









Das Königl. Sächsische  
**Baupolizeirecht.**

**Gesetz,**

das wegen polizeilicher Beaufsichtigung der Baue zu  
beobachtende Verfahren betreffend,

vom 6. Juli 1863,

mit der Ausführungsverordnung, der Verordnung und  
den Baupolizeiordnungen vom 27. Februar 1869, den  
übrigen einschlagenden Gesetzen und Verordnungen,

sowie den

**Entscheidungen der Oberbehörden.**

Unter Berücksichtigung der neuen Maßverhältnisse

zusammengestellt von

Dr. jur. C. E. Leuthold,

Referendar beim Polizeiamte Leipzig.

Mit einem ausführlichen Sachregister.



1872

Leipzig,

Druck und Verlag der Rosberg'schen Buchhandlung.

1872.

709



## Vorwort.

Das sächsische Baupolizeirecht hat im Laufe der letzten Jahre infolge der neuen Deutschen Gewerbe- und Strafgesetzgebung, namentlich aber durch die Einführung des metrischen Maßsystems so durchgreifende Aenderungen erlitten, daß eine Zusammenstellung des gegenwärtig Geltenden den Baupolizeibehörden sowohl, als den Technikern und Bauunternehmern nicht unerwünscht sein dürfte.

Die im gegenwärtigen Schriftchen unternommene Zusammenstellung behandelt den Stoff in zwei Gruppen, deren erste das Gesetz vom 6. Juli 1863 mit den Verordnungen vom nämlichen Tage und vom 27. Februar 1869, also im Wesentlichen das formelle Baupolizeirecht, und deren zweite (S. 75 flg.) die Baupolizeiordnungen vom 27. Februar 1869 mit den Verordnungen vom 21. März 1870 und 16. April 1872, also das materielle Baupolizeirecht umfaßt.

Die neuen metrischen Maßbestimmungen und die Nachträge zu den Baupolizeiordnungen für Städte §§. 29, 31, 33, 37, und für Dörfer §§. 26, 28, 30, 34,

sind in den Text der Baupolizeiordnungen, beziehentlich den Ausführungsverordnungen an den betreffenden Stellen der Handlichkeit halber eingeschaltet worden und von selbst kenntlich.

Im Uebrigen finden sich den einzelnen Textesparagraphen die einschlagenden Gesetze und Verordnungen, ingleichen etwaige Entscheidungen der Oberbehörden und einzelne andere Erläuterungen anmerkungsweise beige druckt. Die Aufnahme verschiedener privatrechtlicher Bestimmungen ist S. 15 gerechtfertigt worden.

Bestimmungen, welche durch neuere Verfügung aufgehoben wurden oder doch als erledigt zu betrachten sein dürften, sind durch Einschaltung in Parenthesen gekennzeichnet worden.

Das beigegebene Gesetzes-, sowie das 800 Nummern starke Sachregister wird die Benutzung des Schriftchens erleichtern.

BPD. f. St. und f. D. dient als Abkürzung bei Anführungen aus der Baupolizeiordnung für Städte, beziehentlich für Dörfer.

Leipzig, im August 1872.

Dr. Leuthold.



## Gesetzesregister.

Dasselbe begreift die ganz oder theilweise zum Abdrucke gelangten im Reichsgesetz- und Gesetz- und Verordnungsblatte bekannt gemachten Gesetze und Verordnungen nach der Zeitfolge ihres Erscheinens. Die beigesezten Ziffern beziehen sich auf die Seitenzahlen.

	Seite	
Verfassungsurkunde vom 4. September 1831: §. 31.		
Absatz 2 . . . . .	14	
Verordnung, baupolizeiliche Maßregeln zur Abwendung von Feuergefährdung, vom 11. März 1841.		
§. 13. . . . .	111	
Verordnung, das Abdecken von Gebäuden mit Dachpappe oder Dachfilz betreffend, vom 29. September 1859.		
§§. 3. 4. . . . .	110	
§. 5 flg. . . . . 14 §§. 8—11. . . . .	111	
Gesetz, das Landesimmobiliar-Brandversicherungswesen betreffend, vom 23. August 1862.		
	Seite	Seite
§. 5, f) . . . . .	36	§§. 101. 102. . . . . 30
§§. 18. . . . .	46	§§. 103—115. . . . . 18
§§. 35—37. . . . .	55	§. 119. . . . . 22
Ausführungsverordnung zu demselben, vom 23. Aug. 1862.		

	Seite		Seite
§. 2.	36	§. 87.	22
§§. 41—44.	55	§. 103.	23

Bürgerliches Gesetzbuch, vom 23. Januar 1863.

	Seite		Seite
§. 350.	87	§. 366.	131
§. 351.	64	§. 367.	103
§. 357.	128	§. 368.	103
§. 358.	122	§§. 541. 542.	103
§. 359.	128	§. 543.	108
§. 360.	88	§. 544—547.	103

Gesetz, das wegen polizeilicher Beaufsichtigung der Baue zu beobachtende Verfahren betr., vom 6. Juli 1863.

	Seite		Seite
Eingangsworte	1	§. 6.	53
§. 1.	4	§. 7.	59
§. 2.	23	§. 8.	60
§. 3.	34	§. 9. 10.	62
§. 4.	38	§. 11	66
§. 5.	51	Taxe	69

Ausführungsverordnung zu demselben, vom 6. Juli 1863.

	Seite		Seite
§. 1.	4	§§. 19—22.	39
§. 2.	5	§. 23.	42
§. 3. 4.	7	§§. 24—28.	43
§. 5. 6.	16	§§. 29—31.	45
§§. 7—11.	31	§§. 32—35.	48
§. 12.	33	§§. 36. 37.	51
§. 13.	33	§§. 38. 39.	54
§§. 14. 15.	35	§§. 40—45.	56
§§. 16. 17.	35	§§. 46—48.	60
§. 18.	37	Schemata	72

Gesetz, die Gültigkeit der Localbauordnungen betreffend, vom 11. Juni 1868 . . . . .			9
Ausführungsverordnung zum Allgemeinen Berggesetze, v. 2. December 1868.			
	Seite		Seite
§. 123 . . . . .	89	§. 147 . . . . .	25
Verordnung über einige Abänderungen und Erläuterungen des Gesetzes und der Ausführungsverordnung vom 23. August 1862, das Brandversicherungswesen betreffend, v. 8. December 1868.			
	Seite		Seite
§. 4. . . . .	55	§. 6. . . . .	55
Verordnung, die Baupolizeiordnungen für Städte und Dörfer und die Abänderung einiger Bestimmungen der Verordnung vom 6. Juli 1863 betreffend, vom 27. Februar 1869.			
	Seite		Seite
§. 1. . . . .	4	§. 8. . . . .	38
§. 2. . . . .	5	§. 9. . . . .	41
§. 3. . . . .	8	§. 10. . . . .	42
§. 4. . . . .	33	§. 11. . . . .	45
§. 5. . . . .	33	§. 12. . . . .	48
§. 6. . . . .	35	§. 13. . . . .	53
§. 7. . . . .	36	§. 14. . . . .	54
Baupolizeiordnung für Städte, v. 27. Febr. 1869.			78
Baupolizeiordnung für Dörfer, v. 27. Febr. 1869.			132
Deutsche Gewerbeordnung vom 21. Juni 1869.			
	Seite		Seite
§. 16. . . . .	27	§. 28. . . . .	29
§. 18. . . . .	28	§§. 143. 144. . . . .	65
§. 23, Absatz 3. . . . .	15		
			Seite
Ausführungsverordnung zu derselben für das Königreich Sachsen, vom 16. September 1869. §. 17. . . . .			15

	Seite		Seite
Gesetz über die Wegebaupflicht vom 12. Januar 1870.			
§. 18. . . . .	9		
Verordnung, das Metermaß in seiner Anwendung auf die baupolizeilichen Maßvorschriften betr., v. 21. März 1870.	75		
Verordnung, die Localbauordnungen betreffend, vom 27. April 1870. . . . .	6		
Strafgesetzbuch vom 31. Mai 1870.			
	Seite		Seite
§. 330. . . . .	65	§. 367, 13—15) . . . . .	63
§. 366, 9) . . . . .	87	§. 368, 3) . . . . .	63
§. 367, 12) . . . . .	81		
Verordnung, die Betheiligung der Medicinalpoli- zeibehörden bei der Handhabung der Baupolizei betr., vom 28. December 1871.			
	Seite		Seite
§. 1. . . . .	7	§. 4. . . . .	29
§. 2. . . . .	18	§. 5. . . . .	30
§. 3. . . . .	50	§. 6. . . . .	71
Verordnung, die Ziegelfabrikation betreffend, vom 22. Januar 1872. . . . .			76
Verordnung, baupolizeiliche Maßbestimmungen betr., vom 16. April 1872. . . . .			77
Ausführungsverordnung zum Bahnpolizeireglement, vom 17. April 1872. §. 4. . . . .			25
Verordnung, eine Berichtigung der Baupolizeiordnung für Städte betreffend, vom 19. April 1872. . . . .			86

# 1) Gesetz,

das wegen polizeilicher Beaufsichtigung der Baue  
zu beobachtende Verfahren betreffend; vom  
6. Juli 1863.

Wir, Johann, von Gottes Gnaden König von Sachsen  
2c. 2c. 2c. finden Uns bewogen, in Bezug auf das hin-  
künftig wegen baupolizeilicher Beaufsichtigung zu be-  
obachtende Verfahren mit Zustimmung der getreuen  
Stände Folgendes zu verordnen:

a) Bis zum Jahre 1863 fehlte es an zusammenhängenden Bestimmungen über das Verfahren in Bau Sachen, welche das ganze Land gleichmäßig berührt hätten. Für das platte Land galten die Vorschriften der unten näher erwähnten Dorfffeuerordnung, welche in zwei kostenfreien obrigkeitlichen Localbesichtigungen bei jedem Neubau — vor der Genehmigung und nach der Vollendung — ihren Schwerpunkt hatten, und unpractisch geworden waren, weshalb sie fast nirgends mehr genau befolgt wurden. In den Städten hatte sich ein örtlich verschiedenes Verfahren ausgebildet, da es für sie landesgesetzliche Vorschriften hierüber nicht gab. „Es war hinsichtlich des Verfahrens in Bau Sachen ein solcher Zustand der Verwirrung eingetreten, daß es durchaus nothwendig schien, eine neue Aera herbeizuführen.“ Die Regierung stellte deshalb den Entwurf eines Gesetzes, das Verfahren in Bau Sachen betr., auf; dieser Entwurf, welcher bereits der vorhergegangenen Ständeversammlung vorgelegt, jedoch zur Abkürzung des Landtags wieder zurückgezogen worden war, wurde der Ständeversammlung 1860/61 anderweit vorgelegt und von derselben berathen, auch mit verschiedenen, hauptsächlich §. 2 des Entwurfs treffenden, Abänderungen angenommen. (Landtagsmitth. 1860/61 I. R. S. 999 flg. II. R. S. 2693 flg. I. R. S. 1913). An der erstangezogenen Stelle ist auch das den Entwurf begleitende königliche Decret nebst einem Theile der allgemeinen Motiven abgedruckt; Entwurf nebst übrigen Motiven s. a. a. D. S. 1000.

Das materielle Baupolizeirecht wurde durch gegenwärtiges Gesetz nicht berührt; es kamen jedoch mit der Ausführungsverordnung zu selbigem und als deren Beilagen zwei Baupolizeiordnungen, eine für Städte, die andere für Dörfer, zur Publikation, welche als subsidiäres Baupolizeirecht in materieller Hinsicht zu dienen bestimmt waren.

Auf dem ordentlichen Landtage 1863/64 wurde von einer beauftragten Revision der seit dem Landtage von 1860/61 erfolgten Erledigung ständischer Anträge und Verfassungsmäßigkeit der im Gesetzu. Verordnungsblatte erschienenen Verordnungen und Ausführungsverordnungen gewählten außerordentlichen Deputation auch über die Verfassungsmäßigkeit verschiedener in der Ausführungsverordnung vom 3. Juli 1863 und den derselben beigegebenen Baupolizeiordnungen enthaltener Bestimmungen, ausführlich Bericht erstattet. Die Majorität dieser Deputation der II. Kammer, welche von dem königlichen Regierungskommissare darauf besonders hingewiesen worden war, daß die beiden Baupolizeiordnungen lediglich subsidiäre Geltung hätten und Ortsstatute ihnen vorgingen, beantragte, es bei dieser Erklärung bewenden zu lassen. Die Minorität — Abg. Weidauer — empfahl, im Vereine mit der I. Kammer bei der Staatsregierung den Erlaß eines neuen Baupolizeigesetzentwurfs, in welchem alle älteren Bestimmungen aufgenommen würden, zu beantragen. Diesen Antrag erhob die II. Kammer zum Beschlusse. (Landtagssmitth. 1863/64. II. K. S. 4114 flg.) Derselbe konnte jedoch wegen des noch am nämlichen Tage erfolgten Landtagsschlusses nicht zur Ausführung gebracht werden.

Der Abg. Weidauer brachte nun auf dem Landtage 1866/68 eine Petition, Vorlegung eines Baupolizeigesetzentwurfs betr., zunächst an die II. Kammer. Letztere beschloß darauf, bei dem auf letzten Landtage gefaßten Beschlusse stehen zu bleiben, insoweit derselbe nicht durch eine von der Regierung in Aussicht gestellte Abänderung des §. 3 der Verordnung vom 6. Juli 1863 (Expropriation bei Localbauten) und die verheißene Revision der beiden Baupolizeiordnungen sich erledigen sollte, von weiterem Eingehen auf den Inhalt der Petition zur Zeit abzusehen und die erstere nach vorgängiger Abgabe zur Berathung an die I. Kammer der Staatsregierung zur Berücksichtigung zu überreichen. (Landtagssmitth. 1866/68. S. 762 flg.) Nunmehr trat die erste Kammer in die Berathung der Petition. Sie beschloß jedoch, den auf Vorlegung eines das gesammte Baupolizeiwesen umfassenden Gesetzentwurfs gerichteten Beschlusse der II. Kammer nicht beizutreten und im Uebrigen Petition und Anträge des Abg. Weidauer auf sich beruhen zu lassen. In der betreffenden Kammerverhandlung waren hauptsächlich zwei Momente hervorgehoben worden, einmal die Schwierigkeit und Unzweckmäßigkeit gesetzlicher Fest-

stellung des materiellen Baupolizeirechts und sodann die in baldiger Aussicht stehende Einbringung des Entwurfs eines Gesetzes über die Expropriation zu Localbauten. (Landtagsmitth. 1866/68 S. 1102 flg.) Dieser Entwurf eines Gesetzes, die Gültigkeit der Localbauordnungen betr., wurde auch noch auf demselben Landtage eingebracht, und mit mehreren Abänderungen und Zusätzen in beiden Kammern angenommen. (Landtagsmitth. II. R. S. 3064. I. R. S. 1805. II. R. S. 3601.) An der erstangezogenen Stelle ist das den Entwurf begleitende königliche Decret nebst Entwurf und Motiven zu finden. — Die beiden revidirten Baupolizeiordnungen wurden durch Verordnung vom 27. Februar 1869 bekannt gemacht.

b) Rückwirkende Kraft wohnt der Baupolizeigesetzgebung von 1863 nicht inne. (Landtagsmitth. 1860/61 II. R. S. 2693 flg.) Ueber den Zeitpunkt, mit welchem die Wirksamkeit der Baupolizeiordnungen für bereits bestehende Gebäude eintritt, s. B.=P.=D. f. St. §. 3. 9, f. D. §. 4. 8. Weiter können nach allgemeinen Grundsätzen auch Localbauordnungen nicht gehen, ohne Entschädigungsleistung festzusetzen.

c) Der Begriff „Bau“ ist in der sächsischen Baupolizeigesetzgebung nicht festgestellt. Welche Herstellungen jedoch getroffen werden sollen und bez. können, bestimmt B.P.D. f. St. §. 2, f. D. §. 1, für Localbauordnungen Ausführungsverordnung § 4.

d) Für die Ausübung der Baupolizei ist es von Wichtigkeit, die maßgebenden Grundsätze genau im Auge zu behalten. Uebermaß führt zu drückenden Beschränkungen der Eigenthumsgebarung, Unterlassungen ziehen leicht schwere wirthschaftliche und gesundheitliche Nachtheile nach sich.

Die nothwendigen Gesichtspunkte für die Baupolizei sind: Festigkeit, Feuersicherheit und Gesundheit der Bauten. (Landtagsmitth. 1860/61. II. R. S. 2737. 1866/68. II. R. S. 762. B.P.D. f. St. §. 14, f. D. § 11. Verordn. v. 27. Febr. 1869 § 2.) In der Gesetzgebung bis 1863 war hauptsächlich nur auf die beiden ersten Rücksicht genommen. Neuerdings ist die Gesundheitspflege in Baujachen durch die Verordnung vom 18. December 1871 (siehe weiter unten) noch besonders gesichert worden. Bei einer großen Anzahl Bauten, insbesondere den an öffentlichen Straßen liegenden, tritt ferner das verkehrspolizeiliche Interesse hinzu. (B.P.D. f. St. §. 5. 7. 9, f. D. §. 7. 8.) In letzter Linie verdient das Schönheitliche und Sittliche Berücksichtigung, ersteres in Bezug auf das Aeußere der Gebäude, letzteres insbesondere betreffs Vermeidung solcher Bauten, welche die Benutzung derselben Wohn- und Schlafräume, sowie Aborte durch einander fremde Personen verschiedenen Geschlechts beabsichtigt erscheinen lassen. Diesen beiden, in den allgemeinen Baupolizeiordnungen nicht hervortretenden Rücksichten haben die Localbauordnungen Rechnung zu tragen, wie

Ausführungsverordn. §. 4 an die Hand giebt. Weiter zu gehen, als die Landesbaupolizei- und Localbauordnungen im einzelnen Falle gestatten, ist unzulässig. (Verordn. v. 27. Febr. 1869 §. 2.)

e) Das gegenwärtige Gesetz enthält zwar Bestimmungen nur über das Verfahren bei der Vornahme von Bauten. Damit hat aber, wie sich u. a. aus §. 48 der Ausführungsverordn. ergibt, die Thätigkeit der Baupolizeibehörden nicht auf die Aufsicht bei Vornahme der Baue beschränkt werden sollen. Vielmehr erstreckt sich dieselbe auch darauf, die fortlaufende Erhaltung des baulichen Zustandes im öffentlichen Interesse zu überwachen, und da nöthig, z. B. bei sicherheitsgefährlicher Baufälligkei (Funke, Polizeigesetze. Bd. II. S. 694), einzuschreiten.

### §. 1.

Was in den §§. 1 und 2 der Dorfffeuerordnung vom 28. Februar 1775 und in den §§. 1 und 2 des mittelst Oberamtspatents vom 12. März 1777 publicirten Mandats vom 8. Februar 1777, die in dem Markgrafthum Oberlausiz zu beobachtende Feuerordnung betreffend, wegen des Verfahrens bei Handhabung der Localbaupolizei angeordnet ist, wird hiermit aufgehoben.

Ausführ.-Verordn. §. 1. Die älteren, bisher noch gültig gewesenen allgemeinen baupolizeilichen Bestimmungen, insbesondere die in der General-Verordnung vom 7. Februar 1719, in Cap. 1 der Dorfffeuerordnung vom 18. Februar 1775 und in dem Generale vom 21. Juli 1804 enthaltenen, sowie die Verordnungen vom 14. Mai und 23. Juni 1824, vom 14. November 1825, vom 27. Juli 1833 und vom 11. März 1841 sind aufgehoben. An deren Stelle treten sowohl die nachstehenden Vorschriften, (als die unter I. und II. angefügten Baupolizeiordnungen für Städte und für das platte Land.)

Verordn. v. 27. Febr. 1869. §. 1. Die bei den mit der Verordnung vom 6. Juli 1863 sub. I. und II. für Städte und Dörfer erlassenen und im Gesetz- und Verordnungsblatte desselben Jahres S. 662 bis mit Seite 692 publicirten Baupolizeiordnungen werden hiermit aufgehoben und dafür die beiden, gegenwärtiger Verordnung bei-



gefügt, mit A und B bezeichneten Baupolizeiordnungen für Städte und Dörfer andurch in Kraft gesetzt.

In §. 1 des Gesetzes ist das Datum der Dorfffeuerordnung fälschlich auf den 28., statt 18. Februar 1775 gesetzt, in §. 1 der Verordnung vom 27. Febr. 1869 muß der Eingang lauten: „Die beiden.“ — §. 1 der Ausführ.-Verordn. hebt das bisherige materielle Baupolizeirecht auf.

Ausführ.-Verordn. §. 2. An den bestehenden Localbauordnungen wird durch gegenwärtige Verordnung ebensowenig, als durch die obgedachten Baupolizeiordnungen etwas geändert.

Die Einrichtung neuer Localbauordnungen an allen Orten, wo sich ein Bedürfnis dazu zeigt, bleibt nicht nur ferner nachgelassen, sondern ist auch thunlichst zu befördern. In den Localbauordnungen ist es vorbehalten der Genehmigung der vorgesetzten Regierungsbehörde gestattet, die allgemeinen baupolizeilichen Vorschriften zu ergänzen und insoweit zu modificiren, als es die örtlichen Verhältnisse nothwendig erscheinen lassen.

Verordn. v. 27. Febr. 1869. §. 2. Beide Baupolizeiordnungen beschränken sich auf diejenigen Forderungen, welche in Ansehung der Festigkeit der Gebäude, sowie im feuer- und gesundheitspolizeilichen Interesse an das Bauwesen zur Sicherung der öffentlichen Wohlfahrt gestellt werden müssen und schreiben auch hierbei ohne Berücksichtigung besonderer localer Bedürfnisse nur das nach technischen und Erfahrungs-Grundsätzen im Allgemeinen erforderliche geringste Maß vor.

Wie daher diese allgemeinen Baupolizeiordnungen Modificationen nach den örtlichen Verhältnissen zulassen, und die Errichtung von vollständigen oder partiellen Localbauordnungen nicht entbehrlich machen, so kann insbesondere die Baupolizeiordnung für Städte zur Regelung des Bauwesens solcher Städte nicht als genügend angesehen werden, deren Verhältnisse und Interessen es bedingen, in baupolizeilicher Hinsicht höhere und weitergehende Ansprüche zu machen.

a) Das Verfahren in Baupolizeisachen unterliegt nicht der Abänderung durch Localbauordnungen, abgesehen von dem §. 3 a. E. und §. 7 gegenwärtigen Gesetzes erwähnten Festsetzungen.

b) Im Jahre 1868 gab es in ungefähr 70 Städten Localbauordnungen, welche meist nur mit Genehmigung der Kreisdirectionen errichtet waren und zum Theil Expropriationsbestimmungen enthielten (vergl. Zeitschr. f. Rechtspf. u. Verw. N. F. Bd. 27. Nr. 89.). Durch die Ausführ.-Verordn. vom 6. Juli 1863 §. 2 flg. wurde ausdrücklich die Zulässigkeit der Aufrichtung von Localbauordnungen auch für Dörfer ausgesprochen und die Art der Errichtung an die Form der Localstatute geknüpft. Nach den beigegebenen Baupolizeiordnungen war für Localbauordnungen die Genehmigung der vorgesetzten Regierungsbehörde einzuholen. Das Gesetz vom 11. Juni 1868, die Gültigkeit der Localbauordnungen betreffend, verlangt in allen Fällen Genehmigung des Ministeriums des Innern und stellt bei Aufnahme von Expropriationsbestimmungen noch besondere Erfordernisse auf. Ebenso ist nach den Baupolizeiordnungen vom 27. Februar 1869 für Localbauordnungen Genehmigung des Ministeriums des Innern erforderlich. Es sind demnach jetzt in allen Fällen Localbauordnungen wie die Localstatute und mit Genehmigung des Ministeriums des Innern zu errichten. Was hingegen rücksichtlich der Gültigkeit der älteren zu beachten, ist zusammengefaßt in folgender Verordnung, die Localbauordnungen betr., v. 27. April 1870 (G.= u. V.=Bl. S. 134):

Die Bestimmungen in §. 1 der Baupolizeiordnung für Städte und in §§. 1 und 3 der Baupolizeiordnung für Dörfer vom 27. Februar 1869 (G.= u. V.=Bl. vom Jahre 1869 S. 55 und 80 flg.) haben zu Zweifeln bezüglich der ferneren Gültigkeit der schon bestehenden Localbauordnungen Anlaß gegeben.

Nun sind zwar nur diejenigen Localbauordnungen zur Aufnahme von Expropriationsbestimmungen zu bau-, straßen- und verkehrspolizeilichen Zwecken geeignet, welche in dem §. 1 des Gesetzes vom 11. Juni 1868, die Gültigkeit der Localbauordnungen betreffend (G.= u. V.=Bl. vom Jahre 1868 1 Abth. S. 331 flg.), vorgeschriebenen Weise errichtet, und von dem Ministerium des Innern genehmigt worden sind und es bedürfen daher auch die bereits bestehenden Localbauordnungen, soweit es sich um die darin etwa befindlichen Expropriationsbestimmungen handelt, zu ihrer Gültigkeit der nachträglichen Genehmigung des Ministeriums des Innern.

Allein es hat nicht in der Absicht gelegen, die früher in vorschriftsmäßiger Weise, wenn auch nur mit Genehmigung der vorgesetzten Regierungsbehörde, errichteten Localbauordnungen auch in sonstiger Beziehung und ganz im Allgemeinen außer Kraft zu setzen. Zur Erledigung und Berichtigung obiger Zweifel wird daher hiermit bekannt gemacht, daß die älteren verfassungs-

mäßiger Weise errichteten, wenn auch nicht von dem Ministerium des Innern, sondern von der vorgesetzten Regierungsbehörde genehmigten Localbauordnungen, mit Ausschluß der darin enthaltenen Expropriationsbestimmungen, ihre Gültigkeit nicht verloren haben. —

Ausführ.-Verordn. §. 3. Localbauordnungen sind nach Art der Localstatute zu errichten und haben unter dieser Voraussetzung für den ganzen Gemeindebezirk verbindliche Kraft.

a) Ueber die Errichtungsweise der Localstatute (vergl. Städteordnung vom 2. Februar 1832 §. 5. 111. 116. Landgemeindeordnung vom 7. November 1838 §. 2, Gesetz vom nämlichen Tage §. 6 flg. — Für die nicht zum Gemeindebezirke gehörigen Grundstücke sind die Localbauordnungen nicht verbindlich.

b) Ein weiteres Erforderniß bei Errichtung der Localbauordnungen stellt die Verordnung, die Betheiligung der Medicinalpolizeibehörden bei der Handhabung der Baupolizei betreffend, vom 28. December 1871 (G.- u. V.-Bl. S. 360) in §. 1 auf:

„In allen Fällen, wo eine Localbauordnung neu errichtet, oder eine bestehende einer vollständigen oder theilweisen Revision unterzogen oder durch Nachträge ergänzt werden soll, ist der Entwurf der neu zu treffenden statutarischen Bestimmungen vor deren Feststellung behufs der einzuholenden ministeriellen Genehmigung unter Zuziehung des Bezirksarztes mit Rücksicht darauf zu prüfen, ob den Forderungen, welche im gesundheitspolizeilichen Interesse an das Bauwesen des Ortes zur Sicherung der öffentlichen Wohlfahrt gestellt werden müssen, unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse Genüge geleistet worden ist.

Ueber etwaige, vom Bezirksarzte dabei für nöthig erachtete Abänderungsvorschläge hat die Baupolizeibehörde Entschließung zu fassen und, falls sie denselben nicht beitreten zu können glaubt, bei Einsendung des Entwurfs an die vorgesetzte Regierungsbehörde über die Gründe der Ablehnung jener Anträge Bericht zu erstatten.“

Ausführ.-Verordn. §. 4. Den Localbauordnungen bleibt insbesondere vorbehalten, über folgende Punkte den Ortsverhältnissen entsprechend nähere Bestimmung zu treffen:

1) Ueber Gestattung neuer Anbaue, Anlage neuer Ortstheile oder Straßen, sowie überhaupt über die Bebauung und Einfriedigung noch unbebauten Terrains;

2) über Geradelegung oder Verbreiterung bereits bestehender Straßen oder Plätze des Ortes, sowie Beseitigung vorhandener, durch bauliche Anlagen herbeigeführter Uebelstände

in Bezug auf Feuergefährlichkeit, Gesundheit und öffentlichen Verkehr;

3) über Expropriationen zu Bau-, Straßen- und verkehrspolizeilichen Zwecken;

4) über Breite der Haupt- und der Nebenstraßen, sowie über die Höhe der Gebäude;

5) über Pflasterung, Trottoirlegung und Schleußenbau, insbesondere auch über diesfallige Leistungsverhältniß der Privaten und der Commun, sowie überhaupt über die Ableitung des Tage- und Gassenwassers;

6) über Dachbedeckung mit Rücksicht auf die Bestimmung §. 5 der Verordnung, das Abdecken von Gebäuden mit Dachpappe oder Dachfilz betreffend, vom 29. Septbr. 1859 (Gesetz- und Verordnungsblatt vom Jahre 1859. Seite 322);

7) über Gewerbsanlagen der (§. 22 des Gewerbegesetzes vom 15. October 1861, Seite 192 fg.) gedachten Art in der (im letzten Punkte von §. 23 und §. 37 ebendasselbst) angegebenen Hinsicht;

8) über die Plätze zur Aufführung von Scheunen außerhalb des Ortes;

9) über Communmauern und andere auf das Bauwesen sich beziehende nachbarliche Verhältnisse, z. B. Traufrecht, Abstand der Gebäude von der nachbarlichen Grenze, Grenzmauern, Benutzung fremden Grundraums zur Aufstellung von Baugerüsten, sowie zum Transporte von Baumaterialien zc.;

10) über Größe der Höfe und Anlage der Ställe, Secrete, Düngergruben, Wasserleitungen und Aschenbehältnisse;

11) über Höhe der Wohnräume;

12) über Baustyl, Einzelbau, Abfärbung der Gebäude, Decorationen und andere architectonische Baubedingungen.

Verordn. v. 27. Febr. 1869. §. 3. Den Localbauordnungen bleibt vorbehalten, außer über die §. 4 der Ausführungsverordnung vom 6. Juli 1863 speciell bezeichneten Punkte auch noch über folgende zwei Punkte nähere Bestimmung zu treffen:

a) über die zweckmäßige Gestaltung der Souterrainwoh-

nungen je nach der Beschaffenheit des örtlichen Terrains und

b) über den Termin zum Beziehen neuerbauter Wohnräume nach der Bauvollendung.

Die Bestimmung Nr. 3, §. 4 jener Verordnung hat folgende veränderte Fassung zu erhalten:

3. über Expropriationen zu Bau-, Straßen- und verkehrspolizeilichen Zwecken in der durch das Gesetz vom 11. Juni 1868, die Gültigkeit der Localbauordnungen betreffend (Seite 331 fg., Abth. I. des Gesetz und Verordnungsblattes vom Jahre 1868) bestimmten Beschränkung.

a) Das Verfahren zu 1) bei umfassenderen Bebauungen regeln die nachstehenden §§. 5. 6. der Ausführ.-Verordn. näher. Für den Fall, daß die Localbauordnungen Bestimmungen über die Verpflichtung zur Anlegung, Verbreiterung und Unterhaltung, sowie über die Beschaffenheit der öffentlichen Ortswege nicht enthalten, ist neuerdings, da auch die allgemeinen Baupolizeiordnungen ohne bezügliche Vorschriften sind, in das Gesetz über die Wegebaupflicht vom 12. Januar 1870 §. 18 (G.- u. V.-Bl. S. 5) folgende Bestimmung aufgenommen worden:

„Bezüglich der zur Vermittelung des inneren Verkehrs in bewohnten Ortschaften bestimmten Wege und Plätze sind zunächst die bestehenden örtlichen Statuten oder sonstigen Einrichtungen maßgebend, in deren Ermangelung aber die Vorschriften gegenwärtigen Gesetzes ebenfalls anzuwenden.“

Vergl. ferner über die Verpflichtung des Bauunternehmers zur Anlegung neuer und Erweiterung bereits bestehender Straßen die Abhandlung von v. Boffe in d. Zeitschr. f. Rechtspf. u. Verw. Bd. 35. S. 481 flg.

b) Ueber die Verfassungsmäßigkeit der im vorstehenden §. 4 der Ausführ.-Verordn. unter 3 getroffenen Bestimmung waren alsbald nach ihrer Bekanntmachung verschiedene Zweifel, insbesondere auch Seiten der Justizbehörden, aufgeworfen worden, so daß sich die Regierung entschloß, die gesetzliche Regelung dieses Punktes anzubahnen und dem Landtage von 1866/68 einen bezüglichen Entwurf vorlegte. Das Nähere darüber ist bereits oben in Anmerk. a zu den Eingangsworten des Gesetzes vom 6. Juli 1863 bemerkt worden. Das vereinbarte Gesetz vom 11. Juni 1868 (G.- u. V.-Bl. 1868. Abth. I. S. 331 flg.) lautet:

„§. 1. Localbauordnungen, welche in Städten, wo die allgemeine Städteordnung eingeführt ist, vom Stadtrathe im Einverständnisse mit den Stadtverordneten, beziehentlich dem größeren

Bürgerausschüsse, an anderen Orten aber von der Gemeindevertretung unter Zustimmung der Gemeindeobrigkeit errichtet und von dem Ministerium des Innern genehmigt sind, gelten als Localstatute und haben im Bezirke der betreffenden Gemeinde Gesetzeskraft.

§. 2. In so errichteten Bauordnungen ist es gestattet, über Abtretung von Grundeigenthum oder Duldung dinglicher Dienstbarkeiten zu folgenden Zwecken, als:

- a) zur Verbreiterung, Geradelegung oder Fortsetzung der für den inneren Ortsverkehr bestimmten Straßen, Wege und Plätze,
- b) zur Anlegung und Durchführung neuer dergleichen,
- c) zur Erbauung oder Verbreiterung von Brücken,
- d) zu Ufer- und Dammbauen,

sowie

e) zur Herstellung von Schleußen und Wasserleitungen für den Fall Bestimmung zu treffen, daß die Ausführung eines solchen Bauvorhabens durch das Vorhandensein eines dringenden Ortsbedürfnisses bedingt wird. Gleichzeitig muß jedoch dabei die Art und Weise festgestellt werden, wie die ohne Anstand zu gewährende Entschädigung für das enteignete Grundeigenthum oder die aufgelegte dingliche Dienstbarkeit ausgemittelt und geleistet werden soll.

Bei entstehenden Streitigkeiten über die Höhe der zu gewährenden Entschädigung kommt die Bestimmung §. 31 Alinea 2 der Verfassungsurkunde zur Anwendung.

§. 3. Die Vorschriften der Allgemeinen Städteordnung in Abth. XVI. §§. 227, 228 und 229 (S. 73 flg. der Gesetzsaml. vom Jahre 1832) finden auf die nach dem vorstehenden §. 2 zu treffenden Bestimmungen keine Anwendung.

§. 4. Die Anordnung einer jeden auf örtlicher Bauordnung beruhenden Enteignung setzt als Bedingung ihrer Zulässigkeit die für den einzelnen Fall erfolgte Zustimmung der Gemeindevertreter und die Genehmigung des Ministeriums des Innern voraus, welches sich, wenn Staatseigenthum in Frage ist, vorher mit demjenigen Ministerium, zu dessen Ressort das betroffene Grundstück gehört, zu vernehmen hat.

§. 5. Bei Einholung der letzteren ist nachzuweisen, daß eine gütliche Vereinbarung versucht, aber nicht erzielt worden ist.

§. 6. Dem Gesuche um Genehmigung einer Enteignung ist ferner, falls nicht dieselbe in Gemäßheit eines im Einverständnisse mit den Gemeindevertretern entworfenen und von dem Ministerium des Innern genehmigten Bauplans erfolgen soll, ein Plan beizulegen, welcher die Nothwendigkeit der Enteignung veranschaulicht und den Flächeninhalt der Ländereien und Gebäude, deren Abtretung verlangt wird, ersehen läßt.

§. 7. Ist das Gesuch auf Genehmigung der Enteignung von Gebäuden gerichtet, so hat das Ministerium des Innern vor Fassung hauptsächlicher Entschließung hierüber die Nothwendigkeit der beantragten Enteignung durch eine Commission von Sachverständigen unter Zuziehung der betheiligten Parteien an Ort und Stelle prüfen zu lassen.

§. 8. Gegen die Entschließung des Ministeriums ist nur einmaliger Recurs an dasselbe zulässig.

§. 9. Dem von der Enteignung Betroffenen ist, soweit der ihm erwachsende Schaden nicht in anderer Weise ausgeglichen werden kann, sowohl der ordentliche, als der außerordentliche Werth der zu enteignenden Sache oder des zu enteignenden Rechtes, nicht minder der entzogene Gewinn nach Maßgabe der Vorschriften in §§. 78, 124 und 125 des Bürgerlichen Gesetzbuchs in baarem Gelde zu ersetzen.

§. 10. Wird ein Grundstück durch die Enteignung nur theilweise und zwar dergestalt betroffen, daß der übrigbleibende Theil oder auch ein Stück davon zur bisher stattgefundenen Benutzung nicht ferner tauglich ist, oder nur mit einem mit dem Werthe des Nutzens nicht im Verhältnisse stehenden Aufwande wieder tauglich gemacht werden kann, oder zur Erbauung eines Hauses nicht mehr hinreicht, so kann der Grundstücksbesitzer die Enteignung auch dieses Theiles verlangen.

Soll ein Gebäude theilweise abgetragen werden, so kann der Besitzer die Enteignung des ganzen Gebäudes verlangen.

§. 11. Nutznießer, Realberechtigte und andere entfernte Interessenten im Sinne des Ablösungsgesetzes vom 17. März 1832, §. 167 (S. 209 der Gesetzsamml. vom Jahre 1832), haben kein Recht, den auf dem Grundsätze der Expropriation nach Maßgabe dieses Gesetzes beruhenden und auch im Falle gütlicher Uebereinkunft aus diesem Gesichtspunkte zu beurtheilenden Landabtretungen oder Veräußerungen zu den im §. 2 unter a bis e aufgeführten Zwecken zu widersprechen.

Es steht ihnen aber frei, sich wegen ihrer Rechte an die Entschädigungsgelder zu halten. Die letzteren sind daher jedesmal an die Grund- und Hypothekenbehörden einzuzahlen und diese haben vor Ausantwortung des Geldes an den Grundeigenthümer die einschlagenden Rechte in Gemäßheit der in §§. 168 bis 190 des Gesetzes vom 17. März 1832 (S. 210 flg. der Gesetzsamml. vom Jahre 1832) und in §§. 34 und 35 des Gesetzes vom 15. Mai 1851 (S. 137 flg. des G.= u. V.=Bl. vom Jahre 1851) enthaltenen Vorschriften wahrzunehmen. Es bedarf jedoch einer Befragung der hypothekarischen Gläubiger nicht, wenn nach dem Ermessen der Grund- und Hypothekenbehörde eine Gefährdung ihres Interesses aus der Verabfolgung des Entschädigungscapitals an den Grundbesitzer offenbar nicht entstehen kann.

§. 12. Was im Vorstehenden angeordnet ist, leidet unter gleichen Voraussetzungen auf bereits bestehende Localbauordnungen Anwendung."

Nach der Fassung des §. 2 vorstehenden Gesetzes muß das die Expropriation zu den gedachten Zwecken anbahnende Ortsstatut in der Form einer Localbauordnung oder als Nachtrag zu solcher errichtet werden. (Minister.-Entsch. im Sächs. Wochenbl. 1870. S. 262.) Will eine Gemeinde die in ihrer Localbauordnung bestehenden Enteignungsbestimmungen aufheben oder abändern, so ist ihr dies unter denselben Voraussetzungen, unter denen solche Bestimmungen eingeführt werden können, unbenommen. (Motiven zu §. 6 des Entwurfs. Landtagsmitth. 1866/68. II. R. S. 3068.) Zufolge ständischen Antrags (Landtagsmitth. 1866/68. I. R. S. 3602) werden Localbauordnungen mit Expropriationsbestimmungen nur bestätigt, wenn in denselben die Vorschrift Ausnahme gefunden hat, daß die Entschädigung auf Grund des Gutachtens von Seiten der Parteien gewählter Sachverständigen unter Zuziehung eines von letzteren zu bestimmenden Obmannes festzustellen ist, sowie für den Fall, daß sich dieselben über dessen Wahl binnen gewisser Frist nicht einigen, darin zugleich festgesetzt wird, von welcher andern Person oder Stelle der Obmann ernannt werden soll. (Ztschr. f. Rechtspf. u. Verw. N. F. Bd. 32. S. 274 flg.) Die Specialbestimmung des Immobilien-, Brandversicherungs-Gesetzes vom 23. August 1862 §. 104 wird durch vorstehendes Gesetz nicht berührt. (Motive zu §. 3 des Entwurfs a. a. D. S. 3067).

Was die einzelnen Enteignungszwecke anlangt, so leidet

a) auf die Expropriation für die den inneren Ortsverkehr vermittelnden Wege und die Zuständigkeit dazu lediglich gegenwärtiges Gesetz, und nicht das Gesetz über die Wegebaupflicht vom 12. Januar 1870 Anwendung. Deshalb hat zwar die Amtshauptmannschaft nach den allgemeinen Bestimmungen auch die Aufsicht und Fürsorge für die den inneren Ortsverkehr vermittelnden Wege, allein soweit es sich um Expropriation behufs Erlangung von Areal für solche Wege handelt, ist nicht die Straßenbaucommission, sondern die Gemeindeobrigkeit zuständig. Die in §. 18 des Wegebaugesetzes ausgesprochene ausbühlsweise Anwendbarkeit dieses Gesetzes auf die inneren Ortsstraßen bezieht sich nur auf die Bau- und Unterhaltspflicht (s. die im Sächs. Wochenbl. 1871 S. 61 abgedruckte Ministerialentscheidung.) Eine Straße, welche die Stadt mit einem entfernten Bahnhose, und eine Straße, welche die erstere Straße mit einer Chaussee verbindet, fallen nicht unter das Gesetz vom 11. Juni 1868 §. 2 a, b, sondern unter das Gesetz vom 12. Jan. 1870. Zu ihrem Baue bedarf es nicht eines Localstatuts, sondern es leidet letztgedachtes Gesetz, bez. das Mandat vom 4. Jan. 1820 Anwendung (vgl. d. Minist.-Entsch. i. Sächs. Wochenbl. 1870 S. 262.)

Die Fälle, in welchen die Bauanlagen von Privaten bloß in



ihrem Interesse und zur vortheilhafteren Verwerthung des Grundes und Bodens unternommen werden, bleiben von dem vorstehenden Gesetze unberührt, und es bewendet nach wie vor dabei, daß die Baupolizeibehörde die Zulässigkeit solcher Bauunternehmungen zu prüfen und die deshalb mit Rücksicht auf das öffentliche und communliche Interesse zu stellenden Bedingungen vorzuschreiben hat. Die dabei in der Regel vorkommenden Abtretungen des Areal's zu den durch das Bauproject bedingten Wegen, Straßen und Plätzen entbehren des Characters der Zwangsentegnung, da gegen den Privatbauunternehmer kein Zwang zur Ausführung seiner Bauspeculation stattfindet, und können daher auch gegen die Gemeinde einen Anspruch auf Entschädigung von seiten des Unternehmers nicht begründen. (Motiven zu §. 2 a. a. D. S. 3067). Jedoch ist nach einer Verordnung des Ministeriums des Innern vom 5. Januar 1869 nicht bei jedem Neubau die Forderung unentgeltlicher Abtretung von Areal zur Straßenverbreiterung gegenüber dem Bauenden als Baugenehmigungsbedingung zulässig. Nur wenn sich durch den Neubau die Beschaffung oder Verbreiterung eines Weges oder einer Straße nöthig macht, kann nach Befinden der Umstände dem Bauenden als Bedingung der Genehmigung seines Baues die Verpflichtung auferlegt werden, dies unter unentgeltlicher Abtretung des dazu erforderlichen Grund und Bodens zu bewirken. (Zeitschr. für Rechtspfl. u. Verw. N. F. Bd. 33, S. 179.)

b) Die Bestimmung unter e) in §. 2 gegenwärtigen Gesetzes, welche sich selbstverständlich nur auf die im Gemeindebezirke vorzunehmenden Enteignungen für die Herstellung von Schleußen und Wasserleitungen bezieht, ist durch das Gesetz, über Abtretung von Grundeigenthum zu Wasserleitungen für Stadt- und Dorfgemeinden vom 28. März 1872 (G.= u. V.=Bl. S. 49), wie dessen §. 20 ausdrücklich ausspricht, nicht außer Gültigkeit gesetzt worden. (Vergl. auch das Gesetz, die Ergänzung und Abänderung des Gesetzes vom 26. Nov. 1861 betr.; v. 1. Juni 1872 (G.= u. V.=Bl. S. 302.)

c) Einem Antrage, welcher zur Anbringung von Trägern für Telegraphenleitungen, Straßenlaternen, Beleuchtungsvorrichtungen, Straßenschildern und sonstigen Vorrichtungen zur Bezeichnung von Straßen, öffentlichen Plätzen und Anlagen oder Einrichtungen, Enteignungen zugelassen wissen wollte, wurde von der Deputation der II. Kammer nicht zugestimmt, da einmal diese Zwecke sich sämtlich ohne Inanspruchnahme von Privateigenthum erreichen lassen dürften, z. B. durch Aufstellung von Trägern auf den öffentlichen Straßen, mithin keine unbedingte Nothwendigkeit vorliege, den dem Eigenthume durch die Verfassungsurkunde gewährleisteten Schutz zu durchbrechen, sodann aber auch die Namhaftmachung dieser Zwecke in dem zu erlassenden Gesetze leicht nicht unbeträchtliche Entschädigungsansprüche an die Gemeinden seiten

derjenigen Grundbesitzer, welche Dienstbarkeiten der fraglichen Art zeither ohne Entschädigung duldeten, zur Folge haben könnten. (Landtagsmitth. 1866/68. II. R. S. 3074.)

Die nach §. 2, Absatz 2 in Anwendung kommende Bestimmung der Verfassungsurkunde vom 4. September 1831 §. 31, Alinea 2 lautet:

„Entsteht ein Streit über die Summe der Entschädigung und der Eigenthümer oder der Berechtigte will sich bei der Entscheidung der Verwaltungsbehörde nicht beruhigen, so bleibt ihm unbenommen, die Sache im ordentlichen Rechtswege zur Erledigung zu bringen; es ist aber einstweilen die Abtretung zu bewirken und die von jener Behörde festgesetzte Summe ohne Verzug zu bezahlen.“

Die Vorschriften der allgemeinen Städteordnung, deren Anwendung nach §. 3 in den Fällen der Errichtung von Expropriationsstatuten für locale Bauzwecke ausgeschlossen ist, beziehen sich auf Meinungsverschiedenheiten des Stadtraths und der Stadtverordneten, bez. des Bürgerausschusses, sowie die in solchen Fällen eintretende Berichterstattung und Entscheidung der Regierungsbehörde. —

d) Die allgemeinen baupolizeilichen Bestimmungen rücksichtlich der Dachbedeckung enthält B.P.O. f. St. §. 40 flg., f. D. §. 37 flg.; in erstere ist auch der erste Absatz des im obigen §. 4 der Ausführ.-Verordn. unter 6) angezogenen §. 5 der Verordn. vom 29. September 1859 aufgenommen. Derselbe lautet:

„Im Innern der Städte und Vorstädte und überhaupt in geschlossenen Häuserreihen, sowie in Ansehung derjenigen innerhalb eines Stadtbezirks gelegenen Gebäude, welche nicht wenigstens 20 Ellen von der nachbarlichen Grenze entfernt sind, bleiben Dächer von Dachpappe oder Dachfilz im Allgemeinen auch fernerhin verboten.“

Ausnahmen hiervon können jedoch aus Rücksicht auf das örtliche Bedürfnis und mit Genehmigung der vorgesetzten Regierungsbehörde in den Localbauordnungen nachgelassen werden, auch sind die Kreisdirectionen ermächtigt, für einzelne Fälle, wo es unbedenklich erscheint, von obigem Verbote Dispensationen zu ertheilen.“

e) Die in §. 4 der Ausführ.-Verordn. unter 7) angezogenen Bestimmungen sind durch die Gewerbeordnung für den norddeutschen Bund vom 21. Juni 1869 außer Kraft gesetzt worden. An ihre Stelle sind die Vorschriften in §§. 16 und 23 Absatz 3 der gedachten Gewerbeordnung, sowie §. 17 der Ausführ.-Verordn. vom 16. September 1869 (Bundesgesetzblatt S. 245. — G. u. V.-Bl. S. 257 flg.) getreten. Der §. 16 der Bundesgewerbeordnung ist unten bei §. 2 des Gesetzes vom 6. Juli 1863 abgedruckt, die übrigen angezogenen Bestimmungen lauten:

„§. 23. Absatz 3. Der Landesgesetzgebung bleibt ferner vorbehalten, zu verfügen, in wie weit durch Ortsstatuten darüber Bestimmung getroffen werden kann, daß einzelne Ortstheile vorzugsweise zu Anlagen der in § 16 erwähnten Art zu bestimmen, in anderen Ortstheilen aber dergleichen Anlagen entweder gar nicht oder nur unter besonderen Beschränkungen zuzulassen sind.

Ausführ.-Verordn. §. 17. Es bewendet bei der bisherigen gesetzlichen Vorschrift, daß es zulässig ist, durch ortstatutarische, von der Regierungsbehörde zu bestätigende Bestimmungen gewisse Ortstheile zu bezeichnen, in denen alle oder einzelne der im §. 16 der Gewerbeordnung erwähnten Anlagen gar nicht, oder nur unter geeigneten Beschränkungen errichtet werden dürfen. Die bereits bestehenden Bestimmungen dieser Art bleiben in Kraft.

Die gleiche Bestimmung kann rücksichtlich der Niederlagen von feuergefährlichen Gegenständen nach §. 9 derselben Ausführ.-Verordn., und rücksichtlich der stationären Dampfkesselanlagen nach §. 29 der Verordnung, die polizeiliche Beaufsichtigung der Dampfkessel betr., vom 6. Juli 1871, ortstatutarisch getroffen werden.

f) Das bürgerliche Gesetzbuch vom 2. Januar 1863 enthält in dem 7. Abschnitte des zweiten Theils, welcher von den Verhältnissen benachbarter Grundstücke handelt, §§. 350 flg., eine Anzahl hierher gehöriger Bestimmungen, deren im Einzelnen zweckmäßiger unten bei den einschlagenden Stellen der Baupolizeiordnungen gedacht wird. (S. u. BPD. f. St. §. 19, 22, 33, 50, 54, flg., 66, 71, sowie Anm. d) zu §. 8 flg. dieses Gesetzes.) Diese Bestimmungen sind der Form nach allerdings rein dem bürgerlichen Rechte angehörig und geben lediglich Rechte und Pflichten zwischen den betheiligten Nachbarn. Die Baupolizeibehörde braucht bei Genehmigungsertheilungen auf sie keine Rücksicht zu nehmen. (S. u. Ausführ.-Verordn. §. 35.) Ihre Erwähnung in der gegenwärtigen Zusammenstellung erschien jedoch einmal im Interesse der Bauunternehmer angezeigt, welche dieselben ebenso im Auge behalten müssen, wie die baupolizeilichen Bestimmungen, und sodann insofern gerechtfertigt, als ihr Inhalt in Gemäßheit des vorstehenden §. 4 der Ausführ.-Verordn. in Localbauordnungen aufgenommen oder durch solche (vergl. Landtagssmitt. 1866/68. I. R. S. 1104, Motiven zum bürg. Gesetzb. §. 367 flg., Siebenhaar, Commentar zum bürg. Gesetzb. Bd. I. S. 348 der 2. Aufl.) abgeändert und solchergestalt zur baupolizeilichen Bestimmung gemacht werden kann. Auch berücksichtigen die beiden Baupolizeiordnungen in zahlreichen Fällen das nachbarliche Verhältniß (vergl. BPD. f. St. §§. 8, 12, 19, 22, 27, 28, 30, 33, 39, 41, 42, 43, 50, 63, 66, 68, 71; f. D. 10, 16, 19, 23, 24, 27, 30, 39, 40, 47, 61, 65).

Neben den dem Nachbarrechte im engeren Sinne angehörigen vorerwähnten Fällen sind auch die Vorschriften wegen einer An-

zahl Grunddienstbarkeiten hierher zu zählen, welche im bürgerl. Gesetzbuche §§. 541--547 behandelt werden und ebenso den Gegenstand baupolizeilicher Bestimmung bilden, beziehentlich durch solche abgeändert werden können. (Siebenhaar a. a. D. Bd. I. S. 440. 441. — Die einzelnen §§. sind unten bei BPD. f. St. §§. 33, 66, f. D. §§. 30, 63 gegeben.)

g) Wie das Wort „insbesondere“ in §. 4 in Verbindung mit §. 2 der Ausführ.-Verordn. an die Hand giebt, beschränkt sich der Kreis von Bestimmungen, welche in den Localbauordnungen getroffen werden können, nicht auf die in §. 4 aufgeführten, sowie die in §. 3 der Verordnung vom 27. Februar 1869 hinzugefügten Punkte. Vielmehr ist es gestattet, in denselben auch noch andere einschlagende Verhältnisse besonderer örtlicher Regelung zu unterwerfen, z. B. Bestimmungen wegen der Blitzableitungen, Kellerbauten, Gerüste, zulässigen Gerüstarten, Brunnen, über die Vorsichtsmaßregeln beim Kalklöschen, einen Maßstab für die bei der Baupolizeibehörde einzureichenden Situationspläne und andere Zeichnungen, Beschaffenheit des zu denselben zu verwendenden Materials u. dergl., zu treffen.

Ausführ.-Verordn. §. 5. Steht für unbebaute Räume städtischer Gebiete eine ausgedehntere Bebauung in Aussicht, so ist von der Localbaupolizeibehörde ein allgemeiner, die gesammte Bebauung umfassender Situationsplan aufzunehmen und das Specielle der Bebauung festzustellen.

Dasselbe hat in gleichem Falle nach Befinden auch bei den Dörfern zu geschehen; und ist dies namentlich dann zu empfehlen, wenn die Bebauung in mehr geschlossener, dem städtischen Character sich nähernder Weise beabsichtigt wird.

Ebenso sind eintretenden Falles für bereits bebaute Stadt- und Dorftheile, in denen sich die Regelung und Verbreiterung der Straßen und öffentlichen Plätze nothwendig macht, vor der Genehmigung zu Bauten daselbst allgemeine Baulinien festzustellen.

Ausführ.-Verordn. §. 6. Bei Entwerfung derartiger Baupläne und bei Feststellung allgemeiner Baulinien ist gleichzeitig darauf zu sehen, daß öffentliche, zu kirchlichen, Staats-, communlichen und ähnlichen Zwecken dienende Gebäude, eine möglichst freie und entsprechend zugängige Lage erhalten.

a) Weitere allgemeine Vorschriften über das Verfahren bei Auf- und Feststellung von Bebauungsplänen bestehen nicht. Muß

Muß eine Enteignung zur Gewinnung von Straßen, Wegen und Plätzen gelegentlich des Bebauungsplanes in Aussicht genommen werden, so erfordern die Vorschriften des oben abgedruckten Gesetzes vom 11. Juni 1868 Zustimmung der Gemeindevertreter und Genehmigung des Ministeriums des Innern für den aufzustellenden Bauplan. Wird zur Aufstellung eines Bebauungsplans infolge eines umfänglicheren Brandes geschritten, oder im Interesse der größeren Feuersicherheit mit Beihülfe aus der Brandversicherungskasse der Umbau eines Ortstheils oder Ortes nach bestimmtem Plane ins Auge gefaßt, so schreibt das Immobilien-Brandversicherungsgesetz vom 23. August 1868 §§. 104 flg. 119, in Verbindung mit der am gleichen Tage erlassenen dazu gehörigen Ausführ.-Verordn. §§. 87 flg. 103, das einzuschlagende Verfahren genau vor (s. diese unten abgedruckten Stellen). Für alle anderen Fälle der Aufstellung von Bebauungsplänen fehlt es an eingehenden Normen. Die Localbaupolizeibehörde würde daher an sich berechtigt sein, ganz selbstständig, ohne Gehör und Zustimmung der Gemeindevertreter und ihre Genehmigung der oberen Verwaltungsbehörden die Feststellung des Bauplans zu bewirken. Jedoch war auch da, wo communliches Areal oder die Bewilligung von Geldmitteln zur Ausführung des Bebauungsplans in Frage kam, das Gehör der Gemeindevertretung schon seither nicht zu vermeiden und bereits früher vielfach eine Vorlegung des Plans zur Genehmigung an die Regierungsbehörde oder das Ministerium des Innern in Localbauordnungen vorgeschrieben. (Vgl. Zeitschr. f. Rechtspfl. u. Verw. N. F. Bd. 28: S. 278).

Neuerdings ist es allgemein üblich geworden, die Zustimmung der Gemeindevertreter zu jedem Bebauungsplane einzuholen, vergl. die Abhandlung über das Verfahren bei Feststellung von Bebauungsplänen von v. Bosse, Zeitschr. f. Rechtspfl. u. Verw. N. F. Bd. 37. S. 208 flg., in welcher noch folgende Punkte bei der ortstatutarischen Regelung des fraglichen Verfahrens festzustellen empfohlen wird: Bebauungspläne sind nach dem voraussichtlichen Bedürfnisse der näheren Zukunft zu entwerfen, und müssen die Fluchtlinien und das Nivellement der für den öffentlichen Verkehr nöthigen Straßen und Plätze enthalten; der so aufgestellte Plan ist zu Jedermanns Ansicht öffentlich auszulegen und dies mit der Aufforderung öffentlich bekannt zu machen, daß Einwendungen gegen den Bebauungsplan innerhalb einer bestimmt zu bezeichnenden Frist anzubringen sind; bei der Wiederaufhebung oder Abänderung eines Bebauungsplanes, gleichviel ob derselbe vor oder nach Bekanntmachung des betreffenden Statuts endgültig festgestellt ist, ist dasselbe Verfahren zu beobachten; nach endgültiger Erledigung der erhobenen Einwendungen ist der Plan beim Ministerium des Innern zur Bestätigung einzureichen und die letztere öffentlich bekannt zu machen.

