STADT VIECHTACH

Bekanntmachung

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB) und der Naturschutzgesetze;
Aufstellung des Bebauungsplans „An der Flurstraße II"
Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 08.11.2021 den Bebauungsplan

„An der Flurstraße II"

in der Fassung vom 26.10.2021 als Satzung beschlossen.

Der Bebauungsplan „An der Flurstraße II" liegt ab Veröffentlichung dieser Bekanntmachung in der Fassung vom 26.10.2021 im Bauamt der Stadt Viechtach, Mönchshofstraße 31, 94234 Viechtach während der allgemeinen Dienststunden öffentlich aus und ist im Internet unter www.viechtach.de einsehbar. Über den Inhalt wird auf Verlagen Auskunft erteilt.

Auf die §§ 214, 215 BauGB über die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen wird hiermit hingewiesen (§ 215 Abs. 2 BauGB).

Unbeachtlich werden Fehler nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB, nach § 214 Abs. 2 BauGB, nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Dabei ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen (§ 215 Abs. 1 BauGB). Dies gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtlich sind.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB über die Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche nach den §§ 39 bis §§ 42 BauGB für die Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diese Satzung und auf § 44 Abs. 4 BauGB über das Erlöschen der Entschädigungsansprüche bei nicht fristgerechter Geltendmachung wird ebenfalls hingewiesen.

Viechtach, den 09.11.2021

Hans Greil
zweiter Bürgermeister

Bebauungsplan
„An der Flurstraße II“

Stadt:	Viechtach
Landkreis:	Regen
Regierungsbezirk:	Niederbayern

Fassung: 26.10.2021

lynx architecture
Zieblandstrasse 25
D-80798 München
www.lynx-a.com
T +49. (0)89. 30 63 96 90
F +49. (0)89. 30 63 96 99
mail@lynx-a.com

1. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Flurnummern 859, 860 und 861. an der Flurstraße der Gemarkung Viechtach.
Die Gesamtgröße beträgt 5333 qm.

M.1:1000

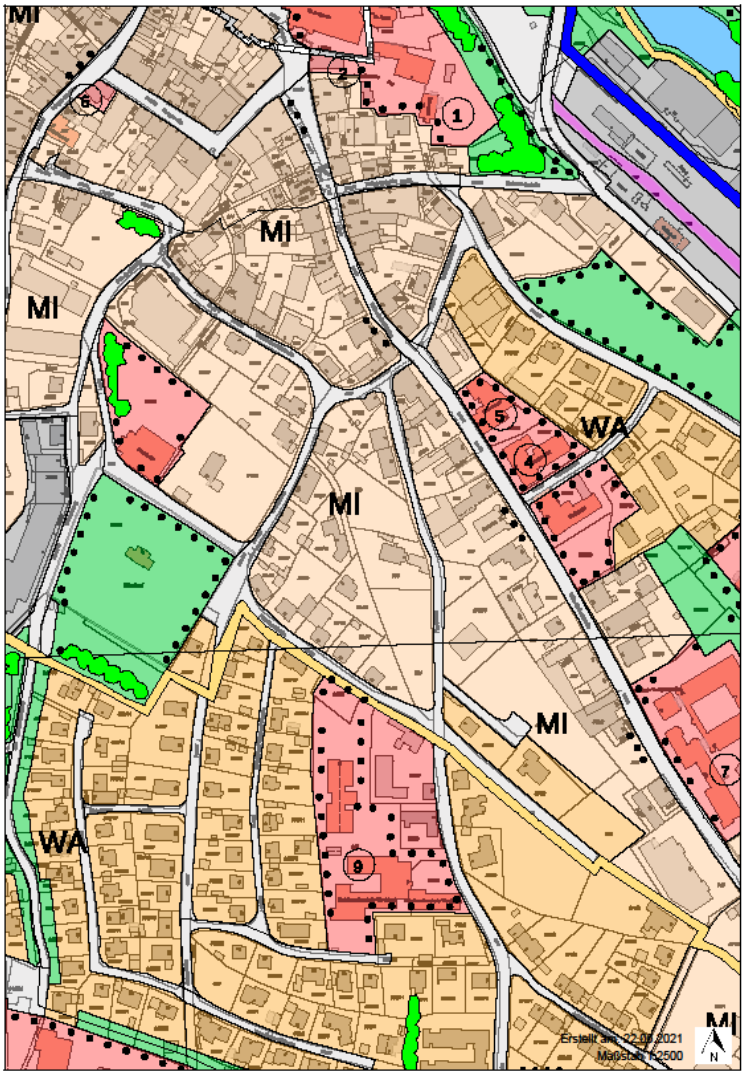
lynx architecture
Zieblandstrasse 25
D-80798 München
www.lynx-a.com
T +49. (0)89. 30 63 96 90
F +49. (0)89. 30 63 96 99
mail@lynx-a.com

