

## Mitteilung des Senats

vom 27. Oktober 1908.

### Inhaltsverzeichnis.

|                                                                           |          |
|---------------------------------------------------------------------------|----------|
| 1. Durchführung der Regulierung der Kleinen Allee.....                    | S. 1153. |
| 2. Staffelanordnung.....                                                  | " 1154.  |
| 3. Ausbildungskurse für Lehrer im Knabenturnen.....                       | " 1184.  |
| 4. Inspektor der Staatsländereien.....                                    | " 1184.  |
| 5. Neubau einer unentgeltlichen Volksschule in der Vorstadt Gastedt.....  | " 1187.  |
| 6. Regulierung der Straße Beim Ohlenhof und der Gröpelinger Chaussee..... | " 1188.  |
| 7. Erweiterung des Elektrizitätswerks.....                                | " 1190.  |

### 1. Durchführung der Regulierung der Kleinen Allee.

Die Deputation für Regulierung der Baulinien hat den beifolgenden Bericht eingereicht, in dem sie beantragt, die Abtretung der außerhalb der neuen Straßenlinie der Kleinen Allee liegenden Teile der Grundstücke Große Johannisstraße Nr. 198 und Kleine Allee Nr. 7 b, 7 c und 7 d gemäß §§ 22 bis 28 der Bauordnung zu beschließen.

Der Plan nebst Anlage hat gemäß den gesetzlichen Bestimmungen zu jedermanns Einsicht ausgelegt.

Der Eigentümer des Grundstücks Große Johannisstraße Nr. 198 und Kleine Allee Nr. 7, J. H. Götte, hat in einer Eingabe darauf aufmerksam gemacht, daß sein Grundstück schon wiederholt reguliert sei und daß es durch die jetzige Regulierung dermaßen beschnitten würde, daß er das darin betriebene Kolonialwarengeschäft in der bisherigen Weise nicht würde weiter betreiben können. Auch sei er gezwungen, bei der Abtretung die sämtlichen auf seinem Grundstück befindlichen Gebäude niederzulegen.

Diese Einwendung bietet nach Ansicht des Senats zu Bedenken gegen den Antrag der Deputation keinen Anlaß, sie wird in dem auf Grund der Bauordnung stattfindenden Verfahren ihre Erledigung finden.

Indem der Senat der Bürgererschaft hierneben den Plan nebst Anlage sowie die Einwendung überreicht, stimmt er dem Antrage der Deputation zu und ersucht die Bürgererschaft, ihm darin beizutreten.

### Bericht.

Die Kleine Allee ist eine der Hauptverkehrsstraßen der Neustadt. Sie hat neben einer Straßenbahnlinie einen erheblichen Fuhrwerks- und Fußgängerverkehr aufzunehmen. Die Regulierung der Straße ist durchgeführt bis auf die Grundstücke Große Johannisstraße Nr. 198 und Kleine Allee Nr. 7 b, 7 c, 7 d. Nach Ansicht der Polizeidirektion ist es im Verkehrsinteresse erforderlich, daß die bezeichneten Grundstücke baldmöglichst in die neue Straßenlinie zurückgelegt werden. Mit den Eigentümern der in Frage kommenden Grundstücke ist wiederholt verhandelt worden. Nach dem Ergebnis dieser Verhandlungen erscheint es ausgeschlossen, daß die Eigentümer in absehbarer Zeit freiwillig mit ihren Grundstücken in die neue Straßenlinie zurücktreten werden. Soll die Regulierung daher durchgeführt werden, so muß die

Anlage.

Abtretung der zur Straße zu ziehenden Teile der Grundstücke Große Johannisstraße Nr. 198 und Kleine Allee Nr. 7 b, 7 c, 7 d gemäß § 26 der Bauordnung Ziffer 1 beschlossen werden.

Die Polizeidirektion hat sich entschieden für eine baldige Durchführung der Verbreiterung der Kleinen Allee ausgesprochen. Die Deputation beantragt daher, die Abtretung der außerhalb der neuen Straßenlinie liegenden, im beifolgenden Plane grün schraffierten Teile der Grundstücke Große Johannisstraße Nr. 198 und Kleine Allee Nr. 7 b, 7 c, 7 d zu beschließen und die entstehenden Kosten auf das Budget der Außerordentlichen Verwendungen, Fonds Regulierung der Baulinien, für 1909 zu bewilligen.

Die Deputation für Regulierung der Baulinien.

(gez.) **Wessels.** (gez.) **H. G. Schütte.**

Unteranlage.

#### Verzeichnis der Eigentümer der Grundstücke.

| Lfd.<br>Nr.              | Straße               | Haus<br>Nr. | Kataster<br>Nr. | Namen der<br>Eigentümer                                             | Bemerkungen |
|--------------------------|----------------------|-------------|-----------------|---------------------------------------------------------------------|-------------|
| <b>Neustadt Blatt 2.</b> |                      |             |                 |                                                                     |             |
| 1                        | Kleine Allee         | 7 d         | 431             | Kropp, Ernst August<br>Witwe, Johanna Maria<br>Christina geb. Götte |             |
| 2                        | "                    | 7 c         | 432             | Krauth, Hugo Friedrich<br>Ludwig Ehefrau, Anna<br>Marie geb. Götte  |             |
| 3                        | "                    | 7 b         | 433 B           | Götte, Johann Heinrich                                              |             |
| 4                        | Große Johannisstraße | 198         | 433 A           | Derselbe                                                            |             |

Aufgestellt Bremen, den 28. August 1908.

Das Katasteramt.

(gez.) **Dr. Kopsel.**

#### 2. Staffelbauordnung.

Die Deputation wegen des Berichts des Gesundheitsrates zur Bauordnung hat den beifolgenden Bericht erstattet, den der Senat der Bürgerschaft unter Vorbehalt seiner Erklärung zugehen läßt. Zugleich beantragt der Senat unter Bezugnahme auf die Bemerkungen der Deputation in Absatz 2 des Berichts den alsbaldigen Erlass des nachstehenden Gesetzes.

#### Bericht.

Anlage 1.

Die Deputation wegen des Berichts des Gesundheitsrats zur Bauordnung hat, nachdem durch Gesetz vom 29. Dezember 1905 die §§ 108—110 und 114 der Bauordnung vom 15. August 1883 durch neue den gesundheitlichen Anforderungen entsprechende Vorschriften, jetzt §§ 119—126, 129 der Bauordnung vom 21. Oktober 1906, ersetzt waren, sich weiter mit der Frage beschäftigt, ob und in welcher Weise der vom Gesundheitsrat angeregten Einteilung der Stadt in Wohn-, Geschäfts- und Fabrikviertel Folge zu geben sei.

Inzwischen ist auf Anregung der Polizeidirektion das Gesetz vom 7. April 1906, betreffend die Untersagung gewerblicher Anlagen in einzelnen Straßen der Vorstädte, erlassen worden, das indessen nur eine provisorische Regelung und die Verhinderung einer wesentlichen Verschlechterung der bestehenden Wohnverhältnisse bezweckte und auf die Zeit bis zum 31. Dezember 1907 beschränkt war. Durch Gesetz vom 15. Dezember 1907 ist seine Geltungsdauer bis zum 31. Dezember 1908 verlängert worden, eine weitere Verlängerung indessen voraussichtlich erforderlich, da es kaum gelingen wird, bis zu diesem Zeitpunkt eine endgültige Regelung eintreten zu lassen. Die weitere Beratung hat die Deputation zu der Überzeugung gebracht, daß die Herbeiführung eines billigen Ausgleiches zwischen dem gesundheitlichen und wirtschaftlichen Interesse außerordentlichen Schwierigkeiten begegnet, und daß die richtige Lösung nur durch eine langwierige Arbeit der beteiligten Behörden und gesetzgeberischen Organe möglich sein wird.

Als Ergebnis ihrer weiteren Beratungen beehrt sie sich, den nachstehenden Entwurf einer Staffellbauordnung vorzulegen, der in seinen einzelnen Bestimmungen einer zweimaligen gründlichen Prüfung unterzogen ist.

Was diesen Entwurf im allgemeinen betrifft, so tritt die Deputation der in dem Bericht des Gesundheitsrats und der Eingabe des Architekten- und Ingenieurvereins (Verhdlg. zwischen Senat und Bürgerschaft 1903 S. 855 bis 861 und 1904 S. 909—918) vertretenen Ansicht bei, daß die inzwischen in Kraft getretenen Änderungen der Bauordnung, namentlich die Vorschriften der §§ 119—126 und 129 der Bauordnung vom 21. Oktober 1906 (§§ 108—110, 114 der Bauordnung vom 15. August 1883 in der Fassung des Gesetzes vom 29. Dezember 1905) für sich allein nicht ausreichen, um die bauliche Entwicklung unserer Stadt in solche Bahnen zu leiten, daß den gesundheitlichen und sozialen Anforderungen genügt wird. Sollen der Bremischen Bevölkerung wirklich befriedigende Wohnverhältnisse gesichert werden, so muß nach dem Vorgange anderer deutscher Städte die Dichtigkeit der Bebauung genau geregelt und einem Zusammendrängen der Menschen auf zu engen Räumen in wirksamerer Weise vorgebeugt werden, als es nach den zurzeit geltenden Gesetzen möglich ist. Die Einbuße, die der einzelne dabei durch eine Beschränkung in der wirtschaftlichen Ausnutzung seines Grundstücks erleidet, wird mehr als ausgeglichen durch die großen Vorteile, die der Gesamtheit durch einwandfreie Wohnverhältnisse erwachsen, zumal alle gesundheitlichen und sozialen Mißstände auf diesem Gebiete in ihren letzten Folgen fast ausnahmslos auch zu einer wirtschaftlichen Schädigung der Gesamtheit führen. Ins Gewicht fällt dabei namentlich, daß die Wahrscheinlichkeit für eine sehr rasche Ausdehnung unserer Stadt und eine die früheren Erwartungen weit übersteigende Vermehrung ihrer Bevölkerung spricht, und daß die in den letzten Jahrzehnten zutage getretene Umwandlung ihres Charakters als einer reinen Handelsstadt in eine Industriestadt voraussichtlich noch nicht entfernt zum Abschluß gelangt ist. Unter diesen Umständen darf eine durchgreifende Regelung der Wohnverhältnisse nicht länger verschoben werden, wenn nicht spätere Generationen die schwersten Folgen jetziger Unterlassungen tragen sollen.

