VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN NR. 01/94

WOHNGEBIET MAGDEBURGER STRASSE
GEMEINDE PRETZIEN

Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 01/94

Wohngebiet Magdeburger Straße
Gemeinde Pretzien

BEGRÜNDUNG

ZUM

VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN

PRETZIEN

- MAGDEBURGER STRASSE -

INHALTSVERZEICHNIS

Seite

1. Räumlicher Geltungsbereich und gegenwärtige Situation im Plangebiet.....2

2. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung.....2

3. Erläuterungen zum Inhalt des Vorhaben- und Erschließungsplanes.....2

3.1 Art und Maß der baulichen Nutzung.....3

3.2 Verkehr.....4

4. Ver- und Entsorgung.....5

4.1 Infrastruktur.....5

4.2 Strom-Gas-Wasser.....5

4.3 Entwässerung.....5

5. Immissionsschutz.....5

6. Altlasten.....6

7. Ökologische Grundsätze.....7

8. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstige Bepflanzungen.....7

9. Denkmalschutz und Denkmalpflege.....8

10. Städtebauliche Zahlenwerte.....8

11. Verwirklichung - Kosten.....8

1. Räumlicher Geltungsbereich und gegenwärtige Situation im Plangebiet

Der räumliche Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes "Pretzien -Magdeburger Straße" umfaßt das mit Flurstück 250/1 bezeichnete Grundstück in der Gemarkung "Pretzien", Flur 1 sowie in der Gemarkung Plötzky, Flurstück 349, Flur 2.

Die Grundstücke befinden sich in Ortsrandlage zu "Pretzien" und stellen gleichfalls den Dorfeingangsbereich dar.

Das Flurstück 349 liegt derzeit brach und wird in Randbereichen zur Ablagerung von Mutterboden genutzt.

Der südliche Teil des Flurstückes 250/1 ist landschaftlich eingebunden in die Umgebung. Eine Trennung des Flurstückes erfolgt durch einen vorhandenen Fußweg, über den die fußläufige Verbindung zum Dorfkernbereich "Pretzien" gegeben ist.

2. Allgemeine Zwecke und Ziele der Planung

Durch die Aufstellung des Vorhaben- und Erschließungsplanes soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung für den Ortseingangsbereich in Verbindung mit der bereits vorhandenen Bebauung in Ortsrandlage der Gemeinde "Pretzien" und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechend sozialgerechte Bodennutzung gewährleistet werden.

Die Ziele des Vorhaben- und Erschließungsplanes können in Stichworten wie folgt dargestellt werden:

- Arrondierung des vorhandenen Ortsrandes "Pretzien"
- Stärkung der Gemeinde "Pretzien" durch entsprechend neu geschaffene Wohnstandorte
- Auslastung der vorhandenen Infrastruktureinrichtungen
- Attraktivitätssteigerung des Ortseingangsbereiches durch eine ansprechende architektonische Gestaltung der Wohnhäuser
- Behutsame Einbindung der geplanten Wohnbebauung in den vorhandenen Freiraum
- Ergänzung des vorhandenen Fußwegenetzes

3. Erläuterungen zum Inhalt des Vorhaben- und Erschließungsplanes

Das Unternehmen RI Wohnungsbau Schröer GmbH beabsichtigt, Teile der Grundstück - Gemarkung "Pretzien", Flur 1, Flurstücke 349 und 250/1, gelegen zwischen der "Magdeburger Straße" im nördlichen und dem Umflutkanal im südlichen Plangebiet, mit Wohnhäusern zu bebauen.

Dabei sollen ca. 10.000 m² in die Bebauungsplanung einbezogen werden, d.h. ca. 6.690 m² des Flurstückes 349 sowie ca. 3.000 m² des Flurstückes 250/1.

Die zum Umflutkanal hin abfallende bzw. in diesem Bereich gelegene Grundstücksfläche wird nicht in die Beplanung einbezogen und im gegebenen Zustand belassen.
Die südliche Grenze der Grundstücke 12-15 stellt die Grenze zum Landschaftsschutzgebiet dar.
Südlich dieser Grenze ist jegliche Bebauung unzulässig.

