



Gemeinde Margetshöchheim

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES MARGETSHÖCHHEIM

Sitzungsdatum:	Dienstag, 30.06.2026
Beginn:	18:00 Uhr
Ende	18:55 Uhr
Ort:	im kleinen Sitzungssaal

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- | | | |
|----|--|-------------|
| 1 | BV 2026/9M - Antrag auf iso. Abweichung, Errichtung einer Dachgaube, FINr. 90, Schmiedsgasse 4 | BV/978/2026 |
| 2 | BV 2026/12M - Antrag auf Baugenehmigung, Errichtung eines ZFH mit Doppelgarage, FINr. 1370/1, Raiffeisenring 4 | BV/982/2026 |
| 3 | BV 2025/25M - Antrag auf iso. Befreiung, Dachfarbe, FINr. 2150/12, Friedenstraße 31 | BV/967/2026 |
| 4 | BV 2025/26M - Antrag auf iso. Befreiung, Dachfarbe, FINr. 2150/12, Friedenstraße 31 | BV/968/2026 |
| 5 | Vereinskästen - Antrag auf Nutzung eines Vereinskasten an der Margarethenhalle | HA/424/2026 |
| 6 | Wasserrecht - Errichtung eines Bojenliegeplatzes in Margetshöchheim, Stellungnahme der Gemeinde | BV/970/2026 |
| 7 | BV 2026/14M - Antrag auf iso. Abweichung, Errichtung eines Fensters, FINr. 51, Zur Mainfähre 7 | BV/971/2026 |
| 8 | Verkehrsrecht - Antrag auf Ausweisung eines Behindertenparkplatzes | BV/988/2026 |
| 9 | Informationen zum Kommunalen Förderprogramm | BV/986/2026 |
| 10 | Informationen und Termine | BV/984/2026 |

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzender

Götz, Lukas

Ausschussmitglieder

Jungbauer, Sven

Kircher, Daniela

Scheumann, Bernd

Wassermann, Beate

Abwesende und entschuldigte Personen:

1. Bürgermeister Lukas Götz 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 Protokolle der letzten öffentlichen Sitzungen wurde genehmigt.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

TOP 1	BV 2026/9M - Antrag auf iso. Abweichung, Errichtung einer Dachgaube, FINr. 90, Schmiedsgasse 4
--------------	---

Auf dem Dach des Anwesen Schmiedsgasse 4 befinden sich gegenwärtig zwei Dachgauben sowie ein Dachliegefenster, welches Bestandsschutz genießt. Seitens der Bauherren wird die Errichtung einer weiteren Gaube als Ersatz des bisherigen Dachliegefensters beantragt.

Hierbei sollen die Konturen der bisherigen zwei Gauben aufgenommen werden. In diesem Rahmen wird jedoch die max. Gesamtbreite aller Gauben (= 1/3 der Gesamtbreite der Traufe) überschritten. Entsprechend wird eine iso. Abweichung beantragt. Die positive Stellungnahme des Sanierungsberaters lag vor.

Beschluss:

Dem Antrag BV 2026/9M wird zugestimmt.

einstimmig beschlossen Ja 5 Nein 0 Anwesend 0 Befangen 0

TOP 2	BV 2026/12M - Antrag auf Baugenehmigung, Errichtung eines ZFH mit Doppelgarage, FINr. 1370/1, Raiffeisenring 4
--------------	---

Der Bauherr beantragt die Baugenehmigung für die Errichtung eines Zweifamilienwohnhauses mit Doppelgarage. Das Vorhaben befindet sich im unbeplanten Innenbereich gem. § 34 BauGB. Aufgrund dessen ist das Gebot des Einfügens zu wahren.

In der nachbarschaftlichen Umgebung ist die Gebäudehöhe zumeist durch zwei Vollgeschosse und ein Satteldach geprägt, sodass die nachbarschaftlichen Gebäude die beantragte Baumaßnahme, welche mit einem Flachdach errichtet werden soll, stets überragen. Das Gebot des Einfügens ist daher im Bezug auf das bauliche Maß (Höhe) gewahrt.

Die jeweilige (Haupt-)Gebäudebreite von 18,27 Metern (Norden) bzw. 16,86 Metern (Osten) wird kritisch betrachtet. Insbesondere die Gesamtgebäudebreite nach Norden (inkl. Garagen) von 26,27 Metern ist äußerst kritisch zu betrachten, da vergleichbare Gesamtbreiten in der unmittelbaren Nachbarschaft nicht bestehen.

