

Chr.-Weise-Bibl.

Zi	tt
15	
2842	

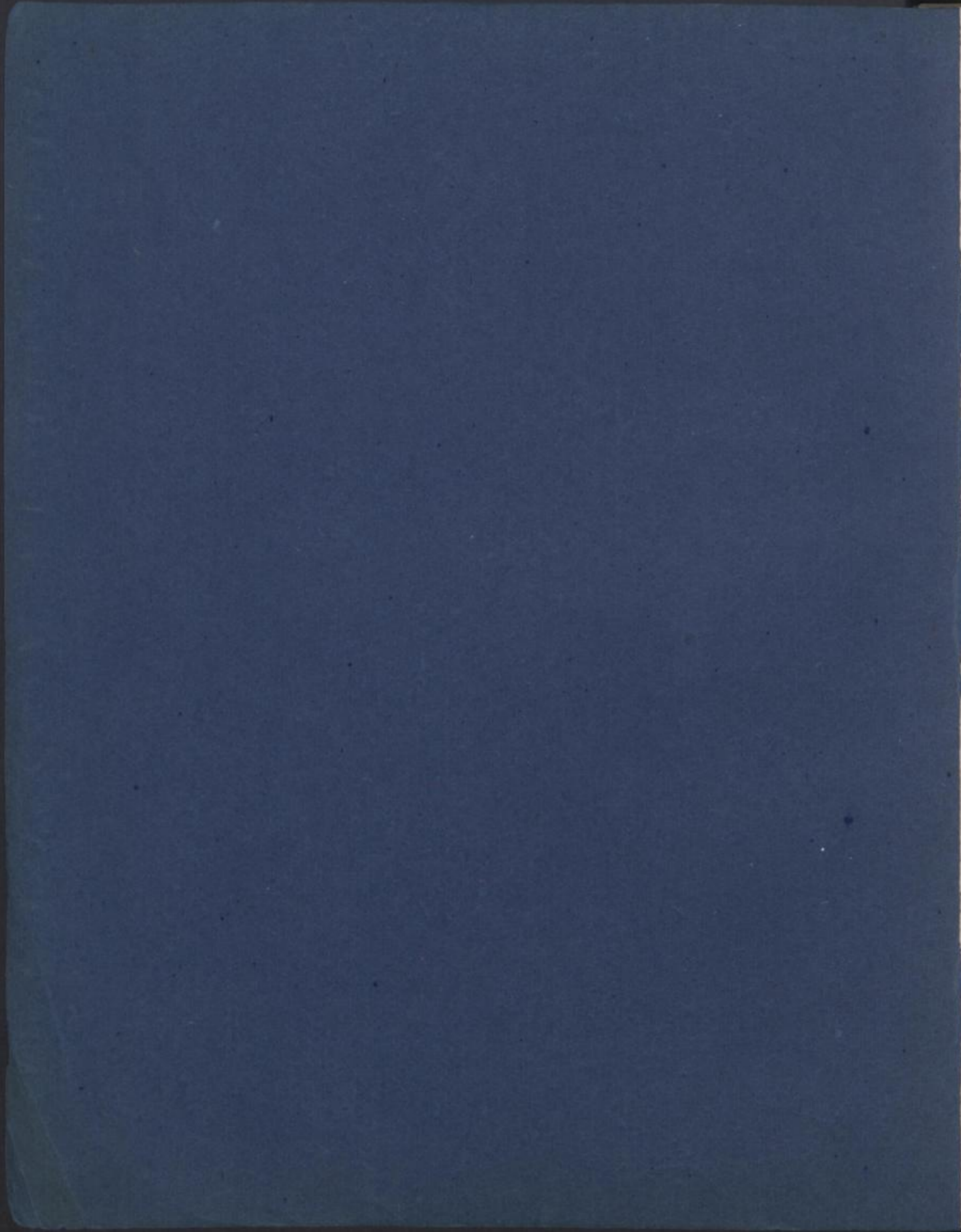
ZITTAU



SLUB

Wir führen Wissen.

Christian Weise
Bibliothek 



ne
me

un
jel
Ma
wi

vo
ge
ge

jed

der
üb
3m

18
ver
her
ein

An
den Stadtrath

zu

Bittau.

Beiliegend überreicht der Unterzeichnete dem Stadtrath den Entwurf einer neuen Bau-Ordnung für die Stadt Zittau und gestattet sich dabei folgende Bemerkungen:

Wer das dermalige Baupolizeirecht für Zittau mit Aufmerksamkeit liest und unter Berücksichtigung der hiesigen Verhältnisse vorurtheilsfrei prüft, wird demselben die Anerkennung nicht versagen können, daß es den Bedürfnissen einer Mittelstadt, wie Zittau, im Großen und Ganzen gerecht wird und sich der Entwicklung der Stadt entsprechend fortgebildet hat.

Freilich hat diese Fortbildung, welche ihrer äußeren Form nach in der Gestalt von Nachträgen zu der Lokalbauordnung vom Jahre 1860 erfolgte, den Nachtheil gehabt, daß die Uebersichtlichkeit des lokalen Baurechts, wenn auch nicht verloren gegangen, so doch erschwert worden ist.

Es gelten jetzt neben einander:

1. die Lokalbauordnung vom 1. Mai 1860,
2. der Nachtrag vom 18. Dezember 1874,
3. der Nachtrag vom 21. Mai 1881,
4. der Nachtrag vom 5. Dezember 1886.

Außerdem besteht noch ein Nachtrag vom 13. September 1867, welcher jedoch durch den Nachtrag von 1874 aufgehoben ist.

Die jetzt noch geltenden Nachträge enthalten hauptsächlich den für die Finanzen der Stadt wichtigen Theil des Lokalbaurechts, insbesondere die Bestimmungen über die Beschaffung der öffentlichen Anlagen, das Rückvergütungsrecht und die Zwangsenteignung.

Was diese Bestimmungen anlangt, so haben die Nachträge von 1867 und 1874 mit dem Recht der Lokalbau-Ordnung von 1860, welche letztere Anliegerverpflichtung in Bezug auf unentgeltliche Arealabtretung, Pflaster- und Fußwegsherstellung noch gar nicht kannte, vollständig gebrochen und in dieser Beziehung eine Entlastung der Stadtgemeinde angebahnt.

Als Ueberrest der in der Bau-Ordnung von 1860 vertretenen Anschauung, daß die Stadtgemeinde für alle öffentlichen Anlagen aufzukommen habe, ist nur noch die Kanalisationspflicht der Stadtgemeinde zu verzeichnen.

Die Unübersichtlichkeit des jetzt geltenden Lokalbaurechts für Zittau, sowie die mit der Vergrößerung der Stadt, insbesondere die mit dem Ausbau der hiesigen Gärtnergassen im Zusammenhange stehenden Mängel der Bau-Ordnung, haben schon seit einer Reihe von Jahren in den städtischen Kollegien den Wunsch auf Revidirung und systematische Zusammenstellung des hiesigen Lokalbaurechts laut werden lassen.

Was insbesondere letzteres anlangt, so ist dieses Verlangen vollkommen gerechtfertigt, denn es unterliegt keinem Zweifel, daß eine angemessene Anordnung des Stoffes eines Gesetzes auf dessen Verständlichkeit und inneren Gehalt von bedeutendem Einfluß ist.

In dieser Hinsicht bietet die Lokalbau-Ordnung von 1860 gar nichts, denn dieselbe reiht § an § ohne jedes System, während der Nachtrag von 1874 seinen Stoff bereits in Kapitel eintheilt.

Der Unterzeichnete, mit der Ausarbeitung eines Entwurfs für eine neue Bau-Ordnung beauftragt, ist dem in der vorliegenden Arbeit nachgekommen.

Es sind dabei die bisher ihm bekannt gewordenen Wünsche berücksichtigt und ist der systematischen Anordnung des Stoffes besondere Aufmerksamkeit gewidmet worden.

In Weiterentwicklung des in dem Nachtrage von 1874 zur Geltung gekommenen Gedankens, den Anliegern die Herstellung der öffentlichen Anlagen zu übertragen und die Stadtgemeinde davon zu befreien, ist die Verpflichtung zur Kanalisirung den bauenden Grundstücksbesitzern auferlegt, ihnen aber zugleich durch Uebernahme der Kosten für Straßenherstellung und Kanalisirung auf die Königl. Landeskulturrentenbank Erleichterung geschaffen worden.

Bei Bearbeitung des Entwurfs haben dem Unterzeichneten hauptsächlich die neue Bauordnung für Chemnitz und der Entwurf einer solchen für Leipzig zum Vorbild gedient.

Zittau, am 30. Juli 1887.

Miehsch, Stadtrath.

Entwurf

einer

Bau = Ordnung

für die

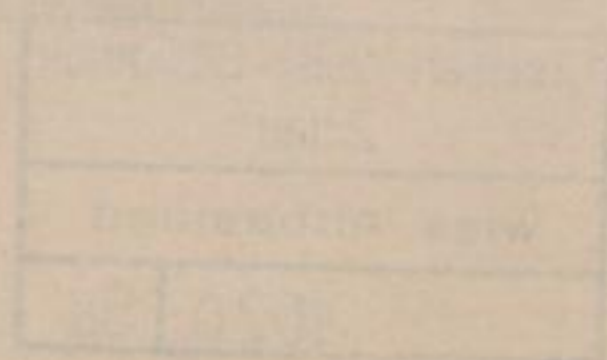
Stadt Bittau.



Bittau.

Druck von Richard Menzel.

1887.



SWB 2872

Christian-Weise-Bibliothek Zittau	
wiss. Altbestand	
1020	98

ZWA 15

Inhalt.

I. Theil.

Allgemeine Bestimmungen: §§ 1 bis 6.

II. Theil.

Auf- und Feststellung, sowie Abänderung von Bebauungsplänen: §§ 7 bis 14a.

III. Theil.

Beschaffung, Herstellung und Unterhaltung der öffentlichen Verkehrsräume.

Allgemeine Gesichtspunkte: §§ 15 und 16.

1. Abschnitt. Von den an die Beschaffenheit der öffentlichen Verkehrsräume zu stellenden Anforderungen: §§ 17 bis 22.

2. Abschnitt. Von der Beschaffung und Herstellung der öffentlichen Verkehrsräume: §§ 23 bis 28.

3. Abschnitt. Von der Expropriation: §§ 29 und 30.

IV. Theil.

Hochbauten, Grubenbauten in nicht öffentlichem Grunde.

1. Abschnitt. Vom Verfahren: §§ 31 bis 38.

2. Abschnitt. Materielle Vorschriften: §§ 39 bis 113.

V. Theil.

Grabungen im öffentlichen oder zu solchem bestimmten Grunde: §§ 114 bis 118.

VI. Theil.

Wirkung der Nichtbefolgung von Bestimmungen der Bauordnung und der allgemeinen Regeln der Bautechnik: §§ 119 und 120.

VII. Theil.

Schlußbestimmungen: § 121.

Inhalt

I. Teil	1-10
II. Teil	11-20
III. Teil	21-30
IV. Teil	31-40
V. Teil	41-50
VI. Teil	51-60
VII. Teil	61-70
VIII. Teil	71-80

§1
Zur Ergänzung der Vollständigkeit der Bauordnung
die gegenwärtige Bauordnung wird mit dem
Zuge der Verbesserung derselben in ganzen
Abhängigkeit des Stadtmagistrats hier in Vorhamburg.
Zur denselben Zeit werden die in der Bauord-
nung vom 17. Juli 1864 enthaltenen Bestimmungen
ganz sammt dem Reglement vom 17. Juli 1864
aufgehoben.

I. Theil.

Allgemeine Bestimmungen.

§ 1a.

Anwendung der Bauordnung.

Die Bauordnung leidet Anwendung auf:

1. Auf- und Feststellung, sowie Abänderung von Bebauungsplänen,
2. Beschaffung, Herstellung und Unterhaltung von öffentlichen Wegen, Plätzen, Schleusenanlagen, Rohrleitungen und Einbauten aller Art in öffentlichen Wegen und Plätzen, von Brücken, Ufer- und Dammbauten und Wasserlaufberichtigungen,
3. auf alle Hochbauten einschließlich der Gerüste, Einfriedigungen und Blikableitungen, Feuerungsanlagen und Tiefbauten, wie Keller, Brunnen, unterirdische Wege, Schleusen, Kanäle, zur Ableitung von Wasser und anderen Flüssigkeiten aus Gebäuden, Grundstücken und Wegen, ferner alle Arten von Dünger-, Abtritts-, Mische- und andere Gruben, wie Klärgruben in technischen Anstalten, weiter auf Einfriedigungen an öffentlichen Wegen und Plätzen, sowie zwischen Privatgrundstücken, auf die Herstellung, Veränderung, Unterhaltung aller dieser Bauten, auf ganze oder theilweise Abtragung der Hochbauten und auf Anlagen, welche andere Grundstücke, deren Benutzung oder den öffentlichen Verkehr bedrohen oder verhindern, und auf Herstellung elektrischer Leitungen und Anlagen, gleichgültig, ob zu deren Herstellung baupolizeiliche Genehmigung oder vorgängige Anzeige nöthig

ist oder nicht, oder ob es sich um einen Neu-, Um-, Auf- oder Anbau auf einer neuen oder einer zu einer baulichen Anlage bereits benutzten Stelle handelt.

4. Grabungen in öffentlichen Wegen und Plätzen.

§ 2

Allgemeine Bauvorschriften.

Bei keinem Baue darf gegen das Gebot der Festigkeit, Feuerficherheit, Gesundheit, Zugänglichkeit, Sicherheit des Verkehrs und die sittenpolizeilichen Rücksichten verstoßen werden, auch soll das Aeußere der von der Straße aus sichtbaren Baulichkeiten anerkannte architektonische Anforderungen nicht verletzen.

Abtragungen von Bauten dürfen den Verkehr und die angrenzenden Gebäude nicht gefährden.

§ 3

Verjährung und Verträge.

Verjährung, Verträge oder andere von Privatpersonen getroffene Verfügungen, soweit sie nicht vor Bekanntmachung dieser Bauordnung rechtliche Gültigkeit erlangt haben oder von der Baupolizeibehörde genehmigt werden, entbinden nicht von den Vorschriften dieser Bauordnung.

§ 4

Uebergang von Rechten und Verpflichtungen auf Nachbesitzer.

1. Verpflichtungen, welche durch diese Bauordnung unmittelbar oder auf Grund derselben bestimmten Grundstücken auferlegt oder welche von Grundstücksbesitzern als solchen der Baupolizeibehörde gegenüber übernommen werden, haften dem Grundstücke als solchen an und gehen ohne Weiteres auf jeden Nachbesitzer über und haben die Natur öffentlicher Reallasten. Das Erstere gilt auch von Berechtigungen, welche durch diese Bauordnung oder auf Grund derselben für ein Grundstück erworben werden.

2. Ueber Verpflichtungen der unter 1 bezeichneten Art, welche auf den Nachbesitzer übergehen sollen, hat die Baupolizeibehörde ein Verzeichniß zu führen, welches von Jedermann eingesehen werden kann.

Daß und wo dieses Verzeichniß einzusehen ist, hat der Stadtrath von Zeit zu Zeit bekannt zu machen.

3. Kommt ein Grundstück, auf welchem eine solche Verpflichtung haftet, zur Zwangsversteigerung, so hat der Stadtrath die Ansprüche, welche er sich beilegt, vor dem Versteigerungstermine dem Gericht anzuzeigen.

§ 6. Bürgermeister in Verbindung mit der Baupolizei
Baupolizeibehörde.

- 1. Die Baupolizei wird vom Stadtrath ausgeübt.
- 2. Den ~~Beamten~~ der Baupolizeibehörde ist der Zutritt zu *Mitgliedern sowie Beamten* jedem Grundstücke, auf welchem ein dieser Bauordnung unterliegender Bau sich befindet oder projektirt ist, zu jeder Zeit während des Tages gestattet.

§ 7.
Dispensationen.

Ausnahmen von den Bestimmungen dieser Bauordnung darf die Baupolizeibehörde nur gestatten in den Fällen, in welchen dies ausdrücklich oder durch Worte wie „in der Regel“ und dergl. zugelassen ist.

In allen übrigen Fällen bedarf es zu Abweichungen von der Bauordnung der Dispensation der zuständigen vorgesetzten Regierungsbehörde.

II. Theil.

Auf- und Feststellung, sowie Abänderung von Bebauungsplänen.

Janak Carl **§ 8.**
Allgemeine Aufgabe der Bebauungs-Pläne.

Die Bebauung der im Bezirke der Stadt ^{Zittau} gelegenen Grundstücke wird durch Bebauungspläne ganzer Ortstheile oder einzelner Straßen geregelt.

*zu folgendem Kapitel hat
bereits festgestellten
Bebauungspläne über
festgestellten Bebauungs-
pläne.*

Unter Bebauungsplan werden in dieser Bauordnung die bei der Bebauung zu befolgenden Bauvorschriften, dargestellt theils durch den graphischen Plan, theils durch die dazu gegebenen schriftlichen Bestimmungen, verstanden.

*Die Bebauungspläne sollen unter gemeinsamer Angabe sämtlicher in
Betracht kommender Grundstücke auf ihrer Grundriss- und Höhenansicht
mit der Beschriftung dieser Grundstücke bestimmt werden.*

Erfordernisse der Bebauungspläne.

Die Bebauungspläne sollen bestimmen:

2, die Höhenverhältnisse der Straßen
und Plätze
3, die für Entwässerung des Areals
anzuführenden Anlagen
nach Fallhöhe und Luftfluss
und deren Mäße

1. welche freien Plätze, Straßen, Brücken oder etwaige Verbindungswege neu herzustellen, angelegt werden sollen,
2. welche Anlagen zur Entwässerung des Areals auszuführen,
3. welche Veränderungen an bestehenden Anlagen der unter 1 und 2 gedachten Art vorzunehmen,
4. welche Berichtigungen der im Gebiete des Planes vorhandenen Flüsse oder sonstigen Wasserläufe und welche Befestigungen an Ufern und Dämmen vorzusehen sind,
5. die Stellung der Gebäude zu den öffentlichen Anlagen, namentlich ob unmittelbar an die Fluchtlinien der Straßen und Plätze angebaut werden soll oder nicht, und letzteren Falls in welchen Abständen von jenen Fluchtlinien, sowie die Stellung der Gebäude unter sich, ob in geschlossener Reihe oder als freistehende Gebäude, event. die Art derselben (Willencharakter),
6. die Höhe der Gebäude, insoweit nicht die allgemeinen Bestimmungen in § 44 Anwendung leiden sollen,
7. die Höhenlage der Straßen und Plätze,
8. was sonst im einzelnen Falle nach Lage der Sache nothwendig oder nützlich erscheint.

7. die Höhenlage der Gebäude
insoweit nicht die allgemeinen
Bestimmungen in § 44 Anwendung
leiden sollen.

&

Für Feststellung von Bebauungsplänen nach vorgekommenen Brandfällen sind die Vorschriften des Immobilienbrandversicherungsgesetzes vom 25. August 1876 §§ 123 flg. und der Ausführungsverordnung dazu vom 18. November 1876 § 72 maßgebend.

Zeit der Aufstellung der Bebauungspläne.

1. Die Aufstellung von Bebauungsplänen hat zu erfolgen, wenn und soweit für unbebaute Flächen eine ausgedehntere Bebauung in Aussicht steht.

2. Wenn ein Bedürfnis oder ein geeigneter Anlaß zur Regelung oder Verbreiterung bestehender öffentlicher Straßen und Plätze vorliegt, insbesondere wenn an oder in der Nähe einer öffentlichen Straße oder eines öffentlichen Platzes ein neues Gebäude aufgeführt oder ein bestehendes Gebäude erneuert oder wesentlich verändert wird, ist ein Bebauungsplan festzustellen.

§ 10.

Grundsätze für Auf- und Feststellung der Bebauungspläne.

Bei Auf- und Feststellung von Bebauungsplänen ist vor Allem auf die Gesundheit der Bewohner und die Sicherheit des Verkehrs Rücksicht zu nehmen, insbesondere sind dabei folgende Grundsätze festzuhalten:

1. Straßen, welche erweitert werden sollen, dürfen nicht unter 12 m, Hauptverkehrsstraßen nicht unter 15 m, Straßen, welche neu anzulegen sind, nicht unter 13,6 m, Hauptverkehrsstraßen nicht unter 15 m Breite erhalten. Straßenkreuzungen haben möglichst in rechtem Winkel zu erfolgen.
2. Freie Plätze sollen so groß und in solcher Lage und Anzahl angelegt werden, daß sie sowohl den Verkehrs-, als den sonstigen wohlfahrtspolizeilichen Bedürfnissen des betreffenden Stadttheils entsprechen.
3. Schleußen sollen, soweit es für nöthig erachtet wird, unter sich in Verbindung stehen. Hauptschleußen sollen, soweit möglich, unterhalb der bewohnten Stadttheile ausmünden.
4. Flüsse und sonstige Wasserläufe sind in thunlichst grader Richtung zu führen und zur Beseitigung von Gefahren mit Uferbefestigungen und Schutzvorrichtungen für den Verkehr zu versehen, nach Befinden auch zu überwölben.
5. Öffentliche Gebäude aller Art, als Kirchen, Schulen, Theater, Heil- und Versorgungsanstalten, sind möglichst zugänglich und von anderen Gebäuden frei zu halten, insbesondere aber von solchen, welche geeignet erscheinen, in Brandfällen jene zu gefährden.