Die im Vorhaben- und Erschließungsplan erkennbare Anordnung der Häuser gewährleistet:

- den weiteren Ausbau des gepflegten Erscheinungsbildes im Dorfeingangsbereich
- die Abgeschlossenheit und jeweils alleinig gesicherte Erreichbarkeit jedes Grundstückes und des aufstehenden Gebäudes
- den Lückenschluß an der "Magdeburger Straße" sowie zwischen "Magdeburger Straße" und Einzelgrundstück im Südostbereich des Baufeldes
- den ungehinderten Blick auf die jetzige Dorfrandbebauung und die dominierende "Pretziener Kirche".

3.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Die geplante Bebauung soll sich absolut an der einzigartig gepflegten ländlichen Struktur in der Umgebung des Plangebietes, an der bereits vorhandenen bis ca. $1^1/_2$ geschossigen Wohnbebauung, orientieren.

Geplant ist die Errichtung von 33 Einfamilienhäusern, ausgebildet als eingeschossige Gebäude mit einem ausgebauten Dachgeschoß. Die Wohnfläche beträgt ca. 92 m² (EG, DG) wobei eine Nutzfläche von ca. 30 m² im Spitzboden hinzukommt.

Die Gebäude werden in offener Bauweise errichtet.

Entlang der "Magdeburger Straße" sollen 10 Wohneinheiten in Form von 5 Doppelhäusern geschaffen werden, wodurch eine Lücke zwischen der Bebauung am Dorfrand und dem bisher einzeln stehenden Einfamilienhaus geschlossen wird.

Zwischen diesen Gebäuden ist die Wohngebietseinfahrt angeordnet.

Die weiteren 21 Wohneinheiten werden im inneren Grundstücksbereich, der durch eine Wohngebietsstraße verkehrlich erschlossen ist, angeordnet. Es handelt sich um weitere 6 Doppelhäuser (12 WE) und 9 versetzt strukturierte Reiheneigenheime (13 WE).

Die EFH in den Abmessungen von ca. 6,30 m Breite und 11,20 m Tiefe werden in eingeschossiger Massivbauweise errichtet.

Entsprechend der Gestaltungsfestsetzung § 7 dieses Vorhaben- und Erschließungsplanes ist aus stadtgestalterischen und architektonischen Gründen das Satteldach als Dachform gewählt.

Die Dacheindeckung ist mit Betondachsteinen z.B. "Frankfurter Pfanne" in den Farben rot bzw. rotbraun vorgesehen.

Im Einzelnen sind die Dächer der numerierten Gebäude 3, 4, 7, 8, 18 bis 20 und 25 und 26 mit rotbraunen Betondachsteinen, die Dächer der numerierten Gebäude 1, 2, 5, 6, 9, 10, 11 bis 17, 22 bis 24 und 27 bis 31 mit roten Betondachsteinen einzudecken.

Die Dachneigung beträgt 45°. Die Gebäude verfügen somit über ein ausgebautes Dachgeschoß (Vollgeschoß) und einem ausbaufähigen Spitzboden (SB).

Des weiteren verfügen alle Gebäude über eine Wärmedämmung nach neuer Wärmeschutzordnung (1995).

Die Gebäude erfüllen im weiteren mit ihrer zurückhaltenden, geradlinig proportionierten Bauweise und im verwendeten Material in geradezu vorbildlicher Weise die Anforderungen an ländlich strukturierte Siedlungsgestalt bei Gewährleistung hoher Wohnqualität und Ausstattungsstandards.

3.2 Verkehr

Das Plangebiet ist über die proj. Erschließungsstraße an die "Magdeburger Straße" und somit an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden.
Die Gemeinde schließt dazu eine Kreuzungsvereinbarung mit dem Landratsamt Schönebeck ab.