2. Planungsrechtliche Voraussetzungen

Der Stadtrat der Stadt Viechtach hat in seiner Sitzung vom 05.07.2021 beschlossen, den Bebauungsplan „An der Flurstraße II“ aufzustellen.
Es handelt sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung nach §13a BauGB mit einer Grundfläche von < 20.000 qm.

Das Planungsgebiet ist derzeit bebaut mit einem Einfamilienhaus und Nebenanlagen. Dieser Gebäudebestand soll abgebrochen werden.

Das Planungsgebiet wird im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Viechtach als MI (Mischgebiet) dargestellt.
Eine ausschließliche Wohnnutzung ist möglich.



3. Anlass, Ziel und Zweck des Bebauungsplans

Der Bedarf an neuen Wohngebieten ist in der Stadt Viechtach gegeben.
Dabei soll der Innenentwicklung und der innerstädtischen Nachverdichtung der Vorrang gegeben werden gegenüber der Entwicklung in den Außenbereich hinein.

Ziel und Zweck der Planung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen auf dem bisher nur mit einem Einfamilienhaus bebauten Grundstücken zu schaffen.

Geplant ist die Errichtung von mehreren Wohngebäuden mit Wohneinheiten für Familien, junge Menschen und Senioren.

4. Städtebauliche Auswirkungen der Planung

Die Planung leistet einen wichtigen Beitrag zur Innenentwicklung und zur innenstädtischen Nachverdichtung.
Es wird in unmittelbarer Nähe zum Stadtzentrum neuer Wohnraum geschaffen in Form von mehrgeschossigen Wohngebäuden.
Die Höhenentwicklung der Gebäude orientiert sich an der Nachbarbebauung.

Die Verkehrserschließung ist über die Flurstrasse ermöglicht.
Das Anwohnerparken erfolgt größtenteils in Tiefgaragen.

5. Lage, Größe und Beschaffenheit des Gebietes

Das Planungsgebiet hat eine Größe von 5333 qm.
Es liegt ca. 400 m südlich des Stadtplatzes an der Flurstraße.

Auf den Grundstücken befinden sich neben den Bestandsgebäuden Wiesenflächen sowie alter Baumbestand.

Das Gelände fällt von Süden nach Norden ab.
An der Kreuzung mit der Friedhofstraße liegt der höchste Punkt bei ca. 457 m ü. NN.
Am nördlichen Grundstückende liegt das Gelände bei ca. 444 m ü. NN.

6. Planungskonzept

Die Setzung der geplanten Baukörper orientiert sich entlang der Höhenlinien.
Die Hauskanten werden abschnittsweise zueinander geknickt, um die Länge der Baukörper optisch zu brechen.

Es entsteht eine Höhenstaffelung mit der Geländesteigung – gleichzeitig erhalten die Baukörper ein zurückspringendes, oberstes Staffelgeschoß, das die Gebäude sowohl zur Flurstraße als auch talseitig nur 2-geschossig erscheinen lassen.

Das so entstehende dritte Vollgeschoss (BGF R) deckt nur zwei Drittel der darunterliegenden Grundfläche ab. Die GFZ beträgt maximal 0,80.

Das Planungsgebiet wird im nördlichen Bereich mit einem halböffentlichen Gehweg durchzogen, welche die Flurstraße mit der westlich gelegene Anwohnerstraße (Flurnummer 864/11) fußläufig verbindet.