Auf der anderen Seite ist zu bemerken, daß die bisher auf Anregung des Gesundheitsrats erlassenen Vorschriften sich in manchen Fällen mit einer zweckmäßigen Ausgestaltung des Bauplans schwer vereinigen lassen und daß sie in vereinzelt Fällen sogar zu geradezu ungeeigneten Lösungen führen. Die absolute Festlegung dieser Vorschriften und die Einschränkung der behördlichen Freiheit bei ihrer Anwendung entsprach den eigenen Wünschen der Bauunternehmer und der berechtigten Erwägung, daß einer willkürlichen Gesetzesanwendung vorgebeugt werden müsse. Auch werden Polizeivorschriften, deren genaue Beobachtung für die große Mehrzahl der Fälle als geboten erscheint, sich manchmal nur durchführen lassen, wenn sie unterschiedslos auf alle Fälle zur Anwendung gelangen. Soweit indessen dieses nicht der Fall ist, entbehrt eine Polizeivorschrift der inneren Berechtigung, soweit sie über das Maß des im öffentlichen Interesse

wirklich Erforderlichen hinausgeht. Auch verträgt die Vielgestaltigkeit des modernen Lebens eine schematische Behandlung viel weniger als es in früheren Zeiten mit einfacheren Verhältnissen der Fall war. Gerade bei der sich in raschem Wechsel vollziehenden Änderung der Lebensverhältnisse muß die Handhabung der Gesetze möglichst sofort mit den Anforderungen des praktischen Lebens in Einklang gebracht werden, wenn nicht die wirtschaftliche Entwicklung darunter leiden soll. Als die richtige Lösung zwischen diesen verschiedenen Gesichtspunkten erscheint die Einsetzung einer ständigen Deputation, die unter Festsetzung angemessener Grenzen ermächtigt wird, Ausnahmen von den bestehenden Bauvorschriften zu bewilligen. Es mag sein, daß eine solche Einrichtung gelegentlich zu Mißgriffen und zu einem nicht gerechtfertigten Entgegenkommen gegenüber dem Gesuchsteller führen wird. Auf die Dauer ist dies schwerlich zu befürchten, da der Zwang der Verhältnisse ganz von selber das nötige Maßhalten gebieten wird. Zu entbehren ist eine solche Einrichtung jedenfalls nicht, wenn die bauliche Ausnutzung der Grundstücke noch weiteren Beschränkungen als bisher unterworfen werden soll, da diese Beschränkungen nur dann zu ertragen sein werden, wenn jede unnötige Härte bei ihrer Durchführung vermieden wird. Auch wird die einzusetzende Deputation eine geeignete Behörde sein, sich ständig mit den etwa auf dem Gebiete des Bauwesens erforderlichen gesetzgeberischen Änderungen zu befassen und die nötigen Vorlagen auszuarbeiten.

Im Einklange mit diesen Ausführungen erscheint es auch nicht möglich, in Gemäßheit der ersten Anregung des Gesundheitsrats die Stadt in verschiedene Bauviertel — Wohnviertel, Geschäftsviertel und Industrieviertel — einzuteilen und die geschäftlichen und industriellen Betriebe auf bestimmte Stadtbezirke zu beschränken. Da diese Betriebe schon jetzt über die ganze Stadt verstreut sind, so würde der Versuch, sie aus einzelnen Bezirken völlig zu verdrängen, zu großen Härten führen. Andererseits weisen viele Straßen und mitunter auch größere Bezirke zurzeit noch sehr günstige Verhältnisse auf, so daß es für diese vollkommen genügt, wenn nur eine Verschlechterung des zurzeit vorhandenen Zustandes verhindert wird. Auch würde in den Wohnvierteln eine beschränkte Anzahl von Geschäftshäusern und gewerblichen Anlagen in vielen Fällen gar nicht zu entbehren sein, und ihre Fernhaltung dem Interesse der Bewohner widersprechen.

Hiernach erscheint als der einzig gangbare Weg, nach dem Vorgange von München die Dichtigkeit und Art der Bebauung nach Staffeln abzustufen und sie durch Einreihung der einzelnen Straßen in bestimmte Baustaffeln unter billiger Berücksichtigung der bestehenden Verhältnisse zu regeln. In Verbindung damit muß zugleich über die Zulassung, Beschränkung und Unterjagung gewerblicher Anlagen entschieden werden, von denen in vielen Fällen die künftige Entwicklung einzelner Straßen und Viertel abhängt. Der bis zum Erlaß des Gesetzes vom 7. April 1906 bestehende Rechtszustand, der es abgesehen von den durch die Gewerbeordnung vorgesehenen Ausnahmen jedem Eigentümer ermöglichte, in einer reinen Wohngegend nach seinem Belieben industrielle Anlagen zu errichten, darf nicht wieder hergestellt werden. Auch wird es bei einer gründlichen Prüfung der für jede einzelne Straße in Betracht kommenden Verhältnisse sehr wohl möglich sein, die zu treffende Regelung mit den Anforderungen der wirtschaftlichen Entwicklung in Einklang zu bringen, zumal in den meisten Fällen die Einschränkung der individuellen Freiheit sich mit dem wohl verstandenen Privatinteresse der Anlieger decken und nur eine willkürliche und kurzfristige Ausnutzung ihrer Grundstücke verhindern wird.

Nach Beendigung der ersten Lesung ist der Entwurf in seiner damaligen Fassung durch Vermittlung der Gewerbekommission des Senats der Gewerbekammer mitgeteilt worden, die dazu den abschriftlich anliegenden Bericht erstattet hat. Ferner ist der Deputation die ebenfalls anliegende, an den Senat gerichtete, Eingabe des Architekten- und Ingenieur-Vereins vom 10. März d. J., betreffend Staffelanordnung, überwiesen worden, zu dem sich die Gewerbekammer weiter inhalts ihres Schreibens an die Gewerbekommission des Senats vom 14. Mai d. J. geäußert hat. Beiden Körperschaften, die sich dem Grundgedanken des Entwurfs durchaus freundlich gegenüber gestellt haben, fühlt sich die Deputation für die auf dessen

kritische Prüfung gewandte mühevoll Arbeit zu lebhaftem Danke verpflichtet. Der Bericht der Gewerbekammer und die Eingabe des Architekten- und Ingenieur-Vereins sind allen Mitgliedern der Deputation zugänglich gemacht, und die darin enthaltenen Vorschläge und Anträge haben in der zweiten Lesung zu verschiedenen Änderungen der zuerst gefassten Beschlüsse Veranlassung gegeben. In Folge davon hat teilweise die Bezeichnung der Paragraphen gewechselt, und es ist daher in den Berichten der Gewerbekammer und des Architekten- und Ingenieurvereins ersichtlich gemacht, auf welche Bestimmungen des vorgelegten Entwurfs die Ausführungen im einzelnen sich beziehen.

Speziell ist den das Einfamilienhaus und dessen tunlichste Erhaltung betreffenden Anregungen in den §§ 18 und 19 Rechnung getragen. Dagegen hat die Deputation in Übereinstimmung mit den von der Gewerbekammer in ihrem Schreiben vom 14. Mai d. J. erhobenen Bedenken davon absehen zu sollen geglaubt, die detaillierten Bestimmungen aufzunehmen, die der Verein in Vorschlag gebracht hat.

Bei den Verhandlungen der Deputation ist auch die Frage aufgeworfen, ob es nicht richtig sei, gleichzeitig mit dem Entwurf einer Staffelbauordnung Pläne vorzulegen, aus denen sich die Einreihung der einzelnen Straßen des Geltungsgebiets in die verschiedenen Bau- und Verbotsstufen der Vorlage ersehen lasse. Die Deputation hat sich aber überzeugt, daß eine solche Einreihung naturgemäß erst erfolgen kann, wenn vorab Senat und Bürgerschaft sich über das Prinzip des Entwurfs im allgemeinen, sowie über die Grundsätze und Gesichtspunkte, nach denen die Einteilung der verschiedenen Straßen erfolgen soll, geeinigt haben. Solange dies nicht geschehen ist, würde die auf die Einreihung zu verwendende sehr umfangreiche Mühe und Arbeit voraussichtlich größtenteils vergeblich sein, da kaum anzunehmen ist, daß die Vorschläge der Deputation ohne weitere, vielleicht erhebliche Änderungen von Senat und Bürgerschaft werden gut heißen werden. Andererseits liegt es in der Natur der Sache, daß die Bestimmungen der Staffelbauordnung immer erst tatsächlich wirksam werden und in Kraft treten können, nachdem der festgestellte Staffelbau- und Gewerbeplan oder ein Abschnitt desselben die Bestätigung von Senat und Bürgerschaft gefunden hat (§§ 3 und 5).