*Das Profilduif der Straße
für die Straße für die Straße
des unteren Übergangs soll in der
Regel 3:2 sein.*

*3. Bei Feststellung der Straßen-
richtungen soll auf die mit
den Straßen verbundenen
größeren öffentlichen Anlagen mit
größter Sorgfalt Rücksicht
genommen werden.*

*4. Straßenkreuzungen müssen mög-
lichst großer Art sein.
5. Seitenstraßen sind nicht gepflastert.*

Gebühren in Baupolizeisachen.

1. Für Prüfung und Begutachtung eines Baurisses nach Maßgabe des Umfangs der Arbeit dem Techniker

a) wenn Nichts zu erinnern oder der Bauriß als unbrauchbar zurückzugeben ist

5 Ngr. bis 1 Rfl.

b) wenn Erinnerungen zu machen sind

10 Ngr. bis 2 Rfl.

2. Für Mittheilung des Baurisses an den Techniker und Genehmigung des Baues, einschließlich der Abstempelung und Rückgabe des Baurisses

a) wenn Nichts zu erinnern ist

10 Ngr.

b) wenn eine schriftliche Ausfertigung mit Erinnerung nothwendig ist

10 Ngr. bis 1 Rfl. 10 Ngr.

3) Für Verweigerung einer Bauerlaubnis oder Verwerfung des Baurisses incl. der Bescheidung

5 Ngr. bis 20 Ngr.

4. Für Aufnahme eines Protocolls

5 Ngr. bis 1 Rfl.

5 Für eine Localbesichtigung durch den Techniker

a) wenn damit die Absteckung des Bauplatzes verbunden wird

20 Ngr. bis 1 Rfl. 10 Ngr.

b) eine Absteckung des Bauplatzes

15 Ngr. bis 1 Rfl.

Anmerkung. Im Falle der Absteckung des Platzes hat der Bauunternehmer den Aufwand für Kettenzieher, an Pfählen und für das Einsetzen der Pfähle aus eignen Mitteln zu tragen, insoweit nicht andere Personen ihres concurrirenden Interesses wegen zur antheiligen Mitübertragung verpflichtet sind.

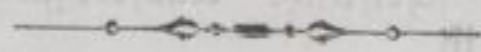
6. Für die regelmäßige Revision des Baues nach dessen Vollendung durch den Techniker nebst Anzeige darüber

5 Ngr. bis 1 Rfl.

7. Für eine Localbesichtigung des Technikers, welche durch Bauwidrigkeiten, Differenzen oder andere besondere Umstände veranlaßt werden, gelten die Bestimmungen oben No. 5.

8. Für andere in Bausachen nöthige Expeditionen und Ausfertigungen hat die Baupolizeibehörde nach der Tagordnung vom 26. November 1840 (Gesetz- und Verordnungsblatt vom Jahre 1840 Seite 375) zu liquidiren.

9. In den Gebührensätzen der Techniker sind die Schreibelöhne mit inbegriffen.



§ 11.

Verpflichtung zur Aufstellung von Bebauungsplänen.

1. Die Bebauungspläne sind von denjenigen aufgestellt zu werden, welche die Aufstellung in zwei gleichsam Exemplaren beim Stadtrath einreichen wollen, welche sich jedoch nicht begeben sollen, für welche ein Bebauungsplan noch nicht besteht, auf deren Aufstellung die Prüfung und Aufstellung dieser Pläne.

1. Die Aufstellung der Bebauungspläne hat, soweit dies öffentliche Interessen erfordern, durch die Gemeinde zu erfolgen. Sie kann aber auch durch die Baupolizei von demjenigen, welcher unbebaute Grundstücke, für welche noch kein Bebauungsplan festgestellt ist, bebauen oder festgestellte Baulinien verändern will, fordern.

2. Die Pläne müssen auf Grundlage einer genauen Flächen- und Höhenaufnahme bearbeitet sein, den Erfordernissen in § 10 entsprechen, einen angemessenen Anschluß an bestehende oder projektierte Straßen des benachbarten Areals nachweisen und ist in doppelten Exemplaren einzureichen.

§ 12.

Form der Feststellung der Bebauungspläne.

Leitzlich übergeben

1. Die Feststellung der Bebauungspläne erfolgt durch ^{den} Stadtrath und unterliegt, soweit es sich nicht bloß um Korrektur der Fluchtlinien für einzelne Grundstücke in bestehenden Straßen handelt, der Zustimmung der ^{Gemeinde} Stadtrath. Alle Bebauungspläne hat die Baupolizeibehörde, beziehentl. nach deren vorläufiger Prüfung, 4 Wochen lang öffentlich auszulegen.

2. Ort und Zeit der Auslegung ist im Amtsblatte des Stadtraths bekannt zu machen.

3. Die Bekanntmachung erfolgt das erste Mal vor Eintritt der Auslegfrist, und ist zweimal während derselben zu wiederholen.

4. In dieser Bekanntmachung sind die Betheiligten zur Einsichtnahme und Geltendmachung ihrer Einwendungen innerhalb dieser 4wöchentlichen Frist unter der Bedeutung aufzufordern, daß nach Fristablauf eingehende Anträge nicht weiter zu berücksichtigen sind.

5. Nach Ablauf der Auslegfrist sind die Bebauungspläne nebst den dagegen erhobenen Einwendungen dem Königl. Bezirksarzt zur Prüfung vorzulegen.

Ueber Abänderungsvorschläge des Letzteren ist nach Maßgabe der gesetzlichen Bestimmungen zu verfahren. (B. vom 28. 12. 71. G. u. V. Bl. S. 360 flg.)

6. Ueber sonstige eingegangene Einwendungen und Abänderungsvorschläge entscheidet der Stadtrath ^{Gemeinderath}.

7. Hierauf erfolgt die Feststellung der Bebauungspläne durch den Stadtrath ^{unter Zustimmung} der Stadtverordneten. Wird diese versagt, und faßt der Stadtrath hierbei nicht Beruhigung, so ist die Entscheidung der Königl. Kreishauptmannschaft einzuholen.

8. Das Ergebnis der Feststellung ist denjenigen, welche den Bebauungsplan aufgestellt oder dessen Aufstellung veranlaßt haben, sowie denjenigen, welche auf den Plan bezügliche Anträge bez. Widersprüche gestellt haben, bekannt zu machen.

9. Finden in Folge erhobener Widersprüche Abänderungen der aufgestellten Bebauungspläne statt, so ist die erfolgte Abänderung im Amtsblatte in gleicher Weise, wie in Absatz 1—4 bekannt zu machen.

~~10. Ueber eingehende Widersprüche entscheidet der Stadtrath.~~

11. Gegen die Zurückweisung eines gegen einen aufgestellten Bebauungsplan eingewendeten Widerspruchs ist binnen 14 Tagen vom Tage der Bekanntmachung der zurückweisenden Entscheidung ein Refurs an die Königl. Kreishauptmannschaft zulässig.

12. Die öffentliche Auslegung und Ausschreibung eines Bebauungsplanes kann unterbleiben, wenn alle betheiligten Grundeigenthümer ihr Einverständnis mit dem Plane ausdrücklich der Baupolizeibehörde gegenüber erklärt haben.

13. Abänderungen festgestellter Bebauungspläne sind wie Neufeststellungen zu behandeln.

14. Ueber Bebauungspläne nach Brandfällen s. § 8.

§ 13.

Feststellung einzelner Bestimmungen.

Ist es in einzelnen Fällen nicht thunlich, die Feststellung der Pläne sofort nach allen in § 12 gedachten Richtungen hin zu bewirken, so ist die Feststellung nach einer oder nach mehreren der gedachten Richtungen hin zulässig und bleibt die Nachholung des Fehlenden vorbehalten.

§ 14a.

Gültigkeit der festgestellten Bebauungspläne.

1. Der festgestellte Plan hat der Baupolizeibehörde bei zu ertheilenden Baugenehmigungen so lange als Richtschnur zu

dienen, als derselbe nicht gemäß vorstehenden Bestimmungen abgeändert oder aufgehoben worden ist.

2. Soll derselbe ortsstatutarischen Charakter erhalten, so ist er dem Königlichen Ministerium des Innern vorzulegen und wird durch dessen Bestätigung für Private unanfechtbar.

§ 14b.

Systematische Absteckung und Berainnung der Grenzen der durch einen festgestellten Bebauungsplan projektirten öffentlichen Straßen und Plätze.

Lanzolig überföhr

Sobald ein Bebauungsplan festgestellt ist, sind vom ^{Bau}Bauamte in Gemeinschaft mit den betreffenden Grundstücksbesitzern die neuen Straßenfluchtlinien in Natur derart abzustecken, daß

1. alle Durchschnittspunkte der neuen Fluchtlinien mit den Grundstücksgrenzen, sowie
2. alle Brechpunkte an den neuen Straßenfluchtlinien durch Grenzmerkmale bezeichnet werden.

Hierauf hat die Eintragung in die städtischen Menselblattkopien zu erfolgen.

Die betreffenden Grundstücksbesitzer haben den Beamten des Bauamtes die Vornahme dieser Arbeiten, sowie die Auf- beziehentl. Herstellung der Grenzmerkmale auf ihren Grundstücken zu gestatten.

III. Theil.

Beschaffung, Herstellung und Unterhaltung der öffentlichen Verkehrsräume.

Allgemeine Gesichtspunkte.

§ 15.

Bei der Feststellung der Verkehrsräume ist auf Förderung des Verkehrs durch genügende Breite, gerade Führung und angemessene Steigung der Straßen, auf die öffentliche Gesundheit, auf Feuersicherheit und Entwässerung unter thunlichster Schonung der bestehenden Verhältnisse Rücksicht zu nehmen.

§ 16.

Begriff der öffentlichen Verkehrsräume.

Unter öffentlichen Verkehrsräumen sind zu verstehen: freie Plätze, Brücken, Straßen und Wege, welche dem öffentlichen Verkehre dienen, mit Einschluß der zugehörigen Schleußen- und anderen Anlagen, Flüsse und andere nicht im Privateigenthum stehenden Wasserläufe sammt zugehörigen Ufer-, Damm- und anderen Schutzbauten.

1. Abschnitt.

Von den an die Beschaffenheit der öffentlichen Verkehrs-
räume zu stellenden Anforderungen.

§ 17.

Breite und Steigung der Straßen.

1. Ueber die Breite der Straßen gelten die Bestimmungen in § 10 unter 1 (f. ~~Bebauungspläne~~).
2. Die Steigung der Straßen soll das Verhältniß von 1 : 30 in der Regel nicht überschreiten.

Jetzt nur auf dem Straßeneinigungsplan projectirten Straßen für die im Längsschnitt festgestellten Breiten zu arbeiten. Im Ubrigen gelte für die aufzufällenden Einigungspläne über die

§ 18.

Eintheilung der Straßen.

In der Regel hat die Breite der Fußwege zwei Fünftel der Straßenbreite zu betragen.

Die Breite wird senkrecht von der Baulinie und wenn Vorgärten vorgeschrieben sind, ausschließlich derselben von der Straßenfluchtlinie ausgemessen.

§ 19.

Befestigung der Fahrstraßen.

1. Die Fahrstraßen der inneren Stadt sind zu pflastern.
2. In den Vorstädten bestimmt der Stadtrath im einzelnen Falle nach seinem Ermessen, ob die Fahrstraße mit Pflaster, oder wie sonst herzustellen ist.
3. Bestimmt der Stadtrath, daß die Fahrstraße zunächst nur in chausvirtem Zustande hergestellt wird, so kann er doch ver-

langen, daß der zur Straßenherstellung verpflichtete Grundstückseigenthümer die Mehrkosten für Pflasterung sicherstellt.

4. Erfolgt mit Rücksicht auf die öffentliche Wohlfahrt die Pflasterung einer Straße mit polirten Steinen, so ist der durch dieses bessere Material entstehende Mehraufwand lediglich von der Stadtgemeinde zu tragen.

§ 20.

Befestigung der Fußwege.

1. Die Fußwege in der inneren Stadt sind in der Regel mit Granitplatten in der vom Stadtrathe zu bestimmenden Breite, Beschaffenheit und Weise und event. mit Bordsteinen zu versehen.

2. In den Vorstädten bestimmt der Stadtrath nach seinem Ermessen, ob die Fußwege mit Granitplatten belegt, gepflastert und mit den nöthigen Bordsteinen versehen oder wie sonst hergestellt werden sollen.

3. Oeffnungen in der Straßenoberfläche sind, soweit sie überhaupt zugelassen sind, mit Eisen-, Granitplatten oder mit eisernen Gittern von höchstens 3 cm Maschenweite sicher abzudecken.

§ 21.

Entwässerung.

1. Sobald $\frac{2}{3}$ einer Straße in den Vorstädten bebaut sind, oder wenn ^{vorher} die Nothwendigkeit vom Stadtrathe ^{und den Stadtverordneten} anerkannt wird, ist die Straße mit einer Hauptschleufe zu versehen. Jedoch hat dies zur Voraussetzung, daß die Verbindung solcher Schleufen mit bereits in der Nähe bestehenden Schleufen möglich und ausführbar ist.

2. Hauptschleufen sind von der Straße aus durch Einsteigeschächte in der erforderlichen Anzahl zugänglich zu machen. Diese sind mit Eisen abzudecken.

3. In beiden Seiten der Straße sind gepflasterte Längsrinnen ^{anzulegen} und mit der Hauptschleufe in Verbindung zu bringen.

4. Die Bestimmung über die zweckentsprechende Tiefe, die Konstruktion und Größe der Schleufen und der Einsteigeschächte bleibt für jeden Fall dem Stadtrathe vorbehalten.

Für die Befestigung der Fußwege

+ Leucht, Gräben, etc. im Gammeln

*+ eine Notgemüthswasser auf Holzgebäude ist aufzufallen
auf Pfählnägeln*

§ 22.

Öffentliche Plätze.

1. Bei Aufstellung von Bebauungsplänen soll im Interesse des Verkehrs, der Gesundheit und der Errichtung öffentlicher Gebäude und Anlagen auf Anlegung von öffentlichen Plätzen Bedacht genommen werden.

2. Freie Plätze sind, wenn sie unbebaut liegen bleiben sollen, zu ebnen, mit Steinknacküberschotterung und Ueberkiesung herzustellen oder auch ganz oder theilweise zu bepflanzen.

2. Abschnitt.

Von der Beschaffung und Herstellung der öffentlichen Verkehrsräume.

§ 23.

Verpflichtung der Gemeinde.

Die Beschaffung und Herstellung der im öffentlichen Interesse für nothwendig zu erachtenden Straßen und öffentlichen Plätze mit den im 1. Abschnitte bezeichneten Erfordernissen liegt, insofern nicht in Nachstehendem eine besondere Verpflichtung Dritter hierzu besteht, der Gemeinde ob. Dieselbe hat über den Zeitpunkt der Ausführung zu entscheiden, doch soll diese in der Regel erfolgen, sobald zwei Dritttheile der Straßenbaukosten einer in einem Bebauungsplane festgestellten Straße bezahlt bez. sichergestellt sind und zwei Dritttheile des zur Herstellung bez. Verbreiterung dieser Straße erforderlichen Areals an die Stadt abgetreten sind.

Die Herstellung kann jedoch zunächst in einer den Erfordernissen des 1. Abschnitts noch nicht voll genügenden, geringeren Beschaffenheit erfolgen und unterliegt in jedem Falle der Zustimmung des Stadtverordneten.

Vor der endgültigen Herstellung einer Straße haben die Besitzer anliegender Häuser auf ihre Kosten die Zugänglichkeit zu denselben herzustellen und zu unterhalten und kein Recht, solche von der Stadt zu verlangen, auch das Tage- und Abfallwasser nach Anweisung der Baupolizeibehörde auf eigene Kosten gehörig abzuführen.

*§ 23
Von der Beschaffung und Herstellung
der Straßen, Straßen, Straßen,
Straßen etc. im Allgemeinen.*

Von der Herstellung:

1. Von öffentlichen Straßen mit Plätzen, Wasserleitungen, Brücken mit Kosten auf Kosten der Stadtgemeinde.
2. Von öffentlichen Straßen mit Straßen zu einem Theile auf Kosten der auszunehmenden Grundstückbesitzer auf Ansehung der Grundstückslänge, zu einem Theile auf Kosten der Stadtgemeinde mit Kosten auf Kosten der selbst.
3. Von öffentlichen Straßen mit Wasserleitungen auf Kosten der auszunehmenden Grundstückbesitzer.



Verpflichtung des Unternehmers.

1. Wer Grund und Boden, welcher bisher nicht mit Gebäuden bebaut gewesen ist, zur Bebauung bringen will oder wer bereits vorhandene Gebäude vergrößert, oder wer zu Wohnzwecken bisher nicht benutzte Gebäude zu Wohnzwecken umbaut, hat vor Ertheilung der Baugenehmigung längs seines ganzen Grundstücks und zwar:

a) wenn das zu bebauende Grundstück an einem bereits bestehenden öffentlichen Fahrweg grenzt, das von der neuen Straßenfluchtlinie bis zu letzterem zur Straßenverbreiterung erforderliche Areal unentgeltlich an die Stadt abzutreten und auf dieselbe Länge die Hälfte der Kosten für Herstellung der nach dem betreffenden Bauplan nötigen Straßen, Wege, Brücken, Kanäle, Schnittgerinne und Wasserberichtigungen zu bezahlen,

b) wenn das zu bebauende Grundstück an einem neu anzulegenden öffentlichen Fahrweg grenzt, das zur Herstellung desselben erforderliche Areal bis zur Mitte desselben unentgeltlich an die Stadt abzutreten und denselben Straßenaufkosten (siehe unter a) zu entrichten,

c) erfolgt der Neubau nicht in unmittelbarem Anschluß an bebauete Ortstheile, so erstreckt sich die Verpflichtung unter b) auf das gesammte neue Straßenareal von dem Neubaue bis an den bebauten Ortstheil und auf die gesammten Straßenaufkosten für diesen Straßentract.

2. Diese Verpflichtung unter 1 schließt zugleich die Verbindlichkeit in sich, die auf oder in dem abzutretenden Areal befindlichen Baulichkeiten entschädigungslos zu beseitigen.

3. Ist das abzutretende Areal nicht im Besitze des Bauunternehmers, so hat derselbe dessen unentgeltliche Abtretung an die Stadt zu bewirken.

4. Unter „Grundstück“ im Sinne dieses und der folgenden Paragraphen ist das auf einem Folium im Grundbuch eingetragene Areal zu verstehen, soweit es an die Straße grenzt, an welcher gebaut werden soll.

Verpflichtung des Unternehmers zur Abgabebewilligung bei Aneinanderfügen neuer Straßen
bleibt sich ein zwingendes Verbot, für ein
nimm vorbestimmten Beschaffenheitsmaße
zu geringer oder um einen Laufstall
den zu schaffen, der Kuppelbau von
projektirten neuen Straßen zu
fortwähle, so muß der Unternehmer
auf Grund der festgestellten Bau-
anordnungen der Stadt zu, der für
erforderliche Areal, sofern es nicht von
der anliegenden Grundstückbesitzer
gegen einen öffentlichen Grund oder
unentgeltlich abzutreten wird, im Falle
der zu bebaubaren Grundstücke
den Rest der zu bebaubaren
von der Stadtgemeinde von der
selbst zur Verfügung gestellten Areal
haben die zu bebaubaren, welche
nimm an die bebaubaren Straßen-
anlagen ganz oder theilweise
sowie ganz der Gemeinde selbst
oder als Beispielsweise, der Stadt
gemeintlich theilhaftig wird zu
die feststehenden Bestimmungen
sowie, als der Stadtgemeinde die
Bauung der zu bebaubaren Straßen
zu bebaubaren bzw. zu bebaubaren
am Grundstück mit der
der Straßen zu bebaubaren
während der Bauzeit der
die Stadtgemeinde nimm
mit dem zu der Straßen-
zu bebaubaren oder
geltlich von nimm
auszuweisen, sowie, als
auszuweisen, mit dem zu
Zeit der Bauzeit
ist.
die zu bebaubaren
mit dem zu bebaubaren
gung gestellte haben, bleiben von
der anliegenden Arealtheilhaftig
sowie befreit.

Erwirbt Jemand nach der Bebauung seines Grundstücks Areal, welches an dieses und die Straße angrenzt, oder besitzt der Bauunternehmer zur Zeit der Bebauung noch anderes an das zu bebauende Grundstück und an die Straße angrenzendes Areal, so erstreckt sich die Verpflichtung oben unter a und b auch auf dieses Areal.