Die innere Erschließung des Plangebietes erfolgt über eine Wohngebietsstraße mit zwei Endpunkten (Sackgasse mit Wendemöglichkeit). Die Erschließungsstraße soll in einer Breite von 4,75 m als Mischverkehrsfläche ausgebildet und mit Verbundsteinpflaster aufgepflastert werden.

Im südlichen Plangebiet stellt die Erschließungsstraße in westliche Richtung die Anbindung des benachbarten Flurstückes 745 / 252 dar.

Von hieraus in östliche Richtung wird der Endpunkt der Erschließungsstraße durch entsprechende Vorkehrungen (z.B. Poller) gegen Kfz-Verkehr und parkende Kraftfahrzeuge abgegrenzt.
Diese technischen Einrichtungen müssen so gehalten sein, daß durch unverzügliches Entfernen ein zweiter Rettungsweg von der Lutherstraße aus hergestellt werden kann.
Diese Maßnahme wird vom Erschließungsträger ausgeführt.

In Verlängerung dieser Straßenfläche ist die Anlage eines Fußweges vorgesehen. Des weiteren befindet sich im nördlichen Plangebiet im Bereich der Wendemöglichkeit ein weiterer Fußweg. Beide Fußwege werden, angrenzend an die östliche Plangebietsgrenze, zusammengeführt, womit eine Anbindung an das vorhandene Wegenetz gewährleistet wird. Über diese Fußwegeverbindung ist der Dorfkern "Pretzien" fußläufig erreichbar.

Der ruhende Verkehr im Plangebiet ist folgendermaßen organisiert:

- Zu jedem Kaufgrundstück gehört ein Garagenbauplatz, vorgesehen ist im Vorhaben- und Erschließungsplan die Errichtung von Garagen (GA) oder aber wahlweise die Errichtung von sogenannten Carports.

- Des weiteren ist auf jedem Grundstück ein offener, ebenerdiger Pkw-Stellplatz (ST) vorgesehen. Die Ausführung muß entsprechend der textlichen Festsetzung § 4 in Rasengittersteinen erfolgen.

  Je Wohneinheit können, wie oben beschrieben, zwei Pkw-Stellplätze nachgewiesen werden, was dem erforderlichen Stellplatzschlüssel im Bereich des Einfamilienwohnungsbaues entspricht.

4. Ver- und Entsorgung

4.1 Infrastruktur

In "Pretzien" befindet sich ein Nahversorgungszentrum. Hier sind entsprechende Einrichtungen zur Deckung des täglichen Bedarfes vorhanden. Der aperiodische Bedarf kann im Kreis "Schönebeck" bzw. in "Magdeburg" gedeckt werden.

Eine Kindergarteneinrichtung befindet sich in "Pretzien", eine Grundschule in "Plötzky" sowie eine weiterführende Schuleinrichtung (Sekundarstufe) in "Elbenau". Eine kostenlose Schulbusverbindung zur Beförderung der Kinder besteht.

Gymnasien können wahlweise in Schönebeck oder Gommern besucht werden. Zu dieser schulischen Einrichtung besteht eine öffentliche Bus- jedoch keine Schulbusverbindung sowie keine kostenfreie Beförderung der Schülerinnen und Schüler.

4.2 Strom-Gas-Wasser

Die Leitungen zur Versorgung mit Strom, Gas und Wasser sind in unmittelbarer Nähe des Plangebietes vorhanden. Entsprechende Anschlußanträge an die Versorgungsunternehmen sind zu gegebener Zeit zu stellen.

4.3 Entwässerung

Die Entwässerung des Gebietes erfolgt über ein Trennsystem.

Die anfallenden Schmutzwasser werden über die, in der geplanten Erschließungsstraße liegenden Leitungen, in den in der "Magdeburger Straße" vorhandenen Abwasserkanal eingeleitet. Von hieraus soll das Abwasser zur Kläranlage weitergeleitet werden.

Die anfallenden Oberflächenwasser werden in einem zusätzlichen Leitungssystem dem, im südlichen Planbereich befindlichen, Umflutkanal zugeführt und damit am Standort versickert.
Die Erschließung wird als gesichert angesehen.

