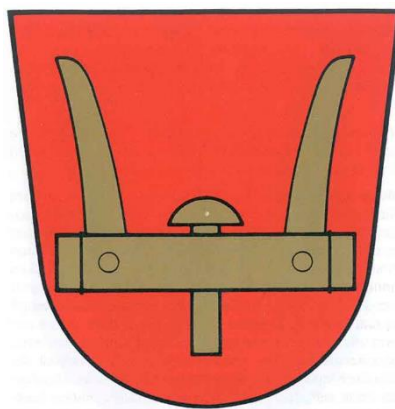


## Markt Kipfenberg



## Landkreis Eichstätt

### 14. Änderung des FNP Kipfenberg, Ortsteil Arnsberg, Marktgemeinde Kipfenberg

## Begründung

Im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

**Entwurfsverfasser:**  
Architekturbüro Böhm  
Architekten PartG mbB  
Am Weinberg 21  
85072 Eichstätt  
Tel. 08421/907670  
Fax. 08421/9076729

## 1.0 Allgemeines

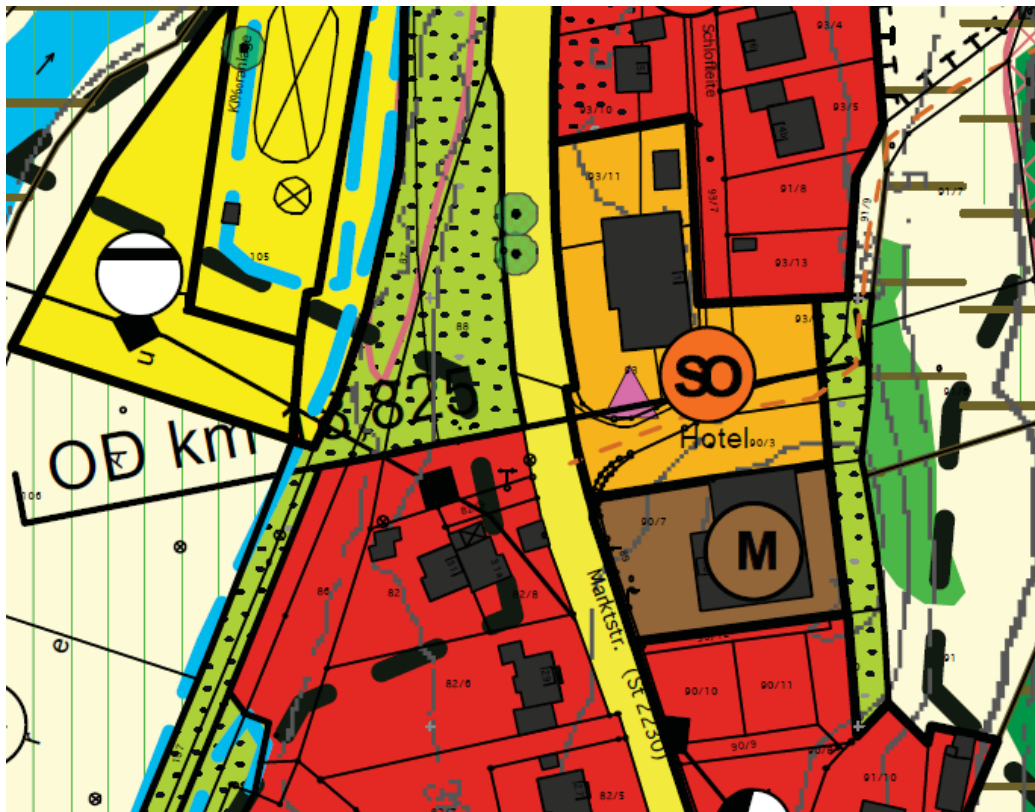
Grundlage ist der genehmigte Flächennutzungsplan der Marktgemeinde Kipfenberg.

## 2.0 Lage des Gebietes

Das überplante Gelände liegt im Nordosten von Arnsberg am Ortsrand des Ortsteiles Arnsberg.

## 3.0 Bestand

Das Grundstück Flur Nr. 93/6 ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Marktgemeinde Kipfenberg bisher als Sondergebiet Hotel(SO)) ausgewiesen. Die Flur Nr. 93/6 soll als W-Gebiet ausgewiesen werden.



FNP Kipfenberg vor der Änderung



FNP Kipfenberg nach der Änderung

#### 4.0 Gebietsausweisungen und Änderungen:

##### 4.1 Allgemeines Wohngebiet

Die Änderung des Flächennutzungsplanes betrifft die Flur Nr. 93/6 der Gemarkung Arnsberg.

#### 5.0 Immissionsschutz

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht bestehen gegen die Änderung des Gebietscharakters zu einem Wohngebiet Bedenken.

Der Abstand zwischen den Baugrenzen des neu ausgewiesenen allgemeinen Wohngebiets und dem bestehenden Hotelparkplatz südlich der Änderung beträgt stellenweise ca. 5 m. Um laut Parkplatzlärmstudie davon ausgehen zu können, dass es bei nächtlicher Benutzung der Parkplätze (Türenschiagen) nicht zu Überschreitungen der Immissionsrichtwerte kommt, ist ein Abstand zwischen Parkplatz und Baugrenze eines allgemeinen Wohngebiets von mind. 14 m im Bebauungsplan festgesetzt worden.

Der Abstand zwischen Baugrenzen und Hotelparkplatz wird auf 14,0 m vergrößert um die Orientierungswerte nach DIN 18005 bzw. die Immissionsrichtwerte nach TA Lärm an den neu ausgewiesenen Baugrenzen des allgemeinen Wohngebiets einzuhalten werden.

## 6.0 Sonstiges

Über diese Änderung hinaus gilt der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Marktgemeinde Kipfenberg.

Eichstätt, 03.03.2026

Kipfenberg, 03.03.2026

.....  
Josef Böhm, Architekt  
Am Weinberg 21, 85072 Eichstätt

.....  
Wagner, 1. Bürgermeister des  
Marktes Kipfenberg