

10



Erster Nachtrag

zur

Bau-Ordnung

für die

Stadt Grimma.

1859

Grimma,
Druck von C. Roessler.
1859.

HEIMATMUSEUM
DES KREISES GRIMMA

B 19

1810

1810

Kreismuseum
31c 10
Grimma

1810

Auf Anordnung des Königlichen Ministeriums des Innern sind die in der Bauordnung für die Stadt Grimma bezüglich der Umfassungs-, Brand- und Communmauern enthaltenen Bestimmungen einer Revision unterworfen und so weit nöthig durch nachstehende Vorschriften abgeändert worden. Wir machen diese neuerlichen Vorschriften andurch bekannt, mit dem Bemerken, daß denselben bei allen Neubauten gehörig nachzugehen ist.

Baupolizeiliche Vorschriften in Betreff der Umfassungs-, Brand- und Communmauern.

§. 1.

(Zu §. 43^a. der Bau-Ordnung.)

Stärke der massiven Umfassungen.

Die Stärke der massiven Umfassungen einschließlich der Dachgiebel und Dachrückmauern hat sich nach der Beschaffenheit der in Anwendung zu bringenden Materialien, der Construction, den Dimensionen (der Höhe, Stockwerke, deren Zahl *zc.*) und der Bestimmung des Gebäudes zu richten.

Bei allen Gebäuden, deren Stockwerke die gewöhnliche nicht über 6 Ellen betragende Höhe haben, müssen die freistehenden massiven Umfassungen, um den Anforderungen der Stabilität zu entsprechen, wenigstens folgende Stärken erhalten,

nämlich bei Mauern

	a.	b.	c.
	von Bruchsteinen:	von gebrannten Ziegeln:	von regelmäßig bearbeiteten Steinen:
im obersten Stockwerke	18 Zoll	12 Zoll	12 bis 10 Zoll
= folgenden	21	18	14 = 12
=	24	18	16 = 14
=	27	24	18 = 16
=	30	24	20 = 18

Die Gründungen müssen ohne Ausnahme wenigstens 6 Zoll auf jeder Seite stärker sein, als die Umfassungen des Erdgeschosses.

Die vorstehenden Minimalstärken der Umfassungsmauern setzen jedoch voraus, daß die betreffenden Materialien wenigstens eine mittlere Festigkeit, die Bruch- oder irregulären Steine gehörige Lagerhaftigkeit besitzen und die regelmäßig bearbeiteten (behauenen) Steine wenigstens auf Lager und Stoßfuge so bearbeitet sind, daß sie keiner Ausfüllung (Auszwickung) der Fugen mit andern Steinen (Zwicksteinen und dergl.) bedürfen, auch die sämtlichen Umfassungen eine gute Verankerung (durch eiserne, an den durchgehenden Balken befestigte Anker) erhalten.

Für alle Räume, welche besondern Schutz gegen die Einwirkung der Witterung (der Wärme, Kälte und Feuchtigkeit) erfordern, als alle Wohnräume und dergleichen, sind selbst die 14 zolligen Umfassungen von natürlichen Steinen, wenn diese nicht an sich sehr schlechte Wärme- und Feuchtigkeitsleiter sein sollten, entweder zu verstärken, oder innen mit einer mindestens 3 Zoll starken Verblendung von Mauerziegeln oder auf andere, gleich entsprechend schützende Weise zu verwahren, was auch selbst für 18 zollige Bruchsteinmauern von sehr leitungsfähigem Material zu empfehlen ist.

Für größere Stockwerkshöhen, mehr als mittlere Gebäudetiefen und starke Belastungen, oder wo es sonst der Zweck und die Construction des Gebäudes erfordern, sind die freistehenden Umfassungen an sich oder durch Schäfte gehörig zu verstärken.