Sobald bei Neubauplänen Disposition über fiscalisches Areal getroffen wird, ist vor deren endgültigen Feststellung die Genehmigung des Finanzministeriums einzuholen. Minister-Verordn. v. 19. September 1860. (Funke, Polizeigesetze Bd. VI. S. 338.)

Die in Beilage © §. 14 zum Gesetze, die künftige Einrichtung der Behörden erster Instanz für Rechtspflege und Verwaltung betr., vom 11. Aug. 1855, aufrecht erhaltene Verpflichtung der Obrigkeit, vor Ertheilung der Erlaubniß zur Erbauung neuer Häuser den Gutsherrn um seine Zustimmung zu befragen, gilt auch rücksichtlich ganzer Bebauungspläne. (Sächs. Wochenbl. 1869 S. 66.)

Endlich bestimmt behufs gehöriger Wahrnehmung des gesundheitlichen Interesses §. 2 der Verordnung, die Betheiligung der Medicinalpolizeibehörden bei der Handhabung der Baupolizei betr., vom 28. December 1871:

„Bei Aufstellung von Plänen für die Anlage neuer Ortstheile oder Straßen, sowie überhaupt für die Bebauung noch unbebauten Terrains ist in gleicher Weise, wie im §. 1 vorgeschrieben ist, zu verfahren.“

In eingehendster Weise ist durch die bereits oben angezogenen Bestimmungen das Verfahren bei Aufstellung von Bebauungs- und Umbauplänen nach und zur Vermeidung von Bränden durch folgende Bestimmungen geregelt worden:

Gesetz vom 23. August 1862: §. 103. Ist hingegen der Brand von bedeutenderem Umfange und die zeitherige Bauart oder Lage des eingäscherten Ortes oder Ortstheils feuergefährlich oder ungesund gewesen, so darf der Wiederaufbau nur in einer Weise erfolgen, daß die Wiederkehr größerer Brände verhütet wird und auch die öffentliche Gesundheitspflege die erforderliche Berücksichtigung findet. Zu diesem Zwecke ist auf Kosten der Gemeinde und unter deren Theilnahme behufs des Wiederaufbaues ein Plan zu entwerfen und nach dessen von der betreffenden Regierungsbehörde im Einverständnisse mit der Brandversicherungscommission erfolgter Prüfung und Genehmigung als Baunorm vorzuschreiben.

Gesetz v. 23. Aug. 1862: §. 104. Widerspricht die Gemeinde durch ihre gesetzlichen Vertreter den von der Localbaupolizeibehörde in den Fällen §. 101 und 103 aus feuer- oder gesundheitspolizeilichen Rücksichten für nöthig erachteten Maßregeln oder einzelnen Bestimmungen des entworfenen Bauplans, so hat hierüber zunächst die Kreisdirection und in letzter Instanz das Ministerium des Innern zu entscheiden.

Gesetz v. 23. Aug. 1862: §. 105. Bei der Entwerfung des durch einen vorhergegangenen Brand veranlaßten Neubauplans ist zwar auf thunlichste Schonung der bestehenden Besitz- und sonstigen Verhältnisse, sowie auf Vermeidung jedes entbehr-

lichen, zur Erreichung des in §. 101 flg. bemerkten Zwecks nicht unbedingt erforderlichen Aufwandes Bedacht zu nehmen. Finden es jedoch die Gemeindebehörden und die Gemeindevertreter selbst für nöthig, daß noch andere wohlfahrtspolizeiliche, sowie insbesondere allgemeine Verkehrs- oder Gewerbsinteressen des Orts zur Abhülfe der in der einen oder anderen Hinsicht vorhandenen Uebelstände und Bedürfnisse dabei mit berücksichtigt werden, so kann auf deren Antrag oder mit deren Zustimmung der Bauplan auch hierauf ausgedehnt werden. Zur Gültigkeit eines in dieser Weise ausgedehnten Bauplans und des etwa zur näheren Ausführung desselben entworfenen Bauregularivs, ist jedoch außer der überdies noch einzuholenden Genehmigung der Regierungsbehörde und der Brandversicherungscommission ein verfassungsmäßiger Gemeindebeschluß erforderlich, durch welchen die Bestimmungen des Bauplans und Bauregularivs zum örtlichen Statute erhoben werden.

Gesetz v. 23. Aug. 1862: §. 106. Die Leitung der in den oben §§. 101 u. 103 bis mit 105 gedachten Fällen nöthigen Erörterungen und der Verhandlungen, sowohl mit der Gemeinde, als mit den betheiligten Grundbesitzern, liegt der in Bausachen competenten Ortspolizeibehörde ob, wenn nicht besondere Commissare von der betreffenden Regierungsbehörde und der Brandversicherungscommission dazu bestellt worden sind. Jene, wie diese, haben sich aber in jedem Falle dieser Art zunächst die Vermittelung eines gütlichen Abkommens mit der Gemeinde und den Betheiligten, sowohl wegen der Feststellung des Bauplans, als wegen der Entschädigung der einzelnen Interessenten, angelegen sein zu lassen und zu diesem Behufe in einem dazu besonders anzuberaumenden Termine den Betheiligten den entworfenen Bauplan vorzulegen, dabei die für jeden Einzelnen nöthige Auskunft zu ertheilen und dieselben mit ihrer Erklärung darauf zu hören.

Kann eine allseitige Verständigung und Vereinigung mit den Interessenten nicht erzielt werden, so hat über die unerledigt gebliebenen Widersprüche zunächst die vorgesetzte Regierungsbehörde Entschliebung zu fassen.

Bezieht sich jedoch der Widerspruch auf die Höhe der zu gewährenden Entschädigung, so tritt das §. 109 vorgeschriebene Verfahren ein.

Gesetz v. 23. Aug. 1862. §. 107. Der nach §§. 103 oder 105 festgestellte Neubauplan ist von der Localbaupolizeibehörde durch öffentliche Bekanntmachung zur allgemeinen Kenntniß zu bringen und hat von da an gegen alle Angeseffenen des Gemeindebezirks verbindliche Kraft.

Ist daher zur Ausführung desselben die Abtretung von Baustellen oder von anderem Grund und Boden, oder die Abtragung von Gebäuden, Gebäudetheilen oder Gebäudezubehörungen erfor-

derlich, so sind die Grundbesitzer des Gemeindebezirks, ohne Unterschied, ob sie vom Brande mit betroffen worden oder nicht, verpflichtet, zu obigem Zwecke gegen von der Gemeinde ihnen nach Maßgabe §. 101 zu gewährende volle Entschädigung, die Veränderung, Vorlegung oder Vertauschung ihrer Baustellen sich gefallen zu lassen und sowohl die zu beseitigenden Gebäude, Gebäudetheile und sonstigen Baulichkeiten, als den benöthigten Grund und Boden abzutreten.

Gesetz v. 23. Aug. 1862: §. 108. Die Ermittlung der Entschädigung für abzutretendes Areal, für abzutragende Gebäude, Gebäudetheile oder andere Baulichkeiten, sowie für die auf dem abzutretenden Grund und Boden etwa befindlichen Früchte, Obstbäume u. s. w., soweit nicht durch Zuweisung eines anderen Flächenraumes von gleichem Werthe eine Ausglei chung erfolgt, sowie für verloren gehende, nach technischem Ermessen zum Wiederaufbaue auf bisheriger Stelle noch brauchbare Grundmauern, Brunnen u. s. w., hat unter Berücksichtigung des am Orte üblichen Grund- und resp. Ertragswerthes, der einschlagenden Bewirthschaftungsverhältnisse, sowie der Baumaterialienpreise und Löhne zu erfolgen.

Von der ausfallenden Entschädigungssumme ist der Werth für die vorhandenen, wieder brauchbaren Baumaterialien, nach Abzug der Gewinnungskosten und des Betrags der etwa durch die Lage der neuen Baustelle bedingten Fuhrlohne, zu kürzen.

Gesetz v. 23. Aug. 1862. §. 109. Ist wegen der nach §. 108 zu gewährenden Entschädigungen zu einem gütlichen Uebereinkommen unter den Betheiligten nicht zu gelangen, so hat deren Ermittlung und Feststellung auf Kosten der betreffenden Gemeinde durch drei vorher gehörig zu verpflichtende Sachverständige zu erfolgen, welche mit den Betheiligten weder durch Verwandtschaft noch durch Schwägerschaft, beides bis mit dem dritten Grade ungleicher Seitenlinie, noch durch das Band der Ehe verbunden sind.

Gesetz v. 23. Aug. 1862. §. 110. Von den Sachverständigen wird der Eine durch die Ortsverwaltungsobrigkeit, der Andere von den betheiligten Grundbesitzern und der Dritte von diesen beiden Sachverständigen selbst gewählt. Sollten die Betheiligten binnen der von der Localbaupolizeibehörde vorgeschriebenen Frist ihren Sachverständigen nicht ernannt haben, so hat dessen Wahl durch die Bezirksamtshauptmannschaft zu erfolgen.

Dasselbe Verfahren findet Anwendung, wenn die gewählten Sachverständigen über die Wahl des Dritten sich nicht einigen können.

Gesetz v. 23. Aug. 1862. §. 111. Vermögen sich die Sachverständigen über die Höhe der zu gewährenden Entschädigung nicht zu vereinigen, so ist der Durchschnitt aus allen drei Taxen zu ermitteln und als Entschädigung zu gewähren. Glaubt sich



der Eigenthümer bei der durch die Verwaltungsbehörde festgestellten Entschädigung nicht beruhigen zu können, so tritt die auf diesen Fall sich beziehende Vorschrift §. 31 der Verfassungsurkunde ein.

Gesetz v. 23. Aug. 1862: §. 112. Durch Abtretung, Consolidation oder Umtausch von Baustellen u. s. w. werden die auf den betreffenden Grundstücken haftenden Lasten und Gerechtigkeiten, soweit nicht eine anderweite Regulirung des Steuerverhältnisses, gemäß §§. 18 und 19 des Gesetzes vom 9. September 1843 (G. u. B.-Bl. v. J. 1843. S. 101 flg.) zu erfolgen hat, nicht alterirt, vielmehr gehen dieselben, ebenso wie die Hypotheken, welche auf der verlassenen Baustelle haften, auf die neue Baustelle über.

Behält der Besitzer noch einen Theil der alten Baustelle, so bleibt auch dieser den Realberechtigten verhaftet.

Gesetz v. 23. Aug. 1862: §. 113. Pfandgläubiger und andere entfernte Interessenten im Sinne §. 167 des Ablösungsgesetzes vom 17. März 1832 (Samml. d. Ges. u. Verordn. v. J. 1832, S. 209) haben kein Recht, der Abtretung oder Abschätzung zu widersprechen, oder diese Handlungen anzufechten. Es steht ihnen aber frei, sich wegen ihrer Rechte an die Entschädigungsgelder zu halten. Die Zahlung der letzteren hat deshalb an die betreffende Grund- und Hypothekenbehörde zu erfolgen, der es sodann obliegt, die Rechte der gedachten Interessenten wahrzunehmen und zu diesem Zwecke die Auszahlung solcher Gelder mit Festsetzung einer Frist von mindestens sechs Wochen und unter der Verwarnung, daß Stillschweigen während dieser Frist als Verzicht auf Befriedigung von den Entschädigungsgeldern und auf deren Sicherstellung durch Deposition gelte, nicht nur durch die Leipziger Zeitung und das betreffende Amtsblatt, sondern auch mittelst eines an diejenigen Interessenten zu richtenden Patentes zur Geltendmachung jener Rechte bekannt zu machen, in Ansehung deren die Insinuation des Patentes ohne besondere Schwierigkeiten stattfinden kann.

Gesetz v. 23. Aug. 1862. §. 114. Der festgestellte und genehmigte Bauplan ist der Grund- und Hypothekenbehörde mitzutheilen.

Gesetz v. 23. Aug. 1862: §. 115. Für den mit der Ausführung derartiger Baupläne verbundenen Gesamtaufwand hat die Gemeinde des Brandorts aufzukommen.

Wird jedoch durch einen solchen Bauplan nach dem Ermessen der Brandversicherungscommission zugleich das Interesse der Brandversicherungsanstalt gefördert, und die Feuergefährdung für die Zukunft gemindert, so ist die Brandversicherungscommission ermächtigt, die für die versicherten und nach Maßgabe des Bauplans abzutragenden Gebäude oder Theile derselben, sowie für die verloren gehenden brauchbaren Grundmauern zu gewährenden

Bergütungen ganz oder theilweise auf die Brandversicherungscasse zu übernehmen. Sollte der außerdem noch erforderliche Aufwand die Kräfte der betreffenden Gemeinde übersteigen, so kann das Ministerium des Innern auch hierzu den betreffenden Gemeinden theils aus der Staatscasse unter Anweisung des Betrags auf die für Rechnung derartiger Zwecke bestimmte Statsposition, theils aus den Mitteln der Landesimmobiliar-Brandversicherungsanstalt weitere Beihülfen bewilligen.

In jedem solchen Falle ist der Bauplan jedoch vorher dem Ministerium des Innern zur Genehmigung vorzulegen.

Ausführ.-Verordn. v. 23. Aug. 1862. §. 87. Wird nach größeren Bränden die Aufstellung eines Bauplans nothwendig, so hat die Ortsverwaltungsobrigkeit, als Localbaupolizeibehörde, für sofortige Aufnahme eines geometrischen Situationsplans Sorge zu tragen und in Ermangelung eines dazu geeigneten Technikers wegen Abordnung eines solchen an die Brandversicherungskommission zu berichten. Im Falle jedoch (§§. 101 bis mit 115 des Gesetzes) von der Gemeinde zur Ausführung eines solchen Neubauplans eine Beihülfe aus der Brandversicherungscasse oder aus Staatsmitteln in Anspruch genommen werden sollte, ist der Aufstellung des Bauplans Anstand zu geben und zunächst Bericht an die Brandversicherungskommission zu erstatten und weitere Anordnung abzuwarten.

Ueber die in einem solchen Falle zu treffenden Maßregeln hat sich die Brandversicherungskommission mit der betreffenden Kreisdirection im Wege sofortiger Bernehmung zu verständigen. Tritt dabei Meinungsverschiedenheit ein, so ist hierüber von der Kreisdirection Vortrag an das Ministerium des Innern zu erstatten.

Der Kreisdirection liegt auch die erforderliche Vortragserstattung an das Ministerium in den §. 115 des Gesetzes erwähnten Fällen ob.

Für die Aus- und Durchführung des festgestellten Bauplans ist zunächst die Localbaupolizeibehörde verantwortlich, es sind jedoch auch die etwa von der Kreisdirection und der Brandversicherungskommission in der Angelegenheit bestellten Commissare ebenso berechtigt als verpflichtet, die Befolgung des Bauplans zu überwachen. —

Gesetz v. 23. Aug. 1862: §. 119. Nicht minder können behufs der Verminderung und Beschränkung größerer Feuerbrünste in zusammengebauten, besonders feuergefährlichen Orten oder Ortstheilen, zum successiven massiven Umbau derselben, sowie zur Gewinnung freier Plätze für die Löschanstalten bei einer ausbrechenden Feuerbrunst und zum Schutze der öffentlichen Gebäude durch gänzliche Beseitigung feuergefährlicher Bauten nach einem vorher im Einverständnisse der Ortsobrigkeit, der Gemeindevertretung und der betheiligten Grundbesitzer vereinbarten

und auf Vortrag der Regierungsbehörde von dem Ministerium des Innern genehmigten Bauplane Beihilfen bis zu 75 Procent der Versicherungssumme von den zum Umbaue bestimmten Gebäuden aus der Brandversicherungscasse gewährt werden.

In welcher Reihenfolge und Ausdehnung mit diesen Sicherheitsmaßregeln nach und nach vorzugehen und welche Summe mit Rücksicht auf den jeweiligen Stand der Versicherungscasse in jedem Jahre darauf zu verwenden ist, hat das Ministerium des Innern auf Vortrag der Brandversicherungscommission zu bestimmen.

Ausführ.-Verordn. v. 23. Aug. 1862: §. 103. Auf Ausführung der §. 119 des Gesetzes bezeichneten Sicherheitsmaßregeln kann sowohl von den betheiligten Grundbesitzern, als von der Gemeindevertretung oder der Ortsverwaltungsbehörde angetragen werden. Von Letzterer ist in jedem solchen Falle zunächst an die Brandversicherungscommission zu berichten. Es ist jedoch die Letztere auch ohne einen solchen Antrag berechtigt, sobald es das Interesse der Landesimmobiliar-Brandversicherungsanstalt erheischt, in der vorgezeichneten Richtung Einleitung zu treffen und auf die successive Durchführung der zur Verhütung umfanglicher Brände nöthigen baulichen Vorkehrungen hinzuwirken.

Sie hat aber in allen solchen Fällen sich mit der betreffenden Kreisdirection in Bernehmung zu setzen und mit derselben gemeinschaftlich durch beiderseits zu bestellende Commissare mit den Betheiligten zu verhandeln und den vorgeschriebenen, zuletzt dem Ministerium des Innern zur Genehmigung vorzulegenden Bauplan feststellen zu lassen.

## §. 2.

Den in Bausachen competenten Ortsverwaltungsbehörden in Städten und auf dem Lande ist, mit Ausnahme der §. 3 gedachten Fälle, jeder Bau und jede Herstellung neuer, oder Abänderung schon bestehender Feuerungsanlagen zur Entschließung und Genehmigung anzuzeigen und dabei ein zur Beurtheilung des Bauvorhabens geeigneter Bauriß in doppelten Exemplaren, sowie bei Bauen aus roher Wurzel überdieß noch eine, die Umgebung genau darstellende Situationszeichnung einzureichen.

Vor Ertheilung der obrigkeitlichen Bauerlaubnis

darf mit der Grundlegung und sonstigen Ausführung des Baues nicht begonnen werden.

A) die Baugenehmigung ist nunmehr in allen Fällen von der Ortsverwaltungsbehörde als solcher zu ertheilen, also in Städten mit selbstständiger Verwaltung vom Stadtrathe, in den übrigen Orten vom Gerichtsamte. Die frühere grundherrliche Befugniß des Staatsfiscus zur Ertheilung von Hausbauconcessionen innerhalb der Gerichtsbezirke der vormaligen Justizämter, sowie Kammergüter, ist durch die Verordnung vom 14. April 1857 (G. u. V.-Bl. S. 69) in Wegfall gebracht worden. Hingegen sind die früheren Patrimonialgerichtsherren (nach §. 14 der Beilage  $\odot$  zum sogen. Organisationsgesetze v. 11. Aug. 1855) bei Erbauung neuer Häuser vor Ertheilung der Baugenehmigung zu hören (vergl. Sächs. Wochenbl. 1869 S. 66) und ist, falls sie gegen letztere Widerspruch erheben, zur betreffenden Königl. Kreisdirection Bericht zu erstatten. Jedoch bezieht sich diese Bestimmung nur auf den Fall, daß neue Wohnungen entstehen, da nur in diesem Falle früher den Gutsherren Concessionsrecht zustand und ihnen neuerdings keine weitergehenden Rechte ertheilt werden sollten, — nicht also auf Hausbauten an Stelle schon vorhandener, Veränderung oder Completirung eines Gehöftes (Minist.-Verordn. v. 4. Sept. 1858. Funke, Polizeigesetze. Bd. VI. S. 21).

In den Städten soll in der Regel eine aus Mitgliedern des Stadtraths und Stadtverordneten bestehende Deputation für das Gemeindebauwesen niedergesetzt worden (Allgem. Städteordnung v. 2. Febr. 1832 §. 215 flg.) Auf Grund statutarischer Bestimmung können diese an sich nur beratenden Organe die Eigenschaft selbstständiger Behörden erhalten (Minist.-Verordn. v. 18. Mai 1859. Funke a. a. O. S. 9).

B) das Princip der sächsischen Baupolizeigesetzgebung ist oben in Anm. d im Eingange gegenwärtigen Gesetzes dargelegt worden. Derselben hat die Baupolizeibehörde nirgends mehr, als wenn es sich um Genehmigung von Bauten handelt, zu gedenken. Förderung der Baulust durch polizeiliche Hülfen ist keine Aufgabe der Baupolizeibehörde als solcher. Das dahin abzielende Generale vom 1. November 1770, die wüsten Baustellen betr., hat keine Gültigkeit als verwaltungsrechtliche Bestimmung mehr, sondern kann nur noch unter Umständen in privatrechtlichen Verhältnissen in Frage kommen (Minist.-Verordn. v. 5. Febr. 1852. Zeitschr. f. Rechtspfl. u. Verw. N. F. Bd. 11, S. 183). Anderseits darf die Baugenehmigung nicht lediglich wegen mangelnden Bedürfnisses, fehlender Regulirung der Kirchen- und Schulzugehörigkeit, und aus anderen ähnlichen Gesichtspunkten verweigert werden, sondern nur, wenn den oben in der erwähnten Anmerkung d aufgeführten landes- oder localbaupolizeilichen Rücksichten nicht

gehörig Rechnung getragen ist. In der Anwendung stellen sich diese, grundsätzlich als feuer-, gesundheits-, verkehrspolizeiliche u. a. trennbare Rücksichten, vielfach von dem gemeinsamen Gesichtspunkte einer Rücksicht 1) auf die Umgebung und 2) auf die Bestimmung des in Frage kommenden Baues dar und werden als solche in zahlreichen besonderen Vorschriften gewahrt, deren Beachtung je nach dem Falle noch neben der der allgemeinen baupolizeilichen Bestimmungen zu erfolgen hat.

In Bezug auf Berücksichtigung der Umgebungsverhältnisse des Baues, um dessen Genehmigung nachgesucht wird, sind zu erwähnen:

1) Die Kreisdirection Leipzig hat die Gerichtsämter ihres Bezirks angewiesen, bei Erbauung neuer Häuser vor den Dörfern, sogenannter abgebauter Häuser, vor endgültiger Genehmigung des Bauprojects zunächst noch die gutachtliche Ansicht des Bezirksfriedensrichters zu hören, welcher, soweit erforderlich, sich mit der betreffenden Gutsherrschaft vorher zu vernehmen hat (Gen.-Verordn. v. 4. Febr. 1860. Funke, Polizeigesetze Bd. VI. S. 33).

2) Die Erbauung neuer Häuser auf Halden und eingeebneten Haldenplätzen oder in unmittelbarer Nähe derselben ist von der Ortsverwaltungsbehörde nur dann zu gestatten, wenn nach dem deshalb zu vernehmenden Gutachten des Bergamts nicht zu befürchten ist, daß Senkungen und Brüche entstehen, welche dem zu erbauenden Hause erhebliche Gefahr drohen. (Verordn. zu Ausführ. des Allgm. Bergges. v. 2. Dec. 1868 §. 147. — G.- u. V.-Bl. Abth. II. S. 1294 flg.)

3) In Ansehung der Neubauten, welche in unmittelbarer Nähe von Eisenbahnen errichtet werden sollen, haben

a) die Baupolizeibehörden vor Ertheilung der Concession zu derartigen Bauten, wenn eine Staatsbahn oder eine unter Verwaltung des Staates stehende Privatbahn in Frage ist, mit der Generaldirection der Staatseisenbahnen, wenn dagegen eine andere Privatbahn berührt wird, mit dem betreffenden Gesellschaftsdirectorium darüber, ob die Ausführung des beabsichtigten Neubaus etwa in Rücksicht auf die Sicherheit des Eisenbahnbetriebs oder auf die ungestörte Benutzung der Signalvorrichtungen für bedenklich zu erachten sei, sich in Vernehmung zu setzen, und

b) wenn deshalb zu einer übereinstimmenden Ansicht zwischen der Obrigkeit und der Eisenbahnverwaltung nicht zu gelangen, ist vor der Genehmigung des Baues Seiten der Obrigkeit Bericht an die vorgesezte Kreisdirection zu erstatten und dieser die weitere Entschlieszung anheim zu geben (Verordn. d. Publ. u. Ausf. d. Bahnpolizeiregelm. f. d. Eisenb. Deutschl. betr. ; v. 17. Apr. 1872 §. 4. G.- u. V.-Bl. S. 179 flg.)

Diese Bestimmung (früher Verordn. v. 13. Aug. 1856 §. 13) leidet nicht bloß auf Bauten an bestehenden, sondern auch an im Bau begriffenen Eisenbahnen von Zeit der Feststellung der Bau-  
linie an Anwendung. (Verordn. d. Kreisdirection Zwickau vom 20. October 1863. Zeitschr. f. Rechtspf. u. Verw. N. F. Bd. 25 S. 171. — Vergl. auch unten Ausführ.-Verordn. §. 17.)

4) Eingehende Bestimmungen über die Bauten in der Umgebung von Festungen enthält das Reichsgesetz, betr. die Beschränkungen des Grundeigenthums in der Umgebung von Festungen, vom 21. December 1871 §. 13 flg. (R.-G.-Bl. S. 459 flg.)

5) Sobald es sich um die Errichtung neuer Gebäude in der Nähe der Staatswaldungen oder auf solchen Grundstücken handelt, bei deren Veräußerung die Nichtbebauung derselben mit Gebäuden Seiten des Staatsfiscus ausbedungen oder doch die Zustimmung desselben dazu vorbehalten worden ist, haben die Baupolizeibehörden vor Ertheilung der Bauconcession im ersteren Falle dem betreffenden Forstverwaltungs-, im letzteren dem betreffenden Rentamte zur Wahrung der Interessen des Staatsfiscus hiervon Nachricht zu geben. Das Forstverwaltungs- und bez. Rentamt haben sich unverzüglich gegen die Baupolizeibehörde zu erklären, ob ihnen gegen den Neubau im fiscalischen Interesse ein Bedenken beigehe, und wenn dies der Fall, gleichzeitig ans Finanzministerium Bericht zu erstatten. Bis zur Erledigung dieses Bedenkens ist der Concessionsertheilung Anstand zu geben. Werden in diesen Fällen gegen die Ertheilung der Concession Widersprüche im Interesse des Staatsfiscus erhoben, so sind dieselben, dafern die Bauconcessionsbehörde sie nicht beachten zu können glaubt, an die Kreisdirection einzuberichten. Die Letztere hat darüber gutachtlichen Vortrag an das Ministerium des Innern zu erstatten, welches sich dieserhalb mit dem Finanzministerium in Vernehmung setzen wird (Verordn., den Wegfall der grundherrlichen Befugniß des Staatsfiscus zur Ertheilung von Hausbauconcessionen innerhalb des Gerichtsbezirks der vormaligen Justizämter, sowie der Kammergüter betr., v. 14. April 1857 §. 2. G. u. V.-Bl. S. 69. Zeitschr. f. Rechtspf. u. Verw. Bd. II. S. 285 flg.). Auch in allzugroßer Nähe von Privatwaldungen soll der Anbau vermieden werden. Die den Rentämtern früher obgelegene Bewahrung und Erhaltung des Staatseigenthums ist (mit einigen localen Ausnahmen) durch die Bekanntmachung vom 21. Febr. 1865 (G. u. V.-Bl. S. 84 flg.) den neuerrichteten Forstrentämtern übertragen worden.

6) Der Leinpfad und die Ufer und Dämme an der Elbe sollen nach der Elbstrom-Ufer- und Damm-Ordnung, publicirt durch Mandat v. 7. Aug. 1819, §. 12 flg., mit keinerlei Art Gebäude besetzt werden. Diese Bestimmung leidet nach §. 28 der revidirten Generalinstruction v. 27. Sept. 1842 (G. u. V.-Bl.

§. 178 flg.) auch auf alle übrigen Wasser-, Damm- und Uferbaue Anwendung, welche ganz oder zum Theil auf Kosten der Staatscasse geführt werden oder wobei einigermaßen wichtigere und allgemeine landespolizeiliche Rücksichten einschlagen.

7) Würde durch einen in unmittelbarer Nähe eines Communicationswegs oder einer Chaussee beabsichtigten Neubau eine theilweise Verlegung oder zeitweise Sperrung des Wegs nöthig gemacht werden, so ist aus verkehrspolizeilicher Rücksicht erforderlich, vor Ertheilung der Bauerlaubnis die Amtshauptmannschaft zu hören (Minist.-Verordn. v. 7. Aug. 1865. Zeitschr. f. Verw.-Praxis. Bd. 7 S. 167); dies ist jedoch auch sonst bei nahe an solchen Straßen projectirten Bauten zweckmäßig. (Vergl. auch Sächs. Wochenblatt. 1866. S. 45 flg. Ausführ.-Verordn. §. 17).

Nach einer Verordn. d. Kön. Kreisdirect. zu Dresd. v. 13. December 1860 (Funke a. a. O. Bd. VI. S. 33) sollen bei Bauten aus roher Wurzel, wo das straßenpolizeiliche Interesse in Frage erscheint, die Gerichtsämter vor endgültiger Genehmigung des Bauvorhabens die gutachtliche Ansicht des betreffenden Friedensrichters vernehmen.

Ferner besteht eine Anzahl besondere Vorschriften für gewisse Baulichkeiten mit Rücksicht auf die beabsichtigte Benutzung derselben. Hierher gehört:

1) „Zur Errichtung von Anlagen, welche durch die örtliche Lage oder die Beschaffenheit der Betriebsstätte für die Besitzer oder Bewohner der benachbarten Grundstücke oder für das Publikum überhaupt erhebliche Nachtheile, Gefahren oder Belästigungen herbeiführen können, ist die Genehmigung der nach den Landesgesetzen zuständigen Behörde erforderlich.

Es gehören dahin:

Schießpulverfabriken, Anlagen zur Feuerwerkerei und zur Bereitung von Zündstoffen aller Art, Gasbereitungs- u. Gasbewahrungsanstalten, Anstalten zur Destillation von Erdöl, Anlagen zur Bereitung von Braunkohlentheer, Steinkohlentheer u. Coaks, sofern sie außerhalb der Gewinnungsorte des Materials errichtet werden, Glas- u. Rußhütten, Kalk-, Ziegel- u. Gypsöfen, Anlagen zur Gewinnung roher Metalle, Röstöfen, Metallgießereien, sofern sie nicht bloße Tiegelgießereien sind, Hammerwerke, chemische Fabriken aller Art, Schnellbleichen, Firnißsiedereien, Stärkefabriken, mit Ausnahme der Fabriken zur Bereitung von Kartoffelstärke, Stärkesyrups-Fabriken, Wachstuch-, Darmsaiten, Dachpappen- und Dachfilzfabriken, Leim-, Thran- und Seifensiedereien, Knochenbrennereien, Knochen Darren, Knochenkochereien und Knochenbleichen, Zubereitungsanstalten für Thierhaare, Talgschmelzen, Schlächtereien, Gerbereien, Abdeckereien, Poudretten- und Düngpulverfabriken, Stauanlagen für Wassertriebwerke (§. 23).

Das vorstehende Verzeichniß kann, je nach Eintritt oder Weg-

fall der im Eingang gedachten Voraussetzung durch Beschluß des Bundesrathes, vorbehaltlich der Genehmigung des nächstfolgenden Reichstages, abgeändert werden." (Gewerbeordnung f. d. Nordd. Bund v. 21. Juni 1869. §. 16.)

Rücksichtlich dieser Anlagen ist vor Ertheilung der Genehmigung zugleich eine Prüfung vom baupolizeilichen Standpunkte aus vorzunehmen. Es enthält also die Genehmigung der Gewerbsanlage zugleich die baupolizeiliche Genehmigung der darin begriffenen baulichen Herstellungen; deshalb sind auch unter den Genehmigungsbedingungen etwaige Bedingungen, welche vom baupolizeilichen Standpunkte aus gestellt werden müssen, aufzunehmen. (Gewerbeordn. §. 18.)

Für die Mehrzahl der vorgedachten Anlagen bestehen allgemein vorgeschriebene Baubedingungen (abgesehen von den für jeden Bau zu stellenden) nicht. Es sind deren in dem einschlagenden §. 9 der Ausführ.-Verordn. v. 16. September 1869 nur gedacht:

- a) rücksichtlich der Pulvermühlen: das Regulativ über Baue von und in Pulvermühlen, sowie über den Betrieb derselben v. 18. Juli 1855 (G. = u. V. = Bl. 1856. S. 432 flg.)
- b) rücksichtlich der Gasbereitungsanstalten: §§. 13 bis 17 der Verordnung, polizeiliche Maßregeln in Bezug auf die Bereitung, Verarbeitung und Aufbewahrung leicht entzündlicher und explodirender Stoffe und Präparate betr., vom 12. December 1856 (G. = u. V. = Bl. S. 416 flg.). Die Prüfung der Gasanlagen ist für jeden Regierungsbezirk einem eigenen Techniker übertragen.

Ueber das Verfahren auf Genehmigungsgesuche bezüglich der vorerwähnten Anlagen enthält Gewerbeordn. §. 17 flg. und die angezogene Ausführ.-Verordn. §. 10 flg. das Nähere.

Das Verzeichniß der unter §. 16 der Gewerbeordnung fallenden Anlagen, welches in diesem §. selbst enthalten ist, enthält nicht bloße Beispiele, sondern sämtliche Anlagen, welche das Gesetz treffen will. Das Trocknen roher Thierfelle gehört nicht zu diesen Gewerben. (Minist.-Entscheid., im Sächs. Wochenbl. 1871. S. 134 flg.)

2) Niederlagen feuergefährlicher Gegenstände sind keine Anlagen im Sinne des §. 16; die in Bezug auf sie erlassenen baupolizeilichen Vorschriften bestehen unverändert fort (§. 9 der Ausführ.-Verordn. v. 16. September 1869. Absatz 2 flg.). Diese Vorschriften sind enthalten

- a) rücksichtlich leicht entzündlicher oder explodirender Stoffe und Präparate im Allgemeinen in §§. 22 bis 26 der obigen Verordn. v. 12. Dec. 1856.
- b) rücksichtlich der Lagerung und Aufbewahrung von Mineralölen in d. Verordn. v. 6. Juli 1867 (G. = u. V. = Bl. S. 181).



c) rücksichtlich der Aufbewahrung von Schießpulver und ähnlichen Präparaten in Generalverordnung vom 7. Februar 1719 (Cod. Aug. I. 1855) Dorffeuerordn. v. 18. Februar 1775 §. 37 des I. Cap. (Cod. Aug. 2. F. I. 711) §. 11 flg. des oben unter 1 u. 2 angez. Regulativs.

d) rücksichtlich der Aufbewahrung des Nitroglycerins und der Nitroglycerinpräparate in der Verordn. v. 30. März 1872 §. 17 (G.- u. V.-Bl. S. 77 flg.).

3) Zur Anlegung von Dampfkesseln ist die Genehmigung der nach den Landesgesetzen zuständigen Behörde, welche die Anlage auch nach den baupolizeilichen Vorschriften zu prüfen hat, erforderlich (Gewerbeordn. §. 24 flg. angez. Ausführ.-Verordn. §. 18. — Bekanntmach., betr. allgemeine polizeiliche Bestimmungen über die Anlegung von Dampfkesseln, v. 29. Mai 1871. Reichsges.-Bl. S. 122 flg. — Verordn., die polizeil. Beaufsichtig. der Dampfkessel betr., vom 6. Juli 1871. — G.- u. V.-Bl. S. 143 flg., insbes. §. 26 flg.)

4) Die höheren Verwaltungsbehörden sind befugt, über die Entfernung, welche bei Errichtung von durch Wind bewegten Triebwerken von benachbarten fremden Grundstücken und von öffentlichen Wegen inne zu halten ist, durch Polizeiverordnungen Bestimmung zu treffen (Gewerbeordn. §. 28). Eine solche Bestimmung enthält für Sachsen das Mandat, den Straßenbau betr. v. 28. April 1781 Cap. I. §. 7, wonach an der Straße neue Windmühlen nicht errichtet werden sollen, „es wäre denn, daß nach dem Ermessen Unserer Straßenbaucommission, den Vorbeireisenden hiervon keine Gefahr entstehen könne.“

Diese Bestimmung wird auch von den Baupolizeibehörden bei bezüglichen Genehmigungsgesuchen im Auge zu behalten sein.

Auch bewendet es, wie die Ausführ.-Verordn. v. 16. Septbr. 1869 in §. 4 ausdrücklich ausspricht, dabei, daß jeder Gewerbetreibende sich denjenigen Beschränkungen rücksichtlich seines Gewerbes zu unterwerfen hat, welche sich aus den in Gesetzen oder Verordnungen der Behörden enthaltenen allgemeinen oder auch aus örtlich geltenden baupolizeilichen Vorschriften ergeben.

Eine weitere mit der Bestimmung des projectirten Gebäudes zusammenhängende Sondervorschrift enthält ferner die mehrfach angezogene Verordnung, die Betheiligung der Medicinalpolizeibehörden bei der Handhabung der Baupolizei betr., v. 28. Decbr. 1871 in §. 4:

„Ebenso sind auch die Baupläne zu Krankenanstalten, Armenhäusern und anderen, zur Aufnahme armer, kränklicher oder gebrechlicher Personen bestimmten Gebäuden, welche von einer Gemeinde oder von mehreren solchen gemeinsam errichtet werden sollen, in Betreff der dabei zu beachtenden gesundheitspolizeilichen Erfordernisse unter Zuziehung des Bezirksarztes festzustellen.“

Sollte die Baupolizeibehörde im einzelnen Falle vor der Genehmigungsertheilung auch sonst den gesundheitspolizeilichen Standpunkt für besonders wichtig erachten, so ist ihr im nachfolgenden §. 5 derselben Verordnung eine Gelegenheit zur besonderen Berücksichtigung desselben geboten:

„Im Uebrigen hat die Baupolizeibehörde auch in anderen, als den vorgedachten Fällen, soweit dabei nach ihrer Ansicht gesundheitspolizeiliche Rücksichten in Betracht zu ziehen sind, das oben erwähnte Verfahren einzuschlagen.“

Schließlich ist des Falles zu gedenken, wo die baupolizeiliche Genehmigung für den Wiederaufbau eines abgebrannten Gebäudes nachgesucht wird. Für diesen Fall enthält das Immobilien-Brandversicherungsgesetz vom 23. Aug. 1862 folgende Bestimmungen:

§. 101. An Orten, wo ein Brand stattgefunden, hat die Localbaupolizeibehörde jedesmal zu ermessen, ob im öffentlichen, feuer- oder gesundheitspolizeilichen Interesse der Wiederaufbau auf der Brandstelle zu gestatten, oder ob eine Veränderung und bez. Verlegung der Baustelle vorzuschreiben sei.

Ist aus dem einen oder dem andern dieser beiden Gründe der Wiederaufbau auf der bisherigen Stelle nicht zulässig und tritt die Nothwendigkeit ein, die Baustelle zu verändern, oder ganz zu verlegen und mit einem andern Platze zu vertauschen, so hat nicht nur der betreffende Calamitose oder dessen Besiznachfolger eine solche Veränderung und Verlegung gegen Entschädigung der ihm dabei etwa verloren gehenden Grundräume, Brunnen, Gebäude, Gebäudetheile und solcher Grundmauern, welche nach den baupolizeilichen Vorschriften zum Wiederaufbaue auf bisheriger Stelle noch brauchbar gewesen sein würden, sowie des nach technischem Ermessen auf der neuen Baustelle durch tiefere Gründung etwa entstehenden höheren Baukostenaufwandes sich gefallen zu lassen, sondern es ist auch jeder andere Grundbesitzer des Gemeindebezirks nöthigenfalls gehalten, von seinem Grundeigenthume so viel an noch unbebautem Areale, als zur Veränderung und Verlegung der Baustelle des Calamitosen erforderlich, gegen volle, in Geld oder Grund und Boden zu gewährende Entschädigung abzutreten.

Die Verpflichtung zur Gewährung der obgedachten Entschädigung liegt der Gemeinde des Brandortes ob.

Gesetz v. 23. Aug. 1862: §. 102. Geschehen die §. 101 bemerkten Veränderungen zugleich im Interesse der Landesimmobilien-Brandversicherungsanstalt, und wird hierzu von der betr. Gemeinde die Bewilligung einer Beihilfe aus der Brandversicherungscasse beansprucht, so sind die Baupolizeibehörden verpflichtet, von definitiver Regulirung der Angelegenheit die Entschließung

der Brandversicherungscommission einzuholen (Vgl. hierzu noch §. 87 der Ausführ.-Verordn. v. gleichen Tage oben S. 22.)

C) Für die Grundgrabung bedarf es, wie aus den einschlagenden Verhandlungen auf dem Landtage 1860/61 hervorgeht, der baupolizeilichen Genehmigung nicht, sondern erst für die Grundlegung.

Ausführ.-Verordn. §. 7. Die Gesuche um Bauerlaubnis können entweder schriftlich oder mündlich angebracht werden. Dabei ist dasjenige noch besonders mit anzugeben, was aus dem Baurisse nicht zu entnehmen ist, z. B. das anzuwendende Dachbedeckungsmaterial.

Ausführ.-Verordn. §. 8. Die Baurisse müssen:

a) in doppelten, vollständig übereinstimmenden Exemplaren eingereicht werden;

b) wenigstens deutliche und genaue, nach dem beizufügenden Maßstabe gefertigte Linearzeichnungen sein;

c) wenn sie sich auf Reparatur- und Veränderungsbaue oder Anbauten beziehen, die neu herzustellen Theile von den alten unterscheiden lassen und

d) auf beiden Exemplaren die Unterschrift des Baumeisters oder Baugewerken haben, welcher den Bau leitet und für dessen vorschriftmäßige Ausführung verantwortlich ist. Diese Vorschriften finden auch auf Tecturen (§. 37) (sowie auf die §. 24 der Ausführ.-Verordn. zum Gewerbe-gesetze (G.= u. V.=Bl. v. J. 1861, S. 237) gedachten Fälle, in welchen die Bauausführung ungeprüften Bauhandwerkern gestattet ist), Anwendung.

Von Baurissen und Tecturen verbleibt das eine Exemplar bei den Acten der Localbaupolizeibehörde, wogegen das andere an den Bauunternehmer zurückgelangt.

a) Je genauer die eingereichten Bauzeichnungen, insbesondere der Situationsplan (§. 2 des Gesetzes) gefertigt sind, desto mehr können Zeit und Kosten für Localbesichtigungen und andere Zwischenerörterungen gespart werden.

b) Nach der neuen nordd. Gewerbegesetzgebung (zuerst Gesetz, betr. den Betrieb der stehenden Gewerbe, v. 9. Juli 1868, Bundesgesetzbl. S. 406 flg. §. 2) ist ein Befähigungsnachweis für die Ausübung des Bauhandwerkes nicht mehr erforderlich.

Ausführ.-Verordn. §. 9. Für die Richtigkeit der

bei Bauen aus roher Wurzel einzureichenden Situationszeichnungen in Bezug auf Größenverhältnisse und Entfernungen hat der Bauherr zu haften, und es ist derselbe, wenn sich nach ertheilter Baugenehmigung später solche Unrichtigkeiten ergeben, welche den Bau entweder überhaupt oder in der gestatteten Weise unzulässig erscheinen lassen, gehalten, den Bau je nach Umständen auf Anordnung der Baupolizeibehörde entweder wieder zu beseitigen, oder in der erforderlichen Weise abzuändern.

Ausführ.-Verordn. §. 10. Jede Situationszeichnung hat die Umgebung des Neubaues in der Art und dem Umfange darzustellen, die zur vollständigen Beurtheilung des Bauvorhabens nöthig ist. Insbesondere ist Folgendes darauf genau einzutragen:

1) Die Entfernung des Neubaues von den nächstgelegenen Gebäuden in kürzester Entfernung von Umfassung zu Umfassung gemessen;

2) Die bauliche Beschaffenheit und Bestimmung der benachbarten Gebäude, namentlich ob solche harte oder weiche Dachung haben, massiv oder nicht massiv sind, ob sie zum Wohnen oder als Schuppen, Scheunen 2c. dienen;

3) die in nächster Nähe befindlichen öffentlichen Wege und Straßen und deren Breite und Entfernung;

4) die angrenzenden Grundstücke mit Angabe (der Flurbuchsnummern und) der Besitzer derselben;

5) die Wasserläufe, Gräben und anderen öffentlichen Vorrichtungen, welche durch den Bau betroffen werden.

Ausführ.-Verordn. §. 11. Zu den Bauten aus roher Wurzel, bezüglich deren eine Situationszeichnung einzureichen ist, sind auch folgende Fälle zu rechnen:

a) wenn anstatt eines vorhandenen ein neues größeres Gebäude oder ein gleich großes, aber in veränderter Stellung, erbaut wird;

b) Vergrößerung bestehender Gebäude in ihrem Grundraume;

c) Versetzung vorhandener Gebäude im Ganzen auf eine andere Stelle.

Verordn. v. 27. Febr. 1869. §. 4. Die bei Bauten der §. 10 und §. 11 der Ausführ.-Verordn. vom 6. Juli 1863 gedachten Art einzureichenden Situationszeichnungen werden, wenn es sich nur um ländliche Baue handelt, in der Regel aus einfachen Handzeichnungen bestehen können, es müssen aber solchenfalls die einschlagenden örtlichen Verhältnisse, die Maße der Gebäude und die Entfernung derselben von einander und von den Nachbargrenzen und öffentlichen Wegen zc. wenigstens in Worten und Zahlen genau angegeben und eingeschrieben sein.

Jede Situationszeichnung, mag dieselbe eine geometrische oder eine einfache Handzeichnung sein, hat die Zugängigkeit des betreffenden Gehöftes in seinem ganzen Umfange speciell erkennbar zu machen.

Dagegen soll die Angabe der Flurbuchsnummern der mit dem Bauplätze grenzenden Grundstücke nicht weiter gefordert werden.

Ausführ.-Verordn. §. 12. (Der Einreichung von Situationszeichnungen bedarf es weder in den Fällen, in welchen zum Baue selbst obrigkeitliche Genehmigung nach allgemeinen oder ortsstatutarischen Bestimmungen nicht erforderlich ist, noch auch bei den §. 24 der Ausführ.-Verordn. zum Gewerbegeetze gedachten Bauten, wenn deren Entfernung von anderen Gebäuden mindestens 100 Ellen beträgt.)

Verordn. v. 27. Febr. 1869. §. 5. Der §. 12 der Verordnung vom 6. Juli 1863 erhält, unter Weglassung des letzten Satzes, folgende Fassung:

„Der Einreichung von Situationszeichnungen bedarf es in den Fällen nicht, in welchen zum Baue selbst obrigkeitliche Genehmigung nach allgemeinen oder ortsstatutarischen Bestimmungen nicht erforderlich ist.“

Ausführ.-Verordn. §. 13. Das Verbot des Beginns von Bauten vor ertheilter obrigkeitlicher Erlaubniß bezieht sich auch auf die Fortsetzung des Baues. Baumeister, Baugewerke oder Bauhandwerker, welche Baue übernehmen, zu denen obrigkeitliche Erlaubniß erforderlich ist, dürfen nicht

eher zur Ausführung vorschreiten, als bis ihnen der von der Localpolizeibehörde genehmigte Bauplan dazu vorgelegt und ausgehändigt worden ist.

### §. 3.

Ausgenommen von der Verpflichtung der vorherigen Anzeige zur besonderen obrigkeitlichen Genehmigung (§ 2) bleiben:

a) die Errichtung isolirt zu stehender Gartenlustgebäude;

b) Die Herstellung kleiner, weder zur Bewohnung dienender, noch mit Feuerungsanlagen zu versehenen Stall-, Schuppen- und dem ähnlicher Wirthschaftsgebäude;

c) die Herstellung isolirt gelegener, weder zum Wohnen dienender, noch mit Feuerungsanlagen versehenen, zu vorübergehenden landwirthschaftlichen Zwecken bestimmter Räumlichkeiten und

d) solche Reparaturen, Wiederherstellungen, Verbesserungen und ähnliche Baulichkeiten, mit welchen weder eine Veränderung, Erweiterung oder Verlegung der Feuerungsanlagen, Schornsteine, oder der die Feuerungsanlagen umgebenden Mauern, noch eine Verminderung der Festigkeit oder Sicherheit des Gebäudes verbunden ist.

Das Nähere hierüber, insbesondere die weitere Bezeichnung der Fälle, in welchen es einer vorgängigen Anzeige nicht bedarf, bleibt der von Unserem Ministerium des Innern gleichzeitig mit gegenwärtigem Gesetze zu erlassenden Baupolizeiverordnung vorbehalten.

Die vorbemerkten Ausnahmen a bis d können in

in den Localbauordnungen nach Verschiedenheit der örtlichen Verhältnisse mit Genehmigung der Regierung erweitert, aber auch beschränkt werden.

Ausführ.-Verordn. §. 14. (Zu §. 3 a des Gesetzes.)  
Unter den hier gedachten Gartenlustgebäuden sind nur solche zu verstehen, welche keine Feuerungsanlagen enthalten.

Ausführ.-Verordn. §. 15. (Zu §. 3 b des Gesetzes.)  
Als „kleine“ Gebäude gelten nur solche zu wirthschaftlichen Zwecken bestimmte Gebäude, welche nicht mehr als (36) □ Ellen Raum einnehmen und nur aus einem Erdgeschoße bestehen.

Im Uebrigen bleibt die Befreiung von der vorgängigen Anzeige davon abhängig, daß die freie Zugänglichkeit des betreffenden Gebäudes durch einen dergleichen Bau nicht behindert wird.

Verordn. v. 27. Febr. 1869. §. 6. Die grundräumliche Größe der §. 3 b des Gesetzes und §. 15 der Ausführ.-Verordn. vom 6. Juli 1863 näher bezeichneten kleinen Gebäude wird hiermit auf (50 □ Ellen) 16 □ Meter bestimmt.

Die Ausnahmebestimmungen in §. 3 b) des Gesetzes und vorstehendem §. 6 beziehen sich nicht auf Aufbaue auf bereits vorhandene Gebäude, sondern auf die Herstellung selbstständiger, für sich bestehender kleiner Wirthschaftsgebäude, wie theils aus dem Sinne des §. 3, theils daraus hervorgeht, daß die Begriffsbestimmung, wie sie für die letzteren nach §. 15 der Ausführ.-Verordn. und vorstehendem §. 6 gegeben worden ist, um so gewisser auf Aufbauten nicht angewendet werden kann, als bei diesen die Voraussetzungen, von welchen u. a. die Befreiung von der vorgängigen Anzeige der beregten Wirthschaftsgebäude abhängig gemacht worden ist, daß nämlich deren grundräumliche Größe nicht mehr als die in dem §. erwähnten □ Ellen beträgt und daß sie nur aus einem Erdgeschoße bestehen, füglich gar nicht eintreten können (Verordn. d. Königl. Kreisdirection Leipzig v. 25. October 1871.)

Ausführ.-Verordn. §. 16. (Zu §. 3 c des Gesetzes.)  
Zu den Gebäuden dieser Art gehören namentlich Arbeiter- und Feldschuppen, Sommerställe und ähnliche Baulichkeiten mit vorübergehender Bestimmung. Tritt bei denselben jedoch nach §. 2 der Ausführ.-Verordn. zum Gesetze, das Immobilienbrandver-

sicherungswesen betr., v. 23. Aug. 1862 (G.= u. V.=Bl. v. Jahre 1862, S. 385), die Verpflichtung zur Versicherung bei der Landes-Immobilien-Brandversicherungsanstalt ein, so ist auch die baupolizeiliche Genehmigung in der vor-schriftmäßigen Weise nachzuholen.

Der angez. §. 2 lautet:

„Gebäude, welche länger als drei Jahre bestehen sollen oder stehen bleiben, sind den §. 5 unter f) des Gesetzes gedachten, zu vorübergehenden Zwecken bestimmten Gebäuden nicht beizuzählen. — Dergleichen Gebäude sind von und mit dem 1. Januar des vierten Jahres ihrer Erbauung, das Baujahr für voll gerechnet, als versicherungspflichtig zu behandeln.“

§. 5 unter f.): Nicht beitriffsfähig und daher von der Versicherung bei der Landesanstalt ausgeschlossen sind Gebäude, welche nur eine vorübergehende Bestimmung haben, oder öfters translocirt werden.“

Ausführ.-Verordn. §. 17. (Zu §. 3a und c des Gesetzes.) Als isolirte Lage gilt

a) bei Gartenlustgebäuden, wenn ihre Entfernung von anderen Gebäuden mindestens (20 Ellen) 11 Meter 40 Centimeter beträgt

und

b) (bei Gebäuden zu vorübergehenden landwirthschaftlichen Zwecken, wenn sie mindestens 200 Ellen von Wohngebäuden, Scheunen oder anderen Wirthschaftsgebäuden entfernt sind.)

Kommen jedoch solche Gebäude (a und b) näher als (8 Ellen) 4 Meter 50 Centimeter an einen öffentlichen Weg, oder nur bis zu (60 Ellen) 34 Meter Entfernung von einer Eisenbahn zu stehen, so ist wegen der einschlagenden Wege- und baupolizeilichen Rücksichten das Bauvorhaben der Ortspolizeibehörde anzuzeigen und deren Entschliebung abzuwarten.

Verordn. v. 27. Febr. 1869. §. 7. Der Punkt b im §. 17 der Verordnung vom 6. Juli 1863 von den Worten: „bei Gebäuden zc.“ bis: „entfernt sind“ wird folgendermaßen abgeändert:

b) „bei Gebäuden zu vorübergehenden landwirthschaftlichen Zwecken, wenn sie von den Gebäuden der ge-



schlossenen Stadt- und Vorstadttheile mindestens (150 Ellen) 85 Meter und von den außerhalb derselben gelegenen, sowie von den zu einem Dorfe gehörigen Gebäuden mindestens (60 Ellen) 34 Meter entfernt sind.“

Ausführ.-Verordn. §. 18. (Zu §. 3d des Gesetzes.)  
(Insbesondere sind folgende Baulichkeiten, wenn dabei die im Ges. gedachten Voraussetzungen stattfinden, hierher zu rechnen:)

1) Abtragung von Scheidewänden, auf denen weder Balken noch Gewölbe ruhen, sowie Erbauung neuer dergleichen, und zwar gleichviel, ob damit eine Veränderung der inneren Raumeintheilung des Gebäudes bezweckt wird oder nicht;

2) Reparatur an inneren Mauern, Wänden und Gewölben, sowie massive Untermauerung der nicht nach der Straße gelegenen Umfassungen;

3) Uebertwölbung innerer Räume;

4) Einziehung und Reparatur von Balken;

5) Erbauung massiver an Stelle nicht massiver Treppen und die Reparatur der Treppen aller Art;

6) Erneuerung und Reparatur von Fußböden, Decken, Thüren, Fenstern, Dachrinnen und Abfallröhren;

7) Reparatur entstandener Schäden an Feuerungsanlagen, Schornsteinen, Schornsteinköpfen, Rauchkanälen durch Einziehen einzelner Steine oder durch Erneuerung oder Ausbesserung der Putzarbeit;

8) Setzen und Verändern von Stubenöfen, Kochmaschinen und Küchenherden in solchen Räumen, welche den diesfalligen baupolizeilichen Vorschriften entsprechen;

9) Abputzen und Abfärben der Gebäude am Aeußeren und Decorirungen jeder Art im Inneren;

10) Auflegung harter Dachung und Reparatur der Dachbedeckungen überhaupt.

Außerdem auf dem Lande:

11) Reparaturen an den Umfassungen und Unterziehung neuer dergleichen, einschließlich der Simse;

12) Einbauen von Ställen in Wohn- und Wirthschaftsgebäude;

13) Erbauung hölzerner Treppen, wo dergleichen überhaupt zulässig sind;

14) Vertauschung nicht massiver Giebel mit massiven oder mit Brandmauern.

Verordn. v. 27. Febr. 1869. §. 8. An die Stelle des mit den Worten „insbesondere“ beginnenden und mit den Worten: „zu rechnen“ schließenden Eingangs von §. 18 der Ausführ.-Verordn. vom 6. Juli 1863 tritt nachstehende Bestimmung:

„Die Bestimmungen zu 3 d des Gesetzes vom 6. Juli 1863 findet unter den daselbst gedachten Voraussetzungen im Allgemeinen Anwendung

a) auf alle zur Unterhaltung und Verbesserung der Gebäude dienende Reparaturen und Herstellungen, sowie

b) auf solche Veränderungen im Innern der Gebäude, welche deren Festigkeit und Feuerficherheit nicht vermindern.

Beispielsweise sind insbesondere folgende Baulichkeiten hierher zu rechnen: “

Die in §. 3 des Gesetzes aufgestellten und in den vorstehenden §§. der dazu gehörigen Verordnungen näher ausgeführten Ausnahmefälle sind solche natürlich nur in Bezug auf das einzuhalten Verfahren. Die materiellen Vorschriften des Baupolizeirechts leiden auf sie eben so gut Anwendung, wie auf die zu vorheriger Genehmigung anzuzeigenden Baue. (Landtagsmitth. 1860/61. I. R. S. 1018.)

#### §. 4.

Die Ortspolizeibehörde hat in der Regel die Bau- risse sammt Zuhör einem Sachverständigen zur Prüfung vorzulegen und dessen Gutachten zu vernehmen, eine Besichtigung an Ort und Stelle aber nur dann vorzunehmen, oder durch Sachverständige vornehmen zu lassen, wenn solche zu Beurtheilung des Bauunterneh-

mens oder entstandener Differenzen unumgänglich nöthig ist.

Die Vorlegung der Baurisse an den Bauverständigen hängt vom Ermessen der Baupolizeibehörde ab. (Vgl. Landtagsmitth. 1860/61. I. R. S. 1913 und jetzt §. 9 der Verordn. v. 27. Febr. 1869.) Einen Fall, wo die Vorlegung nicht nöthig ist, nennt Ausführ.=Verordn. §. 30.