Für die Eingrünung ist eine lockere Bepflanzung mit heimischen Baumarten und Sträuchern vorgesehen.
Die nach Stellplatzsatzung der Stadt Viechtach erforderlichen KFZ-Stellplätze werden in max. 3 Tiefgaragen mit getrennten Rampenanlagen sowie zusätzlich mit oberirdischen Stellplätzen nachgewiesen.

7. Erschließung und technische Versorgung

7.1 Verkehrserschließung

Die verkehrstechnische Erschließung erfolgt über die Flurstraße.
Max. 3 unmittelbar aus der Flurstraße anfahrbare Rampen führen in die Tiefgaragen.
Bis zu 5 zusammenhängende oberirdische Stellplätze und Carports können gemäß Stellplatzverordnung direkt an die öffentliche Verkehrsfläche angeschlossen werden.

7.2 Abwasserentsorgung

Die Abwasserentsorgung erfolgt über das örtliche Kanalnetz.

7.3 Oberflächenwasserentsorgung

Dachflächenwasser und Niederschlagswasser von Hof- und Zufahrtsflächen müssen nach möglicher vorgeschalteter, breitflächiger Versickerung auf Eigengrund und zusätzlich über Retention in das städtische Kanalsystem eingeleitet werden.
Der Retitionsbedarf muss im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens mit dem Bauamt der Stadt Viechtach abgestimmt werden.
Auf die Bestimmungen nach Art.63 BayWG wird hingewiesen.

7.4 Wasserversorgung

Eine in Quantität und Qualität ausreichende Versorgung mit Trinkwasser erfolgt über das bestehende städtische Wasserleitungsnetz.

7.5 Telekommunikation

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom.
Der Neuanschluss ist mit der Deutschen Telekom abzustimmen.

7.6 Müllbeseitigung

Die Müllbeseitigung wird zentral durch den ZAW Donau-Wald durchgeführt.

7.7 Immissionsschutz

Durch die Nutzung als Wohngebiet innerhalb eines nach Flächennutzungsplans ausgewiesenen Mischgebietes gehen von der geplanten Bebauung keine bemerkenswerten Immissionen aus.

7.8 Stellplätze

Die Stellplätze werden entsprechend der Stellplatzsatzung in der notwendigen Anzahl nachgewiesen. Befreiungen sind im Einzelfall möglich.

7.9 Brandschutz

Die Grundversorgung mit Löschwasser muss im Umkreis von 300 m sichergestellt sein.
Es werden 96 m3/h über einen Zeitraum von zwei Stunden benötigt.

8. Textliche Festsetzungen

8.1 siehe beiliegenden zeichnerischen Bebauungsplan

8.2 Pflanzliste / Auswahlliste für Obstbäume (Bäume II. Ordnung)

Apfelsorten:
Alkmene, Berlepsch, Bohnapfel, Boskoop, Brettacher, Fromms Goldrenette, Geflammter Kardinal, Gravensteiner, Jakob Fischer, Jakob Lebel, Kaiser Wilhelm, Lohrer Rambur, Maunzenapfel, Muskatrenette, Prinz Albrecht, Purpurroter Cousinot, Riesen- boiken, Roter Eiser, Rote Sternrenette, Wachsrenette, Wiltshire, Winterrambur, Winter-Zitronenapfel, Zabergäu Renette

Birnensorten:
Alexander Lucas, Bunte Juli, Doppelte Philipps, Frühe von Trèvoux, Gellerts Butterbirne, Gute Graue, Kaiser Alexander, Köstliche von Charneux, Madame Verté, Novemberbirne, Rote Williams, Tongern

Mostbirnen:
Gelbmöstler, Großer Katzenkopf, Kleine Landlbirne, Oberöster- reichische Weinbirne, Palmischbirne, Schweizer Wasserbirne, Stuttgarter Geißhirtle

Kirschen:
Büttners Rote Knorpel, Burlat, Hedelfinger, Johanna, Kordia, Regina, Valeska, Viola;
Sauerkirschen: Gerema und Karneol