5. Immissionsschutz (Schallschutz)

Bezogen auf das Haus mit dem geringsten Abstand zur Magdeburger Straße wird das erforderliche Schalldämm-Maß für die der Straße zugewandte Seite für die Wandfläche mit 45 dB und für die Fensterfläche mit 35 dB festgelegt. Für die der Magdeburger Straße abgewandte Seite wird das erforderliche Schalldämm-Maß für die Wandfläche mit 45 dB und für die Fensterfläche mit 36 dB festgelegt.

Im übrigen Planbereich ist bei allen Neu-, Um- und Erweiterungsbauten sicherzustellen, daß die Innengeräuschpegel 30 dB(A) nachts und in den Wohnräumen 40 dB(A) tags nicht überschritten werden.
Dies soll durch die Gebäudestellung sowie durch die Grundrißaufteilung gewährleistet werden.

6. Altlasten

Innerhalb des Planbereiches liegt kein Hinweis auf Altlasten vor.

7. Ökologische Grundsätze

Das Bauvorhaben orientiert sich in Grundstückswahl, Bauweise, Baustoffen, Versorgungs- und Heizmedien, Abwasserentsorgung, Raumaufteilung und Ausstattung an den sensibel verstandenen Anforderungen des zukunftsorientierten, naturbewahrenden menschengerechten Wohnens. Dabei wird bewußt auf naturzerstörende und flächenverschlingende Grundstücksgrößen, Wohnflächengrößen und damit unnötige ökologische Belastungen durch vermehrte Energieaufwendungen, Müllabfall usw. verzichtet - zugunsten eines den wesentlichen Anforderungen von Mensch und Natur entsprechenden, nach den Grundsätzen der Vernunft konzipierten Hauses.

Vorhandene, naturgegebene Grünfluchten und Bepflanzungen werden aufgegriffen und sensibel ausgebaut bzw. erweitert. An den Rändern des Baufeldes und zur "Magdeburger Straße" hin soll durch ausgewählte Baum- und Strauchgehölze Naturbelassenheit signalisiert werden.

Ein mit ca. 25% der Kaufsumme erworbener Grundstücksanteil im Umflutkanal bleibt völlig naturbelassen und wird auch nicht für die Ermittlung der Bebauungskennziffern herangezogen.

Die Abwasserentsorgung ist nur über die Anbindung an das gerade mit erheblichen Mitteln ausgebaute Pretziener Abwassernetz ökologisch vernünftig.
Dazu soll auch -über den Erschließungsanteil- die Aufwertung der die Abwässer aufnehmenden Plötzkyer Klärteiche beitragen, deren biologische Abbaufähigkeiten durch entsprechende Investitionen und deren ökologische Verträglichkeiten somit wesentlich verbessert werden.
Dazu wird es Regelungen im Erschließungsvertrag geben.

8. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstige Bepflanzungen

In dem Planbereich ist das Anpflanzen von Sträuchern, Stauden und / oder Hecken entlang der Grundstücksgrenzen zur Einfriedung der jeweiligen Grundstücke vorgesehen.

In den Straßenrandbereichen ist die Anpflanzung von heimischen, standortgerechten Laubbäumen, wie z.B. Stieleichen oder Linden geplant. Die jeweiligen Pflanzflächen sind mit bodendeckender Vegetation aus heimischen, standortgerechten Stauden oder Gehölzen oder durch Einsaat von Gräsern und Kräutern zu unterpflanzen.
(vgl. textl. Festsetzung § 3)

Eine Pflanzenliste ist den textlichen Festsetzungen beigefügt.

Diese Bepflanzung ist auf Dauer zu erhalten und zu pflegen.
Der Bauträger wird verpflichtet, in seiner Vertragsgestaltung mit dem Eigenheimbauer die Einhaltung dieser Auflage aufzunehmen.

9. Denkmalschutz und Denkmalpflege

Denkmalgeschützte Gebäude sind im Planbereich nicht vorhanden.

Ob Bodendenkmäler vorhanden sind, ist nicht bekannt.