5. Bei Bauten an einem öffentlichen Platze erstrecken sich die unter 1 bis 3 gedachten Verpflichtungen auf die nach dem festgestellten Bebauungsplane längs dieses Platzes projektirten Fahrstraßen, bez. auf ein Areal, welches der Breite der angrenzenden Straßen entspricht.

6. Die ~~Strassenbaukosten~~ ^{Herstellungskosten} sind nach festen vom Stadtrathe ^{genehmigt} und den Stadtverordneten für die einzelnen Straßen bez. Stadttheile zu bestimmenden Sätzen zu entrichten.

7. Vorstehende Bestimmungen unter 1 bis 6 finden keine Anwendung bei Erbauung von Stall- und Wirthschaftsgebäuden, welche hinter einem bereits bestehenden Hauptgebäude errichtet und von demselben vollständig gedeckt werden, von Gartenlauben ohne Feuerungsanlage und Gewächshäusern, sofern sie nicht zugleich als Wohnung dienen.

8. Beiträge zu den Baukosten von Hauptschleußen und Straßen können von den zahlungspflichtigen Grundstücksbesitzern auf Grund des Gesetzes vom 1. Juni 1872 zur Ergänzung und Abänderung des Gesetzes, die Errichtung der Landeskulturrentenbank betr., der letzteren zur Zahlung überwiesen werden.

Der Stadtrath ist ermächtigt, die nach § 2 sub c dieses Gesetzes erforderliche Erklärung der Ortsgemeinde, der Landeskulturrentenbank für den vollständigen Eingang der an letztere von den einzelnen Grundstücksbesitzern zu entrichtenden, länger als zwei Jahre im Rückstande verbliebenen Renten als Selbstschuldnerin haften zu wollen, für die Stadtgemeinde Zittau abzugeben.

§ 25.

Kautionsbestellung für Straßenbaukosten.

1. Wird die definitive Herstellung der Straße nicht sofort vorgenommen, so ist der Bauunternehmer verpflichtet, für die

Kosten derselben in dem nach § 24 unter a, b und c festgestellten Umfange der Stadt Kaution zu stellen.

2. Die Höhe dieser Kaution wird vom Stadtrathe für jeden einzelnen Fall festgestellt.

3. Die Kaution hat in baarem Gelde oder guten Werthpapieren oder durch Bestellung einer guten Hypothek zu erfolgen.

Baar gestellte Kaution wird von der Stadt mit dem jeweilig bei der hiesigen Sparkasse geltenden Zinsfuße vom ersten Tage des folgenden Monats nach der Einzahlung ab verzinst.

4. Wird später die Straße definitiv hergestellt, so haben die zur Bestellung der Straßenbaukaution Verpflichteten bez. deren Besitznachfolger die wirklichen Kosten der Straßenherstellung in dem § 24 unter a, b und c festgestellten Umfange unter Anrechnung der von ihnen bez. ihren Besitzvorgängern bereits bestellten Kaution in vom Stadtrathe zu bestimmenden Raten baar zu erlegen.

§ 26. *Annualkostenabfertigung*

Verpflichtung der Adjacenten zur Erstattung der Straßenbankosten und dergl.

1. Die Besitzer der den in § 24 unter a gedachten Grundstücken gegenüber liegenden Grundstücke sind verpflichtet, je nach der Länge der letzteren bei deren Bebauung, abgesehen von den ihnen nach § 24 unter a obliegenden Verbindlichkeiten, dem ersten Erbauer bez. dessen Besitznachfolger nach Maßgabe der Frontlänge seines Grundstücks, sofern derselbe mehr als die Hälfte des zur gesammten Straßenverbreiterung erforderlichen Areal's an die Stadt abgetreten hat, bis zur Hälfte nach dem zur Zeit der Bebauung geltenden Normalfüßen (siehe unten sub 3) zu entschädigen, diese Verpflichtung ist dem Bauunternehmer als Baubedingung aufzuerlegen, wie auch ihnen, sofern sie mehr als die Hälfte Straßenareal abzutreten haben, jener bez. seine Besitznachfolger dementsprechend zu entschädigen haben.

2. Erwirbt die Stadt zum Zweck der Verbreiterung oder Neuherstellung einer Straße Areal oder stellt sie eine Straße oder einen Straßentheil definitiv her, so hat sie, wenn ein an diese Straße oder diesen Straßentheil angrenzendes Grundstück bebaut wird, von dem Bebauer ebenfalls dafür Entschädigung

für den Arealerwerb bez. die Straßenbaukosten nach den Grundsätzen in §§ 24 und 25 zu verlangen.

Die Baupolizeibehörde kann die Baugenehmigung so lange verweigern, als die Stadt hinsichtlich dieser Ansprüche noch nicht befriedigt worden ist.

3. Die Entschädigung für zu Straßenbauzwecken an die Stadt abgetretenes oder von dieser zu gleichem Zwecke erworbenes Areal erfolgt nach den von den städtischen Kollegien nach Gehör von Sachverständigen in je 5 zu 5 Jahren festzusetzenden Normalsätzen.

Die künftig zu zahlende Entschädigung (s. oben unter 1 a. E.) ist vor Beginn des Baues baar zu zahlen oder durch gute Hypothek sicher zu stellen.

Die Bestimmungen des § 12 leiden auf Form und Geltung dieser Normalsätze entsprechende Anwendung, jedoch mit Ausschluß der dort vorgeschriebenen ministeriellen Genehmigung.

§ 27.

Verbesserung bestehender Straßen.

1. Wenn öffentliche Anlagen neu geschaffen oder durch Umbau verändert und verbessert werden, so sind die Besitzer der anliegenden Grundstücke (vergl. § 24 unter 4) verpflichtet, längs derselben zu der erstmaligen ordentlichen Herstellung der Fußwege, sobald letztere durch Legung von Trottoirs (Granitplatten, Asphaltirung und dergl.) bewirkt wird, die Hälfte, wenn aber Pflaster gelegt oder Sandfußweg geschaffen wird, zwei Dritttheile der Herstellungskosten zu tragen.

Die Bestimmungen über Leistungen zu öffentlichen Anlagen bei Neubauten (§ 24) bleiben hierdurch unberührt.

Bei Anlage dieser Fußwege an Straßen und Plätzen müssen alle an den dort befindlichen Häusern und Grundstücken angebrachten baulichen Anlagen, welche über die Straßenfluchtlinie hervortreten, als Vorbaue, Heberbaue, Wetterdächer, Geländer, Gitter, Stufen, sowie ^{Handweiche} Kegele, Brellsteine, Gärten und Anpflanzungen aller Art, sofort auf Kosten der betreffenden Haus- und Grundstückseigenthümer, ^{beihilflos} ohne daß ihnen dafür außer für den in ihrem Privatbesitz befindlichen und zum Straßenareal gezogenen Grund und Boden eine Entschädigung gewährt wird, beseitigt werden.

Jänner, München
+ somit Tiefbau für den freien
Weg auf Kosten der Anlieger
ist selbst
+ für alle Keller, Gassen, Wind-
hebel, etc. ist Abstellplätze ebenfalls
auf einm. Kosten der Anlieger
für die eigenthümer auf Angabe der
Anlieger selbst und wird in der
meisten Fälle für Gassen etc. angeführt
werden.

Die eben gedachte Entschädigung für das abgetretene Areal setzt der Stadtrath fest.

Gegen diese Feststellung steht der Rechtsweg offen.

3. Von der unter 2 gedachten Beseitigung kann nach Ermessen der Baupolizeibehörde dann abgesehen werden, wenn die betreffenden baulichen Anlagen den freien Verkehr nicht behindern oder auch, wenn die Beseitigung derselben nicht ohne kostspielige bauliche Veränderung des betreffenden Gebäudes ausgeführt werden kann.

4. In dem unter 1 gedachten Falle sind an der Straße befindliche Thüren an Gebäuden, Gehöften oder Gärten, welche sich nach außen öffnen, auf Kosten der Eigenthümer so umzuändern, daß sie nach innen aufgeschlagen oder sich in die Wände einschieben lassen, wogegen die äußeren Doppelthüren der Verkaufsläden beim Oeffnen zwar mit ihren Flügeln nach außen auf der Straße schlagen dürfen, dergestalt jedoch, daß sie in keiner Weise für die Passage hinderlich oder störend sind.

§ 28.

Gegen Grundstücksbesitzer, welche von ihnen nach Maßgabe der in diesem 2. Abschnitte festgestellten Bestimmungen zu leistende Straßenbau- oder Straßenverbesserungskosten nicht innerhalb der ihnen gestellten Fristen bezahlen, ist das gesetzlich wegen Einziehung rückständiger öffentlicher Leistungen vorgeschriebene Verfahren einzuleiten.

3. Abschnitt.

Von der Expropriation.

§ 29.

Verpflichtung zur entgeltlichen Arealabtretung an die Stadt zu öffentlichen Bauten.

Macht sich

1. die Anlegung neuer Straßen, Plätze, Brücken oder die Verbreiterung oder sonstige Veränderung der gedachten Anlagen mit Rücksicht auf das öffentliche Wohl nöthig,

Verpflichtung zur entgeltlichen Arealabtretung an die Stadt zu öffentlichen Bauten
oder Anprohelle der bebauten Flächen
im Stadtbezirk:

- 1, die Anlegung, Erweiterung, Privatlegung oder Verengung der für den inneren Verkehr bestimmten Straßen, Wege und Plätze,
- 2, die Herstellung von Wasserleitungen mit Abflüssen,
- 3, die Führung oder Erweiterung von Kanälen,
- 4, die Herstellung von Anlagen zum Wasserbau,

2. oder bedarf es der Herstellung neuer oder der Verlegung und Veränderung bestehender Schleusen und Wasserläufe,
3. oder erfordert es das öffentliche Bedürfniß, Anlagen zur Versorgung der Stadt mit Wasser auszuführen/ so sind diejenigen Grundstücksbesitzer, deren Grundstücke dabei in Mitleidenschaft zu ziehen sind, verpflichtet, den erforderlichen Grund und Boden, auch wenn er bebaut sein sollte, je nach Bedarf als Eigenthum abzutreten oder zur Ausübung der entsprechenden Dienstbarkeitsrechte der Stadt zur Verfügung zu stellen.

Letztere hat jedoch für die entzogenen Rechte volle Entschädigung zu gewähren.

*im Königreichs Halle greift
der Landwirthschaftsmannschaft Platz.*

§ 30.

Verfahren.

1. Auf Zwangse enteignungen, welche bei der Durchführung des Bebauungsplanes und der Bestimmungen unter § 29 vorkommen, leiden die Vorschriften des Gesetzes vom 11. Juni 1868 Anwendung.

2. Im Uebrigen ist folgenden Bestimmungen nachzugehen:

Zunächst ist allenthalben eine gütliche Verhandlung zu versuchen.

Kommt eine solche nicht zu Stande, so hat die Baubehörde einen Plan für die neue Anlage im Vereine mit den Gemeindevertretern festzustellen und dem Königlichen Ministerium des Innern zur Bestätigung vorzulegen.

Nach erfolgter Bestätigung ist die planmäßige Enteignung zu vollziehen und die Entschädigung durch Sachverständige festzustellen.

Von diesen Sachverständigen wird der eine von dem Stadtrathe und den Stadtverordneten in einer gemeinschaftlichen Sitzung, der zweite von dem Entschädigungsberechtigten und der dritte von den beiden erstgenannten Sachverständigen ernannt.

Die Sachverständigen dürfen mit dem Entschädigungsberechtigten weder verwandt noch verschwägert, bis mit dem sechsten Grade, noch durch das Band der Ehe verbunden

sein, auch an den auf die Durchführung des Planes bezüglichlichen Beschlüssen der städtischen Vertretungskörper nicht theilgenommen haben und zur Zeit ihrer Befragung weder Mitglieder des Rathes oder der Gemeindevertretung, noch besoldete Beamte des Stadtraths sein.

Dem Entschädigungsberechtigten ist zur Benennung seines Sachverständigen eine zweiwöchentliche Frist zu gewähren.

Ernennt derselbe nicht innerhalb dieser Frist einen zulässigen Sachverständigen oder können die beiden ernannten Sachverständigen sich über die Ernennung des dritten nicht einigen, so übt die Königliche Kreishauptmannschaft das Ernennungsrecht aus.

Die Sachverständigen haben keine Partei besonders zu vertreten und sind vor Abgabe ihres Gutachtens unter Verweisung auf § 9 des Gesetzes vom 11. Juni 1868, die Gültigkeit der Lokal-Bauordnungen betreffend, sowie nach genauer Bezeichnung des bei der Enteignung in Frage stehenden Objectes mittelst Handschlags an Eidesstatt zu verpflichten, bei der von ihnen vorzunehmenden Werth-Abjähzung nach bestem Wissen und Gewissen und ohne parteiische Rücksichtnahme irgend welcher Art zu verfahren.

Sind die Sachverständigen über die Höhe der zu gewährenden Entschädigungen nicht einig, so ist der Durchschnitt aus den verschiedenen Sätzen (die Summe der von den Sachverständigen ausgeworfenen Einzelbeträge, getheilt durch die Anzahl der ausgeworfenen Einzelbeträge resp. der Sachverständigen) zu ermitteln und darnach die Entschädigung festzustellen.

Die Auszahlung der Geldentschädigungen erfolgt an die Hypothekenbehörde.

Die bei Durchführung des Expropriationsverfahrens entstehenden Kosten mit Ausnahme der Gewährung von Reisekosten und Versäumnis-Entschädigungen an auswärtige, von den Entschädigungsberechtigten ernannte Sachverständige, welche von den Ernennenden selbst zu übertragen sind, trägt die Stadtgemeinde.

Sobald die im Verwaltungswege festgestellte Entschädigung gezahlt worden ist, kann die Enteignung selbst in dem Falle in Vollzug gesetzt werden, daß der Expropriirte sich bei der Höhe der ihm zuerkannten Entschädigung nicht zu beruhigen, sondern nach §. 31 der Verfassungsurkunde noch den Rechtsweg zu betreten gemeint sein sollte.

IV. Theil.

Hochbauten, Grubenbauten in nicht öffentlichem Grunde.

1. Abschnitt.

Vom Verfahren.

§ 31.

Baugenehmigung.

1. Zur Ausführung aller in § 1 gedachten Baulichkeiten (Neu- und Veränderungsbauten) und Abtragungen mit den nachstehends gedachten Ausnahmen ist baupolizeiliche Genehmigung erforderlich.

2. Sollen Räume in Gebäuden als Wohn-, Arbeits- oder Versammlungsräume benutzt werden, welche vorher zu diesem Zwecke nicht genehmigt worden sind, so ist dazu gleichfalls baupolizeiliche Genehmigung einzuholen.

Der letzteren bedarf es nicht bei folgenden Bauten, vorausgesetzt, daß dieselben den baupolizeilichen Bestimmungen gemäß ausgeführt werden:

- a) die Herstellung von Federviehställen, dafern dieselben von öffentlichen Wegen und Plätzen aus nicht sichtbar sind,
- b) Aufstellung von Gartenlauben,
- c) Reparaturen entstandener Schäden an einzelnen Gebäudetheilen,
- d) Abtragung von Scheidewänden, auf denen weder Balken noch Gewölbe ruhen oder welche mit Feuerungsanlagen

- oder Schornsteinen in Verbindung stehen oder kommen sollen, sowie die Errichtung neuer dergleichen (s. jedoch oben Absatz 2).
- e) Einziehung neuer Balken oder Sparren,
 - f) Erneuerung von Fußböden, Decken, Thüren, Fenstern, Einfriedigungen und Geländern;
 - g) Anlegungen von Einfriedigungen und Geländern, welche nicht an einem öffentlichen Wege oder Platze liegen;
 - h) Anlegung neuer Thüren und Fenster, mit Ausnahme derjenigen, welche in Dächern und Umfassungen, die von öffentlichen Wegen und Plätzen aus sichtbar sind, sowie in Brand- und Kommunmauern angelegt werden.
 - i) Anbringung bez. Herstellung von Traufrinnen, Gossen, Abfallrohren, Rohren für Abtritte und Pissanlagen, Wasser- und Aschebehältern und Gruben, welche letzteren weder an sich, noch durch ihren Inhalt eine Benachtheiligung und Belästigung nach sich ziehen, sofern diese Anlagen im Innern von Gebäuden erfolgen;
 - k) Umsetzen und Verändern von Defen oder ähnlichen Heizanlagen in bisher schon bewohnten Räumen, dafern damit keine Veränderung der Feuerstätte verbunden ist oder diese zugleich zum Gewerbebetrieb dienen soll;
 - l) Herstellung und Reparatur harter Dachung;
 - m) Abputzen, Abfärben und innere Ausschmückung der Gebäude. (Das Abfärben mit hellen oder grellen Farben ist verboten.)
 - n) Aufstellen und Anbringung von Baugerüsten, soweit dadurch nicht der öffentliche Grund in Anspruch genommen wird;
 - o) Reparatur der Schornsteine und Schornsteinköpfe, sowie der Feuerungsanlagen durch Putzarbeit oder Einziehung einzelner Steine.

§ 32.

Baugenehmigungsgesuche. Baurisse. Situationspläne.

1. Das Gesuch um Bauerlaubnis ist vom Bauherrn schriftlich beim Stadtrathe einzureichen. Ist der Nachsuchende nicht Eigen-

thümer des Bauplatzes, so hat er die Einwilligung des Eigenthümers beizubringen.

2. Dem Baugesuche ist in doppelten, vollständig übereinstimmenden Exemplaren beizufügen:

- I. ein Bauriß;
- II. bei Neu-, Um- und Anbauten, sowie sonst auf Erfordern des Stadtraths ein Situationsplan.

3. Zu diesen Plänen ist haltbares Material zu verwenden. Die Zeichnungen sind deutlich und korrekt auszuführen, müssen den Maßstab enthalten und die wesentlichen Raumverhältnisse in Zahlen ausdrücken.

4. Neubauten sind mit rother, bestehende mit grauer, soweit sie eine Veränderung nicht erfahren, und mit gelber Farbe, soweit sie beseitigt werden, zu bezeichnen.

5. Zu I. Die Baurisse müssen mit der Unterschrift des Bauherrn und Baugewerkes versehen sein und enthalten:

- a) die Grundrisse und Durchschnitte aller Stockwerke vom Keller bis zum Dachraum mit Angabe der Bestimmung und der Längen- und Tiefenmaße der einzelnen Räume und der Treppenbreite;
- b) die Angabe der Lage sämtlicher Feuerungsanlagen;
- c) die Durchschnitte mit Angabe der Höhe aller Räume, der Stärke der Balken, Mauern und Gewölbe und der Treppen- und der Dachkonstruktion;
- d) die Aufrisse zu den Vorderansichten und, dafern die Seiten- und Hinterfacaden von öffentlichen Wegen, Plätzen oder Eisenbahnen aus sichtbar sind, auch zu diesen;
- e) bei Benutzung nachbarlicher Mauern die Stärke der letzteren;
- f) die Höhenlage des zu bebauenden Grundstücks gegen die Nachbargrundstücke und gegen die anliegenden Straßen;

Die Baupolizeibehörde ist berechtigt, noch speziellere und in größerem Maßstabe ausgeführte Vorlagen über Bauart, die zu verwendenden Baumaterialien und die äußere Ausstattung zu erfordern.

Bei Herstellung von Blitzableitungen ist eine Beschreibung der Konstruktion derselben beizubringen.

Zu II. Die Situationspläne müssen den Bauplatz und die Umgebung desselben in der Art und dem Umfang darstellen, wie es zur vollständigen Beurtheilung des Bauvorhabens nöthig ist.

Sie müssen insbesondere Folgendes nachweisen:

- a) die Grenzen des Bauplatzes, die Flurbuchsnummern und Grundbuchsfolien desselben;
- b) die Stellung des beabsichtigten Bauwerkes zu seiner Umgebung;
- c) die Entfernung des Neubaues von den nächsten Gebäuden und diese selbst;
- d) die in nächster Nähe befindlichen öffentlichen Wege, deren Name und Entfernung;
- e) die Wasserläufe und andere öffentliche Vorrichtungen, welche durch den Bau betroffen werden;
- f) die auf dem Bauplatze vorhandenen Brunnen, Wasserbehälter und Gruben;
- g) die neu auszuführenden Bauten sind von den bestehenden durch verschiedene Färbung zu bezeichnen.

Für die Richtigkeit der Situationspläne bleibt der Bauherr auch nach ertheilter Baugenehmigung allein verantwortlich.

§ 33.

Prüfung der Baugenehmigungsgesuche. Baugenehmigung. Ablehnung der Gesuche.

1. Die Baupolizeibehörde hat die Baugenehmigungsgesuche nach vorheriger Begutachtung durch das städtische Bauamt zu prüfen.

2. Wird der Bau nicht für zulässig befunden, so ist die Genehmigung unter Angabe der Gründe zu versagen.

3. Ist der Bau unter Bedingungen zulässig, so können die Baurisse und Situationspläne zur Berichtigung zurückgegeben werden. Es kann jedoch die Baupolizeibehörde das städtische Bauamt mit dieser Berichtigung beauftragen.