Zwetschgen:
Bühler Frühzwetschge, Ersinger, Hauszwetschge, Katinka, Top, Wangenheims Frühzwetschge, Zibarte (Wildpflaume)

Mirabelle/Reneklode:
Nancymirabelle, Graf Althans Reneklode, Oullins Reneklode

9. Verfahren

Aufstellungsbeschluss (§2 Abs.1 BauGB):
Die Aufstellung des Bebauungsplanes „An der Flurstraße II“ wurde vom Stadtrat Viechtach in der Sitzung vom 05.07.2021 beschlossen.
Der Beschluss wurde am 14.09.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

Viechtach, den 09.11.2021

Greil
2. Bürgermeister

Billigungsbeschluss:
Der Stadtrat Viechtach hat den Bebauungsplanentwurf „An der Flurstraße II“ in der Fassung vom 09.09.2021 und die Begründung in der Sitzung vom 13.09.2021 gebilligt.

Viechtach, den 09.11.2021

Greil
2. Bürgermeister

Satzung:
Die Stadt Viechtach hat mit Beschluss des Stadtrates vom 08.11.2021 den Bebauungsplan „An der Flurstraße II“ gemäß §10 Abs. 1 BauGB und Art.91 Abs.3 BayBO als Satzung beschlossen.

Viechtach, den 09.11.2021

Greil
2. Bürgermeister

Bekanntmachung:
Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan „An der Flurstraße II“ wurde am 09.11.2021 gemäß §10 Abs. 3 Satz 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan nach §10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft getreten. Auf die Rechtsfrage des §214 sowie des §215 BauGB ist hingewiesen worden.

Viechtach, den 09.11.2021

Greil
2. Bürgermeister

10. Textliche Hinweise

10.1 Melde- und Sicherungspflicht beim Auffinden von Bodendenkmälern

Es wird darauf hingewiesen, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder an die Untere Denkmalschutzbehörde am Landratsamt Regen gem. Art. 8 Abs. 1 und 2 DschG unterliegen. Diese Bestimmungen lauten:

Art. 8 Abs. 1 DSchG: Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.
Art. 8 Abs. 2 DSchG: Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

10.2 Der Verlauf des Urgeländes

Der Verlauf des Urgeländes und die Geländeveränderungen sind im Eingabeplan darzustellen.

10.3 Abfallstoffe

Abfallstoffe (Restmüll, Papier, Bioabfälle) sind in dichten Abfallbehältern bis zur Abfuhr durch den Abfallwirtschaftsverband-AWV zwischenzulagern.

10.4 Flächen für Ver- und Entsorgungsleitungen

Strom-, Wasser- und Fernmeldeleitungen sowie Abwasserkanäle sind – wenn möglich – unter öffentlichen Fahrbahnen oder unbepflanzten Seitenstreifen zu verlegen. Die jeweiligen Abstände nach den entsprechenden Richtlinien sind einzuhalten.

10.5 Bodenbearbeitung / Schutz des Oberbodens

Der anstehende Oberboden ist, soweit zur Anlage der Grünflächen benötigt, zur Wiederverwendung zu sichern (DIN 18915/3). Der abzufahrende Boden ist ordnungsgemäß zu deponieren.