Die in der unmittelbaren Nachbarschaft max. bestehende Gesamtbreite umfasst 18,76 Meter (Raiffeisenring 15). Eine entsprechende Übersicht liegt anbei.

Im Falle einer Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens wird hierdurch ein Präzedenzfall geschaffen. Eine Erweiterung der umliegenden Grundstücke wäre daher rechtlich möglich.

Der Bauausschuss empfiehlt, die Erscheinungswirkung zwischen Hauptgebäude und Nebengebäude optisch zu verringern.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

mehrheitlich abgelehnt Ja 1 Nein 4 Anwesend 0 Befangen 0

TOP 3	BV 2025/25M - Antrag auf iso. Befreiung, Dachfarbe, FINr. 2150/12, Friedenstraße 31
--------------	--

Für das mittels Baugenehmigung vom 10.04.2026 genehmigte Vorhaben wurde mit Schreiben vom 19.05.2026 eine isolierte Befreiung hinsichtlich der Abweichung bzgl. der Dachfarbe beantragt.

Der Bebauungsplan schreibt rote oder braune Dachziegel vor. Seitens der Bauherren wird die Farbe Anthrazit beantragt.

Etwaige Befreiungen dieser Art sind nicht bekannt. Insofern steht die Befreiung im Ermessen des Bauausschusses.

Beschluss:

Dem Antrag zu BV 2025/25M auf isolierte Befreiung von der Vorgabe der Dachziegel wird zugestimmt. Als Auflage wird vorgegeben, eine matte Farbe auszuwählen.

einstimmig beschlossen Ja 5 Nein 0 Anwesend 0 Befangen 0

TOP 4	BV 2025/26M - Antrag auf iso. Befreiung, Dachfarbe, FINr. 2150/12, Friedenstraße 31
--------------	--

Für das mittels Baugenehmigung vom 10.04.2026 genehmigte Vorhaben wurde mit Schreiben vom 19.05.2026 eine isolierte Befreiung hinsichtlich der Abweichung bzgl. der Dachfarbe beantragt.

Der Bebauungsplan schreibt rote oder braune Dachziegel vor. Seitens der Bauherren wird die Farbe Anthrazit beantragt.

Etwaige Befreiungen dieser Art sind nicht bekannt. Insofern steht die Befreiung im Ermessen des Bauausschusses.

Beschluss:

Dem Antrag zu BV 2025/26M auf isolierte Befreiung von der Vorgabe der Dachziegel wird zugestimmt. Als Auflage wird vorgegeben, eine matte Farbe auszuwählen.

einstimmig beschlossen Ja 5 Nein 0 Anwesend 0 Befangen 0

TOP 5	Vereinskästen - Antrag auf Nutzung eines Vereinskasten an der Margarethenhalle
--------------	---

Der VDK Margetshöchheim und Erlabrunn haben sich zusammengeschlossen. Insofern fragt der Vorsitzende des VDK Erlabrunn, Herr Peter Emmerling, an, ob ein Vereinskasten an der Margarethenhalle mitgenutzt werden darf.

Auch seitens anderer Gruppierungen innerhalb der Gemeinde wurde die Rückfrage gestellt, ob Verfügbarkeit besteht. Gegenwärtig gibt es gem. Wissen der anwesenden Mitglieder keine freien Plätze. Die Verfügbarkeit soll geprüft werden. Sollten Plätze bestehen, soll der 1. Bürgermeister entscheiden.

Beschluss:

Der Bauausschuss überträgt die Entscheidungsbefugnis dem 1. Bürgermeister.

einstimmig beschlossen Ja 5 Nein 0 Anwesend 0 Befangen 0

TOP 6	Wasserrecht - Errichtung eines Bojenliegeplatzes in Margetshöchheim, Stellungnahme der Gemeinde
--------------	--

Die Errichtung eines Bojenliegeplatzes auf Höhe der Grundstücke Mainstraße 22 bis 34 wird beantragt. Hierzu fordert das Landratsamt Würzburg die Gemeinde Margetshöchheim zur Stellungnahme auf.

In der Vergangenheit wurde seitens der Gemeinde der Antrag stets zur Kenntnis genommen und die positive Rückmeldung an das Landratsamt zurückgegeben. Ferner wurde darum gebeten, die üblichen Auflagen und Hinweise vergleichbarer Antragsverfahren aufzunehmen.

Entsprechendes wird in diesem Fall empfohlen.