Localbesichtigungen vor Ertheilung der Genehmigung sollen, wie in den Landtagsverhandlungen zahlreiche Male hervorgehoben worden ist und auch aus den nachfolgenden §§. der Verordnungen hervorgeht, so wenig als nur irgend möglich vorgenommen werden, damit den Baulustigen Zeitverlust und Kosten erspart werden.

Ausführ.=Verordn. §. 19. Der Localbaupolizeibehörde bleibt die Wahl des in Bausachen nach Maßgabe des Gesetzes zuzuziehenden Sachverständigen überlassen. Dieselbe kann entweder einen eigenen Bautechniker anstellen, oder einen in der Nähe wohnhaften, geprüften Baugewerken (beziehentlich Architecten, geprüften Baumeister) oder auf Grund der deshalb §. 11 der Ausführ.=Verordn. zum Gesetze über das Immobilien-Brandversicherungswesen vom 23. August 1862 (G.= u. V.=Bl. v. J. 1862, S. 387.) erteilten Anweisung den Bezirks-Brandversicherungsinspector dazu bestimmen. Letzterer bedarf jedoch zur Uebernahme eines solchen Auftrags der Genehmigung der Brandversicherungskommission.

Der Sachverständige muß eine der für das Hoch- und Landbaufach geordneten Prüfungen (vergl. Verordn. v. 14. Januar 1842, G.=u.V.=Bl. vom Jahre. 1842, S. 31 flg., verbunden mit § 25 der Ausführ.=Verordn. zum Gewerbe-gesetze vom 15. October 1861, G.= u. V.=Bl. v. Jahre 1861, S. 238, und Verordnung, die Staatsprüfungen der Techniker betreffend, vom 24. Dec. 1851, G.= u. V.=Bl. vom Jahre 1851, S. 483 flg.) bestanden haben und darf im Verwaltungsbezirke der Behörde bei Ausführung von Privatbauen nicht betheiligte sein. Die Annahme erfolgt bis auf Weiteres für alle der baupolizeilichen Aufsicht der Obrigkeit unterliegende Bausachen des Verwaltungsbezirks

und ist durch eidliche Verpflichtung in der Art, wie die Verpflichtung von Sachverständigen zu geschehen hat, zu vollziehen.

Sachverständige, welche als Bezirks-Brandversicherungsinspectoren oder in sonstiger Eigenschaft bereits als Pflicht stehen, sind nur mittelst Handschlags an Eidesstatt zu verpflichten.

Die Verpflichtung ist kostenfrei zu expediren, wenn sie nicht entweder zum Zwecke einer wirklichen Dienstanstellung, oder in Veranlassung eines Falles der §. 20 gedachten Art erfolgt.

Auf die bei einzelnen Verwaltungsobrigkeiten gegenwärtig bereits als Bedienstete angestellten Bautechniker, sowie auf die in Function stehenden Brandversicherungsinspectoren leidet die Bestimmung wegen des Erfordernisses der bestandenen Prüfung keine Anwendung.

Von der Bestimmung, daß der Bauverständige im betreffenden Orte bei Ausführung von Privatbauten nicht betheilt sein dürfe, enthält der nachstehende §. 20 eine Ausnahme. —

Die Verpflichtung hat jetzt in allen Fällen sportel- und stempefrei zu erfolgen. (Verordnung, die Einstellung des Sportellirens bei Anstellungen betr., v. 8. Mai 1872. — G. = u. B. = Bl. S. 230.)

In Bezug auf die von einem Stadtrathe beschlossene Anstellung eines Bauconducteurs, welcher keine der geordneten Befähigungsprüfungen bestanden hatte, als Stadtbaumeister, zog das Ministerium des Innern zunächst in Erwägung, daß die Beschäftigung des Betreffenden als Architect beim Stadtbauamte eines anderen Ortes nicht füglich als Anstellung im Sinne des letzten Absatzes vorstehenden §. angesehen werden könne, da nichts zu der Annahme berechtige, daß er schon vor dem Erscheinen der Verordnung vom 6. Juli 1863 in letzterem Orte eine Anstellung als Bediensteter und städtischer Bautechniker gehabt habe. (Vergl. Zeitschr. f. Rechtspf. u. Verw. N. F. Bd. 30. S. 382 flg.)

Ausführ.-Verordn. §. 20. Sollte bei einem im Verwaltungsbezirke vorkommenden Baue der nach §. 19 angenommene Sachverständige selbst als Bauherr betheilt sein, so ist für diesen Fall ein anderer geprüfter Bautechniker oder Brandversicherungsinspecteur auf Kosten des Bauunternehmers mit den vorschristmäßigen technischen Ge-

schäften der Polizeiaufsicht zu beauftragen und hierzu nach §. 19 besonders in Pflicht zu nehmen.

§. 21. Für die technische Beurtheilung der Bausachen in der Mittelinanz ist jeder Kreisdirection der an ihrem Sitze befindliche Brandversicherungs-Oberinspector als Sachverständiger in Bausachen zur Verfügung gestellt. In Fällen, bei denen Letzterer in der unteren Instanz als Sachverständiger fungirt hat, hat sich die Kreisdirection eines anderen Brandversicherungs-Oberinspectors als technischen Beiraths zu bedienen,

Dem Ministerium des Innern steht als begutachtendes Collegium in technischen Angelegenheiten die mittelst Verordnung v. 6. October 1863 (G.- u. V.-Bl. S. 746 flg.) eingesetzte technische Deputation zur Seite.

Ausführ-Verordn. §. 22. Auf Baugesuche hat die Localbaupolizeibehörde jederzeit unverzüglich und längstens binnen sechs Tagen das den Umständen nach Nöthige zu verfügen, und daher, wenn der betreffende Bau sofort als unstatthaft sich erweist, oder das Anbringen noch zu vervollständigen ist, den Unternehmer dessen zu bescheiden, oder denselben, wenn eine vorgängige, von der Obrigkeit selbst vorzunehmende Localerörterung unumgänglich nöthig erscheint, davon, soweit thunlich, mit sofortiger Bekanntmachung des Tages dieser Erörterung in Kenntniß zu setzen, außerdem aber den eingereichten Bauriß nebst Baugesuch und sonstigen Beilagen dem Sachverständigen zur Prüfung und Begutachtung zuzufertigen.

In dem Falle, daß sich eine vorgängige Localerörterung unumgänglich nöthig macht, ist diese von der Obrigkeit innerhalb der auf den Eingang des Gesuchs nächstfolgenden vierzehn Tage in Expedition zu setzen.

Verordn. v. 27. Febr. 1869. §. 9. Die Abgabe der Baurisse an den Sachverständigen zur Prüfung und Begutachtung ist im §. 4 des Gesetzes vom 6. Juli 1863 nur als Regel vorgeschrieben und dem pflichtmäßigen Ermessen der Localbaubehörde ist es daher überlassen, bei Baulichkeiten, gegen welche in technischer Hinsicht und sonst

keinerlei Bedenken obwalten, von vorheriger Prüfung und Begutachtung durch den Sachverständigen abzusehen.

Um, wegen Ersparniß von Zeit und Kosten, zu vermeiden, daß der Sachverständige, behufs technischer Beurtheilung des Bauvorhabens nicht noch eine besondere Localexpedition unternimmt (§. 26), hat die Baupolizeibehörde in den Fällen, wo sie von ihrem Standpunkte aus die im §. 22 erwähnte Localexpedition für nöthig erachtet, bei derselben den betreffenden Sachverständigen in der Regel sofort mit zuzuziehen.

Ausführ. = Verordn. §. 23. Zur thunlichsten Verminderung der mit solchen Localexpeditionen für die Interessenten verbundenen Kosten, sowie zur Vereinfachung und Erleichterung des Geschäftsgangs überhaupt, ist es den Obrigkeiten nachgelassen, Behufs der gleichzeitigen Bornahme dieser Expeditionen an einem und demselben Orte oder an verschiedenen nahe zusammenliegenden Orten im Voraus bestimmte Tage festzusetzen und durch das Amtsblatt bekannt zu machen, so daß die Bauunternehmer sich hiernach mit Einreichung ihrer Anzeigen einrichten können.

(An diesen Termintagen müssen alle einer vorgängigen Localerörterung benöthigte Baugesuche, welche noch bis drei Tage vor dem Termine eingegangen sind, mit expedirt werden.)

In den dießfalligen Bekanntmachungen ist jedesmal ausdrücklich zu bemerken, daß, wenn in dem Baugesuche (§. 7) nicht auf Bornahme einer besonderen, dießfalls etwa nöthigen Localexpedition innerhalb der §§. 22 gedachten vierzehntägigen Frist angetragen worden sein sollte, die Expedition erst an dem nachfolgenden Termintage stattfinden werde.

Die Bornahme der Localexpedition zu einem früheren, als dem so eben bezeichneten Zeitpunkte, bleibt der Obrigkeit in jedem Falle, wo es nach ihrem Ermessen thunlich ist, unbenommen.

Verordn. v. 27. Febr. 1869. §. 10. Der zweite

Abfaß von §. 23 der Ausführ.=Verordn. vom 6. Juli 1863 wird folgendermaßen abgeändert:

„An diesen Termintagen sind alle einer vorgängigen Localerörterung benötigte Baugesuche, welche noch bis zum Tage vor dem Termine eingegangen sind, soweit thunlich, zu expediren.“

Ausführ.=Verordn. §. 24. Die §. 22 geordnete sechstägige Frist beginnt mit dem nächstfolgenden Tage nach Eingang des Baugesuchs. Einfallende Sonn-, Feier- und Bußtage werden nicht mit eingerechnet.

Ausführ.=Verordn. §. 25. Dem Sachverständigen sind beide Exemplare des eingereichten Baurisses zur Constaturung ihrer völligen Uebereinstimmung, sowie das Baugesuch nebst Unterlagen zuzustellen. Ist dem Sachverständigen hierbei in Bezug auf das Baugesuch nicht eine besondere Eröffnung zu machen oder Anweisung zu ertheilen, so erfolgt die Zufertigung mittelst einfachen, von der Baupolizeibehörde vollzogenen Beschlusses.

Diese Constaturung der völligen Uebereinstimmung wird auf den betreffenden Zeugnissen zweckmäßig kurz ausgedrückt werden (z. B. „übereinstimmend befunden“): vgl. Sächs. Wochenbl. 1866, S. 31.

Ausführ.=Verordn. §. 26. Zur Prüfung des Baurisses und Abgabe des Gutachtens darüber ist dem Bauverständigen eine vom Empfange des Baugesuchs an zu berechnende Frist von 8 Tagen und, wenn zur technischen Beurtheilung des Bauvorhabens sich die Vornahme einer Localerörterung unumgänglich nöthig macht, von längstens 14 Tagen nachgelassen, dergestalt, daß innerhalb dieser Zeit die Sache wieder an die Baupolizeibehörde zurückgelangt sein muß.

Ausführ.=Verordn. §. 27. Die Prüfung des Baurisses hat sich nicht nur auf Bauart, Bedachung und Construction, sondern bei Neu- und Umbauen auch auf die Stellung der Gebäude zu beziehen und muß mit genauer Berücksichtigung der bestehenden und dießfalls maßgebenden allgemeinen örtlichen und baupolizeilichen Vorschriften geschehen.

Hierbei hat der Bauverständige auch der oben in Anm. A. zu §. 2 erwähnten Rücksichten, soweit technische Fragen in Betracht kommen, zu gedenken.

Ausführ.-Verordn. §. 28. Nach vorgenommener Prüfung und beziehentlich Berichtigung des Baurisses ist folgendermaßen zu verfahren:

a) Giebt der Bauriß oder die beabsichtigte Baulichkeit in keiner der obigen Beziehungen Anlaß zu Erinnerungen, so hat der Bauverständige beide Exemplare des Baurisses mit Datum und Unterschrift, sowie mit der Bemerkung:

„Geprüft und richtig befunden“

zu versehen und nebst Unterlagen an die Baupolizeibehörde mittelst Notiz nach dem angefügten Formulare sub A zurückzugeben.

b) Sind dagegegen in technischer Hinsicht gegen das Bauvorhaben Erinnerungen zu machen, so daß der Bau nur unter der Voraussetzung, daß diesen Erinnerungen genügt wird, für zulässig erklärt werden kann, so sind die aufgefundenen Mängel einzeln hervorzuheben und in einer besonderen Beilage zusammenzustellen, auf beiden Exemplaren des Risses die nöthigen Abänderungen anzugeben, die Bemerkung:

„Geprüft und bedingungsweise zulässig befunden“

mit Datum und Unterschrift beizufügen und darauf die Sache nebst Beilagen mittelst Notiz nach dem Formulare sub B an die Baupolizeibehörde zurückzugeben.

c) Entspricht der beabsichtigte Bau den baupolizeilichen Vorschriften so wenig, daß auch eine bedingungsweise Genehmigung bedenklich fallen müßte und erscheint daher eine vollständige oder wesentliche Abänderung des Bauplans oder des Baurisses nothwendig, oder ist letzterer so ungenügend, daß er eine gehörige Beurtheilung des Bauvorhabens vom technischen Standpunkte aus nicht zuläßt, so hat in dem einen wie in dem anderen Falle der Bauverständige beide Exemplare des Baurisses mit der Bemerkung:

„Geprüft und nicht zulässig befunden“



so wie mit Datum und Unterschrift zu versehen, in beson-  
gerer Beilage die Gründe hervorzuheben, welche den Bau  
in technischer Hinsicht unstatthaft erscheinen lassen und die  
Sache der Baupolizeibehörde durch eine dem Formulare sub  
B entsprechende Notiz zurückzustellen.

Den vorgedachten Notizen ist bei Verlust des Gebühren-  
anspruchs jedesmal sofort am Schlusse die Liquidation an-  
zufügen.

Verordn. v. 27. Febr. 1869. §. 11. Wenn der  
eingereichte Bauriß den allgemeinen oder den örtlichen Bau-  
vorschriften nicht vollständig und daher nur für bedingungs-  
weise zulässig erklärt werden kann (vgl. §. 28 b des Aus-  
führ.-Verordn. v. 6. Juli 1863), hat sich der begutachtende  
Bautechniker jedesmal darüber mit auszusprechen, ob und  
inwieweit es in dem gegebenen einzelnen Falle unbedenklich  
sei, die Abweichung von den Bauvorschriften zu gestatten  
und beziehentlich Dispensation zu ertheilen.

Ausführ.-Verordn. §. 29. Die Baupolizeibehörde  
hat auf die von dem Bauberständigen zurückgelangten Bau-  
gesuche ohne Verzug das Nöthige an den Bauunternehmer  
zu verfügen, jedoch sind dabei folgende Fälle zu unter-  
scheiden:

1) Insofern es einer besonderen Bescheidung nicht be-  
darf (§. 28 a), ist das eine Exemplar des Baurisses und  
beziehentlich die Situationszeichnung zum Zeichen der Ge-  
nehmigung bloß abzustempeln, mit Datum und Unterschrift  
zu versehen und binnen drei Tagen zum Abgange zu  
bringen.

2) Kann der Bau nur bedingungsweise Genehmigung  
finden (§. 28 b), so ist das an den Bauunternehmer zu-  
rückgelangende Exemplar des Baurisses und resp. die Situa-  
tionszeichnung zwar ebenfalls abzustempeln, jedoch nicht bloß  
mit Datum und Unterschrift, sondern zugleich mit der Be-  
merkung:

„bedingungsweise genehmigt“

zu versehen und mittelst schriftlicher Bescheidung, in welcher  
entweder nach Maßgabe des technischen Gutachtens die

Baubedingungen genau zu bezeichnen sind, oder auf das in Abschrift beizulegende Gutachten Bezug zu nehmen ist, binnen längstens sechs Tagen zum Abgange zu bringen.

3) Wenn das Baugesuch zurückzuweisen ist, weil der Bau in der angezeigten Maße entweder an sich, oder wegen Mangelhaftigkeit des Risses nicht genehmigt werden kann (§. 28 c), so erfolgt die Bescheidung binnen längstens drei Tagen. In diesem Falle ist der Bauriß ungestempelt sammt Unterlagen nach Befinden unter abschriftlicher Beifügung des technischen Gutachtens zurückzugeben.

a) Bei der Ausfertigung der Baugenehmigung ist nachstehende Vorschrift zu beachten. (Immob.-Brandvers.-Ges. v. 28. Aug. 1862 §. 18.): Die Anmeldung kann zwar zu jeder Zeit, muß aber bezüglich der versicherungspflichtigen Objecte innerhalb der §§. 19 u. 20 und 21 des Gesetzes vorgeschriebenen Frist erfolgen.

Zu thunlichster Vermeidung von Versäumnissen in der Anmeldung haben die Ortsverwaltungsobrigkeiten die Betheiligten bei der hauptpolizeilichen Genehmigung von Neubauten, oder von baulichen Veränderungen an schon versicherten Objecten, auf die obgedachten gesetzlichen Vorschriften, sowie auf die nach §§. 26 und 69 des Gesetzes sie treffenden Verluste aufmerksam zu machen. —

Der angezogene §. 69 hat durch §. 9 der Verordnung, einige anderweite Abänderungen des Gesetzes und der Ausführ.-Verordn. vom 23. Aug. 1862, das Immob.-Brandversicherungswesen betr., v. 7. März 1870 (G. = u. B.-Bl. S. 49) eine Abänderung erfahren.

b) Eine Prüfung des technischen Gutachtens seitens der Behörde und etwaige Veranlassung anderweiter Auslassung des Technikers ist nicht ausgeschlossen. (Vergl. Sächs. Wochenblatt. 1866. S. 31.)

Ausführ.-Verordn. §. 30. Im Falle, daß ein Bau nach einem Risse, welcher wegen eines anderen Baues schon einmal geprüft und in der §. 29 sub 1 gedachten Maße genehmigt worden, ohne Abänderung ausgeführt werden soll, bedarf es zwar keiner nochmaligen technischen Prüfung und Begutachtung des Baurisses, vorausgesetzt, daß nicht besondere, namentlich die Vertlichkeit betreffende Umstände es nöthig erscheinen lassen, den Bauverständigen über das Bauvorhaben zu hören.

Es hat jedoch der Bauunternehmer vor Beginn des

Baues das mit der früheren Genehmigung der Baupolizei-  
behörde versehene Exemplar des Risses nebst einer Copie für  
die von der Obrigkeit zu haltenden Bauacten einzureichen  
und die behördliche Entschließung hierauf abzuwarten, auch  
ist ein solcher Bauriß, so oft er bei einem neuen Baue  
wieder in Anwendung kommen soll, und dagegen ein Be-  
denken nicht stattfindet, zum Zeichen der Genehmigung von  
Neuem vorschriftmäßig abzustempeln und mit Datum und  
Unterschrift zu versehen.

An eine bestimmte Zeitfrist ist die Gültigkeit ertheilter Bau-  
genehmigung nicht gebunden. Freilich setzt die Fortdauer der  
Gültigkeit voraus, daß sich rücksichtlich des Bauplazes und seiner  
Umgebung die Verhältnisse nicht geändert haben. (Vergl. Säch-  
s. Wochenbl. 1866. S. 165.)

Ausführ.-Verordn. §. 31. Die Absteckung des  
Bauplazes oder der Baulinie, vorausgesetzt, daß hierzu  
überhaupt genügender Anlaß vorhanden ist und das etwa  
hierunter Nöthige nicht auf dem Baurisse oder der Situa-  
tionszeichnung mit ausreichender Genauigkeit angegeben  
werden kann, hat der Bauperständige zu besorgen, und  
zwar entweder vor Abgabe seines technischen Gutachtens,  
soweit thunlich, bei Gelegenheit einer anderen Localexpedi-  
tion, oder alsbald nach ertheilter obrigkeitlicher Baugenehmigung.

Im letzteren Falle ist jedoch in der obrigkeitlichen Be-  
scheidung (§. 30 sub 3) die Zeit, wenn die Feststellung des  
Bauplazes oder der Baulinie stattfinden soll, dem Bau-  
unternehmer mit der Bedeutung, sich des Baues bis dahin  
zu enthalten, sowie unter Verweisung auf Anmerkung 3  
der Gebührentaxe in Baupolizeisachen bekannt zu machen  
und gleichzeitig der Bauperständige zur Vornahme der Ex-  
pedition und zur Einreichung des darüber aufzunehmenden  
Protocolls aufzufordern.

Ueber den Tag der Expedition hat der Bautechniker  
sich mit der Baupolizeibehörde in dem Falle zu verständigen,  
daß eine Theilnahme der Obrigkeit bei der Expedition  
dringender Ursachen halber nöthig erscheint, anderen Falles  
aber der Obrigkeit den Tag, an welchem die Absteckung

vorgenommen werden soll, bei Abgabe seines technischen Gutachtens anzuzeigen.

Die Expedition ist jedenfalls innerhalb der nächsten acht Tage, vom Abgange der Baugenehmigung an gerechnet, vorzunehmen.

Verordn. v. 27. Febr. 1869. §. 12. Im zweiten Absätze von §. 31 jener Ausführ.-Verordn. ist das Citat §. 30 sub 3 unrichtig. Es ist dafür §. 29 sub 3 zu setzen.

Uebrigens ist unter dem im §. 31 erwähnten Bauplatze der Platz zu verstehen, welchen das zu errichtende Gebäude einnehmen soll.

Ausführ.-Verordn. §. 32. In allen Bauangelegenheiten haben sich die Baupolizeibehörden sowohl als die Bauverständigen der größtmöglichen Beschleunigung zu befleißigen.

Die vorgeschriebenen Fristen sind so bemessen, daß innerhalb derselben mit Ausnahme der nachbemerkten Fälle Baugesuche aller Art, solche aber, welche nur kleine und unbedeutende Baue zum Gegenstande haben, noch früher erledigt werden können.

Verzögerungen, wenn sie mit Ueberschreitung der geordneten Fristen verbunden sind, werden auf darüber geführte Beschwerde mit Ordnungsstrafen von 1 Thaler bis zu 20 Thln. geahndet.

Es haben jedoch auch die Bauunternehmer es sich angelegen sein zu lassen, ihre Baugesuche so frühzeitig anzubringen, daß die obrigkeitliche Entschliebung darauf, bei Innehaltung der vorgeschriebenen Fristen, noch vor der Zeit des beabsichtigten Baubeginns eingelangt sein kann und auf diese Weise sowohl, als dadurch, daß die vorgelegten Bau- risse den baupolizeilichen Vorschriften entsprechen und zu begründeten Erinnerungen keinen Anlaß geben, zur wünschenswerthen Beschleunigung ihrer Bauangelegenheit, zu ihrem Theile mit beizutragen.

Ausführ.-Verordn. §. 33. Zu den §. 32 gedachten Ausnahmen gehören folgende Fälle:

1) wenn gegen das betreffende Bauvorhaben Widersprüche

erhoben worden sind, deren Erörterung und Erledigung kompetenzmäßig im Verwaltungswege zu erfolgen hat, oder die, wenn sie privatrechtlicher Natur sind, vor der zuständigen Justizbehörde geltend gemacht werden;

2) wenn es sich um die Errichtung von Gewerbsanlagen der (§. 22 des Gewerbegesetzes vom 15. Oct. 1861, G.= u. V.=Bl. vom J. 1861, S. 192 flg.) gedachten Art handelt und das (§. 24 flg. ebendasselbst verbunden mit §. 30 der Ausführ.=Verordn. von demselben Datum. — G.= u. V.=Bl. vom J. 1861, Seite 239 flg. —) vorgeschriebene Verfahren einzutreten hat;

3) wenn das Bauvorhaben, wie dieß z. B. bei Bauen in der Nähe von Eisenbahnen oder von Staatsforsten der Fall ist, zu einer vorgängigen Vernehmung mit anderen Behörden Veranlassung giebt, und

4) wenn es der Dispensation von baupolizeilichen Vorschriften und deshalb einer Berichtserstattung an die vorgesetzte Regierungsbehörde bedarf.

In allen diesen Fällen sind die geordneten Fristen von Erledigung des Behinderungsgrundes an zu rechnen, unbeschadet der gehörigen Innehaltung derjenigen Fristen, welche von der Behinderung nicht berührt werden.

Die im vorstehenden §. unter 2) angezogenen Bestimmungen sind jetzt durch die oben in Anmerkung A. zu §. 2 angezogenen und beziehentlich abgedruckten Stellen ersetzt. An gleicher Stelle sind die zu 3) erwähnten Vorschriften aufgeführt.

Ausführ.=Verordn. §. 34. In Dispensationsfällen (§. 33 Nr. 4) gilt als Regel, daß erst dann zur höheren Behörde Bericht zu erstatten ist, wenn nach Maßgabe des abgegebenen technischen Gutachtens der Bau in Voraussetzung der Dispensationsertheilung Genehmigung finden kann.

Auf Dispensationsgesuche in Fällen, wo die Regierungsbehörde zu entscheiden hat, ist auch dann Bericht zu erstatten, wenn dieselben offenbar unzulässig sind, ganz so, wie es bei Recursen zu erfolgen hat. (Vergl. Sächs. Wochenbl. 1866 S. 37.) Jedoch stellen die Baupolizeiordnungen in vielen Fällen die Entschliebung auf Dispensationsgesuche der Ortsobrigkeit anheim (BPD. f. St. 13, 16, 27, 28, 30, 38, 39, 41, 46, 49, 60; f. D. 10, 23, 27, 39, 43, 46, 58).

Dem betreffenden Berichte ist genaues technisches Gutachten beizufügen. (Verordn. v. 27. Febr. 1869.) Ferner schreibt §. 3 d. Verordn. v. 28. Dec. 1871 in gesundheitspolizeilicher Rücksicht vor:

„Gesuche um Dispensation von einer der Vorschriften, welche in dem Abschnitte III (von den Hofräumen, der Höhe der Gebäude und deren inneren Einrichtung) und in dem Abschnitte IV (von den Abtritten, Dünger-, Jauchen- und Senfgruben, Aschenbehältern und der Ableitung des Abfall- und Tagewassers) der unter dem 27. Febr. 1869 erlassenen Baupolizeiordnungen für Städte und für Dörfer enthalten sind, oder, wo Localbauordnungen bestehen, von denjenigen Vorschriften derselben, welche die in den ebenerwähnten Abschnitten enthaltenen ersetzen, sind, sofern sie nicht schon aus anderen Gründen sich als unstatthaft erweisen, vor der Berichterstattung an die vorgesetzte Behörde dem Bezirksarzte zur Begutachtung darüber, ob und welche gesundheitspolizeiliche Bedenken der Genehmigung des betreffenden Dispensationsgesuchs etwa entgegenstehen, vorzulegen.“

Zweckmäßiger Weise fügt die berichterstattende Behörde selbst ein Gutachten bei. In vormaligen Gutsdörfern ist endlich Gehör des Gutsherrn erforderlich. (Beilage © zum sog. Organisationsgesetze vom 11. August 1855 §. 18.)

Ausführ.-Verordn. §. 35. Die baupolizeiliche Genehmigung (§. 29 Nr. 1 und 2) hat die Statthaftigkeit des betreffenden Baues bloß mit Rücksicht auf die allgemeinen und localen baupolizeilichen Vorschriften, nicht aber in Bezug auf Eigenthums- und andere Rechtsverhältnisse zu constatiren. Die Ordnung der letzteren bleibt vielmehr gegebenen Falles lediglich dem Bauunternehmer überlassen.

Treffen Justiz- und Verwaltungspunkte in Bausachen zusammen, so hat demnach die Polizeibehörde über das Polizeiliche, die Justizbehörde über das Privatrechtliche zu entscheiden. Dies bestimmte schon §. 23 des Gesetzes A über die Competenzverhältnisse zwischen Justiz- und Verwaltungsbehörden.

Andererseits ist eine Sistirung des baupolizeilichen Verfahrens mit Rücksicht auf bei der Justizbehörde geltend gemachte privatrechtliche Widersprüche oben im §. 33, unter 1 der Ausf.-Verordn. ausdrücklich zugelassen. Allerdings wird hierbei nach einer (in der Zeitschr. f. Rechtspfl. u. Verw. N. F. Bd. 25, S. 377 abgedruckten) Minister-Verordn. eine sofortige Bescheinigung der Begründung des Widerspruchs vorausgesetzt.

Der frühere Grundsatz, daß die Bebauung eines Grundstücks Niemandem eher zu gestatten sei, bis er nicht das bürgerliche Eigenthum daran erlangt hatte (s. Funke, Polizeigesetze, Bd. V. S. 340) ist durch vorstehenden §. 35 erledigt.

In vielen Fällen wird eine Verständigung der Baulustigen zur Vermeidung von Capitalverlusten und Irrungen empfehlenswerth sein. (Sächj. Wochenbl. 1866. S. 62.)

Die Frage, ob Jemand den Vorschriften der Bauordnung entgegen gehandelt habe, kann nicht als Administrativjustizsache verhandelt werden, sondern ist von der Behörde im reinen Verwaltungswege zu erörtern und zu entscheiden, und dies auch dann, wenn ein Privatmann dergleichen angebliche Uebertretungen zur Wahrung seiner eigenen Interessen zur Kenntniß der Behörde bringt, da diese an sich schon zur Durchführung der Bauordnung als einer allgemeinen localbaupolizeilichen Vorschrift im öffentlichen Interesse verpflichtet ist. (Minist.-Verordn. 12. März 1847. — Funke, Polizeigesetze. Bd. V. S. 338.)

Ebensowenig, als die Eigenthums-, =Dienstbarkeits= (s. jedoch oben §. 2. Anm. A, 1) u. a. Privatrechtsverhältnisse bezüglich des Baugrundes, hat die Baupolizeibehörde das Verfügungsrecht über das zur Verwendung kommende Baumaterial (vergl. wegen desselben Bürg. Gesetzbuch §. 286) zu prüfen.

### §. 5.

Jeder Bau (vergl. §. 2 und §. 3) muß den allgemeinen, oder den örtlichen baupolizeilichen Bestimmungen entsprechend und, was insbesondere die Bauten §. 2 betrifft, überdies noch in Gemäßheit der von der Localbaupolizeibehörde genehmigten Baurisse und der dabei etwa vorgeschriebenen besonderen Bedingungen ausgeführt werden. Der Bauunternehmer sowohl, als die Baugewerke sind dafür verantwortlich.

Ausführ.-Verordn. §. 36. Im Interesse des Bauwesens sowohl als der Bauunternehmer liegt es, daß die Beaufsichtigung der Privatbaue in genügender Weise und so gehandhabt wird, daß die obrigkeitliche Cognition in allen gesetzlich bestimmten Fällen rechtzeitig und nicht erst dann eintritt, wenn bereits Baupolizeiwidrigkeiten verhängen und die etwa nöthigen Abänderungen für den Bauunternehmer mit Zeit- und Kostenaufwand verbunden sind. Hat sich auch jeder Bauunternehmer die ihn durch Nichtbeachtung der baupolizeilichen Vorschriften treffenden Nachtheile selbst heizumessen, und können ihm hierunter Mängel in der

Bauaufsicht in keiner Weise zur Entschuldigung gereichen, so ist es doch anderen Theils auch Pflicht jeder Baupolizeibehörde, nicht bloß gegen vorgefallene Baucontraventionen sofort nachdrücklich einzuschreiten, sondern insbesondere auch die zu deren Verhütung geeigneten Maßregeln und Einrichtungen rechtzeitig zu treffen.

Das Nähere hierüber mit Rücksicht auf das Bedürfniß und die localen Verhältnisse anzuordnen, bleibt zwar zunächst den Obrigkeiten selbst überlassen. Wie dieselben jedoch unvergessen sein werden, die sich ihnen bei Localexpeditionen und sonst darbietenden Gelegenheiten gleichzeitig zur Handhabung der baupolizeilichen Controle mit zu benutzen, so haben dieselben auch und zwar in den Städten durch ihr Bauaufsichtspersonal, auf dem Lande aber und, wo besondere Bauaufseher nicht angestellt sind, durch die ortspolizeilichen Organe sorgfältige Aufsicht zu führen, daß Baue, welche der obrigkeitlichen Genehmigung bedürfen, ohne dieselbe nicht in Angriff genommen oder fortgeführt, und daß überhaupt die allgemeinen oder im besonderen Falle erteilten speciellen baupolizeilichen Vorschriften befolgt werden.

Die Bauaufseher und beziehentlich Ortspolizeiorgane sind deshalb, soweit nöthig, unter gehöriger Berücksichtigung des Verhältnisses der exempten Grundstücke, mit geeigneter Instruction zu versehen und zur sofortigen Anzeige wahrgenommener Contraventionen anzuweisen.

Desgleichen sind die Bauverständigen verpflichtet, die Obrigkeiten in der Bauaufsicht, wo und so oft sich ihnen Gelegenheit dazu bietet, zu unterstützen und denselben von den zu ihrer Kenntniß kommenden Bauwidrigkeiten schleunigst Mittheilung zu machen.

Ausführ. = Verordn. §. 37. Die Vorschrift, daß der Bau dem genehmigten Bauplan gemäß auszuführen sei, ist auf solche Abänderungen nicht zu beziehen, welche in Herstellungen der §. 18 sub 1, 3, 5, 8 und 14 dieser Verordnung gedachten Art bestehen, bei denen die §. 3 sub d des Gesetzes bemerkten Voraussetzungen zutreffen, oder die nur eine solche Veränderung der inneren Raumeintheilung be-



zwecken, welche in constructiver Hinsicht oder in Bezug auf die Feuerungsanlagen keine Abweichung vom Baurisse bedingt und sonst gegen baupolizeiliche Vorschriften nicht verstößt.

In allen anderen Fällen hat der Bauunternehmer, wenn er bei Ausführung des Baues von dem genehmigten Baurisse abweichen will, dazu jedesmal vorher obrigkeitliche Genehmigung einzuholen und deshalb nach Befinden entweder einen neuen Bauriß oder unter Wiederbeilegung des bereits genehmigten Baurisses die zur Darstellung der beabsichtigten Abänderungen erforderlichen Tecturen in doppelten Exemplaren einzureichen. Das weitere Verfahren richtet sich nach den §§. 22 flg. enthaltenen Vorschriften.

Verordn. v. 27. Febr. 1869. §. 13. Was im §. 37, Alin. 1 der Ausführ.-Verordn. vom 6. Juli 1863 bestimmt ist, gilt nunmehr auch von den oben §. 8 sub a und b gedachten Herstellungen.

a) Nach vorstehendem §. 13 leidet also die Bestimmung in §. 37 der Ausführ.-Verordn., Abs. 1, Anwendung auf alle zur Unterhaltung oder Verbesserung der Gebäude dienende Reparaturen und Herstellungen, sowie auf solche Veränderungen im Innern der Gebäude, welche deren Festigkeit und Feuersicherheit nicht vermindern.

b) Den; vormaligen Patrimoniatgerichts herrn steht bei Anwesenheit im Gemeindebezirke nach §. 19 der Beilage © zum Organisationsgesetze ein Aufsichtsrecht über die Bauausführung zu.

### §. 6.

Alle Baue, welche nach § 2 in Verbindung mit § 3 unter d der vorgängigen obrigkeitlichen Genehmigung bedürfen, sind nach ihrer Vollendung einer Revision in Bezug auf die Bauausführung zu unterwerfen und dürfen, nur mit Ausnahme von Scheunen und anderen ländlichen, mit Feuerungsanlagen nicht versehenen Wirthschaftsgebäuden, vor dazu ertheilter obrigkeitlicher Erlaubniß nicht in Gebrauch genommen werden. Es kann jedoch diese Revision mit der Behufs der Immobilien-Brandversicherung vorzunehmenden Taxation und Catastration des Baues verbunden werden.

Von der Vollendung des Baues hat der Bauunternehmer der Ortsbaupolizeibehörde alsbald Anzeige zu machen und die Baurevision zu beantragen.

Ausführ.-Verordn. §. 38. Die nach Vollendung des Baues vorzunehmende Baurevision ist entweder durch den Bezirks-Brandversicherungsinspector zu besorgen und dann in der Regel mit der Ab- und Einschätzung des Gebäudes zu verbinden, welche nach §§. 35, 36 und 37 des Gesetzes vom 23. August vorigen Jahres (G.= u. V.=Bl. v. Jahre 1862, S. 346) und §§. 41, 42, 43 und 44 der Ausführ.-Verordn. von demselben Datum (G.= u. V.=Bl. v. J. 1862, S. 395 flg.) wegen der Immobilien-Brandversicherung stattfindet, oder, wenn bei der Baupolizeibehörde ein eigener Bautechniker angestellt ist (§. 19), durch diesen in Ausführung zu bringen.

Von der Localpolizeibehörde sind die Anzeigen und Gesuche um Vornahme der Baurevision ohne Verzug und binnen einer nach §. 24 zu berechnenden Frist von längstens sechs Tagen dem Bauverständigen unter Mittheilung der betreffenden Bauacten zuzufertigen.

Ausführ.-Verordn. §. 39. Wünscht der Bauunternehmer, daß die Obigem nach einem Bezirks-Brandversicherungsinspector obliegende Baurevision vor der Zeit der Catastration des Baues (vergl. §§. 41 und 42 der Ausführ.-Verordn. vom 23. Aug. 1862) und alsbald vorgenommen werde, und hat er deshalb in seinem Baurevisionsgesuche (§. 7 des Gesetzes) einen ausdrücklichen Antrag gestellt, so ist die Revision von dem Bezirks-Brandversicherungsinspector bei der nächsten Gelegenheit und längstens innerhalb vierzehn Tagen, vom Empfange des dießfalligen Gesuchs an gerechnet, zu besorgen.

Verordn. v. 27. Febr. 1869. §. 14. Die in den §§. 38 und 39 derselben Ausführ.-Verordn. angezogenen §. 36 des Gesetzes vom 23. August 1862 und §. 41 der Ausführ.-Verordn. von gleichem Datum haben keine Geltung mehr und sind durch §. 4 der Verordnung über einige Abänderungen und Erläuterungen des Gesetzes und der

Ausführ.-Verordn. vom 23. August 1862, das Brandversicherungswesen betreffend, vom 8. December 1868 (Seite 1401 flg., Abth. II. des G.= u. V.=Bl. desselben Jahres) ersetzt worden, dergestalt, daß nunmehr auch die Baurevisionen, wenn sie mit der Ab- und Einschätzung des betreffenden Gebäudes verbunden werden, in kürzeren Fristen zu erfolgen haben.

Die im Vorstehenden angezogenen §§. des Immobilien-Brandversicherungsgesetzes, der Ausführungs- und Abänderungs-Verordnung zu demselben sind, soweit noch in Kraft und hier anwendbar, folgenden Inhalts:

Gesetz v. 23. Aug. 1862. §. 35. Ueber die Ab- und Einschätzung ist von den technischen Bezirksbeamten der Anstalt für jeden Ort ein gesondertes Protocoll in tabellarischer Form abzufassen und mit der eigenen Unterschrift zu versehen.

Gesetz vom 23. Aug. 1862. §. 36. Die Ortsverwaltungsobrigkeiten sind verbunden, zum Zwecke der Ab- und Einschätzung von den bei ihnen angemeldeten und ihnen sonst bekannt gewordenen Neubauten und Veränderungen an den bereits versicherten Objecten in vierteljährlichen, durch Verordnung näher zu bestimmenden Fristen, unter Beifügung der dazu gehörigen Unterlagen, den betreffenden technischen Bezirksbeamten der Anstalt in Kenntniß zu setzen.

Verordn. v. 8. Dec. 1868. §. 4. Die zum Zwecke der Ab- und Einschätzung geordneten Mittheilungen der Ortsverwaltungsobrigkeiten an die technischen Beamten haben fernerhin nicht mehr in vierteljährlichen Fristen, sondern allmonatlich und zwar längstens drei Tage nach Schluß jeden Monats zu geschehen.

Verordn. v. 23. Aug. 1862. §. 41. Zum Zwecke dieser Mittheilungen genügt die Uebersendung einer einfachen Abschrift der Columnen 1 bis 8 des Anmelderegisters (Beilage VII, §. 21) sowie die Beilegung der die allgemeinen und Nachtragscatastrationsprotocolle enthaltenden Acten, ferner der Situationspläne und derjenigen Acten, in welchen sich die obrigkeitlichen Genehmigungen zu den ausgeführten Bauten und die zugehörigen Duplicate der Baurisse befinden.

Gesetz v. 23. Aug. 1862. §. 37. Nach Eingang einer jeden solchen Notification (§. 36) haben sich die technischen Beamten sofort der in §. 28 flg. vorgeschriebenen Ermittlungen, sowie der Aufnahme der Catastrationsprotocolle (§. 35) zu unterziehen und letztere binnen der im Verordnungswege vorgeschriebenen Frist an die betreffende Obrigkeit zum Abgange zu bringen.

Verordn. v. 23. Aug. 1862. §. 42. Die technischen Beamten haben nach Eingang der Anmeldungen §. 41 die Ab- und

Einschätzung dergestalt zu beschleunigen, daß die darüber aufzunehmenden Catastrationsprotocolle sammt Unterlagen binnen längstens fünf Wochen, vom Tage des Eingang der obrigkeitlichen Notification an gerechnet, an die Obrigkeit gelangen. Letztere hat über die bis zu dieser Frist bei ihr nicht eingegangenen Catastrationsprotocolle sammt Unterlagen der Brandversicherungscommission Anzeige zu erstatten.

Gehören mehrere Orte zu einem Verwaltungsbezirke, so hat der technische Beamte die Absendung der vorbesagten Schriften nicht erst nach der Ausführung der Catastration in sämtlichen Orten, sondern nach und nach Ortsweise und sofort nach erfolgter Anfertigung des betreffenden Ortscatastrationsprotocolls zu besorgen.

Verordn. v. 8. Dec. 1868: §. 6. Die Bestimmung, wonach die Catastrationsprotocolle von den technischen Anstaltsbeamten bisher zunächst bei der Ortsverwaltungsobrigkeit einzureichen gewesen sind, wird dahin abgeändert, daß diese Protocolle von den technischen Beamten binnen der geordneten Frist (§. 42 der Ausführ.-Verordn. v. 23. Aug. 1862) nunmehr unmittelbar an die Brandversicherungscommission zur Prüfung, Genehmigung und Berechnung der Stückbeiträge einzusenden sind.

Verordn. v. 23. Aug. 1862. §. 43. Da es im Interesse der Anstalt und der Versicherten liegt, daß die neuen versicherungs- und classificationsfähigen Gegenstände und alle an den versicherten Objecten vorgekommenen Veränderungen so schnell als möglich zur Catastration gelangen, so ist es den technischen Beamten unbenommen, die ihnen bei ihrer Anwesenheit am Orte unmittelbar von den Interessenten bezeichneten, catastrationsfähigen, aber noch nicht im Anmelderegister aufgeführten Objecte sofort mit zu catastriren, wenn nur der Anmeldeschein beigebracht wird. Es ist aber im Catastrationsprotocolle, daß die Ab- und Einschätzung auf unmittelbaren Antrag erfolgt sei, besonders zu bemerken.

Verordn. v. 23. Aug. 1862. §. 44. Finden die technischen Beamten bei Ausführung von Catastrationen nicht angemeldete, nach §§. 19, 20, 22 und 23 des Gesetzes aber bereits anmeldepflichtig gewordene neue, oder veränderte und daher anderweit zu catastrirende Versicherungsobjecte vor, oder werden ihnen dergleichen am Orte der auszuführenden Catastration bezeichnet, so haben sie deren Ab- und Einschätzung zwar sofort mit vorzunehmen, dieselben jedoch in dem Catastrationsprotocolle als unangemeldet zu bezeichnen. In diesem Falle hat die Ortsverwaltungsobrigkeit nach Eingang des betreffenden Catastrationsprotocolls nicht zu unterlassen, die Schuldigen, nach Befinden, zur Verantwortung und Strafe zu ziehen.

Ausführ.-Verordn. §. 40. Durch die Revision soll festgestellt werden, ob und inwieweit die Ausführung

des Baues sowohl den allgemeinen und beziehentlich örtlichen baupolizeilichen Vorschriften, als auch den bei Genehmigung des fraglichen Baues etwa gestellten besonderen Bedingungen genügt worden ist, sowie ob überhaupt der Bau der genehmigten Risse allenthalben entspricht und gesetzt Falles, was in der einen oder anderen Hinsicht entweder noch zu geschehen hat, oder anders herzustellen ist. Der Techniker hat dabei den Bau in allen seinen Theilen mit Sorgfalt und Genauigkeit zu prüfen, dabei den genehmigten Bauriß zu Grunde zu legen und über den Befund nach dem dieser Verordnung unter C angefügten Schema ein Protocoll in tabellarischer Form aufzunehmen.

(Das Schema C s. unten.)

Ausführ.-Verordn. §. 41. Der Ausfall der Revision kann dreierlei Art sein, je nachdem entweder

1) die Bauausführung zu keinerlei Erinnerungen Anlaß giebt,

2) die vorgefundenen Mängel von der Beschaffenheit sind, daß sie der Ingebrauchnahme des Baues nicht entgegenstehen, deren Abstellung vielmehr nachfolgen kann, oder aber

3) die Mangel- oder Fehlerhaftigkeit des Baues so erheblich ist, daß die nöthigen Abänderungen oder Herstellungen der Genehmigung zur Ingebrauchnahme vorhergehen müssen.

In den Fällen unter 1 und 2 ist die obrigkeitliche Erlaubniß der Ingebrauchnahme des Baues sofort zu ertheilen. Zu dieser Erlaubnißertheilung sind auch die Bezirks-Brandversicherungsinpectoren wegen der von ihnen besorgten Revisionen ermächtigt, jedoch haben sie, wenn und soweit sie davon Gebrauch gemacht haben, solches in dem Revisionsprotocolle (§. 40) ausdrücklich zu bemerken.

In dem unter 3 gedachten Falle dagegen bleibt die Erlaubniß zur Ingebrauchnahme des Baues von dem vorgängigen Nachweise abhängig, daß den vorgefundenen Mängeln abgeholfen worden sei und es ist daher die dießfallige weitere Entschließung der Baupolizeibehörde zu überlassen, auch der Bauher dessen zu bescheiden.

Ausführ. = Verordn. §. 42. Das an Ort und Stelle sofort abzufassende Revisionsprotocoll ist dem Bauherrn oder dessen Stellvertreter im Falle der Anwesenheit vorzulesen und von von diesem mit zu unterschreiben, sowie binnen drei Tagen, von Zeit der vorgenommenen Revision an gerechnet, sammt den zugehörigen Unterlagen und der bei Verlust des Kostenanspruchs sofort anzufügenden Liquidation an die Baupolizeibehörde abzufertigen.

Ausführ. = Verordn. §. 43. Nach Eingang des Revisionsprotocolls hat die Baupolizeibehörde das nach Lage der Sache weiter Nöthige unverweilt und binnen längstens sechs Tagen zu verfügen und demgemäß nach Verschiedenheit der Fälle entweder die Erlaubniß zur Ingebrauchnahme des Baues — soweit dieselbe noch nicht gegeben worden — zu ertheilen, oder aber das zur Erledigung der Erinnerung des Technikers Erforderliche anzuordnen und dabei jedesmal die Frist, innerhalb welcher den vorgefundenen Fehlern und Mängeln abgeholfen sein muß, vorzuschreiben. Darüber, daß ihrer dießfalligen Anordnung Genüge geschehen, hat die Baupolizeibehörde Aufsicht zu führen, wogegen der Bauunternehmer verpflichtet ist, der Obrigkeit von der Ausführung dessen, was in Bezug auf den fraglichen Bau noch angeordnet worden, Anzeige zu erstatten.

Ausführ. = Verordn. §. 44. In dem § 41 unter 3 erwähnten Falle muß vor Ertheilung der obrigkeitlichen Erlaubniß zur Ingebrauchnahme des Baues eine Nachrevision vorgenommen werden und diese den Nachweis geliefert haben, daß sich der Bau in dem vorschristmäßigen Stande befinde.

In dem Falle §. 41 unter 2 wird es in der Regel genügen, wenn die anderweite Besichtigung des Baues nur gelegentlich und in Verbindung mit einer anderen Localexpedition erfolgt.

Im Uebrigen leiden auf die Nachrevisionen die Vorschriften §. 38. bis mit §. 43 analoge Anwendung.

Ausführ. = Verordn. §. 45. Bei Scheunen und anderen ländlichen, mit Feuerungsanlagen nicht versehenen

Wirthschaftsgebäuden, welche ohne vorher dazu ertheilte obrigkeitliche Erlaubniß in Gebrauch genommen werden dürfen, ist die regelmäßige Baurevision (§. 38) jedesmal mit der Behufs der Immobilier-Brandversicherung vorzunehmenden Ab- und Einschätzung zu verbinden, wenn nicht eine besondere Revision ausdrücklich beantragt worden ist, oder die Revision nicht durch den Bezirks-Brandversicherungssinspector, sondern durch den bei der Localbaupolizeibehörde für die technischen Geschäfte der Baupolizei angestellten eigenen Sachverständigen zu erfolgen hat.

In beiden Fällen kommt die Bestimmung §. 39 in Anwendung.

a) Die Vornahme von Baurevisionen durch eigends zu entsendende Gerichtsexpedienten ist nirgends vorgeschrieben, erscheint auch durchaus nicht nöthig. Entweder die Mängel, um deren Abstellung es sich handelt, können nur von einem Sachverständigen genügend beurtheilt werden, oder sie sind der einfachen sinnlichen Wahrnehmungen bemerkbar. Im ersteren Falle ist die Nachrevision nach §. 44 der Ausführ.-Verordn. in derselben Weise vorzunehmen, wie die erste Baurevision nach Vollendung des Baues, durch die in §. 38 derselben Verordnung bezeichneten Sachverständigen; im letzteren Falle dagegen genügt die Befragung des Ortspolizeiorgans — zu welcher die Baupolizeibehörden in solchen Fällen meist vorschreiten — oder die gelegentliche, also mit besonderem Aufwande nicht verbundene Besichtigung durch die Polizeibehörde selbst. (Minist.-Beschl. v. 12. April 1865. — Zeitschrift f. Rechtspfl. u. Verw. Bd. 31. S. 535.)

b) Sollte der Fall eintreten, daß Jemand bloß theilweise baut, die eine Hälfte (eines Bauwerks) in diesem, die andere Hälfte in jenem Jahre und er wollte die eine Hälfte beziehen, so würde es gestattet sein, die Taxation und Baurevision auf den fertigen Theil des Gebäudes zu limitiren. (Aeußerung des Königl. Regierungskommissars bei Berathung des Entwurfs zum gegenwärtigen §. 6 des Gesetzes in der 2. Ständekammer. Landtagsmitth. 2860/61. Bd. 3 S. 2744.)

c) Auf die strenge Einhaltung der Bestimmung, daß vor der Revision eine Ingebrauchnahme nicht erfolgen solle, ist bei Wohnräumen insbesondere auch aus gesundheitspolizeilichen Rücksichten zu achten.

## §. 7.

Die Baupolizeibehörden sind berechtigt, für die Prü-

fung und Genehmigung der Baurisse, Revision der Baue und die sonstigen, auf die vorschristmäßige Beaufsichtigung der Privatbaue sich beziehenden Geschäfte nach Maßgabe der beigefügten Taxe Kosten nebst Stempel in Ansatz zu bringen, insoweit nicht in Localbauordnungen andere Kostensätze, auch höhere oder niedere, festgestellt worden.

Zu Berichtigung der Kosten und des Stempel sind die Bauunternehmer verpflichtet.

(Die Taxe s. weiter unten unter ©.)

### §. 8.

Bauunternehmer, welche eine oder die andere der §. 2 in Verbindung mit §. 3 unter d) und §. 6 vorgeschriebenen Anzeigen unterlassen, oder vor dazu erhaltener obrigkeitlicher Erlaubniß einen nach diesem Gesetze der Anzeigepflicht unterliegenden Bau beginnen, oder aber den allgemeinen oder örtlichen und beziehentlich den ihnen ertheilten besonderen Bauvorschriften zuwiderhandeln, (verfallen in eine nach den Umständen und nach Maßgabe der Gefährde zu bemessende und im Wiederholungsfalle zu erhöhende Geldstrafe bis 100 Thaler — — und) haben (überdieß) den eigenmächtig unternommenen oder ordnungswidrig ausgeführten Bau binnen der in jedem einzelnen Falle zu bestimmenden Frist je nach dem Ermessen oder der Anordnung der Baupolizeibehörde auf eigene Kosten wieder abzutragen und beziehentlich in den vorschristmäßigen Stand zu setzen, im Falle der Verzögerung und Weigerung aber sich zu gewärtigen, daß auf ihre Kosten die Abtragung des Baues, oder was sonst im öffentlichen Interesse



und aus polizeilichen Rücksichten zu thun nöthig ist, obrigkeitswegen vorgenommen wird.

Ausführ.-Verordn. §. 46. Die Unterlassung der §. 43 vorgeschriebenen Anzeige zieht dieselbe Strafe nach sich, welche auf die Unterlassung der nach §. 6 des Gesetzes von dem Bauunternehmer zu erstattenden Anzeige gesetzt ist.

Ausführ.-Verordn. §. 47. Die §. 8 des Gesetzes am Schlusse enthaltene Bestimmung ist nur von solchen obrigkeitswegen auszuführenden Vorkehrungen zu verstehen, welche zum Schutze der öffentlichen Sicherheit und Wohlfahrt, namentlich zur Abwendung von Gefahren oder zur Behinderung der Ingebrauchnahme des unzulässigen Baues unumgänglich nöthig sind.

Die Localpolizeibehörde hat hierüber das Gutachten ihres Bauverständigen (§. 19) zu erfordern und ist ermächtigt, den durch Ausführung der nöthigen baulichen Veranstaltungen entstehenden Kostenaufwand von dem säumigen oder renitenten Bauunternehmer nach Befinden im Voraus executorisch heizutreiben. Es darf jedoch, wenn Gefahr im Verzuge ist, die Ausführung dessen, was in obigen Beziehung sich sofort nöthig macht, nicht bis zu der vom Bauunternehmer erfolgten Zahlung des Kostenaufwandes verschoben werden. In diesem Falle ist vielmehr der Betrag von der Obrigkeit vorschussweise zu bestreiten.

Ausführ.-Verordn. §. 48. Die der Baupolizeibehörde gesetzlich zustehende Bauaufsicht schließt zugleich das Recht in sich, in dem Falle, wenn Gebäude im Ganzen oder theilweise so baufällig, oder fehlerhaft sind, daß ihr baulicher Zustand die öffentliche Sicherheit, oder das Leben und die Gesundheit von Menschen mit Gefahren bedroht, gegen die Eigenthümer derselben einzuschreiten und das zur Beseitigung der Gefahr den Umständen nach Erforderliche, da nöthig, unter Anwendung gesetzlicher Zwangsmaßregeln, anzuordnen.

Gestattet der gefahrdrohende Zustand keinen Verzug und

unterläßt der Eigenthümer die Befolgung der obrigkeitlichen Anordnung, so kommt das im vorstehenden §. 47 vorgeschriebene Verfahren analog zur Anwendung.

## §. 9.

(Baumeister und Baugewerke, welche einen der Anzeige bei der Behörde unterliegenden, von dieser aber noch nicht genehmigten Bau in Angriff genommen haben oder fortführen, oder die bei der Bauführung sich anderer Zuwiderhandlungen gegen allgemeine oder örtliche, oder die im besonderen Falle erteilten baupolizeilichen Vorschriften schuldig machen, werden mit Geldstrafe bis zu 50 Thaler — — oder mit drei Tagen bis zu vier Wochen und im Wiederholungsfalle bis zu acht Wochen zu erhöhender Gefängnißstrafe belegt; auch kann ihnen, wenn sich bei wiederholten Uebertretungen ein der allgemeinen Sicherheit im hohen Grade gefährlicher Leichtfinn derselben zeigt, nach Befinden das Recht zur selbstständigen Bauausführung auf gewisse Zeit entzogen werden.)

## §. 10.

(Jeder Baumeister und Baugewerke hat in Bezug auf die Ausführung von Bauen die Handlungen seiner Gesellen, Gehülften und Arbeiter in baupolizeilicher Hinsicht zu vertreten, insoweit er nicht zu bescheinigen vermag, daß seiner ausdrücklichen Anordnung zuwider gehandelt worden ist und seiner Seits eine regelmäßige Beaufsichtigung seiner Gesellen, Gehülften und Arbeiter stattgefunden hat.

Die Gesellen, Gehülften und Arbeiter unterliegen wegen sich zu Schulden gebrachter baupolizeilicher Con-

traventionen in Fällen, in welchen sie vom Baumeister oder Baugewerken nicht zu vertreten sind, den im §. 9 bestimmten Strafen.)

a) Vorstehende Bestimmungen sind zum größten Theile durch das Strafgesetzbuch für den Nordd. Bund vom 31. Mai 1870 (Bundesgesetzbl. S. 197), jetzt Strafgesetzbuch für das Deutsche Reich vom 15. Mai 1871 (Reichsgesetzbl. S. 128) abgeändert worden. Dasselbe bestimmt:

§. 367. Mit Geldstrafe bis zu fünfzig Thalern oder mit Haft wird bestraft:

- 13) wer trotz der polizeilichen Aufforderung es unterläßt, Gebäude, welche den Einsturz drohen, auszubessern oder niederzureißen;
- 14) wer Bauten oder Ausbesserungen von Gebäuden, Brunnen, Brücken, Schleusen oder anderen Bauwerken vornimmt, ohne die von der Polizei angeordneten oder sonst erforderlichen Sicherungsmaßregeln zu treffen;
- 15) wer als Bauherr, Baumeister oder Bauhandwerker einen Bau oder eine Ausbesserung, wozu die polizeiliche Genehmigung erforderlich ist, ohne diese Genehmigung oder mit eigenmächtiger Abweichung von dem durch die Behörde genehmigten Bauplane ausführt oder ausführen läßt.

§. 368. Mit Geldstrafe bis zu zwanzig Thalern oder mit Haft bis zu vierzehn Tagen wird bestraft:

- 3) wer ohne polizeiliche Erlaubniß eine neue Feuerstätte errichtet oder eine bereits vorhandene an einen anderen Ort verlegt.