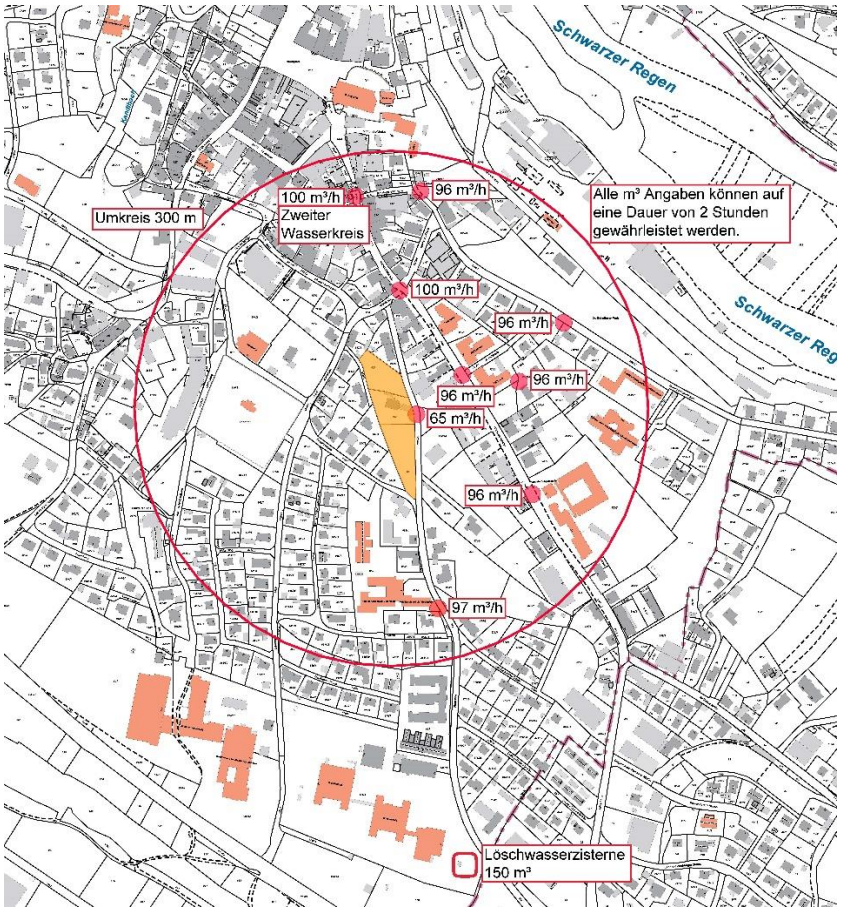
10.6 Energieversorgung

Zur elektrischen Erschließung der kommenden Bebauung wird die Errichtung einer neuen Transformatorenstation erforderlich. Es ist eine entsprechende Fläche von ca. 25,0 qm für den Bau und Betrieb einer Transformatorenstation in Form einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zur Verfügung zu stellen.

Soweit Baum- und Strauchpflanzungen in einer Abstandszone von je 2,50 m beiderseits von Erdkabeln erfolgen, sind im Einvernehmen mit dem zuständigen Energieversorgungsunternehmen geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.
Das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“, herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen, ist zu beachten.
Der Beginn aller Baumaßnahmen, dazu gehört auch das Pflanzen von Bäumen und Sträuchern, ist dem zuständigen Leitungsträger rechtzeitig zu melden.

10.7 Brandschutz

Löschwasserentnahmestellen in Form von Hydranten sind im Umkreis in ausreichender Kapazität verfügbar.

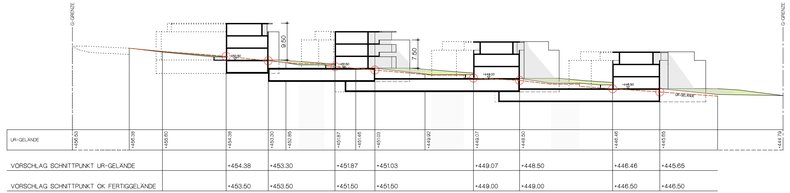


BEBAUUNGS- und GRÜNORDNUNGSPLAN „An der Flurstraße II“ / LAGEPLAN M 1:500

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- BAUGRENZE
- II HÖCHSTGRENZE III VOLLGESCHOSSE
- VORGESCHLAGENER FUSSWEG
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- VORGESCHLAGENE GEBÄUDE
- Tga BAUFENSTER TIEFGARAGE UND UNTERIRDISCHE BAUWERKE
- TIEFGARAGEN EIN- UND AUSFAHRT
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN
- ZU PFLANZENDE BÄUME I. UND II. ORDNUNG, VORGESCHLAGENER STANDORT
- BESTANDSGEBÄUDE ZU BESEITIGEN
- -451.00- HÖHENLINIEN
- G GESCHOSSWOHNUNGSBAU
- SPIELPLATZ
- 453.50 OBERKANTE ERDGESCHOSS FERTIGFUSSBODEN