4. Bei Genehmigung, wie Ablehnung der Gesuche ist je ein Exemplar des Baurisses und des Situationsplanes zu den Bau-

alten zu nehmen, die anderen Exemplare aber dem Gesuchsteller zurückzugeben.

5. Die genehmigten Baurisse sind zuvor in beiden Exemplaren, nachdem der städtische Baudirektor die Bemerkung: „Zulässig befunden“ beziehentl. „Bedingungsweise zulässig befunden“ nebst seiner Unterschrift darauf gebracht, von der Baupolizeibehörde unter Beifügung des Datums und der Unterschrift des Referenten für das städtische Bauwesen mit der Bemerkung: „Genehmigt“ beziehentl. „Bedingungsweise genehmigt“ zu versehen und abzustempeln.

6. Die definitive Entscheidung auf Baugesuche ist, wenn nicht nothwendige Erörterungen oder Hindernisse eine längere Zeit in Anspruch nehmen, oder dringende Fälle eine sofortige Entschließung erfordern, binnen 14 Tagen von Einreichung des Baugesuchs an gerechnet, dem Nachsuchenden bekannt zu geben.

§ 34.

Wirkung und Gültigkeit der Baugenehmigung. Abänderungen.

1. Die ertheilte Baugenehmigung konstatirt lediglich die baupolizeiliche Statthastigkeit des Baues; andere Rechtsverhältnisse werden dadurch nicht berührt.

2. Sie ist vom Bauherrn den von ihm zur Ausführung des Baues Beauftragten vorzulegen. Vor Ertheilung der Baugenehmigung darf weder mit der Grundlegung, noch sonstigen Ausführung des Baues, noch mit dem Abbruch begonnen werden.

3. Bei allen der Genehmigung unterliegenden Bauten ist die Inangriffnahme des Baues spätestens am 3. Tage nach derselben dem städtischen Bauamte anzuzeigen (siehe jedoch § 36 sub 2).

4. Die Baugenehmigung verliert ihre Gültigkeit, wenn der Bau nicht binnen Jahresfrist von Behändigung der Genehmigung an begonnen, oder wenn eine Unterbrechung der Bauausführung von einem Jahre eingetreten ist.

5. Abänderungen des genehmigten Bauplanes bedürfen der Genehmigung der Baupolizeibehörde und sind dem deshalb anzubringenden Gesuche neue Zeichnungen oder Tefturen beizufügen.

§ 35.

Wechsel des Bauherrn oder des Baugewerkes.

1. Tritt vor Beginn oder während des Baues ein Wechsel des Bauherrn oder Baugewerkes ein, so ist hiervon ersteren Falls von dem neueintretenden Bauherrn, letzteren Falls vom Bauherrn unverzüglich der Baupolizeibehörde Anzeige zu erstatten.

2. Im ersteren Falle hat der neueintretende Bauherr bei der Anzeigeerstattung die Bauplanzeichnungen zu unterschreiben, letzteren Falls der neueintretende Baugewerke sich bei Uebernahme des Baues unverzüglich bei eigener Vertretung zu überzeugen, ob die bisherige Ausführung der ertheilten Baukonzession und den baupolizeilichen Vorschriften entspricht, und etwaige Abweichungen und Unstatthaftigkeiten sofort der Baupolizeibehörde anzuzeigen.

§ 36.

Absteckung der Baulinien.

1. Die Fluchtlinien der Gebädefronten und Einfriedigungen, welche öffentliche Wege und Plätze begrenzen oder bei Gebäuden mit Vorgärten die Fluchtlinien der nach öffentlichen Wegen und Plätzen zu gelegenen Gebädefronten, sowie die Höhenlage für den Bau sind von dem städtischen Bauamte an Ort und Stelle abzustecken und dem Bauherrn anzuweisen.

2. Es hat deshalb der Bauherr den Beginn eines Baues, für welchen eine solche behördliche Absteckung erforderlich ist, 3 Tage vorher der Baupolizeibehörde anzuzeigen. Die Absteckung hat innerhalb dieser 3 Tage zu erfolgen.

3. Die zu dieser Absteckung nöthigen Arbeiter und Materialien hat der Bauherr zu beschaffen.

4. Wird dergleichen behördliche Absteckung nicht beantragt oder nicht beachtet, so bleibt der Bauherr verpflichtet, etwa erforderliche Aenderungen des Baues auf seine Kosten vorzunehmen.

§ 37.

Beaufsichtigung der Baue. Baurevisionen. Genehmigung der Ingebrauchnahme der Gebäude.

I. Jeder Bau unterliegt der Beaufsichtigung der Baupolizeibehörde.

Zu diesem Zwecke sind die dem Bauherrn zurückgegebenen Baurisse und Situationspläne, sowie die die Baugenehmigung enthaltende Schrift während der ganzen Zeit des Baues auf dem Bauplatze bereit zu halten und dem Revisor auf Verlangen vorzulegen.

II. Die Baupolizeibehörde hat durch das städtische Bauamt Baurevisionen vornehmen zu lassen:

1. sofort nach Vollendung des unter der Erdoberfläche liegenden Mauerwerkes;
2. nach Aufführung des sämtlichen Mauerwerkes, einschließlich der Bundwände und Schornsteine, bevor das Verputzen und sonstige Verkleiden der rohen Gebäudetheile begonnen wird;
3. vor der Ingebrauchnahme der Gebäude beziehentl. Gebäudetheile.

Der Bauherr hat deshalb die vorstehends unter 1—3 gedachten Bauabschnitte rechtzeitig dem städtischen Bauamt anzuzeigen.

Das Letztere hat unverzüglich die Baurevision vorzunehmen.

So lange die Revision nicht erfolgt, ist der Weiterbau zu unterlassen.

III. Der Baurevisor hat das Resultat der einzelnen Revisionen, sowie die von ihm etwa getroffenen Anordnungen in die Bauakten zu vermerken.

IV. Der Baurevisor ist berechtigt, nach Befinden den Weiterbau vor Beseitigung der gefundenen Mängel zu untersagen und verpflichtet, diesfalls sofort der Baupolizeibehörde Anzeige zu erstatten.

V. Wird bei der dritten Baurevision nach vollständiger Vollendung des Baues letzterer vorschriftsmäßig befunden, so wird dies und die Gestattung der Ingebrauchnahme auf dem vom Bauherrn vorzulegenden Baurisse seitens des Revisors unter Beifügung seiner Unterschrift und des Datums bemerkt und dieser unter Mitvollziehung des Referenten für das städtische Bauwesen dem Bauherrn zurückgegeben.

§ 38.

Verfagung der Bauerlaubnis.

Der Baupolizeibehörde bleibt es vorbehalten, auch im Falle der Bereitwilligkeit zur Erfüllung sämtlicher durch diese Bauordnung vorgeschriebenen Bedingungen aus Rücksicht auf die öffentliche Wohlfahrt, die Verkehrsrücksichten und die Entwässerung die Bauerlaubnis zu versagen.

2. Abschnitt.

Materielle Vorschriften.

I.

Besondere Reichs- und landesgesetzliche Bestimmungen.

§ 39.

Reichs- und landesgesetzliche Bauvorschriften, welche für besondere Bauten gegeben sind und werden, haben neben dieser Bauordnung und in erster Linie Geltung.

II.

Stellung, Lage, Form und äußeres Ansehen der Bauwerke.

§ 40.

Stellung und Höhenlage der Vordergebäude. Vorgärten.

1. Die Stellung der Vordergebäude hat sich nach den festgestellten Bebauungsplänen zu richten. In der inneren Stadt (innerhalb des Promenadenringes) sind die Vordergebäude in geschlossenen Häuserreihen, in den Vorstädten (außerhalb der Promenade) in der Regel als freistehende Gebäude aufzuführen.

2. Die Höhenlage der Vordergebäude richtet sich nach der Höhenlage der vorhandenen oder vorüberführenden Straße. Von dieser Bestimmung kann die Baupolizeibehörde ^{im allgemeinen} Ausnahmen für von der Straßenfluchtlinie abstehende Gebäude gestatten.

Letztere sind in der Regel parallel zu der Straßenfluchtlinie zu stellen.

+ Entschieden jedoch soll die Höhe der freistehenden Häuser nicht über 0,35 m über die Höhe der benachbarten Häuser sein, außer auf dem Promenadenring, wo die Höhe der Häuser über die Höhe der benachbarten Häuser zulässig ist.

In der inneren Stadt, wie auch in den Vorstädten, sind die Vordergebäude in der Regel in geschlossenen Häuserreihen aufzuführen. In den Vorstädten sind die Vordergebäude in der Regel als freistehende Gebäude aufzuführen. Die Höhenlage der Vordergebäude richtet sich nach der Höhenlage der vorhandenen oder vorüberführenden Straße. Von dieser Bestimmung kann die Baupolizeibehörde im allgemeinen Ausnahmen für von der Straßenfluchtlinie abstehende Gebäude gestatten. Letztere sind in der Regel parallel zu der Straßenfluchtlinie zu stellen.

*Sie die Sporang abente hat in gafflofuren
Zuerrufen zu haben unter beauftragt bil-
dat die Straßenslinie zu gelauf auf die beauftragt
Luzer hat für dannauf die Vorhofläufer an
Einfaller der Abputz zu bauen.
Die Abputzung von Vorhofen wird
auf die Vorhofen der Vorhofen
in der Straßenslinie an die Linie
Luzer von 0,15 Meter gestattet.*

3. Befindet sich zwischen der Straßensfluchtlinie und den Gebäuden ein Raum, so darf derselbe in der Regel nicht bebaut werden und ist, wenn derselbe nach dem betreffenden Bebauungsplan zu Vorgärten bestimmt ist, als solcher herzustellen und zu unterhalten.

4. Ecken der Gebäude und Einfriedigungen an den Straßenecken sind in der Regel so zu verbrechen, daß die Länge der verbrochenen Ecke mindestens 2 m beträgt. Es sind diese nicht zu bebauenden Ecken unentgeltlich an die Stadt abzutreten und als Fußweg mit herzustellen.

§ 41.

Zwischenräume zwischen Vordergebäuden.

*§ 45
Lokalisierung*

1. Sind nach vorstehendem Paragraph und nach dem betreffenden Bebauungsplane freistehende Gebäude gestattet, so muß der Zwischenraum zwischen denselben, parallel zur Straßennaxe gemessen, mindestens 8 m betragen, und so zwar, daß jedes der Gebäude von der Grenze 4 m entfernt zu stehen kommt.

2. Einigen sich 2 Nachbarn dahin, daß der eine etwas mehr, der andere etwas weniger Areal zu dem erforderlichen Zwischenraum gewährt, so ist solches soweit gestattet, als die ganze Weite des Zwischenraumes von 8 m nicht vermindert wird. Dieses Abkommen ist von den Beteiligten vor der Baupolizeibehörde zu erklären und zugleich auf die beiderseitigen Besitznachfolger zu erstrecken und unwiderruflich.

3. Anstatt freistehender Gebäude können mit Genehmigung der Baupolizeibehörde architektonisch zusammengehörige Gebäudegruppen von 2 oder höchstens 3 Häusern errichtet werden.

Will ein Bauunternehmer einen derartigen Gruppenbau mit dem Besitzer des nachbarlichen Grundstücks ausführen, so muß eine darauf bezügliche gegenseitige, zugleich für die Besitznachfolger gültige Erklärung abgegeben werden, welche die Beteiligung an dem Gruppenbaue ausspricht und sicherstellt.

Gebäude einer Gebäudegruppe müssen ein und dieselbe Höhe erhalten. Ausnahmen hiervon sind gestattet, wenn dies die architektonische Anlage der ganzen Gruppe verlangt.

4. Die Zwischenräume zwischen mehreren Gebäudegruppen und einem freistehenden Gebäude haben ebenfalls 8 m, wie oben bestimmt, zu betragen.

5. Sind nach obigen Bestimmungen geschlossene Häuserreihen vorgeschrieben, so müssen die eine Reihe bildenden Vordergebäude ohne jeden Zwischenraum unmittelbar an einander angebaut werden.

Sind dergleichen Zwischenschluchten vorhanden, so sind dieselben von demjenigen der angrenzenden Grundstücksbesitzer, welcher seine Gebäude zuerst wesentlich umbaut, dasern nicht inmitten befindliche Baustellen oder Einfahrten hiervon eine Ausnahme bedingen, oder keine anderen Rechtsverhältnisse entgegenstehen, mit zu bebauen.

§ 42.

Stellung der Neben- (Hinter- und Seiten-) Gebäude.

1. Zwischen den Fluchten der Seitenfronten freistehender Gebäude dürfen Nebengebäude oder sonstige Baulichkeiten mit Ausnahme von Veranden nicht errichtet werden.

2. Nebengebäude dürfen in einer geringeren Entfernung als 3 m von der Hinterfront freistehender Vordergebäude nicht errichtet werden. Der Anbau von Nebengebäuden an die Grenze ist gestattet.

§ 43.

Scheunen und Futterschuppen.

1. Scheunen und Futterschuppen zu bereits bestehenden landwirthschaftlichen Gehöften dürfen nur in einer Entfernung von mindestens 3,5 m von jedem anderen Gebäude und 6 m von der Nachbargrenze erbaut werden.

2. Andere Scheunen dürfen in bebauten Stadttheilen oder auf Areal, für welches ein Bebauungsplan festgestellt ist, nicht oder nur bis auf jederzeitigen Widerruf der Baupolizeibehörde errichtet werden.

3. Außerhalb jener Stadttheile zu errichtende Scheunen sind in einer Entfernung von mindestens 6 m von jedem anderen Gebäude und von der Nachbargrenze zu erbauen.

*6.) Die obere Kante der
des Hofgebäudes dürfen nicht
den Hof in geringerer Breite nicht
als von 12 Met. Länge bleiben.
des Hofgebäudes fallen müssen und
Vorflüge von mindestens 10 Met.
haben.*

§ 44.

Höhe der Vordergebäude.

Wenn in dem Bebauungsplane die Höhe der Vordergebäude nicht festgesetzt ist, so gelten folgende Bestimmungen:

1. In der inneren Stadt und zwar am Märkte und den Hauptstraßen sind mindestens 3 Geschosse, in den Nebenstraßen mindestens 2 Geschosse, aufzuführen; mehr wie 5 Geschosse sind unzulässig.
2. In den Vorstädten haben die Vordergebäude 2 Geschosse zu enthalten.

In Marktregale ist zu geben, an langem Straßen, welche 12 m mit darüber hinaus sind, sowie an sonstigen Stellen nicht weniger als 3 Stockwerke, an anderen Stellen nicht weniger als 2 Stockwerke zu enthalten.

In einzelnen Fällen kann die Baupolizeibehörde bei dergleichen Gebäuden in den Vorstädten ein Geschoss *Außergewöhnlich* mehr oder weniger gestatten.

3. Bei Berechnung der ^{*Außergewöhnlich*} Geschosse ist das Erdgeschoss als erstes mitzuzählen.

4. Die Höhe der Gebäude, vom Straßenniveau bis zur Traufkante ^{*gerade*} soll in der Regel nicht die Straßbreite überschreiten ^{*und so bemessen werden, daß die an einem Straßenniveau zu verlaufenden Gassen*}

zu verlaufenden Gassen nicht zu weit über die Straßbreite hinaus zu verlaufen, bis zum Ende der Gasse die Höhe der Gebäude gleich der Straßbreite zu sein.

5. Bei Eckgebäuden an Straßen verschiedener Breiten darf in der schmäleren Straße die in der breiteren Straße zulässige Höhe eine Frontlänge von 14 m nicht überschreiten.

6. Das Erdgeschoss von Vordergebäuden muß eine lichte Höhe von 3,40 m erhalten.

§ 45.

Höhe der Neben- (Hinter- und Seiten-) Gebäude.

1. Nebengebäude dürfen nur eine solche Höhe erhalten, daß den Höfen desselben Grundstücks, sowie den auf diesem vorhandenen Wohn- und Arbeitsräumen, auch bei einer möglicherweise eintretenden Bebauung des Nachbargrundstücks, der nöthige Zutritt von Luft und Licht gewahrt bleibt.

2. Im Uebrigen ist die Höhe der Nebengebäude nur insofern beschränkt, als sie nicht höher als die Hauptgebäude aufgeführt werden dürfen.

§ 46. 57.

D a c h f o r m.

1. Die Dächer freistehender Vordergebäude sind gleichmäßig abzufatteln. Diese Vorschrift gilt auch für zu freistehenden Vordergebäuden gehörige, von der Nachbargrenze abstehende Nebengebäude.

2. Die lothrechte Dachhöhe von der Hauptsimsoberkante ab darf bei Satteldächern nicht mehr als die halbe, bei Pultdächern nicht mehr als die ganze Gebäudetiefe betragen.

3. Größere Höhen kann die Baupolizeibehörde ausnahmsweise für Gebäude gestatten, deren Stil und Zweck dies bedingt.

4. Der Neigungswinkel des Mansardendachs darf 75 Grad nicht übersteigen.

5. Die Dachflächen nach der Nachbargrenze hin anzulegen ist nur dann gestattet, wenn das Gebäude mit seiner Umfassung wenigstens 50 cm und soweit von der Nachbargrenze entfernt bleibt, daß der Dachvorsprung nicht bis zu dieser Grenze reicht und das Traufwasser mittelst Rinnen und Rohre auf eigenes Gebiet abgeleitet wird.

§ 47. 57.

Giebel-Dachrückwände.

1. Giebel der Vordergebäude dürfen in geschlossener Häuserreihe nach öffentlichen Wegen zu nicht stehen.

2. Gebäude, welche an nachbarliche Grenzen zu stehen kommen, sind an Letzteren bis zur Firsthöhe mit Giebeln oder Rückwänden zu versehen.

§ 48. 52.

Ueber die Straßen- bez. Gebäude-Fluchtlinie vorspringende bauliche Anlagen und andere Gegenstände.

1. Stufen und Fußabstreicher dürfen über die Fluchtlinie der Straße nicht hervortreten.

2. Andere bauliche Anlagen, welche mehr als 20 cm vor die Straßenfluchtlinie hervortreten, als: Wetterdächer, Ueberbaue, Erker, Balkone und dergl., mit Ausschluß der Gesimse, sind nur mit Genehmigung der Baupolizeibehörde und unter der Voraussetzung zulässig, daß keine Gefährdung oder Beeinträchtigung des Verkehrs stattfindet.

3. Erker und Balkone sind in mittleren und schmalen Straßen überhaupt verboten.

4. Bereits vorhandene über die Straßenfluchtlinie hervortretende Stufen sind bei Veränderungen mit den Zugängen oder dem Straßenniveau in Wegfall zu bringen oder in die Mauerstärke des Hauses zu verlegen.

5. Andere in Absatz 2 genannte bereits vorhandene bauliche Anlagen, mit Ausnahme der Erker und Balkone, sind nach dem Ermessen und auf Anordnung der Baupolizeibehörde sofort zu entfernen.

6. Kellereinflüsse und Kellereingänge dürfen in öffentliche Wege nicht hineinreichen.

7. Kellerlichteinfälle dürfen an Straßen höchstens 30 cm über die Straßenfluchtlinie hervorragen und müssen mit entsprechend starken schmiedeeisernen Gittern überdeckt sein. Diese Gitter müssen mit dem Fußwege in gleicher Ebene liegen und ein Ausheben nicht zulassen, und entweder ein Gitter bilden oder aus Stäben, welche höchstens 3 cm von einander liegen, bestehen.

8. Geschäftszeichen, welche über die Straßenfluchtlinie hervorragen, dürfen über die Straßenfluchtlinie nicht mehr als 80 cm hervortreten und müssen vom Fußwege mindestens 2,30 m abstehen.

9. Ueber die Straßenfluchtlinie hervortretende Geländer, Gitter, Laternen, Fahnen, Flaggen, Brellkegel, Schaukästen und dergl. Gegenstände sind nur mit Genehmigung der Baupolizeibehörde zulässig. Die Genehmigung ist widerruflich.

10. Ueber die Straßenfluchtlinie reichende Sonnendächer (Markisen) im Parterre müssen in allen ihren Theilen mindestens 2,20 m vom Fußwege abstehen und dürfen die Breite des Fußweges nicht überschreiten.

11. Sofern die unter 8 und 10 gedachten Vorrichtungen den gestellten Anforderungen genügen, ist zwar die Einholung besonderer Genehmigung entbehrlich, indessen kann die Entfernung derselben, sobald solches im öffentlichen Interesse erforderlich erscheint, von dem Stadtrathe verlangt werden.

§ 49. 53.

Tünchung und Abfärbung.

1. Das Abputzen und Tünchen der Außenseite neuer Gebäude muß binnen 2 Jahren nach ihrer Vollendung erfolgen, dafern nicht das Mauerwerk in sogenannter reiner oder Fugarbeit ausgeführt ist.

2. Zum Anstrich der Außenseite alter und neuer Gebäude dürfen auffallend grelle, namentlich sehr dunkle und ganz weiße Farben nicht verwendet werden. Die zum Anstrich der Gebäude zu verwendende Farbe ist vorher der Baupolizeibehörde zur Genehmigung vorzulegen.