Insbefondere sind die nur 12 (bis 10) zölligen Umfassungsmauern, dafern ihnen die gehörige innere Verbindung durch Scheidewände abgeht, und sie über 5 Ellen Höhe haben, durch Schäfte von mindestens 18 Zoll \square zu verstärken, welche nicht über 6 Ellen, von Schaftmitte zu Schaftmitte gemessen, von einander entfernt stehen dürfen.

Für Gebäude von geringer Tiefe und nur einem Stockwerke von nicht über 4 Ellen lichter Höhe, welche keine, oder nur eine sehr geringe Belastung erhalten, als kleine Stall- und Schuppengebäude und dergleichen, können die Umfassungen von regelmäßig bearbeiteten Steinen 8 bis 10 Zoll, von Mauerziegeln 6 Zoll, mit 12 bis 18 zölligen Schäften, soweit dies nach dem vorher Bestimmten erforderlich, aufgeführt werden.

Die Dachgiebel, Rück- und Versenkungsmauern sind mindestens

- a) 10 Zoll stark, wenn regelmäßig bearbeitete Steine,
- b) 6 " " " gebrannte Ziegel, und
- c) 18 " " " Bruchsteine angewendet werden,

herzustellen, auch müssen überdieß die 10 zölligen Mauern aus bearbeiteten Steinen wenigstens bis auf 18 Zoll und die 6 zölligen Mauern aus gebrannten Ziegeln wenigstens bis auf 12 Zoll durch Schäfte verstärkt werden.

Diese Schäfte müssen bei Mauern aus bearbeiteten Steinen, in Rücksicht auf die gangbaren Maße derselben, wenigstens 18 Zoll, bei den aus gebrannten Ziegeln wenigstens 12 Zoll breit sein und dürfen, wenn die Dachmauern unter 9 Ellen Höhe, vom Hauptgebälk an gemessen, haben, nicht über 6 Ellen von Schaftmitte zu Schaftmitte, bei Dachmauern über 9 Ellen nicht über 4 Ellen von Schaftmitte zu Schaftmitte aus einander stehen.

Bei Dachmauern über 10 Ellen Höhe, vom Hauptgebälk an gemessen, ist diese Construction jedoch nur für die obere Hälfte des Dachgiebels oder der Dachmauer zulässig, wogegen die untere Hälfte in der Stärke der Umfassung des zunächst darunter befindlichen Stockwerkes herzustellen ist.

§. 2.

(Zu §. 43^b. d. B.-D.)

Gründung der Umfassungen.

Die Umfassungen sind, soweit der Baugrund nicht eine tiefere, oder fester Felsengrund eine flächere Gründung bedingt oder gestattet, wenigstens $1\frac{1}{2}$ Elle unter dem Erdhorizonte zu gründen.

Dabei ist, zur Verhütung des Aufsteigens der Feuchtigkeit, zu empfehlen, unter dem Fußboden des Erdgeschosses, über dem Erdhorizonte, in den Grundmauern eine Isolierungsschicht (von verdicktem Steinkohlentheer, Asphalt, Cement, schwachen Bleiplatten und dergl.) anzubringen.

§. 3.

(Zu §. 46. d. B.-D.)

Brandmauern.

Kommen solche Umfassungen und Dachmauern (cfr. §. 1. dieses Nachtrags) in eine geringere Entfernung als 6 Ellen von den nachbarlichen Gebäuden, oder 3 Ellen von der nachbarlichen Grenze entfernt zu stehen, so sind sie, und zwar ohne Rücksicht darauf, welche Construction die nachbarlichen Gebäude haben und unter welchem Winkel sie einander zugekehrt sind, an allen Theilen, wo diese oder eine geringere Entfernung stattfindet, als Brandmauern herzustellen. Eine Ausnahme hiervon kann die Localbaupolizeibehörde nur auf so lange gestatten, als das nachbarliche Grundstück bis zu obiger Entfernung noch unbebaut ist.

§. 4.

(Zu §. 47. d. B.-D.)

Allgemeine Erfordernisse der Brandmauern.