Vorsorglich wird jedoch darauf hingewiesen, daß gemäß § 9 (3) des Denkmalschutzgesetzes von Sachsen-Anhalt neu entdeckte archäologische Bodenfunde der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises zu melden sind.

10. Städtebauliche Zahlenwerte

Wohnbaufläche.....8.871,00 m²

Allgemeines Wohngebiet.....8.871,00 m²

Verkehrsfläche..... 1.086,00 m²

Mischverkehrsfläche.....1.086,00 m²

Gesamtfläche Plangebiet..... 9.957,00 m²

Geplante Wohneinheiten..... 31 WE

11. Verwirklichung - Kosten

Die für die Bebauung erforderliche Erschließung im Plangebiet soll über einen Erschließungsvertrag zwischen dem Bauträger und der Gemeinde "Pretzien" gesichert werden.

Die Kosten übernimmt der Bauträger.

Nach Abschluß der Baumaßnahmen, gegebenenfalls auch nach Fertigstellung von Teilabschnitten, werden die Erschließungsanlagen der Gemeinde kosten- und lastenfrei übertragen.

VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN PRETZIEN -MAGDEBURGER STRASSE -

---

Gemeinde Pretzien

Der Bürgermeister

..... 1995

RI Wohnungsbau Schröer GmbH

-Niederlassung Magdeburg-

RI Wohnungsbau Schröer GmbH
Niederlassung Magdeburg
Büro- und Tagungs-Center
Rogätzer Straße 8
39106 Magdeburg
Telefon 0391 / 25 61 700
Telefax 0391 / 25 61 799

1995

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Versiegelung
100% der nicht überbaubaren Grundstücksfläche dürfen gegenüber dem Eindringen von Oberflächenwasser nicht versiegelt werden und sind gärtnerisch zu gestalten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

§ 2 Bepflanzung
Die mit 1 gekennzeichneten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind mit standortgerechten Sträuchern, Stauden und / oder Hecken zu bepflanzen und auf Dauer zu erhalten und zu pflegen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Pflanzenliste

Comus sanguinea.....Hartriegel
Sambucus nigra.....Holunder

Authyrium filixfemina.....Frauenfarn
Dryopteris dilatata.....Breiter Wurmfarn
Milium effusum.....Flattergras
Poa nemoralis.....Hainrispengras
Oxalis acetosella.....Sauerklee
Luzula pilosa.....Hainsimse
Polygonatum multiflorum.....Vielblütige Weißwurz
Viola Silvestris.....Waldveilchen

§ 3 Bäume im Straßenrandbereich
Die nachrichtlich dargestellten Bäume im Straßenrandbereich sind als standortgerechte Laubbäume (z. B. Stieleiche oder Linde / Anpflanzstammumfang min. 18 cm, gemessen in 1,00 m über den Erdboden) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB)

§ 4 Zuwegungen
Stellplätze sowie Garageneinfahrten, Eingangsbereiche und Zuwegungen sind mit Rasengittersteinen zu befestigen.

§ 5 Nebenanlagen
Nebenanlagen entsprechend § 14 BauNVO sind soweit es sich um Gebäude handelt, nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Dieses gilt nicht für Garagen und Carports. Soweit es sich um Einzelanlagen handelt sind Garagen und Carports im seitlichen Bereich, auch außerhalb der eingetragenen Baugrenzen zulässig. (§ 23 Abs. 5 und § 12 Abs. 6 BauNVO)

§ 6 Immissionsschutz (Schallschutz)

Bezogen auf das Haus mit dem geringsten Abstand zur Magdeburger Straße wird das erforderliche Schalldämm-Maß für die der Straße zugewandte Seite für die Wandfläche mit 45 dB und für die Fensterfläche mit 35 dB festgelegt. Für die der Magdeburger Straße abgewandte Seite wird das erforderliche Schalldämm-Maß für die Wandfläche mit 45 dB und für die Fensterfläche mit 36 dB festgelegt.