Zu den einzelnen Vorschriften des Gesetzentwurfes wird das Folgende bemerkt:

## I. Allgemeine Bestimmungen.

### § 1

regelt den Geltungsbereich des Gesetzes.

Wenn dieses auch im allgemeinen zunächst auf das Stadtgebiet beschränkt bleiben soll, so ergibt doch schon eine oberflächliche Prüfung, daß seine Ausdehnung auf die angrenzenden Teile des Landgebiets unbedingt notwendig ist, da sonst zu erwarten steht, daß die für diese geltenden geringeren Beschränkungen sofort die Entstehung von Vorstädten zur Folge haben werden, deren bauliche Ausgestaltung der Absicht des Gesetzgebers durchaus widerspricht und für die Zukunft die Entwicklung der Stadt ungünstig beeinflussen wird.

Die Anwendung des Gesetzes wird aber grundsätzlich nicht einmal auf die zunächst an die Stadt angrenzenden Gebietsteile beschränkt werden dürfen. Vielmehr wird darauf Bedacht genommen werden müssen, daß die Ausdehnung einzelner Wohnviertel bis weit über ihre jetzige Grenze gesichert und eine dem widersprechende Bauweise in dem in Frage kommenden Gebietsteile verhindert wird. Der Erlaß des gegenwärtigen Gesetzes wird daher zugleich dazu führen, daß Senat und Bürgerschaft sich in eingehender Weise mit der Frage der in späteren Zeiten vorzunehmenden Stadterweiterungen beschäftigen und den baulichen Charakter dieser Stadterweiterungen im voraus feststellen müssen.

Die Ausdehnung des Gesetzes wird dabei zweckmäßig dem Ermessen des Senats und der einzusetzenden Deputation zu überlassen sein.

## § 2.

Zur Vermeidung von Mißverständnissen empfiehlt es sich, klar zum Ausdruck zu bringen, daß etwa weitergehende Beschränkungen der Bauordnung unberührt bleiben, soweit dieses Gesetz nicht das Gegenteil vorschreibt.

Für die Vorschriften der Gewerbeordnung versteht sich dies von selber, da sie als Reichsgesetz den Landesgesetzen vorgeht. Um jeden Zweifel bei den Beteiligten auszuschließen, erscheint es aber als angebracht, auch ihre Anwendung ausdrücklich vorzubehalten.

## § 3

bringt das Prinzip des Gesetzes, die Aufstellung eines Staffelbauplans und die Regelung der Zulassung gewerblicher Anlagen, zum Ausdruck und enthält die allgemeine Norm, nach der bei der Aufstellung der Pläne zu verfahren ist. Die Zulassung, Beschränkung und Untersagung gewerblicher Anlagen wird dabei durch einen besonderen Plan, Gewerbeplan, geregelt werden müssen, der zwar regelmäßig gleichzeitig mit dem Staffelbauplan für den in Frage kommenden Bezirk zu entwerfen sein wird, dagegen kaum mit diesem zu einem einheitlichen Plan verschmolzen werden kann, da die Abstufung der Dichtigkeit der Bebauung nicht immer mit dem Interesse an der Zulassung oder Beschränkung gewerblicher Anlagen zusammentreffen wird.

Allerdings wird es keine Schwierigkeiten verursachen, in einem anzulegenden Straßenverzeichnis für jede einzelne Straße oder jeden Straßenteil zugleich die maßgebende Baustaffel und die Verbotsklasse für die Errichtung gewerblicher Anlagen anzugeben. Dagegen wird die notwendige Veranschaulichung der Einreichung nur in gesonderten Plänen für die in Frage kommenden Bezirke möglich sein.

Daß die Aufstellung der Pläne, wenn sie mit der nötigen Gründlichkeit und Sorgfalt geschehen soll, nur bezirksweise ausgeführt werden kann, bedarf keiner Erörterung.

## § 4.

In Gemäßheit der Vorbemerkungen wird die Einsetzung einer besonderen ständigen Deputation für notwendig gehalten.

## § 5.

Die Einreichung der Straßen in die verschiedenen Baustaffeln und Verbotsklassen ist eine überaus schwierige Aufgabe, deren richtige Lösung nur nach gründlichen Vorarbeiten unter Berücksichtigung der mannigfaltigsten Gesichtspunkte gelingen wird. Eine Gesetzesanwendung, die ganzen Straßen und Stadtteilen den Stempel der Eintönigkeit aufdrücken würde, ist grundsätzlich abzulehnen und schon bei der Ausarbeitung der ersten Entwürfe darauf Bedacht zu nehmen, daß neben den gesundheitlichen und feuerpolizeilichen Gesichtspunkten auch das öffentliche Interesse an einem abwechslungsreichen und reizvollen Straßenbilde zur Geltung gelangt. Namentlich wird, soweit von der Deputation für Regulierung der Baulinien ein Bebauungsplan ausgearbeitet ist, der diesem zu Grunde liegende Gedanke in der Regel auch für die Aufstellung des Staffelbauplans und des Gewerbeplans von ausschlagender Bedeutung sein müssen.

Aus diesen Gründen empfiehlt es sich, die Herstellung der ersten Entwürfe der für die Ausarbeitung der Bebauungspläne berufenen Behörde in Gemeinschaft mit der Baupolizeibehörde zu übertragen und zu dieser Arbeit auch weitere geeignete Sachverständige hinzuzuziehen, damit von vornherein jede einseitige Handhabung vermieden wird.

Nach Herstellung des ersten Entwurfes ist dieser der im § 4 erwähnten Deputation vorzulegen, die erforderlichen Falles das Material durch Befragung der etwa noch in Betracht kommenden Behörden zu ergänzen und danach ihre Ent-

Entscheidung zu treffen hat. Der Entwurf des Staffelbau- und Gewerbeplans ist alsdann, und zwar, wie vorgeschlagen wird, während der Frist eines Monats, öffentlich auszulegen, um auch allen Beteiligten Gelegenheit zu geben, etwaige Einwendungen geltend zu machen. Erst nach Prüfung dieser Einwendungen wird der Plan von der Deputation endgültig festgestellt, er bedarf alsdann aber noch der Bestätigung von Senat und Bürgerschaft, da die Verantwortung für ein Werk von so großer Bedeutung einer einzelnen Behörde oder Deputation nicht wird zugemutet werden können.

## § 6.

Im Anschluß an die im § 25 der Bauordnung für Straßenregulierungen getroffene Vorschrift wird mit der Auslegung des Plans eine Beschränkung der Beteiligten dahin eintreten müssen, daß Bauanträge, die mit dem Plan in Widerspruch stehen, bis zur endgültigen Entscheidung von Senat und Bürgerschaft als unzulässig zurückzuweisen sind, da sonst die beabsichtigte Regelung durch die ihr widerstrebenden Privaten vor ihrem Inkrafttreten vereitelt werden könnte.

Für die Errichtung, Erweiterung und Umgestaltung gewerblicher Anlagen wird darüber hinaus in Übereinstimmung mit dem Gesetz vom 7. April 1906 die zuständige Baupolizeibehörde zu ermächtigen sein, im Einverständnis mit der Deputation für den Staffelbauplan schon vor der Auslegung des Plans solche gewerbliche Anlagen zu untersagen, die voraussichtlich in Widerspruch mit der beabsichtigten Regelung stehen.

Endlich ist mit der Möglichkeit zu rechnen, daß das für die einzelnen Verbotsklassen aufgestellte Verzeichnis der untersagten gewerblichen Anlagen sich späterhin als unvollständig herausstellt, und daß gewerbliche Anlagen zur Entstehung gelangen, die nach dem Wortlaut des Verzeichnisses nicht unter die verbotenen Betriebe fallen, dagegen nach der Absicht des Gesetzgebers ihnen gleichzustellen sind. Es muß Vorsorge getroffen werden, daß auch solche Betriebe rechtzeitig verhindert werden können. Im Interesse der Beteiligten ist aber eine bestimmte Frist festgesetzt, bis zu deren Ablauf die erforderliche Gesetzesänderung beschlossen werden muß.

## § 7.

Nach Feststellung und Bestätigung eines Planabschnittes muß ein genaues amtliches Verzeichnis aufgestellt werden, aus dem die Beteiligten die für ihre Grundstücke maßgebenden Beschränkungen ersehen können, damit Irrtümer über die Bebaubarkeit und die zulässige gewerbliche Ausnutzung der Grundstücke bei dem Abschluß von Rechtsgeschäften möglichst vermieden werden.

Auch empfiehlt sich die Herstellung genauer, die Einreihung in die Baustaffeln und Verbotsklassen veranschaulichender Pläne, ohne die eine Übersicht kaum zu gewinnen sein wird.