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

Stoßwerks- und Dachbalken, Giebelbinder, Sparren und anderes Holzwerk dürfen nicht in die Brandmauern, weder in deren Schilder, noch in deren Schäfte, Bögen, oder Kollschichten eingelegt oder eingebunden werden.

Ebenso darf die in gegenwärtiger Bauordnung angegebene geringste Stärke der Brandmauern eine Verminderung durch Wand-schränke, Nischen &c. in keinem Falle erleiden.

Die Brandmauern sind mindestens in gleicher Tiefe mit der Frontmauer oder, wenn thunlich, in Kellertiefe zu gründen; kommen dieselben unmittelbar an, nicht aber auf die nachbarliche Grenze zu stehen, so ist der §. 1. dieses Nachtrags bestimmte Vorsprung von 12 Zoll, welchen die Grundmauern gegen die Umfassungen des Erdgeschosses zu erhalten haben, nur nach innen von diesen zu legen.

§. 5.

(Zu §. 48. d. B.-D.)

Gemeinschaftliche Brand- oder Communmauern.

In den zusammenhängenden Stadttheilen, wo die Gebäude geschlossene Reihen bilden und daher an einander gebaut werden,

sind die Brandmauern der zusammenstoßenden Nachbargebäude von deren Besitzern auf gemeinschaftlichen Grund und Kosten als gemeinschaftliche Brand- oder Communmauern aufzuführen. In den übrigen Stadttheilen aber, wo die Gebäude nicht an einander zu bauen sind, kann jeder Bauende für sich eine eigene Brandmauer aufführen, wenn er sich mit dem Nachbar über die Herstellung einer gemeinschaftlichen Brand- oder Communmauer nicht zu verständigen und die Localbaupolizei-Behörde eine solche Verständigung nicht herbeizuführen vermöchte.

Für diese gemeinschaftlichen Brand- oder Communmauern gelten übrigens unverändert die Vorschriften §. 7. dieses Nachtrages.

§. 6.

(Zu §. 49. d. B. D.)

Stärke der Brand- und Communmauern.

a) Stärke der eignen Brandmauern.

Die eignen Brandmauern sind entweder in den §. 1. dieses Nachtrages für die Umfassungen vorgeschriebenen Stärken, oder, wenn der Zweck, zu welchem die Umfassung dienen soll, die Anwendung von Schaft und Bogen zuläßt (wie z. B. bei Giebelmauern, die einer geringeren Belastung ausgesetzt sind) wenigstens, in einer Stärke

I. bei regelmäßig bearbeiteten Steinen: (sogenannten Grundstücken)
im Dache 10 Zoll im Schilde, 18 bis 20 Zoll im Schafte, ohne Bogen oder Kollschicht,

im 4. Stock	10 Zoll im Schilde,	18 bis 20 Zoll	} im Schafte mit Bogen oder Kollschicht,
= 3.	= 10 = = =	18 = 20 =	
= 2.	= 10 = = =	18 = 20 =	
= 1.	= 10 = = =	24 =	

oder Erdgeschoß

mindestens aller 2 Stockwerke.

II. bei Mauern von gebrannten Ziegeln:

im Dache 6 Zoll im Schilde, 12 Zoll im Schafte, ohne Bogen oder Kollschicht,

im 4. Stock	12 Zoll	im Schilde,	18 Zoll	} im Schafte mit Bogen oder Koll- schicht, von der Stärke der Schäfte u. von 12 Zoll Höhe, mindestens aller 2 Stockwerke.
" 3.	" 12	" " "	18 "	
" 2.	" 12	" " "	18 "	
" 1.	" 12	" " "	24 "	

III. bei Mauern von Bruchsteinen:

im Dache 18 Zoll im Schilde, ohne Schaft und Bogen,

" 4. Stock	18 Zoll	im Schilde,	1 Elle	} im Schafte mit Bogen
" 3.	" 18	" " "	1 "	
" 2.	" 18	" " "	1 "	
" 1.	" 21	" " "	1 $\frac{1}{8}$ "	

aufzuführen, wenn die Bruchsteine sich zur Construction der Schäfte und Bogen eignen, wo dieses nicht der Fall ist, sind die §. 1. dieses Nachtrags bestimmten Stärken maßgebend. Bei unmittelbar an die nachbarliche Grenze zu stehen kommenden 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 Bögen oder Kollschichten zu setzen. Die dabei äußerlich entstehenden Vorsprünge der Bögen und Kollschichten sind mit Dachziegeln oder sonst wetterbeständig abzudecken.