Hierdurch ist jedenfalls erledigt 1) die Strafbestimmung §. 8 rücksichtlich des Baunternehmers, welcher eine nach §. 2 und 3 unter d vorgeschriebene Anzeige unterläßt oder von dazu erhaltener obrigkeitlicher Erlaubniß einen nach diesem Gesetze der Anzeigepflicht unterliegender Bau beginnt, oder aber den allgemeinen örtlichen und bez. den ihm ertheilten besonderen Bauvorschriften zuwiderhandelt, soweit diese Uebertretung mit Geldstrafe bedroht ist und 2) die Strafandrohung § 9, welche den Baumeister und Baugewerken mit Geld- oder Gefängnißstrafe belegt.

Die weiter in §. 8 ausgesprochene Bestimmung, wonach die Unterlassung der in §. 6 vorgeschriebenen Anzeige seitens des Baunternehmers strafbar ist, sowie §. 46 der Ausführ.-Verordn. steht zwar an sich mit den obigen Bestimmungen des Reichsstrafgesetzbuchs nicht in Widerspruch, hingegen wird rücksichtlich der Höhe der nach §. 8 auf die gedachten Uebertretungen gesetzten Geldstrafe zu beachten sein, daß auf die regelmäßig mehr ins Gewicht fallenden Zuwiderhandlungen gegen die Vorschriften in §. 2 und 3 unter d), sowie 5 nur eine Geldstrafe bis zu 50 Thalern ausgeworfen

ist, welche auch beim Rückfalle nicht über dieses Maß erhöht werden kann, und deshalb ein entsprechend niedriger Strafmaß auszusprechen sein.

§. 10 ist durch die angeführten Bestimmungen des Reichsstrafgesetzbuchs (insbesondere §. 367, 15) formell aufgehoben, der Sache nach wiedergegeben.

b) die zweite Hälfte des §. 8 gilt noch in vollem Umfange, da sie mit der Aussprechung der Strafe im engeren Sinne nicht nothwendig zusammenhängt, vielmehr eine aus Rücksichten des öffentlichen Wohls auch selbstständig verfügbare Anordnung ist. (Verordn. d. Kgl. Kreisdirect. Leipzig v. 25. October 1871 an den Stadtrath daselbst. — Vergl. auch oben §. 9 a a. E. der Ausführ.=Verordn.)

c) zu Ausführ.=Verordn. §. 47: Die Wiederherstellung des wegen Baupolizeiwidrigkeit Eingeringenen in einen den bestehenden Vorschriften entsprechenden Zustand hat die Behörde in der Regel und wenn nicht ganz besondere Umstände ausnahmsweise in dieser Beziehung ihr eigenes thätiges Einschreiten gebieten, dem betreffenden Bauunternehmer, beziehentlich Hausbesitzer, selbst zu überlassen. (Minist.=Verordn. v. 13. April 1857. — Zeitschr. f. Rechtspf. u. Verw. N. F. Bd. 16. S. 368 flg.) — Motive zu §. 7 und 8 des Entwurfs eines Baupolizeigesetzes (siehe Landtagssmitth. 1860/61. I. Kammer. S. 1039.)

d) zu Ausführ.=Verordn. §. 48: Wo der Einsturz von Gebäuden droht, ist die oben abgedruckte Bestimmung des Strafgesetzbuchs §. 367 unter 13) anzuwenden. In anderen unter §. 48 zu rechnenden Fällen haben die Baupolizeibehörden das Befugniß, in den gesetzlichen Grenzen Strafandrohungen auszusprechen und bei nachfolgender Uebertretung anzuwenden. (Verordn. den Einfluß des Bundesstrafgesetzbuchs auf Polizeisachen betr., vom 14. December 1870 §. 3. (G.=u. V.=Bl. S. 373.) — Endlich schlägt theilweise §. 330 des Reichsstrafgesetzbuchs hier ein. (Vergl. Anmerk. h).

Neben dieser nach §. 48 bestehenden, dem öffentlichen Rechte angehörenden Verbindlichkeit des Eigenthümers eines Bauwerks läuft die bürgerliche Verpflichtung desselben her, welche sich ausgesprochen findet in §. 351 des Bürgerlichen Gesetzbuchs:

„Der Eigenthümer eines Bauwerks ist dem Nachbar für den Schaden verantwortlich, welchen die Baufälligkeit desselben verursacht, wenn sie in Fehlern der Bauart oder im Mangel der erforderlichen Erhaltung ihren Grund hat.“

§. 48 der Ausführ.=Verordn. und vorstehender §. 351 ersetzen die gemeinrechtliche cautio damni infecti nach ihren beiden Richtungen. (Siebenhaar, Commentar z. Bürgerl. Gesetzb. 2. Aufl. Bd. I. S. 335)

e) Das Befugniß, in gehörig errichteten Localbauordnungen

für Zuwiderhandlungen gegen örtliche Bauvorschriften, welche nicht schon unter das Strafgesetzbuch oder landesgesetzliche Strafbestimmungen fallen, Strafen in den gesetzlichen Strafgrößen anzudrohen, kann nach der angezogenen Verordnung vom 14. Dec. 1870 §. 3 nicht bezweifelt werden. — Den ehemaligen Patrimonialgerichtsherrn steht nur das Recht zu, auf die gesetzlichen Strafen hinzuweisen. (Beilage © §. 19 zum Organisationsges. v. 11. Aug. 1855.)

f) Die einleitenden Bestimmungen und der allgemeine Theil des Reichsstrafgesetzbuchs leiden auch auf sämtliche Baupolizeistrafsachen in derselben Maße analoge Anwendung, wie dies rücksichtlich der Polizeistrafsachen in Ansehung des ersten Theils des Sächs. Strafgesetzbuchs durch die Verordnung vom 20. Mai 1858 ausgesprochen war. (Ungez. Verordn. v. 14. Dec. 1870. §. 1.)

g) Darüber, ob die Schlußbestimmung in §. 9 durch §. 12 der sogen. Gewerbegesetznovelle vom 23. Juni 1868 (G. = u. B. = Bl. Bd. I. S. 355 flg.) habe aufgehoben werden sollen, lassen die bezüglichen Landtagsverhandlungen (s. namentlich Landtagsmitth. II. Kammer. S. 3599) einigermaßen Zweifel. Jedenfalls ist dieselbe aber durch nachstehende Bestimmungen der Gewerbeordnung für den Norddeutschen Bund vom 21. Juni 1869 (Bundesgesetzbl. S. 245 flg.) als aufgehoben zu betrachten:

§. 143: Die Berechtigung zum Gewerbebetriebe kann, abgesehen von Concessionsentziehungen und den in diesem Gesetze gestatteten Untersagungen des Gewerbebetriebs (§. 15 Abs. 2 und §. 35), weder durch richterliche noch administrative Entscheidung entzogen werden.

§. 144: Inwiefern, abgesehen von den Vorschriften über die Entziehung des Gewerbebetriebs (§. 143), Zuwiderhandlungen der Gewerbetreibenden gegen ihre Berufspflichten außer den in diesem Gesetze erwähnten Fällen einer Strafe unterliegen, ist nach den darüber bestehenden Gesetzen zu beurtheilen. (Vergl. Reichstagsverhandl. 1869 I. Legislaturperiode. S. 736 flg.)

h) Einen Ersatz für die nach Anmerk. g) in Wegfall gekommene Bestimmung und zugleich eine Verschärfung des behördlichen Einschreitens in den gefährlichsten der in der Ausführ.-Verordn. §. 48 berührten Fällen enthält das Reichsstrafgesetzbuch in

§. 330: „Wer bei der Leitung oder Ausführung eines Baues wider die allgemein anerkannten Regeln der Baukunst dergestalt handelt, daß hieraus für Andere Gefahr entsteht, wird mit Geldstrafe bis zu dreihundert Thalern oder mit Gefängniß bis zu Einem Jahre bestraft.“

Für die Anwendung dieser Bestimmung ist es gleichgültig, ob die Verletzung der Bauregeln absichtlich oder fahrlässig geschah und gereicht Auftrag oder Zustimmung des Bauherrn dem Bauführenden nicht zur Entschuldigung. Uebrigens leidet dieselbe

auch auf den Bauherrn Anwendung, wenn ihm eine derartige Verletzung der Bauregeln nachgewiesen werden kann. Wird Tödtung oder Körperverletzung durch das regelwidrige Bauen wirklich hervorgerufen, so treten die auf diese bezüglichen Strafbestimmungen ein. (Schwarze, Commentar zum Reichsstrafgesetzbuche. S. 659 der 2. Aufl.) Für Untersuchung und Aburtheilung des in §. 330 erwähnten Vergehens ist das Bezirksgericht zuständig. (Verordn., die Ausführung des Bundesstrafgesetzbuchs betr., vom 10. December 1870 §. 3. (G.= u. V.=Bl. S. 345)

### §. 11.

Die Hof-, Staats- und anderen öffentlichen Bauten sind den allgemeinen und localbaupolizeilichen Vorschriften zwar ebenfalls unterworfen, über das deshalb zu beobachtende Verfahren wird jedoch durch Verständigung der betreffenden Ministerien mit dem Ministerium des Innern das Erforderliche geordnet.

Das materielle Baupolizeirecht leidet sonach auf sämtliche Bauten im Lande Anwendung, hinsichtlich der Hof-, Staats- und anderen öffentlichen Baue gelten jedoch die im gegenwärtigen Gesetze festgestellten Vorschriften über das Verfahren nicht. Letzteres wird vielmehr in der im vorstehenden §. angegebenen Weise bestimmt. Die dieserhalb bestehende Einrichtung, deren Fortbestand durch die in den Landtagsverhandlungen (s. Landtagsmittheilgn. 1860/61. I. R. S. 1045 flg., II. R. S. 2750 flg.) erteilten Zusicherungen der Kgl. Staatsregierung gesichert erscheint, ist in folgenden Verordnungen ausgesprochen:

a) Die Vorschrift, wonach jeder Neubau und die demselben zu gebende Einrichtung vor Beginn der Ausführung der Obrigkeit des Ortes zur Genehmigung anzuzeigen ist, leidet auf Staats- und Hofbaue, mit Einschluß der Militärbaue, keine Anwendung. Es sind daher die Obrigkeiten auch selbst für den Fall, daß ihnen gegen die Art und Weise der Ausführung jener Baue ein Bedenken beigehten sollte, nicht befugt, diese Baue durch eigene Verbote zu behindern. Dagegen sollen von den bauführenden Baubeamten nicht nur die bestehenden allgemeinen baupolizeilichen Vorschriften, sondern auch die etwanigen Localbauordnungen allenthalben sorgfältig beobachtet werden, und es sind dieselben angewiesen, von jedem für die Zwecke der Hofhaltung und des Staats durch sie zu unternehmenden Neubau im Voraus der betreffenden Local-

polizeibehörde schriftlich oder mündlich Notification zu geben. Es bleibt auch der Localpolizeibehörde unbenommen, im Fall ihr gegen die für die Hofhaltung oder für Staatszwecke beabsichtigten Bauten oder gegen die Art ihrer Ausführung baupolizeiliche Bedenken beigegeben sollten, sich darüber mit den ausführenden Baubeamten in unmittelbare Vernehmung zu setzen, welche ihn solchenfalls auf Ersuchen die Einsichtnahme in die Pläne, und insoweit dies in besonderen Fällen zur Beurtheilung der Sache erforderlich, die Besichtigung des betreffenden Baues in ihrem, der Baubeamten, Beisein gestattet werden. — Dafern sich hierdurch ihre Bedenken und Anträge nicht etwa erledigen, so steht der Localpolizeibehörde frei, solche der ihr vorgesetzten Kreisdirection anzuzeigen, welche dann, soweit nöthig, deren Abhülfe durch Vernehmung mit der betreffenden oberen Behörde, unter deren Ressort der Bau gehört, oder durch Berichterstattung an das Ministerium des Innern zur Entscheidung vermitteln wird. (Minist. Verordn. v. 1. Febr. 1845. — Funke, Polizeiges. Bd. II. S. 674 flg.)

b) bei Militärbauen soll in Berücksichtigung der bei diesen zum Theil eigenthümlichen Verhältnisse eine unmittelbare und directe Concurrenz der Localbaupolizeibehörden überhaupt nicht stattfinden, dagegen von der Militärbaubehörde, welche zur Wahrnehmung der einschlagenden allgemeinen Vorschriften unbedingt und der Localbauordnungen, insoweit das Letztere mit den besonderen militärischen Rücksichten vereinbar erscheint, angewiesen worden ist, dem Ministerium des Innern von dem Vorhaben eines Baues, unter Mittheilung des Planes jedesmal Anzeige gemacht werden, worauf etwaige Bedenken gegen die Bauart und sonst auf dem Wege der Communication zwischen beiden Ministerien, nach Befinden nach vorgängiger Localbesichtigung durch von beiden dazu beauftragte höhere Beamte zur Erledigung gebracht werden sollen. (Minist. Verordn. v. 27. Januar u. 18. Febr. 1851. — Funke a. a. O. Bd. V. S. 339.)

c) Nachdem zu diesem Behufe 2c. versehen worden sind, ergeht nunmehr auch an die Kreisdirection Verordnung, sämtliche Baupolizeibehörden ihres Bezirks zu bescheiden, daß es rücksichtlich der Hof- und fiscalischen Staatsbaue bei der in Gemäßheit der Verordnung vom 1. Februar 1845 bestehenden Einrichtung, was aber die Militärbauwerke anlangt, bei der Verordnung vom 18. Febr. 1851 noch ferner bewende, und nur insofern eine Modification einzutreten habe, als die Vorschrift der Verordn. v. 1. Febr. 1845, wonach die Baubeamten vor Beginn des Baues der Baupolizeibehörde schriftliche oder mündliche Notification zu geben verpflichtet sind, sich nicht, wie zeither der Fall, bloß auf Neubaue beschränkt, sondern nunmehr von allen den Bauten gilt, die nach §§. 2 und 3 des Gesetzes vom 6. Juli 1863 in anderen Fällen zur baupolizeilichen Genehmigung anzuzeigen sind. (Minist. Ver-

ordn. v. 21. Jan. 1867. — Zeitschr. f. Verwaltungspraxis und Gesetzgebung Bd. VII. S. 169 flg.)

Nach einer in der Sitzung der I. Ständekammer v. 13 März 1861 vom Staatsminister von Friesen gethanen Aeußerung wird auch bei manchen zum Ressort des Finanzministeriums gehörigen Bauten nur eine Communication mit dem Ministerium des Innern, nicht directes Einvernehmen der Baubeamten mit der Localbaupolizeibehörde, erfolgen können. (Landtagsmitth. S. 1052.)

d) Bauten der Stadtgemeinden, welche Baupolizeiverwaltung ausüben, unterliegen an sich, ebenso, wie alle anderen, nicht von von Hofhaltungs- und Staatsbehörden aufgeführten öffentlichen Bauten, den Grundsätzen gegenwärtigen Gesetzes. Nur kann natürlich von einer eigentlichen Genehmigung des Baues nicht die Rede sein, sondern nur von einer Prüfung des Baues aus dem Gesichtspunkte seiner baupolizeilichen Zulässigkeit durch den Bauverständigen, beziehentlich die besonders für Baupolizeigeschäfte bestellte Abtheilung des Stadtrathes. Die Worte „andere öffentliche Bauten“ in vorstehendem §. sind also nur auf solche Bauten zu beziehen, welche zwar in irgend einer Richtung den eigentlichen Staatsbauten nicht beigezählt werden (z. B. weil sie aus einem besonderen Stiftungsfonds hergestellt werden), deren Ausführung aber durch die staatlichen Baubeamten in amtlichem Auftrage erfolgt.

Unser Ministerium des Innern ist beauftragt, die zur Ausführung dieses Gesetzes weiter nöthigen Anordnungen zu erlassen.

Die Ausführ.-Verordn., deren 48 §§. der einzelnen einschlagenden Gesetzesparagraphen im Vorstehenden beige druckt sind, ist wie das Gesetz unterm 6. Juli 1863 erlassen.

Urkundlich haben Wir dieses Gesetz vollzogen und Unser Königliches Siegel beidrucken lassen.

Dresden, am 6. Juli 1863.

(L. S.)

**Johann.**

Friedrich Ferdinand Freiherr von Beust.





## Gebührentaxe für Baupolizeisachen.

Thlr. Ngr.      Thlr. Ngr.

- |   |  |   |       |   |    |
|---|--|---|-------|---|----|
| 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 bis | 1 | —  |
|   | b) wenn Erinnerungen zu machen sind . . . . .  | — | 10 =  | 2 | —  |
| 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 |
|   | b) wenn eine schriftliche Ausfertigung mit Erinnerung nothwendig ist . . . . .   | — | 10 =  | 1 | 10 |
| 3)  | Für Verweigerung einer Bauerlaubniß oder Verwerfung des Baurisses, incl. der Bescheidung . . .                                       | — | 5 =   | — | 20 |
| 4)  | Für Aufnahme eines Protocolls . . . . .  | — | 5 =   | 1 | —  |
| 5)  | Für eine Localbesichtigung durch den Techniker:  |   |       |   |    |
|   | a) wenn damit die Absteckung des Bauplazes verbunden wird . . . . .  | — | 20 =  | 1 | 10 |
|   | b) ohne Absteckung des Bauplazes . . . . .   | — | 15 =  | 1 | —  |
| Anmerkung 1. Erfolgt die Expedition außerhalb des Wohnorts, erhält der Techniker überdies |  |   |       |   |    |
|   | a) an Auslösung auf den Tag  | 1 | 10 =  | — | —  |

und

Thlr. Ngr.

Thlr. Ngr.

- b) den Aufwand für Fortkommen:  
 aa) bei Benutzung der Eisenbahn nach der zweiten Wagenklasse;  
 bb) in anderen Fällen nach den Sätzen der Personenpost;  
 cc) wo keine Postverbindung vorhanden, nach dem wirklich bestrittenen Roß- und Fuhrlohne.

Anmerkung 2. Werden mehrere Localbesichtigungen an einem Tage vorgenommen, so sind die Sätze für Auslösung und Fortkommen auf die verschiedenen Expeditionen gleichmäßig zu repartiren. Die im Bezirke vorkommenden Besichtigungen und Revisionen sind zu Ersparung von Kosten möglichst zu combiniren.

Anmerkung 3. Im Falle der Absteckung des Bauplatzes hat der Bauunternehmer den Aufwand für Kettenziehen, an Pfählen und für das Einsetzen der Pfähle aus eigenen 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 bis 1 —

Anmerkung 4. Fortkommen und Auslösung kommen nur dann in Ansatz, wenn eine besondere, entweder mit der Ab- und Einschätzung des Gebäudes zum Zwecke der Brandversicherung oder mit einer anderen Verrichtung in

Brandversicherungsangelegenheiten nicht zu verbinden gewesene Expedition von dem Bauunternehmer verlangt worden ist.

- 7) Für eine Localbesichtigung des Technikers, welche durch Bauwidrigkeiten, Differenzen oder andere besondere Umstände veranlaßt worden, gelten die Bestimmungen oben Nr. 5.
- 8) Für andere, in Bausachen nöthige Expeditionen und Ausfertigungen hat die Baupolizeibehörde nach der Taxordnung vom 26. November 1840 (G. u. B.=Bl. vom J. 1846, S. 375) zu liquidiren.

a) Auch die Gebühren in Baupolizeistrassachen sind noch nach cap. I. lit. 2. A. dieser Taxordnung (G.= u. B.=Bl. S. 386 flg.), nicht nach der Taxordnung für Strassachen vom 6. Septbr. 1856 zu berechnen. (Minist.=Verordn. v. 29. Sept. 1864. — G.= u. B.=Bl. S. 329 flg.) Die Bezirksärzte haben in allen in Verordn. v. 28. Dec. 1871 (s. o.) erwähnten Fällen, wenn die Baupolizeibehörde zu liquidiren befugt ist, das Recht, die tarfmäßigen Gebühren anzusetzen (§. 6 der angez. Verordnung).

b) Die Baupolizeibehörden können die Liquidationen der von ihnen angenommenen Bauverständigen nach allgemeinen Grundsätzen feststellen (vergl. auch Sächs. Wochenbl. 1866. S. 165.)

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

Vorstehende Bestimmung bezieht sich nur auf tarfmäßige Vergütungen. Es ist daher den Sachverständigen bezüglich der in der Gebührentaxe nicht besonders erwähnten schriftlichen Gutachten (wie sie z. B. nach Beschaffenheit des Falls in Folge einer nach pos. 5 zu liquidirenden Localbesichtigung zu erstatten sein können) die Berechnung ihrer Verläge an Schreibelöhnen nicht zu versagen. (Sächs. Wochenbl. 1867. S. 214)

Anmerkung 5. Zu den Baurissen und Situationsplänen, zu den Gutachten und Anzeigen der Sachverständigen, sowie zu den obrigkeitlichen Genehmigungen und Bescheidungen, wenn letztere auf die Baurisse bemerkt werden, ist Stempel nicht zu verwenden.

Der in der Stempeltaxe zum Stempelmandate von 1819 in der Rubrik unter dem Worte: „Concession“

für die Schrift über die Ertheilung einer Concession zur Erbauung eines neuen Wohnhauses bestimmte Stempel-  
satz kommt ganz in Wegfall.

a) Zu den besonders ausgefertigten schriftlichen Genehmigungen ist der einfache Schriftenstempel zu verwenden. — Bei den üblicher Weise durch die Ortsgerichten ohne Stempelverwendung eingereichten Genehmigungsgesuchen ist der Stempel in analoger Anwendung von §. 2 c) des Erläuterungsmandats vom 4. Septbr. 1822 nachzucasiren und vom Bauunternehmer einzuziehen. (Minister.-Verordn. v. 17. Juli 1865. — Zeitschr. f. Verw.-Praxis u. Gesetzgebung. Bd. IV. S. 313.)

b) Gegenwärtige Taxordnung ist auch maßgebend für das Liquidiren der Polizeibehörden in Dampfkesselsachen; jedoch ist nur für solche Localexpeditionen zu liquidiren, bei denen die Polizeibehörden zur Betheiligung verpflichtet waren und in keinem Falle bei der Correspondenz mit dem technischen Beamten Stempel zu verwenden oder zu liquidiren. (Verordn., die poliz. Beaufsichtigung der Dampfkessel betr., v. 6. Juli 1871. §. 16. — G. u. V.-Bl. S. 143 flg.) Ferner leidet dieselbe Taxe bei dem Verfahren nach §. 17 flg. der Gewerbeordnung Anwendung. (Ausführ.-Verordn. §. 12.)

c) Wegen der Zulässigkeit localer Abänderungen vorstehender Gebührentaxe s. o. §. 7 des Gesetzes.

d) Nach der bei Funke, Polizeigesetze, Bd. V. S. 92 abgedruckten Minist.-Verordnung, welche noch als gültig zu betrachten sein dürfte, ist bei den Kreisdirectionen in Baudispensations-  
sachen in der gewöhnlichen Weise zu sportuliren, ausgenommen, wenn es sich um nicht nur für den Einzelfall, sondern allgemein zu ertheilende Ausnahmen von den bestehenden Vorschriften handelt (z. B. in dem Falle der Baupolizeiordn. f. D. §. 39 flg.). Solchenfalls tritt Stempel- und Kostenfreiheit ein. Von den Unterobrigkeiten soll Alles, was auf die etwaige von der Unterbehörde ausgehende Zwischenverhandlung mit der Kreisdirection sich bezieht, ex officio expedirt werden, das Uebrige aber nach dem Maßstabe aller obrigkeitlichen Erlaubniß- oder Genehmigungsertheilungen zu beurtheilen sein.

## A.

(Freiberg) den (12. August 1863.)

Dem (Königl. Gerichtsamte Freiberg) wird das mittelst (Resolution — Communicats) vom . . . . . zur technischen Beurtheilung dem Unterzeichneten zugegangene Baugesuch des . . . . . zu . . . . . nebst einem Risse in doppelten Exemplaren (und einer Situationszeichnung) nach erfolgter Prüfung gemäß §. 28 a.

der Vollzugsverordnung v. 6. Juli 1863 zur weiteren Verfügung und geeigneten Berücksichtigung der untenstehenden Liquidation zurückgestellt.

Liquidation.

N. N.  
Brandvers.=Inspector.  
(Architekt.)

B.

(Freiberg) den (12. August 1863)

Dem (Königl. Gerichtsamte Freiberg) wird das mittelst (Resolution — Communicats) vom . . . . . zur technischen Beurtheilung dem Unterzeichneten zugegangene Baugesuch des . . . . . zu . . . . . nebst einem Risse in doppelten Exemplaren (und einer Situationszeichnung) nach erfolgter Prüfung unter Bezugnahme auf die dabei zu machen gewesenen und aus der Beilage ersichtlichen Erinnerungen gemäß §. 28 (b, c) der Vollzugsverordnung vom 6. Juli 1863 zur weiteren Verfügung und geeigneten Berücksichtigung der untenstehenden Liquidation zurückgestellt.

Liquidation.

N. N.  
Brandvers.=Inspector.  
(Architekt.)

C.

**Bau-Revisions-Protocoll.**

Ort:

Cataster-Nummer:

Datum:

1.

**Bezeichnung**

des Gebäudes nach dessen Gebrauchsbestimmung und Benutzungsort.

2.

**Angabe,**

ob und inwieweit den baupolizeilichen Bestimmungen genügt worden und der Bau in der genehmigten Weise zur Ausführung gekommen ist, nebst Gutachten, ob und welche Anordnungen in technischer Hinsicht geboten sind.

3.	
<b>Gutachten</b>	
über die Zulässigkeit der Ingebrauchnahme des Gebäudes.	
4.	
<b>Bemerkung,</b>	
ob die Ingebrauchnahme bereits gestattet worden.	

Liquidation.

 Unterschrift  
des  
Bauunternehmers.

 Unterschrift  
des  
Brandverf.-Inspectors.

## 2) Die Baupolizeiordnungen.

a) Ueber die Entstehung der gegenwärtig geltenden Baupolizeiordnungen vergl. Anmerk. a) zu den Eingangsworten des Gesetzes vom 6. Juli 1863.

b) Durch die Einführung eines neuen Maßsystems für den Norddeutschen Bund sind neuerdings die Maßvorschriften der Baupolizeiordnungen unbrauchbar geworden und letztere erst durch die nachstehend abgedruckten Verordnungen, sowie die ihnen beigegebenen Tabellen dem neuen Systeme angepaßt. Da für die Beurtheilung der älteren Bauwerke die ursprünglichen Maßbestimmungen in den Baupolizeiordnungen noch von Wichtigkeit sind, so sind dieselben in nachstehendem Abdrucke dieser Ordnungen beibehalten, jedoch in Paranthesen gesetzt worden, und hinter ihnen finden sich die nach den neueren Anordnungen für die Zukunft an ihre Stelle getretenen Bestimmungen nach dem metrischen Systeme eingefügt. Ebenso sind die zu den §§. 29, 31, 33, 37 der BPD. f. St. und 26, 28, 30, 34 der BPD. f. D. der Verordnung vom 16. April 1872 beigegebenen Nachträge an den betreffenden Stellen eingeschaltet. Die erwähnten Abänderungsverordnungen lauten (ohne die Tabelle und die Nachträge, welche im Texte der Baupolizeiordnungen zu finden sind):

1) Verordnung, das Metermaß in seiner Anwendung auf die baupolizeilichen Maßvorschriften betreffend, vom 21. März 1870. (G. = u. B. = Bl. S. 85 flg.):

Die Maß- und Gewichtsordnung für den Norddeutschen Bund vom 17. August 1868 (S. 473 flg. des Bundesgesetzblattes desselben Jahres) wonach vom 1. Jan. 1872 an in dem ganzen Umfange des Norddeutschen Bundes auch beim Hochbauwesen nur das Metermaß zur Anwendung zu bringen ist, hat es nöthig gemacht, die baupolizeilichen Maßbestimmungen sowohl der beiden Baupolizeiordnungen für Städte und Dörfer, als der zum Gesetze vom 6. Juli 1863 gehörigen beiden Ausführungs-Verordnungen vom 6. Juli 1863 und vom 27. Febr. 1869 einer Revision zu unterwerfen. Die Uebertragung des bisher üblichen Ellenmaßes auf das Metermaß hat jedoch nicht auf eine einfache Umrechnung sich beschränken können, weil diese praktisch nicht zu handhabende Bruchtheile ergiebt, vielmehr ist es unerläßlich ge-

wesen, diese Reduction mit Vermeidung solcher Bruchtheile in der Art vorzunehmen, daß sie zwar den bisher geltend gewesenen Vorschriften möglichst nahe kommt, sich dabei jedoch zugleich sowohl in theoretischer, als praktischer Hinsicht den Forderungen und Regeln der Baupolizei und der Bautechnik in allen Punkten und nach allen Richtungen hin genau anschließt.

Die nach dem Metermaße dem entsprechend festgestellten Maßbestimmungen sind in Form der dieser Verordnung angefügten, mit **D** bezeichneten Reductionstabelle zusammengefaßt worden und werden hiermit dergestalt in Wirksamkeit gesetzt, daß dieselben für die Zeit bis zum 1. Januar 1872, in welcher nach Art. 22 der Maß- und Gewichtsordnung vom 17. August 1868 die Wahl zwischen dem zeitherigen Maße und dem Metermaße noch freisteht, nur für die Fälle, in welchen von dem Letzteren Gebrauch gemacht wird, Geltung haben, dagegen aber von dem 1. Januar 1872 an, mit welchem Zeitpunkte das Metermaß nach Art. 21 der nurgedachten Maß- und Gewichtsordnung obligatorisch wird und die bis dahin gegoltenen baupolizeilichen Maßbestimmungen außer Kraft treten, ausschließlich zur Richtschnur zu nehmen und in Anwendung zu bringen sind.

Nächstdem wird darauf hingewiesen, daß es nöthig ist, auch die in den bestehenden Localbauordnungen und Bauregulativen befindlichen Maßbestimmungen rechtzeitig nach dem Metermaße zu reguliren. Dabei ist die nachstehende Reductionstabelle zum Anhalt zu nehmen. Sollten sich in den örtlichen Baustatuten jedoch einzelne Maßbestimmungen vorfinden, welche in der Reductionstabelle nicht speciell berücksichtigt sind, so bleibt darüber auf diesfallige Anzeige besondere Bescheidung vorbehalten.

2) Verordnung, die Ziegelfabrikation betr., vom 22. Januar 1872 (G. u. B.-Bl. S. 5):

In Erwägung, daß die S. 9 der Samml. d. Ges. u. Verordn. f. d. Königr. Sachsen v. J. 1833 befindliche Verordnung, das zu beobachtende Maß der Dach- und Mauerziegel betr., vom 9. Januar 1833 auf einem in Folge der vom 1. Januar dieses Jahres an in Wirksamkeit getretenen Maß- und Gewichtsordnung für den Norddeutschen Bund vom 17. August 1868 außer Anwendung gekommenen Maßsysteme beruht, sowie daß es überhaupt für zeitgemäß zu erachten ist, die Ziegelfabrikation von beschränkenden Vorschriften in Ansehung des zu beobachtenden Ziegelmaßes zu befreien, ist mit Allerhöchster Genehmigung Sr. Majestät des Königs von dem Ministerium des Innern beschlossen worden, die obgedachte Verordnung vom 9. Januar 1833 nebst Erläuterungsverordnung vom 22. Juni 1833 (S. 9 und 67 der Gesesamml. v. J. 1833) hiermit ihrem ganzen Inhalte nach außer Kraft zu setzen.



3) Verordnung, baupolizeiliche Maßbestimmungen betr., vom 16. April 1872 (G.- u. B.-Bl. S. 95):

Nachdem in Folge der Einführung des Metermaßes bereits durch Verordnung vom 21. März 1870 und durch die dieser Verordnung beigefügten Reductionstabelle specielle Vorschriften darüber ertheilt worden sind, wie die in den beiden Baupolizeiordnungen für Städte und Dörfer vom 27. Febr. 1869, sowie in den Verordnungen vom 6. Juli 1863 und vom 27. Febr. 1869 enthaltenen Maßbestimmungen nach dem Metermaße sich zu modificiren haben, so machen sich nach Beseitigung der bisher in Bezug auf das Ziegelformat bestandenen Beschränkungen weitere baupolizeiliche Vorschriften nunmehr auch noch für den Fall nöthig, daß bei Hochbauen Steine, sowohl vollmäßige Sandstein-Grundstücke, als gebrannte Ziegeln, von geringerem, als dem zeither üblich gewesenen Format, in Anwendung kommen.

Die diesfalligen Maßbestimmungen sind in dem, gegenwärtigen Verordnung sub  $\odot$  angefügten Nachtrage zu den Baupolizeiordnungen für Städte und Dörfer und zu der Verordnung vom 21. März 1870 enthalten und werden hierdurch mit der Anweisung zur öffentlichen Kenntniß gebracht, daß, sobald Steine von noch kleinerer, als der im Nachtrage sub  $\odot$  angegebenen Dimension, zur Verwendung kommen, in diesem Falle zum Mindesten die in den Baupolizeiordnungen von 1869 und in der Reductionstabelle vom 21. März 1870 über die Stärke der Mauerkörper und sonst ertheilten Maßvorschriften einzuhalten sind. —

Von den im Nachtrage angegebenen Dimensionen sind: kleinere als 28 Centim. lang und  $13\frac{1}{2}$  Centim. breite, jedoch mindestens 25 Centim. lange und 12 Centim. breite gebrannte Mauerziegel. Es ist demnach in Folgendem zu unterscheiden zwischen Maßen, bezüglich auf das größere Ziegelformat (28 Centim. lang,  $13\frac{1}{2}$  Centim. breit, oder größer,) kleineres Ziegelformat (28—25 Centim. lang,  $13\frac{1}{2}$ —12 Centim. breit) und kleinste Ziegelformat. Für das letztere (unter 25 Centim. lange und 12 Centim. breite Ziegel) gelten die Maßvorschriften, wie für das größere Ziegelmaß.

c) Wie oben erwähnt, und im Folgenden (BPD. f. St. §. 1, f. D. §. 1) verfügt ist, leiden die Baupolizeiordnungen nur da und soweit Anordnung, als nicht besondere Localbauordnungen bestehen.

## A.

## Baupolizeiordnung für Städte.

## Abschnitt I.

Von der Anwendung der Baupolizeiordnung  
im Allgemeinen.

## Anwendung der Baupolizeiordnung im Allgemeinen.

§. 1. Die Vorschriften dieser allgemeinen Baupolizeiordnung leiden auf alle Städte ohne Ausnahme, für welche keine von dem Ministerium des Innern genehmigte Localbauordnung besteht, Anwendung, und wo eine solche errichtet ist, insoweit, als es zu deren Ergänzung oder in Zweifelsfällen zu deren Auslegung sich nöthig macht.

Unter dieser Voraussetzung tritt dieselbe überall für den ganzen Umfang des Stadtbezirks in Wirksamkeit.

Die gegenwärtige Baupolizeiordnung gilt auch für gewisse Dörfer und Dorfbauten. (S. B. D. f. D. §. 2.)

## Anwendung der baupolizeilichen Vorschriften im Speciellen.

§. 2. Sie leidet Anwendung:

1. auf alle Arten von Hochgebäuden ohne Unterschied, ob zur baulichen Herstellung vorgängige obrigkeitliche Erlaubniß erforderlich ist oder nicht, und zwar insbesondere:

a) auf Neubaue, sie mögen auf einer neuen Stelle, oder auf altem Grunde aufgeführt werden.

b) auf Anbaue, Umbaue, Auf- oder Höherbaue, Reparaturbaue und Einrichtungsbaue, namentlich auch auf alle, die Feuerungsanlage betreffende bauliche Veränderungen;

2. auf Einfriedigungen, sowohl die an öffentlichen Plätzen, Straßen und Gassen gelegenen, als auch die zwischen den Privatgrundstücken befindlichen;

3. auf Dünger- und Jauchegruben, Aschebehälter, Senkgruben und sonstige Vorrichtungen zur Ableitung des Abfall- und Tagewassers.

Eintritt der Wirksamkeit der Baupolizeiordnung für bereits bestehende Gebäude.

§. 3. Für bereits vorhandene bauliche Anlagen und Einrichtungen tritt die Wirksamkeit dieser Baupolizeiordnung erst dann ein, wenn und insoweit an denselben Veränderungen oder Reparaturen vorgenommen oder nöthig werden.

Verpflichtung für die Befolgung der Baupolizeiordnungsvorschriften.

§. 4. Die Baunternehmer sowohl, als die Baugewerke, geprüfte, wie ungeprüfte, sowie alle bei Bauten selbstständig sich betheiligende Handwerker sind zur Beobachtung der bezüglichen Bestimmungen der Baupolizeiordnung verpflichtet.

Ein gedrucktes Exemplar derselben ist im Locale der Ortsbaupolizeibehörde und beziehentlich im Rathhause zu Jedermanns Einsicht bereit zu halten.

Die Strafbestimmungen bei Uebertretung der Baupolizeiordnungen enthält das Gesetz in §. 8, f. v. S. 60 u. 63 flg.

## Abschnitt II.

### Von der Stellung und Isolirung der Gebäude.

Stellung der Gebäude und Einfriedigungen gegen die öffentlichen Communicationen.

§. 5. Die Stellung der Gebäude und äußeren Umfriedungen der Vorplätze, Gehöfte und Gärten, nach den öffentlichen Plätzen, Straßen und Gassen zu ist von der Localbaupolizeibehörde vor Inangriffnahme des Baues zu genehmigen und erforderlichen Falles durch Absteckung zu bestimmen.

Verbot von Zwischenschluchten.

§. 6. In zusammenhängenden Stadttheilen sind die Gebäude, welche eine Reihe bilden, wenn nach dem Ermessen der

Localbaupolizeibehörde das Terrain dieß zuläßt und keine sonstigen Hindernisse bezüglich des Eigenthums oder anderer Rechtsverhältnisse entgegenstehen, ohne Zwischenschluchten an einander zu bauen.

Schon vorhandene Zwischenschluchten sind unter den vorstehenden Voraussetzungen von demjenigen der angrenzenden Grundbesitzer, welcher sein Gebäude zuerst umbaut, mit zu bebauen.

#### Richtungslinien der Vordergebäude.

§. 7. Die Vordergebäude sind in der Fluchtlinie des öffentlichen Platzes, der Straße oder Gasse, woran sie zu stehen kommen, oder wenn sie frei- oder zurückstehen, parallel zu derselben zu erbauen.

#### Vorspringende Gebäudetheile über die Straßenlinie.

§. 8. Bauliche Anlagen, welche mehr als (7 Zoll)  $16\frac{1}{2}$  Centimeter von der Gebädefronte über die Straßenlinie hervortreten, als: Vorbaue und Vorsprünge aller Art, Ueberbaue, Wetterdächer, Auslegetafeln, Geländer, Gitter, Stufen, Appareillen und dergleichen, sowie Regel, Presssteine und Anpflanzungen aller Art, vor den Gebäuden oder deren Einfriedigungen nach der Straße zu angebracht, sind nur mit besonderer Genehmigung der Localbaupolizeibehörde, sowie nur unter der Voraussetzung zulässig, daß keine Gefährdung, Beschränkung oder Beeinträchtigung der Passage oder Benachtheiligung der nachbarlichen Gebäude stattfindet und auch sonstige Nachtheile nicht zu befürchten sind.

Balkone und Erker sind unter gleicher Voraussetzung auf Straßen von mindestens (20 Ellen) 11 Meter. 40 Centimeter Breite und an öffentlichen Plätzen, sowie an den gegen die Straßenlinien wenigstens um die Balkon- oder Erkertiefe zurückstehenden Gebäuden zulässig. Dergleichen sind die den Verkehr gefährdenden Kellereingänge von den Straßen und Gassen aus verboten und liegende Fallthüren an den Kellereingängen im Innern der Gebäude

nur unter Anwendung genügender Schutzmaßregeln gestattet.

Betreffs Zuwiderhandlungen gegen die letztere Bestimmung verfügt das Reichsstrafgesetzbuch in § 367:

Mit Geldstrafe bis zu 50 Thalern oder mit Haft wird bestraft:

- 12) Wer auf öffentlichen Straßen, Wegen oder Plätzen, auf Höfen, in Häusern und überhaupt an Orten, an welchen Menschen verkehren, Brunnen, Keller, Gruben-Öffnungen oder Abhänge dergestalt unverdeckt oder unverwahrt läßt, daß daraus Gefahr für Andere entstehen kann.

Beseitigung die Passage störender baulicher Anlagen.

§. 9. Bereits vorhandene, den Vorschriften dieser Baupolizeiordnung nicht entsprechende und den öffentlichen Verkehr störende bauliche Anlagen aller Art sind nach dem Ermessen der Baupolizeibehörde zu entfernen, sobald die Nothwendigkeit zum Umbaue derselben eintritt.

Gewerbliche Anlagen, welche unter §. 22 des Gewerbegesetzes vom 15. October 1861 fallen.

§. 10. Gebäude zu Anlagen der §. 22 des Gewerbegesetzes vom 15. October 1861 (S. 192 des G. = u. V. = Bl. vom Jahre 1861) gedachten Art haben in der Regel eine isolirte Lage und eine angemessene Entfernung von anderen Gebäuden zu erhalten. Bereits bestehende Gebäude, welche für solche Anlagen eingerichtet werden sollen, müssen denselben Voraussetzungen entsprechen.

Bei Neubauen in unmittelbarer Nähe einer Eisenbahn ist der Bestimmung §. 39 der Verordnung vom 13. Aug. 1856 (S. 365 des G. = u. V. = Bl. v. J. 1856) nachzugehen.

Die jetzt an Stelle der vorstehenden getretenen Bestimmungen s. o. Anmerk. B. zu §. 2. des Gesetzes. S. 25 flg., 27 flg.

Hauptunterschiede der Gebäude bei landwirthschaftlichem Betriebe.

§. 11. Bei den zu landwirthschaftlichen Zwecken dienenden und nur außerhalb der geschlossenen Stadttheile zu erbauenden Gehöften ist zu unterscheiden zwischen

- a) Gebäuden mit Feuerungsanlagen, wie Wohnhäusern und dergleichen, und  
 b) Gebäuden zu Aufbewahrung von Getreide in Garben, Stroh und von dürren Futterstoffen (Getreidescheunen, Heu- und Strohschuppen in dergleichen Vorrathsgebäuden und Magazinen).

## Scheunen und Futterschuppengebäude.

§. 12. Scheunen (zur Aufbewahrung von Getreide oder trockenem Futter), welche entweder aus roher Wurzel, oder anstatt abgebrannter oder abgetragener oder sonst vom Grunde aus neu hergestellt werden sollen, dürfen nur außerhalb der Stadt und der geschlossenen Vorstadttheile in folgenden geringsten Entfernungen von anderen städtischen Besitzungen erbaut werden:

		bei		
		vollständig massiver	nicht massiver	
		Bauart		
a)	(100°) 57 Meter	(100°) 57 Meter		vom nächsten hart-   be- = = weich-   deckten Gebäude der geschlossenen Stadttheile,
b)	(150°) 85 Meter	(200°) 114 Meter		
c)	(12°) 6,75 Meter			von jedem zu anderen Zwecken dienenden, au- ßerhalb der geschlossenen Stadttheile befindlichen vereinzelten Gebäude,
			(40°) 22,50 Meter	von jedem anderen au- ßerhalb der geschlossenen Stadttheile befindlichen vereinzelten Gebäude überhaupt,
d)	(12°) 6,75 Meter	(20°) 11,40 Meter		von der Grenze des Nachbar- grundstücks, wenn der be- treffende Besitzer nicht eine geringere Entfernung ge- stattet.

Bei wesentlich höherer Lage des Scheunenbauterrains sind die Entfernungen b von den weichbedeckten Gebäuden der Stadt je nach den örtlichen Verhältnissen und nach Befinden bis um die Hälfte zu vergrößern.

Von den Baupolizeibrigadeen kann auch mit Rücksicht auf die etwa in sicherer Aussicht stehende Ausdehnung einer Stadt, unter Vernehmung mit der Gemeindevertretung, ein besonderer Umkreis außerhalb der geschlossenen Stadttheile und deren zu erwartender Erweiterung bestimmt werden, innerhalb welchem der Scheunenbau verboten und außerhalb welchem derselbe gestattet ist.

Bei Bestimmung eines solchen Umkreises sind die vorstehend sub a und b vorgeschriebenen Entfernungen der Hauptsache nach ebenfalls mit maßgebend.

Außerhalb des einmal gezogenen Umkreises kommen bei den einzelnen Bauten nur die Entfernungen sub c und d in Frage.

Bei den außerhalb der vorgedachten Entfernungen a und b von den geschlossenen Stadttheilen oder außerhalb des gezogenen Umkreises stehenden, lediglich zur Landwirthschaft dienenden Gehöften oder Vorwerken, genügt bei dem Baue massiver Scheunen ein Abstand von (6 Ellen) 3 Meter 40 Centimeter von den übrigen Gebäuden des betreffenden Gehöftes.

Die vorstehende bestimmten Entfernungen dürfen durch Zwischenbaue nicht verringert werden.

Auf Scheunenplätzen oder bei Scheunenreihen dürfen nach Obigem nur massive Scheunen erbaut werden und muß zwischen Scheunenreihen, welche einander mit den Einfahrtsthoren zugekehrt sind, ein Raum von wenigstens (40 Ellen) 22 Meter 50 Centimeter verbleiben.

Für zusammenhängend gebaute Dörfer sind auch dann, wenn dieselben der BPD. f. St. unterstellt werden, mildere Bestimmungen aufgestellt. (BPD. f. D. §. 2a. Abs. 3.)

Trennung der Gebäude mit Feuerungen von denen mit größeren Vorräthen von Stroh und dürrem Futter.

§. 13. In Gebäude mit Feuerungsanlagen, wie vorstehend §. 11 unter a gedacht (Wohngebäude und dergleichen), dürfen Scheunenräume oder Behältnisse zu größeren Vorräthen von Stroh oder dürrem Futter (wie in den Gebäuden (§. 11, b) nicht eingebaut, sondern es müssen dafür abgesonderte, für sich bestehende Gebäude (Scheunen, Futter-schuppen 2c.) nach Maßgabe § 12 errichtet werden.

Nur in dem Falle, wo es der landwirthschaftliche Betrieb unbedingt erfordert, wie z. B. Viehküchen, Wächter-, Kutscher- und dergleichen Stuben, kann es von der Localbaupolizeibehörde, nach deren Ermessen, ausnahmsweise gestattet werden, in ein Wirthschaftsgebäude, welches zugleich Stroh- oder Futtervorräthe enthält, einzelne Feuerungen unter der Bedingung deren gehöriger Absonderung von den Vorrathsräumen und unter Beobachtung der für diesen Fall im §. 50 vorgeschriebenen Sicherheitsmaßregeln zu bauen.

### Abschnitt III.

#### Von den Hofräumen, der Höhe der Gebäude und deren inneren Einrichtung.

Anlage und innere Einrichtung der Gebäude überhaupt.

§. 14. Die Anlagen und inneren Einrichtungen der Gebäude dürfen die Gesundheit und Sicherheit der Bewohner nicht gefährden. Die Wohnungen müssen daher Trockenheit, Licht, Luft, Raum und Zugänglichkeit in der erforderlichen Maße haben.

#### Hofräume.

§. 15. 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.



## Höhe der Gebäude.

§. 16. Die Höhe der Gebäude, von dem Straßenniveau bis zum Hauptsimse (Traufkante) gemessen, hat sich nach der Breite der Straße, an der sie stehen, zu richten und soll in der Regel die Straßenbreite nicht übersteigen. Mehr als fünf Stockwerke, einschließlich des Erdgeschosses, sind selbst bei Gebäuden an freien Plätzen nicht gestattet.

Die Zulassung von Ausnahmen bleibt dem Ermessen der Localbaupolizeibehörde vorbehalten.

## Höhe der Wohn- und Arbeitsräume.

§. 17. Die Höhe der zu Wohnungen bestimmten Stockwerke und überhaupt aller Wohnungs- und Arbeitsräume muß mindestens (5 Ellen) 2 Meter 85 Centim. im Lichten betragen. Hiervon ausgenommen sind nur:

a) die sogenannten Halbgeschosse (Entresols) und die Souterrainwohnungen, bei denen eine lichte Höhe von ( $4\frac{1}{2}$  Ellen) 2 Meter 60 Centim., sowie

b) die Wohnungen in den Dachräumen (Dachwohnungen), für welche eine dergleichen Höhe von (4 Ellen) 2 Meter 25 Centimeter nachgelassen ist;

c) die kleineren Anbaue an bereits vorhandene Gebäude, welche nur einzelne Räume als Zubehör zur bestehenden Wohnung enthalten, oder nur die Vergrößerung der anstoßenden Räume im bestehenden Gebäude zum Zwecke haben. Hierbei können die Höhen der vorhandenen Stockwerke beibehalten werden.

## Souterrainwohnungen.

§. 18. Wohnungen gänzlich unter dem Erdhorizonte und in Kellertiefe anzulegen, ist nicht gestattet, in sogenannten Souterrains, oder bloß zum Theil unter der Erde befindlichen Räumen aber dann erlaubt, wenn das Souterrain vollkommen trocken ist, die Wohnräume an den von der Sonne beschienenen Seiten gelegen sind, ausreichenden Licht- und Luftzutritt erhalten und wenigstens zu

einem Dritttheile ihrer Lichthöhe aus dem umgebenden Erdreiche (Terrain) hervorstehen.

Die Trockenheit der Souterrains ist am vollkommensten durch Isolirungsmauern, welche das umgebende Erdreich vom Gebäude abhalten, zu erreichen.

#### Abschnitt IV.

### Von den Vorrichtungen und Sicherheitsmaßregeln beim Bauen.

#### Bauvorrichtungen.

§. 19. Bei jeder Bauausführung sind diejenigen Vorsichtsmaßregeln zu treffen, welche zum Schutze der Bauarbeiter, der Nachbargebäude und zur Sicherheit des öffentlichen Verkehrs nöthig sind.

(Um hierzu, sowie zur Aufstellung von Gerüsten, zur Ablagerung von Kalkgruben und dergleichen, öffentlichen Grundraum der Plätze, Straßen und Gassen benutzen zu dürfen, ist die Erlaubniß der betreffenden Behörde erforderlich.)

a) Verordnung, eine Berichtigung der Baupolizeiordnung für Städte betr., vom 19. April 1872 (G. u. V.-Bl. S. 102):

Es ist wahrzunehmen gewesen, daß in §. 19, Alinea 2 der durch Verordnung vom 27. Febr. 1869 erlassenen Baupolizeiordnung für Städte durch Weglassung mehrerer Worte eine den Sinn entstellende Lücke entstanden ist.

Der zweite Absatz des obenangezogenen Paragraphen hat in Uebereinstimmung mit der entsprechenden Vorschrift in §. 16 Alinea 2 der Baupolizeiordnung für Dörfer folgendermaßen zu lauten:

„Um hierzu, sowie zur Aufstellung von Gerüsten, zur Ablagerung von Baumaterial, Bauschutt, oder ausgegrabenem Boden, zur Anlegung von Kalkgruben und dergleichen, öffentlichen Grundraum der Plätze, Straßen und Gassen benutzen zu dürfen, ist die Erlaubniß der betreffenden Behörde erforderlich.“

b) Wer ohne die gedachte Erlaubniß der Straßenpolizeibehörde einzuholen, bei der Bauausführung öffentlichen Grundraum benutzt, setzt sich der Bestrafung nach §. 366, 9) des Strafgesetzbuchs aus, welcher lautet, wie folgt:

„Mit Geldstrafe bis zu zwanzig Thalern oder mit Haft bis zu 14 Tagen wird bestraft, wer auf öffentlichen Wegen, Straßen oder freien Plätzen Gegenstände, durch welche der freie Verkehr gehindert wird, aufstellt, hinlegt oder liegen läßt.“

c) Rücksichtlich der Benutzung des nachbarlichen Grundes bestimmt das Bürgerliche Gesetzbuch:

„§. 350. Kann die Errichtung, Ausbesserung oder Wiederherstellung eines Bauwerks nicht bewirkt werden, ohne daß ein Baugerüste auf oder über des Nachbars Boden errichtet wird, oder Baumaterialien auf demselben herbeigeführt oder niedergelegt werden sollen, so ist der Nachbar Solches zu dulden schuldig, kann jedoch für den ihm hieraus entstehenden Schaden vom Eigenthümer des Bauwerks Ersatz verlangen.“

Nach den Motiven kann der Nachbar nach Befinden auch schon vorher Caution wegen des zu erwartenden Schadens fordern. Jedoch sind andererseits die Bestimmungen über die Verbindlichkeit zum Schadenersatz nicht so zu verstehen, als ob der Eigenthümer des Nachbargrundstücks für die Gebrauchsgestattung des nöthigen Raumes unter allen Umständen eine Entschädigung fordern könne, vielmehr beschränkt sich der Anspruch in der Regel auf die Vergütung des Schadens, welcher durch Anschlagung des Gerüstes, Herbeischaffung oder Niederlegung der Baumaterialien an dem Grundstücke selbst oder den darauf befindlichen Früchten verursacht worden ist. (Siebenhaar, Commentar a. a. D. 2. Aufl. Bd. I. S. 337.)

#### Sicherheitsmaßregeln.

§. 20. Die Bauunternehmer sowohl, als auch die Bauführer sind verpflichtet, sowohl bei Dachumdeckungen, Dachreparaturen und sonstigen Bauarbeiten die gegen das Herabfallen von Steinen und anderen Baumaterialien nöthigen Schutzvorrichtungen anzubringen, auch die Baupläze mit offenem Grunde, Baugruben und dergleichen an den Gassen, Straßen und öffentlichen Plätzen gehörig zu verwahren und während der Dunkelheit durch Laternenlicht und sonst genügend zu erleuchten.

Die einschlagende Strafbestimmung s. v. S. 63 bei §. 8 flg. des Gesetzes, Anmerk. a.)

#### Herabschaffen des Bauschuttes.

§. 21. Das Herabwerfen des Bauschuttes auf öffentliche Plätze und Wege ist nicht erlaubt, vielmehr ist der-

gleichen Schutt auf eine Art herabzuschaffen, wodurch der öffentliche Verkehr nicht gefährdet und das Publikum nicht belästigt wird.

Verhütung von Nachtheilen für die Nachbarn.

§. 22. Bei Ausführung von Bauten neben Nachbargebäuden hat der Bauende die Letzteren, soweit erforderlich, gehörig abzusteuern und überhaupt so zu bauen, daß das Nachbarhaus nicht gefährdet wird.

a) Neben dieser öffentlich-rechtlichen Bestimmung besteht die theilweise erstere deckende privatrechtliche im Bürgerlichen Gesetzbuche:

§. 360. Wer sein Grundstück ausgraben, tiefer legen oder durch einen Graben von dem Grundstück seines Nachbarn trennen will, muß eine solche Böschung oder Vorrichtung bilden, daß dessen Grund und Boden nicht nachstürzen kann.

b) Minist.-Verordn. v. 22. December 1868 (Zeitschr. f. Verw.-Praxis u. Gesetzgebung. Bd. 8. S. 177): Das Ministerium des Innern hat den gegen die Verordnung der Kreisdirection von den B.'schen Erben eingewendeten Recurs als unbegründet verworfen. Tritt durch bauliche Anlagen auf einem Grundstück eine Gefährdung der Gebäude auf benachbarten Grundstücken ein, so ist zunächst der jeweilige Eigenthümer des erstgedachten Grundstücks verpflichtet, diejenigen Wiederherstellungen oder sonstigen Vorkehrungen zu bewirken, welche zur Abwendung jener Gefährdung erforderlich sind und die Polizeibehörde kann ihn hierzu anhalten. Im vorliegenden Falle ist nun als constatirt anzusehen, daß, wie von den Recurrenten gegenwärtig nicht bestritten wird, durch die Niederreißung des früheren Wohngebäudes Nr. — und durch die Grundgrabung für den von dem Schuhmacher J. beabsichtigt gewesenen Neubau die beiden Nachbargebäude, beziehentlich einzelne Theile derselben mit dem Einsturze oder der Zerstörung durch Witterungseinflüsse bedroht sind. Daher tritt obige Verpflichtung nunmehr auch für die B.'schen Erben ein, da sie die im Grund- und Hypothekenbuche eingetragenen Besitzer des Grundstücks sind und das Grundstück in dem gefahrdrohenden Zustande übernommen haben, daraus aber ihre Verpflichtung zur Herstellung des nöthigen Schutzes von selbst folgt.

Ob und inwieweit die Baupolizeibehörde auf Grund der allgemeinen und beziehentlich in der Localbauordnung für J. enthaltenen Bestimmungen in gleicher Richtung auch den genannten J. um deswillen in Anspruch nehmen könne, weil derselbe die Niederreißung des fraglichen Gebäudes bewirkt, zum Neubau po-

lizeiliche Genehmigung erhalten und den Grund hat graben lassen, kann dahingestellt bleiben.

### Abschnitt V.

## Von der Festigkeit und Construction der Gebäude und deren einzelnen Theile.

### Festigkeit der Bauten im Allgemeinen.

§. 23. Jeder Bau muß seinem Zwecke entsprechend fest und feuersicher hergestellt werden.

Damit bei untergrabenem Terrain die Festigkeitsfrage genügend erörtert werden könne, hat die Ausführ.-Verordn. zum Allgem. Berggesetze §. 123 folgende Bestimmung getroffen:

Das Bergamt hat den Grundstücksbesitzern und Denjenigen, welche Gebäude oder Anlagen an der Erdoberfläche besitzen oder errichten wollen, dafern sie ihr Interesse genügend darzuthun vermögen, auf deren Anfrage Auskunft über die locale Verbreitung der gegenwärtigen und zukünftigen Grubenbaue und beziehentlich Hülfssbaue im Vergleiche zu der Lage der betreffenden Grundstücke, Gebäude, Anlagen, Quellen, Teiche und sonstigen Gegenstände der Berechtigung an der Oberfläche zu ertheilen. Soweit diese Auskunft ohne Weiteres auf Grund der im bergamtlichen Archive befindlichen und dem Anfragenden zur Einsichtnahme vorzulegenden Grubenrisse und sonstigen bereits vorhandenen Unterlagen gegeben werden kann, ist sie kostenfrei zu ertheilen. Machen sich dagegen hierzu besondere markscheiderische Erörterungen nothwendig, so sind solche, falls der Grundbesitzer u. s. w. auf diesfallige Bescheidung auf deren Vornahme ausdrücklich anträgt, auf Kosten dieses Antragstellers — vorbehältlich seines etwaigen Anspruchs auf deren Erstattung durch die Gegenpartei — zu bewirken.