Beschluss:

Die Gemeinde Margetshöchheim nimmt den Antrag zur Kenntnis und bittet das Landratsamt Würzburg um Aufnahme der üblichen Auflagen und Hinweise zum Bescheid.

einstimmig beschlossen Ja 5 Nein 0 Anwesend 0 Befangen 0

TOP 7	BV 2026/14M - Antrag auf iso. Abweichung, Errichtung eines Fensters, FINr. 51, Zur Mainfähre 7
--------------	---

Die Antragsteller planen die umfängliche Modernisierung des Gebäudes. Diese ist bereits detailliert mit dem Sanierungsberater abgesprochen worden. Entsprechend liegen mehrere Stellungnahmen vor.

Für die Modernisierung und Nutzbarmachung des Dachgeschosses ist eine Dachluke, welche den Vorgaben der Gestaltungssatzung hinsichtlich der Größe entspricht, erforderlich. Diese ist z.T. einsehbar, weshalb eine Abweichung beantragt wird.

Beschluss:

Dem Antrag BV 2026/14M wird zugestimmt.

einstimmig beschlossen Ja 5 Nein 0 Anwesend 0 Befangen 0

TOP 8 Verkehrsrecht - Antrag auf Ausweisung eines Behindertenparkplatzes

Seitens der Antragsteller wird das Erfordernis eines individuellen Parkplatzes begründet. Eine Vor-Ort-Einsicht hat das Erfordernis bestätigt. Zum einen ist im unmittelbaren Umfeld vor dem Reihenhause es nicht dauerhaft möglich. Die Garagen sind entsprechend zu klein für heutige Autos und der Vorplatz vor der Garage hat ein Gefälle, welches das Zu- und Aussteigen gefährdet. Insofern wird der individuelle Parkplatz begründet.

Die entsprechenden Gegebenheiten konnten begründet werden, sodass die Errichtung an Ort und Stelle empfohlen wird. Hierzu ist ein entsprechender Mast zu stellen. Das Schild hierzu wird seitens der Antragsteller bereitgestellt werden.

Beschluss:

Dem Antrag wird zugestimmt.

einstimmig beschlossen Ja 5 Nein 0 Anwesend 0 Befangen 0

TOP 9 Informationen zum Kommunalen Förderprogramm

Förderantrag für Erneuerung Garagentor, Anwesen Gartenstraße 3, Fl.Nr. 166/2

Für das Vorhaben wurden bereits mit Bewilligungsbescheid Nr. 01/26 vom 28.05.2026 Mittel in Höhe von 1.283,84 € bewilligt. Aufgrund der Berücksichtigung eines weiteren Angebotes, der ausführenden Firma, musste der Bewilligungsbescheid angepasst werden.

Auf der Grundlage des Prüfvermerks zur Feststellung der Zuwendungsfähigkeit des Architekturbüro Schlicht Lamprecht Kern vom 22.06.2026 wurde der neuen Fördersumme mit dem 1. Änderungsbescheid Nr. 02/26 vom 23.06.2026 durch das Techn. Bauamt zugestimmt. Der 1. Änderungsbescheid Nr. 02/26 vom 23.06.2026 ersetzt somit den Bewilligungsbescheid Nr. 01/26 vom 28.05.2026.

Die neu bewilligte Fördersumme beläuft sich auf 1.185,15 €.

zur Kenntnis genommen

TOP 10 Informationen und Termine

Termine

- Bauausschuss: 28.07.2026, 18:00 Uhr
- Feriausschuss: 25.08.2026, 18:00 Uhr
- Bauausschuss: 29.09.2026, 18:00 Uhr

Gestaltung Umfeld Mainsteg

Es wird über das stattgefundene Gespräch berichtet. Hierzu wird noch eine Schätzung vorgenommen, sowie die Planung nochmals visualisiert. Dies wird zum gegebenen Zeitpunkt nachgereicht.

Anker Segler - Sachstand

Aus Sicht der Segler hat die Stegumfeldgestaltung Priorität. Deshalb wird dies primär angegangen. Über eine Platzierung des Ankers kann und wird zu einem späteren Zeitpunkt entschieden werden.

Aus dem Gremium

Aus dem Gremium kam die Bitte hinsichtlich Heckenrückschnitten in der Margaretenstraße. Es wurde ausgeführt, dass bereits bekannte Grundstückseigentümer die Hecken nicht geschnitten hätten. Es wurde zugesichert, dass entsprechende Anschreiben ergehen.

Mit Dank für die rege Mitarbeit schließt 1. Bürgermeister Lukas Götz die öffentliche Sitzung des Bauausschusses Margetshöchheim.

Lukas Götz
1. Bürgermeister

Marcel Holstein
Schriftführer/in