



Gemeinde Margetshöchheim

## NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES MARGETSHÖCHHEIM

---

Sitzungsdatum:	Dienstag, 25.11.2025
Beginn:	18:00 Uhr
Ende	19:15 Uhr
Ort:	im kleinen Sitzungssaal

---

### TAGESORDNUNG

#### Öffentliche Sitzung

- |   |   |             |
|---|---|-------------|
| 1 | BV 2023/23M - Antrag auf Baugenehmigung, dritte Beratung, Errichtung eines EFH, FINr. 2150/4, Georg-Büchner-Straße 4    | BV/892/2025 |
| 2 | BV 2025/16M - Antrag auf Zulassung, PV im Altort, FINr. 166/2, Gartenstraße 3   | BV/887/2025 |
| 3 | BV 2025/23M - Antrag auf Baugenehmigung, Errichtung zweier Ladesäulen, FINr. 1147, Erlabrunner Straße 36                | BV/895/2025 |
| 4 | BV 2025/24M - Antrag auf Vorbescheid, Errichtung einer Lagerhalle, FINr. 4418, Zeller Straße 23                         | BV/894/2025 |
| 5 | BV 2025/25M - Antrag auf Baugenehmigung, Errichtung einer Doppelhaushälfte, FINr. 2150/12, Friedenstraße 31             | BV/896/2025 |
| 6 | BV 2025/26M - Antrag auf Baugenehmigung, Errichtung einer Doppelhaushälfte mit Carport, FINr. 2150/12, Friedenstraße 31 | BV/897/2025 |
| 7 | Informationen und Termine   | BV/902/2025 |

## ANWESENHEITSLISTE

### Vorsitzender

Brohm, Waldemar 1. BGM

### Ausschussmitglieder

Baumeister, Sebastian  
Jungbauer, Ottilie

### 1. Vertreter

Herbert, Stefan 1. Vertreter für Kircher  
Daniela

### 2. Vertreter

Götz, Norbert 2. Vertreter Simon Haupt/ 2. BGM. 1. Vertreter Vorsitz

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

### Ausschussmitglieder

Haupt, Simon  
Kircher, Daniela

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.

## ÖFFENTLICHE SITZUNG

<b>TOP 1</b>	<b>BV 2023/23M - Antrag auf Baugenehmigung, dritte Beratung, Errichtung eines EFH, FINr. 2150/4, Georg-Büchner-Straße 4</b>
--------------	---

Mit Beschluss vom 27.02.2024 wurde dem Vorhaben das gemeindliche Einvernehmen grds. erteilt. Fener wurde damals beantragten Befreiungen zugestimmt. Nun wurde mit Wirkung zum 26.10.2025 eine weitere Tektur beim Landratsamt Würzburg eingereicht.

Seitens der Gemeinde ist insofern über den vorliegenden Befreiungsantrag als auch das gemeindliche Einvernehmen zu entscheiden.

Es wird eine Befreiung bzgl. der Stützmauern beantragt. Gemäß Bebauungsplan sind diese bis maximal 1,00 Metern zulässig. Aufgrund der vorliegenden Tekturplanung (14.10.2025) wird eine Befreiung für bis zu maximal 3,40 Metern beantragt. Hierüber ist zu entscheiden. Das Grundstück weist eine außerordentliche Steigung auf.

Die Erteilung der Befreiung steht im Ermessen der Gemeinde.

### **Beschlüsse:**

1. Befreiung Stützmauer: die beantragte Befreiung wird erteilt.

**einstimmig beschlossen    Ja 5    Nein 0**

2. Das gemeindliche Einvernehmen (§ 36 BauGB) wird erteilt.

**einstimmig beschlossen    Ja 5    Nein 0    Anwesend 0    Befangen 0**

<b>TOP 2</b>	<b>BV 2025/16M - Antrag auf Zulassung, PV im Altort, FINr. 166/2, Gartenstraße 3</b>
--------------	--

Für die Gartenstr. 3 wird die Errichtung einer PV-Anlage beantragt. Die Vorgaben der Gestaltungssatzung sind gewahrt. Der Sanierungsberater wurde gehört. Es wird empfohlen, dem Antrag unter Auferlegung der Auflagen der Gestaltungssatzung zuzustimmen.

Seitens des Bauausschusses wurde festgestellt, dass die Abstände zum First/Traufe nicht entsprechend der Satzung eingehalten sind. Es wird vorgeschlagen, die Planung anzupassen, indem die Module anstatt einer vertikalen eine horizontale Ausrichtung bekommen sollen und dann die Planung wieder vorzulegen.

### **Beschlüsse:**

1. Dem Antrag BV 2025/16M wird nicht zugestimmt.

**einstimmig beschlossen    Ja 5    Nein 0**

2. Hinsichtlich des Ostdaches werden liegende Module in der Reihung 5 auf 5 Module á drei Reihen empfohlen. Hinsichtlich des Westdaches werden liegende Module á zwei Reihen empfohlen. Die Planung ist zu aktualisieren und neu vorzulegen.