## § 8.

Die Grundsätze der §§ 5—7 werden auch auf nachträgliche Änderungen des Plans angewendet werden müssen, wenn ihre Durchführung gesichert sein soll. Es erscheint indessen als angebracht, von einer Mitwirkung der Bürgerschaft wenigstens in denjenigen Fällen abzugehen, in denen der bisherige Plan zu Gunsten der Beteiligten gemildert werden soll. Gerade soweit die Zulassung bisher verbotener Betriebe für einzelne Straßen oder Straßenteile den praktischen Bedürfnissen entspricht, würde häufig eine Verzögerung der Entscheidung Nachteile für die beteiligten Privaten zur Folge haben, die dem einer völligen Ablehnung der geplanten Anlagen gleichkommen. Die Bestätigung des Senats wird in solchen Fällen nach erfolgter Beschlußfassung der Deputation in kurzer Frist zu beschaffen sein, während die Mitwirkung der Bürgerschaft, die einen ausführlichen gedruckten Bericht voraussetzt, regelmäßig eine erhebliche Verzögerung namentlich in den Ferien oder bei einem Zusammentreffen mit anderen wichtigeren Vorlagen mit sich bringen würde.

## § 9.

Für die Errichtung öffentlicher Gebäude sind vielfach Gesichtspunkte maßgebend, die sich mit den Bestimmungen der Baustaffeln und Verbotsklassen schwer vereinigen lassen. Aus diesem Grunde ist in der Münchener Staffelbauordnung ihre Anwendung auf öffentliche Gebäude ausgeschlossen, der Erlaß einer entsprechenden Vorschrift für Bremen jedoch lebhaftem Widerspruch sowohl in der Deputation als auch bei der Gewerbekammer begegnet. Die von einer Seite gegebene Anregung, für öffentliche Gebäude Ausnahmen von der Zustimmung der Deputation für den Staffelbauplan abhängig zu machen, ist nicht annehmbar, da bei einer solchen Regelung dieser Deputation die Entscheidung gegenüber Senat und Bürgerschaft zustehen würde.

Gewiß empfiehlt es sich, für die Regel auch bei der Bebauung eines Grundstücks zu öffentlichen Zwecken die Vorschriften dieses Gesetzes einzuhalten und zwar schon deshalb, weil ihre Außerachtlassung bei den Privaten den Eindruck der ungleichmäßigen Behandlung hervorzurufen und das Rechtsgefühl zu verletzen pflegt. Soweit aber im Einzelfalle wichtigere öffentliche Interessen die Nichteinhaltung dieser Vorschriften gebieten, ist der Widerspruch der Privaten offenbar ungerechtfertigt und für diese Fälle eine Regelung geboten, die Senat und Bürgerschaft die Ausführung des in Frage kommenden Bauplans ohne Gesetzesänderung ermöglicht.

Es wird deshalb vorgeschlagen, die Bestimmungen des Gesetzes zwar der Regel nach auf öffentliche Grundstücke und öffentliche gewerbliche Anlagen für anwendbar zu erklären, aber Ausnahmen der Beschlußfassung von Senat und Bürgerschaft vorzubehalten, nachdem vorab die Deputation für den Staffelbauplan Gelegenheit zu einer gutachtlichen Äußerung gehabt hat.

Ist für die Beschlußfassung über den Bauplan oder die Errichtung der gewerblichen Anlage eine Deputation oder eine sonstige Behörde zuständig, so besteht kein Bedenken dagegen, die Ausführung einer diesem Gesetze widersprechenden Anlage von der Zustimmung der Deputation für den Staffelbauplan abhängig zu machen.

## § 10.

Da die Einreihung in die Baustaffeln und Verbotsklassen nach Straßen oder Straßenteilen geschieht, so bedarf es einer näheren Bestimmung über den Geltungsbereich der einzelnen Baustaffeln und Verbotsklassen für den Fall, daß ein Baublock von Straßen umschlossen wird, die verschiedenen Baustaffeln oder Verbotsklassen unterliegen.

Für die Regel erscheint es dabei als unbedenklich, die katastermäßige Einteilung der Grundstücke für maßgebend zu erklären. Um jedoch zu verhindern, daß ein Anlieger die Bestimmungen der einzelnen Baustaffel oder Verbotsklasse dadurch zu umgehen sucht, daß er einen Teil seines Grundstücks einem andern Grundstück mit einer für ihn günstigeren Baustaffel oder Verbotsklasse zuschreiben läßt, ist es notwendig, die Wirkung einer derartigen Maßregel für die Anwendung dieses Gesetzes von der Zustimmung der Baupolizeibehörde abhängig zu machen.

Ferner muß der Fall geregelt werden, in dem ein größeres noch unbebautes Grundstück an mehrere Straßen mit verschiedenen Baustaffeln oder Verbotsklassen grenzt oder das Grundstück innerhalb eines Baublockes und nicht unmittelbar an einer Straße gelegen ist. In diesen Fällen muß der Geltungsbereich der einzelnen Baustaffeln oder Verbotsklassen unter entsprechender Anwendung des § 5 von der Deputation für den Staffelbauplan festgesetzt werden.

Es empfiehlt sich aber, dies der Deputation zu überlassen und von der Bestätigung durch Senat und Bürgerschaft abzusehen, da es sich nur um die genauere Festsetzung der im allgemeinen bereits unter Mitwirkung der gesetzgeberischen Organe erfolgten Regelung handelt und ein allzu schwerfälliges Verfahren vermieden werden muß.

Endlich empfiehlt es sich, für Eckgrundstücke, die an Straßen mit verschiedenen Baustaffeln oder Verbotsklassen grenzen, die Möglichkeit zuzulassen, daß die für den Eigentümer günstigere Baustaffel oder Verbotsklasse für maßgebend erklärt wird, da

eine verschiedene Art der Bebauung für die einzelnen Teile eines solchen Grundstücks oft schwer durchzuführen sein und ein Entgegenkommen gegenüber dem Eigentümer in solchen Fällen manchmal keinen Bedenken unterliegen wird.

#### §§ 11, 12.

Da für einzelne Baustaffeln die offene Bauweise und demzufolge die Freilassung eines Zwischenraumes zwischen den einzelnen Nachbarhäusern vorgeschrieben wird, so ist es zweckmäßig, die insofern erforderlichen Bestimmungen durch allgemeine Vorschriften zu regeln.

Die Bestimmung des § 12 lehnt sich an die Vereinbarungen an, die für die Bebauung eines Teiles der am Bürgerpark belegenen Grundstücke zwischen dem Staat und den Eigentümern getroffen sind und entspricht hinsichtlich ihrer Fassung den Vorschlägen der Gewerbekammer.

#### § 13.

Für die Berechnung der Hofgröße sind im allgemeinen die Vorschriften der Bauordnung für maßgebend erklärt; jedoch ist für die Baustaffeln 4 und 5 (§§ 23 und 24) bestimmt, daß der Bauwich nicht mitgerechnet wird, damit bei vorgeschriebener offener Bauweise keine zu weitgehende Bebauung stattfindet.

Zur Vermeidung von Härten ist es andererseits angebracht, die im § 119 der Bauordnung für Eckgrundstücke und solche Grundstücke, die an zwei oder mehr Straßen liegen, geltenden besonderen Vorschriften aufrecht zu erhalten, also bei ihnen unter Umständen eine Bebauung bis zu  $\frac{7}{8}$  der Grundfläche zuzulassen. Ob dies im Einzelfalle angängig ist, kann nur unter Berücksichtigung der besonderen Verhältnisse des Baugrundstückes und der angrenzenden Grundstücke entschieden werden. Die Tatsache, daß einer Bebauung bis zu  $\frac{7}{8}$  der Grundfläche gesundheitliche und feuerpolizeiliche Bedenken nicht entgegenstehen, legt nach der Fassung der Vorschrift der Baupolizeibehörde noch nicht die Pflicht ob, einem dahingehenden Bauantrage stattzugeben, wenn andere wichtige Gründe gegen die Zulassung einer so erheblichen Ausnutzung des Baugrundstückes sprechen.

Die Vorschrift des letzten Absatzes entspricht einer Anregung des Architekten- und Ingenieurvereins.

#### § 14.

Zur Vereinfachung der für die einzelnen Baustaffeln getroffenen Vorschriften empfiehlt sich eine allgemeine Bestimmung darüber, welche Geschosse in die zulässige Geschosshöhe einzurechnen sind.

Von der Gewerbekammer ist angeregt, bei Gebäuden, bei denen die nach der Baustaffel zulässige Geschosshöhe drei nicht übersteigt, für einzelne Bauteile aus baukünstlerischen Gründen eine höhere Geschosshöhe zuzulassen. Dieser Anregung wird Folge zu geben sein, damit ein allzu eintöniges Straßenbild möglichst vermieden wird.

#### § 15.

Für einzelne Baustaffeln ist die Bestimmung getroffen, daß die zulässige Geschosshöhe sich um ein Geschosß vermindert, wenn das Dachgeschoss als Wohngeschoss ausgebaut wird, um der Überfüllung der Gebäude mit Menschen vorzubeugen.