§. 7.

(Zu §. 49b. d. B. D.)

b) Stärke der gemeinschaftlichen Brand- oder Communmauern.

- 1) Bei Anwendung voller Mauern (§. 1. dieses Nachtrags) im Dach diejenige Stärke, welche §. 1. für die Umfassungsmauern des obersten Stockwerkes vorschreibt, in jedem Stockwerke

darunter diejenige, welche §. 1. für die Umfassungsmauern der folgenden Stockwerke vorschreibt.

- 2) Bei der Construction mit Schilde, Schafte und Bogen oder Kollschicht genügen die, für die eignen Brandmauern §. 6. dieses Nachtrags, unter I., II. u. III. vorgeschriebenen Stärken mit der einzigen Ausnahme, daß die §. 6. dieses Nachtrags unter II. für die Mauern im Dache angegebene Stärke von 6 Zoll im Schilde und 12 Zoll im Schafte, bei gemeinschaftlichen Brand- oder Communmauern von gebrannten Ziegeln auf 12 Zoll im Schilde und 18 Zoll im Schafte und Bogen oder Kollschicht erhöht wird.

Die Schildmauern der gemeinschaftlichen Brand- oder Communmauern sind in die Mitte der Schäfte, Bögen oder Kollschichten zu setzen.

§. 8.

(Zu §. 50. d. B. D.)

Obige Bestimmungen über die geringste Stärke der Brand- und Communmauern setzen voraus, daß letztere durch Scheidemauern eine genügende Seitenstützung haben. Wo daher eine solche Seitenstützung fehlt, oder nur in größeren Distanzen als von 10 zu 10 Ellen vorhanden ist, oder wenn die Stagenhöhe über 8 Ellen beträgt, muß eine angemessene Verstärkung der Mauer mindestens in den Schäften eintreten.

§. 9.

(Zu §. 51. d. B. D.)

Erhöhung der Brandmauern über das Dach.

Die Brand- oder Communmauern sind bei zusammenstoßenden Gebäuden, deren Dachflächen in gleicher Flucht liegen, wenigstens 6 Zoll über die Dachflächen hinaus aufzuführen und nach der Dachneigung mit einem feuer- und wetterfesten Materiale abzudecken.

Sind jedoch die Höhen der an einander stoßenden Gebäude so verschieden, daß dadurch ein 6 Zoll oder mehr betragender Vorsprung an sich entsteht, so bedarf es einer weiteren Aufführung

oder Erhöhung der Brand- oder Communmauer über die Dachfläche nicht, und es kann die Mauer in diesem Falle mit der Deckung des höheren Gebäudes gleichmäßig, jedoch ohne Auflegung der Lattung oder Schalung abgedeckt werden.

Sogenannte Kagentreppen sind verboten.

§. 10.

(Zu §. 52. d. B. O.)

Besondere Bestimmungen bei Anbauten.

a) an nachbarliche Mauern.

Wird an ein bereits bestehendes Nachbargebäude angebaut, an welchem die gegen den Neubau gefehrte Mauer die für die Communmauern vorgeschriebene Stärke und sonstigen Erfordernisse (cfr. §§. 4., 7., 8. dieses Nachtrags) schon hat, so braucht der Anbauende in den Stadttheilen (§. 7. dieses Nachtrags), wo eigne Brandmauern aufgeführt werden können, wenn er sich mit dem Nachbar über die Benutzung der anstoßenden Mauer als Communmauer und die dafür etwa zu gewährende Entschädigung vereinigt, eine besondere Brandmauer an der betreffenden Seite seines Gebäudes nicht aufzuführen.