SCHEMASCHNITT M 1:500



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

MI — Mischgebiete (MI) nach § 6 BauNVO

2. MASS DER BAULICHE NUTZUNG

Max. zulässige Grundflächenzahl §19 BauNVO: GRZ 0,4
Die höchstzulässige Grundfläche darf für Anlagen nach § 19 Abs. 4 BauNVO durch die Grundflächen von Tiefgaragen, Garagen, Stellplätzen mit ihren jeweiligen Zufahrten sowie durch Nebenanlagen gemäß §14 BauNVO bis zu einer Gesamt GRZ von max. 0,8 überschritten werden.

Max. zulässige Geschoßflächenzahl §20 BauNVO: GFZ 0,8
Max. zulässige Zahl der Vollgeschoße §20 BauNVO: III

3. BAUWEISE

offen

4. BAULICHE GESTALTUNG

Wandhöhe: Hauptgebäude	Max. 9,50 m ab geplantem Gelände bis zum Schnittpunkt Aussenwand/Dachhaut
Wandhöhe: Nebengebäude	Max. 3,25 m ab geplantem Gelände bis zum Schnittpunkt Aussenwand/Dachhaut
Höhenlage der Gebäude:	Abweichungen von +/- 50 cm sind zulässig
Dachform:	Pultdach, Flachdach
Dachdeckung:	Dachdeckung nicht reflektierend, Flachdächer mit Bekiesung bzw. Dachbegrünung

5. ABSTANDSFLÄCHEN

Ungeachtet der planlichen Festsetzung der Baugrenzen ist Art. 6, Abs. 5, Satz 1 BayBO einzuhalten.

6. GELÄNDE

Aufschüttungen und Abgrabungen sind bis max. 1,25 m zum Bestandsgelände zulässig.

7. STÜTZMAUERN

Als Trockenmauer zulässig, Höhe max. 1,25 m ab natürlichem bzw. festgesetzem Gelände.

8. PRIVATE ERSCHLIESSUNGSFLÄCHEN

Die Flächen für oberirdische Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen (wassergebundene Decke, weitfugig verlegtes Pflaster, Schotterrasen) anzulegen. Tiefgaragenzufahrten und Gehwege können mit offenporigem Drainasphalt hergestellt werden.

9. BEPFLANZUNG, MASSNAHMEN DER LANDSCHAFTSPFLEGE

Auf der Gesamtfläche sind 3 Bäume I. Ordnung und 10 Bäume II. Ordnung zu pflanzen.
Die Bäume I. Ordnung sind mit einem Mindestabstand von 5 Metern von der Grenze des räumlichen Geltungsbereichs und auf nicht unterbauten Flächen zu pflanzen. Pro 250 m² Grünfläche sind 3 Sträucher zu pflanzen.
Die nicht verbauten Flächen sind als Grünfläche definiert. Ausgenommen sind PKW-Stellplätze, Fußwege und Terrassen.
Entlang der Fußwege ist eine bis zu 1 Meter breite Erschließungseingrünung zu realisieren.
Die Details zur Eingrünung und Gestaltung des Geländes sind durch Vorlage eines Freiflächengestaltungsplanes zu den jeweiligen Bauanträgen zu konkretisieren.

10. PFLANZENLISTE

Umsetzung, Pflanzenqualität, Mindestpflanzgrößen
Die Pflanzenqualität für Pflanzungen muss Gütebestimmungen des Bundes deutscher Baumschulen (Bdb) entsprechen.
Die Mindestpflanzgrößen der im Plan dargestellten Einzelbäume sind im Folgenden angegeben; es bedeuten:
H = Hochstamm, Sol. = Solitär, 3xv = 3x verpflanzt, STU = Stammumfang, o.B./m.B. = ohne / mit Wurzelballen.
Die Begrünung ist mit standortheimischen Bäumen und Sträuchern durchzuführen.

