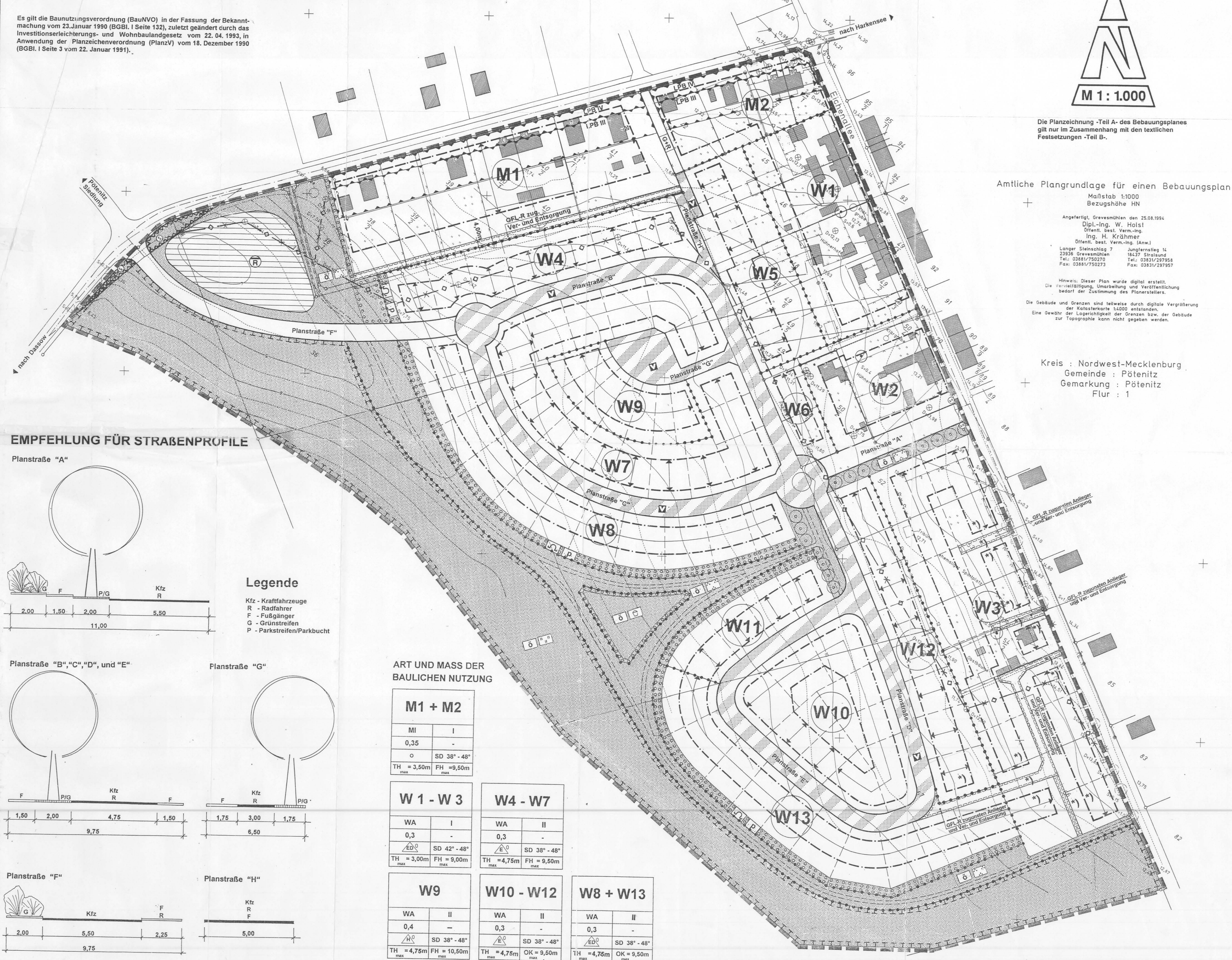


TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I Seite 132), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. 04. 1993, in Anwendung der Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I Seite 3 vom 22. Januar 1991).



Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung vom 08. Dezember 1966 (BGBl. S. 2253) sowie nach der Bauanzunftsverordnung (BauAnVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. S. 132), geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaualandgesetz vom 1. April 1993 (BGBl. S. 466) sowie nach der Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern („Lbau M-V“) vom 26. April 1984 (GS-Meckl. - Vorp. Gl. Nr. 2130-3) wird nach Beschäftigung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Pötenitz von
....., Nr. 1 „Wohngebiet mit Abminderung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan
erlassen:
I. „Wohngebiet mit Abminderung der höheren Verwaltungsbehörde aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B)

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
I. FESTSETZUNGEN		
	1. DIE FÜR DIE BEBAUUNG VORGESEHENEN FLÄCHEN NACH DER BESONDEREN ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 (1) 1 BauGB
	Allgemeine Wohngebiete (gem. § 4 BauNVO) Mischgebiete (gem. § 6 BauNVO)	
	2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 (1) 1 BauGB § 16 BauNVO
	Geschoßflächenzahl, als Höchstmaß Grundflächenzahl	
	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß Traufhöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
	Firsthöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
	3. BAUWEISE, BAUGRENZEN	§ 9 (1) 2 BauGB §§ 22 u. 23 BauNVO
	Offene Bauweise nur Hausgruppen zulässig	
	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig nur Einzelhäuser zulässig	
	4. VERKEHRSLÄCHEN	§ 9 (1) 11 BauGB § 9 (6) BauGB
	Straßenverkehrsflächen	
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung öffentliche Parkfläche	
	Verkehrsbenutzter Bereich Geh- und Radweg	
	5. FLÄCHEN FÜR DIE ABWASSERBESEITIGUNG	§ 9 (1) 12, 14 BauGB § 9 (6) BauGB
	Flächen für die Abwasserbeseitigung Regenwasserrückhaltebecken	
	6. HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN	§ (1) 13 BauGB § (6) BauGB
	oberirdisch unterirdisch	
	7. GRÜNFLÄCHE	§ 9 (1) 15 BauGB § 9 (6) BauGB
	öffentliche / private Grünflächen	
	Parkanlage Spielplatz	
	Wiese Schutzgrün	
	8. FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANSCHSCHAFT	§ 9 (1) 20 BauGB § 9 (6) BauGB
	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	
	9. ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN	§ 9 (1) 25 BauGB § 9 (6) BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 (1) 25a BauGB § 9 (6) BauGB
	schmale Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern Anpflanzgebot für Bäume	
	Erhaltunggebot für Bäume	
	10. SONSTIGE PLANZEICHEN	
	Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 8-Entscheidung)	§ 9 (1) 10 BauGB § 9 (6) BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Bau- gebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	z.B. § 1 (4) BauNVO § 16 (3) BauNVO
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Potentz	§ 9 (7) BauGB
	Hauptfistrichtung Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belasteten Flächen	§ 9 (1) 21 BauGB
	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vor- kehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes i.V. mit Text - Teil B	§ 9 (1) 24 BauGB
	Lärmpegelbereich, z.B. LPB III, i.V. mit Text - Teil B	
DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER		
	1. DARSTELLUNGEN IM BESTAND	
	Flurstücksgrenze, Flurstücksbezeichnung	
	vorhandene Gebäude	
	vorhandener Zaun	
	vorhandene Hecke	
	vorhandener Kanalisationsnschacht	
	2. DARSTELLUNG FÜR DIE PLANUNG	
	Bemaßung in Metern	
	Sichtdreiecke	
	künftig entfallende Darstellungen, z.B. Flurstücksgrenze	
	In Aussicht genommene Grundstücksgrenzen	
	Geh- und Radweg in öffentlicher Grünfläche	
	beispielhafte Anpflanzung von Bäumen	
	Bezeichnung der Teilgebiete in Mi-Gebieten, i.d. Nr.	
	Bezeichnung der Teilgebiete in WA-Gebieten, i.d. Nr.	
	Kennzeichnung entfallender Darstellungen z.B. unterirdische Leitung	

PLANUNGSSCHLÜSSEL FÜR DIE FESTESETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN (§ 9 Abs. 1 und 2 BauBG)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG)

In den Allgemeinen Wohngebieten sind die Nutzungen nach §§ 4 Abs. 3 Nr. 3, 4 und 5 BauBG nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und deshalb nicht zulässig.