### Verantwortlichkeit für die Tauglichkeit der Baumaterialien.

§. 24. Für die taugliche Beschaffenheit und die Tragfähigkeit der beim Bauen und bei den Gerüsten zur Verwendung kommenden Materialien, sind die Baugewerke, welche den Bau führen, verantwortlich.

Insbepondere hat also auch das Mauern zu unterbleiben, sobald die Kälte einen solchen Grad erreicht, daß das zur Verwendung kommende Bindemittel seine Bindekraft verliert.

## Anwendung von Luftziegeln, Lehmzapfen und Lehmweller.

§. 25. Die Verwendung von Luftziegeln, Lehmzapfen und Lehmweller ist nur für die Scheidungen der geringeren Wohn- und Seitengebäude, und auch da nur in einer solchen Höhe über der Erdoberfläche gestattet, welche gegen die Feuchtigkeit hinlänglichen Schutz gewährt.

Unter Beobachtung gleicher Vorsicht können diese Materialien auch in den Fällen (§. 28) zu Umfassungen verwendet werden, wo hölzerne Constructionen gestattet sind.

## Bau mit massiven Umfassungen.

§. 26. Die Umfassungen der Gebäude, einschließlich der Dachgiebel, Rück- und Versenkungswände, der Gesimse und übrigen wesentlichen äußeren Theile sind bei allen Bauen, insoweit nicht in §§. 27 und 28 hölzern construirte Simse zc. und beziehentlich Umfassungen gestattet sind, durchgängig massiv von unbrennbarem Materiale, als: natürlichen Steinen, gebrannten Ziegeln, Schlackensteinen, Kalkziegeln oder Béton und ohne Einbindung von Holz auszuführen, auch ist als Bindemittel nur Kalkmörtel in Anwendung zu bringen. Bei einstöckigen Gebäuden, deren Höhe vom Parterrefußboden bis zum Hauptsimse, ausschließlich der Dachgiebelhöhe, nicht über (8 Ellen) 4 Meter 50 Centimeter beträgt, werden Umfassungen von Bundwerk (Bundwände), welche einschließlich der Simse außen (6 Zoll) 14 Centim. bei größerem, 13 bei kleinerem Ziegelformate stark mit gebrannten Mauerziegeln verkleidet (verblendet) sind, den massiven Umfassungen und, wenn diese Verkleidung mit wenigstens (zwölfzölligen) Schäften von 28 Centim. bei größerem, 26 bei kleinerem Ziegelformate versehen und fein Holz eingebunden ist, den freistehenden, an andere Gebäude nicht anstoßenden Brandmauern gleichgeachtet.

In gleicher Weise hat auch die Erneuerung derjenigen Umfassungen zu erfolgen, welche von Grund oder von vorhandenem, gehörig tragfähigen massiven Mauerwerke, aus umgebaut werden.

Bei allen massiven Umfassungen müssen die damit von dem Innern des Gebäudes her in Verbindung tretenden Holzstructuren (Balken, Unterzüge, Mauerlatten, Bundwerke, Ortgebände u. s. w.) an jeder Stelle des Gebäudes nach Außen hin mindestens (6 Zoll) 14 Centim. bei größerem, 13 bei kleinerem Ziegelformate stark verdeckt sein.

Die der Verordnung vom 16. April 1872 beigefügten Maßbestimmungen (G.- u. B.-Bl. S. 100) geben irrthümlich als die an Stelle der 6 zölligen Maße in vorstehendem §. nach der Verordn. vom 21. März 1870 zu setzende Stärke der Ziegel größeren Formats  $12\frac{1}{2}$  Centim. an, statt wie die letzterer Verordnung angehängte Reductionstabelle 14 Centim.

Hölzerne Simse und andere über die massiven Umfassungen hervortretende Theile.

§. 27. Simse, Verzierungen, überspringende Dächer und ähnliche über die Umfassungen heraustretende Theile von Holz, welche mit dem Holzwerke im Innern des Gebäudes, wie Balken-, Bund- und Sparrwerk, im Zusammenhange stehen, sind bei massiv zu erbauenden Gebäuden nur dann gestattet, wenn die betreffenden, der nachbarlichen Grenze zugekehrten Seiten des Gebäudes wenigstens (20 Ellen) 11 Meter 40 Centim. von dieser Grenze entfernt stehen.

Sollte mit Sicherheit anzunehmen sein, daß der Raum vor den mit Holzconstruction versehenen Seiten des Gebäudes auf einen (20 ellig) Abstand von 11 Meter 40 Centim. frei und unbebaut bleibt, so kann die Ortspolizeibehörde den Bau in geringerer Entfernung von der Nachbargrenze gestatten.

Kommen hierbei Nachbargebäude in Frage, welche massive Umfassungen haben und den beabsichtigten Bau wesentlich überragen, so kann die zu belassende Entfernung auf (15 Ellen) 8 Meter 50 Centimeter ermäßigt werden.

(Wegen der hölzernen Rinnen und Abfallrohre s. u. §. 66.)

Bau mit nicht massiven Umfassungen.

§. 28. Der Bau mit nicht massiven Umfassungen ist gestattet:

- a) bei außerhalb der Stadt und Vorstadt, oder außerhalb des Scheunenbauareals isolirt aufzuführenden Scheunen nach den im §. 12 gegebenen Vorschriften;
- b) bei anderen Gebäuden außerhalb der geschlossenen Stadttheile an Orten, wo keine besondere Feuergefährlichkeit zu besorgen ist, wenn die Entfernung vom nächsten fremden Gebäude mindestens (40 Ellen) 22 Meter 50 Centim. und von nachbarlichen Grenze mindestens (3 Ellen) 1 Meter 70 Centim. beträgt und das §. 12 enthaltene Verbot nicht entgegensteht;
- b) bei lediglich zum Bergbaue, Hütten- und mineralischen Fabrikbetriebe dienenden Gebäuden ohne Feuerungsanlagen, deren Zwecke eine massive Bauart nicht entspricht, oder eine solche ohne unverhältnißmäßige Kosten nicht gestattet, z. B. Rauen, Wäschen, Spülen, Treibegöpel auf Halden u. s. w., wenn dieselben mindestens (20 Ellen) 11 Meter 40 Centimeter von anderen fremden Gebäuden und mindestens (6 Ellen) 3 Meter 40 Centimeter unter sich entfernt zu stehen kommen;
- d) bei sogenannten halb offenen Gebäuden, welche an den Seiten ganz oder zum Theil offen bleiben, wie Lufttrockengebäude und Gerüste zu Lohfuchen, gewebten Zeugen und dergleichen brennbaren Stoffen, Schuppen, Holz- und andere Remisen, dafern dieselben von jedem anderen Gebäude des Gehöftes und von der Grenze der Nachbargrundstücke so weit, als ihre Gesamthöhe bis zum Dachfirste beträgt, wenn diese aber nicht (6 Ellen) 3 Meter 40 Centim. erreicht, mindestens (6 Ellen) 3 Meter 40 Centim. entfernt bleiben;
- e) bei kleinen Gartengebäuden mit geschlossenen Umfassungen ohne Feuerungen, welche nur aus einem Erdgeschoße bestehen, dafern sie wenigstens (6 Ellen) 3 Meter 40 Centim. von der nachbarlichen Grenze zu stehen kommen;
- f) bei Gebäuden mit geschlossenen Umfassungen, wie Schweine- und Federviehställe, Pumpenüberbaue, Abtritte, Gerätheräume u. s. w., welche nicht mehr als (12 □ Ellen)



4 □ Meter Grundfläche und einschließlich des Daches nicht mehr als (4 Ellen) 2 Meter 25 Centim. Höhe haben, insofern dieselben mindestens (3 Ellen) 1 Meter 70 Centim. von allen anderen nicht massiven Gebäuden des Gehöftes und ebensoweit von der nachbarlichen Grenze entfernt sind.

Diejenigen Theile der Umfassungen der Gebäude sub b, d, e und f, welche sich nicht in der vorgeschriebenen Entfernung von der Nachbargrenze und den anderen Gebäuden des Gehöftes befinden, sind massiv (§. 26) und zwar bei einer Entfernung von weniger als (3 Ellen) 1 Meter 70 Centim. von der Nachbargrenze als Brandmauern (§. 31) herzustellen. Ist das Terrain jenseits der nachbarlichen Grenze bis auf eine genügende Entfernung unbebaut und von der Art, daß eine nähere Bebauung auch nicht zu erwarten steht, so kann die Baupolizeibehörde nach ihrem Ermessen von dem theilweisen Massivbaue und von dem vorgeschriebenen Abstände von der Nachbargrenze entbinden;

g) bei Gartenlauben.

Bei allen diesen Entfernungen ist ohne Unterschied der Abstand maßgebend, welcher von der Umfassungswand des Gebäudes stattfindet, und sind unter den bei a, b, c gedachten fremden Gebäuden auch solche zu verstehen, welche jenseits des städtischen Gebiets auf Dorfflur stehen.

#### Stärke der massiven Umfassungen.

§. 29. Die Stärke der massiven Umfassungen, einschließlich der Dachmauern, hat sich nach der Beschaffenheit der in Anwendung kommenden Materialien, der Construction, 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) 3 Meter 40 Centim. Höhe haben, müssen die freistehenden massiven Umfassungen wenigstens folgende Stärken erhalten, und zwar bei Mauern:

a.

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

im Dache	(8) 19	beziehentlich	(10 Zoll) 24	Centimeter, 23
				bei kleinerem Formate, als bisher üblich, mit Schäften
	von (16) 38	beziehentlich	(20 Zoll) 48	Centim.
				Stärke,
im 1. Stockwerke,	von oben gerechnet	(10 Zoll) 24	oder	
				bei kleinerem Formate, als bisher üblich, 23 Centim., mit
				Schäften von mindestens (16 Zoll) 38 Centim. Stärke,
im 2. Stockwerke,	v. oben gerechnet	(16 Zoll) 38	Centim.	
				Stärke,
= 3.	=	=	=	(20 = ) 48 Centim.
				Stärke,
= 4.	=	=	=	(22 = ) 52 Centim.
				Stärke,
= 5.	=	=	=	(24 = ) 57 Centim.
				Stärke,

b.

von gebrannten Ziegeln,  
in gewöhnlichen Dimensionen:

im Dache	(6 Zoll) 13 $\frac{1}{2}$	Centim., d. i. $\frac{1}{2}$	Stein, mit
			Schäften von (12) 28 Centim., beziehentlich (18 Zoll)
			42 $\frac{1}{2}$ Centim. Stärke, d. i. 1 bis 1 $\frac{1}{2}$ Stein,
im 1. Stockwerke,	v. oben gerechnet,	(12 Zoll) 28	Centim.,
			d. i. 1 Stein Stärke,
= 2.	=	=	= (18 Zoll) 42 $\frac{1}{2}$ Centim.,
			d. i. 1 $\frac{1}{2}$ Stein Stärke,
= 3.	=	=	= (18 Zoll) 42 $\frac{1}{2}$ Centim.,
			d. i. 1 $\frac{1}{2}$ Stein Stärke,
= 4.	=	=	= (24 Zoll) 57 Centim.,
			d. i. 2 Stein Stärke,
= 5.	=	=	= (24 Zoll) 57 Centim.,
			d. i. 2 Stein Stärke.

c.

## von Bruchsteinen.

im Dache (18 Zoll)  $42\frac{1}{2}$  Centimeter.im 1. Stockwerke, v. oben gerechnet, (18 Zoll)  $42\frac{1}{2}$  Centim.

= 2. = = = = (21 = ) 50 =

= 3. = = = = (24 = ) 57 =

= 4. = = = = (27 = ) 64 =

= 5. = = = = (30 = ) 70 =

d.

Bei Anwendung von Ziegeln kleineren Formats als  
28 Centim. lang,  $13\frac{1}{2}$  Centim. breit,

jedoch mindestens 25 = = 12 = = ,

müssen bei allen mehrstöckigen Gebäuden, deren Stockwerke nicht über  $3\frac{1}{4}$  Meter Höhe haben, die freistehenden massiven Umfassungen wenigstens folgende Stärken erhalten:  
im Dache 12 Centim., d. i.  $\frac{1}{2}$  Stein, mit Schäften von 25, beziehentlich 38 Centim. Stärke, d. i. 1, beziehentlich  $1\frac{1}{2}$  Stein,im 1. Stockwerke, von oben gerechnet, 25 Centim., d. i. 1 Stein, mit Schäften von 38 Centim. Stärke, d. i.  $1\frac{1}{2}$  Stein,im 2. Stockwerke, v. oben gerechn., 38 Centim., d. i.  $1\frac{1}{2}$  Stein,

= 3. = = = = , 51 = = 2 =

= 4. = = = = , 51 = = 2 =

= 5. = = = = , 64 = =  $2\frac{1}{2}$  =

Die Grundmauern müssen und zwar da, wo es ausführbar ist, zu beiden Seiten hin entsprechend stärker (breiter) werden als die darauf zu stehen kommenden Mauern.

Die vorstehenden Minimalstärken der Umfassungen setzen voraus, daß die betreffenden Materialien wenigstens eine mittlere Festigkeit und gehörige Lagerhaftigkeit besitzen, auch sämtliche Umfassungen gute Verankerung, Seitenstützung durch Scheidungen und keine größere, als die gewöhnliche Belastung der Wohngebäude erhalten.

Die Schäfte der Dachgiebel und Rückmauern dürfen bei Dachhöhen bis zu (9 Ellen) 5 Meter, vom Hauptgebälke an gemessen, nicht über (6 Ellen) 3 Meter 40 Centimeter, bei Dachhöhen über (9 Ellen) 5 Meter nicht über (4 Ellen) 2 Meter 25 Centimeter von Schaftmitte auseinander stehen.

Bei Dachhöhen über (10 Ellen) 5 Meter 70 Centim. ist bei Ziegelmauer nur die obere Hälfte der Dachgiebel und Rückmauer in vorbestimmter Stärke, die untere Hälfte aber in der Stärke der Umfassungen des obersten Stockwerks herzustellen.

Erhalten die Mauern von regelmäßig bearbeiteten Steinen (a) oder Bruchsteinen (c) oder der nach dem Innern des Gebäudes gefehrten Seite ein Futter von gebrannten Ziegeln in der Stärke von (6 Zoll)  $13\frac{1}{2}$  Centim. bei größerem, 13 bei kleinerem Ziegelformat, so kann dieß mit zur Gesamtstärke der Mauer gerechnet werden.

Die Umfassungen einstöckiger, d. h. solcher Gebäude, welche nur aus Erdgeschoß und Dach bestehen, sind entweder nach den vorstehend unter a, b, c und d vorgeschriebenen Stärken für die obersten Stockwerke der mehrstöckigen Gebäude herzustellen, oder können nach Maßgabe §. 26, Alin. 4 aus massiv verblendetem Bundwerke bestehen.

Bei einstöckigen Gebäuden von sehr geringer Tiefe können die Umfassungen, wenn dieselben nur geringe Belastung erhalten, nicht über ( $4\frac{1}{2}$  Ellen) 2 Meter 60 Centimeter hoch sind und von regelmäßig bearbeiteten Steinen hergestellt werden, (8 Zoll) 19 Centimeter, bei Herstellung von Mauerziegeln aber (6 Zoll)  $13\frac{1}{2}$  Centim. bei größerem, 12 bei kleinerem Ziegelformate stark, mit den nöthigen Verstärkungschäften versehen, aufgeführt werden.

Statt Alin. 4 muß es im vorletzten Absatze vorstehenden §. Alin. 1 heißen.

#### Umfassungs-Brandmauern.

§. 30. Kommen Umfassungen und Dachwände in eine geringere Entfernung als (3 Ellen) 1 Meter 70 Centim.

von der nachbarlichen Grenze zu stehen, so sind sie an allen Theilen, wo dieß der Fall ist und sie der nachbarlichen Grenze zugekehrt sind, als Brandmauern herzustellen.

Brandmauern sind vom Fundamente aus selbstständig aufgeführte (massive) Mauern von solcher Stärke und Beschaffenheit, daß sie die Fortpflanzung eines Feuers nach der entgegengesetzten Seite hin verhindern. Sie dürfen, wenn sie als Umfassungen (Giebel, Rückmauern) dienen, keinerlei, wenn sie aber Scheidungen (§. 36) bilden, nur solche Oeffnungen haben, welche mit feuersicherem Verschlusse versehen sind.

Eine Ausnahme hinsichtlich der Anbringung von Fenster- oder anderen Oeffnungen in diesen Mauern kann die Localbaupolizeibehörde auf so lange gestatten, als das nachbarliche Grundstück bis auf die Entfernung von (6 Ellen) 3 Meter 40 Centim. von dem betreffenden Gebäude noch unbebaut ist.

Tritt eine Bebauung des Nachbargrundstücks ein, durch welche eine geringere Entfernung als (6 Ellen) 3 Meter 40 Centim. zwischen den Gebäuden herbeigeführt wird, so sind die Fenster- u. Oeffnungen bei dem näher als (3 Ellen) 1 Meter 70 Centimeter an der Grenze stehenden Gebäude entweder zu vermauern oder nach dem Ermessen der Localbaupolizeibehörde im Falle der Unbedenklichkeit mit eisernen Läden zu versehen.

Wegen der Beihülfen zur Herstellung von Brandgiebeln aus der Brandversicherungscasse s. u. Anmerk. bei §. 41.

#### Stärke der Umfassungs-Brandmauern.

§. 31. Die Brandmauern sind entweder in den (§. 29) Umfassungen statthaften Minimalstärken oder, wenn die Anwendung von Schaft und Bogen (oder Kollschicht) mit dem Zwecke vereinbar ist, wenigstens in folgender Stärke aufzuführen.

I. bei regelmäßig bearbeiteten Steinen (sog. Grundstücken):  
im Dache (8) 19 beziehentlich (10 Zoll) 24 und bei kleinerem Formate, als bisher üblich, 23 Centimeter im Schilde, (16) 38 beziehentlich (20 Zoll) 48 Centim.

		im Schaft, ohne Bogen oder Koll- schicht,	
im 1. Stockwerke,		von oben gerechnet, (10 Zoll) 24 und bei kleinerem Formate, als bis- her üblich, 23 Centim. im Schilde, (20 Zoll) 48 Centim., im Schaft, mit Bogen oder Kollschicht	von der Stärke der Schäfte und (10 Zoll) 24 Centim. Höhenstärke, die Bogen oder Kollschichten mindestens aller zwei Stockwerke.
= 2. =		von oben gerechnet, (10 Zoll) 24 und bei kleinerem Formate, als bisher üblich, 23 Centim. im Schilde, (20 Zoll) 48 Centim. im Schaft mit Bogen od. Kollschicht	
= 3. =		von oben gerechnet, (10 Zoll) 24 und bei kleinerem Formate, als bisher üblich, 23 Centimeter im Schilde, (20 Zoll) 48 Centim. im Schaft, mit Bogen od. Kollschicht	
= 4. =		von oben gerechnet, (10 Zoll) 24 und bei kleinerem Formate, als bisher üblich, 23 Centim. im Schilde, (20 Zoll) 48 Centim. im Schaft, mit Bogen od. Kollschicht	
= 5. =		von oben gerechnet, (10 Zoll) 24 und bei kleinerem Formate, als bisher üblich, 23 Centimeter im Schilde, (24 Zoll) 57 Centim. im Schaft, mit Bogen od. Kollschicht	

## II. bei gebrannten Ziegeln von gewöhnlichen Dimensionen:

im Dache (6 Zoll) $13\frac{1}{2}$ Centim., d. i. $\frac{1}{2}$	Stein im Schilde, (12 Zoll)	von der Stärke der Schäfte und (12 Zoll)
28 Centim., d. i. 1 Stein im Schaft, ohne Bogen od. Koll- schicht.		
im 1. Stockwerke, von oben gerechnet, (12 Zoll)	28 Centim., d. i. 1 Stein im Schilde, (18 Zoll) $42\frac{1}{2}$ Cen-	28 Centim. Höhen- stärke, mindestens aller zwei Stockwerke.

		tim., d. i. $1\frac{1}{2}$ Stein im Schafte, mit Bogen oder Kollschicht	} von der Stärke der Schäfte und (12 Zoll) 28 Centim. Höhenstärke, mindestens aller zwei Stockwerke.
im 2. Stockwerke,		von oben gerechnet, (12 Zoll) 28 Centim., d. i. 1 Stein im Schilde, (18 Zoll) $42\frac{1}{2}$ Centim., d. i. $1\frac{1}{2}$ Stein im Schafte, mit Bogen oder Kollschicht	
= 3.	=	von oben gerechnet, (12 Zoll) 28 Centim., d. i. 1 Stein im Schilde, (18 Zoll) $42\frac{1}{2}$ Centim., d. i. $1\frac{1}{2}$ Stein im Schafte, mit Bogen oder Kollschicht	
= 4.	=	von oben gerechnet (12 Zoll) 28 Centim., d. i. 1 Stein im Schilde, (18 Zoll) $42\frac{1}{2}$ Centim., d. i. $1\frac{1}{2}$ Stein im Schafte, mit Bogen oder Kollschicht	
= 5.	=	von oben gerechnet, (12 Zoll) 28 Centim., d. i. 1 Stein im Schilde, (24 Zoll) 57 Centim., d. i. 2 Steine im Schafte, mit Bogen oder Kollschicht	

## III. bei Bruchsteinen:

im Dache	(18 Zoll) $42\frac{1}{2}$ Centim.	im Schilde, ohne Schafte und Bogen.	} von der Schaftstärke u. mindestens (18 Zoll) $42\frac{1}{2}$ Zoll) Höhenstärke.
im 1. Stockwerke,	von oben gerechnet, (18 Zoll) $42\frac{1}{2}$ Centim.	im Schilde, (1 Elle) 57 Centimeter im Schafte und mit Bogen	
= 2.	=	von oben gerechnet, (21 Zoll) 50 Centim. im Schilde ( $1\frac{1}{8}$ Elle) 64 Centimeter im Schafte und mit Bogen	
= 3.	=	von oben gerechnet, (21 Zoll) $50^0$ Centim. im Schilde, ( $1\frac{1}{8}$ Elle) $6^4$ Cent. im Schafte u. mit Bogen	

im 4. Stockwerke, von oben gerechnet, (1 Elle)	57 Centim. im Schilde, (1 1/4 Elle), 70 Centim. im Schafte und mit Bogen	} von der Schaftstärke und mindestens (18 Zoll) 42 1/2 Centim. Höhenstärke,
= 5. =	von oben gerechnet, (1 Elle) 57 Centim. im Schilde, (1 1/4 Elle), 70 Centim. im Schafte und mit Bogen	

wenn die Bruchsteine sich zur Construction dieser Mauern von Schäften und Bögen in Rücksicht auf genügende Stabilität eignen und der zu Ausführung so hoher schwacher Mauern erforderliche gute Mörtel zur Verfügung steht; wo dies nicht der Fall ist, sind die §. 29 bestimmten Stärken maßgebend.

IV.

Bei Anwendung von gebrannten Ziegeln kleineren Formats als

28 Centim. lang, 13 1/2 Centim. breit, jedoch mindestens 25 = = 12 = =

sind die Umfassungsbrandmauern entweder in den §. 29 unter d) bestimmten, für die Umfassungen statthaften Minimalstärken, oder bei Construction mit Schaft und Bogen (oder Kollschicht) wenigstens in folgender Stärke auszuführen:

im Dache	} 12 Centim., d. i. 1/2 Stein im Schilde, ohne Bogen od. Kollschicht	
		} 25 = = 1 = = Schafte,
im 1. Stockwerke	} 25 = = 1 = = Schilde, 38 = = 1 1/2 = = Schafte,	
		im 2.
im 3.	} 25 = = 1 = = Schilde, 51 = = 2 = = Schafte,	
		im 4.
im 5.	} 25 = = 1 = = Schilde, 64 = = 2 1/2 = = Schafte,	



Vorstehende Minimalstärken der Brandmauern setzen voraus, daß dieselben durch Scheidemauern eine genügende Seitenstützung haben. Wenn eine solche fehlt, oder nur in größeren Abständen als von (10 Ellen) 5 Meter 70 Centim. zu (10 Ellen) 5 Meter 70 Centim. vorhanden ist, oder wenn die Stockwerkshöhe über (8 Ellen) 4 Meter 50 Centim. beträgt, muß eine angemessene Verstärkung mindestens in den Schäften und Bögen oder Kollschichten eintreten.

#### Zusammentreffen der Brandmauern mit Holzwerk.

§. 32. Die in vorstehendem Paragraphen bestimmte Minimalstärke der Brandmauern darf in keiner Weise abgeschwächt und auch weder in deren Schilde, noch in deren Schäfte, Bögen oder Kollschichten Holz weder eingebunden, noch der Länge nach eingelegt werden.

Das Einlegen einzelner Unterzugs- oder Balkenköpfe in die Schäfte ist jedoch, soweit es die Construction der Bögen und Kollschichten nicht beeinträchtigt, bis zur Flucht der Mauerbilder ebenso gestattet, als das Auflegen von Holzwerk auf die freien Rückenflächen der Bögen und Kollschichten selbst.

#### Anbau am Nachbargebäude.

§. 33. Jeder Bau, welcher unmittelbar an einem Gebäude des Nachbarn aufgeführt wird, muß in der ganzen Höhe seiner anstoßenden Seiten seine eigenen, bis zum Dachfirste reichenden und diesen abschließenden Brandmauern von der vorstehend angegebenen Stärke erhalten, wenn das vorhandene, anstoßende Nachbargebäude nicht bereits einen Neubau in gleicher Weise durchgängig bis zum Dachfirste verdeckende massive Brandmauer hat und diese an jeder, auch der schwächsten Stelle ihrer ganzen Ausdehnung wenigstens

(10 Zoll)	24 Centim.	von Grundstücken,
(12 = )	28 =	= gebrannten Ziegeln und
(18 = )	42 <sup>1</sup> / <sub>2</sub> =	= Bruchsteinen stark ist.

Wegen Benutzung einer vorhandenen Nachbarmauer oder Aufführung einer gemeinschaftlichen Brandmauer (Communmauer) hat sich der Bauunternehmer mit dem Eigenthümer des betreffenden Nachbargrundstücks zu verständigen.

Für die Stärke der gemeinschaftlichen Brand- oder Communmauer gelten dieselben Bestimmungen, welche für die eigenen Brandmauern (nach §§. 31 und 32) maßgebend sind, jedoch in der Art, daß gemeinschaftliche Brandmauern, wenn sie von regelmäßig bearbeiteten Steinen, sogenannten Grundstücken, hergestellt werden, im Dache (Giebel- und Rückmauern) mindestens (10 Zoll) 24, und bei kleinerem Formate, als bisher üblich, 23 Centimeter mit (20zolligen) Schäften von 48 Centim. versehen und bei Herstellung von Ziegeln mindestens (12 Zoll) 28 Centim. bei größerem, 25 bei kleinerem Ziegelformate stark sein müssen.

Aus gebrannten Ziegeln hergestellte gemeinschaftliche Brandmauern aneinanderstoßender Gebäude (sogenannte Communmauern) oder dergleichen vorhandene Nachbarmauern, welche als gemeinschaftliche Brandmauern benutzt werden sollen, müssen an allen Stellen ihrer ganzen Ausdehnung, bis zum Dachstuhl hinauf, wo sie nicht mindestens 28 Centimeter, sondern weniger und nur bis 25 Centim. stark sind, auf beiden Seiten mit Kalkmörtel gehörig be-  
rappt oder gepuzt werden.

Kommen Stallungen oder Räume, in welchen starke Dämpfe oder Gase erzeugt werden (§. 46) ohne eigene Umfassung unmittelbar an Nachbargebäude oder an eine gemeinschaftliche Mauer zu stehen, so sind sie, soweit als dieß der Fall ist, durch eine Blendung von hartgebrannten Ziegeln mit (3 Zoll) 7 Centimeter Zwischenraum von der Umfassungsmauer zu trennen.

Bei Erbauung oder Einrichtung von, unmittelbar an fremde Nachbargebäude anstoßenden Fabriken, in denen Maschinerieen aufgestellt werden, welche eine starke Erschütterung hervorbringen, darf, je nach dem Grade dieser Erschütterungen, der an das Nachbarhaus zunächst an-

stoßende Theil des Fabrikgebäudes, in einer entsprechenden Breite von (4) 2 Meter 25 Centim., beziehentlich (8 Ellen) 4 Meter 50 Centim. im Lichten, in der ganzen Höhe des Fabrikgebäudes nicht zur Aufstellung oder Befestigung der erschütternden Maschinen benutzt werden. Der hiernach frei zu haltende Theil des Gebäudes ist vielmehr durch Einziehung einer massiven oder ausgemauerten Fachwerkscheidung abzusondern, desgleichen dürfen an dieser Scheidung Maschinerieen der gedachten Art nicht befestigt werden.

Das Bürgerl. Gesetzbuch bestimmt:

a) über das Recht der Benutzung von Scheidemauern:

§. 367. Eine gemeinschaftliche Scheidemauer oder Scheideplanke darf jeder Nachbar auf seiner Seite bis zur Hälfte ihrer Dicke benutzen, soweit dieß mit der Bestimmung der Mauer oder Planke verträglich und für das benachbarte Grundstück ohne Nachtheil ist. Zur Anlegung von Schwibbogen und Wandschränken in einer Scheidemauer ist die Einwilligung des Nachbarn nöthig.

§. 368. Eine auf der Grenze stehende Mauer, welche dem einen Nachbar allein gehört, darf der andere Nachbar auf seiner Seite benutzen, soweit dieß ohne Beschädigung der Mauer möglich ist.

b) über den gewissen bei nachbarlichen Bauten in Betracht kommenden Grund-Dienstbarkeiten im Zweifel beizumessenden Inhalt:

§. 541. Besteht eine Grunddienstbarkeit in der Befugniß, auf der Mauer, dem Gewölbe, der Säule oder sonst einer Bauanlage des Nachbarn ein Bauwerk ruhen zu lassen, so hat der Verpflichtete die Unterlagen in dem Zustand zu erhalten, welchen sie zur Zeit der Auflegung der Last gehabt haben, und dieselben, wenn sie baufällig werden, herzustellen.

§. 541. In der Dienstbarkeit, Balken oder andere Baustücke in die Wand oder Mauer des Nachbarn einzulegen, ist das Recht enthalten, die schadhaft oder unbrauchbar gewordenen Balken oder anderen Baustücken wieder herzustellen oder durch neue zu ersetzen.

§. 544. Das Lichtrecht besteht darin, daß auf dem dienenden Grundstücke nichts vorgenommen werden darf, wodurch das für die Oeffnung oder den Raum, worauf sich die Dienstbarkeit bezieht, bezweckte Licht entzogen oder geschmälert wird.

§. 545. Ist das Lichtrecht in Bezug auf ein Fenster ohne nähere Bestimmung gestattet, so darf dem Berechtigten der Einfall des Lichtes vom freien Himmel nicht weiter, als bis zur Höhe eines halben rechten Winkels von der Sohlbank des Fensters aufwärts entzogen werden. Wenn das Lichtrecht einem Gebäude

im Allgemeinen gestattet worden ist, so ist die Höhe des halben rechten Winkels lediglich nach den Lichtöffnungen im Erdgeschoße zu bemessen.

§. 546. Das Recht der Aussicht giebt die Befugniß, auf dem dienenden Grundstücke jede neue Anlage zu verwehren, durch welche die bezweckte Aussicht geschmälert oder entzogen wird.

§. 547. Das Recht, ein Fenster in fremder oder gemeinschaftlicher Mauer zu haben, ertheilt auch das Lichtrecht, das Recht zur Aussicht aber nur, wenn es besonders erworben worden ist.

Alle diese Bestimmungen können jedoch durch Bauordnungen abgeändert werden. (Vergl. auch Siebenhaar, Commentar 2. Aufl. a. a. O. Bd. I. S. 440. 441.)

Erhöhung der Brandmauern über die in gleicher Flucht liegenden Dachflächen.

§. 34. Die Brandmauern zusammenstoßender Gebäude sind, insoweit deren Dachflächen in gleicher Flucht mit einander liegen, wenigstens (6 Zoll) 15 Centimeter hoch und, je nachdem die Brandmauer eine eigene oder gemeinschaftliche ist, in (6)  $13\frac{1}{2}$  bei größerem, 12 Centim. bei kleinerem, oder resp. (12 zolliger) 28 bei größerem, 25 Centim. bei kleinerem Ziegelformat, Stärke über die Dachflächen und den Dachstuhl zu führen und mit feuer- und wetterbeständigem Materiale ohne Holzunterlage abzudecken.

Dismembrationen von Gebäuden.

§. 35. Werden Gebäude dismembrirt, so sind längs der neuentstehenden Grenze alle diejenigen Schutzbrandmauern herzustellen, welche nach Maßgabe der gegebenen Vorschriften über den massiven Schutz der Gebäude verschiedener Besitzungen erforderlich sind.

Wenn in Folge einer Dismembration eines im städtischen Gemeindebezirke gelegenen Grundstücks eine Gefährdung feuer-, bau oder straßenpolizeilicher Rücksichten oder eine sonstige Beeinträchtigung öffentlicher Interessen zu befürchten sein sollte, so ist zwar mit Rücksicht auf die Dismembrationsfreiheit der gedachten Grundstücke eine Behinderung durch directes Verbot unthunlich, aber die betreffende Behörde zur Anordnung besonderer, nach der Beschaffenheit des concreten Falles zur Beseitigung der zu besorgenden Uebelstände geeigneter Vorkehrungen berechtigt und ver-

pflichtet. (Minist.-Verordn. v. 13. Januar 1857. — Funke, Polizeigesetze. Bd. VI. S. 310.)

Trennung feuergefährlicher Gebäude durch Brandmauern.

§. 36. Seiten- oder Hintergebäude, welche zu einem feuergefährlichen Betriebe oder zur Verarbeitung oder Aufbewahrung leicht brennbarer Stoffe dienen, sind von den zugehörigen Haupt- oder Vordergebäuden durch Brandmauern in der §. 34 vorgeschriebenen Weise abzutrennen.

Desgleichen sind Gebäude von mehr als (80 Ellen) 45 Meter Länge und zu demselben feuergefährlichen Zwecke dienend, in sich ebenfalls durch Brandmauern in Abtheilungen von höchstens (50 Ellen) 30 Meter Länge zu theilen.

Nicht zu vermeidende Communicationsöffnungen in den Brandmauern sind mit Thüren von Eisen, oder mit hölzernen, auf beiden Seiten und den Kanten mit starkem Eisenblech beschlagenen Thüren zu verwahren.

Offene oder äußere Verbindungsgänge zwischen den oberen Stockwerken der Vorder-, Seiten- und Hintergebäude sind nur auf massiven Unterbauten oder Stützen von feuerficherem Materiale, als: Stein, Ziegel oder Eisen, herzustellen.

Unter die von diesem §. getroffenen Gebäude hat das Ministerium des Innern (Verordn. v. 15. Juni 1872) auch einen Eisenbahn-Zollschuppen gerechnet, welcher angeblich zur Aufbewahrung von Colonialwaaren bestimmt war.

Umschließungswände der Feuerwerkstätten und Feuerungsbrandmauern.

§. 37. Wände, gleichviel ob Umfassungen oder Scheidungen, welche Werkstätten zu starkem Feuerarbeitsbetriebe, sowie Räume zum Trocknen durch Feuerbetrieb leicht brennbarer, oder zum Destilliren oder Sieden leicht entzündlicher oder explodirender Stoffe umschließen, sind massiv, von Bruchsteinen in wenigstens (18 zolliger) 42 $\frac{1}{2}$  Centim., von bearbeiteten Steinen (Grundstücken), in wenigstens (10 zolliger) 24, bei kleinerem, als zeither üblich gewesenem For-

mate 23 Centim., und von gebrannten Ziegeln in wenigstens (12zollige) 28 Centim. bei größerem, 25 bei kleinerem Formate, (d. i. bei gewöhnlichem Ziegelmaße 1 Stein stark) ohne Einbindung oder Einlegung von Holz herzustellen. Werden an solche Umschließungsmauern von Feuerwerkstätten, Herde zu Schmiede- und dergleichen offenen Feuerungen dergestalt gesetzt, daß das Feuer unmittelbar an diese als Rückwand des Herdes dienende Mauer schlägt, so ist dieselbe, dafern sie von Grundstücken nur 23 oder von gebrannten Ziegeln nur 25 Centimeter stark hergestellt ist, in der Ausdehnung des Herdes und bis wenigstens 2 Meter hoch über demselben, auf mindestens 38 Centimeter zu verstärken. Dergleichen sind Scheidungen, an welche offene Herde zu freiem Feuer zu stehen kommen, in der Ausdehnung der Herde und seitwärts (1 Elle) 57 Centim. darüber hinaus in der ganzen Stockwerkshöhe, und solche, an welche geschlossene Feuerungen, sowohl in Ofen- als in Herdform, wie Kochamine, Koch-, Back- und Bratmaschinen, stoßen, in der ganzen Ausdehnung der Feuerung und in deren Höhe in der vorbemerkten Art und Stärke massiv herzustellen. Alles Holzwerk der sich an diese massiven Feuerungsbrandmauern anschließenden Bundwände ist jedoch sowohl seitwärts, als oberhalb der geschlossenen Feuerung wenigstens (12 Zoll) 30 Centimeter von letzterer entfernt zu halten.

#### Treppen.

§. 38. Die Haupttreppen, einschließlich der Flözen und Umgänge (Bodeste) von einer Treppe zur anderen, sind in den über 2 Stockwerke (einschließlich des Erdgeschosses) hohen Gebäuden, welche zu Wohnungen, Fabrik- und Gewerbebetrieb dienen, bis zum obersten, zu diesem Zwecke benutzten Stockwerke oder Dachraume massiv von Stein, oder anderem feuersicherem Materiale herzustellen.

Bei solchen über 2 Stockwerk hohen Gebäuden sind hölzerne Treppen nur dann statthast, wenn sie von einem

massiven Treppenhause umschlossen sind, welches bis auf die nothwendigen Zugänge von allen Seiten von dem Innern des Gebäudes getrennt ist.

In den massiven Treppenhausmauern, welche zugleich Scheidewänden sind, dürfen bei hölzernen Treppen Fenster- oder andere Oeffnungen außer den Zugangsthüren nicht angebracht werden.

Die Treppen müssen bei allen Gebäuden, ohne Ausnahme, eine ihrem Zwecke angemessene Breite erhalten, welche bei kleineren, nicht über 2 Stockwerke hohen Gebäuden nicht unter (2 Ellen) 1 Meter 15 Centim., bei größeren und höheren dergleichen nicht unter ( $2\frac{1}{2}$  Ellen) 1 Meter 40 Centim. betragen darf.

Wendelstufen, welche mit ihrer Trittfläche in eine Spitze zusammenlaufen, sind zu vermeiden und nur mit besonderer Genehmigung der Baupolizeibehörde zulässig.

Es ist sehr zu empfehlen, die Treppen bei ihrem Austritte in die untersten oder Hauptdachböden mit Ziegelfach oder Lehmstakwänden zu umgeben und mit einem Thürenverschlusse zu versehen.

Hölzerne Freitreppen sind nur da gestattet, wo vollständig massive Umfassungen nicht vorgeschrieben sind, oder wenn sie in solche Entfernung von anderen Gebäuden zu liegen kommen, daß für die Feuersicherheit nichts zu besorgen ist.

#### Dachconstruction.

§. 39. Die lothrechte Dachhöhe darf in der Regel bei Satteldächern nicht mehr als die halbe, bei Pultdächern nicht mehr als die ganze Gebäudetiefe betragen. Größere Höhen kann die Localbaupolizeibehörde bei Anbauen (Verlängerungen und dergleichen), welche dieselbe Höhe wie das bestehende Gebäude erhalten, sowie ausnahmsweise für Gebäude gestatten, deren Stil oder Zweck dieß bedingen, vorausgesetzt, daß dadurch für die Umgebung eine erhöhte Feuergefährlichkeit oder sonst ein Uebelstand nicht herbeigeführt wird.

Dasselbe ist der Fall mit ungleichseitigen Satteldächern, sogenannten Pferdeköpfen.

Die Dachflächen nach der Nachbargrenze hin anzulegen, ist, unbeschadet der Bestimmung §. 6, nur dann gestattet, wenn das Gebäude mit seiner Umfassung wenigstens (18 Zoll) 42 $\frac{1}{2}$  Centim. 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.

Von letzterer, zu Gunsten der Nachbargrundstücke getroffenen Beschränkung, welche auch durch §. 357 des Bürgerl. Gesetzbuchs (s. u. bei Abschn. V.) gedeckt wird, kann durch Bestellung eines Traufrechts als Grunddienstbarkeit eine Ausnahme geschaffen werden.

Rücksichtlich der letzteren bestimmt das Bürgerl. Gesetzbuch:

„§. 543. Bei der Dienstbarkeit der Dachtraufe hat der Berechtigte zwischen dem Herabfallen des Regenwassers in Tropfen und der Leitung desselben in Röhren oder Rinnen zu wählen und sofern dadurch das dienende Grundstück nicht mehr belästigt würde, die Befugniß, die getroffene Wahl zu ändern, auch den Tropfenfall höher oder niedriger zu legen und die Bauart seines Daches zu ändern, selbst wenn damit eine Aenderung im Tropfenfalle oder in der Röhren- oder Rinnenleitung verbunden ist.“ — Der Berechtigte hat für Herstellung oder Erhaltung der Röhren oder Rinnen zu sorgen, und zwar ohne Unterschied, ob die Servitut in der Ableitung des Regenwassers von seinem Dache auf das dienende Grundstück, oder in der Ableitung des Regenwassers von dem Dache des dienenden Grundstücks auf sein Grundstück besteht. An der Abbrechung des Hauses wird der Besitzer des dienenden Grundstücks durch die Dienstbarkeit nicht gehindert. (Motiven bei Siebenhaar a. a. D. S. 440.)

#### Hartes Dachbedeckungsmaterial.

§. 40. Bei Neubauen von Dächern, sowohl auf neuen als alten Gebäuden, und gleichviel, ob hierzu auch altes Holzmaterial mit verwendet worden, ist nur harte Bedeckung, als: Steine, Ziegel, Schiefer, Metall, Glas, Cement und Asphalt, ingleichen unter den nachstehenden Bedingungen deren approbirte Surrogate: Dachpappe, Dachfilz, Holzcement gestattet.

Dasselbe gilt auch von dem Falle, wenn von vorhandenen weichbedeckten Dächern eine ganze Seite der Be-



deckung nebst deren Unterlage an Lattung oder Schalung behufs deren Erneuerung oder Reparatur abgenommen wird, vorausgesetzt in diesem Falle, daß das vorhandene Sparrwerk, sowie die Umfassungen des Gebäudes nach dem Ausspruche des Sachverständigen harte Bedeckung zu tragen vermögen.

Dachpappe, Dachfilz und andere Surrogate der harten Dachbedeckung.

§. 41. Dachpappe, Dachfilz und ähnlich approbirte Surrogate der harten Dachung sind als Dachbedeckung im Innern der Städte und Vorstädte und überhaupt in geschlossenen Gebäudereihen in der Regel nicht gestattet, sonst aber unter der Voraussetzung, daß das betreffende Gebäude mindestens (20 Ellen) 11 Meter 40 Centimeter von der nachbarlichen Grenze entfernt steht, in folgenden Fällen zulässig:

a) wenn das Dach keine größere Höhe hat, als bei Sattelform  $\frac{1}{5}$  und bei Kulkform  $\frac{2}{5}$  der Gebäudetiefe incl. des Simsvorsprungs;

b) wenn das Dach, obgleich von größerer Höhe, als vorstehend angegeben, zeither weich bedeckt war, und sonst ein besonderes Bedenken nicht vorliegt;

c) wenn das Sparrwerk eines zeither weich bedeckten Daches und die Umfassungen des Gebäudes nach des Sachverständigen Ausspruche harte Bedachung nicht zu tragen vermögen;

d) wenn das Gebäude nach den baupolizeilichen Vorschriften mit weicher Bedachung versehen werden darf.

Dergleichen Dächer müssen, wenn sie die unter a vorgeschriebene geringe Höhe oder überhaupt eine solche Neigung haben, daß deren Begehen thunlich ist und, wenn die Gebäude mehr als (10 Ellen) 5 Meter 70 Centim. Fronthöhe haben, je nach der Größe der ersteren, eine oder mehrere Aussteigeöffnungen von mindestens (einer Elle im Quadrat)  $\frac{1}{3}$  □ Meter erhalten. Diese, sowie andere in der Dachfläche

befindliche Oeffnungen sind wasserdicht und feuersicher zu verschließen.

Von Innehaltung der oben bestimmten (20 elligen) 11 Meter 40 Centim. Entfernung können die Obrigkeiten, je nach dem geringeren Umfange der Dachung und je nach Beschaffenheit der Umgebung überhaupt Ausnahmen gestatten, wenn Nachtheile und Belästigungen für die Nachbarschaft nicht zu besorgen sind.

Im Uebrigen finden auf dergleichen Dachungen die Bestimmungen der §§. 3, 4, 8 bis 11 der Verordnung vom 29. September 1859 (S. 321 des G.= u. V.=Bl. vom Jahre 1859) Anwendung.

a) Diese Bestimmungen lauten:

„§. 3. Als Surrogat der harten Dachung dürfen nur Dachpappen und Dachfilze derjenigen in- oder ausländischen Fabriken verwendet werden, deren Fabrikat von dem Ministerium des Innern durch öffentliche Bekanntmachung ausdrücklich für zulässig erklärt worden ist.

Eine solche Erklärung verliert jedoch ihre Wirksamkeit, sobald dieselbe durch öffentliche Bekanntmachung wieder zurückgenommen worden ist und erfolgt daher in jedem einzelnen Falle nur bis auf Weiteres und mit Vorbehalt der jederzeitigen Zurücknahme.“

§. 4. Bauunternehmer, welche sich der Papp- oder Filzdachung bedienen wollen, haben Solches und zwar in der Regel gleich bei der vorschriftmäßigen Anmeldung des Baues und Einreichung des Baurisses, jedenfalls aber noch vor dem Aufsetzen des Dachstuhls der Baupolizeibehörde des Ortes zur Entschließung anzuzeigen. Desgleichen sind sie verpflichtet, vor der Dacheindeckung den Nachweis beizubringen, daß lediglich approbirtes Fabrikat (§. 3) zur Verwendung komme. Unterbleibt obige Anzeige, so ist anzunehmen, daß das in Frage stehende Gebäude mit gewöhnlicher, in der Regel in Anwendung zu bringender harter Dachung von gebrannten Ziegeln, Schiefer oder Metall (Kupfer, Messing, Zink- oder Eisenplatten) versehen werden soll.

§. 8. Die Schornsteine von Gebäuden mit Pappe oder Filzdach dürfen nicht unter  $1\frac{1}{2}$  Elle über der Dachfläche ausmünden, desgleichen hat die Reinigung der unbesteigbaren Schornsteine solcher Gebäude nur durch ihre Ausmündungen von der Dachfläche aus zu erfolgen. Die Anbringung von Reinigungsöffnungen im Dachraume selbst ist bei Gebäuden dieser Art verboten.

§. 9. Die Erhizung der Masse und der Stoffe, womit Pappdächer überstrichen und von Zeit zu Zeit wieder frisch überzogen

werden müssen, ist nur an völlig feuersicheren und geschützten Orten und in keinem Falle in der Nähe von Holzwerk oder anderen leicht entzündlichen Gegenständen gestattet.

§. 10. Auf Gebäude, welche nach den geltenden baupolizeilichen Bestimmungen mit weicher Dachung versehen werden dürfen, leiden nur die §§. (6, 7) 8 und 9 Anwendung.

§. 11. Bei Zuwiderhandlungen gegen die Vorschriften §§. (1), 3, 4, 5, (6, 7) und 8 treten die Bestimmungen §. 13 der Verordnung vom 11. März 1841 ein.

Zuwiderhandlungen gegen die Vorschriften §. 9 werden mit Geldbußen von 5 Thalern bis zu 50 Thalern bestraft.

Verordn. v. 11. März 1841. §. 13. Die Uebertretung vorstehender Anordnungen hat die Wiederabtragung und Abänderung des ordnungswidrigen Baues zur Folge, wozu der Bauende entweder durch gesetzliche Zwangsmittel anzuhalten, oder welche, wenn denselben nicht Folge geleistet wird, auf dessen Kosten obrigkeitswegen zu veranstalten ist.

(Außerdem sind die Baugewerke, welche einen solchen ordnungswidrigen Bau geführt haben, mit Gefängnißstrafe von drei Tagen bis zu vier Wochen, welche für den Wiederholungsfall zu schärfen ist, zu belegen. Auch kann in dem Falle, wenn sich bei wiederholten Uebertretungen ein der gemeinen Sicherheit im hohen Grade gefährlicher Leichtsinns eines Baugewerkes hervor- thut, nach Befinden die Ausübung des Meisterrechts auf gewisse Zeit untersagt werden.)

b) Im Interesse der Feuersicherheit sollen nach den nachfolgenden Bestimmungen in gewissen Fällen aus der Brandversicherungs-Kasse Beihilfen zur harten Dachung und Brandgiebelbauten gewährt werden können.

Gesetz, das Immobilien-Brandversicherungswesen betr., v. 23. Aug. 1862. §. 118. Die Brandversicherungscommission ist ferner befugt, nach ihrem in jedem Falle pflichtmäßigen Ermessen zur Umwandlung weicher in harte Dachung von Metall, Ziegel oder Schiefer aus dem Fond der Brandversicherungsanstalt Beihilfen bis zur Hälfte des von dem technischen Anstaltsbeamten zu veranschlagenden und von der Brandversicherungscommission festgestellten Bauaufwandes zu bewilligen.

Die gleiche Ermächtigung steht derselben zu in Bezug auf die Herstellung von Brandgiebeln bei einem oder mehreren Gebäuden eines Gehöftes, welches in einer fortlaufenden Reihe feuergefährlicher, mit Brandgiebeln nicht versehener Gebäude liegt und sonst seiner Lage nach bei einem ausbrechenden Feuer einen Punkt abgiebt, wo der weiteren Fortpflanzung des Feuers Einhalt gethan werden kann. In beiden Fällen kann die Bewilligung nur in der Voraussetzung erfolgen, daß der Eigenthümer

der betreffenden Gebäude nach den maßgebenden bau- und feuerpolizeilichen Vorschriften nicht ohnehin zu Herstellung harter Dachung und Brandgiebel verpflichtet ist.

Desgleichen ist die Brandversicherungscommission berechtigt, die Gewährung der Beihülfe noch von anderen, die künftige Verminderung der Feuergefährdung bezweckenden Bedingungen abhängig zu machen.

Ausführ. = Verordn. v. 23. Aug. 1862: §. 102. Gesuche um Gewährung von Beihülfen aus der Brandversicherungscasse zu baulichen Herstellungen der §. 118 des Gesetzes gedachten Art sind bei der Ortsverwaltungsobrigkeit anzubringen, von dieser, wenn, und soweit sie nicht dieselben nach den maßgebenden Vorschriften als zur Berücksichtigung ungeeignet befindet und daher selbst sofort zurückweist, zu sammeln und in übersichtlicher tabellarischer Form mit Eröffnung ihres Gutachtens Ende der Monate März, Juni, September und December jeden Jahres der Brandversicherungscommission vorzutragen. Da dergleichen Gesuche jedoch nur insoweit Berücksichtigung finden können, als der Stand der Brandversicherungscasse es gestattet, was sich erst aus dem Abschlusse der Jahresrechnung beurtheilen läßt, so ist auch die Entschliebung auf dergleichen im Laufe des Jahres eingegangene Gesuche in der Regel erst nach Ablauf des Jahres zu erwarten.

Bauveränderungen dieser Art, welche vor Eingang der Entschliebung der Brandversicherungscommission in Ausführung gebracht, oder in Angriff genommen worden, können ebensowenig als solche Fälle Berücksichtigung finden, in denen der Eigenthümer der betreffenden Gebäude bei Ausführung seines Bauvorhabens nach den einschlagenden bau- und feuerpolizeilichen Vorschriften ohnehin zur Herstellung harter Dachung und Brandgiebel verpflichtet ist.

Uebrigens hat der Antragsteller seinem Gesuche um Bewilligung derartiger Beihülfen jederzeit eine vollständige Situationszeichnung beizufügen, aus welcher die Stellung, Entfernung, Bau- und Bedachungsart der Gebäude des Petenten und die der nächsten Umgebungen unter sich genau hervorgeht.

c) Ueber das Verfahren bei Prüfung zu approbirender Dachpappen u. s. w. und die dafür niedergesezte Commission s. Bekanntmachung d. Minist. d. Innern vom 27. Dec. 1859 (Leipz. Zeitung Nr. 310).

Die bisher approbirten Surrogate harter Dachung sind:  
Die Fabrikate von:

D. Anderson u. Co. in Belfast, Irland, Bekanntmachung vom 9. August 1862, Leipziger Zeitung Nr. 208.

Carl Baldamus u. Co. in Moabit und Berlin, Bekanntm. v. 28. Febr. 1860, Leipz. Zeitg. Nr. 56.

- Daniel Beck in Döbeln, Bekanntm. v. 28. Oct. 1859. Leipz. Zeitg. Nr. 263.
- May Bruck in Breslau, Bekanntm. v. 28. Oct. 1859. Leipz. Zeitg. Nr. 263, Holzcement.
- Mühlenbaumeister Büßcher, Baumeister Hoffmann in Neustadt-Eberwalde bei Berlin, Bekanntm. v. 2. Mai 1860. Leipz. Zeitg. Nr. 113.
- Albert Damcke u. Co. in Moabit u. Berlin, Bekanntm. v. 28. Febr. 1860. Leipz. Zeitg. Nr. 56.
- Zimmermeister Jos. Carl Dekow in Cotta bei Dresden, Bekanntm. v. 28. Febr. 1860. Leipz. Zeitg. Nr. 56.
- Gebr. Ehart in Berlin, Spechthausen und Weitlage bei Neustadt-Eberwalde, Bekanntm. v. 28. Oct. 1859. Leipz. Zeitg. Nr. 263.
- Johann Erfurt und Moriz Altmann in Hirschberg, Schlesien, Bekanntm. v. 28. Febr. 1860. Leipz. Zeitg. Nr. 56.
- J. Erfurt und Altmann zu Hirschberg in Schlesien und Neustadt-Magdeburg, Bekanntm. v. 28. Aug. 1863. Leipz. Zeitg. Nr. 207.
- Friedr. Aug. Fischer in Chemnitz, Bekanntm. v. 2. Mai 1860. Leipz. Zeitg. Nr. 113.
- Derselbe, Bekanntm. v. 14. Aug. 1869. Leipz. Zeitg. Nr. 212, Holzcement.
- Aug. Wilh. Fischer in Mügeln bei Dohna, Bekanntm. v. 24. Aug. 1867, Leipz. Zeitg. Nr. 209, auch Holzcement.
- Derselbe, Bekanntm. v. 28. Oct. 1867. Leipz. Zeitg. Nr. 262.
- Gassel, Ackmann u. Co. zu Bielsfeld in Westphalen, Bekanntm. v. 2. Mai 1860. Leipz. Zeitg. Nr. 113.
- L. Gänicke in Wittenberge. Bekanntm. v. 21. Febr. 1862. Leipz. Zeitg. Nr. 52.
- Christian Aug. Geipel in Schönlinde, Bekanntm. v. 16. Octbr. 1861. Leipz. Zeitg. Nr. 259.
- L. Haurwitz u. Co. in Stettin, Bekanntm. v. 23. Aug. 1865. Leipz. Zeitg. Nr. 206, Holzcement; hierzu Verordn. v. 15. Mai 1866.
- Mathilde verw. Häusler, Hirschberg, Schlesien, Bekanntm. v. 6. Sept. 1862. Leipz. Zeitg. Nr. 233, Holzcement; hierzu Verordn. v. 14. Oct. 1864.
- Theodor Kapff in Dresden, Bekanntm. v. 18. Nov. 1865. Leipz. Zeitg. Nr. 281.
- Derselbe. Bekanntm. v. 25. Mai 1867. Leipz. Zeitg. Nr. 132, Holzcement.
- B. Lohse und Rothe in Niederau (früher Stalling) Bekanntm. v. 29. Juni 1870. Leipz. Zeitg. Nr. 162, auch Holzcem.
- F. M. Neill u. Co. in London, Bekanntm. v. 28. Febr. 1860. Leipz. Zeitg. Nr. 56.