Zur Ergänzung dieser Vorschrift bedarf es einer näheren Bestimmung darüber, was unter dem Ausbau des Dachgeschosses als Wohngeschoss zu verstehen sei. Offenbar würde es zu weit führen, die Errichtung jeglicher Wohn- und Arbeitsräume in dem Dachgeschoss, sofern dieses nicht in die Geschosshöhe eingerechnet wird, zu unterjagen oder sie auf eine bestimmte Zahl zu beschränken, da solche Räume in der Regel nicht zu entbehren sind und die Verhältnisse zu verschieden zu sein pflegen, als daß sich ihre Beschränkung auf eine bestimmte Zahl durchführen ließe. Als die richtige Lösung erscheint es, soweit die zulässige Geschosshöhe voll ausgenutzt wird, in dem Dachgeschoss Wohn- und Arbeitsräume nur als Zubehör zu den in

dem Hause errichteten selbständigen Familienwohnungen zuzulassen und der Baupolizeibehörde das Recht zu geben, im Einzelfalle die Zahl der im Dachgeschoß zulässigen Wohn- und Arbeitsräume zu beschränken, um zu verhindern, daß ein Mißbrauch mit der Aufnahme von Logisleuten getrieben und eine größere Anzahl von Häusern in unzulässiger Weise mit Menschen überfüllt wird.

Die Befugnis der Baupolizeibehörde ist dabei insofern eingeschränkt, als sie nur einer offensichtlichen Umgehung des Gesetzes vorbeugen soll, die sehr leicht in der Weise möglich sein würde, daß durch volle Ausnutzung des Dachgeschoßes, wenn auch in diesem keine Küchen eingerichtet werden, die Zahl der selbständigen Familienwohnungen auf eine Höhe gebracht wird, die mit dem Bau nach seiner ursprünglichen Ausgestaltung nicht übereinstimmt. Namentlich handelt es sich darum, der vielfach beliebten Umwandlung von Zweifamilienhäusern in Dreifamilienhäuser entgegenzutreten, die mitunter zu großen Mißständen führt.

Dagegen muß, wenn die Familie des Hausbesizers sich vergrößert, billige Rücksicht genommen werden, da es zu Härten führen würde, wenn dem Eigentümer in solchen Fällen ohne weiteres zugemutet werden sollte, sich ein anderes Haus anzuschaffen.

Für größere Geschäfts- und Etagenhäuser wird eine Hausmeisterwohnung im Dachgeschoß in der Regel notwendig und unbedenklich sein.

#### § 16.

In Übereinstimmung mit den Vorschriften der §§ 119 Ziffer 8 und 122 der Bauordnung wird für bestehende Häuser, auch wenn sie umgebaut oder durch einen Neubau ersetzt werden sollen, der bisherige Umfang des Gebäudes zugelassen werden müssen, wenn nicht erhebliche gesundheitliche, feuerpolizeiliche oder baukünstlerische Bedenken entgegenstehen. Diese der Billigkeit entsprechende Vorschrift ist indessen in der Praxis für die Beteiligten für die Regel ohne Wert, da es in den seltensten Fällen möglich sein wird, den geplanten Umbau oder Neubau genau in den Grenzen des bisherigen Baus zu halten und nach den Vorschriften der §§ 119 und 122 der Bauordnung jede Überschreitung des bisherigen Umfangs die Folge hat, daß die sonst maßgebenden Vorschriften über die Hofgröße und Gebäudehöhe einzuhalten sind. Selbst die von der Baupolizeibehörde vertretene Auslegung, daß es genüge, wenn der Umbau oder Neubau nur im ganzen das Maß der bisherigen Bebauung nicht übersteigt und daß daher eine Überschreitung für einzelne Bauteile durch ein Zurückbleiben hinter dem vorhandenen Maß hinsichtlich anderer Teile ausgeglichen werden könne, wird den praktischen Bedürfnissen nicht völlig gerecht. Bei einem schon bebauten Grundstücke ist meist mit gegebenen Verhältnissen zu rechnen, die sich schwer ändern lassen. Das Verlangen, entweder die Vorschriften über die Hofgröße und die Gebäudehöhe genau zu befolgen oder nicht über den bisherigen Umfang des Gebäudes hinauszugehen, führt nicht selten dazu, daß eine von dem Grundstückseigentümer geplante Verbesserung der baulichen Verhältnisse unterbleibt. Es empfiehlt sich daher, in diesen Fällen auch eine Überschreitung der bisherigen Gebäudehöhe für einzelne Bauteile sowie eine geringe Überschreitung des bisherigen Umfangs ausnahmsweise zuzulassen.

Hinsichtlich gewerblicher Anlagen und der Anwendung der Verbotsklassen bedarf es einer entsprechenden Vorschrift nicht, da hier allgemein die Erweiterung oder Umgestaltung zulässig ist, wenn sie keine wesentlich erhöhte Belästigung der Umgebung zur Folge hat.

#### § 17.

Da die Errichtung, Erweiterung oder Umgestaltung gewerblicher Anlagen nicht immer eine Baugenehmigung voraussetzt, auch aus dem Bauantrage, soweit ein solcher erforderlich ist, nicht immer ohne weiteres die Art der beabsichtigten Benutzung zu erkennen sein wird, so kann die Durchführung der gewerblichen

Beschränkungen nur gewährleistet werden, wenn den Beteiligten die Pflicht auferlegt wird, die baupolizeiliche Erlaubnis für den geplanten Betrieb zu erwirken und in dem schriftlichen Antrag seine Art und seinen Umfang genau anzugeben. Eine bloße mündliche Auskunft würde in vielen Fällen hinterher zu erheblichen Meinungsverschiedenheiten zwischen der Behörde und den Beteiligten führen, indem diese sich später darauf berufen würden, daß sie eine genügende Auskunft gegeben hätten, auch wenn nur eine gelegentliche Mitteilung an einen Angestellten der Baupolizeibehörde erfolgt war, aus der die Bedeutung und Tragweite des geplanten Betriebes nicht erkannt werden konnte.

## § 18.

Wie bereits in den Vorbemerkungen erwähnt ist, wird bei einer Verschärfung der baupolizeilichen Vorschriften eine Dispensbefugnis des Senats und der Polizeidirektion nicht zu entbehren sein. Fast alle anderen Bauordnungen enthalten Vorschriften über eine solche, da die einzelnen Bestimmungen nicht für jeden Ausnahmefall berechnet werden können, der unter Umständen eine Abweichung vom Gesetz geradezu gebietet. Bei dieser Sachlage erscheint es aber als geboten, eine gesetzliche Regelung zu treffen, die einerseits Ausnahmen ermöglicht und zugleich auf der andern Seite verhindert, daß davon ein zu weitgehender Gebrauch von der Baupolizeibehörde gemacht wird.

Es ist deshalb grundsätzlich die Mitwirkung der Deputation für den Staffellauplan bei der Bewilligung solcher Dispense vorgeschrieben, soweit nicht in der Bauordnung oder ihren Nebengesetzen die Anwendung einzelner Vorschriften in das Ermessen der Baupolizeibehörde gestellt ist.

## II. Staffellauplan.

## § 19.

Absatz 1 schreibt die Einreichung der einzelnen Straßen oder Straßenteile in die verschiedenen Baustaffeln vor.

In Absatz 2 ist die Möglichkeit vorgesehen, daß in Ausnahmefällen die Vorschriften verschiedener Baustaffeln, soweit sie miteinander vereinbar sind, für anwendbar erklärt werden, damit den besonderen Verhältnissen einzelner Straßen Rechnung getragen werden kann. Ferner ist die Möglichkeit erleichternder Vorschriften im Interesse tunlichster Erhaltung des Einfamilienhauses offen gelassen worden.

## § 20.

## Staffel 1.

Für Geschäfts- und Fabrikstraßen wird es im allgemeinen bei den Vorschriften der Bauordnung sein Bewenden behalten müssen.

Im Hinblick auf die wirtschaftlichen Interessen, die für solche Straßen in den Vordergrund treten, wird aber hier eine nachsichtige Anwendung der allgemeinen Bauvorschriften manchmal geboten sein und es sich deshalb empfehlen, für diese Straßen die Baupolizeibehörde im Einvernehmen mit der Deputation für den Staffellauplan zu Dispensen zu ermächtigen.

Für die Altstadt und Neustadt ist dabei zu berücksichtigen, daß infolge ihrer Inanspruchnahme zu geschäftlichen Zwecken ihre Bewohnerzahl sich ständig vermindert, und daß in der Regel nur die Obergeschosse zu Wohnungen eingerichtet werden. Die Nachteile einer engen und hohen Bebauung, die durch die erhebliche Steigerung der Grundpreise hervorgerufen wird, treten daher hier entfernt nicht in dem Maße zutage, wie es bei einer entsprechenden Bauweise in Wohnvierteln der Fall sein würde.

## § 21.

## Staffel 2.

Diese Staffel ist hauptsächlich für das innere Wohnviertel, also die älteren Vorstädte berechnet, soweit nicht einzelne Straßen in ihnen in die Staffel 3 oder als Geschäftsstraßen in Staffel 1 einzureihen sind.

## §§ 22, 23.

## Staffel 3 und 4.

Die Anwendung dieser Staffeln wird sich für einzelne Straßen des inneren Wohnviertels, desgleichen für solche Straßen des äußeren Wohnviertels empfehlen, bei denen die Zulassung dreigeschossiger Häuser dem Bedürfnis entspricht. Um eine angemessene Abstufung herbeizuführen, empfiehlt es sich dabei, zwei besondere Staffeln zu bilden, die hinsichtlich der Gebäudehöhe übereinstimmen, dagegen in bezug auf die freizulassende Hoffläche voneinander abweichen.

