § 8

### Ordnungswidrigkeiten

<sup>1</sup>Nach Art. 79 Abs. 1 Nr. 1 BayBO handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die §§ 3 bis 6 dieser Satzung verstößt. <sup>2</sup>Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 500.000 € belegt werden.

## § 9

### Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Gemeinde Margetshöchheim  
Margetshöchheim, den DD.MM.YYYY

---

Waldemar Brohm  
1. Bürgermeister  
Gemeinde Margetshöchheim“

### Anlage 1 zur Stellplatzsatzung der Gemeinde Margetshöchheim

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze	Hiervon f. Besucher in v.H.
1	Wohngebäude		

1.1	Einfamilienhäuser	2 Stellplätze je WE	-
1.2	Doppelhäuser, Doppelhaushälfte, Reihenhäuser	2 Stellplätze je WE	-
1.3	Mehrfamilienwohnhäuser ab 3 Wohneinheiten	je WE bis 35 m <sup>2</sup> = 1 je WE ab 35 m <sup>2</sup> bis kleiner als 50 m <sup>2</sup> = 1,5 je WE größer gleich 50 m <sup>2</sup> = 2	-

WE = Wohneinheit

**einstimmig beschlossen Ja 14 Nein 0**

<b>TOP 5</b>	<b>Sanierungsgebiet - Beschluss zur Erweiterung des Sanierungsgebietes Altort</b>
--------------	---

Der Bauausschuss hat in seiner Sitzung vom 28.04.2022 beschlossen, dem Gemeinderat zu empfehlen, das Sanierungsgebiet „Altort“ zu erweitern.

Die Erweiterung soll gem. der in der Anlage dargestellten Flächen vorgenommen werden. Diese umfassen die Grundstücke „Zur Mainfähre“ 10 – 16 als auch die Straße „Steiner Weg“.

Seitens der Regierung von Unterfranken ist eine Erweiterung vorstellbar. Eine spezifische Prüfung erfolgt dann im Rahmen der Beteiligung der Träger (TöB) öffentlicher Belange. Während der Beteiligung der TöB werden die Anwohner / Eigentümer der entsprechenden Grundstücke seitens der Gemeinde Margetshöchheim informiert werden.

Entsprechende Angebote zur persönlichen Besprechung werden zeitnah ergehen.

**Beschluss:**

Die Erweiterung des Sanierungsgebietes „Altort“ im Rahmen der Empfehlung des Bauausschuss vom 28.04.2022 wird beschlossen. Die Verwaltung wird beauftragt die Träger öffentlicher Belange zu hören und die Öffentlichkeit zu beteiligen.

**einstimmig beschlossen Ja 14 Nein 0**

<b>TOP 6</b>	<b>Informationen und Termine</b>
--------------	----------------------------------

- Termine
  - Gemeinderat: 21.06.2022, 19:00 Uhr
  - Bauausschuss: 31.05.2022, 18:00 Uhr
  - Umweltausschuss: 14.05.2022, 10:00 Uhr
  - SoKu-Sport: 17.05.2022, 17:00 Uhr
  - Vorbesprechung Fraktionsvorsitzende: 17.06.2022 (Fr), 16:00 Uhr
- BA 1: Wasserrechtliche Anlagengenehmigung ergangen (26.04.2022)
- Vergabeverfahren Bauamt auf Zeit: Vorstellung der Anbieter: 22.06.2022, ab 14:30 Uhr
- Rückfrage aus dem Gemeinderat bzgl. des Lieblingsplatzes des Landkreises am Volleyballplatz  
Dieser sollte ursprünglich an die Poolanlage platziert werden, befindet sich aber aktuell am Volleyballplatz. Hierzu wird Rücksprache mit dem Bauhof gehalten.

- Schaltkasten der Deutschen Glasfaser vor dem Anwesen Mainstr. 1  
Hierzu wurde die Frage aus dem Gemeinderat gestellt, ob eine Verlegung dieses Kastens noch möglich ist. Dies sei zu prüfen.
- Bezüglich des Termins, an dem der Öffentlichkeit und den Vereinen die bisherigen Entwürfe bzgl. des Bauabschnittes 2 (Dorfplatz) vorgestellt werden sollen, wird in Kürze eine Einladung versendet.
- Seitens des Gemeinderates wurde angeregt, einen Abfallbehälter an der Sitzgruppe beim Kastanienbaum im Außenbereich zu errichten. Dort wird vermehrt Müll vorgefunden.

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

Waldemar Brohm  
1. Bürgermeister

Marcel Holstein  
Schriftführer/in