In den Mischgebieten sind die Nutzungen nach §§ 4 Abs. 2 Nr. 6, 7 und 8 BauBG und § 6 Abs. 1 BauBG nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und deshalb nicht zulässig.

BAUGREIZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauBG)

Überschreitungen der Baugreizen für untergeordnete Gebäude, wie Erker oder betonte Eingangsbereiche, sind gemäß § 23 Abs. 3 BauBG bis zu einer Tiefe von 1,00 m zulässig.

GRUNDSTÜCKSBREITEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauBG)

Grundstücke, die der Errichtung von Einzelhäusern dienen, sind in einer Mindestbreite von 20,00 m vorzusehen.

Grundstücke, die der Errichtung von Doppelhäusern dienen, sind für ein Doppelhaus in einer Mindestbreite von 30,00 m vorzusehen (je Doppelhaushälfte mindestens 15,00 m).

Ausnahmen von den Regelungen unter 3.1 und 3.2 sind lediglich zulässig, sofern sich Grundstücke an anschließend reihenzugigen Kurvenbereichen von Straßen befinden. Die städtebaulichen Grundzüge der Planung dürfen dadurch jedoch nicht berührt werden.

ZAHL DER WOHNUNGEN IN DEN WOHNUNGSBLÖCKEN FÜR EINZELHAUSER UND WOHNUNGSBLÖCKE MIT MAXIMAL 2 WOHNUNGEN BEGRENZT.

HÖHENLAGE (§ 9 Abs. 1 2 BauBG)

Die konstruktive Sohlkante darf in den W- und in den M-Gebieten maximal 0,60 m über dem Bezugspunkt liegen. In allen Baugebieten darf der Größtschuldfußboden jedoch nicht unter dem Bezugspunkt liegen. Als Bezugspunkt gilt die Fahrbahnober- der nächstgelegenen Verkehrsfläche auf der Mitte der straßenräumigen Gebäudeside des geplanten Gebäudes.

NEBENANLAGEN, GARAGEN UND STELLPLATZE (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauBG, § 12 BauBG, § 12 BauVO, § 14 BauVO)

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauBG sowie Garagen und oberirdische Stellplätze sind in den W- und M-Gebieten nur innerhalb der überbaubaren Grundstückslinien zulässig. Nebenanlagen - ausgenommen davon sind Nebenanlagen zur Einbauung der Müllbehälter und nicht hervorragende Garagen - oberirdische Stellplätze müssen mit einer Einbautiefe mindestens 5,00 m von der Straßenobergrenzlinie entfernt sein.

Für Garagen und Stellplätze gelten die §§ 12 Abs. 1, 2, 3 und 21a Abs. 2, 3 BauBG.

VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN - SICHTPLÄTZE (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauBG)

Innehalb der von Bebauung freizuhaltenden Sichtflächen sind Sichtbehinderungen mit einer Höhe von mehr als 0,70 m über der Fahrbahnoberfläche nicht zulässig.

Zulässig sind Anlagen mit einer Höhe von höchstens 2,00 m über der Fahrbahnoberfläche über 2,50 m. Bei klaren Flächen erfüllt in der Planzeichnung die Randsignatur.

STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauBG)

Rechtswinkel zur Hauptfahrrichtung sind Fichtstrichen bis zu 50 % der festgesetzten Fichtstrichen zulässig.

