



## ZEICHENERKLÄRUNG

GELTUNGSBEREICH	
BESTEHENDE GEBÄUDE	
BESTEHENDE STRASSEN UND WEGE	
BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN	
HÖHENSCHICHTLINIEN	
BAUWEISE OFFEN	
GESCHOSSZAHL	
NUTZUNGSART REINES ALLGEM. WOHNGEbiet	
BAULINIE	
BEBAUUNGSTIEFE/GEPLANTE GEBÄUDE	
BAUGRENZE	
GEPLANTE STRASSEN UND WEGE SOWIE DEREN HÖHENLAGE	
GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN	
ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE / FRIEDHOF	
BAUGRUNDSTÜCK FÜR DEN GEMEINBEDARF	
BAUGRUNDSTÜCK FÜR KIRCHL. ZWECKE	
VERSORGUNGSLEITUNGEN	
WASSERVERSORGUNG	
ABWASSER / FLIESSRICHTUNG	
VERSORGUNGSFLÄCHE (U-STELLE)	

Bebauungsplan (Satzung)		
"Am Dreierblock"		
der Gemeinde Wittersheim.		
Die Aufstellung des Bebauungsplanes im Sinne des § 30 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBI. I. S. 341) gemäß § 2 Abs. 1 dieses Gesetzes wurde in der Sitzung des Gemeinderates vom 25.9.1961 beschlossen.		
Die Ausarbeitung erfolgte auf Antrag der Gemeinde Wittersheim durch den Landrat in St. Ingbert.		
<u>Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 und 5 des Bundesbaugesetzes.</u>		
1 Geltungsbereich	1t. Zeichnung	
2 Art der baulichen Nutzung		
2.1 Baugebiet	WR reines Wohngebiet/§ 1 Abs.2 1. b) BauNVO.	
2.1.1 zulässige Anlagen	Wohngebäude/ § 3 Abs.(2) BauNVO	
2.1.2 ausnahmsweise zul. Anlagen.	keine / § 1 Abs. (4) BauNVO	
2.2 Baugebiet	WA allgemeines Wohngebiet § 1 Abs. (2) 1. o	
2.2.1 zulässige Anlagen	Wohngebäude, Läden, Schank- u. Speisewirtschaften, nicht störende Handwerksbetriebe, Anlagen für kirchliche kulturelle soziale u. gesundheitliche Zwecke § 4 Abs. (2)	
2.2.2 ausnahmsweise zul. Anlagen	Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltung sowie für sportliche Zwecke, Gartenbaubetriebe, Ställe für Kleintierhaltung § 4 Abs. (3)	
3 Maß der baulichen Nutzung		
3.1 Zahl der Vollgeschosse	1 bzw. 2 zwingend	
3.2 Grundflächenzahl	WR 0,3 WA 0,3 WR 0,3 bzw. 0,5 § 17 Abs.(1) WA 0,3 bzw. 0,5 BauNVO	
4 Bauweise	offen § 22 Abs.(1) BauNVO	

5 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen	
5.1 Baulinie	1t. Zeichnung zwingend
5.2 Baugrenze	" " " § 23 BauNVO
5.3 Bebauungstiefe	20 m ab Baulinie
6 Stellung der baulichen Anlagen	1t. Zeichnung
7 Mindestgröße der Baugrundstücke	400 qm
8 Baugrundstücke für den Gemeinbedarf	1t. Zeichnung
9 Verkehrsflächen	1t. Zeichnung
10 Versorgungsflächen	1t. Zeichnung
11 Grünflächen, wie Parkanlagen, Dauerkleingärten, Sport-, Spiel-, Zeit- und Badeplätze, Friedhöfe.	1t. Zeichnung

Aufnahme von	
Festsetzungen über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen auf Grund des § 9 Abs. 2 BBauG in Verbindung mit § 2 der Zweiten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 9. Mai 1961 (ABl.S.293)	
1. Zweigeschossige	Baukörper ohne Ausbau des Dachgeschosses Dachneigung 20° - 30° Dachüberstand Traufe (horizontal) 0,40 m - 0,50 m Ortgang 0,30 m - 0,50 m Kniestock u. Dachaufbauten sind unzulässig
2. Eingeschossige	Baukörper mit ausgebautem Dachgeschoss Dachneigung 35° - 45° Dachüberstand Traufe (horizontal) 0,40 m - 0,50 m Ortgang 0,30 m - 0,50 m Kniestock 0,50 m - 0,70 m, (siehe nebensteh. Skizze) Dachaufbauten sind zulässig.
3. Eingeschossige	Baukörper ohne Ausbau des Dachgeschosses Dachneigung 15° - 30° Dachüberstände an Traufe und Ortgang bleiben der freien Gestaltung überlassen.
4. Doppelhäuser	sind in Traufhöhe, Dachneigung und Dachüberstand einander anzupassen.
5. Garagen	Garagen sind innerhalb des Bauwuchs mindestens 3,00 m hinter die Baulinie zurückzusetzen und können als Doppelgaragen auf der Grenze errichtet werden. Im Falle der Grenzbebauung müssen diese Baukörper in äußerer Gestaltung, Dachneigung und Traufhöhe eine bauliche Einheit bilden. Ausnahmen sind bei hängigen Gelände zulässig.

## GEMEINDE WITTERSHEIM

### BAULEITPLAN / BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS GELÄNDE

#### "AM DREIERBLOCK"

MASSTAB 1:1000

ST. JNGBERT, DEN 22.7.1963

DER LANDRAT - PLANUNGSSTELLE

IM AUFTRAGE

*Sturm*

Die gemäß § 2 Abs.6 BBauG erforderliche öffentliche Auslegung des Planentwurfes erfolgte in der Zeit vom 09.6.1963 bis zum 09.8.1963. Die Offenlegung des Planentwurfes wurde am 09.6.1963 ortsüblich bekanntgemacht.

Wittersheim, den 20. April 1964

Der Bürgermeister

*Rupp*

In der Sitzung des Gemeinderates vom 21.11.1963 ist der Plan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen worden.  
Wittersheim, den 20. April 1964  
Der Bürgermeister

Genehmigt gemäß § 11 BBauG vom 21.11.1963 ist der Plan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen worden.  
für öffentliche Arbeiten und Wohnungsbau  
- Landesplanung -  
Az. 15. A. 6 - 854/64 - 762  
Saarbrücken, den 22. Mai 1964

*Sturm*

Ministerialrat

Die öffentliche Auslegung des Planes gemäß § 12 BBauG erfolgte in der Zeit vom 21.6.1964 bis zum 29.6.1964. Die Genehmigung und die Schlussablegung sind ortsüblich bekanntgemacht worden.  
Damit ist der Plan rechtsverbindlich.  
Wittersheim, den 9. Juli 1964  
Der Bürgermeister

*Rupp*