3. Theilweises Abputzen der nach öffentlichen Straßen und Plätzen gerichteten äußeren Seiten von Gebäuden, gleichwie das Abfärben einzelner Stockwerke mit einer Farbe, welche mit der Hauptfarbe des Gebäudes nicht harmonirt, ist in der Regel nicht, in jedem Falle aber nur mit Genehmigung der Baupolizeibehörde gestattet.

4. Abputz und Abfärbung ist dauernd in gutem Zustande zu erhalten.

III.

Wohn-, Arbeits- und Hofräume.

§ 50. 54.

Allgemeine Bestimmungen.

1. Die Anlagen und inneren Einrichtungen von Gebäuden dürfen die Gesundheit und Sicherheit der Bewohner nicht gefährden.

Die Wohnungen und Arbeitsräume müssen daher Trockenheit, Licht, Luft, Raum und Zugänglichkeit in dem erforderlichen Maße haben.

Unter Wohnungen sind auch die Schlafräume mit inbegriffen.

2. Vorstehende Erfordernisse leiden auch Anwendung auf solche Räume, welche zu Versammlungen von Menschen bestimmt sind, wie Theater, Säle, Schanklokale und dergleichen.

3. Letztere Räume, sowie Arbeitsräume in Fabriken, überhaupt solche Räume, deren Benutzung die Ansammlung einer größeren Anzahl Menschen bedingt, endlich auch solche Räume, in denen durch das darin betriebene Gewerbe eine der Gesundheit schädliche Verschlechterung der Luft zu befürchten ist, müssen mit geeigneten Ventilationseinrichtungen versehen werden.

§ 55

Höhe der Wohn- und Arbeitsräume in den Erd- und Obergeschossen.

1. Wohn- und Arbeitsräume in den Erd- und Obergeschossen müssen, soweit nicht § 44, 6 Platz greift, mindestens 2,83 m im Lichten (bei gewölbter Decke bis zum Scheitel gemessen) hoch sein.

Ausgenommen sind nur dergleichen Räume in Halbgeschossen, für welche eine lichte Höhe von 2,51 m nachgelassen ist.

2. Für jedes Vordergebäude ist nur ein Halbgeschöß zulässig.

§ 56

Wohn- und Arbeitsräume im Kellergeschöß.

Wohn- und Arbeitsräume dürfen im Kellergeschosse nur unter folgenden Voraussetzungen benutzt werden:

1. Das betreffende Gebäude darf nur in einem Gebiete liegen, welches voraussichtlich von einer Ueberschwemmung nicht getroffen wird.

2. Die Sohle des Kellers muß mindestens 1 m über dem muthmaßlich höchsten Stande des Grundwassers liegen.

3. Wohnräume dürfen nie nach Norden liegen.

4. In geschlossenen Häuserreihen dürfen Wohn- und Arbeitsräume nur nach der Straße zu und überhaupt nur dann angelegt werden, wenn denselben die Zuführung des Lichtes in einem Winkel von 45 Grad von der Fenstersohlbank aufwärts gewahrt ist und bleibt.

5. Die Umfassungsmauern des betreffenden Gebäudes sind gegen das umgebende Erdreich zur Trockenhaltung mit einer mindestens 25 cm starken Isolirungsmauer einzufassen.

6. Der Fußboden des Kellergeschosses ist mit geeignetem Material zu isoliren und darauf erst sind die Dielenlager zu bringen.

7. Die lichte Höhe des Kellergeschosses muß mindestens 2,60 m betragen und mindestens zu einem Dritttheile aus dem umgebenden Erdreiche hervorstehen.

8. Jede Fensterfläche muß über dem Erdreiche mindestens 0,70 □m betragen.

§ 57

Wohn- und Arbeitsräume im Dachgeschosse.

I. Wohn- und Arbeitsräume im Dachgeschosse sind nur unter der Bedingung zulässig, daß:

1. diese Räume unter harter Dachung und nur in dem untersten Dachraume, worunter in diesem § auch die Mansarde zu verstehen ist, sich befinden,
2. die lichte Höhe derselben mindestens 2,25 em beträgt,
3. mit Ausnahme der unheizbaren Schlafkammern die Sparrenfelder mindestens mit Lehmstock, die Deckenflächen mit Kalkstock und die Dachfensterbänke mit Ziegelausfaß versehen werden,
4. nur stehende, nicht liegende Dachfenster in Anwendung kommen und
5. die Treppen nach dem Dachgeschosse massiv hergestellt werden.

II. Diejenigen bereits vorhandenen Dachwohnungen, welche vorstehenden Erfordernissen nicht entsprechen, sind zu beseitigen oder diesen Erfordernissen entsprechend herzustellen, sobald eine Hauptreparatur oder Erneuerung am Dachraume nöthig oder sonst vorgenommen wird.

§ 58

Hofräume.

1. Jedes mit einem Gebäude bebaute Grundstück muß einen Hofraum haben.

2. Die Hofräume haben eine solche Größe zu erhalten, daß den sie umgebenden Gebäuden der nöthige Licht- und Luftzutritt nicht entzogen wird und für Feuerlösch- und Rettungsanstalten der erforderliche Raum und die entsprechende Zugänglichkeit vorhanden ist.

3. Ueberdeckte Lichthöfe sind mit genügenden Ventilationsvorrichtungen zu versehen.

IV.

Vorrichtungen und Sicherheitsmaßregeln beim Bauen.

§ 59.

Allgemeine Bestimmungen.

Bei jeder Bauausführung sind diejenigen Vorsichtsmaßregeln zu treffen, welche zum Schutze der Bauarbeiter,

der Nachbargebäude und zur Sicherheit des öffentlichen Verkehrs nöthig sind.

§ 60

Baugerüste.

1. In öffentlichen Grund dürfen Baugerüste nur mit Genehmigung der Baupolizeibehörde eingelassen werden.

2. Die Baugerüste auf oder über öffentlichem Grunde sind zum Schutze des öffentlichen Verkehrs für jedes Gebäudegeschos, an welchem gearbeitet wird, mit festen, dichtschließenden Pfosten zu belegen und mit Bordbrettern in der erforderlichen Höhe zu versehen.

3. Die Beseitigungen der Baugerüste auf öffentlichem Grund haben binnen einer von der Baupolizeibehörde zu bestimmenden Frist zu erfolgen.

4. Neußere Gerüste für den Neubau und den Abputz mehrschossiger Gebäude und Gerüste zur Aufstellung von Hebemaschinen müssen durch regelrechte Holzverbindung gesichert (abgebunden) sein.

§ 61.

Besondere Sicherheitsmaßregeln.

1. An öffentlichen Wegen gelegene Bauplätze sind während des Rohbaues bez. während des Abtragens von Gebäuden an der Straßenseite nach Anweisung der Baupolizeibehörde in dem von dieser zu bestimmenden Umfange mit einer Umplankung zu versehen.

2. Auf öffentlichem Grunde ist die Anlegung von Gruben überhaupt, und außerhalb der vorgeschriebenen Umplankung auch das Aufstellen von Bau-, Kalk- und anderen Hütten, das Ablagern von Baumaterial und Bauschutt ohne besondere baupolizeiliche Genehmigung verboten.

3. Der Bauherr hat die Umplankung und das Gerüst an öffentlichen Wegen während der Dunkelheit durch anzubringende Laternen genügend zu beleuchten.

4. Bei Arbeiten an und auf dem Dache sind außer den daselbst anzubringenden Schutzvorrichtungen gegen das Herabfallen von Gegenständen auf dem vorüberführenden Fußweg Warnungstangen, sowie Warnungstafeln mit der Aufschrift: „Vorsicht! Dachreparatur!“ an den Enden der betreffenden Front aufzustellen.

5. Dieselben Warnungstangen sind unter Hänge- und Fahrgerüsten aufzustellen.

6. Beim Anstreichen der unteren Gebäudetheile oder der Einfriedigungen, welche öffentliche Wege begrenzen, sind, bis die Farbe getrocknet, Stäbe an die anzustreichende Fläche so anzulegen, daß der Verkehr von Letzterer abgewiesen wird.

7. Bei Ausführung von Gebäuden neben Nachbargebäuden hat der Bauende die Letzteren, soweit erforderlich, gehörig abzusteißen und überhaupt so zu bauen, daß das Nachbargrundstück nicht gefährdet wird.

§ 58. 62.

Benutzung der Nachbargrundstücke beim Bauen.

1. Kann die Errichtung, Ausbesserung und Abtragung von Bauten nicht bewirkt werden, ohne daß ein Baugerüst auf oder über des Nachbars Boden errichtet, oder Stützen daselbst aufgestellt oder Baumaterial oder Bauschutt auf demselben herbeigeführt, niedergelegt oder fortgeschafft werden, so ist der Nachbar solches zu dulden verpflichtet, er kann jedoch für den ihm daraus entstehenden Schaden vom Eigenthümer jener Bauten Ersatz und deshalb vorher eine im Streitfalle von der Baupolizeibehörde zu bestimmende und bei derselben niederzulegende Sicherheit verlangen.

Die Feststellung der Entschädigung hat von der Baupolizeibehörde nach Maßgabe der Bestimmungen in § 30 unter 2 auf Kosten des Bauunternehmers zu erfolgen, wobei die beiden Sachverständigen von den Parteien zu wählen sind.

Gegen die Entscheidung steht den Parteien die Berufung auf den Rechtsweg binnen 14 Tagen von dem Tage der Bekanntmachung der Entscheidung offen.

2. Der betreffende Nachbar ist von dem vorzunehmenden Baue wenigstens 14 Tage vor Inangriffnahme desselben von dem Bauenden in Kenntniß zu setzen, wenn nicht wegen drohender Gefahr eine sofortige Benutzung des nachbarlichen Bodens erforderlich ist.

§ 59. 63.

Herabschaffen des Bauschuttes.

Der Bauschutt darf nicht von den Gebäuden herabgeworfen werden, sondern ist hinabzutragen oder in Schloten oder Behältern hinabzulassen.

V.

Baumaterialien.

§ 64

Beschaffenheit der Baumaterialien.

1. Die Verwendung untauglicher, nicht zweckentsprechender, die nöthige Festigkeit und Dauer oder einen gehörigen Verband nicht gewährender Baumaterialien ist verboten.

2. Lehm- oder Luftziegel dürfen nicht vermauert werden.

3. Als Bindemittel für Mauerwerk, sowie zum Putz sind nur Kalk oder Cement mit einer entsprechenden Beimischung von scharfem reinem Sande zu verwenden.

4. Zu den Feuerungsanlagen sind an den Feuerstellen feuerbeständige Bindemittel zu verwenden.

5. Die Verwendung von Lehm als Bindemittel ist zu Feuerungsanlagen mit Ausschluß der Schornsteine gestattet.

§ 65

Bauverbot bei Frost.

1. Sobald die Kälte einen solchen Grad erreicht hat, daß der Mörtel seine Bindekraft verliert, ist das Mauern verboten.

2. Ist der Bau von Mauerwerk in Folge Frostes unterbrochen oder sonst über Winter ausgesetzt worden, so ist der Wiederbeginn des Baues der Baupolizeibehörde anzuzeigen.

VI.

Gründung.

§ 66

Gründung und Grundmauern.

1. Die Gründung von Gebäuden ist, sofern der Baugrund nicht eine tiefere erfordert oder fester Felsengrund eine flachere Gründung bedingt oder gestattet, mindestens 80 cm gegen das umgebende Erdreich anzulegen und muß bei Unterkellerung wenigstens 40 cm tief unter der Kellersohle erfolgen.

2. Alle Gebäude, welche zum Wohnen oder sonst zum dauernden Aufenthalte von Menschen bestimmt sind, müssen unterkellert sein oder ein Cementlager auf dem Erdboden erhalten.

3. Gemeinschaftliche Mauern sind mit Rücksicht auf etwaige Kelleranlagen mindestens 2,50 m tief unter dem umgebenden Erdreich zu gründen. Ausnahmen hiervon sind nur unter Einwilligung des betreffenden Nachbarn mit Genehmigung der Baupolizeibehörde zulässig.

4. Bei der Gründung ist die Grundstücksentwässerungsschleufe anzulegen.

5. Die Stärke der Hauptgrundmauern einschließlich der Kellermauern soll bei eingeschossigen Gebäuden (s. § 44, 3) mindestens 10 cm, bei mehrgeschossigen mindestens 25 cm mehr betragen, als die der darauf ruhenden Mauern.

VII.

Umfassungen und Scheidungen.

§ 66

Massive Umfassungen.

1. Die Umfassungen der Gebäude sind einschließlich der Dachwände und Gesimse, soweit nicht in § 64 und 65 Ausnahmen gestattet sind, massiv, mit tüchtiger Verankerung und in der Weise auszuführen, daß alle damit von dem Inneren des Gebäudes in Verbindung tretende Holztheile nach Außen hin mindestens in der Stärke von 12 cm verdeckt werden.

2. Umfassungen und Dachwände sind, sofern sie in einer geringeren Entfernung als 1,70 m der Nachbargrenze oder 3,40 m den nachbarlichen Gebäuden zugekehrt sind, als Brandmauer (§ 69) herzustellen.

§ 68

Fachwerks- und Holzumfassungen.

I. Ausnahmsweise kann die Baupolizeibehörde die Herstellung von Gebäudeumfassungen von Fachwerk mit Ziegelausfach oder von Holz bei freistehenden Gebäuden gestatten:

1. bei außerhalb der Stadt und den Vorstädten aufzuführenden Scheunen, wenn die Entfernung von der nächsten Scheune mindestens 22,80 m beträgt.

2. bei lediglich zum Bergbau, Hütten- oder mineralischen Fabrikbetriebe dienenden Gebäuden ohne Feuerungs-

anlagen, deren Zweck eine massive Bauart nicht entspricht oder eine solche ohne unverhältnißmäßige Kosten nicht gestattet, wenn dieselben mindestens 11,40 m von anderen fremden Gebäuden und mindestens 3,42 m unter sich entfernt zu stehen kommen;

3. bei halboffenen Gebäuden (wie Lufttrockengebäude, Holz- und andere Remisen) mit einem Dach auf steinernen Pfeilern oder mit Lattenverschlag an den Wänden, sofern die Stellung und Größe derselben ein Bedenken nicht beugehen läßt und unter der Voraussetzung, daß dieselben von jedem anderen Gebäude und von der Grenze des Nachbargrundstücks so weit, als ihre Höhe bis zum Dachfirst beträgt, wenn diese aber nicht 3,42 m erreicht, mindestens 3,42 m entfernt bleibt;
4. bei kleinen Gartengebäuden mit geschlossenen Umfassungen ohne Feuerungsanlage, welche nur aus dem Erdgeschoße bestehen, dafern sie wenigstens 3,42 m von dem nächsten Gebäude und der nachbarlichen Grenze zu stehen kommen;
5. bei Schweine- und Federviehställen, Pumpenüberbauten, Abtritten, Gerätheräumen und dergl., welche nicht mehr als 12 □-Ellen Grundfläche und einschließlich des Daches nicht mehr als 2,28 m Höhe haben, dafern dieselben mindestens 1,71 m von allen anderen nicht massiven Gebäuden des Gehöftes und ebensoweit von der Nachbargrenze entfernt sind.

II. Diejenigen Theile der Umfassungen der Gebäude unter 3 und 5, welche sich nicht in der vorgeschriebenen Entfernung von der Nachbargrenze und den anderen Gebäuden des Gehöftes befinden, sind massiv und zwar bei einer Entfernung von weniger als 1,71 m von der Nachbargrenze als Brandmauern herzustellen.

§ 69.

Bauart der äußeren Simse, Verzierungen, Vorlagen und Vorbaue.

1. Alle Verzierungen, Vorbaue, Erker, Balkone und dergl. an den Außenwänden der Umfassungen sind, mit den unter 4 gedachten Ausnahmen, massiv herzustellen.

2. Hauptsimse an massiven Gebäuden sind in Stärke der Umfassungsmauern massiv herzustellen.

3. Alle vorstehends bezeichneten Gebäudetheile sind so zu konstruieren und mit den Umfassungen zu verbinden, daß sie die erforderliche Tragfähigkeit und Sicherheit gewähren, insbesondere dürfen massive Hauptsimse nicht am Holzwerke befestigt werden.

4. Hölzerne Verzierungen, Vorlagen, Vorbaue, Erker, Balkone und dergl., sowie vorspringende Sparren, welche mit dem Holzwerke im Innern des Gebäudes im Zusammenhange stehen, sind bei massiv zu erbauenden Gebäuden nur dann gestattet, wenn die betreffenden, der nachbarlichen Grenze zugekehrten Seiten des Gebäudes wenigstens 11,40 m von dieser Grenze entfernt stehen. Sollte mit Sicherheit anzunehmen sein, daß der Raum vor den mit Holzkonstruktion versehenen Seiten des Gebäudes auf einen Abstand von 11,40 m frei und unbebaut bleibt, so kann die Baupolizeibehörde den Bau in geringerer Entfernung von der Nachbargrenze gestatten.

5. Kommen hierbei Nachbargebäude in Frage, welche massive Umfassungen haben und den beabsichtigten Bau wesentlich überragen, so kann die zu belassende Entfernung auf 8,55 m ermäßigt werden.

6. Die Erbauung von Erkern und Balkonen in den schmalen und mittleren Straßen der inneren Stadt ist verboten.

§ 66. 70

Stärke der massiven Umfassungen.

1. Die Stärke der massiven Umfassungen hat den in § 29 der Baupolizeiordnung für Städte vom 27. Februar 1869 gegebenen Vorschriften zu entsprechen.

2. Alle Abdeckungen von Oeffnungen in den Umfassungen müssen entweder genügende eigene Tragfähigkeit besitzen oder durch Ueberwölbung oder sonst geeignete Konstruktion vollständig entlastet werden.

(cfr. § 29 der Baupolizeiordnung für Städte vom 27. Februar 1869 s. unten.)

§ 29.

Stärke der massiven Umfassungen.

Die Stärke der massiven Umfassungen, einschließlich deren Dachmauern, hat sich nach der Beschaffenheit der in Anwendung kommenden

Materialien, der Konstruktion, der Dimensionen (der Höhe der Stockwerke und deren Zahl) und der Bestimmung des Gebäudes zu richten. Bei allen mehrstöckigen Gebäuden, deren Stockwerke nicht über 6 Ellen Höhe haben, müssen die freistehenden massiven Umfassungen wenigstens folgende Stärke erhalten, und zwar bei Mauern:

a) von regelmäßig bearbeiteten Steinen
(Sandstein-Grundstücken und dergleichen):

im Dache 8 beziehentlich 10 Zoll, mit Schäften von 16 beziehentlich 20 Zoll Stärke,

im 1. Stockwerke, von oben gerechnet, 10 Zoll, mit Schäften von mindestens 16 Zoll Stärke.

im 2. Stockwerke, von oben gerechnet, 16 Zoll Stärke,

" 3. " " " " 20 " "

" 4. " " " " " 22 " "

" 5. " " " " " 24 " "

b) von gebrannten Ziegeln,
in gewöhnlichen Dimensionen:

im Dache 6 Zoll, d. i. $\frac{1}{2}$ Stein, mit Schäften von 12 beziehentlich 18 Zoll Stärke, d. i. 1 bis $1\frac{1}{2}$ Stein,

im 1. Stockwerke,	} gerechnet, von oben	(12 Zoll, d. i. 1 Stein Stärke,
" 2. "		18 " " " $1\frac{1}{2}$ " "
" 3. "		18 " " " $1\frac{1}{2}$ " "
" 4. "		24 " " " 2 " "
" 5. "		24 " " " 2 " "

c) von Bruchsteinen:

im Dache 18 Zoll,

im 1. Stockwerke, von oben gerechnet, 18 Zoll,

" 2. " " " " 21 "

" 3. " " " " 24 "

" 4. " " " " 27 "

" 5. " " " " 30 "

§ 67. ~~71.~~

Scheidungen, deren Bauart und Stärke.

1. Die erforderlichen Hauptmittelmauern, welche Balken oder Gewölbe zu tragen haben, sind in Gebäuden, für welche massive Umfassungen und, soweit sie vorgeschrieben sind, massiv herzustellen und müssen im ersteren Falle in Gebäuden mit mehr als einem Obergeschosse in den oberen beiden Geschossen 25 cm, in den unteren 37 cm stark sein, sind auch nach Erforderniß zu verankern.

2. Andere Scheidungen, welche Wohn- und Arbeitsräume umschließen, müssen, wo Fachwerksumfassungen nicht nachgelassen sind, im Erdgeschoße massiv und wenn sie zur Unterstützung darüber befindlicher Wände dienen, mindestens 12 cm stark sein. Im Uebrigen können jene Scheidungen von Fachwerk mit Ziegelausatz, jedoch in den Obergeschossen in der Regel nicht unter 12 cm Stärke aufgeführt werden.

3. Scheidungen, an welche Herde zu offenem Feuer zu stehen kommen, sind in der Ausdehnung der Herde und nach beiden Seiten, je wenigstens 60 cm darüber hinaus in der ganzen Geschoßhöhe mindestens 25 cm stark und solche, an welche geschlossene Feuerungen gesetzt werden, mindestens 30 cm, nach allen Seiten über die Anlage hinaus wenigstens 12 cm stark massiv aufzuführen.