- Wilh. Nolte u. Co, in Limbach bei Chemnitz, Bekanntm. v. 22. Juni 1870. Leipz. Zeitg. Nr. 151.
- Joh. Wilh. Paul in Taubenheim bei Neusalza, Bekanntm. v. 15. Oct. 1863. Leipz. Zeitg. Nr. 256.
- Derselbe, Bekanntm. v. 18. Juli 1870. Leipz. Zeitg. Nr. 176, Holzcement.
- Zimmermeister Polster in Crimmitschau, Bekanntm. v. 2. Mai 1860. Leipz. Zeitg. Nr. 113.
- Wilhelm Koloff in Leipzig, Bekanntm. v. 28. Febr. 1860. Leipz. Zeitg. Nr. 56.
- Adolph Schöller in Brünn, Bekanntm. v. 1. Juni 1860. Leipz. Zeitg. Nr. 141.
- Carl Gottlieb Schwarz in Olbersdorf bei Zittau, Bekanntm. v. 15. Sept. 1860. Leipz. Zeitg. Nr. 227.
- Karl Schmidt u. Co. in Hirschberg, Schlesien, Bekanntm. vom 17. Aug. 1868. Leipz. Zeitg. Nr. 200, Holzcement.
- Wilhelm Seume in Technik bei Döbeln, Bekanntm. v. 11. Juli 1867. Leipz. Zeitg. Nr. 170.
- Stalling u. Ziem in Breslau, Berlin, Görlitz u. Barge, Bekanntm. v. 28. Oct. 1859. Leipz. Zeitg. Nr. 263.
- Stalling u. Co. in Wasungen, Meiningen, Bekanntm. v. 27. Febr. 1861. Leipz. Zeitg. Nr. 59.
- Carl Friedr. Weber in Leipzig, Bekanntm. v. 28. Febr. 1860. Leipz. Zeitg. Nr. 56.
- Friedr. Wiggert in Samswegen bei Wolmirstedt, Bekanntm. v. 2. Decbr. 1861. Nr. 298.

Nicht bloß als Surrogat der harten Dachung, sondern als harte Dachung ist neuerdings (Ministerial-Berordn. an die Kreisdirect. v. 21. Aug. 1871) die dem Werkmeister Johann Gottfried Becher in Freiberg patentirte Cementdachung anerkannt, jedoch den Baupolizeibehörden die sorgfältigste Beaufsichtigung und Revision der fraglichen Dachbedeckungen zur Pflicht gemacht worden, da bei schlechter Ausführung der Bedeckung letztere leicht sich aufreißt und abblättert.

#### Weiches Dachbedeckungsmaterial.

§. 42. Die Auflegung weicher Dachungen von Stroh, Rohr, Lehm- und Holzschindeln, sowie überhaupt Holzbedeckungen aller Art, Dorn'sche Masse und sonstige nicht feuersichere Materialien sind nur ausnahmsweise gestattet:

a) bei Bockwindmühlen und lediglich zum Bergbaue, Hütten- und mineralischem Fabrikbetriebe dienenden Gebäuden ohne Feuerungsanlagen, wie Rauen, Wäschen, Spülen,

Treibegöpeln auf Halden zc., wenn dieselben wenigstens (60 Ellen) 34 Meter von fremden Gebäuden, welche nicht ebenfalls zu dieser Kategorie von Betriebsgebäuden gehören, entfernt stehen.

Bei derartigen Betriebsgebäuden unter sich ist die Bestimmung §. 28, Lit. c maßgebend;

b) in dem Falle, wenn behufs der Umdeckung eines zeither weich bedeckten Daches, dessen Sparrwerk und die Umfassungen des Gebäudes nach dem Ausspruche des Sachverständigen harte Bedachung nicht zu tragen vermögen;

c) bei Gartenlauben und Erdhäusern der Gärtnereien.  
Inwiefern ferner

d) bei interimistischen Gebäuden zu vorübergehenden, nicht wiederkehrenden Zwecken, wie z. B. in den unter §. 3, c des Gesetzes vom 6. Juli 1863 und §. 17, b der Ausführungsverordnung gedachten Fällen, die Auflegung weicher Dachung zu gestatten ist, hat die Baupolizeiobrigkeit, je nach dem Umfange des Gebäudes, dessen Standort und Entfernung von anderen Gebäuden zu er-messen.

Die Schornsteinköpfe sind jedoch in allen Fällen (eine Elle) 57 Centim. breit mit harter Bedeckung zu umgeben.

Ausgebaute Backöfen dürfen niemals mit weichem, sondern müssen unter allen Umständen mit hartem Materiale gedeckt werden.

#### Dachfenster und Dachluken.

§. 43. Stehende Dachfenster und Dachluken aller Art sind sowohl gegenüber als auch seitwärts von nachbarlichen fremden Gebäuden wenigstens (3 Ellen) 1 Meter 70 Centim. entfernt zu halten und müssen ebenso wie andere Oeffnungen in der Dachfläche mit einem guten Verschlusse, aus einem dichten Laden, einem Glasfenster oder dichtem Drahtgitter bestehend, versehen werden.

Liegende Dachfenster sind von Eisen oder diesem gleich feuersicher und mit starker Verglasung herzustellen.

## Dachwohnungen und andere heizbare Dachräume.

§. 44. Das Einbauen von Wohnungen und heizbaren Fabrikbetriebs- und Arbeitslocalen zc. in die Dachräume ist nur unter harter, oder dieser gleichgestellter Bedeckung gestattet. Es dürfen dieselben jedoch nur auf dem untersten Dachboden (Hauptboden) angebracht werden und müssen eine Lichthöhe von mindestens (4 Ellen) 2 Meter 25 Centim: erhalten.

## Fußböden.

§. 45. Die Fußböden der Werkstätten zu starkem Feuerarbeitsbetriebe, sowie der Räume zur Verarbeitung oder zum Trocknen und Darren leicht brennbarer Stoffe durch Feuerbetrieb, oder zum Destilliren, Sieden, oder zur Aufbewahrung leicht oder selbstentzündlicher Stoffe, einschließlich der damit in offener Verbindung stehenden Nebenräume, müssen, wenn sie nicht aus dem natürlichen Erdboden gebildet werden, entweder aus Stein, Fliesen, Metall oder aus einem anderen feuersicheren Materiale bestehen, oder mit solchem Materiale feuersicher verwahrt werden.

Dasselbe gilt von den Fußböden:

a) unter den Küchenheerden und den sonstigen diesen ähnlichen Feuerungsanlagen, sowie an deren freien Seiten in einer Breite von wenigstens (einer Elle) 57 Centim.;

b) vor den Kaminfeuerungen in der Länge des Kamins und in der die Diele vor Entzündung durch herausfallende Funken zc. ausreichend schützenden Breite;

c) unter den Stuben- und Kochöfen, sowie vor deren Einfeuerung in der Breite des Ofens und in der gegen herausfallende Funken zc. schützenden Größe.

## Gewölbte Decken.

§. 46. Zu überwölben sind:

a) die Räume, in welchen brennbare Stoffe gesotten, destillirt, gedarrt oder gesengt, ferner, in welchen leicht entzündliche Stoffe aufbewahrt, oder durch directen Feuerbetrieb getrocknet werden, sowie Räume, welche sonst zu einem



derartigen feuergefährlichen Betriebe dienen, einschließlich derjenigen Behältnisse, welche damit in offener Verbindung stehen, ferner alle Heizräume (Heizküchen) zu starken gewerblichen Feuerungen, durch welche die Feuerabzüge oder Rauchrohre geführt sind, sowie die Einfeuerungsräume vor den Backöfen;

b) diejenigen Räume, in welchen starke feuchte Dämpfe, oder starke Gase erzeugt werden, wenn sich darüber nicht die freie Balkenlage befindet;

c) Stallungen in Scheunen oder in Gebäuden, welche zugleich zu Aufbewahrung größerer Quantitäten von Stroh oder dürrem Futter dienen. Dergleichen Ställe dürfen auch in ihren Umfassungen keine Communicationsöffnungen nach den unmittelbar daneben oder darüber liegenden Vorrathsräumen der nurgedachten Art enthalten, oder es sind diese im unvermeidlichen Falle mit feuersicherem Verschlusse zu verwahren.

Ausnahmen von der Wölbung der Stallungen sub c kann die Ortsbaupolizeibehörde in den Fällen, wo je nach der Lage und sonstigen Einrichtung der Gebäude wegen der Feuerficherheit kein Bedenken vorliegt, unter der Bedingung gestatten, daß die Stallungen Kalk- oder Lehmdecken (am vorzüglichsten gestreckte Windelböden) erhalten.

#### Ungewölbte Decken.

§. 47. Mit Kalk- oder Lehmdecken zu versehen sind:

a) die Räume zum Trocknen brennbarer Stoffe vermittelst künstlicher Wärme (Feuerbetrieb);

b) die zu Wohnungen und deren Zugängen bestimmten und alle sonst mit Feuerungen versehenen, oder zu Einfeuerungen dienenden Räume, welche nicht mehr als (5 Ellen) 2 Meter 85 Centim. Höhe im Lichten haben.

Bei den Decken der Räume a und b müssen die Holzflächen vollständig mit überzogen sein;

c) alle übrigen Ställe, welche nicht zu den §. 46, c gedachten gehören;

d) die Einfeuerungs- oder Heizräume, beziehentlich

Brennküchen genannt, vor den gewöhnlichen Ziegel-, Kalk- und Töpferöfen, Porzellan-, Glas- und dergleichen Öfen, sowie vor ähnlichen Öfen zur Bearbeitung unbrennbarer Stoffe und der Metalle in dem Falle, wenn sich dieselben nicht unmittelbar unter dem offenen Dachgebälke befinden und die Entfernung des nächsten Holzwerks über der Einfeuerungsöffnung nicht wenigstens (5 Ellen) 2 Meter 85 Centim. beträgt.

Für Dampfkesselanlagen, ingleichen für Gasanstalten gelten die allgemeinen deshalb erlassenen Bestimmungen.

#### Fehlböden der Balkenlagen.

§. 48. Die Balkenlagen über ungewölbten Wohnungs-, Trocken- oder Stallräumen sind, wenn die Decken dieser Räume nicht aus ganzem Windelboden bestehen, mit Fehlböden, d. i. mit Lehmausstattung oder Schwarten- oder Breiteinschub, zu versehen, auf welche Letztere Lehmestrich, oder eine Auffüllung von Schutt bis zur Balkengleiche zu bringen ist.

#### Umschließung der Einfeuerungsräume.

§. 49. Keine Einfeuerung darf unmittelbar vom Freien, sondern muß von einem geschlossenen Raume aus erfolgen. Ob und in welcher Weise hiervon, je nach Beschaffenheit und Lage der Feuerung abgesehen werden kann, unterliegt in jedem einzelnen Falle der Entschliebung der Ortspolizeibehörde, nach Befinden auf Grund technischen Gutachtens.

#### Schornsteinbau im Allgemeinen.

§. 50. Alle Schornsteine sind, soweit nur irgend thunlich, massiv zu gründen und möglichst lothrecht mit Vermeidung jeder Aufsattelung, Fassung und Anlehnung an Holzwerk von gebrannten Ziegeln aufzuführen.

Nicht zu umgehende Schleifungen derselben sind nur auf gegründetem Mauerwerke, darauf ruhenden Eisencon-

structionen, Bögen, oder durch Gegeneinandertwölben zu bewirken.

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.

Werden Schornsteine zu den gewöhnlichen Wirthschafts- und dergleichen ähnlichen nicht stärkeren Feuerungen an verdecktem Holzwerke (Balken, Wechsel, Wandbundholz) vorübergeführt, so ist zwischen ihrer äußeren Wandfläche und diesem Holzwerke eine wenigstens (2 Zoll) 5 Centim. bei größerem, 7 bei kleinerem Ziegelformate starke Verblendung von gebrannten Ziegeln oder anderen flachen Steinen in Mörtel anzubringen.

Bei freiliegendem Holzwerke wie bei den Dachwerken genügt eine gleiche Verblendung oder ein freier Zwischenraum von mindestens (1 Zoll) 3 Centim. bei größerem, 5 bei kleinerem Ziegelformate.

Schornsteine dürfen mit ihren eigenen Umfassungen nur soweit in Umfassungs-Brandmauern gelegt werden, daß neben der Wandstärke des Schornsteins, in dessen ganzer Höhe, an jeder Stelle der Brandmauer noch die vorgeschriebene Minimal-Schildstärke derselben verbleibt.

Die Einführung eines Schornsteins in einen andern ist zu vermeiden.

Die Höhe der Schornsteine ist den örtlichen Verhältnissen dergestalt anzupassen, daß ungewöhnliche Rauch- und Rußbelästigungen der nachbarlichen Grundstücke möglichst verhütet werden, weshalb in bedenklichen Fällen mindestens dahin Anordnung zu treffen ist, daß zu diesem Zwecke eine entsprechende Erhöhung des Schornsteins erfolgen kann.

Die Ausmündungen der Schornsteine dürfen sich nicht unmittelbar vor Dachfenstern befinden und müssen von weicher Bedachung und nicht massiven Theilen nebenstehender höherer Gebäude mindestens (3 Ellen) 1 Meter 70 Centimeter entfernt bleiben.

Die Schornsteinköpfe sind in jedem Falle auf hartge-

deckten Dächern mindestens entweder bis (12 Zoll) 30 Centim. über die Forsthöhe, oder (2 Ellen) 1 Meter 15 Centim. über die Dachfläche, auf Dächern von Dachpappe und Dachfilz ( $1\frac{1}{2}$  Elle) 85 Centim. über die Dachfläche und auf weichen Dächern entweder (1 Elle) 57 Centim. über die Forsthöhe oder (3 Ellen) 1 Meter 70 Centim. über die Dachfläche aufzuführen.

Diese Kopfhöhen sind stets nach der kurzen Seite zu messen.

Die mit Schiefer bekleideten Schornsteinköpfe müssen mit einem steinernen oder sonst feuerfesten überragenden Kranze, welcher die Schalung verdeckt und vollständig gegen Entzündung schützt, belegt werden.

Alle Schornsteine sind äußerlich in den Fugen mit Kalkmörtel gut auszustreichen oder zu berappen und innerlich glatt auszuschießen.

Die gewöhnlichen Schornsteine sind an ihrer Einmündung (ihrem Fuße) mit eisernen Klappen oder Schiebern zu dem Zwecke zu versehen, um mittelst dieses Verschlusses und gleichzeitiger Absperrung aller übrigen Luftzugänge von Stuben- oder sonstigen Feuerungen jeden entstehenden Essenbrand schnell und sicher zu dämpfen.

Schieber, zu gleichem Zwecke im Dachraume angebracht, dürfen den Schornstein nicht vollständig verschließen, sondern müssen jederzeit ungefähr  $\frac{1}{8}$  des lichten Querschnitts offen lassen.

Die Schieberöffnungen müssen stets feuersicher verwahrt werden.

In denjenigen Gebäuden, in welchen sich Futterräume befinden und der Einbau einer Feuerungsanlage ausnahmsweise gestattet worden ist (§. 13), dürfen die Schornsteine nicht unmittelbar durch diese, sondern entweder nur durch Räume gehen, welche Borräthe von durren Futterstoffen nicht enthalten, oder die Schornsteine müssen innerhalb der Futterräume an ihren freistehenden Seiten mit Ziegelfach- oder Lehmstakwänden in wenigstens ( $1\frac{1}{4}$  elligem) 70 Centim. Abstände umschlossen sein.

Ein solcher Absonderungsraum ist mit verschließbarer Zugangsthür zu versehen und, wo irgend möglich, durch Einlegung einer starken Glasscheibe in die Dachfläche zu erleuchten.

Besondere Vorschriften für besteigbare Schornsteine.

§. 51. Die gewöhnlichen besteigbaren Schornsteine haben eine Lichtweite von mindestens (15) 36 und (18 Zoll)  $42\frac{1}{2}$  Centim. an den Seiten zu erhalten und die rohe Mauerstärke ihrer Umfassungen einschließlich des Kopfes muß mindestens (6 Zoll)  $13\frac{1}{2}$  Centim. bei größerem, 12 bei kleinerem Ziegelformate betragen.

Die Köpfe der Schornsteine von geringerer Wandstärke anzufertigen, ist nur insoweit gestattet, als dieselben außerhalb des Daches stehen und aus dem Ganzen entweder von Stein gebranntem Thone, oder anderem feuerfesten Materiale hergestellt werden.

Außer den Raucheinmündungen und der am Fuße erforderlichen Einsteigthüre dürfen in einem besteigbaren Schornsteine weitere Oeffnungen in dessen Wänden nicht angebracht werden.

Kleine Oeffnungen behufs der Ventilation sind nur innerhalb der Stockwerke in Räumen, in welchen sich keine Vorräthe leicht brennbarer Stoffe befinden und unter Anbringung eines gehörigen Sicherungsapparats gegen das Funkenfliegen gestattet.

Wird durch die Einsteigthüre ein ausreichend dichter Verschuß bewirkt, so ist dadurch die Anbringung einer besonderen Klappe oder eines absperrenden Schiebers (§. 50) entbehrlich.

Die Schornsteine zu stärkeren, als den gewöhnlichen wirthschaftlichen, sowie zu starken gewerblichen Feuerungen, wie Bäckereien, Brauereien, Brennereien, Töpfereien und dergleichen, müssen je nach dem Feuerbetriebe eine größere lichte Weite und beziehentlich Wandstärke, als vorstehend angegeben erhalten.

Die Höhe derartiger Schornsteine, deren größere Wand-

stärke und die Entfernung vom Holzwerke ist in jedem einzelnen Falle nach Maßgabe des Zweckes und der örtlichen Verhältnisse zu beurtheilen.

Für die Schornsteine zu Dampfkesselanlagen gelten die allgemeinen deshalb erlassenen Bestimmungen.

Wegen der Dampfkesselanlagen s. die oben S. 29. Anmerk. B zu §. 2 angezogenen Bestimmungen.

Rücksichtlich der nachbarrechtlichen Verhältnisse ist folgende Bestimmung des Bürgerl. Gesetzbuchs zu berücksichtigen:

§. 358. Dem Eigenthümer ist, sofern nicht besondere Gesetze aus Rücksichten auf das allgemeine Beste Ausnahmen bestimmen, nicht erlaubt, auf seinem Grundstücke Vorrichtungen anzubringen, durch welche dem benachbarten Grundstücke zu dessen Nachtheile Dampf, Dunst, Rauch, Ruß, Kalk- oder Kohlenstaub in ungewöhnlicher Weise zugeführt wird.

Besondere Vorschriften für unbesteigbare Schornsteine.

§. 52. Unbesteigbare, sogenannte russische Schornsteine sind nur in Gebäuden mit harter oder dieser gleichgestellter Bedachung statthaft.

Dieselben dürfen nicht weniger als (6) 15 und nicht mehr als (12 Zoll) 30 Centim. im Durchmesser oder im Quadrat im lichten Querschnitte erhalten.

Für drei gewöhnliche Stubenfeuerungen genügt in der Regel eine Lichtweite von (9 Zoll) 22 Centim. Durchmesser.

Die Wandstärke der Schornsteine muß bei innen und außen gleichvielseitigem oder rundem Querschnitte durchgängig wenigstens (6 Zoll) 13 $\frac{1}{2}$  Centim. bei größerem, 12 bei kleinerem Ziegelformate, bei außen quadratischem und innen rundem Querschnitte aber an der schwächsten Stelle wenigstens (4 Zoll) 10 Centim. im rohen Mauerwerke betragen.

Am Fuße eines jeden unbesteigbaren Schornsteins, welcher nicht von einem Rauchfange oder Ramine ausgeht, ist eine Reinigungsöffnung von der Breite des Schornsteinlichtes und genügender Höhe anzubringen und entweder mit einer dichtschießenden gußeisernen Thüre, oder einem der-

gleichen Schieber oder beziehentlich Rußsammelkasten zu versehen.

Ein derartiger dichter Verschluß macht die Anbringung jedes anderen Dessenschiebers oder einer Klappe entbehrlich.

Die Reinigung der unbesteigbaren Schornsteine hat in der Regel durch deren Ausmündung zu erfolgen. Zu diesem Zwecke müssen da, wo nicht mittelst Leitern von außen zu dem Schornsteinkopfe gelangt werden kann, die erforderlichen Aussteigeöffnungen in der Dachfläche angebracht werden.

In den oberen Stockwerken Reinigungsöffnungen anzubringen, ist nur an den 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 (3 Zoll) 7 Centim. 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 Forsten so nahe als möglich, angebracht werden.

Vor allen Reinigungsöffnungen im Innern der Gebäude müssen hölzerne Fußböden ( $\frac{3}{4}$  Elle ins Quadrat) 43 □ Centim. mit Ziegeln, Fliesen oder Blech feuersicher verwahrt werden.

Alles Holzwerk muß wenigstens (1 Elle) 57 Centim. von den Oeffnungen entfernt bleiben, oder es ist dasselbe mindestens bis auf gleiche Entfernung feuersicher zu verkleiden.

#### Einheizkamine oder Vorgelege.

§. 53. Kamine oder Vorgelege, welche zur Beheizung von Stuben- oder anderen Defen dienen, sind, wenn sie nicht die Basis eines massiv zu gründenden Schornsteins bilden, sondern auf Balkenlagen zu stehen kommen, mit einem (9 Zoll) 22 Centim. hohen Herde von natürlichen

Steinen oder gebrannten Ziegeln zu versehen und müssen mit eisernen, oder wenigstens auf der inneren Seite gut mit Eisenblech beschlagenen hölzernen Thüren, welche in gußeisernen, steinernen oder gemauerten gefalzten Gerüsten gehen, verschlossen werden.

In gleicher Weise sind auch die Einsteigethüren der be-  
steigbaren Schornsteine herzustellen.

#### Rauchfänge.

§. 54. Die Rauchfänge sind von gebrannten Mauerziegeln zu wölben, oder von Eisenblech herzustellen. Die etwa nöthigen Rauchfangbalken sind nicht unter (2 Ellen) 1 Meter 15 Centim. von der Herdfläche aufwärts und horizontal gemessen mindestens (6 Zoll) 15 Centim. über diese hinaus zu legen, mit Dachziegeln zu verblenden, zu verputzen oder sonst gleich feuerabhaltend zu verwahren.

Vergl. auch die Anmerk. zu Abschnitt VI.

#### Räucherammern.

§. 55. Räucherammern müssen in der Regel in den Stockwerken und dürfen, wenn dieß nach sachverständigem Ermessen nicht thunlich ist, in dem unterem Dachraume angelegt werden.

In den oberen Stockwerken und dem Dachraume sind dieselben jederzeit an die Schornsteine zu stellen, durch welche die Rauchleitung erfolgt.

Dieselben sind durchgängig massiv von Stein oder gebrannten Ziegeln and zwar in dem Fußboden und den Umfassungen wenigstens (6 Zoll) 13 $\frac{1}{2}$  Centim. bei größeren und im Fußboden auch bei kleinerem, 12 in den Wänden bei kleinerem Ziegelformate, und in der Decke mindestens (4 Zoll) 10 Centim. stark herzustellen.

Die Thüröffnung muß von allem Holzwerke (1 Elle) 57 Centim. entfernt bleiben oder es ist das Letztere bis auf diesen Abstand feuersicher zu verwahren. Die Thüre selbst ist nach der für die Raminthüren ertheilten Vorschrift anzufertigen.



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 angebracht werden.

#### Bäcköfen.

§. 56. Bäcköfen dürfen in ungewölbte Räume nur folgender Weise eingebaut werden:

Die Hauben sind von gebrannten Ziegeln und mindestens (6 Zoll) 13 $\frac{1}{2}$  Centim. bei größerem, 12 bei kleinerem Ziegelformate stark zu wölben, (3 Zoll) 7 Centim. bei größerem, 9 bei kleinerem Ziegelformate mit Sand, Lehm oder anderem feuerbeständigen Materiale zu überfüllen, auch darüber ebenso stark mit gebrannten Ziegeln oder Steinplatten abzudecken.

Die Fugen sind mit Mörtel zu verstreichen.

Von dieser Abdeckung muß die Decke des umgebenden Raumes wenigstens (2 Ellen) 1 Meter 15 Centim. abstehen und muß zur Seite des Backofens alles Holzwerk wenigstens (1 Elle) 57 Centim. entfernt bleiben.

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

Wird ein Dach mit Sparrwerk angebracht, so ist dasselbe wenigstens (1 Elle) 57 Centim. von der Ofenhaube, welche übersichtlich bleiben muß, entfernt zu halten und auf massive Schäfte oder Mauern zu stellen.

Die zu wölbenden Beheizungsräume müssen eine Tiefe von wenigstens (2 $\frac{1}{2}$  Ellen) 1 Meter 40 Centim. erhalten, bei welchem Maße der etwaige Abschlußbogen mit inbegriffen sein kann.

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

Küchenfeuerungen und ähnliche Feuerungsapparate.

§. 57. Küchenherde, Kochmaschinen, Bratröhren und dergleichen Feuerapparate dürfen auf den Stockwerksbalken ruhen, müssen jedoch auf Letzteren eine wenigstens (9 Zoll) 22 Centim. starke (hohe) Untermauerung erhalten, oder auf eisernen Platten mit dergleichen oder massiven Füßen oder auf Bögen angelegt werden.

Heizungscanäle.

§. 58. Heizungscanäle sind von Eisen, gebranntem Thon (irdenen Röhren oder dergleichen) oder gebrannten Ziegeln nur auf oder über feuersicheren Fußböden oder auf dergleichen Unterlagen sowie (1 Elle) 57 Centim. von allem Holzwerke entfernt und in der Art herzustellen, daß sie übersichtlich bleiben. Der Abstand vom Holzwerke kann bis auf (12 Zoll) 30 Centim. gemindert werden, soweit es bei besonders schwachen Feuerungen nach dem Ermessen des Sachverständigen ohne alle Gefahr zulässig erscheint.

Die Heizungscanäle von Eisen sind soweit mit gebrannten Ziegeln oder thönernen Platten abzudecken und beziehentlich zu umschließen, als erforderlich ist, um jede Entzündung der damit in Berührung kommenden brennbaren Gegenstände zu verhindern.

Thönerne oder gemauerte Canäle sind durch Drahtumstrickung oder Binden mit Eisen insoweit zu sichern, als ein Zerspringen durch die Hitze zu befürchten steht.

In Trockenräumen für leicht brennbare Stoffe sind die Heizcanäle noch in angemessenem Abstände mit einem dichten Drahtneze zu umgeben.

Stubenöfen.

§. 59. Stubenöfen mit eisernen Feuerkästen, sowie Kanonenöfen müssen von allem Holzwerk der Wände mindestens (12 Zoll) 30 Centim. und von Stubendecken mindestens (18 Zoll) 43 Centim., Stubenöfen mit gemauerten oder Rachelkästen aber mindestens beziehentlich (8) 20 und (12 Zoll) 30 Centim. entfernt bleiben.

Das Holzwerk ist überdieß bei dieser Entfernung durch Mörtel feuersicher zu verpußen.

Die Ofenkästen sind auf unbrennbare Füße zu setzen. Hölzerne, die Ofen freitragende Kränze sind nicht gestattet.

Die Bodenplatten der Ofen ohne Koste müssen von nichtmassiven, jedoch feuersicher verwahrten Fußböden (§. 45) wenigstens (9 Zoll) 22 Centim. entfernt liegen.

Die Ofen mit Koste haben jederzeit Aschekästen aus Metall (Eisenblech) zu erhalten, unter welchen sich entweder ein (3 Zoll) 7 Centim. hoher freier Raum bis zu dem feuersicher zu verwahrenden Fußboden (§. 45) oder eine (3 Zoll) 7 Centim. starke in Mörtel gelegte Mauerziegelschicht befinden muß.

Blecherne Windöfen sind mit besonderer Vorsicht und jedenfalls mindestens in der für eiserne Ofen überhaupt vorgeschriebenen Entfernung vom Holzwerke aufzustellen.

#### Rauchableitungen.

§. 60. Die Rauchableitungsröhre müssen aus Eisenblech, Gußeisen oder gebranntem Thon bestehen. Von Ziegeln oder Kacheln zusammengesetzte Rauchcanäle sind nur in oder auf Mauerung, oder auf eisernen Unterlagen anzubringen. Metallene Rauchableitungen müssen (8 Zoll) 20 Centim. von allem feuersicher durch Mörtelputz verblendeten und (18 Zoll) 43 Centim. von allem freien Holzwerke, thönerne Rauchrohre oder Rauchcanäle von Ziegeln oder Kacheln aber beziehentlich (6) 15 und (12 Zoll) 30 Centim. entfernt bleiben und stets in sichtbarer Weise und so angelegt werden, daß deren Reinigung leicht und sicher erfolgen kann. Diese Ableitungen müssen in der Regel in einen Schornstein ausmünden und dürfen, wenn die Baupolizeibehörde nicht im einzelnen, unbedenklichen Falle eine Ausnahme ausdrücklich bewilligt, nicht unmittelbar ins Freie geführt werden.

Thonröhren, aus mehreren Theilen bestehend, müssen ebenfalls auf feuersicheren Unterlagen ruhen und gleich den

Rauchcanälen, wenn sie sich über hölzernen Fußböden befinden, da nöthig, durch Drahtumstrickung oder auf ähnliche Weise gegen das Zerspringen gesichert werden.

Verschluß der Einfeuerungs- und Aschefallöffnungen.

§. 61. Die Einfeuerungsöffnungen aller Defen und Heizapparate müssen mit eisernen Thüren oder dergleichen Schiebern und die Aschenfälle, sobald deren Sohle und der Fußboden des die Feuerung umgebenden Raumes nicht selbst aus dem natürlichen Erdboden, oder aus vollständig massivem Mauerwerke bestehen, mit eisernen Aschefästen versehen werden, welche die Oeffnung des Aschenfalles gehörig verschließen.

Der Abstand des Aschefastens von einem nur feuersicher verwahrten Fußboden des Aschenfallraumes (vergl. §§. 45 und 59) hat sich jederzeit nach der Stärke der Feuerung zu richten und ist hiernach von dem Sachverständigen zu bestimmen.

#### Abschnitt VI.

Von den Abtritten, Dünger-, Jauchen- und Senkgruben, Aschebehältern und der Ableitung des Abfall- und Tagewassers.

Auf die nachbarlichen Verhältnisse rücksichtlich der in gegenwärtigem Abschnitte gedachten Anlagen beziehen sich nachstehende Bestimmungen des Bürgerlichen Gesetzbuchs:

„§. 357. Der Eigenthümer darf seine Gebäude nicht so einrichten, daß Spülwasser oder andere Flüssigkeiten aus demselben auf ein benachbartes Grundstück ablaufen, oder doch die Dachtraufe auf dasselbe fällt.

§. 359. Viehställe, Düngergruben, heimliche Gemächer, Feuerherde, Rauchfänge, Backöfen, Röhrfasten, zur Ableitung des Wassers dienende Rinnen und Gräben und ähnliche Anlagen dürfen nur in solcher Entfernung von des Nachbars Grenze oder unter solchen Vorkehrungen angelegt werden, daß sie dem Grundstück des Nachbars keinen Schaden bringen, insbesondere auf Gebäude, Grenzmauern und Brunnen keinen nachtheiligen Einfluß äußern.“

## Abtritte.

§. 62. Abtrittsräume im Innern der Gebäude sind, wo möglich, an eine Umfassung der Letzteren zu legen und mit ins Freie führenden Fenstern zu versehen, die Abtritte selbst aber so zu construiren, daß der Abfall, ohne das Mauerwerk zu berühren, durch Schloten in die Grube gelangt.

Ist das Herausbauen der Abtritte nicht zu vermeiden, so darf dieß nicht an den, den öffentlichen Verkehrswegen zugekehrten Seiten geschehen.

## Abtrittschloten und Gruben.

§. 63. Die von den Abtritten in die Grube führenden Schloten sind wasserdicht (am besten von gebrannten irdenen Röhren) nicht unter (8 Zoll) 20 Centim. im Lichten weit herzustellen und von den Wänden und Mauern durch einen freien Zwischenraum von durchgängig mindestens (3 Zoll) 7 Centim. zu trennen.

Die Gruben selbst sind in der erforderlichen Weite und Tiefe, auch, soweit als möglich, außerhalb der Gebäudegrundfläche im Hofraume anzulegen und wasserdicht herzustellen.

Die Grubenumfassung ist vom Mauerwerke des Gebäudes zu isoliren und von der Nachbargrenze wenigstens ( $\frac{3}{4}$  Elle) 43 Centim. entfernt zu halten.

## Dünger-, Jauchen- und dergleichen Gruben.

§. 64. Dünger, Jauche und dergleichen Abgänge dürfen in unmittelbarer Nähe von öffentlichen Verkehrswegen nicht offen angesammelt und aufbewahrt werden; es sind vielmehr bei allen mit Wohnungen und Stallungen versehenen Gebäuden oder Gehöften wasserdichte Dünger- und Jauchengruben in der erforderlichen Weite und Tiefe in gleicher Weise wie die Abtrittgruben herzustellen.

Beschluß und Lüftung der Abtritt- und Düngergruben.

§. 65. Gruben wie vorgedacht, welche von Wohnge-

bänden umgeben sind, müssen einen guten, mit Sand oder dergleichen, überdeckten dichten Verschuß von Bohlung, Schalung zc. haben, oder überwölbt oder mit einer dicht schließenden Platte verdeckt sein.

Bei allen geschlossenen Abtrittgruben sind geeignete Vorrichtungen anzubringen, um die darin sich entwickelnden Gase gehörig abzuleiten.

#### Dachrinnen und Abfallrohre.

§. 66. Hölzerne Dachrinnen und dergleichen Abfallrohre sind nur bei Gebäuden gestattet, für welche der Masivbau nicht vorgeschrieben ist (§. 26 flg.)

Dachrinnen ohne Abfallrohre mit Ausgüssen ins Freie dürfen nur dann angebracht werden, wenn und insoweit der Ausguß die öffentlichen Plätze und Wege, sowie die nachbarliche Grenze nicht trifft.

Vergl. hierzu die Anmerk. zu §. 39. S. 108.

#### Küchen- und Abfallwasser-Ausflüsse und Senkgruben.

§. 67. Ausgüsse und Abfallrohre für Küchen- und Spülwasser dürfen nicht an den Straßenfronten der in der Straßenflucht gelegenen Gebäude angebracht werden.

Die Ausflüsse sind in Abzugsschleußen oder in gepflasterte Gerinne zu leiten.

Sicker- oder sogenannte Senkgruben dürfen nur mit besonderer Erlaubniß der Baupolizeibehörde angelegt werden.

#### Gerinne und Schleußen.

§. 68. Gerinne und Schleußen, welche das Tage- und Abfallwasser und dergleichen aus den Gehöften und Gebäuden ableiten, sowie Röhrkästen und Wasserbehälter sind von der nachbarlichen Grenze, wenn nicht durch Vereinigung zwischen den Nachbarn etwas Anderes darüber bestimmt ist, mindestens (18 Zoll) 43 Centim. entfernt zu halten und so herzustellen, daß Feuchtigkeit nicht nach den Nachbargrundstücken dringen kann.

## Aschenbehälter.

§. 69. Jedes mit Feuerungen versehene Gebäude oder Gehöfte hat zur Aufbewahrung der Asche an einem dazu geeigneten Orte ein feuersicheres bedecktes Behältniß zu erhalten, oder es ist dazu ein gewölbter Raum mit feuersicherem Fußboden zu benutzen.

## Abschnitt VII.

## Von den Einfriedigungen.

Einfriedigungen neben den Straßen, Gassen oder öffentlichen Plätzen.

§. 70. Die zwischen Privatbesitzungen und an öffentlichen Plätzen, Straßen u. s. w. anzulegenden Einfriedigungen (Mauern, Stacketereien, Geländer und dergleichen) sind nach dem Alignement und Niveau der Plätze, Straßen und Wege und in der Regel nicht über (4 Ellen) 2 Meter 25 Centim. hoch zu halten.

Einfriedigungen zwischen Privatgrundstücken.

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

Die Einhaltung dieser Vorschrift ist auch von Wichtigkeit für das Bürgerliche Recht, da das Bürgerliche Gesetzbuch bestimmt: „§. 366. Mauern, Planken, Gräben, Canäle, Hecken, Zäune, und Raine, welche sich auf der Grenze benachbarter Grundstücke befinden, werden als gemeinschaftliches Eigenthum der Nachbarn betrachtet, dafern sich nicht aus der Art des Baues oder der Anlage etwas Anderes ergibt.“ —

Die hiernach aufgestellte Vermuthung ist eine Rechtsvermuthung. Siebenhaar, Commentar. 2. Aufl. Bd. I. S. 347.

## B.

## Baupolizeiordnung für Dörfer.

## Abschnitt I.

Von der Anwendung der Baupolizeiordnung  
im Allgemeinen.

## Anwendung der Baupolizeiordnung im Allgemeinen.

§. 1. Die Vorschriften dieser allgemeinen Baupolizeiordnung leiden, insoweit nicht eine von dem Ministerium des Innern genehmigte Localbauordnung am Orte besteht (§. 3), auf alle nachstehend im §. 2 nicht besonders ausgenommene Hochbaue des platten Landes Anwendung.

Dieselben sind daher sowohl bei Neubauten ohne Unterschied, ob diese aus roher Wurzel oder an Stelle bereits vorhanden gewesener Gebäude aufgeführt worden, als bei An-, Vergrößerungs-, Veränderungs- und Reparaturbauten, sowie bei Herstellung fester, nicht bloß aus Zäunen bestehender Ein- und Umfriedigungen zu beobachten.

Auch diejenigen Baulichkeiten, welche der vorgängigen obrigkeitlichen Genehmigung nicht bedürfen, sind dieser Bauordnung gemäß auszuführen.

## Ausnahmen von der Baupolizeiordnung für Dörfer und Anwendung der Baupolizeiordnung für Städte.

§. 2. Von gegenwärtiger Baupolizeiordnung für das platte Land ausgenommen und den Vorschriften der Baupolizeiordnung für Städte unterstellt sind:

a) Dörfer, welche und beziehentlich soweit dieselben in erheblicher Ausdehnung in zusammenhängender Häuserreihe gebaut sind oder gebaut werden.

Ob in einem solchen Falle die Baupolizeiordnung für Städte Anwendung zu finden habe, hat jedesmal die Regierungsbehörde zu entscheiden.



Bei den Gehöften derartig gebauter Dörfer oder Dorftheile ist jedoch der Bau durchgängig massiv umfaßter Scheunen unter der Bedingung gestattet, daß die Gehöfte mindestens doppelte Einfahrten erhalten.

Desgleichen

b) Dörfer, für welche von dem Gemeinderathe mit Zustimmung der Gemeindeobrigkeit und gesezten Falles der Guts herrschaft die Baupolizeiordnung für Städte angenommen worden ist.

c) Fabriken und solche Gewerbsanlagen, welche nicht zum Betriebe eines der §. 1 des Gewerbegesetzes vom 15. October 1861 (S. 187 flg. des G.= u. V.=Bl. v. J. 1861) bemerkten Nebengewerbe des Ackerbaues, der Viehzucht, der Forstwirthschaft, des Gartenbaues oder des Weinbaues bestimmt sind, oder die nicht nur zu Werkstätten und Betriebsräumen der gewöhnlichen Handwerker oder der Hausindustrie dienen, und

Der gedachte §. 1 des (aufgehobenen) Gewerbegesetzes zählt die Nebengewerbe des Ackerbaues u. s. w. nicht einzeln auf, sondern fügt nur bei: „Die mit deren Betriebe verbundenen, im Wesentlichen auf Verarbeitung selbsterzeugten Rohmaterials beschränkten“ (Nebengewerbe).

d) alle mit Feuerungsanlagen versehene Gebäude, welche aus mehr als drei durchlaufenden Stockwerken, einschließlich des Erdgeschosses, bestehen.

Mittel- und Seitenaufbaue gelten nicht als Stockwerke.

Aushülfsweise Anwendung gegenwärtiger Baupolizeiordnung an Orten, für welche Localbauordnungen bestehen.

§. 3. An Orten, für welche eine von dem Ministerium des Innern genehmigte Localbauordnung errichtet ist, dient diese zunächst als Baunorm und gegenwärtige allgemeine Baupolizeiordnung für das platte Land kommt nur aushülfsweise oder in Zweifelsfällen zur Anwendung.

Eintritt der Wirksamkeit der Baupolizeiordnung für bereits bestehende Gebäude.

§. 4. Für bereits vorhandene bauliche Anlagen und

Einrichtungen tritt die Wirksamkeit dieser Baupolizeiordnung erst dann ein, wenn und insoweit an denselben Veränderungen oder Reparaturen vorgenommen oder nöthig werden.

Verpflichtung für die Befolgung der Baupolizeiordnungsvorschriften.

§. 5. Die Bauunternehmer sowohl, als die Bauwerke, geprüfte wie ungeprüfte, sowie alle bei Bauten selbstständig sich betheiligende Handwerker sind zur Beobachtung der bezüglichen Bestimmungen der Baupolizeiordnung verpflichtet.

Ein gedrucktes Exemplar derselben ist im Locale der Ortsbaupolizeibehörde und bei dem Gemeinderathe zu Jedermanns Einsicht bereit zu halten.

Die Strafbestimmungen s. o. S. 60 flg.

## Abschnitt II.

### Von der Stellung und Isolirung der Gebäude.

#### Richtungslinie der Vordergebäude.

§. 6. Werden Gebäude unmittelbar an öffentlichen Wegen und Plätzen, oder doch in keiner größeren Entfernung als (8 Ellen) 4 Meter 50 Centim. von denselben aufgeführt, so sind die den Letzteren zugekehrten Seiten der Gebäude in der Regel gleichlaufend mit den Richtungslinien der Straßen oder Plätze zu stellen.

Bei Neubauten in unmittelbarer Nähe einer Eisenbahn ist der Bestimmung §. 39 der Verordnung vom 13. Aug. 1865 (S. 365 des G.= u. V.=Bl. v. J. 1856) nachzugehen.

a) Wegen des Absatzes 2 vergl. oben S. 27 flg. Anmerk. B. zu §. 2 des Gesetzes.

b) Die Richtungslinie der Vordergebäude soll also in der Regel nicht nothwendig die Richtungslinie der Straßen und Plätze sein, sondern nur mit der letzteren parallel laufen (Vergl. Sächs. Wochenbl. 1866. S. 46.)

Vorspringende Gebäudetheile über die Straßenlinie.

§. 7. Ueber die festgesetzte Baulinie dürfen bauliche Anlagen und Vorrichtungen aller Art nur insoweit hervortreten, als dadurch der öffentliche Verkehr in keiner Weise beeinträchtigt wird.

Dasselbe ist auch für das Heraus schlagen der Thor- und Thürflügel maßgebend.

Beseitigung die Passage störender baulicher Anlagen.

§. 8. Bereits vorhandene, den Vorschriften dieser Baupolizeiordnung nicht entsprechende und den öffentlichen Verkehr störende bauliche Anlagen aller Art sind nach dem Ermessen der Baupolizeibehörde zu entfernen, sobald die Nothwendigkeit zum Umbaue derselben eintritt.

Haupt-Unterscheidungen der Gebäude.

§. 9. Bei den nach dieser Baupolizeiordnung zu beurtheilenden Bauten auf dem Lande ist hauptsächlich zu unterscheiden zwischen

a) Gebäuden mit Feuerungsanlagen, wie Wohnhäusern und dergleichen, und

b) Gebäuden zur Aufbewahrung größerer Quantitäten von Getreide in Garben, Stroh und von dürren Futterstoffen (Getreidescheunen, Heuschuppen, Strohschuppen und dergleichen Borrathsgebäude und Magazine).

Trennung der Gebäude mit Feuerungen von denen mit größeren Borräthen von Stroh und dürrem Futter.

§. 10. In Gebäuden mit Feuerungsanlagen, wie vorstehend §. 9 unter a) gedacht (Wohngebäude und dergleichen) dürfen Scheunenräume oder Behältnisse zu größeren Borräthen von Stroh und dürrem Futter, welche mehr als (80 Quadratellen) 26 □ Meter Grundfläche einnehmen, nicht eingebaut, sondern es müssen diese Räume

oder Hausabtheilungen von den übrigen mit Feuerungsanlagen versehenen Räumlichkeiten durch eine bis zum Dachforste reichende massive Brandmauer (§. 27) getrennt, oder es müssen dafür besondere, für sich bestehende Gebäude der §. 9, b gedachten Art errichtet werden.

Unter einem für sich bestehenden Gebäude ist überhaupt ein solches zu verstehen, welches von einem anderen Gebäude entweder durch eine bis zum Dachforste reichende massive Brandmauer ohne alle Oeffnung (§. 27) vollständig getrennt, oder durch einen freien Zwischenraum völlig abgesondert ist.

Nicht massive abgesonderte Gebäude der vorstehend §. 9, b gedachten Art müssen von jedem mit Feuerungen versehenen Gebäude, sowohl desselben als auch des Nachbargehöftes, entweder wenigstens (6 Ellen) 3 Meter 40 Centim. entfernt bleiben, oder an den zugekehrten Seiten mit Brandmauern (§. 27) versehen werden.

Werden dagegen mit Feuerungen versehene Gebäude (§. 9, a) neben bereits stehenden Scheunen oder Gebäuden mit größeren Futtervorräthen (§. 9, b) erbaut, so finden auf erstere die vorstehenden Vorschriften wegen des Abstandes und beziehentlich der Errichtung von Brandmauern gleiche Anwendung.

Nur in dem Falle, wo es der landwirthschaftliche Betrieb unbedingt erfordert, wie z. B. zu Viehküchen, Wächter-, Kutscher und dergleichen Stuben, kann es von der Localbaupolizeibehörde nach deren Ermessen ausnahmsweise gestattet werden, in ein Wirthschaftsgebäude, welches zugleich größere Stroh- oder Futtervorräthe enthält, einzelne Feuerungen unter der Bedingung deren gehöriger Absonderung von den Vorrathsräumen und unter Beobachtung der für diesen Fall im §. 47 vorgeschriebenen Sicherungsmaßregeln zu bauen.

Eine auch zu §. 10. Abs. 3) einschlagende Entscheidung s. u. bei §. 23.

## Abschnitt III.

Von der inneren Einrichtung der Gebäude  
und den Hofräumen.

Anlage und innere Einrichtung der Gebäude überhaupt.

§. 11. Die Anlagen und inneren Einrichtungen der Gebäude dürfen die Gesundheit und Sicherheit der Bewohner nicht gefährden. Die Wohnungen müssen daher Trockenheit, Licht, Luft, Raum und Zugänglichkeit in der erforderlichen Maße haben.

## Hofräume.

§. 12. Die Hofräume sind in entsprechender Größe zu halten, damit sie den umgebenden Gebäuden hinreichenden Licht- und Luftzutritt und für möglichst wirksame Anwendung der Feuerlöschanstalten den erforderlichen Raum gewähren.

## Zugängigkeit der landwirthschaftlichen Gehöfte.

§. 13. Jedes zum Betriebe der Landwirthschaft dienende Gehöfte, welches an allen Seiten von Gebäuden umschlossen ist, muß, soweit nur irgend thunlich, wenigstens zwei freie unüberbaute, mindestens (6 Ellen) 3 Meter 40 Centim. breite Zugänge zwischen den Gebäuden erhalten.

Den bereits bestehenden Gehöften sind bei vorkommenden Neu- oder Anbauen diese Zugänge zu verschaffen.

In Fällen, wo die Localität nicht zwei für gewöhnlich wirklich gangbare freie Zugänge gestattet, ist darauf zu sehen, daß mindestens außer dem einen freien Zugänge noch ein unverbauter, nur durch einen Plankenzaun geschlossener (6 elliger) Raum von 3 Meter 40 Centim. zwischen den Gebäuden hergestellt werde, durch welchen im Falle der Feuergefährdung ein Nothausgang zu erlangen ist.

Es kann auch die Obrigkeit ausnahmsweise, wo die Terrainverhältnisse die Beschaffung freier Zugänge nicht zulassen, an deren Stelle überwölbte Durchfahrten gestatten.

## Höhe der Wohn- und Arbeitsräume.

§. 14. Die Höhe der Wohnungs- oder Arbeitsräume muß in jedem Falle, sowohl in den Stockwerken, als auch in den Souterrains und innerhalb der Dächer mindestens (4 Ellen) 2 Meter 25 Centim. im Lichten betragen.

Bei kleineren Anbauten an bereits vorhandene Gebäude, welche nur einzelne Räume als Zubehör zur bestehenden Wohnung enthalten, oder nur die Vergrößerung der anstoßenden Räume im bestehenden Gebäude zum Zwecke haben, können die Höhen der vorhandenen Stockwerke beibehalten werden.

## Souterrainwohnungen.

§. 15. Wohnungen gänzlich unter dem Erdhorizonte und in Kellertiefe anzulegen, ist nicht gestattet, in sogenannten Souterrains, oder bloß zum Theil unter der Erde befindlichen Räumen aber dann erlaubt, wenn das Souterrain vollkommen trocken ist, die Wohnungen an den von der Sonne beschienenen Seiten gelegen sind, ausreichenden Licht- und Luftzutritt erhalten und wenigstens zu einem Drittheile ihrer Lichthöhe aus dem umgebenden Erdreiche (Terrain) hervorstecken.

Die Trockenheit der Souterrains ist am vollkommensten durch Isolirungsmauern, welche das umgebende Erdreich vom Gebäude abhalten, zu erreichen.

## Abschnitt IV.

## Von den Vorrichtungen und Sicherheitsmaßregeln beim Bauen.

## Bauvorrichtungen.

§. 16. Bei jeder Bauausführung sind diejenigen Vorichtsmaßregeln zu treffen, welche zum Schutz der Bauarbeiter, der Nachbargebäude und zur Sicherung des öffentlichen Verkehrs nöthig sind.

Um hierzu, sowie zu Aufstellung von Gerüsten, zur Ablagerung von Baumaterial, Bauschutt oder ausgegrabenem Boden, zur Anlegung von Kalkgruben und dergleichen,

öffentlichen Grundraum der Plätze, Straßen und Gassen benutzen zu dürfen, ist die Erlaubniß der betreffenden Behörde erforderlich.

Vergl. hierzu S. 87.

#### Sicherheitsmaßregeln.

§. 17. Die Bauunternehmer sowohl, als auch die Bauführer sind verpflichtet, sowohl bei Dachumdeckungen, Dachreparaturen und sonstigen Bauarbeiten die gegen das Herabfallen von Steinen und anderen Baumaterialien nöthigen Schutzvorrichtungen anzubringen, auch die Baupläze mit offenem Grunde, Baugruben und dergleichen an den Gassen, Straßen und öffentlichen Plätzen gehörig zu verwahren und während der Dunkelheit durch Laternenlicht und sonst genügend zu erleuchten.

Vergl. auch S. 63 Anm. a).

#### Herabschaffen des Bauschuttes.

§. 18. Das Herabwerfen des Bauschuttes auf öffentliche Plätze und Wege ist nicht erlaubt, vielmehr ist dergleichen Schutt auf eine Art herabzuschaffen, wodurch der öffentliche Verkehr nicht gefährdet und das Publikum nicht belästigt wird.

#### Verhütung von Nachtheilen für die Nachbarn.

§. 19. Bei Ausführung von Bauten neben Nachbargebäuden hat der Bauende die Letzteren, soweit erforderlich, gehörig abzusteißen und überhaupt so zu bauen, daß dem Nachbar auf keine Weise ein irgend vermeidlicher Schaden zugefügt wird.

Vergl. hierzu S. 88.

#### Abschnitt V.

### Von der Festigkeit und Construction der Gebäude und deren einzelnen Theile.

#### Festigkeit der Bauten im Allgemeinen.

§. 20. Jeder Bau muß seinem Zwecke entsprechend fest und feuersicher hergestellt werden.

Vergl. hierzu S. 89.

Verantwortlichkeit für die Tauglichkeit der Baumaterialien.

§. 21. Für die taugliche Beschaffenheit und die Tragfähigkeit der beim Bauen und bei den Gerüsten zur Verwendung kommenden Materialien, sind die Baugewerke, welche den Bau führen, verantwortlich.

Bau mit massiven Umfassungen.

§. 22. Die Umfassungen der Gebäude, einschließlich der Dach-, Giebel-, Rück- und Versenkungswände, sowie der Simse sind, wenn der Bau nicht in den in §§. 23 und 24 angegebenen Entfernungen von anderen fremden Gebäuden steht, durchgängig massiv von unbrennbarem Materiale (natürlichen Steinen, gebrannten oder Lehmziegeln, Schlackensteinen, Kalkziegeln, Béton oder Lehmweller) herzustellen, und zwar ohne Unterschied, ob der Bau ein Neubau aus roher Wurzel, oder ein Umbau, Wiederaufbau, Anbau oder Vergrößerungsbau ist.

Die von dem Innern des Gebäudes her mit der massiven Umfassung in Verbindung tretenden Holzstructuren, wie Balken, Unterzüge, Mauerlatten, Bundwerke der Versenkungs- und Rückwände, Ortgebände u. s. w., müssen an jeder Stelle des Gebäudes nach Außen hin mindestens (6 Zoll) 14 Centim. bei größerem, 13 bei kleinerem Ziegelformate massiv verdeckt sein.

Umfassungen von Bundwerk (Bundwände), welche, einschließlich der Simse, außen (6 Zoll) 14 Centim. bei größerem, 13 bei kleinerem Ziegelformate stark mit gebrannten Mauerziegeln verkleidet (verblendet) sind, werden den massiven Umfassungen und, wenn diese Verkleidung mit wenigstens (12zolligen) 28 Centim. bei größerem, 26 bei kleinerem Ziegelformate starken Schäften versehen und fein Holz eingebunden ist, den freistehenden, an andere Gebäude nicht anstoßenden Brandmauern gleich geachtet.

Zu Umfassungsmauern von weniger als (18 Zoll) 42 $\frac{1}{2}$  Centim. Stärke, sowie zu den Umfassungsmauern von Gebäuden von mehr als 2 Stockwerken Höhe, oder wenn



dergleichen Mauern bis zum Dachsimse höher als (12 Ellen) 6 Meter 75 Centim. sind, darf nur Kalkmörtel als Bindemittel verwendet werden.

S. hierzu die Anm. S. 91 oben, worin jedoch statt  $12\frac{1}{2}$   $13\frac{1}{2}$  zu lesen ist.

Bau mit nicht massiven Umfassungen.

§. 23. Der Bau mit nicht massiven Umfassungen, jedoch harter Dachung ist gestattet bei Gebäuden, welche

a) in eine Entfernung von mindestens (20 Ellen) 11 Meter 40 Centim. vom nächsten hartgedeckten fremden Gebäude und, wenn dieses oder das zu bauende Gebäude selbst eine Scheune, ein Stroh-, Heumagazin oder ein Futtervorrathsgebäude ist, von mindestens (40 Ellen) 22 Meter 50 Centim., und

b) in eine Entfernung von mindestens (40 Ellen) 22 Meter 50 Centim. vom nächsten weichgedeckten fremden Gebäude überhaupt zu stehen kommen.

Ist weder das zu erbauende, noch das in Frage kommende bestehende Nachbargebäude eine Scheune, Magazin, oder ein Futtervorrathsgebäude, so ist von der Bestimmung unter b Seiten der Ortsbaupolizeibehörde Nachsicht zu ertheilen in dem Falle gestattet, wenn das betreffende weichgedeckte Nachbargebäude mindestens in der für hartgedeckte Gebäude unter a vorgeschriebenen Entfernung von (20 Ellen) 11 Meter 40 Centim. steht und ausreichende Sicherheit dafür gewährt wird, daß dasselbe binnen längstens 2 Jahren, von dem deshalb Obrigkeitswegen zu bestimmenden Zeitpunkte an gerechnet, vorschriftsmäßige harte Dachung erhält.

Minist.-Verordn. v. 20. Septbr. 1870 (Zeitschr. f. Rechtspf. u. Verw. N. F. Bd. 35. S. 364): Das Ministerium des Innern hat in Betreff eines Scheunenbaues, bei welchem es sich um die Frage handelte, ob auf den Bau dieser, von dem benachbarten fremden Wohngebäude nur 24 Ellen entfernten Scheune die Vorschrift §. 23, a) der Baupolizeiordnung für Dörfer, oder aber die Bestimmung §. 10 alinea 3 ebendasselbst Anwendung zu leiden habe, mithin, ob der Massivbau zu verlangen oder ob der Bau mit nichtmassiver Umfassung gestattet sei, entschieden, wie folgt:

„Es mag zugestanden werden, daß hierüber Zweifel entstehen können. Bei näherer Erwägung und Vergleichung beider hier in

Betracht kommenden Vorschriften hat jedoch das Ministerium die erstere Auffassung für die richtigere zu erkennen gehabt. Abgesehen davon, daß der für die letztere Ansicht als entscheidend hervorgehobene Umstand, daß das nachbarliche, von der fraglichen Scheune 24 Ellen entfernte Gebäude massiv sei, sowohl nach §. 23 a. als nach §. 10 alin. 3 der gedachten Baupolizeiordnung völlig einflußlos erscheint, da im ersteren Falle nur die harte und weiche Bedachung des nächstgelegenen fremden Gebäudes in Betracht kommt, im letzteren dagegen es sich lediglich um die Bauart des zu errichtenden Gebäudes selbst handelt, die massive Beschaffenheit des Nachbargebäudes folglich auch keinen Grund abgeben konnte, um anzunehmen, daß die Entfernung von 24 Ellen mit Rücksicht auf die Bestimmung §. 10 alin. 3 der Baupolizeiordnung zur Gestattung nichtmassiver Umfassung bei der Schaar-  
schmidt'schen Scheune genügend sei, so kommt auch noch hinzu, daß §. 10 der Baupolizeiordnung für Dörfer im Allgemeinen nur von der Absonderung der Scheunenräume und Scheunengebäude u. s. w. von mit Feuerungsanlagen versehenen Gebäuden handelt und daher in den Absätzen 3 und 4 auch des Falles gedenkt, wenn hierbei nichtmassive Gebäude in Frage kommen, und wie es dann mit den nichtmassiven abgeordneten Gebäuden gehalten werden soll, daß dagegen die speciellen Bestimmungen darüber, unter welchen Voraussetzungen der Bau mit nichtmassiven Umfassungen gestattet sein soll, in den §§. 23 und 24 der Baupolizeiordnung für Dörfer enthalten ist und diese Vorschriften folglich für den Nichtmassivbau als zunächst maßgebend anzusehen sind. Die Bestimmung §. 10 alin. 3 correspondirt mit der Vorschrift §. 24 lit. f. eod. und es folgt daraus, daß §. 10 alin. 3 auch nur von dem §. 24 f. bemerkten Falle handeln kann und auf der Voraussetzung beruht, daß eine nicht massive Bauart bereits vorhanden, oder im Baufalle nach §§. 23 und 24 überhaupt zulässig ist, so daß §. 10 alin. 3 u. 4 nicht darüber disponirt, ob und in welchem Falle der Bau mit nichtmassiven Umfassungen zu gestatten sei, sondern nur darüber, was, die Zulässigkeit des Nichtmassivbaues vorausgesetzt, doch noch wegen Entfernung der Gebäude von einander oder wegen des Schutzes durch Brandmauern zu geschehen habe. Da nun die fragliche Scheune nicht auf derselben Stelle und nicht in dem früheren grundräumlichen Umfange, sondern weit größer wieder aufgebaut werden sollte, mithin ein Fall der §. 24 lit. f. der Baupolizeiordnung gedachten Art nicht stattfand, so konnte auch die Bestimmung §. 10 alin. 3 eod. hier keine Anwendung leiden, vielmehr war dieser Bau lediglich nach §. 23 lit. a. eod. zu beurtheilen und, da die Entfernung der Scheune vom nächsten hartgedeckten fremden Gebäude nicht 40, sondern nur 24 Ellen beträgt, mithin zu verlangen, daß die Scheune massive Umfassung erhalte.

