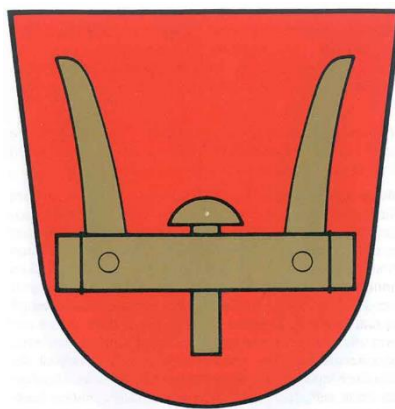


## **Markt Kipfenberg**



## **Landkreis Eichstätt**

### **2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11, 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**

Zweck der Aufstellung des Bebauungsplanes (verbindlicher Bauleitplan) ist die Schaffung von Festsetzungen mit Angaben über die bauliche und sonstige Nutzung der Flächen in den bezeichneten Gebieten.

Diese Festsetzungen bilden die Grundlage für die Beurteilung und Genehmigung der Baugesuche auch während der Planaufstellung. Sie sind Voraussetzung für die Bodenordnung einschl. Umlegung, für die Enteignung und Erschließung. Die Aufstellung von Bauleitplänen wird von der Stadt Neuburg an der Donau in eigener Verantwortung durchgeführt.

Das Verfahren selbst ist in den §§ 1 - 13 BauGB geregelt. Die verbindliche Bauleitplanung befasst sich lediglich mit den Planungstatsachen und Planungsnotwendigkeiten (§ 30 BauGB).

## **1.1 Anlass zur 2.Änderung**

Der Marktrat Kipfenberg hat in seiner Marktgemeinderatssitzung am 04.12.2025 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 11 des Marktes Kipfenberg, Ortsteil Arnsberg, zu ändern.

Der Markt Kipfenberg hat einen städtebaulichen Vertrag zur Übernahme von Planungskosten im Zusammenhang mit der Bauleitplanung für die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11, Ortsteil Arnsberg, Marktgemeinde Kipfenberg abgeschlossen.

Mit der Änderung des Bebauungsplanes soll dem Wunsch des Eigentümers der Flur Nr. 93/6 (SO-Hotel) nachgekommen werden, dieses Grundstück als Allgemeines Wohngebiet (WA) auszuweisen.

Der Bebauungsplan wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 Abs. 1 BauGB geändert, weil Grundzüge der Planung durch die Änderung nicht berührt werden.

## **1.2 Folgende Änderungen wurden in der 2. Änderung beschlossen und in die Satzung eingearbeitet:**

- 1.2.1 Das Grundstück Flur Nr. 93/6 (SO-Hotel) wird der Fläche des WA mit den Grundstücken Flur Nr. 91/8 und 93/13 zugeschlagen.
- 1.2.2 Die Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung wird entfernt..
- 1.2.3 Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird sonst nicht verändert.

## **1.3 Sonstiges:**

Kirchliche und sonstige kulturelle Einrichtungen erfahren durch das 2.Änderungsverfahren keinen zusätzlichen Bedarf.

## **1.4 Immissionsschutz**

Durch die Parkplätze für das Hotel auf der Flur Nr. 90/3 wird es durch den Abstand zur nächsten Wohnbebauung (WA) zu keinen Überschreitungen der

Orientierungswerte der DIN 18005 bzw. der Immissionsrichtwerte der TA Lärm innerhalb des Plangebiets kommen.

## **2.0 Beachtung der Belange des Naturschutzes:**

Naturschutz, Anwendung der Eingriffsregelung, Ermittlung der erforderlichen ökologischen Ausgleichsflächen

Vollzug des Bayer. Naturschutzgesetzes (BayNatSchG)

Da sich der Umgriff des bisher genehmigten Bebauungsplanes nicht ändert, kann auf ökologische Ausgleichsflächen verzichtet werden.

Eichstätt, 04.12.2025

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Böhme', with a large loop at the top and a vertical line extending downwards.

.....  
Böhme, Architekt

Kipfenberg, 04.12.2025

.....  
Wagner, 1. Bürgermeister  
der Marktgemeinde Kipfenberg