4. Scheidungen, welche Werkstätten zu starken Feuerbetrieben sowie Räume zum Trocknen leicht brennbarer Stoffe durch Feuerbetrieb oder zum Destilliren oder Sieden leicht entzündlicher Stoffe umschließen, sind mindestens 25 cm stark ohne Einbindung oder Einlegung von Holz herzustellen.

5. Die massiven Scheidewände sind gleichzeitig und in gutem Verbande mit den Umfassungen aufzuführen, auch in der Regel massiv zu fundamentiren.

6. Wo Fachwerksumfassungen nachgelassen sind (§ 64), ist in den Gebäuden mit höchstens einem Obergeschoße, sowie in den beiden Obergeschossen von Gebäuden mit zwei Obergeschossen für die Hauptmittelwände Fachwerk mit Ziegelausatz in 12 cm Stärke nachgelassen, während im Erdgeschoße von Gebäuden der letzteren Art die Hauptmittelwände massiv und mindestens 25 cm stark herzustellen sind.

§ 72.

Scheidungen von Gebäuden durch Brandmauern.

1. Gebäude, welche zur Aufbewahrung leicht brennbarer Stoffe dienen, sind in sich durch Brandmauern (§ 69) in Abtheilungen von höchstens 30 m Länge zu scheiden.

2. Neben- (Seiten-, Hinter-) Gebäude, welche zu einem gleichen Zwecke dienen, sind von den unmittelbar anstoßenden Gebäuden ebenfalls durch Brandmauern abzutrennen.

3. Wird es gestattet, in Gebäuden, welche Borrathsräume für Getreide, Stroh oder dürres Futter enthalten oder zu Niederlagen anderer leicht brennbarer Gegenstände dienen, Räume mit Feuerungsanlagen einzubauen, so sind diese Räume ebenfalls durch Brandmauern von jenen Borraths- bez. Niederlagsräumen zu trennen. Jedoch genügt es, falls die die Feuerungsanlage enthaltenden Räume gewölbt werden, daß die Brandmauern nur bis zum Gewölbe geführt werden.

4. Nicht zu vermeidende Oeffnungen in den vorstehends gedachten Brandmauern sind mit hinreichend starken eisernen, in feuer sicherem Falze dichtschließenden Thüren bez. Läden zu versehen.

§ 69. 73.

Brandmauern.

1. Kommen Umfassungs- und Dachmauern in eine geringere Entfernung als 3,50 m von den nachbarlichen Gebäuden oder 1,71 m von der nachbarlichen Grenze zu stehen, so sind sie als Brandmauern herzustellen.

2. Unter Brandmauer ist eine massive vom Fundament aus selbstständig in die Höhe geführte Mauer zu verstehen, welche von solcher Konstruktion ist, daß sie bei einer entstehenden Feuerbrunst die Fortpflanzung des Feuers nach der entgegengesetzten Seite derselben hindert und welche, wenn sie zugleich als Umfassungsmauer (Giebel- oder Rückmauer) dient, keinerlei Oeffnungen, und in dem Falle, wenn sie die Eigenschaft einer Scheidewand hat, wenigstens nur solche Oeffnungen hat, die mit feuerfestem eisernen Verschlüssen versehen sind.

3. Holzwerk darf seiner Länge nach in Brandmauern nicht eingebunden werden und rechtwinklig zur Flucht der letzteren nur, wenn das Holzwerk nicht in die Schäfte eingelegt wird und bei eigenen Brandmauern von deren Außenfläche mindestens 13 cm, bei gemeinschaftlichen Brandmauern von deren Mitte mindestens 13 cm entfernt bleibt.

4. Eigene wie gemeinschaftliche Brandmauern sind in den in § 66 für massive Umfassungsmauern vorgeschriebenen Stärken herzustellen. Bei unmittelbar an die nachbarliche Grenze zu stehenden Gebäuden sind die Schildmauern äußerlich mit den

Schäften und Bögen bündig zu stellen, bei Gebäuden aber, welche von der nachbarlichen Grenze zurückstehen, sind die Schildmauern am angemessensten in die Mitte der Bogen und Kollschichten zu setzen. Die dabei äußerlich entstehenden Vorsprünge oder Bogen und Kollschichten sind mit Dachziegeln oder sonst wetterbeständig abzudecken.

5. Ausnahmen an dem Verbote der Oeffnungen in Brandmauern kann die Baupolizeibehörde auf so lange gestatten, als das nachbarliche Grundstück bis auf die Entfernung von 3,50 m von dem betreffenden Gebäude noch unbebaut ist.

Beträgt die Entfernung nicht über 5,70 m, so sind diese Oeffnungen durch mit Eisenblech beschlagene oder eiserne Thüren bez. Läden zu verwahren.

6. Tritt eine Bebauung des Nachbargrundstücks ein, durch welche eine geringere Entfernung als 3,50 m zwischen den Gebäuden herbeigeführt wird, so sind jene Oeffnungen zu vermauern.

Beträgt die Entfernung über 3,50 m, aber unter 5,70 m, so sind diese Oeffnungen durch mit Eisenblech beschlagene oder eiserne Thüren bez. Läden zu verwahren.

§ 7

Aufführung gemeinschaftlicher Brandmauern.

1. Die Aufführung gemeinschaftlicher Brandmauern, sowie die Benutzung bereits vorhandener Brandmauern als gemeinschaftliche, vorausgesetzt, daß sie die für Brandmauern vorgeschriebene Bauart und Stärke haben, bleibt der Vereinbarung der betreffenden Nachbarn überlassen.

Derartige Vereinbarungen müssen vor dem Baue bez. vor der Benutzung der fraglichen Mauer vor der Baupolizeibehörde geschlossen oder derselben urkundlich nachgewiesen werden.

2. Bei gleichzeitiger Errichtung oder bei vor der Errichtung stattfindender Vereinbarung sind die gemeinschaftlichen Brandmauern dergestalt auf die Grenze zu bauen, daß sie zur Hälfte auf das eine, zur Hälfte auf das andere Grundstück kommen. Sie werden, wenn nicht etwas Anderes vereinbart ist, von dem zuerst Bauenden auf eigene Kosten errichtet, werden aber dann

gemeinschaftliches Eigenthum der Nachbarn, sobald die unter 3 bestimmte oder die sonst vereinbarte Entschädigung bezahlt wird.

3. Bei nicht gleichzeitiger Errichtung sind die Bedingungen, unter welchen die Brandmauer gemeinschaftlich werden soll, zu vereinbaren; wird etwas Gegentheiliges nicht bedungen, so hat der Anbauende die Hälfte des Werthes, den die Mauer einschließlich der Gründung und des Areals, dafern nicht bereits das nachbarliche Areal benutzt ist, in der Ausdehnung der gemeinschaftlichen Benutzung in den vorgeschriebenen Mauerstärken zur Zeit des Anbaues hat, dem zuerst Bauenden zu entschädigen. Der Anbauende wird durch Gewährung dieser Entschädigung zur Hälfte Eigenthümer der gemeinschaftlichen Mauer einschließlich des Grundes.

4. Bestehende Scheidewauern zwischen zwei Gebäuden gelten einschließlich ihrer Grundfläche als den Nachbarn zu gleichen Theilen gehörig, so lange nicht das alleinige Eigenthum des einen Nachbarn von diesem nachgewiesen oder nach Beschaffenheit der Anlage zu vermuthen ist.

5. Eine gemeinsame Mauer darf von jedem Miteigenthümer auf seiner Seite insoweit benutzt werden, als dies mit der Bestimmung und Erhaltung der Wand verträglich, sowie ohne Beeinträchtigung der gleichen Rechte des anderen möglich ist. In Ermangelung anderweiter Festsetzung erstreckt sich dieses Benutzungsrecht bis zur Mitte der Wandstärke.

6. Kommen Stallungen oder Räume, in welchen starke feuchte Dämpfe oder Gase erzeugt werden, oder Fabriken mit stark erschütternden Maschinen unmittelbar an Nachbargebäude oder an eine gemeinschaftliche Brandmauer zu stehen, so sind sie, soweit als dies der Fall ist, durch eine Blendung von hartgebrannten Ziegeln mit 3 Zoll Zwischenraum von der Umfassungsmauer zu trennen.

§ 75.

Höher- oder Umbau gemeinschaftlicher Brandmauern.

I. Ist durch den Höherbau eines Gebäudes die Höherführung einer gemeinschaftlichen Brandmauer bedingt, vorausgesetzt, daß die bauliche Beschaffenheit der Letzteren dies zuläßt, so darf der nichtbauende Nachbar dies nicht hindern.

II. Ist eine gemeinschaftliche Mauer

1. nicht massiv oder baufällig oder in Folge Brandes ganz oder theilweise zerstört,
2. entspricht sie nicht den vorgeschriebenen Stärken oder ist sie für einen Höherbau nicht tragfähig, so ist bei einem Höher-, Wiederherstellungs-, Neu- oder wesentlichen Umbaue die Neuherstellung jener Wand erforderlich und zwar hat dieselbe, dafern nicht die beteiligten Nachbarn etwas anderes vereinbaren, je zur Hälfte der vorgeschriebenen Stärke auf den Grundstücken beider Nachbarn
 - a) in dem Falle unter 1 auf die Ausdehnung der gemeinschaftlichen Benutzung auf gemeinschaftliche Kosten beider Nachbarn und auf die Ausdehnung des über die gemeinschaftliche Benutzung hinausgehenden Theiles jener Wand auf Kosten desjenigen Nachbarn, für dessen Gebäude allein dieser Theil erforderlich ist,
 - b) in den Fällen unter 2 auf Kosten des Bauenden zu erfolgen.

Die Zeit des Baubeginnes wird bei Widerspruch Seiten des nicht bauenden Nachbarn von der Baupolizeibehörde bestimmt.

III. Der Bauende hat die in Folge Höher- oder Neubaues einer gemeinschaftlichen Mauer am Nachbargebäude innerhalb Jahresfrist von Vollendung des Baues ab erforderlich werdenden Reparaturen zu bewirken oder wenn der Nichtbauende dies selbst bewirken will, Letzterem den Aufwand in der vor der Ausführung festzustellenden Höhe zu vergüten. Auch hat er vor dem Abtragen der gemeinschaftlichen Mauer und während des Baues der neuen Mauer die anliegenden Räume des Nachbargebäudes durch dichte Brettwände zu schützen, so daß eine Offenlegung dieser Räume verhindert wird. Andere Schäden und Nachtheile für den nicht bauenden Nachbar hat der Bauende nicht zu vergüten.

IV. Für die nach den Bestimmungen unter I und II auf alleinige Kosten eines Nachbarn erbaute gemeinschaftliche Mauer hat aber der andere Nachbar, wenn auch er seine Gebäude höher

oder neu erbaut oder wesentlich umbaut, die im § 70, 3 festgesetzte Entschädigung auf die ganze Ausdehnung der gemeinschaftlichen Benutzung, einschließlich der Gründung zu vergüten.

§ 76

Erweiterung der gemeinschaftlichen Benutzung einer Brandmauer.

Soll und kann eine nur theilweise gemeinschaftlich benutzte Mauer in Folge Vergrößerung eines Gebäudes in größerem Umfange gemeinschaftlich benutzt werden, so hat dies der Eigenthümer des in Frage kommenden Mauertheils zu gestatten.

Er kann jedoch von dem bauenden Nachbar die Vergütung der Hälfte des Werthes verlangen, den jener Mauertheil, bei vom Grunde aus auszuführenden Erweiterungsbauten einschließlich der Gründung, zu der Zeit hat, zu welcher die Mitbenutzung durch den Anbau erfolgt und außerdem die Vergütung des Areals, welches von der fraglichen Mauerhälfte in Anspruch genommen wird, dafern diese Vergütungen nicht etwa früher erfolgt sind und das gedachte Areal nachweislich Eigenthum des Nichtbauenden ist.

§ 77

Verbot der Mitbenutzung einer Brandmauer vor der Entschädigung.

In allen Fällen, in welchen der Anbauende seinem Nachbar für Mitbenutzung einer Brandmauer Entschädigung zu gewähren hat, kann dem Anbauenden diese Mitbenutzung von der Baupolizeibehörde auch nach ertheilter Baugenehmigung so lange verboten werden, als nicht der Nachweis geführt ist, daß der Anbauende den Eigenthümer jener Brandmauer bez. eines Theiles der Letzteren entschädigt hat.

§ 78

Verlangen vorschriftsmäßiger Brandmauern in Folge Abbruchs oder Brandes eines angrenzenden Gebäudes.

Wenn in Folge Abbruchs eines Gebäudes Räume eines angrenzenden Gebäudes bloßgelegt werden oder die Grenz wand zwischen beiden Gebäuden wegen Bau fälligkeit abgetragen werden muß, oder wenn diese Grenz wand nach dem Abbruche oder

Brande des anstoßenden Gebäudes sonst den Anforderungen der Bauordnung nicht entspricht, so kann die Baupolizeibehörde dem Eigenthümer des bloßgelegten Gebäudes die Herstellung vor- schriftsmäßiger Umfassungsmauer aufgeben.

§ 79.

Verbot der Verstärkung der Mauer durch Anblendung.

Verstärkung nicht hinreichend starker Mauern durch bloße Anblendung ist nicht gestattet.

VIII.

Thore, Thüren, Fenster, Treppen, Treppen-Umfassungen und Verbindungsgänge.

§ 76. 80.

Treppen, Thüren und Fenster.

1. Die Fenster in Wohngebäuden und die Hausthüren sind in richtiges Verhältniß zur Geschoßhöhe zu bringen.

2. Der Haupteingang muß mindestens 1,40 m im Lichten breit sein.

3. Thore und Thüren von Gebäuden, wie von Einfriedigungen dürfen überhaupt nicht, Fenster nur unter der Voraussetzung über die Straßensfluchtlinie schlagen, daß dieselben mindestens 2,25 m über dem Wege sich befinden.

4. Thore und Thüren von Gebäuden, welche zu größeren Versammlungen bestimmt sind, müssen, soweit es zur schnellen Entleerung der Räume von Menschen erforderlich ist, beim Öffnen nach außen schlagen, vorbehaltlich jedoch der Bestimmung unter 3.

5. Eingänge zu Kellergeschossen von öffentlichen Wegen aus sind nur bei Anbringung geeigneter, den Verkehr sichernder Vorrichtungen gestattet. Fallthüren sind verboten.

6. Erfordern neuanzulegende Thore oder Thüren nach Ermessen der Baupolizeibehörde die Versetzung von Straßenbäumen, Straßenbeleuchtungsständern, Wasserleitungsständern oder die Verlegung von Einfallsschroten der Schnittgerinne, so ist diese Versetzung und beziehentl. Verlegung von der Stadtgemeinde auf Kosten des betreffenden Grundstücksbesizers zu bewerkstelligen.

Treppen und deren Umfassung.

1. Alle Treppen in mit Wohn-, Schlaf- oder Arbeitsräumen versehenen Gebäuden sind ausreichend hell und vom Keller bis zum obersten, zu diesem Zwecke benutzten Geschosse beziehentl. Dachraume einschließlich ihrer Umfassungen und der Umgänge vom Austritte der einen bis nach dem Antritte der anderen Treppe massiv oder von anderem feuer sichereren Material aufzuführen und mindestens mit gerohrten und gepußten Decken zu versehen.

Brettverschläge dürfen unter Treppen nicht angebracht werden.

2. Dasselbe gilt von Treppen in Theatern, in Gebäuden, deren Obergeschosse zu Versammlungen oder öffentlichen Vergnügen bestimmt und in Speichern, Waarenlagern und Niederlagen leicht brennbarer Stoffe und zwar letzteren Falls, sobald die Höhe der Gebäude von der Erdoberfläche das Maß von 3,50 m erreicht.

3. Wendeltreppen, welche mit ihrer Trittfläche in eine Spitze zusammenlaufen, sind nur mit Genehmigung der Baupolizeibehörde zulässig.

4. In zur Zeit der Bekanntmachung gegenwärtiger Bauordnung vorhandenen Gebäuden sind etwa bestehende hölzerne Treppen bei vorkommenden größeren Um- oder Reparaturbauten den Bestimmungen unter 1 gemäß herzustellen, wenn die innere Einrichtung der betreffenden Gebäude dies nach Ansicht der Baupolizeibehörde zuläßt.

5. In vorgeschriebenen massiven Treppenumfassungen, welche zugleich Scheidewauern sind, sind Oeffnungen außer den Zugängen möglichst zu vermeiden.

6. Die Breite der Treppen hat sich nach der Größe und dem Zwecke der Gebäude zu richten und darf in gewöhnlichen Gebäuden nicht weniger als 1,14 m, bei größeren Gebäuden nicht weniger als 1,42 m betragen.

Mehr als 1 Haupttreppe und größere Breite derselben kann die Baupolizeibehörde für Fabrikgebäude, öffentliche Anstalten, Säle, Theater und andere dergl. Gebäude vorschreiben.

7. Oeffnungen der Treppen, bei deren obersten Austritt, Treppenumgänge und Treppen, welche nicht durch geschlossene Wandflächen begrenzt sind, sind mit sicherem Geländer von mindestens 90 cm Höhe zu umgeben.

8. Die Anlegung hölzerner Treppen an der Außenseite der Umfassungen der Gebäude ist verboten.

§ 82

Verbindungsgänge außerhalb der Gebäudeumfassung.

Verbindungsgänge außerhalb der Gebäudeumfassung zwischen oder an Wohngebäuden hin sind massiv zu unterstützen und mit feuer sicherem Boden zu versehen.

IX.

D ä c h e r.

§ 83.

B e d a c h u n g.

1. Zur Bedeckung der Dächer dürfen mit den unter 2 und 5 nachgelassenen Ausnahmen nur harte Materialien, als Ziegel, Steine, Metall, Glas, Cement, Holzcement und Asphalt verwendet werden.

2. Dachpappe, Dachfilz und ähnliche Ersatzstoffe, welche vom Königl. Ministerium des Innern approbirt sind, sind nur mit besonderer Genehmigung der Baupolizeibehörde und unter der Voraussetzung zulässig, daß das damit einzudeckende Gebäude mindestens 11,50 m von der nachbarlichen Grenze entfernt steht.

3. Dächer, welche mit den unter 2 gedachten Surrogaten gedeckt sind, müssen, wenn die Gebäude mehr als 5,70 m Fronthöhe besitzen, je nach Größe der Fläche eine oder mehrere Aussteigeöffnungen von je mindestens 0,57 m im Quadrat erhalten. Diese Oeffnungen müssen feuer sicheren Verschuß haben.

4. Von Innehaltung der unter 2 bestimmten 11,50 m Entfernung kann die Baupolizeibehörde bei geringerem Umfange der Dachung und je nach Beschaffenheit der Umgebung überhaupt Ausnahmen gestatten, wenn Nachtheile und Belästigungen für die Nachbarschaft nicht zu besorgen sind.

5. Bedachungen von Holz oder anderen leicht verbrennlichen Stoffen sind nur gestattet:

- a) in dem Falle, wenn behufs Umdeckung eines zeither weich bedeckt gewesenen Daches, dessen Sparwerk und die Umfassung des Gebäudes nach dem Ausspruche eines Sachverständigen harte Dachung nicht zu tragen vermögen;
- b) bei kleinen Garten- und Lusthäusern;
- c) bei Gebäuden, welche nur vorübergehender Benutzung dienen und nach dieser wieder abgetragen werden, unter den von der Baupolizeibehörde für jeden einzelnen Fall zu stellenden besonderen Bedingungen, namentlich in Betreff der Entfernung von anderen Gebäuden.

In den unter 5 gedachten Fällen muß rings um den Schornstein die Dachfläche auf 0,75 m Breite und mit harter Dachung umgeben sein.

6. An den noch vorhandenen weichen Dachungen darf ohne Genehmigung der Baupolizeibehörde keine Reparatur vorgenommen werden. Eine solche ist unstatthaft, wenn mehr als ein Drittel der gesammten Dachung schadhast ist, vielmehr ist diesfalls das gesammte Dach mit harter Dachung einzudecken. Eine Ausnahme ist nur in dem unter 5a gedachten Falle zulässig. Schadhastigkeiten am Sparwerk und an den Umfassungen, welche wegen der Erhaltung des Gebäudes ohnehin eine Reparatur erfordern, kommen hierbei nicht in Betracht.

7. Wird in den einzelnen Fällen die Ausbesserung einer weichen Bedachung gestattet, so ist dennoch hierbei das Dach um den Essenkopf herum in einer Entfernung von 0,75 m hart abzudecken.

8. Dieselbe feuersichere Umdeckung der Esse ist vorzunehmen, wenn wegen Reparatur einer alten oder Errichtung einer neuen Esse an dieser Stelle die alte Bedachung abgenommen wird.

§ 84

Dachfenster, Dachluken, Dachaufbaue.