(siehe hierzu Schallschutzgutachten vom __.__.199_, STAU)

Im übrigen Planbereich ist bei allen Neu-, Um- und Erweiterungsbauten sicherzustellen, daß die Innengeräuschpegel 30 dB(A) nachts und in den Wohnräumen 40 dB(A) tags nicht überschritten werden.

§ 7 Ausnahmen

Abweichungen oder Ausnahmen von den Festlegungen der Satzung sind zulässig, wenn die Abweichung oder Maßnahme städtebaulich vertretbar ist und im Rahmen der planungsrechtlichen Festsetzungen liegt und die Grundzüge der Planung nicht wesentlich berührt werden.
Über die Art und Zulässigkeit der Abweichung wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens durch die Genehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde Pretzien entschieden.

GESTALTUNGSFESTSETZUNG

§ 8 Einfriedungen

Zur Begrenzung der Grundstücke sind Hecken bzw. zu den unbebauten Außenbereichen (östlich und südöstlich) des Plangebietes ein Zaun (max. 1,50 m Höhe) zu verwenden. Die Gesamthöhe der Hecken zur Straßenseite hin darf 1,20 m gemessen über der Erdoberfläche nicht überschreiten. In den übrigen Bereichen ist eine Gesamthöhe bis zu 2,00 m möglich. Es sind standortgerechte, heimische Gehölze anzupflanzen. Die Anpflanzungen sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.
(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 81 Abs. 1 und Abs. 4 BauO)

§ 9 Dachformen

Aus stadtgestalterischen wie architektonischen Gründen ist im gesamten Plangebiet das geneigte Dach (Satteldach) als Dachform gewählt.
Die Dacheindeckung ist mit Tondachpfannen oder Betondachsteinen z. B. "Frankfurter Pfanne" in den Farben rot bzw. rotbraun vorzunehmen.
(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 81 Abs. 1 und Abs. 4 BauO)

TEXTLICHE HINWEISE

§ 10 Denkmalschutz

Denkmalgeschützte Gebäude sind im Plangebiet nicht vorhanden. Ob Bodendenkmale vorhanden sind, ist nicht bekannt. Vorsorglich wird jedoch darauf hingewiesen, daß neu entdeckte archäologische Bodenfunde der zuständigen Unteren Denkmalbehörde des Landkreises zu melden sind.

§ 11 Gestaltungs- und Begrünungsplan

Der Gestaltungs- und Begrünungsplan sind ebenso wie die textliche Begründung Bestandteil des Vorhaben- und Erschließungsplanes "Pretzien -Magdeburger Straße-".

Schalltechnische Berechnung

zum Vorhaben- und Erschließungsplan
Nr. 01/94

Wohngebiet Magdeburger Straße
Gemeinde Pretzien

Schallschutznachweis - Schutz gegen Außenlärm

Projektkenndaten

Bauvorhaben:	Neubau Reihenhäuser Typ S4 (BV Pretzien)
Projekt-Nr:	
Bezeichnung des Objektes:	Reihen- bzw. Doppelhaus S4
Bezeichnung des Raumes:	Küche - Eingangsseite zur Straße
Bemerkungen:	Nachgewiesen wird das Haus mit dem geringsten Abstand zur Straße. Zur Straßenseite befinden sich Flur, HWR und Küche.

Maßgeblicher Außenlärmpegel:

Lärmpegelbereich = III
maßgeblicher Außenlärmpegel = 61 dB bis 65 dB

nach Angaben des Auftraggebers unter Berücksichtigung des Nomogramms zur Ermittlung des "maßgeblichen Außenlärmpegels" des typischen Straßenverkehrs nach DIN 4109. Anzahl der Fahrzeuge 10.000 pro Tag, Entfernung zur Straße 9 m, für Gemeindestraßen (Wohnsammelstraßen).