## § 24.

## Staffel 5

beabsichtigt, eine beschränkte offene Bauweise für solche Straßen vorzuschreiben, die eine Zwischenstufe zwischen einer eigentlichen Villenstraße und einer vornehmen Wohnstraße mit geschlossener Bauweise darstellen. Eine vollkommen offene Bauweise wird sich in diesen Straßen nicht durchführen lassen, es dagegen dem allgemeinen Interesse entsprechen, wenn die zum Teil vorhandene offene Bauweise erhalten wird. Gedacht ist dabei u. a. an Straßen wie den Osterdeich und die Contrescarpe. Auch werden bei einer weiteren Ausdehnung der Stadt höchstwahrscheinlich noch manche Straßen in Frage kommen, die ohne Bedenken in diese Staffel eingereiht werden können, namentlich wenn ein größerer Bauunternehmer von vornherein die Einhaltung einer beschränkten offenen Bauweise für die an der Straße belegenen Grundstücke vorsieht und wenn es sich darum handelt, den hierdurch bedingten Charakter der Straße für die Zukunft zu sichern.

## § 25.

## Staffel 6.

Diese Staffel entspricht einem Bautyp, der vielfach in ganzen Straßen ohne Abweichung durchgeführt ist und im Interesse der Anwohner möglichst erhalten werden muß, zumal er in der Regel sehr erfreuliche Wohnverhältnisse aufweist.

Andererseits wird es der Billigkeit entsprechen und vielleicht auch gelegentlich zur Förderung des Straßenbildes beitragen, wenn mitunter eine Abweichung bewilligt wird. Immerhin dürfte es sich empfehlen, von der der Deputation erteilten Ermächtigung einen sparsamen Gebrauch zu machen, damit jede Schädigung der bestehenden Wohnverhältnisse vermieden wird.

## § 26.

## Staffel 7.

Die Bestimmungen dieser Staffel schließen sich im wesentlichen an die Vereinbarungen an, die zwischen dem Staat und den Eigentümern der an einem Teile der Parkallee gelegenen Grundstücke getroffen sind. Da die durch diese Vereinbarungen begründeten privatrechtlichen Beschränkungen nur für die Dauer von fünfzig Jahren festgelegt sind, so empfiehlt es sich, sie durch öffentlich rechtliche dauernde Beschränkungen zu ergänzen, da es im allgemeinen Interesse liegt, daß die an den Bürgerpark grenzenden Grundstücke ihren villenartigen Charakter behalten. Der Versuch, diesen Charakter durch einzelne abweichende Bauten zu durchbrechen, würde mit Recht als ein Akt rücksichtsloser Privatwillkür zurückgewiesen werden müssen. Es mag sein, daß derartige in vornehmer Bauweise ausgestattete Privatbesitzungen mitunter schwer zu verkaufen sein werden. Diese Tatsache wird sich aber in der Regel jeder Eigentümer schon beim Ankauf vergegenwärtigt haben, so daß im allgemeinen nicht einmal eine besondere Härte darin gefunden werden kann, wenn eine anderweitige bauliche Ausnutzung verhindert wird. Wird von dem zufälligen Interesse eines einzelnen Beteiligten an einer raschen Realisierung seines Grundbesitzes abgesehen, so fällt überdies das öffentliche Interesse in jeder Richtung mit dem Gesamtinteresse

der Anlieger zusammen, die nichts anderes wünschen können, als daß ihre Häuser und Grundstücke die bisherige Eigenart behalten, auf der in der Hauptsache ihr Wert beruht.

## § 27.

## Staffel 8.

Die von einem Privatunternehmer beantragte Genehmigung von Straßen mit geringerer Breite als 10 m ist vom Senat wiederholt von der Bedingung abhängig gemacht, daß an der Straße nur einstöckige Häuser errichtet werden dürfen. Diese Bedingung bleibt nach dem Inhalt des Senatsbeschlusses auch für die Rechtsnachfolger im Eigentum der anliegenden Grundstücke verbindlich.

Es empfiehlt sich aber, auch solche Straßen in eine mit dem Inhalt des Senatsbeschlusses übereinstimmende Staffel einzureihen, damit die für sie maßgebenden Beschränkungen schon aus dem Staffelpbauplan ersehen werden können und die Käufer der anliegenden bebauten oder unbebauten Grundstücke nicht in einen Irrtum über ihre Bebauungsfähigkeit versetzt werden.

## III. Gewerbeplan.

## § 28.

Absatz 1 schreibt die Einreihung der einzelnen Straßen und Straßenteile in die verschiedenen Verbotsklassen vor, soweit sie nicht unbeschränkt für gewerbliche Anlagen freigegeben werden sollen.

In Absatz 2 ist entsprechend der Vorschrift des § 19 Absatz 2 vorgesehen, daß für einzelne Straßen oder Straßenteile ungeachtet ihrer Einreihung in eine bestimmte Verbotsklasse die für diese festgesetzte Beschränkung nur für einen Teil der aufgeführten Betriebe gelten soll. Es können also Zwischenstufen gebildet werden, ohne daß es kaum möglich sein wird, den Verhältnissen aller einzelner Straßen gerecht zu werden.

## § 29.

Der Entwurf beschränkt sich auf drei verschiedene Verbotsklassen und hat davon abgesehen, eine besondere Regelung für die Fälle der §§ 16—25 und 27 der Gewerbeordnung zu treffen. Die im § 16 der Gewerbeordnung erwähnten Betriebe fallen voraussichtlich sämtlich unter die in der Verbotsklasse I aufgeführten und werden an Straßen, die dieser Verbotsklasse unterliegen, dann zuzulassen sein, wenn durch geeignete Einrichtungen die Belästigung der Nachbarschaft auf ein geringes und erträgliches Maß herabgemindert wird.

Der heutige Stand der Technik ermöglicht es in vielen Fällen, durch solche Einrichtungen den Interessen sowohl der Industrie als auch der Nachbarschaft gerecht zu werden. Die Einreihung einer Straße in die Verbotsklasse I wird daher die meisten in ihr aufgeführten Betriebe keineswegs unmöglich machen, sondern nur ihre Inhaber zwingen, die nötigen Vorkehrungen zum Schutz der Nachbarschaft gegen Belästigungen zu treffen.

Die am weitesten gehende Verbotsklasse III ist auf Anregung der Gewerbeammer dahin ausgedehnt, daß im allgemeinen alle gewerblichen Anlagen mit geringen Ausnahmen untersagt sind. Nur auf diesem Wege wird es möglich sein, den Wohnvierteln mit Häusern in höherer Preislage einen wirklich wirksamen Schutz zu gewähren. Die Anwendung dieser Verbotsklasse auf Straßen mit billigeren Häusern ist hingegen für die Regel nicht angängig, weil sie zu stark in die wirtschaftlichen Interessen eingreift. Soweit im Einzelfalle die Mehrzahl der Beteiligten auch bei Wohnhäusern in geringerer Preislage die Einreihung in die Verbotsklasse begehren sollte, wird diesem Wunsche unter Umständen ohne Bedenken entsprochen werden können.

## IV. Schlußbestimmungen.

## § 30

entspricht der Strafbestimmung des § 197 der Bauordnung.

## § 31

dem § 198 der Bauordnung.

## § 32

beabsichtigt dem bisherigen Übelstande abzuhefen, daß bei einer Beschwerde an den Senat gegen die Verfügungen der Baupolizeibehörde dem Beschwerdeführer das mündliche Gehör nicht gewährt werden kann und daß die Feststellung des Tatbestandes unter Umständen ohne eidliche Vernehmung von Zeugen und Sachverständigen große Schwierigkeiten verursacht. Auch wird in manchen Fällen die gutachtliche Äußerung der der Deputation angehörigen Sachverständigen für die Entscheidung von erheblicher Bedeutung sein und die Folge haben, daß neben der rein juristischen Seite des Beschwerdefalles auch die bautechnischen Fragen die gebührende Berücksichtigung finden.

Endlich ist zu erwarten, daß in manchen Fällen auf Grund der gutachtlichen Äußerung der Deputation für den Staffelbauplan einer Beschwerde ohne weiteres abgeholfen werden wird, wozu die zuständige Baupolizeibehörde nach ihrer rechtlichen Stellung, soweit nicht etwa eine Entscheidung oder Anweisung des Senats entgegensteht, jederzeit befugt ist.

## § 33.

Sobald der gegenwärtige Entwurf zum Gesetze erhoben wird, liegt ein Bedürfnis an der Aufrechterhaltung des Gesetzes vom 7. April 1906, betreffend die Untersagung gewerblicher Anlagen, nicht mehr vor.

Die Deputation wegen des Berichts des Gesundheitsrats  
zur Bauordnung.

§ 33.

(gez.) **Dreyer.** (gez.) **Dr. F. Nielsen.**

Unteranlage 1.

## Staffelbauordnung.

Vom.....1907.

Der Senat verordnet im Einverständnis mit der Bürgerschaft:

### I. Allgemeine Bestimmungen.

## § 1.

Geltungsbereich  
des Gesetzes.

Die Geltung dieses Gesetzes ist auf die Stadt Bremen beschränkt.

Auf Antrag der Deputation für den Staffelbauplan (§ 4) können keine Vorschriften durch Verordnung des Senats auf solche Teile des Landgebiets ausgedehnt werden, die in städtischer Weise bebaut sind oder bebaut werden sollen. In der Verordnung sind diese Teile genau zu bezeichnen.

## § 2.

Inkraftbleiben  
strengerer Vor-  
schriften der Bau-  
ordnung und  
anderer Gesetze.