BAUDURCHSCHNITT FÜR DIE FESTESETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauBG i.V.m. § 86 LBAU-M-V)

In den Baugebieten W1 und W2 darf das Längen - Breiten - Verhältnis der Wohngebäude, die unmittelbar an der Eichenallee liegen, 3:1 nicht überschreiten.

Anbauten, ausgenommen Garagen, dürfen nur an der Straße abgewandten Seite des Gebäudes errichtet werden. Sie dürfen die vorhandene Traufhöhe nicht überschreiten.

Die Breite der Gebäude darf maximal 22 der jeweiligen Gebäudesbreite betragen. Anbauten dürfen einen Abstand von mindestens 1/2 Stern zu den angrenzenden Gebäuden einhalten.

Windtäre und Erker sind an allen Hausseiten zulässig, wenn ihre Breite nicht mehr als 1/4 der jeweiligen Hausbreite und ihre Tiefe nicht mehr als 2,00 m betragen.

Garagen sind als Anbauten an allen Seiten des Hauses außer der Straßenseite zulässig.

Bei freistehenden untergeordneten Nebengebäuden darf die Traufhöhe 3,00 m nicht überschreiten.

Darüberhins ist die Fassade insbesondere durch Sockel und Simse zu gliedern.

DÄCHER

Die Dächer sind mit rot-, braun- oder erdfarbbrauner Hartdachdeckung zu decken. Glänzende oder reflektierende Dachdeckungen sind nicht zulässig. Die Zulässigkeit von Dachflächen mit anderen Materialien ist im Bebauungsplan festzusetzen.

Im gesamten Planbereich sind nur symmetrische Sattel- und Krüppelwalmdecker zulässig. Zusätzlich sind in den Gebieten W4 - W14 auch symmetrische Mansarddächer zulässig.

In den W- und in den M-Gebieten sind Dachneigungen zwischen 30° und 48° zulässig.

Bei traufseitig angebauden Garagen ist das Hausdach über dem Garagenbau abzuschneiden; bei giebelseitig angebauden Garagen ist es stattdessen in gleicher Neigung wie das Hausdach zulässig.

Bei Windfängen, Erkeren und Veranden sind auch Putz- und flach geneigte Satteldächer zulässig.

Der Dachüberstand darf traufseitig maximal 0,75 m und giebelseitig maximal 0,50 betragen.

Dachgärten sind in Form von Schieppergärten, Fliesen- und gemauerten oder Satteldachgärten zu bauen. Die Dachgärten dürfen nicht mehr als 10 cm über die Dachfläche hinausragen. Die Gesamthöhe aller Dachgärten darf 50 % der jeweiligen Traufhöhe nicht überschreiten. Unterschiedliche Formen von Gärten auf einer Dachfläche sind zulässig.

Zwischen der Traufe und dem Fußpunkt der Gaube müssen mindestens 3 Dachziegelreihen durchgehen.

Die Fräste von Giebelgäuben und der Ansatz der Bedachungen von Schieppergärten müssen mindestens zwei Dachziegelreihen unterhalb des Hauptfahrsitzes liegen.

Die Dachdeckung von Gängen und Zwerchgiebeln muss in Material und Farbe dem Hauptdach entsprechen.

Frontgiebel und Zwerchgiebel sind durch Satteldächer mit einer Dachneigung von mindestens 30° in das Gefälle des Haupthauses einzuspannen. Je Gebäudehöhe ist ein Zwerchgiebel zulässig.

Die Doppelhäuser sind für das jeweilige Gebäude gleiche Materialien und Farben der Dachdeckung sowie einheitliche Hausgestaltung und Dachneigungen zu verwenden.

Bei der festgesetzten Traufhöhe von 4,70 m sind die Dachflächen auf mindestens 2 Seten der Traufhöhe zu überdecken. Bei einer Traufhöhe von 10 m der Traufhöhe zu überdecken, die einen Abstand von maximal 3,00 m zwischen der verlängerten Giebelsohlkantenoberkante und der Trauf der Dachfläche einhält.

