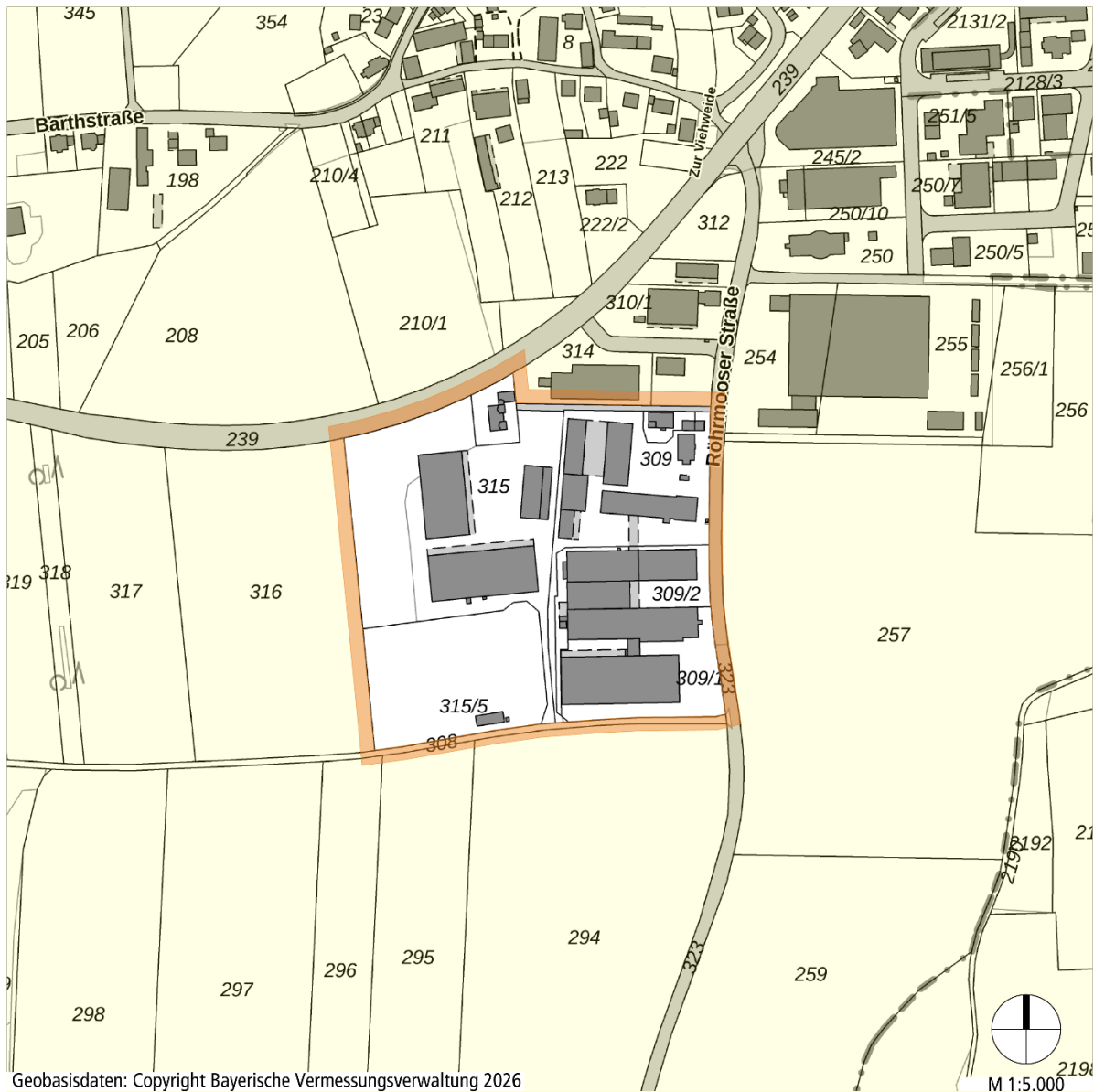




GEMEINDE VIERKIRCHEN

3. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnungsplan „Sondergebiet westlich der Röhrmooser Straße“



ARCHITEKTURBÜRO WERNER SCHAFFNER
Stadtplanung. Architektur. Projektmanagement
Engasserbogen 30. 80639 München
Tel.: (0 89) 1 89 70 34 - 0
Fax: (0 89) 1 89 70 34 - 9
Email: info@werner-schaffner.de
Web: www.werner-schaffner.de



Präambel:

Die Gemeinde Vierkirchen hat aufgrund des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348), Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, 797, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 23. Dezember 2025 (GVBl. S. 637) geändert worden ist, Art. 81 Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 23. April 2026 (GVBl. S. 190) geändert worden ist, der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) und der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanZV) Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist, diesen Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB am [...] als

SATZUNG

beschlossen.