Soweit dieses Gesetz nicht ein anderes vorschreibt, bleiben alle Bestimmungen der Bauordnung und anderer Gesetze unberührt, die die Zulässigkeit der Bebauung eines Grundstückes oder der Errichtung, Erweiterung und Umgestaltung gewerblicher Anlagen in größerem Maße einschränken als dieses Gesetz. Dies gilt namentlich von den Vorschriften der §§ 16—25 und 27 der Gewerbeordnung.

## § 3.

Einreihung der  
Stadt in Bau-  
staffeln und Ver-  
botsklassen.  
Staffelbauplan  
und Gewerbeplan.

Die Art und Dichtigkeit der Bebauung ist nach Baustaffeln abzustufen und durch einen für das Stadtgebiet und die ihm nach § 1 Abj. 2 gleichgestellten Gebietsteile aufzustellenden Plan zu regeln (Staffelbauplan).

Gleichzeitig ist ein Plan aufzustellen, durch den nach Maßgabe der in diesem Gesetze bestimmten Verbotsklassen die Zulassung, Beschränkung und Untersagung gewerblicher Anlagen und Betriebe geregelt wird (Gewerbeplan).

Die Einreihung in die Baustaffeln und die Verbotsklassen hat in der Weise zu geschehen, daß die Herbeiführung und Aufrechterhaltung gesunder Wohnverhältnisse möglichst gesichert, eine der Bedeutung der Straße entsprechende Bebauung gefördert, zugleich aber ein für die wirtschaftliche Entwicklung genügender Teil der Stadt und des Landgebiets der Errichtung und Ausdehnung gewerblicher Anlagen freigegeben wird.

Die Aufstellung des Staffelbauplans und des Gewerbeplans kann in Abschnitten erfolgen. Die Abschnitte sind von der zuständigen Baupolizeibehörde nach Bezirken festzustellen.

Mit Genehmigung des Senats kann die Aufstellung des Plans für einzelne Teile des Stadtgebiets, deren Bebauung erst in späterer Zeit zu erwarten ist, bis zur endgültigen Festsetzung des Straßenplans hinausgeschoben werden.

## § 4.

Zur Durchführung dieses Gesetzes wird eine besondere ständige Deputation unter der Bezeichnung „Deputation für den Staffelbauplan“ eingesetzt.

Einschlag einer besonderen Deputation.

## § 5.

Der Staffelbauplan und der Gewerbeplan sind von der mit der Ausarbeitung der Stadtbaupläne beauftragten Behörde, in Gemeinschaft mit der Baupolizeibehörde, unter Hinzuziehung von geeigneten Fachleuten zu entwerfen. Im Falle des § 1 Abs. 2 kann der Senat im Verordnungswege die Anfertigung des Entwurfes und die Wahrnehmung der sonstigen in diesem Gesetze vorgesehenen baupolizeilichen Obliegenheiten der Baupolizeibehörde für die Stadt zuweisen.

Feststellung des Staffelbauplans und des Gewerbeplans.

Der Entwurf ist der Deputation für den Staffelbauplan zur Prüfung und Feststellung vorzulegen.

Der festgestellte Entwurf ist während einer Frist von einem Monat an einer von der Baupolizeibehörde zu bestimmenden Stelle zu jedermanns Einsicht auszulegen, und daß dieses geschehen, durch das für öffentliche Bekanntmachungen bestimmte Blatt bekannt zu machen. Zugleich sind alle Beteiligten in derselben Weise aufzufordern, ihre Einwendungen gegen den Entwurf innerhalb der Frist schriftlich bei der Baupolizeibehörde einzureichen. Die erhobenen Einwendungen sind von dieser nach Ablauf der Frist dem Vorsitzenden der Deputation für den Staffelbauplan zuzustellen.

Die Feststellung des Planes geschieht unter Zugrundelegung des Entwurfes nach vorgängiger Prüfung der dagegen erhobenen Einwendungen durch die Deputation für den Staffelbauplan. Der Entwurf gilt als festgestellt, soweit er nicht durch Beschluß der Deputation abgeändert wird.

Der festgestellte Plan bedarf der Bestätigung von Senat und Bürgerschaft; er kann durch den Beschluß über die Bestätigung abgeändert und ergänzt werden. Die Bestätigung kann auf einzelne Teile des Planes beschränkt und vorbehaltlich der endgültigen Entscheidung über einzelne Einwendungen ausgesprochen werden.

## § 6.

Mit dem Tage der nach § 5 Abs. 3 erforderlichen Bekanntmachung tritt bis zur Beschlußfassung von Senat und Bürgerschaft eine Beschränkung der Beteiligten dahin ein, daß Neubauten, Umbauten und Ausbauten unterjagt sind, die mit dem Entwurf des Staffelbauplans in Widerspruch stehen. Das gleiche gilt für die Errichtung, wesentliche Erweiterung und Umgestaltung gewerblicher Anlagen und Betriebe, die nach dem Entwurf des Gewerbeplans unterjagt werden sollen.

Unterjagung von Bauten und gewerblichen Anlagen vor dem Inkrafttreten des Staffelbauplans und des Gewerbeplans.

Mit Zustimmung der Deputation für den Staffelbauplan kann die Baupolizeibehörde die Errichtung, Erweiterung oder Umgestaltung gewerblicher Anlagen oder Betriebe vor der nach § 5 Abs. 3 erforderlichen Bekanntmachung untersagen, wenn anzunehmen ist, daß sie unter das zu erlassende Verbot fallen werden.

Diese Vorschrift findet entsprechende Anwendung, wenn von der Deputation für den Staffelbauplan eine Ausdehnung des Verbots auf solche gewerblichen

Anlagen und Betriebe beantragt wird, die ihm nach diesem Gesetze bisher nicht unterworfen waren. In diesem Falle kann jedoch auf Grund dieses Gesetzes die Genehmigung nicht mehr versagt werden, wenn die beantragte Gesetzesänderung nicht spätestens bis zum Ablauf von drei Monaten nach Einreichung des Bauantrages von Senat und Bürgerschaft beschlossen ist.

## § 7.

Bekanntmachung  
des Staffelbau-  
plans und des  
Gewerbeplans.

Sobald ein Planabschnitt ganz oder teilweise bestätigt ist, hat die Baupolizeibehörde ein amtliches Verzeichnis aufzustellen und bekannt zu machen, aus dem die einzelnen Straßen und die für sie maßgebenden Baustaffeln und Verbotsklassen ersichtlich sind.

Nach endgültiger Feststellung und Bestätigung des Staffelbauplans und des Gewerbeplans für das Stadtgebiet ist die Aufstellung und Bekanntmachung des Verzeichnisses zu wiederholen.

Dem von der Baupolizeibehörde geführten Verzeichnis sind Karten beizugeben, durch die die Einreihung in die Baustaffeln und die Verbotsklassen veranschaulicht wird.

Die Einsicht des Verzeichnisses und der Karten ist jedermann zu gestatten.

## § 8.

Nachträgliche  
Änderungen der  
Pläne.

Auf nachträgliche Änderungen des Staffelbauplans und des Gewerbeplans finden die Vorschriften der §§ 5—7 mit folgenden Abweichungen entsprechende Anwendung.

1) Für die Bestätigung der Änderung des Planes bedarf es der Mitwirkung der Bürgerschaft nicht, wenn eine Straße oder ein Straßenteil in eine Baustaffel oder eine Verbotsklasse mit geringeren Beschränkungen als die bisher für sie maßgebenden eingereiht werden soll, und wenn Einwendungen gegen die Änderung des Planes nicht vorliegen.

2) Die nach § 7 vorzunehmende Bekanntmachung kann auf die Änderung des Planes beschränkt werden.

## § 9.

Ausnahme für  
öffentliche Grund-  
stücke.

Die Vorschriften dieses Gesetzes finden auch auf öffentliche Grundstücke Anwendung, soweit nicht von Senat und Bürgerschaft das Gegenteil beschlossen wird.

Vor der Beschlußfassung von Senat und Bürgerschaft über einen Bauplan oder eine gewerbliche Anlage, die den Bestimmungen dieses Gesetzes nicht entsprechen, soll die Deputation für den Staffelbauplan zu einer gutachtlichen Äußerung veranlaßt und ihr Gutachten dem Senat und der Bürgerschaft mitgeteilt werden.

Ist für die Beschlußfassung über den Bauplan oder die gewerbliche Anlage eine Deputation oder eine andere Behörde zuständig, so bedarf es zu einer Abweichung von den Vorschriften der für das Grundstück maßgebenden Baustaffel oder Verbotsklasse der Zustimmung der Deputation für den Staffelbauplan und der Genehmigung des Senats.

## § 10.

Geltungsbereich  
der einzelnen Bau-  
staffeln und Ver-  
botsklassen.

Die für eine Straße oder einen Straßenteil festgesetzte Baustaffel oder Verbotsklasse gilt für die ganze katastermäßige Fläche des daran grenzenden Grundstücks, und wenn dieses von einem oder mehreren Grundstücken begrenzt wird, die nicht an einer Straße liegen, auch für die ganze katastermäßige Fläche der sich daran anschließenden nicht an einer Straße belegenen Grundstücke. Eine nachträgliche Veränderung der Fläche im Kataster ist für die Anwendung dieses Gesetzes ohne Wirkung, wenn ihr nicht von der Baupolizeibehörde zugestimmt wird.