AUßERWÄNDE

Zur Gestaltung der Außenwände sind Sichtmauerwerk, Holzfachwerk mit Mauerwerkauflage und gut geputzte Wandflächen in feinen Farbtonen, z. B. in den Farben cremefarbig, beige oder gelblich oder Kombinationen der Arten der Natursteindeckung zulässig.

Die Mauern dürfen sich aus Ziegeln bzw. Wärdungen zu mauern oder zu verputzen.

Holz darf verwendet werden, wenn es nicht mehr als 30 % einer Wandfläche einnimmt. Nicht zulässig sind hochglänzende Oberflächen, wie Edelstein.

Die Außenwände von Anbauten sind in der selben Art herzustellen wie die des Hauptgebäudes.

Außenputzungen der Fassaden dürfen Erker und betonte Eingangsbereiche sind zulässig. Hierbei dürfen Metall- und Glasstrukturen verwendet werden.

Untergeordnete Nebengebäude können auch in Holzkehlbauweise errichtet werden.

In den Gebieten mit Doppelhäusern und Hausgruppen sind für die im einzelnen festgesetzten Gebäude einheitliche Materialien und Farben zur Außenwandgestaltung zu wählen.

	Glasbausteine an Außenwänden, die zur öffentlichen Straße gerichtet sind, nicht verwendet werden.													
4.2	Für ein Gebäude sind jeweils einheitliche Farben für die Festerhaltung zu wählen.													
5.	WERBEBEALAGEN													
5.1	Werbemaßnahmen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Werbeträger dürfen die Gliederung einer Fassade nicht überschneiden und Fenster bzw. andere wichtige Details nicht verdecken.													
5.2	In den W-Gebieten sind Werbeanlagen nur an den Hauswänden sowie an Zäunen in Form von Schildern zulässig. Die Größe der Schilder darf maximal 0,30 x 0,60 m betragen.													
5.3	In den W-Gebieten dürfen selbstklebende Werbeaufträge sowie solche mit ausgetrennter Schrift, aufgestrichter Schrift mit Hintergrundfarbe nicht verwendet werden. Auch Lichtwerbemaße, die Lichtbewegungen oder Lichtwechsel aufweisen, dürfen nicht verwendet werden.													
6.	EINFRIEDUNGEN													
6.1	Einfriedungen sind an den öffentlichen Straßen als Hecken in einer Höhe bis maximal 1,20 m und als Holzstämme mit senkrechter Lauffläche sowie als Zäune mit geneigter Profilart und Holzpfählen bis maximal 1,00 m Höhe, bezogen auf die Fahrbahnhöhe der zugehörigen Fahrbahn, zulässig. Die Höhe der Einfriedungen muss mindestens 0,80 m über die Fahrbahnhöhe zulässig sein. Kurze Mauerabschnitte, die eine Länge von 2,00 m und eine Höhe von 1,20 m nicht überschreiten, sind in Verbindung mit Gittereisen und Stacheln für Abstellplätze gestattet. Einfriedungen müssen einen Abstand von mindestens 0,30 m zur nächstgelegenen Fahrbahnkante einhalten. Die seitliche Ausdehnung von Hecken darf die zugehörige Straßenbegrenzungslinie nicht überschreiten.													
6.2	Für die rückenwärtigen und seitlichen Einfriedungen, die an öffentliche Flächen grenzen, sind nur Hecken – auch mit innenliegenden Maschenendraht – mit einer maximalen Höhe von 1,40 m zulässig.													
6.3	Gemeauete Pfeiler sind aus roten bis rotbraunen Ziegeln – auch in Kombination mit gelben Ziegeln – oder aus Feldsteinen herzustellen.													
7.	ABFALLBEHÄLTER													
	Innerhalb des Geltungsbereichs sind Abfallbehälter auf dem eigenen Grundstück und in öffentlichen Bereichen, die Standorte der Abfallbehälter sind in allem Gebiet des Geltungsbereichs mit Verordnungen oder durch Einfriedungen aus nebenliegenden Hecken, Pergolen und Holzstämmen zu umschließen.													