1. Dachfenster, Dachluken und Dachaufbaue sind sowohl gegenüber, als auch seitwärts von nachbarlichen fremden Gebäuden mindestens 1,75 m entfernt zu halten.

2. Zu ihrer Herstellung müssen, wo harte Eindeckung verlangt wird, Stein oder Metall verwendet, etwaige Holzkonstruktionen müssen mit Blech, Schiefer oder Verputz verkleidet werden.

Sie müssen mit Glas, dichtem Laden oder dichtem Drahtgitter verschließbar sein.

3. Die Gesamtbreite einer Dachfensterreihe, bei vorhandenen Dacherkern, mit Einschluß dieser darf die Hälfte der betreffenden Frontlänge nicht überschreiten.

4. Fortlaufende Dachfenster sind nur da gestattet, wo es der gewerbliche Zweck erfordert.

5. Die Umfassungen der Dachaufbauten sind massiv zu gründen und massiv mindestens 25 cm stark aufzuführen.

§ 85

Schneefänge.

Auf Gebäuden mit 1 oder mehreren Obergeschossen, deren Dachflächen einen Steigungswinkel von 30 Grad überschreiten, sind, soweit es der Schutz des öffentlichen Verkehrs erheischt, Schneefänge in zweckentsprechender Weise anzubringen.

X.

Fußböden.

§ 86

1. Jeder Fußboden in Aufenthaltsräumen soll fugendicht hergestellt und unterhalten werden.

Brettfußböden, welche dem Austrocknen unterworfen sind sollen mit Schrauben oder sonstwie derartig befestigt werden, daß sie jederzeit leicht losgelöst und zusammengeschieben werden können.

2. Die Ausfüllung der Zwischenböden darf nur mit unverbrennlichen und unverwesbaren völlig trockenem Lehmstrich, oder mit Schlacken, Coaks oder reinem Sand geschehen. Rehricht Erde, Sägespähne dürfen dazu nicht verwendet werden.

Die Fußböden aller Wohnungen sollen gediebt sein.

3. Die Fußböden der Wohn- und Arbeitsräume im Erdgeschosse sind, soweit möglich, 20 cm über die umgebende Erdoberfläche zu erheben.

4. Mit feuer sichereren Fußböden sind zu versehen, wenn dieselben nicht durch den natürlichen Erdboden gebildet werden:

- a) die Werkstätten zu starkem Feuerarbeitsbetriebe;
- b) die Niederlagen für leicht entzündliche Stoffe, sowie die Räume zum Verarbeiten oder Destilliren derartiger Stoffe;
- c) die Darren, Sengereien, Siedereien, Schwefelkammern, alle Heizräume für starke gewerbliche Feuerungsanlagen, die Räume für Centralfeuerungsanlagen, die Räume, welche zum Trocknen leicht brennbarer Stoffe mittelst künstlicher Wärme oder zur Aufbewahrung leicht brennbarer oder entzündlicher Stoffe (Schwefel, Spirituosen, Petroleum, Kohlen u. s. w.) dienen;
- d) weiter die Fußböden unter allen Feuerungsanlagen und vor den Einf Feuerungsstellen in einer Breite von 60 cm.

5. Mit wasserdichten Fußböden sind zu belegen die Räume, in welchen viel Feuchtigkeit erzeugt wird, wie Siedereien, Ställe, Waschräume, Schlachträume, Laboratorien und dergleichen.

Um dem Aufsteigen der Feuchtigkeit vorzubeugen, sind die umgebenden Wände mit Cement in Höhe von 80 cm zu putzen.

XI.

D e c k e n.

§ 87

1. Alle Wohn- und Arbeitsräume sind mit Stuckatur- oder Kalkdecke zu versehen, sofern sie mehr als 4 m Höhe im Lichten haben.

An den Decken heraustretende Balken sind mit dem gleichen Materiale zu überziehen.

2. Zu überwölben sind:

- a) die Kellergeschosse, deren lichte Höhe nicht mindestens zu einem Drittel die umgebende Erdoberfläche überragt;
- b) in der Regel alle Räume, welche nach § 82 feuer sichereren oder wasserdichten Fußboden haben müssen, wenn sich nutzbare Räume darüber befinden.

3. Die unter 2b gedachten Räume müssen mindestens Lehmdecke haben, wenn sich über ihnen keine nutzbaren Räume befinden.

4. In allen Räumen, in welchen sich Gase oder starke Dämpfe entwickeln, sind Dunstableitungen herzustellen.

XII.

Feuerungsanlagen.

§ 88

Allgemeine Vorschriften.

1. Alle Feuerungsanlagen, Feuerstätten, Schornsteine, Rauchleitungen, Rauchfänge, Heizungskanäle und Heizungsrohre, sowie deren Unterlagen, bez. Unterstützungen müssen feuersicher angelegt, bestehende, wenn sie dieser Bestimmung nicht entsprechen, jederzeit auf Verlangen der Baupolizeibehörde beseitigt oder vorschriftsmäßig abgeändert werden.

2. Jede Feuerstätte muß zur Ableitung des Rauches mit einem Schornsteine verbunden sein.

Ausnahmen kann die Baupolizeibehörde nur für Feuerungsanlagen in vorübergehender Benutzung dienenden Gebäuden gestatten.

§ 89

Feuerstätten in Räumen für leichtentzündliche Stoffe.

1. In Niederlagen für leichtentzündliche Stoffe, sowie in Räumen zum Vorarbeiten oder Destilliren derselben, dürfen offene Feuerstellen nicht, geschlossene aber nur dann angelegt werden, wenn sie von außen zu heizen sind.

2. Das Verlangen einer feuersicheren Isolirung derselben von jenen Stoffen, sowie weitere Vorschriften bleiben für jeden einzelnen Fall vorbehalten.

§ 90

Isolirung der Feuerungsanlagen von fremden oder gemeinschaftlichen Wänden.

Feuerungsanlagen müssen von fremden oder gemeinschaftlichen Wänden je nach der Stärke der Feuerung 10 bis 20 cm abstehen.

§ 91

Stellung und Höhe der Schornsteine.

1. Die Schornsteine sind so anzulegen und so hoch zu führen, daß der Rauchabzug ungehindert stattfinden kann, und ungewöhnliche Rauch- und Rußbelästigungen der nachbarlichen Grundstücke

verhütet werden, weshalb in bedenklichen Fällen die Umfassungsmauern des Schornsteins eine solche Stärke zu erhalten haben, daß eine entsprechende Erhöhung desselben erfolgen kann.

Schornsteine zu starken gewerblichen Feueranlagen, wie Bäckereien, Schmieden und dergleichen, müssen eine Höhe von mindestens 22 m über der Höhenlage der nächstgelegenen Straße haben.

2. Schornsteine dürfen in Brandmauern (mit Ausschluß gemeinschaftlicher) nur soweit gelegt werden, daß neben der Wandstärke des Schornsteins in dessen ganzer Höhe an jeder Stelle der Brandmauer noch die vorgeschriebene Minimalstärke verbleibt.

3. Die Ausmündungen der Schornsteine dürfen nicht in unmittelbarer Nähe von Fenstern sich befinden und müssen von weicher Bedachung und nicht massiven Theilen nebenstehender höherer Gebäude mindestens 1,80 m entfernt bleiben.

4. Die am Dachfirst ausmündenden Schornsteine sind über die Firsthöhe hartgedeckter Dächer mindestens 30 cm, über die von Dachpappe und Dachfilzdächern mindestens 1 m, die übrigen durch die Dächer geführten Schornsteine über die Dachfläche in jedem Falle mindestens 1 m, an der kurzen Seite der Schornsteinköpfe gemessen, aufzuführen.

5. Ist zur Anlegung oder Erhöhung eines Schornsteines an einer nachbarlichen Mauer dessen Verankerung an letzterer zulässig und nach Ermessen der Baupolizeibehörde nothwendig, so hat sich der Besitzer jener Mauer diese Verankerung gefallen zu lassen. Abgesehen von dem Anspruch auf Ersatz etwaiger Schäden kann eine Vergütung für eine derartige Benutzung nicht gefordert werden.

6. Schornsteine, welche wegen ungenügender Höhe oder Weite den nachbarlichen Grundstücken Rauch oder Ruß in ungewöhnlicher Weise zuführen, müssen von den Besitzern auf ihre Kosten erhöht oder nach Befinden umgebaut werden.

§ 92

Bauart der Schornsteine.

1. Alle Schornsteine sind massiv zu gründen und in der Regel lothrecht, mit Vermeidung jeder Aufsattelung, Fassung von und Anlehnung an Holzwerk, von gebrannten Ziegeln aufzuführen.

Ausnahmsweise gestattete Schleifungen sind nur auf gegründetem Mauerwerk, oder darauf ruhenden Eisenkonstruktionen, oder durch Gegeneinanderwölben zu bewirken.

2. Bei den gewöhnlichen Schornsteinen ist der gewählte lichte Querschnitt für deren ganze Höhe beizubehalten. Die am Anfange des Schornsteins etwa erforderliche Erweiterung kommt hierbei nicht in Betracht.

3. Werden Schornsteine zu den gewöhnlichen Wirthschafts- und dergleichen ähnlichen nicht stärkeren Feuerungen an verdecktem Holzwerk (wie Deckenbalken, Wandbundholz) vorbeigeführt, so ist zwischen der äußeren Wandfläche und diesem Holzwerke eine wenigstens 7 cm starke Verblendung von gebrannten Ziegeln oder Steinen in Mörtel anzubringen.

Bei freiliegendem Holzwerke (wie bei den Dachwerken) mit Ausschluß der Dielen, auf welche diese Bestimmung keine Anwendung findet, genügt ein freier Zwischenraum von mindestens 5 cm.

4. Die Einführung eines Schornsteins in den andern ist unzulässig.

5. Die mit Schiefer verkleideten Schornsteinköpfe müssen mit einem feuer sichereren überragenden Kragen, welcher die Schalung verdeckt und vollständig gegen Entzündung schützt, belegt werden.

6. Alle Schornsteine sind äußerlich und innerlich in den Fugen mit Kalkmörtel voll auszustreichen.

7. Außer den Raucheinmündungen, sowie den erforderlichen Einsteige- und Reinigungsöffnungen, sind in den Schornsteinwandungen nur Oeffnungen behufs der Ventilation und nur innerhalb der Geschosse und in Räumen, in welchen sich keine Borräthe leicht brennbarer Stoffe befinden, unter Anbringung einer Sicherungsvorrichtung gegen das Funkenfliegen gestattet.

8. Die Einsteige- und Reinigungsöffnungen sind mit dichtschließenden eisernen Thüren oder Schiebern zu versehen.

9. Holzwerk muß wenigstens 60 cm von den Oeffnungen der Schornsteine entfernt bleiben, oder es ist dasselbe mindestens bis auf gleiche Entfernung feuer sicher zu verkleiden.

10. Horizontale Schieber dürfen den Schornstein nicht vollständig verschließen, sondern müssen ungefähr $\frac{1}{8}$ des lichten Querschnitts offen lassen.

11. Führen Schornsteine durch Räume, welche Vorräthe von dürrem Futter oder anderen leicht brennbaren Stoffen enthalten, so müssen die Schornsteine innerhalb dieser Räume an ihren freistehenden Seiten mit Ziegelfach- oder Lehmstockwänden in einem Abstände von wenigstens 70 cm umschlossen sein.

Solche Absonderungsräume sind mit verschließbaren Zugangsthüren zu versehen und, wo irgend möglich, durch Einlegung einer starken Glasscheibe in die Dachfläche zu erleuchten.

§ 93

Besondere Vorschriften über besteigbare Schornsteine.

1. Die besteigbaren Schornsteine haben eine lichte Weite von mindestens 39 cm im Quadrat und eine Wandstärke von mindestens 13 cm zu erhalten.

2. Schornsteinköpfe von geringerer Wandstärke sind nur dann gestattet, wenn sie aus dem Ganzen von feuerfestem Materiale hergestellt sind.

3. Die Schornsteine zu starken gewerblichen Feueranlagen, wie Bäckereien, Schmieden, Brauereien und dergl., müssen je nach der Stärke der Feuerung eine größere lichte Weite und Wandstärke, als vorstehends angegeben, erhalten.

§ 94

Besondere Vorschriften für unbesteigbare (russische) Schornsteine.

1. Unbesteigbare Schornsteine dürfen nicht weniger als 13 cm, und nicht mehr als 27 cm im Durchmesser oder im Quadrate im lichten Querschnitte erhalten.

2. Die Wandstärke der Schornsteine muß bei innen und außen gleichviereckigem oder rundem Querschnitte wenigstens 13 cm, bei außen quadratischem und innen rundem Querschnitte an den schwächsten Stellen wenigstens 10 cm im rohen Mauerwerke betragen.

3. Die Reinigung der unbesteigbaren Schornsteine hat in der Regel durch deren Ausmündung über Dach zu erfolgen.

Zu diesem Zwecke müssen an den Schornsteinen Aussteigeöffnungen im Dache angebracht werden, wo nicht mittelst Leitern von außen zu dem Schornsteinkopfe gelangt werden kann.

In den oberen Geschossen Reinigungsöffnungen anzubringen, ist nur an Stellen gestattet, wo der Schornstein seine Richtung verändert. Diese Oeffnungen müssen einen doppelten gußeisernen Verschluß in der Art erhalten, daß hinter der eisernen Thüre oder dem Schieber eine 7 cm tiefe Kapsel oder Büchse mit nach dem Schornsteinlichten gefehrten Boden, welche die Reinigungsöffnung dicht verschließt, eingeschoben wird.

Unter der Bedingung eines gleichen doppelten Verschlusses können auch ausnahmsweise Reinigungsöffnungen im Dachraume, dem Firsten so nahe als möglich, angebracht werden.

4. Alles Holzwerk muß wenigstens 60 cm von den Reinigungsöffnungen entfernt bleiben oder es ist dasselbe mindestens bis auf gleiche Entfernung feuersicher zu verkleiden.

5. Unbesteigbare Schornsteine sind für starke gewerbliche Feuerungen nicht zulässig.

§ 95

Einfeuerungsräume. Einheizkamine oder Vorgelege.

1. Feuerstätten sind in der Regel so anzulegen, daß die Einfeuerung nicht vom Freien, sondern von einem geschlossenen Raume aus erfolgt.

2. Kamine oder Vorgelege, welche zur Beheizung von Stuben- oder anderen Oefen dienen, sind durch mindestens 15 cm starke Mauerung vom Holzwerke zu isoliren und müssen mit eisernen oder wenigstens auf der inneren Seite mit Eisenblech beschlagenen in massiven Falz dichtschließenden Thüren versehen werden.

§ 96

Räucherammern.

1. Räucherammern sind in der Regel nur in den Geschossen anzulegen, im untersten Dachboden dagegen nur mit besonderer Genehmigung der Baupolizeibehörde.

2. Dieselben sind massiv und zwar in den Fußböden, den Umfassungen und den Decken wenigstens 13 cm stark herzustellen.

3. Werden Räucherammern in nicht überwölbten Räumen eingebaut, so muß zwischen den Decken beider ein Abstand von mindestens 30 cm sein.

4. Die Thüröffnungen müssen vom Holzwerke mindestens 60 cm entfernt bleiben, oder es ist das Letztere bis auf diesen Abstand feuersicher zu verkleiden.

Die Thüren selbst sind nach den für Kaminthüren in § 91 gegebenen Vorschriften herzustellen.

5. Die Rauchleitungsöffnungen sind mit dichtschließenden eisernen Klappen oder Schiebern zu versehen. Die Fleischstangen und Haken müssen von Eisen sein und dürfen den Rauchöffnungen nicht zu nahe gelegt werden.

§ 97

B a c k ö f e n.

1. Backöfen dürfen in ungewölbten Räumen nur in folgender Weise eingebaut werden:

2. Die Hauben sind von gebrannten Ziegeln und mindestens 13 cm stark zu wölben, 9 cm mit Sand, Lehm oder anderem feuerbeständigen Material zu überfüllen, auch darüber eben so stark mit gebrannten Ziegeln oder Steinplatten abzudecken.

Die Fugen sind mit Mörtel zu verstreichen. Von dieser Abdeckung muß die Decke des umgebenden Raumes wenigstens 1,15 m abstehen und muß zur Seite des Backofens alles Holzwerk wenigstens 60 cm entfernt bleiben.

Ausgebaute Backöfen sind sattel- oder pultförmig mit leichtem Mauerwerk oder Lehm abzugleichen und haben darüber eine Abdeckung von Ziegeln in Kalk ohne alles Holzwerk zu erhalten.

3. Wird ein Dach mit Sparwerk angebracht, so ist dasselbe wenigstens 60 cm von der Ofenhaube, welche übersichtlich bleiben muß, entfernt zu halten und auf massive Schäfte und Mauern zu stellen.

4. Die zu wölbenden Beheizungsräume müssen eine Tiefe von 1,40 m erhalten, bei welchem Maße der Abschlußbogen mit inbegriffen sein kann.

5. Die Mundlöcher, Leuchtlöcher und Zugrohre sind mit eisernen Thüren, steinernen oder irdenen Stürzen, Vorschiebern oder Büchsen zu versehen.

§ 98

Stubenöfen, Küchenfeuerungen und ähnliche Feuerungsanlagen.
müssen von allen Wänden und Umfassungen, welche den in § 67 zu 3 enthaltenen Vorschriften nicht entsprechen, und zwar Mauer- und Kachelumfassungen derselben mindestens 15 cm, die metallnen des Feuerkastens mindestens 30 cm abstehen.

Zwischen den Öfen und der nicht massiven Decke beziehentl. dergleichen Unterzügen muß ein freier Zwischenraum von mindestens 40 cm bleiben.

Die Ofenkasten sind auf unverbrennbare Füße oder Ziegelmauer zu setzen.

Die Einfeuerungsöffnungen der Öfen sind mit eisernen Thüren zu versehen, die Dielen vor denselben aber mit Ziegeln oder Blech zu verwahren.

§ 99.

Rauchröhre, Rauchkanäle.

1. Rauchröhre und Rauchkanäle müssen aus Gußeisen oder Blech bestehen und eine lichte Weite von mindestens 12 cm erhalten.

2. Dieselben müssen mindestens 30 cm vom Holzwerk entfernt bleiben.

3. Rauchkanäle und Rauchröhre von gebranntem Thon sind zulässig, wenn sie im Innern gut glasirt und ausreichend stark hergestellt sind und bei einer Länge von mehr als 60 cm Leitung durch eiserne Schirme gestützt sind.

XIII.

Abtritte, Gruben, Ableitung der Abfall-, Tage-, Keller- und Grundwässer, unterirdische Rohrleitung, Wasser- und Aschebehälter, Brunnen.

§ 98. 100

Abtritte und Pissanlagen.

1. Abtritte sind in das Innere der Gebäude und, wo möglich, an eine Umfassungsmauer zu legen.

Das Herausbauen der Abtritte ist nur ausnahmsweise und mit besonderer Genehmigung der Baupolizeibehörde gestattet.

2. Die Abtritte sollen mit den Wohnungen, für welche sie bestimmt sind, in demselben Geschoße sich befinden. Es ist jedoch auch gestattet, sie zwischen den einzelnen Geschossen anzulegen.

3. Für 2 Familienwohnungen muß mindestens ein Abtrittsraum vorhanden sein.

4. In Fabriks- und Gewerbsanlagen, sowie für die auf Bauplätzen beschäftigten Arbeiter müssen ebenfalls Abtritte in genügender Anzahl beschafft werden.

5. Die Abtritte und Pißanlagen in Gebäuden sollen direkt in das Freie führende Fenster haben.

6. Die Abtrittsße sind mit Deckeln zu versehen.

7. Pißanlagen sind mit wasserdichtem Fußboden und wasserdichten Wänden in Höhe von wenigstens 1,40 m zu versehen.

§ 97. 101.

Rohre für Abtritte und Pißanlagen.

1. Die von den Abtritten und Pißanlagen in die Gruben zu führenden Röhren müssen von wasserdichtem Materiale sein und sind von dem Mauerwerke und zwar wenigstens 20 cm, von Brand- und Kammnauern wenigstens 30 cm entfernt zu halten.

Hölzerne Schlote sind verboten.

2. Die Rohre für Abtritte müssen wenigstens 20 cm, für Pißanlagen wenigstens 10 cm im Lichten weit sein und möglichst lothrecht aufgeführt werden.

3. Zur Ableitung der sich entwickelnden Dünste sind die Abtrittsrohre in gleicher Weite und möglichst lothrecht bis über das Dach hinaus zu führen.

§ 98. 102.

Besondere Abtrittsanlagen.

1. Abtrittsanlagen mit Einführung desinfizirter Grubenwässer in die Schleußen sind untersagt (s. jedoch § 102, 2).

2. Die Anbringung des Tonnenystems ist von der Genehmigung der Baupolizeibehörde abhängig.

Dünger- und Jauchengruben.

1. Für alle Gebäude mit Wohnungen oder Arbeitsräumen, sowie für Stallungen sind Dünger- bez. Jauchengruben anzulegen.

2. Außerhalb dieser Gruben dürfen Dünger, Jauche und andere faulende Stoffe (s. jedoch unten Nr. 10) innerhalb bebauter Grundstücke nicht gelagert und gesammelt werden.