INHALT:

- A Verfahrensvermerke
- B Festsetzungen durch Text vom 18.06.2026

Beigefügt:

1. Begründung vom 18.06.2026

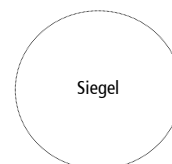
A Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat Vierkirchen hat in der Sitzung vom gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 11.12.2025 hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 11.12.2025 erfolgte mit Schreiben vom mit Fristsetzung bis zum
4. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis im Internet veröffentlicht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet wurden folgende andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten vorgehalten im Rathaus in der Gemeindeverwaltung [Bauamt], zu den Dienstzeiten bereitgestellt. Die Unterlagen wurden über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich gemacht..
5. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 in der Zeit vom bis beteiligt.
6. Die Gemeinde Vierkirchen hat mit Beschluss des Gemeinderats vom den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Ausgefertigt:

Vierkirchen, den

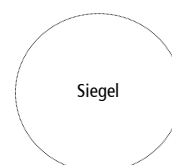
Harald Dirlenbach
1. Bürgermeister



7. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 S. 1 HS 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung
8. wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 S. 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen

Vierkirchen, den

Harald Dirlenbach
1. Bürgermeister



B Festsetzungen vom 18.06.2026

Änderung des Festsetzungstextes B 6.3

Nach der Festsetzung durch Planzeichen wird folgender Absatz eingefügt:

Abweichend von den Festsetzungen durch Planzeichen gilt für Schornsteine eine maximale Wandhöhe von 25 m.

Änderung des Festsetzungstextes B 6.4

Nach der Festsetzung durch Planzeichen wird folgender Absatz eingefügt:

Abweichend von den Festsetzungen durch Planzeichen gilt für Schornsteine eine maximale Firsthöhe von 25 m.

Neu gefasster Festsetzungstext:

6.3 WH 6,5 maximal zulässige Wandhöhe in Metern, z. B. 6,50 m

Abweichend von den Festsetzungen durch Planzeichen gilt für Schornsteine eine maximale Wandhöhe von 25 m.

Für Garagen und Carports wird abweichend von Satz 1 die maximal zulässige Wandhöhe mit 3,00 m festgesetzt.

Die Wandhöhe bemisst sich von der Oberkante der Rohdecke über dem Keller bzw. der Bodenplatte bis zur Oberkante der Dachhaut, gemessen an der Außenwand.

6.4 FH 9,0 maximal zulässige Firsthöhe in Metern, z. B. 9,00 m

Abweichend von den Festsetzungen durch Planzeichen gilt für Schornsteine eine maximale Firsthöhe von 25 m.

Die Firsthöhe bemisst sich von der Oberkante der Rohdecke über dem Keller bzw. der Bodenplatte bis zur Oberkante des Firstes.

Begründung vom 18.06.2026

1. Begründung der Festsetzungen

Die bestehenden Blockheizkraftwerke der bestehenden Biogasanlage sollen geändert werden. Seit Inkrafttreten der Urfassung des Bebauungsplans haben sich die rechtlichen Grundlagen für die Höhe der Schornsteine geändert. Die in den Festsetzungen vorgesehenen zulässigen maximalen Wand- und Firsthöhen lassen die Errichtung des Schornsteins in der erforderlichen Höhe nicht mehr zu. Daher sind die Wand- und Firsthöhen anzupassen.

Folgende Normen wurden Ordnungsgeber geändert:

- Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft – TA Luft), Vom 18. August 2021, in Kraft getreten am 01.12.2021
- Vierundvierzigste Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes* (Verordnung über mittelgroße Feuerungs-, Gasturbinen- und

Verbrennungsmotoranlagen - 44. BImSchV), vom 13.06.2019, zuletzt geändert am 12.10.2022,
in Kraft getreten am 26.10.2022

2. DIN-Normen und sonstige technische Regeln

Die im Text zitierten Normen können im näheren Umfeld bei folgenden Normauslegestellen
kostenfrei eingesehen werden:

- Deutsches Patent und Markenamt
Auslegestelle
Zweibrückenstraße 12
80331 München
Telefon: 089 2195-3435
Telefax: 089 21495-2221
E-Mail: elmar.schmid@dpma.de
<http://www.dpma.de>
- Hochschule München Bibliothek
Auslegestelle mit DIN-Normen und VDI-Richtlinien
Lothstraße 13 D
80335 München
Telefon: 089 1265-1207
Telefax: 089 1265-1187
E-Mail: bibliothek@bib.fh-muenchen.de
<http://www.fh-muenchen.de>
- Technische Universität München
Auslegestelle mit DIN-Normen und VDI-Richtlinien
Arcisstraße 21
80333 München
Telefon: 089-289-23333
Telefax: 089 289-28622
E-Mail: infocenter@ub.tum.de
<http://www.ub.tum.de>

In allen DIN-Normen-Auslegestellen kann man nach DIN-Normen und anderen technischen Regeln
recherchieren und das vollständige Deutsche Normenwerk kostenfrei einsehen. Die Normen sind in
der Regel in elektronischer Form am Bildschirm zugänglich.