8.	VER- UND ENTSORGUNGSLEITUNGEN, KLEBENDE FÜR DEN VERSORUNG													
	Alle Hauptleitungen für die Ver- und Entsorgung sind vorübergehend außer übergerechneter gesetzlicher Regelungen unterseits zu verlegen. Gas- oder Abfallbehälter sind unterseits anzubringen oder in einer geschlossenen Umkleitung unterzubringen.													
II.	GRÜNDUNG, FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN SUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)													
	Die anzupflanzenden Bäume im Straßenraum sowie auf den öffentlichen und privaten Grünflächen sind in standortgerechten heimischen Arten zu pflanzen. Insbesondere sind folgende heimische Arten zu pflanzen: Weidenrösche, Bergahorn, Stieleiche, Rotbuche, Spitzahorn, Sommerlinde, Rosskastanie.													
	Für abschirmende bzw. einflussreiche Straßeneinfriedungen sowie Straßeneingänge sind vorzugsweise folgende Straucharten zu verwenden: Haselnuß, Eingriffeliger Weidenröschen, Weißer Hainbuchen, Brombeere, Handrose, Schlehe, Traubeneiche, Feldahorn, Pfaffenhütchen, Hainbuche, Schneeball, Flieder, Faulbaum. Sie sind in artgerechten Pflanzentöpfen zu pflanzen. Entlang öffentlicher Verkehrsflächen ist das Anpflanzen von Nadelgehölzen als Einfriedung ausgeschlossen.													
	Die festgesetzten öffentlichen und privaten Grünflächen sind in den dafür festgesetzten Bereichen durch die Anpflanzung von Gehölzen zu gestalten. Für die Bepflanzung sind die unter 1. und 2. genannten Gehölzarten zu verwenden.													
	Innerhalb der Vorgärten ist eine Bepflanzung vorzunehmen. Je Vorgarten – außer im WG-Bereich – sind mindestens zwei Sorten Gehölzarten zu pflanzen. Innerhalb der Vorgärten sind auch einzelne exotische Ziergehölze zulässig.													
	An den Straßen und verkehrsbeeinträchtigten Bereichen sind Hochstämme mit einem Mindestumfang von 16 - 18 cm, gemessen in 30 cm Höhe, in einem maximalen Abstand von 25 m einzusetzen. Für Heister, Büsche, Handrose, Schlehe, Traubeneiche, Feldahorn, Pfaffenhütchen, Hainbuche, Schneeball, Flieder, Faulbaum. Sie sind in artgerechten Pflanzentöpfen zu pflanzen, sofern keine Pflanzung vorgesehen sind. Einzelne niedrige Sträucher können gepflanzt werden. Abschnittsweise ist jeweils nur ein o.g. Baumarten zu verwenden.													
	Die am westlichen Pflanzengraben für die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzte Wesentliche ist ebenso zu bewirtschaften. Ab dem 01. des jeweiligen Kalenderjahres ist die Fläche zu mähen oder zu bewässern. Die Beweidung darf vom 01.05. - 30.11. des jeweiligen Kalenderjahres erfolgen; bei Beweidung ist der Viehbestand nicht mehr als 20 bis 30 % des jeweiligen Viehbestandes vorzuzusetzen.													
	Das innerhalb der öffentlichen Grünfläche gelegene Regenwasserhaltebecken in Regenwasserstoppbecken für anfallendes Oberflächenwasser ist so herzustellen, daß es als Biotopschar entwickeln kann. Es sind fachgerechte Böschungen in einem Verhältnis von 1:2 bis 1:3 auszubilden.													
	Sämtliche Pflanzungen sind vom jeweiligen Grundstückseigentümer im Wuchs zu fördern, zu pflegen und vor Zerstörung zu schützen.													
	Die Pflanzarbeiten sind bis spätestens 5. Jahr nach Bauabnahme der Hochbauten grundstücksbezogen durchzuführen.													
9.	NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 Abs. 6 BauGB)													
	VERHALTEN BEI AUFFALLIGEN BODENVERFÄHRUNGEN BZW. BEI FUNDEN													