3. Auf Erfordern ist der Grubeninhalte nach den zu ertheilenden Vorschriften zu desinfizieren.

4. Die Gruben sind in der erforderlichen Größe, soweit es möglich, von der Gebäudegrundfläche und von der Straßenfront entfernt, im Hofraume anzulegen.

5. Dieselben sowie der aus dem Gebäude in die Grube führende Verbindungskanal haben besondere Umfassungen zu erhalten.

Die Umfassung sowie die Sohle sind wasserdicht in Cement gemauert, mindestens aus hartgebrannten Ziegeln in der erforderlichen Stärke, Wände und Sohle außerdem mit einem dauerhaften geglätteten Cementputz herzustellen.

6. Die Gruben sind sicher, luftdicht und soweit sie sich innerhalb der Gebäudegrundfläche befinden, massiv abzudecken. (siehe unten Nr. 10.)

7. Die aus den Ställen in die Dünger- oder Jauchengruben führenden Schleusen sind wasserdicht herzustellen.

8. Abfall-, Tage- und Kellerwässer dürfen niemals in die Grube geleitet werden.

9. Ein Abfluß der Gruben in die Schleusen darf nie stattfinden und dürfen deshalb nie die Gruben mit letzteren in Verbindung stehen (siehe jedoch § 102 sub 2 Waterklosets).

10. Von den Bestimmungen unter 2 und 6 können für außerhalb der inneren Stadt gelegene Gehöfte, in denen Viehzucht oder Landwirthschaft betrieben wird, Ausnahmen Seiten der Baupolizeibehörde gestattet werden, wenn und so lange daraus eine erhebliche Belästigung für die Bewohner benachbarter Grundstücke nicht entsteht.

Niemals aber dürfen in unmittelbarer Nähe von öffentlichen Verkehrswegen offene Dünger- oder Jauchengruben angelegt oder belassen werden.

§ 104

Trauf- und Tagewässer.

1. Traufwässer dürfen, wo nicht ein Traufrecht besteht, auf benachbarte Grundstücke nicht fallen.

2. Jedes Dach an Gebäuden, für welche Massivbau vorgeschrieben ist, ist, soweit es unmittelbar an öffentliche Verkehrsräume angrenzt, mit metallenen Dachrinnen und Abfallrohren zu versehen.

Die Abfallrohre sind in die nach den öffentlichen Kanälen führenden Grundstücksentwässerungsschleusen zu führen.

Sind solche nicht vorhanden, so ist das Abfallrohr bis mindestens 10 cm über den Erdboden herabzuführen.

Dachrinnen ohne Abfallrohr mit Abguß auf öffentliche Verkehrsräume sind verboten.

3. Hölzerne Dachrinnen und Abfallrohre an bereits vorhandenen massiven Gebäuden sind bei der nächsten nothwendig werdenden Dach- oder Rinnen-Reparatur zu beseitigen und durch metallne zu ersetzen.

4. Andere nicht an öffentliche Verkehrsräume grenzende Gebäude sind mit Dachrinnen und Abfallrohren zu versehen, wenn sie in geringerem Abstände als 50 cm von der Nachbargrenze entfernt sind.

5. Der Anstrich der Dachrinnen und Abfallrohre hat mit der Farbe des Gebäudes übereinstimmend zu erfolgen.

§ 105

G o s s e n.

In allen bewohnten Geschossen müssen für alle daselbst wohnenden Familien zugängige Gossen vorhanden sein.

2. Der Gossentrog muß wasserdicht (nicht von Holz) mit gutschließendem Deckel und mit einem die Verstopfung verhütenden festen Sieb versehen sein.

3. Die Gossenrohre dürfen nicht an der Vorder- und Seitenfront der Vordergebäude angebracht werden.

Die an der Vorderfront schon vorhandenen Gossenrohre sind bei der nächsten nöthig werdenden Reparatur oder Erneuerung derselben von da zu entfernen.

4. Die Gossenrohre, welche zur Ventilation bis über das Dach in die Höhe zu führen sind, sind in die vorhandene Grundstücksentwässerungsschleuße einzuführen.

5. Zur Ableitung von Urin dürfen Gossen nicht benutzt werden.

6. Das Ausgießen von Abfallwässern in die auf den Straßen und Plätzen befindlichen Kanalöffnungen oder Gitter ist verboten.

§ 10^b

Grundstücksentwässerungsschleußen. Schlammfänge. Zehrbrunnen.

1. Für jedes mit Wohn- oder Arbeitsgebäuden bebaute Grundstück ist zur Ableitung der Abfall-, Tage-, Keller- und Grundwässer, sobald innerhalb einer Entfernung von 20 m eine öffentliche Schleuße vorhanden ist, bis zu dieser mindestens eine Entwässerungsschleuße mit wasserdichtem, massiven und sicher überdeckten Schlammfang und mit Wasserverschluß am Auslauf des letzteren herzustellen.

2. Sauche, Urin und feste Abfälle dürfen nie durch die Entwässerungsschleußen der öffentlichen Schleuße zugeführt werden.

Ausgenommen sind nur die bereits bestehenden und behördlich genehmigten Ausflüsse aus Waterklosets

3. Ist die nächste öffentliche Schleuße weiter als 20 m von dem betreffenden Gebäude entfernt, so sind die Grundstücksentwässerungsschleußen mit Genehmigung der Baupolizeibehörde entweder in einen öffentlichen Wasserlauf oder in sogenannte Zehrbrunnen zu leiten, die in solcher Lage und Tiefe, daß das darin versickernde Wasser Gebäude und Brunnen nicht benachtheiligen kann, anzulegen und mit sicherer Ueberdeckung herzustellen sind.

Wird demnächst eine öffentliche Schleuße in einer Entfernung von 20 m oder weniger angelegt, so ist der Zehrbrunnen sofort zu beseitigen und muß die Grundstücksentwässerungsschleuße in die öffentliche Schleuße eingeführt werden.

Letztere Bestimmung findet gleiche Anwendung auf schon vorhandene Gebäude ohne vorhandene Entwässerungsschleußen nach einer öffentlichen Schleuße.

4. Der in Schlammfängen und Zehrbrunnen sich sammelnde Schlamm ist so oft als nöthig aus denselben zu entfernen, darf aber in der Nähe bewohnter Gebäude nicht gelagert werden.

§ 107

Klärbehälter, Sammelgruben.

1. Die Klärbehälter für Abflüsse aus gewerblichen Anlagen, die Sammelgruben für Stoffe, welche auf den Untergrund nachtheilig wirken, sind wasserdicht herzustellen.

2. Alle diese Behälter und Gruben müssen, sofern dieselben nicht zum Zwecke des Gewerbebetriebes offen zu halten sind, mit sicherer Abdeckung versehen sein.

3. Auf die Räumung dieser Behälter und Gruben finden die Bestimmungen unter 4 des § 102 Anwendung.

§ 108

Entfernung der vorgenannten Anlagen von den nachbarlichen Grenzen.

Die Umfassungen aller vorgenannten Anlagen müssen, sofern dieselben nicht den Nachbarn gemeinschaftlich sind oder nicht eine Vereinigung derselben eine geringere Entfernung gestattet, wenigstens 50 cm von der nachbarlichen Grenze entfernt gehalten werden.

§ 109

Aschebehälter.

1. Für jedes mit Wohngebäuden versehene Grundstück ist zur Aufbewahrung der Asche ein feuersicheres bedecktes Behältniß herzustellen.

2. Außerhalb solcher Behältnisse darf Asche nicht angesammelt werden.

§ 110

Klingelzüge.

Nach jedem bewohnten Grundstück muß von der Straße aus ein Klingelzug oder eine Signalleitung mit einer in der Wohnung hörbaren Klingel angebracht werden.

XXIV.

Einfriedigungen, Spaliere.

§ 111.

Verpflichtung zur Einfriedigung.

1. Alle an öffentlichen Straßen, Wegen, Plätzen, Anlagen liegenden Grundstücke müssen, wenn es die öffentliche Ordnung und Sicherheit erfordert, nach diesen hin auf Anordnung der Baupolizei von den Besitzern mit Einfriedigung versehen werden.

2. Bebaut Jemand sein Grundstück mit einem Gebäude, in welchem Menschen sich regelmäßig aufhalten, so ist er auf Verlangen des Nachbarbesitzers verpflichtet, das ganze Grundstück oder wenigstens den um das Gebäude gelegenen Theil, ohne Ausgang nach den Nachbargrenzen zu, einzufriedigen.

§ 112.

Einfriedigungen an öffentlichen Verkehrs-Räumen.

1. Die Einfriedigungen an öffentlichen Verkehrs-Räumen müssen an der Straßenfluchtlinie stehen und nicht unter 1 m und nicht über 2,25 m hoch sein.

2. Wird ein solches Grundstück bebaut, so sind die Einfriedigungen in die etwa neu festgesetzte Straßenfluchtlinie und in die Höhenlage zu setzen, welche für die Bebauung des Grundstücks maßgebend ist, unterliegen auch hinsichtlich ihrer Form und Ausführung den Vorschriften der Baupolizeibehörde.

3. Für Einfriedigung unbebauter Grundstücke kann mehr als die Herstellung eines Bretterzaunes mit gedeckten Fugen nicht verlangt werden.

4. Lebendige Zäune sind, sofern die Lokalbaupolizeibehörde solche als Einfriedigung überhaupt noch gestattet, 50 cm von der Grenze des öffentlichen Grundes zurück zu pflanzen.

Schon vorhandene, sowie später gepflanzte lebendige Zäune sind stets in gehörigem Schnitt zu halten, so daß deren Zweige die Grenze des öffentlichen Grundes nicht überschreiten.

Ebenso dürfen die in den Gärten stehenden Bäume und Sträucher mit ihren Nestern und Zweigen die Grenzen des öffentlichen Grundes nur auf eine die Passage nicht hindernde Weise überschreiten.

§ 113

Einfriedigungen zwischen Nachbargrundstücken.

1. Die Ausführung der Einfriedigungen zwischen Nachbargrundstücken ist zunächst der freien Vereinbarung zwischen Beiden überlassen, jedoch darf dieselbe nicht die Höhe von 2,25 m bei Verschiedenheit der Höhenlage der Grundstücke von dem höhergelegenen Grundstücke ab gemessen, überschreiten.

2. Im Zweifel sind dieselben, wenn geboten, von den Nachbarn gemeinschaftlich herzustellen und zu unterhalten.

3. Können die Nachbarn sich über die Art der Herstellung einer Grenzeinfriedigung nicht einigen, so entscheidet auf Anrufen eines Theils unter Berücksichtigung der Beschaffenheit der Grundstücke und der Vermögensverhältnisse der Betheiligten die Baupolizeibehörde.

4. Bei den zwischen Nachbargrundstücken befindlichen Einfriedigungen von Holz sind die Säulen, Riegel und Nagelspitzen, und bei dergleichen von Stein die Schäfte und Abdachungen gegen das Grundstück des Eigenthümers, bei gemeinschaftlichen hingegen die Schäfte und Abdachungen nach beiden Seiten zu kehren.

4. Stellt Jemand die Grenzeinfriedigung auf eigene Kosten her, so hat der Nachbar gegen Erstattung der ihm dadurch entstehenden Schäden die Herstellung der Arbeiten, welche nur auf seinem Grundstücke vorgenommen werden können, zu gestatten; jedoch ist dazu eine Zeit zu wählen, welche für das Nachbargrundstück am wenigsten schädlich ist.

§ 114

Spaliere.

1. Spaliere dürfen an gemeinschaftlichen Einfriedigungen angebracht werden, an fremden nur mit Genehmigung des Nachbarn.

2. Bäume und Sträucher dürfen, wenn nicht Verträge oder Privatrechtstitel etwas Anderes bestimmen, nicht näher als 1 m von einer Grenzeinfriedigung angepflanzt werden.

XV.

Haus- und Brandkataster-Nummern, Straßenlaternen, Straßenbenennungs-, Wasserleitungs-, Gasleitungs- und andere Schilder.

§ 115

Haus- und Brandkataster-Nummern.

1. Jedes bebaute Grundstück muß am Haupteingange, von der Straße sichtbar, mit der Straßen- und Brandkataster-Nummer versehen sein.

2. Dem Stadtrathe bleibt vorbehalten, die Größe, Form, Farbe und das Material der diese Nummern tragenden Schilder zu bestimmen.

§ 116

Straßenlaternen-, Straßenbenennungs-, Wasserleitungs-, Gasleitungs- und andere ähnliche Schilder, Stützen und Halter für elektrische Leitungen aller Art

können vom Stadtrath, sowie von Reichs- und Staatsbehörden an jedem Gebäude und jeder Einfriedigung ohne Vergütung, jedoch vorbehaltlich des Anspruchs auf Ersatz etwaiger Schäden, angebracht werden.

Macht sich durch Bauten in den betreffenden Häusern oder Einfriedigungen die Wegnahme dieser Gegenstände nothwendig oder kann dabei leicht eine Beschädigung derselben herbeigeführt werden, so hat der Grundstücksbesitzer dies mindestens 1 Tag vor Beginn des Baues der Baupolizeibehörde anzuzeigen, widrigenfalls er für den Ersatz der etwaigen Beschädigung haftet.

XVI.

Baufällige oder gefahrdrohende Bauten.

§ 117

1. Sind Bauten der Gefahr des Einstürzens ausgesetzt, so sind dieselben auf Anweisung der Baupolizeibehörde sofort zu repariren, oder ist eine Reparatur unthunlich, sofort abzutragen, und wird im Weigerungsfalle die Reparatur oder Abtragung auf Kosten des Besitzers von der Baupolizeibehörde ausgeführt.

2. Die in gefahrdrohenden Gebäuden wohnenden oder beschäftigten Personen können zum sofortigen Verlassen dieser Gebäude von der Polizeibehörde gezwungen werden



V. Theil.

Grabungen im öffentlichen oder zu solchem bestimmten Grunde.

§ 114.

Verpflichtung zur Herstellung von Privatschleußen und Privatrohrleitungen in Wegen und freien Plätzen vor dem Neubau oder der Instandsetzung bez. Kanalisierung der Letzteren.

Bevor ein öffentlicher Weg oder Platz neugebaut oder in ordnungsmäßigen Zustand gesetzt wird, sei es durch Auflegung neuen Pflasters oder neue Beschotterung, sei es durch Neu- oder Umpflasterung bez. Kanalisierung, wird die Baupolizeibehörde mindestens 4 Wochen vorher dies im Amtsblatte des Stadtrathes mit der Aufforderung öffentlich bekannt machen, innerhalb einer bestimmten Frist die vorhandenen Privatschleußen und Privatrohrleitungen in ordnungsmäßigen und dauerhaften Zustand zu setzen, auch neue solche Schleußen und Rohrleitungen innerhalb jener Frist vorschriftsmäßig herzustellen, widrigenfalls dieselben von der Stadt auf Kosten der betr. Grundstückseigenthümer hergestellt bez. reparirt werden würden.

§ 115.

Bzwangsverfahren gegen Besitzer von Schleußen und Rohrleitungen.

Finden sich beim Neubaue oder der Instandsetzung öffentlicher Wege und Plätze an privaten Schleußen oder Rohrleitungen Mängel, so kann die Baupolizeibehörde, dasern auf ihre Anordnung die Besitzer dieser Schleußen und Rohrleitungen jene Mängel nicht innerhalb einer bestimmten Frist beseitigen, das Erforderliche auf Kosten jener Besitzer ausführen lassen, was in der zu ertheilenden Anordnung auszusprechen ist.

§ 116.

Beschränkung der Grabungen in neugebauten oder instandgesetzten öffentlichen Straßen und Plätzen.

Grabungen in neugebauten oder wieder in ordnungsmäßigen Stand gesetzten öffentlichen Straßen und Plätzen, vor deren Bau

das in § 114 vorgeschriebene Verfahren stattgefunden hat, werden bis zu fernerm Neu- und Umbau nur ausnahmsweise und in dringenden Fällen gestattet. Beispielsweise kann eine Ausnahme gemacht werden für Gebäude, die erst nach dem Neubau oder der Instandsetzung der betreffenden Wege oder Plätze projektirt und gebaut werden, oder wenn es sich darum handelt, eine Gefahr zu beseitigen.

Die Baupolizeibehörde ist berechtigt, bei ausnahmsweise gestatteten Grabungen in neugebauten oder in ordnungsmäßigen Stand gesetzten öffentlichen Straßen und Plätzen, die Wiederfüllung dieser Grabungen, sowie die Wiederherstellung des Weges oder Platzes für Private auf deren Kosten ausführen zu lassen und zuvor Zahlung der muthmaßlichen Kosten zur Sicherstellung zu verlangen.

Das Recht des Stadtrathes, Grabungen zur Vornahme von Tiefbauten anzuordnen, bleibt vorbehalten.

§ 117.

Sicherheitsmaßregeln bei Grabungen in öffentlichen Straßen und Plätzen.

Bei Grabungen in allen öffentlichen Straßen und Plätzen ist der Bauherr verpflichtet, zur Sicherung des öffentlichen Verkehrs alle erforderlichen Schutz- und Vorsichtsmaßregeln anzuwenden, insbesondere die Baugruben sicher abzusperren und von eintretender Dunkelheit ab mit Sicherheitslaternen zu beleuchten.

§ 118.

Wiederherstellung aufgegrabener öffentlicher Wege und Plätze.

Die aufgegrabenen öffentlichen Straßen und Plätze sind ohne Verzögern wieder in vorherigen und guten Stand zu setzen.

Die Beseitigung etwaiger Nachsenkungen, sowie durch Letztere entstehende Pflaster- und Fußwegreparaturen werden Seiten der Baupolizeibehörde auf Kosten des Bauherrn bewerkstelligt, wenn Letzterer damit säumig ist.

**Wirkung der Nichtbefolgung von Bestimmungen
der Bauordnung und der allgemeinen Regeln
der Bautechnik.**

§ 118.

Eigenmächtig oder ordnungswidrig ausgeführte Baue.

1. Wird ein Bau, zu welchem nach § 31 obrigkeitliche Genehmigung erforderlich ist, ohne Genehmigung oder abweichend von derselben oder vor deren Empfang ausgeführt oder begonnen, oder wird bei Ausführung eines Baues den gesetzlichen oder den in dieser Bauordnung enthaltenen oder den ertheilten besonderen Vorschriften, ingleichen den allgemeinen bekannten Regeln der Baukunst zuwidergehandelt, so hat der Bauherr oder nach Ermessen der Baupolizeibehörde der Grundbesitzer den eigenmächtig unternommenen oder ordnungswidrig aufgeführten Bau auf Anordnung der Baupolizeibehörde auf eigene Kosten wieder abzutragen oder sonst zu entfernen und den vorigen Zustand wieder herzustellen, bez. nach Ermessen der Baupolizeibehörde den Bau in vorschriftsmäßigen Stand zu setzen, im Falle der Verweigerung oder Verzögerung aber sich zu gewärtigen, daß auf seine Kosten die Abtragung des Baues oder was sonst im öffentlichen Interesse und aus polizeilichen Rücksichten zu thun nöthig ist, obrigkeitswegen vorgenommen wird.

2. Der gänzliche oder theilweise Erlaß einer nach vorstehenden Bestimmungen ertheilten Anordnung hat den Erlaß oder die Ermäßigung der außerdem verwirkten Strafe nicht zur Folge.

§ 119.

Strafbestimmungen.

1. Für die Bestrafung der Zuwiderhandlungen der in § 119 gedachten Art sind in erster Linie die betreffenden Bestimmungen der Reichs- oder Landesgesetze oder Verordnungen maßgebend.

2. Soweit in solchen Gesetzen oder Verordnungen Strafen für Zuwiderhandlungen gegen Bestimmungen dieser Bauordnung nicht angedroht sind, sind diese Zuwiderhandlungen mit Geldstrafe bis zu 150 Mark oder Haft zu bestrafen und zwar, soweit sie bei Bauausführungen begangen, sowohl am Bauherrn, als auch an dem mit der Leitung des Baues Beauftragten.

VI. Theil.

§ 120.

Schlussbestimmungen.

1. Die Bauordnung für den Stadtbezirk Jitta vom 7. Juli 1863 sowie die Nachträge dazu vom 13. September 1867, 18. Dezember 1874, 21. Mai 1881 und 6. Dezember 1886 treten außer Kraft.

2. Rechte und Verpflichtungen, welche auf Grund jener Bauordnung und deren Nachträge entstanden sind, bleiben in Geltung.

Herz von Kopen von Langensiefen

Sie die Gesetze des Herzogthums in Langensiefen sind die zum ersten Mal gesetzlich gültigen Kopiersätze, z. B. die bei dem Gesetze vom 6. Juli 1863 geordneten, unvollständigen, welche dem Betrage der zu dem momentanen Herzogthum, bei Herabsetzen in solchen Sachen die Höhe der Herabsetzung zu vermindern.

Herz, den 22. Januar 1889.

Herz Herzogin von Langensiefen.