## Fortsetzung.

§. 24. Von der Vorschrift des Massivbaues sind ferner ausgenommen:

a) die lediglich zum Bergbaue, Hütten- und mineralischen Fabrikbetriebe dienenden Gebäude ohne Feuerungsanlagen, deren Zwecke eine massive Bauart nicht entspricht, oder eine solche ohne unverhältnißmäßige Kosten nicht gestattet, z. B. Rauen, Wäschen, Spülen, Treibegöpeln auf Halden u. s. w., wenn dieselben mindestens (20 Ellen) 11 Meter 40 Centim. von anderen fremden Gebäuden, und mindestens (6 Ellen) 3 Meter 40 Centim. unter sich entfernt zu stehen kommen.

b) sogenannte halboffene Gebäude, welche an den Seiten ganz oder zum Theil offen bleiben, wie

Lufttrockengebäude,

Gerüste zu Lohfuchen, gewebten Zeugen und dergleichen brennbaren Stoffen,

Schuppen,

Holz- und andere Remisen, wenn dieselben von jedem fremden Gebäude mindestens (6 Ellen) 3 Meter 40 Centim. entfernt bleiben und, dafern ihre eigene Höhe, bis zum Dachforsten gemessen, mehr als (6 Ellen) 3 Meter 40 Centim. beträgt, in einer dieser Höhe gleichen Entfernung von fremden Gebäuden stehen, insoweit nicht die Bestimmung §. 23, bei der es auch hinsichtlich dieser Gebäude bewendet, Platz ergreift;

c) kleine Gartengebäude ohne Feuerungen, aber mit geschlossenen Umfassungen, welche nur aus einem Erdgeschoße bestehen und wenigstens (6 Ellen) 3 Meter 40 Centim. von jedem fremden nicht massiven Gebäude entfernt bleiben;

d) kleine Gebäude mit geschlossenen Umfassungen, als: Schweine- und Federviehställe, Pumpenüberbaue, Abtritte, Gerätheräume zc., welche nicht mehr als (24 □ Ellen) 8 □ Meter Grundfläche und nicht mehr als mit Einschluß des Daches (5 Ellen) 2 Meter 85 Centim. Höhe haben,

insofern sie von jedem fremden nicht massiven Gebäude mindestens (3 Ellen) 1 Meter 70 Centim. abstehen;

e) Gartenlauben und

f) solche Gebäude, welche auf der Stelle eines bereits vorhanden gewesenen, nicht massiven Gebäudes und zwar nicht in größerem grundräumlichen Umfange als dieses aufgeführt werden. In diesem Falle sind nur diejenigen Seiten des Gebäudes mit massiven Umfassungen zu versehen, welche und insoweit sie vom nächsten fremden Gebäude ohne Unterschied, oder von einem eigenen Gebäude der §. 9 sub b gedachten Art nicht weiter als (6 Ellen) 3 Meter 40 Centim. abstehen;

g) Uebersetzungen nicht massiver Gebäude. Diese können bei jedem Abstände des Gebäudes ebenfalls von Fachwerk ausgeführt werden, wenn die zeitherigen Fachwerksumfassungen dazu ohne Reparatur tüchtig sind.

Beträgt der Abstand von den vorstehend sub f gedachten Gebäuden weniger als (6 Ellen) 3 Meter 40 Centim., so ist die Fachwerksumfassung jedenfalls mit Ziegeln auszusetzen, oder mit Lehmstakwerk auszufüllen;

h) kleinere Anbaue an bereits bestehende nicht massive Gebäude in dem Falle, wenn dieselben den nachbarlichen Gebäuden nicht näher treten, als die bereits vorhandenen Gebäude.

#### Fortsetzung.

§. 25. Weitere Ausnahmen von §. 22 zu gestatten, ist nur die vorgesezte Regierungsbehörde im einzelnen Falle und unter der Voraussetzung ermächtigt, daß besondere dringende Verhältnisse dafür sprechen.

#### Stärke der massiven Umfassungen.

§. 26. Die Stärke der massiven Umfassungen, einschließlich der Dachmauern, hat sich nach der Beschaffenheit der in Anwendung kommenden Materialien, der Construction, 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) 3 Meter 40 Centim. Höhe haben, müssen die freistehenden massiven Umfassungen wenigstens folgende Stärken erhalten, und zwar bei Mauern:

a.

von regelmäßig bearbeiteten Steinen

(Sandsteingrundstücken und dergleichen)

im Dache (8) 19 beziehentlich (10 Zoll) 24 Centim., beziehentlich bei kleinerem, als dem zeither üblichen Formate 23, mit Schäften von (16) 38, beziehentlich (20 Zoll) 48 Centim. Stärke.

im 1 Stockwerke, von oben gerechnet, (10 Zoll) 24, beziehentlich 23 Centim., mit Schäften von mindestens (16 Zoll) 38 Centim. Stärke.

= 2. = = = = (16 Zoll) 38 Centim.,

= 3. = = = = (20 Zoll) 48 Centim.,

b.

von gebrannten Ziegeln,

in gewöhnlichen Dimensionen:

im Dache (6 Zoll)  $13\frac{1}{2}$  Centim., d. i.  $\frac{1}{2}$  Stein, mit Schäften von (12) 28 bis (18 Zoll)  $42\frac{1}{2}$  Centimeter Stärke, d. i. 1 bis  $1\frac{1}{2}$  Stein,

im 1. Stockwerke, v. oben gerechnet, (12 Zoll) 28 Centim., d. i. 1 Stein Stärke,

= 2. = = = = (18 Zoll)  $42\frac{1}{2}$  Centim.,

= 3. = = = = (18 Zoll)  $42\frac{1}{2}$  Centim.,

d. i.  $1\frac{1}{2}$  Stein Stärke,

c.

von Bruchsteinen.

im Dache (18 Zoll)  $42\frac{1}{2}$  Centim.

im 1. Stockwerke, v. oben gerechnet, (18 Zoll)	42 <sup>1</sup> / <sub>2</sub> Centim.
= 2. = = = = (21 = )	50 =
= 3. = = = = (24 = )	57 =

d.

Bei Anwendung von gebrannten Ziegeln kleineren Formats als

28 Centim. lang, 13<sup>1</sup>/<sub>2</sub> Centim. breit,  
jedoch mindestens 25 = = 12 = = ,  
müssen bei allen mehrstöckigen Gebäuden, deren Stockwerke nicht über 3,4 Meter Höhe haben, die freistehenden massiven Umfassungen wenigstens folgende Stärken erhalten: im Dache 12 Centim., d. i. <sup>1</sup>/<sub>2</sub> Stein, mit Schäften von 25, beziehentlich 38 Centim. Stärke, d. i. 1 bis 1<sup>1</sup>/<sub>2</sub> Stein,

im 1. Stockwerke, von oben gerechnet, 25 Centim., d. i. 1 Stein, mit Schäften von 38 Centim. Stärke, d. i. 1<sup>1</sup>/<sub>2</sub> Stein,

im 2. Stockwerke, v. oben gerechn., 38 Centim., d. i. 1<sup>1</sup>/<sub>2</sub> Stein,  
= 3. = = = = , 51 = = 2 =

Die Grundmauern müssen und zwar da, wo es ausführbar ist, zu beiden Seiten hin entsprechend stärker (breiter) werden als die darauf zu stehen kommenden Mauern.

Die vorstehenden Minimalstärken der Umfassungen setzen voraus, daß die betreffenden Materialien wenigstens eine mittlere Festigkeit und gehörige Lagerhaftigkeit besitzen, auch sämtliche Umfassungen gute Verankerung, Seitenstützung durch Scheidungen und keine größere, als die gewöhnliche Belastung der Wohngebäude erhalten. Die Schäfte der Dachgiebel und Rückmauern dürfen bei Dachhöhen bis zu (9 Ellen) 5 Meter, vom Hauptgebälke an gemessen, nicht über (6 Ellen) 3 Meter 40 Centimeter, bei Dachhöhen über (9 Ellen) 5 Meter nicht über (4 Ellen) 2 Meter 25 Centimeter von Schaftmitte zu Schaftmitte auseinanderstehen.

Bei Dachhöhen über (10 Ellen) 5 Meter 70 Centim. ist bei Ziegelmauer nur die obere Hälfte der Dachgiebel und Rückmauer in vorbestimmter Stärke, die untere Hälfte aber

in der Stärke der Umfassungen des obersten Stockwerks herzustellen.

Erhalten die Mauern von regelmäßig bearbeiteten Steinen (a) oder Bruchsteinen (c) an der nach dem Innern des Gebäudes gefehrten Seite ein Futter von gebrannten Ziegeln in der Stärke von (6 Zoll) 13 $\frac{1}{2}$  Centim. bei größerem, 13 bei kleinerem Ziegelformate, so kann dieß mit zur Gesamtstärke der Mauer gerechnet werden, unter der Voraussetzung gehörigen Verbandes. Bei einer geringeren Stärke des Futters darf dieselbe aber nicht zur Gesamtmauerstärke gerechnet werden.

Die Umfassungen einstöckiger, d. h. solcher Gebäude, welche nur aus Erdgeschoß und Dach bestehen, sind entweder nach den vorstehend unter a, b, c und d vorgeschriebenen Stärken für die obersten Stockwerke der mehrstöckigen Gebäude herzustellen, oder können nach Maßgabe §. 22, Alin. 3 aus massiv verblendetem Bundwerke bestehen.

Bei einstöckigen Gebäuden von sehr geringer Tiefe können die Umfassungen, wenn dieselben nur sehr geringe Belastung erhalten, nicht über (4 $\frac{1}{2}$  Ellen) 2 Meter 60 Centimeter hoch sind und von regelmäßig bearbeiteten Steinen hergestellt werden, (8 Zoll) 19 Centimeter, bei Herstellung von Mauerziegeln aber (6 Zoll) 13 $\frac{1}{2}$  Centim. bei größerem, 12 bei kleinerem Ziegelformate stark, mit den nöthigen Verstärkungschäften versehen, aufgeführt werden.

#### Umfassungs-Brandmauern.

§. 27. Kommen massive Umfassungen und Dachmauern (§. 22) in eine geringere Entfernung als (3 Ellen) 1 Meter 70 Centim. von der nachbarlichen Grenze zu stehen, so sind sie an allen Theilen, wo dieß der Fall ist und sie der nachbarlichen Grenze zugekehrt sind, als Brandmauern herzustellen.

Brandmauern sind vom Fundamente aus selbstständig aufgeführte (massive) Mauern von solcher Stärke und Beschaffenheit, daß sie die Fortpflanzung eines Feuers nach der entgegengesetzten Seite hin verhindern. Sie dürfen,

wenn sie als Umfassungen (Giebel, Rückmauern) dienen, keinerlei, wenn sie aber Scheidungen (§. 33) bilden, nur solche Oeffnungen haben, welche mit feuer sicherem Verschlusse versehen sind.

Eine Ausnahme hinsichtlich der Anbringung von Fenster- oder anderen Oeffnungen in diesen Mauern kann die Localbaupolizeibehörde auf so lange gestatten, als das nachbarliche Grundstück bis auf die Entfernung von (6 Ellen) 3 Meter 40 Centim. von dem betreffenden Gebäude noch ungebaut ist.

Tritt eine Bebauung des Nachbargrundstücks ein, durch welche eine geringere Entfernung als (6 Ellen) 3 Meter 40 Centim. zwischen den Gebäuden herbeigeführt wird, so sind die Fenster- u. Oeffnungen bei dem näher als (3 Ellen) 1 Meter 70 Centimeter an der Grenze stehenden Gebäude entweder zu vermauern oder nach dem Ermessen der Localbaupolizeibehörde im Falle der Unbedenklichkeit mit eisernen Läden zu versehen.

S. auch die Anmerk. S. 97.

#### Stärke der Umfassungs-Brandmauern.

§. 28. Zu Brandmauern dürfen Lehmweller und Luftziegel nicht verwendet werden. Dieselben sind entweder in den (§. 26) für die Umfassungen statthafter Minimalstärken oder, wenn die Anwendung von Schaft und Bogen (oder Kollschicht) mit dem Zwecke vereinbar ist, wenigstens in folgender Stärke aufzuführen.

I. bei regelmäßig bearbeiteten Steinen (Sandsteingrundstücken und dergleichen):

im Dache (8) 19 beziehentlich (10 Zoll) 24 und bei kleinerem Formate, als bisher üblich, 23 Centimeter im Schilde, (16) 38 beziehentlich (20 Zoll) 48 Centim. im Schafte, ohne Bogen oder Kollschicht,



- im 1. Stockwerke, v. oben gerechnet, (10 Zoll) 24  
und bei kleinerem Formate, als bis-  
her üblich, 23 Centim. im Schilde,  
(20 Zoll) 48 Centim., im Schafte,  
mit Bogen oder Kollschicht
- = 2. = von oben gerechnet, (10 Zoll) 24  
und bei kleinerem Formate, als  
bisher üblich, 23 Centim. im  
Schilde, (20 Zoll) 48 Centim. im  
Schafte, mit Bogen od. Kollschicht
- = 3. = von oben gerechnet, (10 Zoll) 24  
und bei kleinerem Formate, als  
bisher üblich, 23 Centimeter im  
Schilde, (20 Zoll) 48 Centim. im  
Schafte, mit Bogen od. Kollschicht
- von der Stärke der Schäfte und (10  
Zoll) 24 Centim. Höhenstärke, die Bo-  
gen oder Kollschichten mindestens aller  
zwei Stockwerke.

## II. bei gebrannten Ziegeln von gewöhnlichen Dimensionen:

im Dache (6 Zoll)  $13\frac{1}{2}$  Centim., d. i.  $\frac{1}{2}$  Stein im Schilde,  
(12 Zoll) 28 Centim., d. i. 1 Stein im Schafte, ohne  
Bogen oder Kollschicht.

- im 1. Stockwerke, v. oben gerechnet, (12 Zoll) 28  
Centim., d. i. 1 Stein im Schilde,  
(18 Zoll)  $42\frac{1}{2}$  Centim., d. i.  $1\frac{1}{2}$   
Stein im Schafte, mit Bogen  
oder Kollschicht
- im 2. = von oben gerechnet, (12 Zoll) 28  
Centim., d. i. 1 Stein im Schilde,  
(18 Zoll)  $42\frac{1}{2}$  Centim., d. i.  
 $1\frac{1}{2}$  Stein im Schafte, mit Bogen  
oder Kollschicht
- = 3. = von oben gerechnet, (12 Zoll) 28  
Centim., d. i. 1 Stein im Schilde,  
(18 Zoll)  $42\frac{1}{2}$  Centim., d. i.  
 $1\frac{1}{2}$  Stein im Schafte, mit Bogen  
oder Kollschicht
- von der Stärke der Schäfte und  
(12 Zoll) 28 Centim. Höhen-  
stärke, mindestens aller zwei  
Stockwerke.

## III. bei Bruchsteinen:

im Dache (18 Zoll)	42 <sup>1</sup> / <sub>2</sub> Centim.	im Schilde, ohne Schaft und Bogen.	} von der Schaftstärke u. mindestens (18 Z.) 42 <sup>1</sup> / <sub>2</sub> Centim. Höhenstärke.
im 1. Stockwerke, von oben gerechnet, (18 Zoll)	42 <sup>1</sup> / <sub>2</sub> Centim.	im Schilde, (1 Elle)	
	57 Centimeter	im Schafte und mit Bogen	
= 2. =	von oben gerechnet, (21 Zoll)	50 Centim. im Schilde (1 <sup>1</sup> / <sub>8</sub> Elle)	
	64 Centimeter	im Schafte und mit Bogen	} von der Schaftstärke u. mindestens (18 Z.) 42 <sup>1</sup> / <sub>2</sub> Centim. Höhenstärke.
= 3. =	von oben gerechnet, (21 Zoll)	50 Centim. im Schilde, (1 <sup>1</sup> / <sub>8</sub> Elle)	
	64 Centim.	im Schafte u. mit Bogen	

wenn die Bruchsteine sich zur Construction dieser Mauern von Schäften und Bögen in Rücksicht auf genügende Stabilität eignen und der zu Ausführung so hoher schwacher Mauern erforderliche gute Mörtel zur Verfügung steht; wo dies nicht der Fall ist, sind die §. 26 bestimmten Stärken maßgebend.

## IV.

Bei Anwendung von gebrannten Ziegeln kleineren Formats als

28 Centim. lang, 13<sup>1</sup>/<sub>2</sub> Centim. breit,  
jedoch mindestens 25 = = 12 = =

sind die Umfassungsbrandmauern entweder in den §. 26 unter d) bestimmten, für die Umfassungen statthaften Minimalstärken, oder bei Construction mit Schaft und Bogen (oder Kollschicht) wenigstens in folgender Stärke auszuführen:

im Dache { 12 Centim., d. i. <sup>1</sup>/<sub>2</sub> Stein im Schilde, } ohne Bogen  
          { 25 = = 1 = = Schafte, } od. Kollschicht

im 1.	Stoßwerke, von oben gerechnet,	{	25 Centim., d. i. 1 Stein im Schilde,	}	mindestens aller 2 Stoßwerke m. Bogen oder Kollschicht von der Stärke der Schäfte u. mindestens 25 Centim. Höhenstärke.
			38 = = 1½ = = Schäfte,		
im 2.			25 = = 1 = = Schilde,		
	38 = = 1½ = = Schäfte,				
im 3.	{	25 = = 1 = = Schilde,	}		
		51 = = 2 = = Schäfte,			

Vorstehende Minimalstärken der Brandmauern setzen voraus, daß dieselben durch Scheidemauern eine genügende Seitenstützung haben. Wo eine solche fehlt, oder nur in größeren Abständen als von (10 Ellen) 5 Meter 70 Centim. zu (10 Ellen) 5 Meter 70 Centim. vorhanden ist, oder wenn die Stockwerkshöhe über (8 Ellen) 4 Meter 50 Centim. beträgt, muß eine angemessene Verstärkung mindestens in den Schäften und Bögen oder Kollschichten eintreten.

Zusammentreffen der Brandmauern mit Holzwerk.

§. 29. Die in vorstehender Paragraphe bestimmte Minimalstärke der Brandmauern darf in keiner Weise abgeschwächt und auch weder in deren Schilde, noch in deren Schäfte, Bögen oder Kollschichten Holz weder eingebunden, noch der Länge nach eingelegt werden.

Das Einlegen einzelner Unterzugs- oder Balkenköpfe in die Schäfte ist jedoch, soweit es die Construction der Bögen und Kollschichten nicht beeinträchtigt, bis zur Flucht der Mauerbilder ebenso gestattet, als das Auflegen von Holzwerk auf die freien Rückenflächen der Bögen und Kollschichten selbst.

Anbau am Nachbargebäude.

§. 30. Jeder Bau, welcher unmittelbar an einem Ge-

bäude des Nachbarn aufgeführt wird, muß in der ganzen Höhe seiner anstoßenden Seiten seine eigenen, bis zum Dachforste reichenden und diesen abschließenden Brandmauern von der vorstehend angegebenen Stärke erhalten, wenn das vorhandene, anstoßende Nachbargebäude nicht bereits einen Neubau in gleicher Weise durchgängig bis zum Dachforste verdeckende massive Brandmauer hat und diese an jeder, auch der schwächsten Stelle ihrer ganzen Ausdehnung wenigstens

(10 Zoll)	24	Centim.	von Grundstücken,
(12 = )	28	=	= gebrannten Ziegeln und
(18 = )	42 <sup>1</sup> / <sub>2</sub>	=	= Bruchsteinen

stark ist.

Wegen Benutzung einer vorhandenen Nachbarmauer oder Aufführung einer gemeinschaftlichen Brandmauer (Communmauer) hat sich der Bauunternehmer mit dem Eigenthümer des betreffenden Nachbargrundstücks zu verständigen.

Für die Stärke der gemeinschaftlichen Brand- oder Communmauern gelten dieselben Bestimmungen, welche für die eigenen Brandmauern (nach §§. 28 und 29) maßgebend sind, jedoch in der Art, daß gemeinschaftliche Brandmauern, wenn sie von regelmäßig bearbeiteten Steinen, sogenannten Grundstücken, hergestellt werden, im Dache (Giebel- und Rückmauern) mindestens (10 Zoll) 24 Centim. mit (20zolligen) Schäften von 48 Centim. versehen und bei Herstellung von Ziegeln mindestens (12 Zoll) 28 Centim. bei größerem, 25 bei kleinerem Ziegelformate stark sein müssen. Aus gebrannten Ziegeln hergestellte gemeinschaftliche Brandmauern aneinanderstoßender Gebäude (sogenannte Communmauern) oder dergleichen vorhandene Nachbarmauern, welche als gemeinschaftliche Brandmauern benutzt werden sollen, müssen an allen Stellen ihrer ganzen Ausdehnung, bis zum Dachforst hinauf, wo sie nicht mindestens 28 Centimeter, sondern weniger und nur bis 25 Centim. stark sind, auf beiden Seiten mit Kalkmörtel gehörig be-  
rappt oder gepuht werden.

Kommen Stallungen oder Räume, in welchen starke feuchte Dämpfe oder Gase erzeugt werden (§. 43, b) ohne eigene Umfassung unmittelbar an Nachbargebäude oder an eine gemeinschaftliche Mauer zu stehen, so sind sie, soweit als dieß der Fall ist, durch eine Blendung von hartgebrannten Ziegeln mit (3 Zoll) 7 Centimeter Zwischenraum von der Umfassungsmauer zu trennen.

Bei Erbauung oder Einrichtung von, unmittelbar an fremde Nachbargebäude anstoßenden Fabriken, in denen Maschinerieen aufgestellt werden, welche eine starke Erschütterung hervorbringen, darf, je nach dem Grade dieser Erschütterungen, der an das Nachbarhaus zunächst anstoßende Theil des Fabrikgebäudes, in einer entsprechenden Breite von (4) 2 Meter 25 Centim., beziehentlich (8 Ellen) 4 Meter 50 Centim. im Lichten, in der ganzen Höhe des Fabrikgebäudes nicht zur Aufstellung oder Befestigung der erschütternden Maschinen benutzt werden. Der hiernach frei zu haltende Theil des Gebäudes ist vielmehr durch Einziehung einer massiven oder ausgemauerten Fachwerkscheidung abzusondern, desgleichen dürfen an dieser Scheidung Maschinerieen der gedachten Art nicht befestigt werden.

S. auch die Anmerk. S. 103.

Erhöhung der Brandmauern über die in gleicher Flucht liegenden Dachflächen.

§. 31. Die Brandmauern zusammenstoßender Gebäude sind, insoweit deren Dachflächen in gleicher Flucht mit einander liegen, wenigstens (6 Zoll) 15 Centimeter hoch und, je nachdem die Brandmauer eine eigene oder gemeinschaftliche ist, in (6)  $13\frac{1}{2}$  bei größerem, 12 bei kleinerem, oder resp. (12 zolligen) 28 Centim. bei größerem, 25 Centim. bei kleinerem Ziegelformate, Stärke über die Dachflächen und den Dachforst zu führen und mit feuer- und wetterbeständigem Materiale ohne Holzunterlage abzudecken.

Dismembrationen von Gebäuden.

§. 32. Werden Gebäude dismembriert, so sind längs der neuentstehenden Grenze alle diejenigen Schutzbrand-

mauern herzustellen, welche nach Maßgabe der gegebenen Vorschriften über den massiven Schutz der Gebäude verschiedener Besizungen erforderlich sind.

Trennung feuergefährlicher Gebäude durch Brandmauern.

§. 33. Seiten- oder Hintergebäude, welche zu einem feuergefährlichen Betriebe oder zur Verarbeitung oder Aufbewahrung leicht brennbarer Stoffe dienen, sind von den zugehörigen Haupt- oder Vordergebäuden durch Brandmauern in der §. 31 vorgeschriebenen Weise abzutrennen.

Desgleichen sind Gebäude von mehr als (80 Ellen) 45 Meter Länge und zu demselben feuergefährlichen Zwecke dienend, in sich ebenfalls durch Brandmauern in Abtheilungen von höchstens (50 Ellen) 30 Meter Länge zu theilen.

Nicht zu vermeidende Communicationsöffnungen in den Brandmauern sind mit Thüren von Eisen, oder mit hölzernen, auf beiden Seiten und den Kanten mit starkem Eisenblech beschlagenen Thüren zu verwahren.

Offene oder äußere Verbindungsgänge zwischen den oberen Stockwerken der Border-, Seiten- und Hintergebäude sind nur auf massiven Unterbauten oder Stützen von feuerficherem Materiale, als: Stein, Ziegel oder Eisen, herzustellen.

Umschließungswände der Feuerwerkstätten und Feuerungsbrandmauern.

§. 34. Wände, gleichviel ob Umfassungen oder Scheidungen, welche Werkstätten zu starkem Feuerarbeitsbetriebe, sowie Räume zum Trocknen durch Feuerbetrieb leicht brennbarer, oder zum Destilliren oder Sieden leicht entzündlicher oder explodirender Stoffe umschließen, sind massiv, von Bruchsteinen in wenigstens (18 zolliger) 42 $\frac{1}{2}$  Centim., von bearbeiteten Steinen (Grundstücken), in wenigstens (10 zolliger) 24, bei kleinerem, als zeither üblichem Formate 23 Centim., und von gebrannten Ziegeln in wenigstens (12 zolliger) 28 Centim. bei größerem, 25 Centim. bei kleinerem For-

mate, Stärke (d. i. bei gewöhnlichem Ziegelmaße 1 Stein stark) ohne Einbindung oder Einlegung von Holz herzustellen. Werden an solche Umschließungsmauern von Feuerwerkstätten, Heerde zu Schmiede- und dergleichen offenen Feuerungen dergestalt gesetzt, daß das Feuer unmittelbar an diese als Rückwand des Heerdes dienende Mauer schlägt, so ist dieselbe, dafern sie von Grundstücken nur 23 oder von gebrannten Ziegeln nur 25 Centimeter stark hergestellt ist, in der Ausdehnung des Heerdes und bis wenigstens 2 Meter hoch über demselben, auf mindestens 38 Centimeter zu verstärken. Desgleichen sind Scheidungen, an welche offene Heerde zu freiem Feuer zu stehen kommen, in der Ausdehnung der Heerde und seitwärts (1 Elle) 57 Centim. darüber hinaus in der ganzen Stockwerkshöhe, und solche, an welche geschlossene Feuerungen, sowohl in Ofen- als in Heerdform, wie Kochamine, Koch-, Back- und Bratmaschinen, stoßen, in der ganzen Ausdehnung der Feuerung und in deren Höhe in der vorbemerkten Art und Stärke massiv herzustellen. Alles Holzwerk der sich an diese massiven Feuerungsbrandmauern anschließenden Bundwände ist jedoch sowohl seitwärts, als oberhalb der geschlossenen Feuerung wenigstens (12 Zoll) 30 Centimeter von letzterer entfernt zu halten.

#### Treppen.

§. 35. Die Treppen haben bei allen Gebäuden, ohne Ausnahme eine ihrem Zwecke angemessene Breite zu erhalten. Bei Wohngebäuden in keinem Falle unter ( $1\frac{1}{2}$  Ellen) 85 Centim.

Es ist sehr zu empfehlen, die Treppen bei ihrem Austritte in die untersten oder Hauptdachböden mit Ziegelfach- oder Lehmstakwänden zu umgeben und mit einem Thürabschlusse zu versehen.

Hölzerne Freitreppen sind nur an denjenigen Gebäude-seiten gestattet, für welche der Bau mit nicht massiven Umfassungen nach §§. 17 und 18 erlaubt, oder wenn sie in solche Entfernung von anderen Gebäuden zu liegen

kommen, daß für die Feuerficherheit nichts zu besorgen ist.

#### Dachconstructionen.

§. 36. Die Dachflächen nach den Nachbargrenzen hin anzulegen, ist nur dann gestattet, wenn das Gebäude mit seiner Umfassung wenigstens (18 Zoll)  $42\frac{1}{2}$  Centim. und soweit von der Grenze entfernt bleibt, daß der Dachvorsprung nicht über diese Grenze ragt und das Traufwasser mittelst Rinnen auf eigenes Gebiet abgeleitet wird.

S. auch die Anmerk. S. 108.

#### Hartes Dachbedeckungsmaterial.

§. 37. Bei Neubauen von Dächern, sowohl auf neuen als alten Gebäuden, und gleichviel, ob hierzu auch altes Holzmaterial mit verwendet worden, ist nur harte Bedeckung, als: Steine, Ziegel, Schiefer, Metall, Glas, Cement und Asphalt, ingleichen unter den nachstehenden Bedingungen deren approbirte Surrogate: Dachpappe, Dachfilz, Holzcement gestattet.

Dasselbe gilt auch von dem Falle, wenn von vorhandenen weichbedeckten Dächern eine ganze Seite der Bedeckung nebst deren Unterlage an Lattung oder Schalung behufs deren Erneuerung oder Reparatur abgenommen wird, vorausgesetzt in diesem Falle, daß das vorhandene Sparrwerk, sowie die Umfassungen des Gebäudes nach dem Ausspruche des Sachverständigen harte Bedeckung zu tragen vermögen.

#### Dachpappe und andere Surrogate der harten Dachbedeckung.

§. 38. Dachpappe, Dachfilz und ähnlich approbirte Surrogate der harten Dachung sind als Dachbedeckung unter folgenden Bedingungen und Umständen zulässig:

a) wenn das Dach keine größere Höhe hat, als bei Sattelform  $\frac{1}{5}$  und bei Kullform  $\frac{2}{5}$  der Gebäudetiefe incl. des Simsvorsprungs;



b) bei einem zeither weichbedeckten Dache, wenn es auch von größerer als der vorstehend angegebenen Höhe ist und ein besonderes Bedenken dagegen nicht vorliegt;

c) bei Gebäuden, welche nach den baupolizeilichen Vorschriften mit weicher Dachung versehen werden dürfen.

Dergleichen Dächer müssen, wenn sie die unter a angegebene geringe Höhe oder sonst eine solche Neigung haben, welche das Begehen gestattet und, wenn die Gebäude mehr als (10 Ellen) 5 Meter 70 Centim. Fronthöhe haben, je nach dem Umfange der Dachfläche, eine oder mehrere Aussteigeöffnungen von mindestens (1 Elle im Quadrat)  $\frac{1}{3}$  Meter erhalten. Diese, sowie andere in der Dachfläche befindliche Oeffnungen sind wasserdicht und feuersicher zu verschließen.

Im Uebrigen finden auf dergleichen Dachungen die Bestimmungen der §§. 3, 4, 8 bis 11 der Verordnung vom 29. September 1859 (S. 321 flg. des G.= u. V.=Bl. vom J. 1859) Anwendung.

S. auch die Anmerk. S. 110 flg.

#### Weiches Dachbedeckungsmaterial.

§. 39. Die Auflegung weicher Dachungen von Stroh, Rohr, Lehm- und Holzschildeln, sowie überhaupt Holzbedeckungen aller Art, Dorn'sche Masse und sonstige nicht feuersichere Materialien sind nur ausnahmsweise gestattet:

a) bei Bockwindmühlen und den lediglich zum Bergbaue, Hütten- und mineralischen Fabrikbetriebe dienenden Gebäuden ohne Feuerungsanlagen, wie Rauen, Wäschen, Spülen, Treibegöpeln auf Halden zc., wenn dieselben wenigstens (60 Ellen) 34 Meter von fremden Gebäuden, welche nicht ebenfalls zu dieser Kategorie von Betriebsgebäuden gehören, entfernt stehen.

Bei derartigen Betriebsgebäuden unter sich ist die Bestimmung §. 24, lit. a maßgebend;

b) in dem Falle, wenn behufs der Umdeckung eines zeither weichbedeckten Daches, dessen Sparrwerk und die Umfassungen des Gebäudes, nach dem Ausspruche des

Sachverständigen, harte Bedachung nicht zu tragen vermögen.

c) bei Gartenlauben und Erdhäusern der Gärtnereien. Inwieweit ferner:

d) bei interimistischen Gebäuden zu vorübergehenden, nicht wiederkehrenden Zwecken, wie z. B. in den unter §. 3, c des Gesetzes und §. 17, b der Ausführ.-Verordn. gedachten Fällen, die Auflegung weicher Dachung zu gestatten ist, hat die Baupolizeibrigade je nach dem Umfange des Gebäudes, dessen Standort und Entfernung von anderen Gebäuden zu ermessen;

e) bei einzeln stehenden Gebäuden oder Gehöften, welche von fremden Gebäuden mindestens (300 Ellen) 170 Meter entfernt sind, und

f) in den von der Regierungsbehörde zu bestimmenden Ortschaften von hoher und rauher, den Stürmen sehr ausgesetzter Lage, wenn entsprechend dauerhafte Dachziegel und Dachschiefer in einer Entfernung von 3 Meilen nicht zu erlangen sind.

Die Schornsteinköpfe sind jedoch in allen Fällen (1 Elle) 57 Centim. breit mit harter Bedeckung zu umgeben.

Ausgebaute Backöfen dürfen niemals mit weichem, sondern müssen unter allen Umständen mit hartem Materiale gedeckt werden.

Ein Verzeichniß der in Gemäßheit der Bestimmungen unter f) ausgenommenen Ortschaften s. bei Junke, Polizeigesetz. II. Bd. S. 682 flg., ferner Verordn.-Blatt der Kreisdirect. Zwickau. 1863 Nr. 20. 1864 Nr. 1.

#### Dachfenster und Dachlufen.

§. 40. Stehende Dachfenster und Dachlufen aller Art sind sowohl gegenüber als auch seitwärts von nachbarlichen fremden Gebäuden wenigstens (3 Ellen) 1 Meter 70 Centimeter entfernt zu halten und müssen ebenso wie andere Oeffnungen in der Dachfläche mit einem guten Verschlusse, aus einem dichten Laden, einem Glasfenster oder dichtem Drahtgitter bestehend, versehen werden.

Liegende Dachfenster sind von Eisen, oder diesem gleich feuersicher und mit starker Verglasung herzustellen.

Dachwohnungen und andere heizbare Dachräume.

§. 41. Das Einbauen von Wohnungen und heizbaren Fabrikbetriebs- und Arbeitslocalen in die Dachräume ist nur unter harter, oder dieser gleichgestellter Bedeckung gestattet. Es dürfen dieselben jedoch nur auf dem untersten Dachboden (Hauptboden) angebracht werden und müssen eine Lichthöhe von mindestens (4 Ellen) 2 Meter 25 Centim. erhalten.

Fußböden.

§. 42. Die Fußböden der Werkstätten zu starkem Feuerarbeitsbetriebe, sowie der Räume zur Verarbeitung oder zum Trocknen und Darren leicht brennbarer Stoffe durch Feuerbetrieb, oder zum Destilliren, Sieden, oder zur Aufbewahrung leicht oder selbst entzündlicher Stoffe, einschließlich der damit in offener Verbindung stehenden Nebenräume müssen, wenn sie nicht aus dem natürlichen Erdboden gebildet werden, entweder aus Stein, Fliesen, Metall, oder aus einem anderen feuersicheren Materiale bestehen, oder mit solchem Materiale feuersicher verwahrt werden.

Dasselbe gilt von den Fußböden:

a) unter den Küchenheerden und den sonstigen dieser ähnlichen Feuerungsanlagen, sowie an deren freien Seiten in einer Breite von wenigstens (1 Elle) 57 Centim.

b) vor den Kaminfeuerungen in der Länge des Kamins und in der die Diele vor Entzündung durch herausfallende Funken zc. ausreichend schützenden Breite;

c) unter den Stuben- und Kochöfen, sowie vor deren Einfeuerung in der Breite des Ofens und in der gegen herausfallende Funken zc. schützenden Größe.

Gewölbte Decken.

§. 43. Zu überwölben sind:

a) die Räume, in welchen brennbare Stoffe gesotten,

destillirt, gedarrt oder gesengt, ferner in welchen leicht entzündliche Stoffe aufbewahrt oder durch directen Feuerbetrieb getrocknet werden, sowie Räume, welche sonst zu einem derartigen feuergefährlichen Betriebe dienen, einschließlich derjenigen Behältnisse, welche damit in offener Verbindung stehen, ferner alle Heizräume (Heizküchen) zu starken gewerblichen Feuerungen, durch welche die Feuerabzüge oder Rauchrohre geführt sind, sowie die Einfeuerungsräume vor den Backöfen:

b) diejenigen Räume, in welchen starke feuchte Dämpfe oder starke Gase erzeugt werden, wenn sich darüber nicht die freie Balkenlage befindet;

c) Stallungen in Scheunen oder in Gebäuden, welche zugleich zu Aufbewahrung größerer Quantitäten von Stroh oder dürrerem Futter dienen. Dergleichen Ställe dürfen auch in ihren Umfassungen keine Communicationsöffnungen nach den unmittelbar daneben oder darüber liegenden Vorrathsräumen der nurgedachten Art erhalten, oder es sind diese im unvermeidlichen Falle mit feuersicherem Verschlusse zu verwahren.

Ausnahmen von der Wölbung der Stallungen sub c kann die Ortsbaupolizeibehörde in den Fällen, wo je nach der Lage und sonstigen Einrichtung der Gebäude wegen der Feuersicherheit kein Bedenken vorliegt, unter der Bedingung gestatten, daß die Stallungen Kalk- oder Lehmdecken (am vorzüglichsten gestreckte Windelböden) erhalten.

#### Ungewölbte Decken.

§. 44. Mit Kalk- oder Lehmdecken zu versehen sind:

a) die Räume zum Trocknen brennbarer Stoffe vermittelst künstlicher Wärme (Feuerbetrieb):

b) die zu Wohnungen und deren Zugängen bestimmten und alle sonst mit Feuerungen versehenen, oder zu Einfeuerungen dienenden Räume, welche nicht mehr als (5 Ellen) 2 Meter 85 Centim. Höhe im Lichten haben.

Bei den Decken der Räume a und b müssen die Holzflächen vollständig mit überzogen sein.

c) alle übrigen Ställe, welche nicht zu den §. 43, c gedachten gehören;

d) die Einfeuerungs- oder Heizräume, beziehentlich Brennküchen genannt, vor den gewöhnlichen Ziegel-, Kalk- und Töpferöfen, Porzellan-, Glas- und dergleichen Defen, sowie vor ähnlichen Defen zur Bearbeitung unbrennbarer Stoffe und der Metalle in dem Falle, wenn sich dieselben nicht unmittelbar unter dem offenen Dachgebälke befinden und die Entfernung des nächsten Holzwerks über der Einfeuerungsöffnung nicht wenigstens (5 Ellen) 2 Meter 85 Centim. beträgt.

Für Dampfkesselanlagen, ingleichen für Gasanstalten, gelten die allgemeinen deshalb erlassenen Bestimmungen.

Vergl. oben S. 29. 28.

#### Fehlböden der Balkenlagen.

§. 45. Die Balkenlagen über ungewölbten Wohnungs-, Trocken- oder Stallräumen sind, wenn die Decken dieser Räume nicht aus ganzem Bindelboden bestehen, mit Fehlböden, d. i. mit Lehm-Ausstufung oder Schwarten- oder Breteinschub zu versehen, auf welche Letztere Lehm-Estrich oder eine Auffüllung von Schutt bis zur Balkengleiche zu bringen ist.

#### Umschließung der Einfeuerungsräume.

§. 46. Keine Einfeuerung darf unmittelbar vom Freien, sondern muß stets von einem geschlossenen Raume aus erfolgen. Ob und in welcher Weise hiervon, je nach Beschaffenheit und Lage der Feuerung, abgesehen werden kann, unterliegt in jedem einzelnen Falle der Entschließung der Ortspolizeibehörde, nach Befinden auf Grund technischen Gutachtens.

#### Schornsteine im Allgemeinen.

§. 47. Alle Schornsteine sind, soweit nur irgend thunlich, massiv zu gründen und möglichst lothrecht mit Vermeidung jeder Auffattelung, Fassung und Anlehnung an Holzwerk von gebrannten Ziegeln aufzuführen, inso-

fern nicht §. 49 eine Ausnahme hinsichtlich des Ziegelmaterials gestattet.

Nicht zu umgehende Schleifungen derselben sind nur auf gegründetem Mauerwerke, darauf gegründeten Eisenconstructions, Bögen, oder durch Gegeneinanderwölben zu bewirken.

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.

Werden Schornsteine zu den gewöhnlichen Wirthschafts- und dergleichen ähnlichen nicht stärkeren Feuerungen an verdecktem Holzwerke (Balken-, Wechsel-, Wandbundholz vorübergeführt, so ist zwischen ihrer äußeren Wandfläch) und diesem Holzwerke eine wenigstens (2 Zoll) 5 Centim. bei größerem, 7 bei kleinerem Ziegelformate starke Verblendung von gebrannten Ziegeln, oder anderen flachen Steinen in Mörtel anzubringen.

Bei freiliegendem Holzwerke, wie bei den Dachwerken, genügt eine gleiche Verblendung oder ein freier Zwischenraum von mindestens (1 Zoll) 3 Centim. bei größerem, 5 bei kleinerem Ziegelformate.

Schornsteine dürfen mit ihren eigenen Umfassungen nur so weit in Umfassungsbrandmauern gelegt werden, daß neben der Wandstärke des Schornsteins, in dessen ganzer Höhe an jeder Stelle der Brandmauer noch die vorgeschriebene Minimalstärkste derselben verbleibt.

Die Einführung eines Schornsteins in einen anderen ist zu vermeiden.

Die Höhe der Schornsteine ist den örtlichen Verhältnissen dergestalt anzupassen, daß ungewöhnliche Rauch- und Rußbelästigungen der nachbarlichen Grundstücke möglichst verhütet werden, weshalb in bedenklichen Fällen mindestens dahin Anordnung zu treffen ist, daß zu diesem Zwecke eine entsprechende Erhöhung des Schornsteins erfolgen kann.

Die Ausmündungen der Schornsteine dürfen sich nicht unmittelbar vor Dachfenstern befinden und müssen von

weicher Bedachung und nicht massiven Theilen nebenstehender höherer Gebäude mindestens (3 Ellen) 1 Meter 70 Centim. entfernt bleiben.

Die Schornsteinköpfe sind in jedem Falle auf hartgedeckten Dächern mindestens entweder bis (12 Zoll) 30 Centim. über die Forsthöhe oder (2 Ellen) 1 Meter 15 Centim. über die Dachfläche, auf Dächern von Dachpappe und Dachfilz ( $1\frac{1}{2}$  Elle) 85 Centim. über die Dachfläche und auf weichen Dächern entweder (1 Elle) 57 Centim. über die Forsthöhe oder (3 Ellen) 1 Meter 70 Centim. über die Dachfläche aufzuführen.

Diese Kopfhöhen sind stets nach der kurzen Seite zu bemessen.

Die mit Schiefer bekleideten Schornsteinköpfe müssen mit einem steinernen oder sonst feuerfesten überragenden Kranze, welcher die Schalung verdeckt und vollständig gegen Entzündung schützt, belegt werden.

Alle Schornsteine sind äußerlich in den Fugen mit Kalkmörtel gut auszustreichen oder zu berappen und innerlich glatt auszuschiessen.

Die gewöhnlichen Schornsteine sind an ihrer Einmündung (ihrem Fuße) mit eisernen Klappen oder Schiebern zu dem Zwecke zu versehen, um mittelst dieses Verschlusses und gleichzeitiger Absperrung aller übrigen Luftzugänge von Stuben- oder sonstigen Feuerungen jeden entstehenden Dessenbrand schnell und sicher zu dämpfen.

Schieber, zu gleichem Zwecke im Dachraume angebracht, dürfen den Schornstein nicht vollständig verschließen, sondern müssen jederzeit ungefähr  $\frac{1}{8}$  des lichten Querschnitts offen lassen.

Die Schieberöffnungen müssen stets feuersicher verwahrt werden.

In denjenigen Gebäuden, in welchen sich Futterräume befinden (§. 9, lit. b und §. 10), dürfen die Schornsteine nicht unmittelbar durch diese, sondern entweder nur durch Räume gehen, welche Vorräthe von durren Futterstoffen nicht enthalten, oder die Schornsteine müssen innerhalb der

Futterräume an ihren freistehenden Seiten mit Ziegelfach- oder Lehmstakwänden in wenigstens ( $1\frac{1}{4}$  elligem) 70 Centim. Abstände umschlossen sein.

Ein solcher Absonderungsraum ist mit verschließbarer Zugangsthüre zu versehen und, wo irgend möglich, durch Einlegung einer starken Glasscheibe in die Dachfläche zu erleuchten.

Besondere Vorschriften für besteigbare Schornsteine.

§. 48. Die gewöhnlichen besteigbaren Schornsteine haben eine Lichtweite von mindestens (15) 36 und (18 Zoll)  $42\frac{1}{2}$  Centim. an den Seiten zu erhalten und die rohe Mauerstärke ihrer Umfassungen, einschließlich des Kopfes, muß mindestens (6 Zoll)  $13\frac{1}{2}$  Centim. bei größerem, 12 bei kleinerem Ziegelformate betragen.

Die Köpfe der Schornsteine von geringerer Wandstärke anzufertigen, ist nur insoweit gestattet, als dieselben außerhalb des Daches stehen und aus dem Ganzen entweder von Stein, gebranntem Thone oder anderem feuerfesten Materiale hergestellt werden.

Außer den Raucheinmündungen und der am Fuße erforderlichen Einsteigethüre dürfen in einem besteigbaren Schornsteine weitere Oeffnungen in dessen Wänden nicht angebracht werden.

Kleine Oeffnungen behufs der Ventilation sind nur innerhalb der Stockwerke in Räumen, in welchen sich keine Vorräthe leicht brennbarer Stoffe befinden und unter Anbringung eines gehörigen Sicherungsapparats gegen das Funkenfliegen gestattet.

Wird durch die Einsteigethüre ein ausreichend dichter Verschuß bewirkt, so ist dadurch die Anbringung einer besonderen Klappe oder eines absperrenden Schiebers (§. 47) entbehrlich.

Die Schornsteine zu stärkeren, als den gewöhnlichen wirthschaftlichen, sowie zu starken gewerblichen Feuerungen, wie Bäckereien, Brauereien, Brennereien, Töpfereien und dergleichen, müssen je nach dem Feuerbetriebe eine



größere lichte Weite und beziehentlich Wandstärke, als vorstehend angegeben, erhalten.

Die Höhe derartiger Schornsteine, deren größere Wandstärke und die Entfernung vom Holzwerke ist in jedem einzelnen Falle nach Maßgabe des Zweckes und der örtlichen Verhältnisse zu beurtheilen.

Für die Schornsteine zu Dampffesselanlagen gelten die allgemeinen deshalb erlassenen Bestimmungen.

Vergl. oben S. 29. 122.

Verwendung von Luftziegeln zu besteigbaren Schornsteinen.

§. 49. Besteigbare Schornsteine aus gut getrockneten Luftziegeln mit ebenfalls (6zolliger) 14 Centim. Wandstärke sind nur bei Gebäuden gestattet, welche aus nicht mehr als 2 Stockwerken (einschließlich des Erdgeschosses) bestehen.

Bei Anwendung von Luftziegeln ist jedoch der Kopf des Schornsteins, soweit er sich außerhalb des Daches befindet, sowie mindestens (12 Zoll) 30 Centim. unter der Dachfläche aus gebrannten Ziegeln aufzuführen.

Besondere Vorschriften für unbesteigbare Schornsteine.

§. 50. Unbesteigbare, sogenannte russische Schornsteine sind nur in Gebäuden mit harter oder dieser gleichgestellter Bedachung statthast.

Dieselben dürfen nicht weniger als (6) 15 und nicht mehr als (12 Zoll) 30 Centim. im Durchmesser oder im Quadrat im lichten Querschnitte enthalten.

Für drei gewöhnliche Stubenfeuerungen genügt in der Regel eine Lichtweite von (9 Zoll) 22 Centim. Durchmesser.

Die Wandstärke der Schornsteine muß bei innen und außen gleichvielförmig oder rundem Querschnitte durchgängig wenigstens (6 Zoll)  $13\frac{1}{2}$  Centim. bei größerem, 12 bei kleinerem Ziegelformate, bei außen quadratischem und innen rundem Querschnitte aber an der schwächsten Seite wenigstens (4 Zoll) 10 Centim. im rohen Mauerwerke betragen.

Am Fuße eines jeden unbesteigbaren Schornsteins, welcher nicht von einem Rauchfange oder Kamine ausgeht, ist eine Reinigungsöffnung von der Breite des Schornsteinlichts und genügender Höhe anzubringen und entweder mit einer dichtschießenden gußeisernen Thüre oder einem dergleichen Schieber oder beziehentlich Rußsammelkasten zu versehen.

Ein derartiger dichter Verschluß macht die Anbringung jedes anderen Dessenchiebers oder einer Klappe entbehrlich.

Die Reinigung der unbesteigbaren Schornsteine hat in der Regel durch deren Ausmündung zu erfolgen. Zu diesem Zwecke müssen da, wo nicht mittelst Leitern von Außen zu dem Schornsteinkopfe gelangt werden kann, die erforderlichen Aussteigeöffnungen in der Dachfläche angebracht werden.

In den oberen Stockwerken Reinigungsöffnungen anzubringen, ist nur an den 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 (3 Zoll) 7 Centim. tiefe Kapsel oder Büchse mit nach dem Schornsteinlichte gefehrtem Boden, welche die Reinigungsöffnung nicht verschließt, eingeschoben wird.

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

Vor allen Reinigungsöffnungen im Innern der Gebäude müssen hölzerne Fußböden ( $\frac{3}{4}$  Elle ins Quadrat) 43 □ Centim. mit Ziegeln, Fliesen oder Blech feuersicher verwahrt werden.

Alles Holzwerk muß wenigstens (1 Elle) 57 Centim. von den Oeffnungen entfernt bleiben oder es ist dasselbe mindestens bis auf gleiche Entfernung feuersicher zu verkleiden.

Einsteigekamine oder Vorgelege.

§. 51. Kamine oder Vorgelege, welche zur Beheizung

von Stuben- oder anderen Defen dienen, sind, wenn sie nicht die Basis eines massiv zu gründenden Schornsteins bilden, sondern auf Balkenlagen zu stehen kommen, mit einem (9 Zoll) 22 Centim. hohen Herde von natürlichen Steinen oder gebrannten Ziegeln zu versehen, und müssen mit eisernen, oder wenigstens auf der inneren Seite gut mit Eisenblech beschlagenen hölzernen Thüren, welche in gußeisernen, steinernen oder gemauerten gefalzten Gerüsten gehen, verschlossen werden.

In gleicher Weise sind auch die Einsteigethüren der be-  
steigbaren Schornsteine herzustellen.

#### Rauchfänge.

§. 52. Die Rauchfänge sind von gebrannten Mauerziegeln zu wölben oder von Eisenblech herzustellen. Die etwa nöthigen Rauchfangbalken sind nicht unter (2 Ellen) 1 Meter 15 Centim. von der Herdfläche aufwärts und horizontal gemessen mindestens (6 Zoll) 15 Centim. über diese hinaus zu legen, mit Dachziegeln zu verblenden, zu verpußen oder sonst gleich feuerabhaltend zu verwahren.

#### Räucherammern.

§. 53. Räucherammern müssen in der Regel in den Stockwerken und dürfen, wenn dieß nach sachverständigem Ermessen nicht thunlich ist, in dem unteren Dachraume angelegt werden.

In den oberen Stockwerken und dem Dachraume sind dieselben jederzeit an die Schornsteine zu stellen, durch welche die Rauchleitung erfolgt.

Dieselben sind durchgängig massiv von Stein oder gebrannten Ziegeln und zwar in dem Fußboden und den Umfassungen wenigstens (6 Zoll) 13 $\frac{1}{2}$  Centim. bei größerem und im Fußboden auch bei kleinerem, 12 in den Wänden bei kleinerem Ziegelformate, und in der Decke mindestens (4 Zoll) 10 Centim. stark herzustellen.

Die Thüröffnung muß von allem Holzwerke (1 Elle) 57 Centim. entfernt bleiben, oder es ist das Letztere bis

auf diesen Abstand feuersicher zu bewahren. Die Thüre selbst ist nach der für die Kaminthüren ertheilten Vorschrift anzufertigen.

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 angebracht werden.

#### Bäcköfen.

§. 54. Bäcköfen dürfen in ungewölbte Räume nur in folgender Weise eingebaut werden:

Die Hauben sind von gebrannten Ziegeln und mindestens (6 Zoll) 13 $\frac{1}{2}$  Centim. bei größerem, 12 bei kleinerem Ziegelformate stark zu wölben, (3 Zoll) 7 Centim. bei größerem, 9 bei kleinerem Ziegelformate, mit Sand, Lehm- oder anderem feuerbeständigen Materiale 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 (2 Ellen) 1 Meter 15 Centim. abstehen und muß zur Seite des Backofens alles Holzwerk wenigstens (1 Elle) 57 Centim. entfernt bleiben.

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

Wird ein Dach mit Sparrwerk angebracht, so ist dasselbe wenigstens (1 Elle) 57 Centim. von der Ofenhaube, welche übersichtlich bleiben muß, entfernt zu halten und auf massive Schäfte oder Mauern zu stellen.

Die zu wölbenden Beheizungsräume müssen eine Tiefe von wenigstens (2 $\frac{1}{2}$  Ellen) 1 Meter 40 Centim. erhalten, bei welchem Maße der etwaige Abschlußbogen mit inbegriffen sein kann.

Die Mundlöcher, Leuchtlöcher und Zugröhren sind mit

eisernen Thüren, steinernen oder irdenen Stürzen, Vorschiebern oder Büchsen zu versehen.

#### Küchenfeuerungen und ähnliche Feuerungsapparate.

§. 55. Küchenherde, Kochmaschinen, Bratröhren und dergleichen Feuerapparate dürfen auf den Stockwerksbalken ruhen, müssen jedoch auf Lektoren eine wenigstens (9 Zoll) 22 Centim. (hohe) Untermauerung erhalten, oder auf eisernen Platten mit dergleichen oder massiven Füßen oder auf Bögen angelegt werden.

#### Heizungscanäle.

§. 56. Heizungscanäle sind von Eisen, gebranntem Thon (irdenen Röhren oder dergleichen) oder gebrannten Ziegeln nur auf oder über feuersicheren Fußböden oder auf dergleichen Unterlagen, sowie (1 Elle) 57 Centim. von allem Holzwerke entfernt und in der Art herzustellen, daß sie übersichtlich bleiben. Der Abstand vom Holzwerke kann bis auf (12 Zoll) 30 Centim. gemindert werden, soweit es bei besonders schwachen Feuerungen nach dem Ermessen des Sachverständigen ohne alle Gefahr zulässig erscheint.

Die Heizungscanäle von Eisen sind soweit mit gebrannten Ziegeln oder thönernen Platten abzudecken und beziehentlich zu umschließen, als erforderlich ist, um jede Entzündung der damit in Berührung kommenden brennbaren Gegenstände zu verhindern.

Thönerne oder gemauerte Canäle sind durch Drahtumstrickung oder Binden mit Eisen insoweit zu sichern, als ein Zerspringen durch die Hitze zu befürchten steht.

In Trockenräumen für leicht brennbare Stoffe sind die Heizungscanäle noch in angemessenem Abstände mit einem dichten Drahtneze zu umgeben.

#### Stubenöfen.

§. 57. Stubenöfen mit eisernen Feuerkästen, sowie Kanonenöfen müssen von allem Holzwerke der Wände mindestens (12 Zoll) 30 Centim. und von Stubendecken

mindestens (18 Zoll) 43 Centim., Stubenöfen mit gemauerten oder Rachekästen aber mindestens beziehentlich (8) 20 und (12 Zoll) 30 Centim. entfernt bleiben. Das Holzwerk ist überdieß bei dieser Entfernung durch Mörtel feuersicher zu verpußen.

Die Ofenkästen sind auf unbrennbare Füße zu setzen. Hölzerne, die Ofen freitragende Kränze sind nicht gestattet.

Die Bodenplatten der Ofen ohne Koste müssen von nicht massiven, jedoch feuersicher verwahrten Fußböden (§. 42) wenigstens (9 Zoll) 22 Centim. entfernt liegen.

Die Ofen mit Koste haben jederzeit Aschefästen aus Metall (Eisenblech) zu erhalten, unter welchen sich entweder ein (3 Zoll) 7 Centim. hoher freier Raum bis zu dem feuersicher zu verwahrenden Fußboden (§. 42) oder eine (3 Zoll) 7 Centim. starke in Mörtel gelegte Mauerziegelschicht befinden muß.

Blecherne Windöfen sind mit besonderer Vorsicht und jedenfalls mindestens in der für eiserne Ofen überhaupt vorgeschriebenen Entfernung vom Holzwerke aufzustellen.