	Wenn während der Erdbauarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfährungen entdeckt werden, ist gemäß § 9 Abs. 6 BauGB-Merkbogen-Vorgang (Mgk, Mecklenburg-Vorpommern Nr. 23 vom 22.11.1993, S. 975 ff.) die zuständige unter Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Funde sind unverzüglich dem Landesamt für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Mitteilung hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grunderwerber sowie der zuständigen Züge, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erfüllt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.													
	ANZEIGE DES BAUGEBIENS BEI ERDBARBEITEN													
	Der Beginn der Erdbauarbeiten ist der untere Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen. Die Mitteilung ist dem Funde, das Material oder Beugung des Landesamt für Bodendenkmalpflege oder den Erdbauarbeiten zugehen sein können und eventuell auftretende Funde dem Landesamt für Bodendenkmalpflege unverzüglich benachrichtigen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden (vgl. § 1 Abs. 3 DStMG M-V).													
	LÄRMSCHUTZMAßNAHMEN													
	Zum Schutz der Wohnbebauung innerhalb der Mischgebiete M1 und M2 vor Verkehrslärm werden folgende Maßnahmen festgesetzt:													
	Die dem ständigen Aufenthalt von Personen dienenden Räumen sind in den lärmabgewandten Seiten hin zu orientieren.													
	Ersatzweise wird für die straßenangrenzenden Gebäudeteile auf den öffentlichen M1 und M2 bis zu einem Abstand von 11 m von der Straßenmitte passiver Schallschutz gemäß Lärmprotektbereich IV und bis zu einem Abstand von 25 m Lärmprotektbereich III zu treffen.													
	Für den ständigen Aufenthalt von Personen dienende Räume sind unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten oder Raumumgebungen in Abhängigkeit vom festgesetzten Lärmpegelbereich die in der Tabelle aufgeführten Anforderungen an die Luftschallschutzwand einzuhalten.													
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Lärmprotektbereich</th><th>erforderliches akustisches Schalldämmmaß der Außenbauteile $R_{w,ext}$ [dB(A)]</th></tr> <tr> <th></th><th>Wohnräume</th><th>Bürosräume</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>IV</td><td>40</td><td>35</td></tr> <tr> <td>III</td><td>35</td><td>30</td></tr> </tbody> </table>			Lärmprotektbereich	erforderliches akustisches Schalldämmmaß der Außenbauteile $R_{w,ext}$ [dB(A)]		Wohnräume	Bürosräume	IV	40	35	III	35	30
Lärmprotektbereich	erforderliches akustisches Schalldämmmaß der Außenbauteile $R_{w,ext}$ [dB(A)]													
	Wohnräume	Bürosräume												
IV	40	35												
III	35	30												
	Die Eignung der jeweiligen Gebäudeteilekonstruktion ist im Rahmen der Baueingetragungsverfahren nach den Kriterien der DIN EN 12750 zu prüfen.													
	Zum Schutz der Nachtruhe sind in den Bereichen, wo Lärmprotektbereich II gilt, Schall- und Kälteisolationen auszuscheiden oder ersatzweise mit schallabsorbierenden Luftschichten zu versehen.													
	Kennzeichnung von Änderungen gemäß Satzungsänderungsbeschuß der Gemeindevertretung Pötelitz vom 22.08/17.06.1997													

[illegible]

Gebiet wird begrenzt: - im Norden
- im Osten
- im Süden sowie
im Westen

durch die Bergstraße, die
Hauptstraße des Ortes
durch die Eichentalles,
durch landwirtschaftlich
genutzte Flächen

Planungsstand: 22.05.1997 / 17.06.1997