Raumkennwerte:

Art der Gebäudenutzung: Wohnräume, Übernachtungsräume, Unterrichtsräume oder ähnliches

erf. R'w,res =	35,00 dB
gefordert lt. Auflage erf. R'w,res =	**40,00 dB**
Raumbreite =	3,88 m
Raumlänge zur Außenseite =	2,35 m
Raumhöhe =	2,50 m
Fensterfläche =	1,27 m²
Gesamtfläche des Außenbauteils S(w + f) =	5,88 m²
Grundfläche des Raumes Sg =	9,12 m²

Berechnung der erforderlichen Luftschalldämmung:

S(w + f)/Sg =	0,64
Korrekturwert für das erforderliche resultierende Schalldämm-Maß	
Korrektur =	-1,00 dB
Fensteranteil zur Außenfläche =	21,62%
Wandanteil zur Außenfläche =	78,38%
Schalldämm-Maß (Zwischenergebnis) =	39,00 dB
erf. R'w =	43,89 dB erforderliche Schalldämm-Maß für Wandfläche
erf. R'f =	33,62 dB erforderliche Schalldämm-Maß für Fensterfläche

Bewertes Schalldämm-Maß der Bauteile:

Wandfläche R'w = 45,00 dB

Beschreibung Wandaufbau:
Hebelplansteine, Wanddicke 30 cm mit
Putz, Rohdichte 400 kg/m³.

Fensterfläche R'w = 35,00 dB Mindestwert für Fenster

vorh. R'w,res = 40,31 dB > erf. R'w,res

Magdeburg - Consult GmbH

01.12.94

Schallschutznachweis - Schutz gegen Außenlärm

Projektkenndaten

Bauvorhaben:	Neubau Reihenhäuser Typ S4 (BV Pretzien)
Projekt-Nr:	
Bezeichnung des Objektes:	Reihen- bzw. Doppelhaus S4
Bezeichnung des Raumes:	Wohnzimmer - Straßeabgewandte Seite
Bemerkungen:	Nachgewiesen wird das Haus mit dem geringsten Abstand zur Straße. Zur Straßenseite befinden sich Flur, HWR und Küche.

Maßgeblicher Außenlärmpegel:

Lärmpegelbereich = II
maßgeblicher Außenlärmpegel = 56 dB bis 60 dB

nach Angaben des Auftraggebers unter Berücksichtigung des Nomogramms zur Ermittlung des "maßgeblichen Außenlärmpegels" des typischen Straßenverkehrs nach DIN 4109. Anzahl der Fahrzeuge 10.000 pro Tag, Entfernung zur Straße 15 m, für Gemeindestraßen (Wohnsammelstraßen).

Raumkennwerte:

Art der Gebäudenutzung: Wohnräume, Übernachtungsräume, Unterrichtsräume oder ähnliches

erf. R'w,res =	**30,00 dB**
gefordert lt. Auflage erf. R'w,res =	**40,00 dB**
Raumbreite =	4,00 m
Raumlänge zur Außenseite =	5,65 m
Raumhöhe =	2,50 m
Fensterfläche =	5,71 m²
Gesamtfläche des Außenbauteils S(w + f) =	14,13 m²
Grundfläche des Raumes Sg =	22,60 m²

Berechnung der erforderlichen Luftschalldämmung:

S(w + f)/Sg =	0,63
Korrekturwert für das erforderliche resultierende Schalldämm-Maß	
Korrektur =	-1,00 dB
Fensteranteil zur Außenfläche =	40,42%
Wandanteil zur Außenfläche =	59,58%
Schalldämm-Maß (Zwischenergebnis) =	**39,00 dB**
erf. R'w =	**44,76 dB** erforderliche Schalldämm-Maß für Wandfläche
erf. R'f =	**35,81 dB** erforderliche Schalldämm-Maß für Fensterfläche

Bewertes Schalldämm-Maß der Bauteile:

Wandfläche R'w = **45,00 dB**

Beschreibung Wandaufbau:
Hebelplansteine, Wanddicke 30 cm mit Putz, Rohdichte 400 kg/m³.

Fensterfläche R'w = 36,00 dB Mindestwert für Fenster

vorh. R'w,res = 39,19 dB > erf. R'w,res

Magdeburg - Consult GmbH