Hat die Mauer die für Communmauern vorgeschriebene Stärke nicht, so braucht der Anbauende, wenn er sich mit dem Nachbar über die Benutzung seiner Mauer als Communmauer verständigt, diese Mauer nur bis auf das vorgeschriebene Maaß zu verstärken, dafern dieses in einer Weise geschehen kann, daß eine angemessene und dauerhafte Verbindung und die nöthige Festigkeit des Gebäudes hergestellt wird.

Ist aber der an der schon vorhandenen Mauer fehlende Theil mit dieser nicht in eine entsprechende, dauerhafte Verbindung zu bringen, oder kann sich der Anbauende mit dem Nachbar über die gemeinschaftliche Benutzung derselben als Communmauer nicht verständigen, so hat er eine eigne Brandmauer in der §. 5. dieses Nachtrags vorgeschriebenen Stärke für sich allein aufzuführen.

In den Stadttheilen (§. 5. dieses Nachtrags) in welchen die Brandmauern als gemeinschaftliche oder Communmauern aufzuführen sind, hat die Herstellung der Brandmauer als Communmauer (§. 7. dieses Nachtrags) auf gemeinschaftliche Kosten nach Verhältniß der antheiligen Benutzung zu erfolgen.

§. 11.

(Zu §. 52b. d. B. D.)

b) an nicht massive Nachbargebäude.

Wird an eine nicht massive Nachbarwand angebaut, so hat die Localbaupolizeibehörde eine gütliche Vereinigung zwischen dem Anbauenden und dem Nachbar zu versuchen, damit letzterer die nicht massive Wand an der dem Neubau zugekehrten Seite abtrage und mit dem Anbauenden eine vorschriftmäßige Communmauer herstelle, oder demselben die dafür aufzuwendenden Baukosten nach Verhältniß der Größe seines Gebäudes ersetze.

Geht der Nachbar nicht darauf ein, so hat der Anbauende eine vorschriftmäßige, eigne Brandmauer auf seinem Grundstücke allein aufzuführen.

In den Stadttheilen (§. 5. dieses Nachtrags) jedoch, in welchen gemeinschaftliche oder Communmauern herzustellen sind, gilt die Schlußbestimmung §. 10. dieses Nachtrags.

§. 12.

(Zu §. 53. d. B. D.)

Die in den vorstehenden §§. 5., 10. und 11. dieses Nachtrags erwähnten Vereinigungen bedürfen, insofern sie nicht unter der Leitung und Vermittelung der Localbaupolizeibehörde zu Stande gekommen sein sollten, in welchem Falle die letztere auch die Obliegenheit hat, über den geschlossenen Vertrag ein genaues Protokoll aufzunehmen, der Genehmigung der Localbaupolizeibehörde und sind derselben zu diesem Behufe von den Interessenten entweder schriftlich oder mündlich zu Protokoll anzuzeigen. Nur unter

dieser Voraussetzung sind dergleichen Vereinigungen auch im Verwaltungswege bei etwa entstehenden Irrungen als entscheidende Norm anzusehen und zum Anhalten zu nehmen. Es sollen aber, insoweit etwas Anderes nicht unter den Interessenten mit Genehmigung der Localbaupolizeibehörde ausdrücklich verabredet worden ist, in Bezug auf die Communmauern folgende Grundsätze gelten, dergestalt, daß es, wenn die Interessenten vor der Localbaupolizeibehörde schriftlich oder mündlich zu Protokoll erklären, sich über die Annahme dieser Bestimmungen geeinigt zu haben, dann eines speciellen Vertrags nicht weiter bedarf.

Sind die Besitzer benachbarter Grundstücke über die Errichtung einer gemeinschaftlichen Brandmauer einig, oder finden die §. 5. dieses Nachtrags ausgesprochenen Bestimmungen statt, so ist die Communmauer so aufzuführen, daß sie zur Hälfte auf dem Grund und Boden des einen und zur Hälfte auf dem des andern Nachbarn zu stehen kommt, ohne Unterschied, ob die Nachbargebäude gleiche Tiefe erhalten sollen, oder nicht.