Auswahlliste zu verwendender großkroniger Einzelbäume, I. Ordnung
Qualität: H, 3xv, m.B., STU 16-18 cm

Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Tilia cordata	Winter-Linde

Auswahlliste zu verwendender kleinkroniger Einzelbäume, II. Ordnung
Obstbäume, Hochstamm mind. 1,60 Meter in ortsüblichen Sorten (Auswahlliste im Erläuterungstext) und Laubbäume
Qualität: H, 3xv, m.B., StU 12-14 cm

Acer campestre	Feld-Ahorn
Carpius betulus	Hainbuche
Sorbus aucuparia	Eberesche
Prunus avium	Vogel-Kirsche

Auswahlliste für Gehölzpflanzungen aus Heistern und Sträuchern
Reihenabstand 1 m, Pflanzabstand in der Reihe 1,50, Pflanzung der Sträucher in Gruppen Heister einzeln eingestreut, Heister: Mindestpflanzgröze 2xv, o.B./m.B., 150-200 cm; ca. 15% Flächenanteil.

Acer campestre	Feld-Ahorn
Carpius betulus	Hainbuche
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche
Malus sylvestris	Wild-Apfel
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Sorbus aucuparia	Eberesche

Sträucher: Mindestpflanzgröße verpflanzt 60-100, mind. 3 Triebe ca. 85% Flächenanteil

Cornus mas	Kornellkirsche
Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Gemeine Heckenkirsche
Rosa canina	Hundsrose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

Auswahlliste für Ziersträucher (Gartenbereich)
Qualität: verpflanzt, 60-100, mind. 3 Triebe

Amelanchier canadensis	Feselbirne
Cornus mas	Kornelkirsche
Deutzia magnifica	Maiblumenstrauch
Philadelphus in Sorten	Pfeifenstrauch
Syringa vulgaris u. Veredelung.	Flieder
Strauchrosen in Sorten	Strauchrosen
Viburnum in Sorten	Schneeball
Weigelia in Sorten	Weigelie

11. HINWEISE ZUR FEUERWEHR

Zuwegungen und Aufstellflächen für tragbare Leitern zur Personenrettung werden gemäß Fachinformation des Landesfeuerwehrverbandes Bayern hergestellt.

12. HINWEISE ZUR WASSERWIRTSCHAFT

Dachflächen- und Niederschlagswasser von Hof- und Zufahrtsflächen müssen nach mögl. vorgeschalteter breitflächiger Versickerung auf Eigengrund und zusätzlich über Retention in das städtische Kanalsystem eingeleitet werden. Der Retentionsbedarf muss im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens mit dem Bauamt der Stadt Viechtach abgestimmt werden.

13. HINWEISE ZUR AUSSENBELEUCHTUNG

In Anlehnung an Art.11a BayNatschG (zum Schutz der Insektenfauna) und Art.9 BayImSchG sollte eine künstliche Außenbeleuchtung:
- nur im Zeitraum, wenn sie benötigt wird aktiviert sein: Nachtabschaltung, Bewegungssensor, Schaltuhren
- in Grünflächen nur, wo es sicherheitstechnisch notwendig ist, installiert sein
- in der erforderlichen Intensität: niedrige Lumenzahl und Streuverluste vermeiden
- keine Lebensräume wie Bäume und Sträucher anstrahlen
- mit abgeschirmten Leuchten mit geschlossenem Gehäuse (unter 60°C) ausgeführt werden
- Lampen mit geringem UV-Anteil aufweisen: LED warm white unter 3.000 Kelvin
- mit niedriger Lichtpunkthöhe zur Verminderung der Fernwirkung geplant werden
- mit Richtcharakteristik, sogenannten „Full-Cut-Off“-Lampen. umgesetzt werden

Bebauungsplan „An der Flurstraße II“

Stadt:	Viechtach
Landkreis:	Regen
Regierungsbezirk:	Niederbayern
Bebauungsplan:	Textliche Festsetzungen Lageplan/ Schnitte 1:500
Planverfasser:	lynx architecture Zieblandstrasse 25 80798 München Tel. +49-89-30639690 Fax +49-89-30639699 http://www.lynx-a.com
Fassung:	26.10.2021