#### Rauchableitungen.

§. 58. Die Rauchableitungsröhre müssen aus Eisenblech, Gußeisen oder gebranntem Thon bestehen. Von Ziegeln oder Rachein zusammenge setzte Rauchcanäle sind nur in oder auf Mauerung, oder auf eisernen Unterlagen anzubringen. Metallene Rauchableitungen müssen (8 Zoll) 20 Centim. von allem feuersicher durch Mörtelputz verblendeten und (18 Zoll) 43 Centim. von allem freien Holzwerke, thönerne Rauchrohre oder Rauchcanäle von Ziegeln oder Rachein aber beziehentlich (6) 15 und (12 Zoll) 30 Centim. entfernt bleiben und stets in sichtbarer Weise und so angelegt werden, daß deren Reinigung leicht und sicher erfolgen kann. Diese Ableitungen müssen in der Regel in einen Schornstein ausmünden und dürfen ohne ausdrückliche Genehmigung der Baupolizeibehörde in einzelnen statthafter Fällen nicht unmittelbar ins Freie geführt werden.

Thonröhren, aus mehreren Theilen bestehend, müssen

ebenfalls auf feuersicheren Unterlagen ruhen und gleich den Rauchcanälen, wenn sie sich über hölzernen Fußböden befinden da nöthig, durch Drahtumstrickung oder auf ähnliche Weise gegen das Zerspringen gesichert werden.

Verschluß der Einfeuerungs- und Aschenfallöffnungen.

§. 59. Die Einfeuerungsöffnungen aller Defen und Heizapparate müssen mit eisernen Thüren oder dergleichen Schiebern und die Aschenfälle, sobald deren Sohle und der Fußboden des die Feuerung umgebenden Raumes nicht selbst aus dem natürlichen Erdboden, oder aus vollständig massivem Mauerwerke bestehen, mit eisernen Aschekästen versehen werden, welche die Oeffnung des Aschenfalls gehörig verschließen.

Der Abstand des Aschekastens von einem nur feuersicher verwahrten Fußboden des Aschenfallraums (vergl. §. 42 u. §. 57) hat sich jederzeit nach der Stärke der Feuerung zu richten und ist hiernach von dem Sachverständigen zu bestimmen.

#### Abschnitt VI.

Von den Abtritten, Senkgruben, Aschenbehältern und der Ableitung des Abfall- und Tagewassers.

Vergl. hierzu die Anmerkung zum entsprechenden Abschnitte der Baupolizeiordnung f. Städte. S. 129.

Abtritte.

§. 60. Die Abtritte sind nicht nach der öffentlichen Straße zu anzubringen und haben, wo nicht Latrinen mit Fässern angewendet werden, Gruben von ausreichender Tiefe zu erhalten.

Dachrinnen und Abfallrohre.

§. 61. Dachrinnen ohne Abfallrohre mit Ausgüssen ins Freie dürfen nur dann angebracht werden, wenn und insoweit der Ausguß die öffentlichen Plätze und Wege, sowie die nachbarliche Grenze nicht trifft.

Ableitung unreiner und Tagewässer.

§. 62. In jedem Gehöfte ist für eine zweckmäßige Ableitung der sich ansammelnden Gruben-, Plansch-, und Tagewässer Vorkehrung zu treffen.

Aschenbehälter.

§. 63. Jedes mit Feuerungen versehene Gebäude oder Gehöfte hat zur Aufbewahrung der Asche an einem dazu geeigneten Orte ein feuersicheres bedecktes Behältniß zu erhalten, oder es ist dazu ein gewölbter Raum mit feuersicherem Fußboden zu benutzen.

## Abschnitt VII.

### Von den Einfriedigungen.

Einfriedigungen neben den Straßen, Gassen und öffentlichen Plätzen.

§. 64. Feste Einfriedigungen (§. 1) sind mit den öffentlichen Plätzen, Straßen und Wegen, wenn sie sich dicht an denselben befinden, gleichlaufend herzustellen und dürfen in keinem Falle den öffentlichen Verkehr behindern.

Einfriedigungen zwischen Privatgrundstücken.

§. 65. 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 der Einfriedigung, bei gemeinschaftlichen Mauern hingegen die Schäfte und Abdachungen nach beiden Seiten zu kehren.

Vergl. hierzu die Anmerk. S. 131.



## Sachregister.

(Die Ziffern weisen auf die Seitenzahlen.)

- Abänderung der Localbauordnung 12; des genehmigten Baurisses bei der Ausführung 52 flg.
- Abdachungen der Einfriedigungen 131, 172.
- Abdeckereien 27.
- Abfallröhren 37, 130, 171.
- Abfallwasser 128, 171; Anwendung der BPD. für St. auf Vorrichtungen zur Ableitung desselben 78.
- Abfärben bedarf keiner vorgängigen Genehmigung 37; Bestimmungen darüber in Localbauordnungen 8.
- Abgebaute Häuser, Gehör der Friedensrichter bei Genehmigung solcher 25.
- Abgebrannte Häuser, Wiederaufbau solcher 30.
- Abhänge, unverwahrte 81.
- Ablagerung von Baumaterial 86, 139.
- Ableitung, s. Gassenwasser, Tagewasser.
- Abputzen bedarf keiner vorgängigen Genehmigung 37.
- Abstand der Gebäude von der Nachbargrenze, s. Grenze.
- Absteckung des Bauplatzes und der Baulinie 47, 79; Tarsatz 69.
- Absteifung des Nachbargrundstücks 88, 139.
- Abstellung von Mängeln in der Bauausführung 57.
- Abstempelung d. Risses 45; Tarsatz 69.
- Abtheilungsbrandmauern 105, 154.
- Abtragung baupolizeiwidriger Bauten 60 flg.
- Abtretung von Wegeareal als Baubedingung 13.
- Abtritte 128, 129, 171; s. auch Gruben, Schlotten.
- Abtrittsgebäude 92, 143.
- Abweichung vom Baurisse, Strafbestimmungen 60; s. auch Abänderung.
- Abzugsschleußen 130, 172.
- Administrativjustizsach., Behandlung von Baupolizeiübertretungen als solche 51.
- Anbau an Nachbargebäude 101, 151.
- Anbaue, neue, Bestimmung darüber in Localbauordnungen 7.

- Anbauten, Zeichnung des  
 Risses 31; Anwendungen der  
 Baupolizeiordnungen 78, 132;  
 Höhe 85, 138; mit nicht  
 massiven Umfassungen nach  
 BPD. f. D. 144.
- Anlegung neuer Straßen,  
 Wege, Plätze; Enteignung  
 behufs solcher 10.
- Anordnung, obrigkeitliche,  
 die Erledigung von Ausstell-  
 ungen gegen die Bauausführ-  
 ung 58; von Sicherheits- u.  
 ähnlichen Maßregeln 61.
- Anpflanzungen 80.
- Antragspflicht bezüglich  
 der Baurevision 54.
- Anzeigen der Sachverständ-  
 igen, Stempelfreiheit dersel-  
 ben 71.
- Anzeigepflicht bei Bauvor-  
 haben 23; Ausnahmen 34  
 flg.; nach Vollendung des  
 Baues 54; Strafen bei Ver-  
 bertretung 60.
- Appareillen 80.
- Arbeiterschuppen 35.
- Arbeitslocale, heizbare, in  
 Dachräumen 116, 159.
- Architectonische Baube-  
 dingungen, Bestimmung dar-  
 über in Localbauordnungen 8.
- Armenanstalten, Baupläne  
 29.
- Aschebehälter 131, 172.  
 Bestimmung über Anlage der-  
 selben in Localbauordnungen  
 8; Anwendung der BPD. f.  
 St. 78.
- Aschenfälle 128, 171.
- Aschenkästen 128, 171.
- Asphalt als Dachung 108.  
 156.
- Aufbaue, Anwendung der  
 BPD. f. St. 78.
- Aufhebung einer Localbau-  
 ordnung 12.
- Aufsichtsführung der Orts-  
 polizeiorgane 52, s. auch Bau-  
 aufsicht.
- Aufsichtsrecht der vormal-  
 igen Patrimonialgerichts-  
 herren bei der Bauausführ-  
 ung 53.
- Aufstellung von Gerüsten  
 86, 139.
- Ausfertigungen in Bau-  
 sachen; Taxsatz 71.
- Ausführungsverordnung  
 zum Gesetze vom 6. Juli  
 1863 68.
- Ausgänge 130, 171.
- Ausbühlsweise Geltung der  
 Baupolizeiordnungen 78, 132,  
 133.
- Auslegetafeln 80.
- Auslösung der Techniker  
 69.
- Ausichtsrecht 104.
- Aussteigeöffnungen 109,  
 157; bei russischen Essen 123,  
 166.
- Auszahlung von Entschäd-  
 igungsgeldern bei Enteig-  
 nung 11.
- Backöfen, Dachung 115, 158;  
 Decken der Einfeuerungen.  
 117, 166; Bau 125, 168.
- Backmaschinen 106, 155.
- Bäckereischornsteine 121,  
 164.
- Balken, Einziehung und Re-  
 paratur 37.
- Balkenköpfe, Einlegen in  
 Brandmauern 101, 151.
- Balken 80.
- Bauaufsicht 51 flg.
- Baudeputation 24.
- Baugenehmigung 23, 24

- flg.; Taxsatz 69; Stempelverwendung 71, 72.
- Baugruben 87, 139.
- Bauherr, Haftung desselben für richtige Situationsangabe 32; Betheiligung des Bauverständigen als Bauherr 40; Haftung für gefahrbringende Verletzung der Bauregeln 66.
- Baulinie, Absteckung derselben 47; bei Feststellung derselben zu nehmende Rücksichten 16.
- Baumaterial, Ablagerung 86, 139; Tauglichkeit 89, 140.
- Bauplatz, Absteckung 47; Begriff 48; mit offenem Grunde 87, 139.
- Baupolizeibehörde 23, 24; Verfahren bei Genehmigungsgesuchen 41 flg.; Feststellung der Technikerkosten durch dieselbe 71; Aushängung des Baustatuts in ihrem Locale 79, 134.
- Baupolizeiordnung für Städte, Anwendung auf Dörfer 132.
- Baupolizeiordnungen, die beiden, im Allgemeinen 75; Verhältniß zu den Localbauordnungen 77, 78, 132.
- Baupolizeistrassachen, Anwendung des Strafgesetzbuchs in solchen 65; Kostenberechnung in solchen 71.
- Bauriß 23; Strafbestimmung bei Abweichungen 63; Stempelverwendung 71.
- Bauschutt, Ablagerung 86, 139; Herabwerfen und Herab abschaffen 87, 139.
- Baustellen, wüste 24.
- Bautechniker 39.
- Bauten, Berücksichtigung zweckmäßiger Lage bei öffentlichen 16.
- Bauvorrichtungen 86, 138.
- Bebauung des Nachbargrundstücks, Verfahren mit Brandmauern im Falle solcher 97, 148.
- Bebauungspläne 16 flg., 9; bei Enteignungen 10.
- Bedürfnisfrage, Berücksichtigung derselben bei der Entschliebung auf Baugenehmigungsgesuche 24.
- Befähigungsnachweis bei Bauhandwerkern 31.
- Begutachtung rücksichtlich der Dispensation 45, 49, 50; Taxsatz 69; s. auch Prüfung.
- Beihilfe aus der Brandversicherungscasse zu Neubauten 21; Umbauten 22; Brandgiebeln 97, 111; zu harter Dachung 111.
- Bekanntmachung, betreffend die Localtermine 42.
- Bergamt, Auskunft desselben über das untergrabene Terrain 89.
- Bergbau, Gebäude für denselben, Dachung 114, 157; nichtmassive 92, 143.
- Bescheidung, abfällige, auf Baugenehmigungsgesuche 46; Taxsatz 69; Stempelverwendung 71.
- Beschleunigung der Bau sachen 48.
- Beseitigung gefahrdrohender Baulichkeiten 61.
- Besichtigung 38, 39, 41, 42; Taxsatz 69, 71.
- Besteigbare Schornsteine 121, 164.
- Bestimmung des Baues, Be-

- rücksichtigung derselben bei der Baugenehmigung 25.
- Béton 90.
- Bindekraft, Verlust derselben in der Kälte 89.
- Bindemittel, Tauglichkeit 89.
- Blendung, bei Ställen und dergl. an Nachbargebäuden 102, 153.
- Bockwindmühlen, Dachung 114, 157.
- Boden, ausgegrabener, Ablagerung 86, 139.
- Böschung zum Schutze des Nachbargrundstücks 88.
- Bogen und Schaft bei Brandmauern 97, 148.
- Brand, Bebauungsplan nach solchem 18.
- Brandgiebel, s. Beihülfe.
- Brandmauern 38, 97, 102, 147, 152; s. auch Gemeinschaftliche Brandmauern.
- Brandversicherung, s. Versicherung.
- Brandversicherungsinспекtoren, als Bauberständige 39; Baurevision durch solche 54.
- Brandversicherungsoberinspektoren, als Bauberständige der Mittelbehörden 41.
- Bratmaschinen 106, 155.
- Bratröhren 126, 169.
- Brauereischornsteine 121, 164.
- Braunkohlentheer, Anlagen zur Bereitung von solchem 27.
- Brennereischornsteine 121, 164.
- Brennküchen, s. Heizräume.
- Bruchsteinmauerstärke 95, 99, 101, 145, 150, 152.
- Brunnen, unverwahrte 81.
- Bundwände 90, 140.
- Bundwerk 90, 91, 140.
- Catastration für Immobilienbrandversicherungszwecke, mit derselben kann die Baurevision verbunden werden 53; Fristen und Verfahren 54 flg.
- Cautio damni infecti 64.
- Caution bei Benutzung nachbarlichen Bodens 87.
- Cement als Dachung 108, 156; Becher'sches Cementdach 114; s. auch Holzcement.
- Chaussee, Bauten an solcher 27.
- Chemische Fabriken 27.
- Coaks, Anlagen z. Bereitung von 27.
- Combination verschiedener Besichtigungen u. Revisionen, Taxsatz 70.
- Communicationsweg, Bauten an solchem 27.
- Communliche Bauten, zweckmäßige Anlegung 16.
- Communmauern 102, 152, Bestimmung über solche in Localbauordnungen 8.
- Concessionsstempel, Wegfall 71.
- Controle, s. Bauaufsicht.
- Correspondenz, Kostenberechnung für die C. mit dem Techniker in Dampfkesselsachen 72.
- Dach, überspringendes 91.
- Dachconstruction 107, 156.
- Dachfenster 115, 158.

- Dachfilz 109, 156; Bestimmung über dessen Zulassung in Localbauordnungen 14.
- Dachfilzfabriken 27.
- Dachgiebel 90, 97, 140, 148.
- Dachlücken 115, 158.
- Dachpappe 109, 156; Bestimmungen über deren Zulassung in Localbauordnungen 14.
- Dachpappfabriken 27.
- Dachräume, heizbare 116, 159.
- Dachreparaturen 37, 87, 139; s. auch Dachung.
- Dachrinnen 37, 130, 171.
- Dachumdeckungen 87, 139.
- Dachung, Auflegung harter, Reparatur 37, 108, 156; Bestimmung darüber in Localbauordnungen 8; hartes Dachbedeckungsmaterial 108, 156; weiches 114, 157; Verhältniß zu den Schornsteinen 119, 163.
- Dachtraufe, s. Traufrecht.
- Dachvorsprung an der Nachbargrenze 108, 156.
- Dachwohnungen 85, 116, 138, 159.
- Dachziegel, Maß 76.
- Dammbauten 26; Enteignung behufs solcher 10.
- Dämpfe, s. Gase.
- Dampfkessel-Anlagen 29; in gewissen Ortstheilen 15; Heizraumdecken 118, 161; Schornsteinbau 122, 165.
- Dampfkesselsachen, Taxe in solchen 72.
- Darmsaitenfabriken 27.
- Darren, s. Trockenräume; Gewölbte Decken derselben für brennbare Stoffe 116, 160.
- Dauer der Gültigkeit einer Baugenehmigung 47.
- Baupolizeigesetz.
- Decken, gewölbte 116, 159; ungewölbte 117, 160.
- Decorationen, Bestimmung darüber in Localbauordnungen 8.
- Decorirung im Innern der Gebäude, vorgängige Genehmigung nicht erforderlich 37.
- Deputation, s. Technische.
- Destillirräume mit Feuerbetrieb für leicht entzündliche oder explodirende Stoffe 105, 154; Fußböden 116, 159; Decken 116, 160.
- Dienstbarkeiten, Berücksichtigung solcher durch die Baupolizeibehörde 51.
- Differenzen, Tarsatz bei Besichtigungen wegen solcher 71.
- Dismembration von Gebäuden 104, 153.
- Dispensation 45; Berichtserstattung 49; Anwendung von Dachpappe betr. 14; Kostenansatz 72.
- Dörfer, Anwendung der BPD. f. St. 78, 132.
- Dorfffeuerordnung 4.
- Doppelte Exemplare des Baurisses 23, 31.
- Dorn'sche Masse 114, 157.
- Drahtgitter an Dachfenstern 115, 158.
- Düngergruben 128, 129; Bestimmung über Anlage derselben in Localbauordnungen 8; Anwendung der BPD. f. St. 78.
- Dümpulverfabriken 27.
- Durchfahrten, überwölbte, für ländliche Gehöfte 137.
- Eigenthümer des Baugrundstücks, Verpflichtung desselben zur Absteifung des

- Nachbargrundstück 88, 139.
- Eigentumsfrage, Berücksichtigung in Bausachen 50.
- Einfeuerung, s. Kochöfen, Stubenöfen, Umschließung derselben 118, 161; Verschluß der Einfeuerungsöffnungen 128, 171.
- Einfriedigungen 131, 172; Anwendung der Baupolizeiordnungen 78, 132.
- Einheizkamine 123, 166.
- Einrichtungsbaue, Anwendung der BPO. s. St 78.
- Einsetzen der Absteckepfähle, s. Pfähle.
- Einsteigethüren besteigbarer Schornsteine 124, 164.
- Einstöckige Gebäude, Umfassungstärke 96, 147.
- Einsturz, drohender, von Gebäuden 61, 63.
- Einzelbau, Bestimmung über solchen in Localbauordnungen 8.
- Einzelne Gebäude und Gehöfte auf dem Lande, weiche Dachung 158.
- Eisenbahnen, Neubauten an 25, 36, 49, 81, 134; an im Bau begriffenen 26.
- Eisendach 110.
- Eisenthüren in Brandmauern 105, 154.
- Elbe, Bauten auf den Ufern 26.
- Ellenmaß, Verhältniß zum Metermaße in Bausachen 75.
- Enteignung bei Bebauungsplänen 17, 18; auf Grund von Localbauordnungen 6, 8, 9; Verfahren 10; für Wegebauzwecke 12.
- Entfernte Interessenten, Rechte bei der Enteignung 11.
- Entfernung städtischer Scheu-
- nen von anderen städtischen Besitzungen 82; nicht massiver ländlicher Scheunen von Gebäuden mit Feuerungsanlagen 136, 141.
- Entresols, s. Halbgeschosse.
- Entschädigung, Streitigkeiten über die Höhe derselben bei Enteignungen 10, 14.
- Entschädigungsgelder für die Enteignung, Verfahren mit denselben 11.
- Entziehung der Befugniß zur selbstständigen Bauausführung 62, 65.
- Entzündliche und explodirende Stoffe und Präparate, Niederlagen solcher 28; Fußböden 116, 159; Decken 116, 160.
- Erdhäuser der Gärtnereien, Dachung 115, 158.
- Erdöl, Anlagen zur Destillation von 27.
- Erhöhung der Brandmauern über die in gleicher Flucht liegenden Dachflächen 104, 153.
- Erker 80.
- Erlaubniß, s. Baugenehmigung.
- Erleuchtung von Baugruben u. dergl. 87, 139.
- Essen, s. Schornsteine.
- Essenschieber 120, 163.
- Expeditionen, Tage für nicht speciell bezeichnete in Bausachen 71.
- Explodirende Stoffe, s. Entzündliche.
- Expropriation, s. Enteignung.
- Fabrikbetriebsräume, heizbare, in Dachräumen 116, 159.

- Fabriken, welche stete Erschütterungen hervorbringen, an Nachbargebäuden 102, 153; mineralische, Dachung gewisser Gebäude solcher 114, 157; Anwendung der BPD. f. St. auf ländliche 133.
- Fabrikgebäude für mineralische Fabriken 92, 143.
- Fachwerkscheidung bei starke Erschütterung hervorbringenden Maschinerieen 103, 153.
- Fallthüren 80.
- Federviehställe 92, 143.
- Fehlböden der Balkenlagen 118, 161.
- Feldschuppen 35.
- Fenster 37.
- Fensterrecht 104.
- Feststellung der Kostenansätze der Techniker durch die Baupolizeibehörde 71.
- Festigkeit der Gebäude 89, 139; Baulichkeiten ohne Verminderung derselben 34, 37; Berücksichtigung derselben seitens der Baupolizei 3, 5.
- Festungen, Bauten in der Umgebung von 26.
- Feuerarbeitsbetrieb, starker, Werkstätten zu solchem 105, 154; Fußböden 116, 159.
- Feuerbetrieb beim Trocknen, f. Trockenräume.
- Feuergefährliche Gegenstände, Niederlagen solcher 28.
- Feuergefährlicher Betrieb 105, 154.
- Feuerherde 128.
- Feuersicherheit, Berücksichtigung derselben bei Bauten 3, 5, 89, 139; Bestimmung darüber in Localbauordnungen 8.
- Feuerstätten, Strafbestimmungen bezüglich solcher 63.
- Feuerungen, Einbau in landwirthschaftliche Vorrathsgedäude 84, 136; Fußböden 116, 159, f. auch Essen.
- Feuerungsanlagen 23; Baulichkeiten ohne Veränderung solcher 34, 37; Reparaturen an solchen 37; Anwendung der BPD. f. St. 78; Berücksichtigung nach BPD. f. D. 135; Einbau von Scheunen in Gebäude mit F. auf dem Lande 135.
- Feuerwerkereianlagen 27.
- Filz, f. Dachfilz.
- Finanzministerium, Verfahren bei gewissen Bauten im Ressort desselben 68.
- Firnissiedereien 27.
- Fiscalisches Areal bei Neubauplänen 18.
- Fleischhaken in Räucherfammern 125, 167.
- Fleischstangen in Räucherfammern 125, 167.
- Flöße der Treppen 106.
- Flügel, f. Thorflügel, Thüren.
- Formulare zu Ausfertigungen in Bausachen 72.
- Forsten, Bauten in der Nähe von solchen 26, 49.
- Fortkommen, Tarsatz 70.
- Fortsetzung der inneren Straßen, Wege und Plätze, Enteignung behufs solcher 10.
- Fortsetzung des Baues, Uebernahme derselben 33.
- Freitreppen, hölzerne 107, 155.
- Friedensrichter, Gehör derselben bei Bauanlagen 25, 27.
- Fristen im Allgemeinen 48; für die Baupolizeibehörde zur

- Verfügung auf Baugenehmigungsgesuche 41, 43; zur Vornahme einer vorgängigen Localerörterung 41, 42; zur Rückgabe der geprüften Risse und Ausfertigung der Entschliebung auf das Gesuch 45; für den Sachverständigen zur Prüfung des Risses 43; Absteckung des Bauplazes und der Baulinie 48; für die Baupolizeibehörde zur Zufertigung der Anzeigen über Bauvollendung an den Bauverständigen 54; für den Brandversicherungsinspector zur Baurevision 54; für den Bauperständigen zur Absendung des Revisionsprotocolls an die Baupolizeibehörde 58; für die Baupolizeibehörde zur Verfügung auf den Revisionsbefund 58; Ordnungsstrafen wegen Nichteinhaltung 48.
- Front, Vorsprünge vor dieselbe 80.
- Fußböden 116, 159; Erneuerung bedarf keiner vorgängigen Genehmigung 37.
- Futtermäume, Schornsteine in solchen 120, 163.
- Futterstoffe, städtische Gebäude zur Aufbewahrung solcher 82, 84; ländliche desgl. 135.
- Gärtnereien, Dachung der Erdhäuser derselben 115, 158.
- Garben, Gebäude zur Aufbewahrung von Getreide in 135.
- Gartengebäude, kleine 92, 143.
- Gartenlauben 93, 144; Dachung 115, 158.
- Gartenlustgebäude 34, 35, 36.
- Gasbereitungsanstalten 27, 28; Decken 118, 161.
- Gasbewahrungsanstalten 27, 28; Decken 118, 161.
- Gase, Räume, in welchen starke Gase und Dämpfe erzeugt werden, an Nachbargebäuden 102, 153; Decken 117, 160.
- Gebäude, Enteignung solcher 11, Dismembration 104, 153.
- Gebäudetheile in Städten, über die Straßenfront vorspringende 80.
- Gebührenansatz 59; nach der Dorfffeuerordnung 1.
- Gebührentage für Baupolizeisachen 69; locale Abänderungen 72.
- Gefährdung von Menschen durch Verletzung der allgem. Bauregeln 65.
- Gefährbringende Gewerbsanlagen 27.
- Gehöfte, Zugängigkeit der landwirthschaftlichen 137.
- Geländer 80, 131.
- Gemeindebauwesen in Städten 24.
- Gemeinschaftliche Brandmauern 102, 152.
- Genehmigung, s. Baugenehmigung; Stempelverwendung 71, 72.
- Genehmigungsgesuche der Ortsgerichten; Stempelverwendung dabei 72.
- Gerätheräume 92, 143.
- Gerbereien 27.
- Gerichtsexpedienten, Baurevisionen durch dieselben 59.
- Gerichtsherrn, s. Patrimonialgerichtsherrn.
- Gerinne, gepflasterte 130.
- Gerüste s. Aufstellung.
- Geschichte des Baupolizeigesetzes 1.



- Gesimse 90, 140.  
 Gesuche um Bauerlaubniß 31.  
 Gesundheit, Berücksichtigung bei Bauten 3, 5, 84, 137.  
 Getreidescheunen 82, 135.  
 Gewerbsanlagen, Nachtheil, Gefahr oder Belästigung herbeiführende 27, 49, 81, 133; Bestimmung über solche in Localbauordnungen 8; Tare beim Genehmigungsverfahren rücksichtlich solcher Anlagen 72.  
 Giebel 38, 97, 102, 148, 152.  
 Gitter 10.  
 Gläubiger, hypothekarische, Rechte an Entschädigungsgeldern bei Enteignung 11.  
 Glas als Dachung 108, 156.  
 Glashütten 27.  
 Glasöfen, Heizraumdecken 118, 161.  
 Gossenwasser, Bestimmung in Localbauordnungen über Ableitung desselben 8.  
 Gradlegung von Straßen und Plätzen, Bestimmung in Localbauordnungen über solche 7, 10.  
 Grenze, Abstand der Gebäude von der nachbarlichen, Bestimmung darüber in Localbauordnungen 8.  
 Grenzmauern 103; Bestimmung darüber in Localbauordnungen 8.  
 Größe gewisser Anlagen, Bestimmung darüber in Localbauordnungen 8.  
 Gruben 129, 171; s. auch Abtritte, Schloten.  
 Grubenbaue und Hülfssbaue, Auskunft über selbige 89.  
 Grubenöffnungen, unverwahrte 81.  
 Grunddienstbarkeiten, Verhältniß zum Baupolizeirechte 15; Zwangsweise Belastung von Grundstücken mit solchen 10.  
 Grundgrabung 31.  
 Grundherrliche Genehmigungsbefugniß des Staatsfiscus 24.  
 Grundlegung 24, 31.  
 Grundräumliche Größe kleiner Gebäude 35.  
 Grundraum, Benutzung fremden zur Aufstellung von Baugerüsten, Bestimmung darüber in Localbauordnungen 8.  
 Grundsätze der Baupolizei 3.  
 Grundstückenmauerstärke 94, 97, 102, 145, 148, 152.  
 Grund- und Hypothekenbehörde, Verfahren bei der Enteignung 11.  
 Gutachten, s. Begutachtung, Revision, Stempelverwendung 71.  
 Gutsherr, Genehmigung bei Bauplänen 15; Neubauten 24; Aufsichtsrecht 53.  
 Gypsöfen 27.  
 Halbgeschosse 85.  
 Halboffene Gebäude 92, 143.  
 Hälfte, Ausführung nur dieser eines Bauwerks 59.  
 Halden und Haldenplätze, Erbauung von Häusern auf oder bei solchen 25.  
 Hammerwerke 27.  
 Handwerksbetriebsräume, ländliche, Anwendung der BPD. f. St. 133.  
 Haupttreppen 106.  
 Hausindustriebetriebsräume, ländliche, Anwendung der BPD. f. St. 133.

- Hecken 131.  
 Heimliche Gemächer 128.  
 Heizküchen, s. Heizräume.  
 Heizräume zu starken gewerblichen Feuerungen 117, 160.  
 Heizungsanäle 126, 169.  
 Herabfallen von Steinen u. dergl. 87, 139.  
 Herabschaffen des Bauschuttes 87, 139.  
 Herabwerfen des Bauschuttes 87, 139.  
 Herausschlagende Thorflügel 135.  
 Heuschuppen 82, 135.  
 Hoch liegende Dorfschaften, weiche Dachung 158.  
 Hochgebäude, auf welche BPD. f. St. Anwendung leidet 78.  
 Hofbauten, Verfahren bei denselben 66.  
 Höfe, Größe derselben, Bestimmung darüber in den Localbauordnungen 8; Beschaffenheit 84, 137.  
 Höhe der Gebäude 85, 138; Bestimmung darüber in Localbauordnungen 8; desgl. betreffs der Wohnräume 8; der Wohnräume und Arbeitsräume 85, 138; in Dachwohnungen 116, 159; s. auch Entschädigungsgelder.  
 Höherbau, Anwendung der BPD. f. St. 78.  
 Holzcement 108, 112 flg., 156.  
 Holzdach 114, 157.  
 Holzremisen 92, 143.  
 Holzschindeln 114, 157.  
 Holzstructuren 91, 140.  
 Holztreppen 107, 155.  
 Holzwerk, Zusammentreffen mit Brandmauern 101, 151.  
 Hülfsbau, s. Grubenbau.  
 Hüttenbau, Gebäude für denselben, Dachung 114, 157.  
 Hüttengebäude 92, 143.  
 Jauchegruben 129; Anwendung der BPD. f. St. 78.  
 Immobilienbrandversicherung, s. Versicherung.  
 Ingebrauchnahme, Genehmigung dazu 57.  
 Interessenten, s. Entfernte.  
 Interimistische Gebäude, Dachung solcher 115, 158.  
 Isolirt gelegene landwirthschaftliche Gebäude, s. Landwirthschaftliche.  
 Isolirte Gartenlustgebäude, s. Gartenlustgebäude.  
 Isolirung der Gebäude 79, 134.  
 Isolirungsmauern 86, 138.  
 Justizpunkte, Zusammentreffen mit Verwaltungspunkten in Baufachen 50.  
 Kachelöfen 126, 170.  
 Kalkdecken für Stallungen 117, 161.  
 Kalkgruben, Anlegen von 86, 139.  
 Kalkmörtel 90, 141.  
 Kalköfen 27; Heizraumdecken 118, 161.  
 Kalkziegel 90, 140.  
 Kälte, Witterung, Mauern in solcher 89.  
 Kaminfeuerungen, Fußböden 116, 159.  
 Kanonenöfen 126, 169.  
 Kartoffelstärkefabriken 27.  
 Kauen 92, 243; Dachung 114, 157.

- Regel 80.  
 Kellereingänge an den Straßen 80; unverwahrte 81.  
 Kettenziehen, Aufwand dafür 70.  
 Kirchen- und Schulzugehörigkeit, Berücksichtigung der Regulirung derselben bei der Baugenehmigungsfrage 24.  
 Kirchliche Bauten, zweckmäßige Anlegung 16.  
 Klappen, s. Eisenschieber.  
 Kleine Gebäude, Begriff 35.  
 Knochenbleichen 27.  
 Knochenbrennereien 27.  
 Knochenbarren 27.  
 Kochkamine 106, 155.  
 Kochmaschinen 37, 106, 126, 155, 169.  
 Kochöfen, Fußboden 116, 159.  
 Kosten, s. Taxe.  
 Krankenhäuser, Baupläne für solche 29.  
 Kranz für Schornsteinköpfe mit Schieferbekleidung 120, 163.  
 Kreisdirectionen, technische Sachverständige derselben 41.  
 Küchenherde 37, 126, 169; Fußböden 116, 159.  
 Küchenwässer 130.  
 Kupferdach 110.  
 Kutsherstuben, Einbau in Vorrathsgedäude 84, 136.  
 Läden, eiserne, bei Umfassungsmauern 97, 148.  
 Land, plattes, s. Dörfer.  
 Landwirthschaftliche Zwecke, isolirte Gebäude für solche 34, 35, 36 flg.; Landwirthschaftliche Gebäude in Städten 81.  
 Lästige Gewerbsanlagen 27.  
 Laternenlicht, s. Baugruben.  
 Lehm Dach 114, 157.  
 Lehmdecken für Stallungen u. dergl. 117, 160.  
 Lehmdecken 90.  
 Lehmstaftwand beim oberen Treppenaustritte 107, 155.  
 Lehmweller 90, 148.  
 Leimsiedereien 27.  
 Leinpfad, Bauten auf demselben 26.  
 Licht für die Wohnungsbauten 84, 137; für die Hofräume 84, 137.  
 Lichtrecht 103.  
 Liquidation, s. Gebühren-taxe, Kosten, Stempelverwendung, Taxe.  
 Localbauordnungen, Gültigkeit derselben 5; Geschichte des bezüglichen Gesetzes, 3. 6; Errichtung neuer 5; Verhältniß zu den Landesbaupolizeiordnungen 5, 77, 78, 132, 133; Einfluß auf das Verfahren in Bausachen 6; Form der Errichtung 7, 10; Kraft 7; Möglicher Inhalt 7, 16; Berücksichtigung bei öffentlichen Bauten 66; Taxen in denselben 72; Auslegung 79, 134, s. auch Wirksamkeit.  
 Localbesichtigung, s. Besichtigung.  
 Localexpedition, s. Besichtigung.  
 Lohstuchengerüste 92, 143.  
 Luft für die Wohnungsbauten 84, 137; für die Hofräume 84, 137;  
 Lufttroctengebäude 92, 143.  
 Luftziegel 90, 148.  
 Magazine, landwirthschaftliche 82, 135.

- Mangelhaftigkeit der Bauausführung 60.
- Maschinerien, welche starke Erschütterung hervorbringen an Nachbargebäuden 102, 153.
- Maßbestimmungen der Localbauordnungen, Reduction derselben 76.
- Massive, s. Umfassungen.
- Maßstab, der Zeichnung beizufügen 31.
- Maßsystem, Einfluß des neuen auf das sächsische Baupolizeirecht 75.
- Mauern, s. Brandmauern, Einfriedigungen, Umfassungsmauern.
- Mauerziegel, Maß 76 flg.
- Medicinalpolizeibehörde, Betheiligung b. Aufstellung von Bauplänen 18, 29; in anderen baupolizeil. Fragen 30.
- Messingdach 110.
- Metall als Dachung 108, 156.
- Metalle, Anlagen zur Gewinnung roher 27.
- Metallgießereien 27.
- Metermaß, Verhältniß zum Ellenmaße in Bausachen 75.
- Metrisches, s. Maßsystem.
- Militärbauten, Verfahren bei solchen 67.
- Mineralöle, Lagerung und Aufbewahrung 28.
- Mittelinanz, technische Sachverständige derselben 41.
- Mittheilung des Bauvertrages an den Techniker, Tarsatz 69.
- Nachbargebäude, Anbau an solche 101, 151.
- Nachbarliche Verhältnisse, Bestimmung über solche in Localbauordnungen 8; Berücksichtigung derselben in den Baupolizeiordnungen 15; Benutzung nachbarlichen Grundes beim Bauen 87; Absteifung und Sicherung des Nachbargrundstückes 88, 139.
- Nachrevision 58.
- Nachtheilbringende Gewerbsanlagen 27.
- Nagelspizen der Einfriedigungen 131, 172.
- Nebengewerbe der Landwirtschaft 133.
- Neubaue, Anwendung der Baupolizeiordnungen auf dieselben 78, 132.
- Nichtbebauung, Vorbehalt derselben bei Veräußerung fiscalischer Grundstücke 26.
- Niederlagen feuergefährlicher Gegenstände 28; in gewissen Ortstheilen 15.
- Nitroglycerin, Aufbewahrung 29.
- Nitroglycerinpräparate, Aufbewahrung 29.
- Nothausgang bei Feuergefährnach der BPO. s. D. 137.
- Notification von öffentlichen Bauten an die Baupolizeibehörde 67.
- Nuznießer, Rechte bei der Enteignung 11.
- Obrigkeitliche Genehmigung s. Genehmigung.
- Oefen, s. Backöfen, Stubenöfen.
- Oeffentliche Bauten, Verfahren bei solchen 66.
- Offene Feuerungen an Umschließungswänden von Feuerwerkstätten 106, 155.
- Ordnungsstrafen 48.
- Ortsbesichtigung s. Besichtigung.
- Ortspolizeiorgane, Benutzung solcher zu Baurevisionen 59.

- Ortstheile, Bestimmung über Anlage neuer in Localbauordnungen 7; Bestimmung über Gewerbsanlagen in gewissen Ortstheilen 15.
- Pappe, s. Dachpappe.
- Passage, störende Bauten 81, 135.
- Patrimonialgerichtsherrn, Gehör bei Bauplänen 18; bei Neubauten 24.
- Pfähle, Aufwand für Beschaffung derselben b. Abstecken 70.
- Pferdeköpfe 108.
- Pflasterung, Bestimmung darüber in Localbauordnungen 8.
- Plätze, Enteignung behufs Gewinnung solcher 10; s. auch Scheunenplätze.
- Planen 131.
- Plattes Land, s. Dörfer.
- Podeste 106.
- Porzellanöfen, Heizraumdecken 118, 161.
- Poudrettenfabriken 27.
- Präparate, entzündliche und explodirende, Niederlagen solcher 28.
- Prellsteine 80. [ung 51.
- Privatbaue, Beaufsichtigung
- Privateisenbahnen, Bauten in deren Nähe 25.
- Privatrechtstitel 49, 50.
- Privatwaldungen, s. Forsten.
- Protocollsaufnahme, Taxsatz 69.
- Prüfung, der Baurisse durch Sachverständige 38; Resultat 44; Taxsatz 69.
- Prüfungskommission, s. Dachfilz, Dachpappe.
- Pulldach 107, 109, 156.
- Pulver, s. Schießpulver.
- Pulvermühlen, Bauten von und in solchen 28.
- Pumpenüberbaue 92, 143.
- Pužarbeit 37.
- Räucherkammern 124, 167.
- Rathhaus, Bereithaltung eines Exemplars des Baustatuts zur Einsichtnahme auf demselben 79.
- Rauch und Ruß, ungewöhnliche Belästigung 119, 122, 162.
- Rauchableitungen 127, 170.
- Rauchcanäle 37.
- Rauchfänge 124, 128, 167.
- Rauh liegende Dorfschaften, weiche Dachung 158.
- Raum für die Wohnungsbauten 84, 137; Hofräume 84, 137.
- Realberechtigete, Rechte bei der Enteignung 11.
- Recurs in Enteignungssachen 11.
- Reduction der Maßvorschriften 76.
- Reinigungsöffnungen russischer Essen 123, 166.
- Remisen 92, 143.
- Reparaturbauten 31; nicht anzeigepflichtige 37; Anwendung der Baupolizeiordnungen 78, 132.
- Revision der Baupolizeiordnungen 2; nach erfolgter Bauausführung 53.
- Richtungslinie der Vordergebäude 80, 134.
- Riegel der Einfriedigungen 131, 172.
- Rinnen 128; s. auch Rohre.
- Riß 23, s. Bauriß.
- Röhrkasten 128, 130.
- Röstöfen 27.
- Rohe, s. Wurzel.
- Rohrdach 114, 157.
- Rohre s. Dachrinnen, Dach-

- vorsprung, Gerinne,  
 Traufrecht.  
 Rollschicht bei Brandmauern  
 97, 148.  
 Rückgabe des Baurisses 45;  
 Tarif 69.  
 Rückmauern 97, 102, 148, 152.  
 Rückwände 90, 140.  
 Rückwirkende Kraft der Bau-  
 polizeigesetzgebung 3.  
 Ruß s. Rauch.  
 Rußhütten 27.  
 Russische Schornsteine 122,  
 165.
- Sachverständige** 39 flg.;  
 Befähigungserfordernisse 39,  
 40; Wahl derselben bei der  
 Enteignung 12.  
**Säulen der Einfriedigungen**  
 131, 172.  
**Sandsteinmauerstärke** 94,  
 97, 145, 148.  
**Satteldach** 107, 109, 156.  
**Sadenerfaß** bei Enteig-  
 nung 11; bei Baufähigkeit  
 64; s. auch Nachbarliche.  
**Schaft und Bogen bei Brand-**  
**mauern** 97, 148.  
**Schäfte der Umfassungen** 90,  
 94, 140, 145; der Einfriedig-  
 ungen 131, 172.  
**Scheidemauer, gemeinsame**  
 103.  
**Scheideplanke, gemeinsame**  
 103.  
**Scheidewände, vorherige**  
**Baugenehmigung nicht erfor-**  
**derlich** 37.  
**Scheidungen** 97, 105, 148, 154.  
**Schemata zu Ausfertigungen**  
**in Bausachen** 72.  
**Scheunen, Benutzung vor der**  
**Revision** 53; Zeit derselben  
 58; in Städten 82, 84; in  
 Dorfgehöften 133; Einbau in  
 ländliche Wohngebäude u. dgl.  
 135; s. auch 84, 136.  
**Scheunenplätze, Bestimm-**  
**ung über solche in Localbau-**  
**ordnungen** 8, 83.  
**Schiefer als Dachung** 108, 156.  
**Schießpulver, Aufbewahr-**  
**ung** 29.  
**Schießpulverfabriken** 27,  
 28.  
**Schlackensteine** 90, 140.  
**Schächtereien** 27.  
**Schleifungen der Essen** 118,  
 162.  
**Schleußenbau, Bestimmung**  
**über denselben in Localbau-**  
**ordnungen** 8; Enteignung be-  
 hufs desselben 10.  
**Schlotten** 129; s. auch Ab-  
 tritte, Gruben.  
**Schmiedefeuer an Umschließ-**  
**ungsmauern** 106, 155.  
**Schnellbleichen** 27.  
**Schönheit, Berücksichtigung**  
**derselben bei Bauten** 3.  
**Schornsteine** 37; Baue der-  
 selben 118, 161.  
**Schornsteinköpfe** 37; bei  
 weicher Dachung 115, 158.  
**Schreiblöhne der Techniker**  
 71.  
**Schuppen** 92, 143.  
**Schuppengebäude** bedürfen  
 keiner vorgängigen Baugeneh-  
 migung 34, 35.  
**Schweinefälle** 92, 143.  
**Schwibbogen** 103.  
**Secrete Bestimmung in den**  
**Localbauordnungen über An-**  
**legung derselben** 8.  
**Seifensiedereien** 27.  
**Sengen, Räume zum Sengen**  
**brennbarer Stoffe, Decken**  
 116, 160.  
**Senkgruben** 130, 171; An-  
 wendung der BPD f. St. 78.

- Sicherheit der Bauten 84, 137.  
 Sicherheitsmaßregeln 87, 139.  
 Sicherungsmaßregeln bei Bauten und Ausbesserungen von Gebäuden, Strafbestimmung im Falle der Unterlassung solcher 63.  
 Sickergruben 130, 172.  
 Siederäume mit Feuerbetrieb für leicht entzündliche oder explodirende Stoffe 105, 154; Fußböden 116, 159; Decken 116, 160.  
 Simse zu Reparaturen derselben auf dem Lande ist keine vorgängige Baugenehmigung erforderlich 37; hölzerne 91.  
 Sittlichkeit, Berücksichtigung derselben bei Bauten 3.  
 Situationszeichnung 23, 31; Form u. Inhalt 32, 33; bei Bebauungsplänen 16; Stempelverwendung 71.  
 Sommerställe, Genehmigung erforderlich 35.  
 Souterrainwohnungen 85, 138; Bestimmung über solche in Localbauordnungen 9.  
 Sperrung eines Wegs in Folge Neubaus 27.  
 Spülen 92, 143; Dachung 114, 157.  
 Spülwasser 128, 130, 172.  
 Staatsbauten, Verfahren bei solchen 66.  
 Staatseigenthum, Berührung desselben bei Enteignungen 10.  
 Staatseisenbahnen, Bauten in deren Nähe 25.  
 Staatswaldungen s. Forsten.  
 Stäcketerieen 131.  
 Stadtbezirk, Geltung der BPD. f. St. in demselben 78.  
 Stadtgemeinden, Verfahren bei Bauten solcher 68.  
 Stärkefabriken 27.  
 Stärkesyrupfabriken 27.  
 Stalleinbau s. Stallgebäude.  
 Stallgebäude 34, 35; in ländlichen Wohn- u. Wirthschaftsgebäuden 38; Bestimmung über Anlage, Verhalten in Localbauordnungen 8; an Nachbargebäuden 102, 153; Decken 117, 160.  
 Stauanlagen für Wassertriebwerke 27.  
 Steine, natürliche, Baumaterial 90, 140; Dachung 108, 156.  
 Steinkohlentheer, Anlagen zur Bereitung von, 27.  
 Stellung der Gebäude 79, 134.  
 Stempelverwendung in Bausachen 71.  
 Stockwerkszahl 85, 133.  
 Störende Anlagen für den Verkehr 81, 135.  
 Stoffe, entzündliche u. explodirende Niederlagen solcher 27.  
 Strafanrohungen in Localbauordnungen 64; seitens der Patrimonialgerichtsherrn 65.  
 Strafbestimmungen in Bausachen 71.  
 Strafgesetzbuch, Anwendbarkeit der einleitenden Bestimmungen und des allgemeinen Theils desselben auf die Baupolizeistrafsachen 65.  
 Straßen, Bauten an, 27, 29; Bestimmungen über Anlage solcher in Localbauordnungen 7, 10.  
 Straßenlaternen, Enteignung behufs Anlegung solcher 12.

- Straßenschilder, Enteignung behufs Anbringung solcher 13.  
 Stroh, Gebäude zur Aufbewahrung desselben 82, 84, 135.  
 Strohdach 114, 157.  
 Strohschuppen s. Stroh.  
 Stubenöfen 37, 126, 169; Fußböden 116, 159.  
 Stückweise Enteignung 11.  
 Stufen, vorspringende 80.  
 Subsidiarität der Baupolizeiordnungen s. Aushilfsweise.  
 Surrogate harter Dachung 109, 156.  
 Tagewasser, Bestimmung über Ableitung desselben in Localbauordnungen 8; Anwendung der BPD. f. St. auf Vorrichtung zur Ableitung desselben 78.  
 Talg schmelzen 27.  
 Tauglichkeit der Baumaterialien 89, 140.  
 Taxation s. Catastration.  
 Taxe in Bausachen 60, 69.  
 Technische Deputation 41.  
 Telegraphenleitungen s. Träger.  
 Termintage für Localexpeditionen 42.  
 Terrain, Bestimmung über Bebauung und Einfriedigung von unbebautem in Localbauordnungen 7; untergrabenes 89.  
 Thierfelle, Anlagen zum Trocknen 28.  
 Thierhaare, Zubereitungsanstalten für solche 27.  
 Thönerne Heizungsanalaröhren 126, 169.  
 Thorflügel, herausschlagende 135.  
 Thranfiedereien 27.  
 Thüren 37; herausschlagende 135.  
 Thürverschluß bei Treppen 107, 155.  
 Tiegelgießereien 27.  
 Töpfererschornsteine 121, 164.  
 Töpferöfen, Heizraumdecken 118, 161.  
 Träger für Telegraphenleitungen, Enteignung behufs solcher 13.  
 Traufrecht 108; Bestimmung darüber in Localbauordnungen 8.  
 Traufwasser 108, 156.  
 Treibegöpel 92, 143; Bedachung 114, 157.  
 Trennung feuergefährl. Gebäude, s. Zwischenbrandmauern.  
 Treppenbauten 37, 106, 155; hölzerne 38, 155.  
 Triebwerke, durch Wind bewegte 29; s. auch Wassertriebwerke.  
 Trockenheit der Wohnungsbauten 84, 137.  
 Trockenräume mit Feuerbetrieb für leicht brennbare Stoffe 105, 116, 154, 159; Decken derselben 116, 117, 159, 160; Heizungsanäle 126, 169.  
 Trottoirlegung, Bestimmung über solche in Localbauordnungen 8.  
 Ueberbaue 80.  
 Uebereinstimmung der beiden Rißexemplare 43.  
 Uebersetzung nicht massiver Gebäude nach BPD. f. D. 144.  
 Ueberwölbung innerer Räume 37.



- Uferbauten 26; Enteignung behufs solcher 10.
- Umbau, Anwendung der BPD. f. St. auf solche 78; massive Umfassungen bei solchen nach BPD. f. D. 140; nichtmassive dergl. 144.
- Umfassungen 97, 148; Reparatur, Unterziehung neuer 37; massive 90, 140; nicht massive 91, 141; einstöckige Gebäude 96, 147.
- Umfassungsbrandmauern 96, 147.
- Umfriedungen, Stellung derselben gegen die öffentlichen Communicationen nach BPD. f. St. 79; Anwendung der BPD. f. D. 132.
- Umgänge der Treppen 106.
- Umgebung, Berücksichtigung derselben bei Baugenehmigungen 25.
- Unbesteigbare Schornsteine 122, 165.
- Unterhaltung der Gebäude 38.
- Unterschrift des Bauausführenden 31; des Bauherrn beim Revisionsprotocolle 58.
- Unterzüge, Einlegen derselben bei Brandmauern 101, 151.
- Veränderungsbauten 31; im Innern 38.
- Verantwortlichkeit, f. Bauherr, Strafbestimmungen.
- Verbesserung der Gebäude 38.
- Verbindungsgänge mit feuergefährlichen Gebäuden 105, 154.
- Verblendung des Holzwerks an Schornsteinen 119, 162.
- Verbote der Baupolizeibehörden bei öffentlichen Bauten 66.
- Verbreiterung von Straßen und Plätzen, Bestimmung über solche in Localbauordnungen 7, 10.
- Verfahren in Bausachen 1; Abänderung desselben in Localbauordnungen 6.
- Verglasung bei liegenden Dachfenstern 115, 159.
- Verkehr, Bestimmungen zur Beseitigung von Uebelständen in Bezug auf denselben in Localbauordnungen 7.
- Verkehrsstörung beim Bauen 86 flg.
- Verlegung eines Wegs, durch Neubau erfordert 27.
- Vermauerung d. Oeffnungen in Umfassungen beim Bebauen des Nachbargrundstücks 97, 148.
- Verpflichtung der Sachverständigen 39 flg.; Liquidiren bei solcher 40; der Bauunternehmer, Baugewerke und Bauarbeiter zur Einhaltung der baupolizeilichen Vorschriften 60 flg., 79, 134.
- Versenkungswände 90, 140.
- Versicherung, Verpflichtung zu solcher bei der Landesimmobiliarbrandversicherungsanstalt 36; Hinweis darauf 46.
- Vertretung der Bauleiter hinsichtlich ihrer Arbeiter 62, 64.
- Verwahrung von Baugruben u. s. w. 87, 139.
- Verwaltungspunkte, Zusammentreffen mit Justizpunkten in Bausachen 50.

- Verweigerung der Baugenehmigung, s. Verwerfung.  
 Verwerfung des Baurisses 44, 46; Taxsatz 69.  
 Verzierungen von Holz 91.  
 Verzögerung in Erledigung der Bau Sachen 48.  
 Viehküchen, Einbau in Vorrathsgeläude 84, 136.  
 Viehställe 128.  
 Vollendung des Baues, Verfahren nach derselben 53.  
 Vorbaue 80.  
 Vordergeläude, Richtungslinie 80, 134.  
 Vorgelege 123, 166.  
 Vorhandene Bauten, Wirksamkeit der Baupolizeiordnungen 79, 133.  
 Vorlegung der Baurisse an Sachverständige 38, 39, 41.  
 Vorrathsgeläude, landwirthschaftliche in Städten 82, 84; auf dem Lande 135.  
 Vorrichtungen zur Ableitung von Tage- und Abfallwasser, Anwendung der BPO. f. St. 78.  
 Vorspringende Geläudetheile 80, 135.  
 Vorsprünge 80.  
 Wachsstockfabriken 27.  
 Wächterstuben, Einbau in Vorrathsgeläude 84, 136.  
 Wärschen 92, 143; Dachung 114, 157.  
 Wandschränke 103.  
 Wasserableitungsgräben 128.  
 Wasserbehälter 130.  
 Wasserleitungen, Bestimmung über Anlage derselben in Localbauordnungen 8. Enteignung behufs Herstellung solcher 10; Verhältniß zum Gesetze vom 28. März 1872: 13.  
 Wassertriebwerke, Stauanlagen für 27.  
 Wege, Bauten an solchen 27, 36; für den inneren Ortsverkehr 9; Enteignung behufs Gewinnung der letzteren 10; Anwendbarkeit des Wegebaugesetzes 12.  
 Wendelstufen 107.  
 Wetterdächer 80.  
 Widersprüche gegen Bauvorhaben 48, 50.  
 Wiederabtragung vorschriftswidriger Bauten 60, 111.  
 Wiederaufbau abgebrannter Häuser 30.  
 Wiederaufnahme eines früheren Bauplans 46.  
 Wiederherstellung, gehörige, der wegen Baupolizeiwidrigkeit eingerissenen Bauwerke 64.  
 Windelböden, gestreckte für Stallungen 117, 160.  
 Windmühlen 29.  
 Windöfen 127, 170.  
 Wirksamkeit der Baupolizeiordnungen, Eintritt 79, 133.  
 Wirthschaftsgebäude 34, 35; ländliche, Benutzung vor der Revision 53.  
 Wohnräume, Bestimmung über Höhe derselben in Localbauordnungen 8; Termin zur Beziehung neuer, Bestimmung darüber 9; Beschaffenheit 84, 137; Decken 117, 160.  
 Wüste Baustellen 24.  
 Wurzel, rohe, Bauten aus solcher und was dahin zu rechnen 32.

- Säune 131, 132.  
 Seuggerüste 92, 143.  
 Ziegel, gebrannte, als Baumaterial 90, 140; als Dachung 108, 156.  
 Ziegelfabrikation 76.  
 Ziegelfach am oberen Treppenaustritte 107, 155.  
 Ziegelformat, s. Ziegelmaß.  
 Ziegelfuttermauerung 96, 147.  
 Ziegelmaß 76, 77.  
 Ziegelmauerstärke 94, 95, 97, 102, 145, 146, 149 flg., 152.  
 Ziegelöfen 27, Heizraumdecken 118, 161.  
 Zinkdach 110.  
 Zündstoffe, Anlagen zur Bereitung derselben 27.  
 Zufertigung der Bauerlaubnißgesuche an die Sachverständigen 43.  
 Zugänge zu den landwirthschaftlichen Gehöften 137.  
 Zugänglichkeit für die Wohnungsbauten 84, 137; Hofräume 84.  
 Zurückweisung von Baugesuchen 46.  
 Zusammenhängend gebaute Dörfer, Anwendung der BPD. f. St. 132.  
 Zuwiderhandlung gegen die baupolizeilichen Vorschriften 60 flg.  
 Zwischenbau zwischen städtischen Scheunen 83.  
 Zwischenbrandmauern 105, 154.  
 Zwischenschluchten nach BPD. f. St. 79.

### Berichtigungen.

- Seite V Zeile 2 von unten ist einzuschalten: „S. 118 S. 111“.  
 „ VI „ 2 „ oben „ „ „S. 102 S. 112“.  
 „ VI „ 3 „ „ lies statt „23“: „2“.  
 „ 24 „ 14 „ unten lies statt „derselben“: „desselben“.  
 „ 29 „ 1 „ oben lies statt „S. 1“: „S. 2“.  
 „ 34 „ 4 „ unten sind nach „Anzeige“ die Worte: „und baupolizeilichen Genehmigung“ einzuschalten.  
 „ 41 „ 3 „ oben ist vor „S. 21“: „Ausführ.-Verordn.“ zu setzen.  
 „ 91 „ 11 „ „ lies statt „12“: „13“.  
 „ 103 „ 14 „ unten „ „ „541“: „542“.

Verlag der ROSSBERG'schen Buchhandlung in Leipzig.

Die Erfüllung  
**Der Militärpflicht**  
im  
Deutschen Reiche.

Die  
gesetzlichen Vorschriften über Ableistung der Militärpflicht  
und die  
Bestimmungen über den Freiwilligen Dienst, die Ergänzung  
der Offiziere im stehenden Heere, die Aufnahme in das  
K. Preuß. Cadettencorps &c.

Mit einem ausführlichen Sachregister  
bearbeitet von

Dr. jur. von Bernewitz,  
Regierungsreferendar.

1871. 12 Bog. Preis 12 Ngr.

**Verwaltungs-Gesetze**  
des  
Deutschen Reiches.

**Erster Band.**

Die Jahre 1867—1870 enthaltend.

- |   |   |
|---|---|
| 1) Bundesgesetz über das Pächwesen v. 12. Oct. 1867.  | 4) Bundesgesetz wegen Beseitigung der Doppelbesteuerung v. 13. Mai 1870.                                |
| 2) Bundesgesetz über die Freizügigkeit v. 1. Nov. 1867.   | 5) Bundesgesetz über die Erwerbung und den Verlust der Bundes- und Staatsangehörigkeit v. 1. Juni 1870. |
| 3) Bundesgesetz über die Aufhebung der polizeilichen Beschränkungen der Eheschließung v. 4. Mai 1868. | 6) Bundesgesetz über den Unterstützungswohnsitz v. 6. Juni 1870.  |

Auf Grund der amtlichen Materialien erläutert  
und

mit einem ausführlichen Sachregister versehen

von **N. Fischer,**  
Kanzleirath.

1871. 11 Bog. Preis 10 Ngr.





4

Datum der Entleihung bitte hier einstempeln!

26. Mai 1992

28. Mai 1997

25. Mai 1998

SÄCHSISCHE LANDESBIBLIOTHEK



2 0589647