**mehrheitlich beschlossen Ja 4 Nein 1 Anwesend 0 Befangen 0**

<b>TOP 3</b>	<b>BV 2025/23M - Antrag auf Baugenehmigung, Errichtung zweier Ladesäulen, FINr. 1147, Erlabrunner Straße 36</b>
--------------	---

Seitens der Bauherren ist die Errichtung von zwei Ladesäulen inkl. Werbeanlagen (75“ Bildschirme) angedacht. Des Weiteren wird ein notwendiger Messwandlerschrank als auch ein Unterverteiler vor Ort errichtet.

Die Ladesäulen sollen auf dem Parkplatz des örtlichen Nahversorgers errichtet und betrieben werden. Die Werbeanlagen sollen im Zeitraum von 6:00 – 22:00 Uhr (Sommerzeit) und von 7:00 – 21:00 Uhr (Winterzeit) betrieben werden.

Die Ladesäulen stehen der Allgemeinheit unabhängig von den Öffnungszeiten des Nahversorgers zur Verfügung.

Es wird empfohlen, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

**mehrheitlich beschlossen Ja 4 Nein 1 Anwesend 0 Befangen 0**

<b>TOP 4</b>	<b>BV 2025/24M - Antrag auf Vorbescheid, Errichtung einer Lagerhalle, FINr. 4418, Zeller Straße 23</b>
--------------	--

Seitens der Bauherren wird die Erweiterung einer Getränke-Lagerhalle im Zuge eines Fertigbaus beabsichtigt. Die Baumaßnahme bezieht sich im Wesentlichen auf die Gemarkung der Marktgemeinde Zell am Main. Nur ein kleiner Teil befindet sich auf der Gemarkung der Gemeinde Margetshöchheim.

Die Gemeinde ist aufgefordert über das gemeindliche Einvernehmen zu entscheiden. Da es sich um ein Innenbereichsvorhaben gem. § 34 BauGB handelt, ist das Gebot des Einfügens zu beachten. Das Gebot des Einfügens scheint im konkreten Einzelfall gewahrt.

Insofern wird empfohlen, das gemeindliche Einvernehmen (§ 36 BauGB) zu erteilen.

**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

**einstimmig beschlossen Ja 5 Nein 0 Anwesend 0 Befangen 0**

<b>TOP 5</b>	<b>BV 2025/25M - Antrag auf Baugenehmigung, Errichtung einer</b>
--------------	--

## **Doppelhaushälfte, FINr. 2150/12, Friedenstraße 31**

Seitens der Bauherren wird eine Doppelhaushälfte im südlichen Teil des Grundstücks, FINr. 2150/12, geplant. Hierzu soll eine entsprechende Grenzgarage errichtet werden.

Das Vorhaben entspricht im Wesentlichen den Vorgaben des Bebauungsplans. Seitens der Bauherren wird eine Befreiung bzgl. der Höhenlage des Gebäudes beantragt. Gegenüber den Vorgaben des Bebauungsplans ist das angedachte Niveau um +0,54 Meter überschritten worden.

Insofern wird eine Befreiung beantragt.

### **Beschlüsse:**

1. Der beantragten Befreiung (Höheneinstellung nach Höheneinstellungsplan) wird zugestimmt.

**einstimmig beschlossen Ja 5 Nein 0**

2. Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

**einstimmig beschlossen Ja 5 Nein 0 Anwesend 0 Befangen 0**

## **TOP 6 BV 2025/26M - Antrag auf Baugenehmigung, Errichtung einer Doppelhaushälfte mit Carport, FINr. 2150/12, Friedenstraße 31**

Im nördlichen Teilbereich des Grundstücks, FINr. 2150/12, soll eine Doppelhaushälfte inkl. Carport und Abstellraum errichtet werden. Das Vorhaben wahrt die Vorgaben des Bebauungsplans im Wesentlichen.

Seitens der Bauherren wird eine Befreiung bzgl. der Höheneinstellung beantragt. Die Überschreitung der Höheneinstellung beträgt gem. den Antragsunterlagen +1,22 Meter ggü. den Vorgaben des Höheneinstellungsplans.

Insofern ist über die Erteilung der Befreiung zu beraten.

### **Beschlüsse:**

1. Der beantragten Befreiung (Höheneinstellung nach Höheneinstellungsplan) wird zugestimmt.

**einstimmig beschlossen Ja 5 Nein 0**

2. Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

**einstimmig beschlossen Ja 5 Nein 0 Anwesend 0 Befangen 0**

## **TOP 7 Informationen und Termine**

### **Termine**

- Bauausschuss: 27.01.2026, 18:00 Uhr
- Bauausschuss: 26.02.2026, 18:00 Uhr (auf Anregung von Gemeinderätin Jungbauer; die übrigen Mitglieder des Bauausschusses zeigten sich einverstanden)

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