Derjenige der beiden Nachbarn, welcher zuerst mit seinem Baue beginnt, hat die gemeinschaftliche Brandmauer zwar auf seine Kosten zu bauen, jedoch auf die Erstattung des auf den Antheil des Nachbarn fallenden Kostenbeitrags von der Zeit an, wenn der Nachbar von der Communmauer Gebrauch macht und nach dem Verhältnisse Anspruch, als letzterer die Communmauer mit benützt. Erfolgt der Bau der an einander stoßenden beiden Gebäude gleichzeitig und die Gebäude erhalten gleiche Höhe und Tiefe, so ist der Aufwand für Herstellung der Communmauer von beiden nachbarlichen Grundbesitzern zu ganz gleichen Theilen, in dem Falle aber, daß die Gebäude ungleiche Höhe oder ungleiche Tiefe erhalten, nur nach Verhältniß der gemeinschaftlichen Benutzung gleichtheilig zu bestreiten. Tritt dagegen die Mitbenutzung der Communmauer Seiten des Nachbarn erst später ein, oder erhält eine eigne Brandmauer dadurch, daß dem Nachbar die Mitbenutzung durch Anbau gestattet wird, die Eigenschaft einer Communmauer, so besteht die sodann zu gewährende Vergütung in der Hälfte des Werths, den der

gemeinschaftlich benutzte Mauertheil zu der Zeit hat, zu welcher die Vergütung zu zahlen ist. Können sich die Nachbarn über diesen Zeitwerth nicht einigen, so hat solchen die Localbaupolizeibehörde unter Berücksichtigung der Beschaffenheit der Mauer und der jeweiligen Materialienpreise und Löhne festzustellen.

Ueberdies ist in dem Falle, wenn eine eigne Brandmauer durch spätere Vereinigung ganz, oder theilweise die Eigenschaft einer Communmauer erhält, auch das sodann dem Nachbar mit zufallende Terrain, welches die dem Nachbargrundstücke zugekehrte Hälfte der Brandmauer einnimmt, nach dem ortsüblichen Werthe des zu Baustellen bestimmten Grund und Bodens zu vergüten.

Bei Zuwiderhandlungen gegen diesen Nachtrag kommen die einschlagenden Bestimmungen der Bauordnung zur Anwendung.

Grimma, den 15. März 1859.

Der Stadtrath.

Hennig.

Berichtigung einiger Druckfehler in der Bauordnung.

Auf Seite 2 Zeile 8 fehlt hinter dem Worte: „verstehen“, das Wort: „damit“.

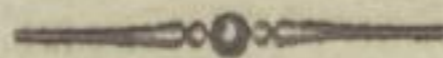
Auf Seite 6 Zeile 6 ist das Wort: „gelegten“, mit dem Worte: „gelegenen“, zu vertauschen.

Auf Seite 14 Zeile 1 ist das Wort: „Baugewerke“ mit „Baugewerken“, zu vertauschen.

Auf Seite 27 in §. 50 muß es zwei Mal anstatt: „10 Zoll“ heißen: „10 Ellen“.

Auf Seite 28 Zeile 2 von unten ist hinter dem Worte: „bringen“, der Satz: „oder kann sich der Anbauende mit dem Nachbar über die gemeinschaftliche Benutzung derselben als Communmauer nicht verständigen“, einzuschalten.

Auf Seite 54 im letzten Satze Zeile 3 muß es anstatt: „alle diese Vorschriften“, heißen: „alle die Vorschriften“.



Faint, illegible text at the top of the page, possibly a title or header.

Faint, illegible text in the upper middle section.

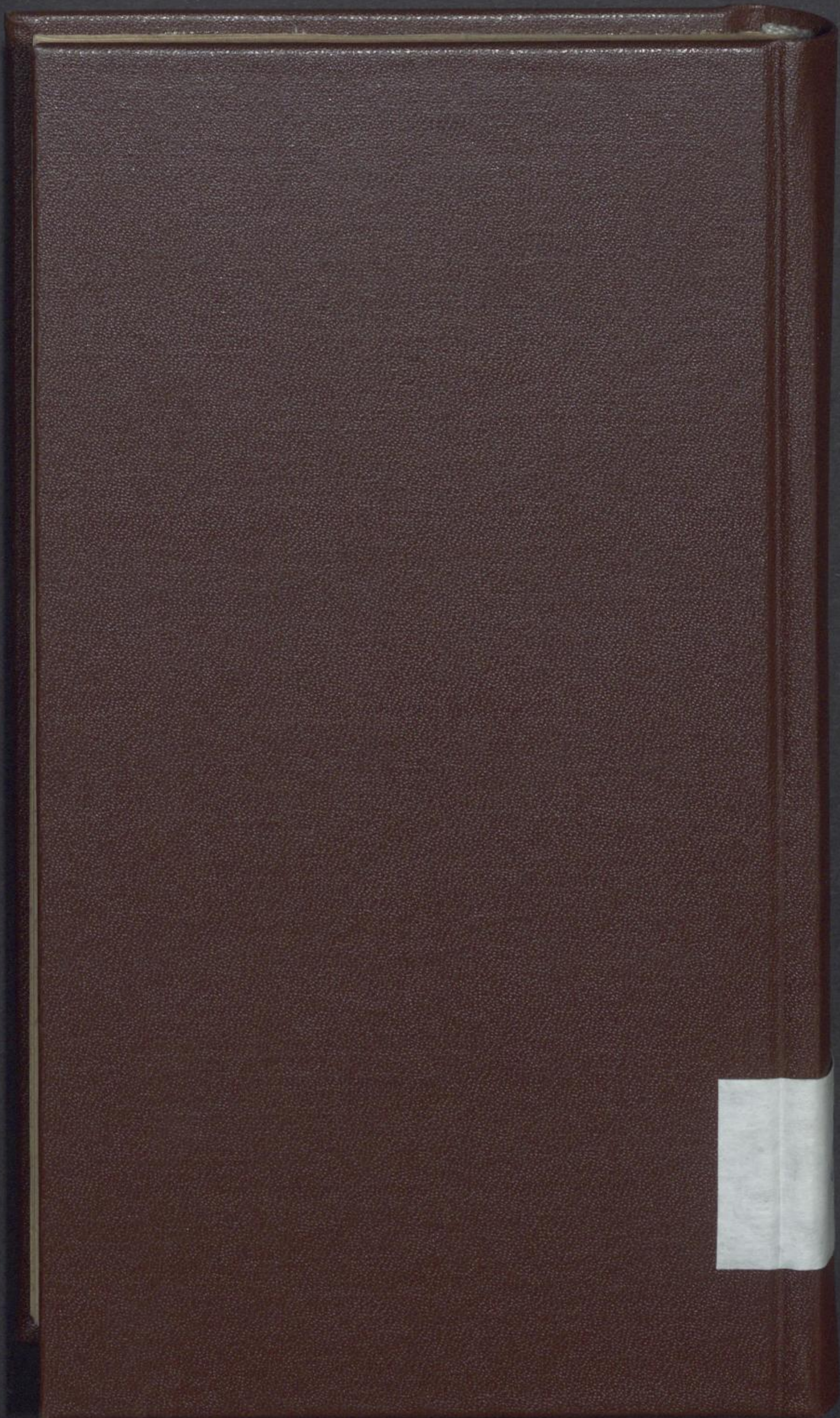
Faint, illegible text in the middle section.

Faint, illegible text in the middle section.

Faint, illegible text in the middle section.

Faint, illegible text in the middle section.

Faint, illegible text in the middle section.



Small white label on the right edge of the book cover, containing faint, illegible text.