Grenzt das Grundstück an mehrere Straßen oder Straßenteile, für die verschiedene Baustaffeln oder Verbotsklassen maßgebend sind, so wird der Geltungsbereich der einzelnen Baustaffeln und Verbotsklassen auf Antrag des Eigentümers von der Deputation für den Staffelbauplan festgestellt. Das gleiche gilt, wenn das Grundstück nicht unmittelbar an einer Straße liegt und für die angrenzenden Grundstücke verschiedene Baustaffeln oder Verbotsklassen festgesetzt sind.

Solange die Festsetzung nicht geschehen ist, gilt für das ganze Grundstück von den verschiedenen Baustaffeln oder Verbotsklassen diejenige, durch die der Eigentümer in der baulichen oder gewerblichen Ausnutzung seines Grundstücks am meisten beschränkt wird. In Zweifelsfällen wird diese Baustaffel oder Verbotsklasse von der Baupolizeibehörde im Einvernehmen mit der Deputation für den Staffelbauplan festgestellt.

Der Antrag auf Festsetzung ist schriftlich bei der Baupolizeibehörde einzureichen. Die Festsetzung kann für größere Grundflächen davon abhängig gemacht werden, daß zuvor ein Bebauungsplan eingereicht wird, in dem eine angemessene Verteilung der verschiedenen Baustaffeln oder Verbotsklassen auf die zu bildenden kleineren Grundstücke vorgesehen ist.

Auf das Verfahren finden die Vorschriften des § 5 mit der Abweichung Anwendung, daß es einer Bestätigung der Festsetzung durch Senat und Bürgerschaft nicht bedarf.

## § 11.

Bauwich im Sinne dieses Gesetzes ist der Teil eines Grundstücks, der zwischen dem Hauptgebäude und einer der Seitengrenzen des Grundstücks unbebaut gelassen wird. Bauwich. Bestimmung.

## § 12.

Die vorgeschriebene Mindestbreite des Bauwiches ist in der vollen Tiefe des Hauptgebäudes einzuhalten. Bauwich. Nähere Vorschriften.

Eingangsvorbauten, die die Höhe des Erdgeschosses nicht überschreiten, mindestens 1 m hinter der Häuserlinie zurückstehen und 1 m von der Nachbargrenze entfernt bleiben, sind auf dem Bauwich zuzulassen. Ferner sind zuzulassen Vorbauten anderer Art, Nischen, Erker, Ausbuchten und Balkone, sofern sie nicht mehr als  $\frac{1}{4}$  der Bauwichbreite vorspringen und im ganzen nicht mehr als die Hälfte der Haustiefe betragen.

## § 13.

Im Sinne dieses Gesetzes ist unter Hof die nach § 119 der Bauordnung unbebaut zu lassende Fläche des Grundstücks zu verstehen. Bei Feststellung der vorgeschriebenen Hofgröße wird der Bauwich nicht mitgerechnet. Im übrigen richtet sich die Berechnung der Hofgröße nach der Bauordnung. Berechnung der Hofgröße.

Bei Eckgrundstücken und solchen Grundstücken, die an zwei oder mehr Straßen grenzen, kann die Bebauung bis zu sieben Achteln der Grundfläche zugelassen werden, wenn nach dem Ermessen der Baupolizeibehörde die Zuführung von Licht und Luft in ausreichendem Maße gesichert ist.

Als Eckgrundstücke gelten nur solche Grundstücke, bei denen der von der Häuserlinie gebildete Winkel nicht mehr als 135 Grad beträgt.

## § 14.

In die nach der Staffel zulässige Geschößzahl werden das Kellergeschoß und das Dachgeschoß nicht eingerechnet. Berechnung der Geschößzahl.

Wenn nach der für das Grundstück maßgebenden Baustaffel die zulässige Geschößzahl drei nicht übersteigt, kann die Baupolizeibehörde für einzelne Bauteile eine höhere Geschößzahl im Interesse einer zweckmäßigen Ausgestaltung des Gebäudes oder aus bautechnischen Gründen zulassen, soweit gesundheitliche und feuerpolizeiliche Bedenken nicht entgegenstehen.

## § 15.

Soweit die zulässige Geschößzahl davon abhängt, daß das Dachgeschoß nicht als Wohngeschoß ausgebaut wird, dürfen in ihm Wohn-, Schlaf- und Arbeitsräume sowie sonstige zum dauernden oder längeren Aufenthalt von Menschen bestimmte Räume (§ 124 der Bauordnung) nur als Zubehör zu den in den unteren Geschossen befindlichen selbstständigen Familienwohnungen hergestellt werden. Räume im Dachgeschoß.

Als Zubehör gelten auch die von dem Inhaber einer selbständigen Familienwohnung an andere Personen zur Benutzung überlassenen Räume, für die eine besondere Küche nicht eingerichtet ist.

Die Lage und nähere Anordnung dieser Räume bedarf der Genehmigung der Baupolizeibehörde. Auch kann ihre Zahl von dieser beschränkt werden, soweit sie das vorhandene Bedürfnis übersteigt und anzunehmen ist, daß die Zulassung einer größeren Anzahl solcher Räume zu einer Umgehung der zulässigen Geschosßzahl führen wird.

In Stagenhäusern und Geschäftshäusern ist die Errichtung einer Hausmeisterwohnung im Dachgeschoß zuzulassen, wenn gesundheitliche und feuerpolizeiliche Bedenken nicht vorliegen.

## § 16.

Anwendung  
der Baustaffeln und  
Verbotsklassen  
auf bestehende Ge-  
bäude.

Die Bestimmungen der Baustaffeln finden auch auf bestehende Gebäude Anwendung, wenn sie einen Anbau, Aufbau oder Umbau erfahren.

Im Falle des Umbaues sind für das Gebäude die gleiche Geschosßzahl und der gleiche Umfang wie bisher zuzulassen, wenn erhebliche gesundheitliche und feuerpolizeiliche Bedenken nicht entgegenstehen. Das gleiche gilt für Neubauten, die an Stelle vorhandener Gebäude errichtet werden. Ausnahmsweise kann die Baupolizeibehörde in diesen Fällen auch, wenn das bisher vorhandene Gebäude den Vorschriften der für das Grundstück maßgebenden Baustaffel nicht entspricht, eine Überschreitung der bisherigen Geschosßzahl für einzelne Bauteile sowie eine geringe Überschreitung des bisherigen Umfangs des Gebäudes im Interesse seiner zweckmäßigen Ausgestaltung oder aus baukünstlerischen Gründen zulassen, soweit gesundheitliche und feuerpolizeiliche Bedenken nicht entgegenstehen.

Die Bestimmungen der Verbotsklassen finden auf bestehende gewerbliche Anlagen und Betriebe nur insoweit Anwendung, als durch ihre Erweiterung oder Umgestaltung eine wesentlich erhöhte Belästigung oder Gefährdung der Umgebung hervorgerufen wird.

## § 17.

Anzeigepflicht für  
gewerbliche An-  
lagen und Betriebe.

Vor der Errichtung, Erweiterung oder Umgestaltung gewerblicher und wirtschaftlicher Anlagen oder Betriebe ist, sofern sie nicht nach dem Gewerbeplan unbeschränkt zugelassen sind, die Erlaubnis dazu bei der Baupolizeibehörde schriftlich zu erwirken.

In dem Antrage ist die Art des geplanten Betriebes und der beabsichtigten Benutzung der herzustellenden Räume oder Anlagen genau anzugeben. Soweit es eines Bauantrages bedarf, kann der Antrag mit dem Bauantrage verbunden werden.

Ist nach der für das Grundstück maßgebenden Verbotsklasse der beabsichtigte Betrieb nur unter bestimmten Voraussetzungen unterjagt, so tritt die Pflicht zur Erwirkung der Erlaubnis ohne Rücksicht auf das Vorhandensein dieser Voraussetzungen ein, sofern nur der Betrieb nach seiner Art zu den in der Verbotsklasse aufgeführten Betrieben gehört.

## § 18.

Dispense.

Soweit nicht die Baupolizeibehörde nach diesem Gesetze oder der Bauordnung zur Bewilligung von Ausnahmen ermächtigt ist, kann der Senat Ausnahmen von den bestehenden Bauvorschriften zulassen, wenn dies von der Deputation für den Staffelbauplan befürwortet und durch überwiegende wirtschaftliche Interessen oder sonstige Billigkeitsgründe gerechtfertigt wird. Dies gilt auch für einzelne Straßen und Teile von Straßen, sofern an ihnen nur Einfamilienhäuser errichtet werden sollen.

Die Zulassung soll in allen Fällen nur erfolgen, wenn erhebliche Interessen dritter nicht entgegenstehen.

Die zuständige Baupolizeibehörde hat solchenfalls den Bauantrag zur Einsicht der Beteiligten auszulegen und diese durch öffentliche Bekanntmachung aufzufordern, ihre Einwendungen gegen die Genehmigung bei Meldung des Ausschlusses bis zum Ablauf einer von der Baupolizeibehörde zu bestimmenden Frist bei dieser zu erheben,

die Frist soll mindestens eine Woche betragen; die zunächst Beteiligten sind tunlichst schriftlich durch die Baupolizeibehörde von dem Bauantrag in Kenntnis zu setzen. Die Kosten der Bekanntmachung und der Benachrichtigungen hat der Bauantragsteller zu tragen und auf Verlangen der Baupolizeibehörde sicher zu stellen. Von der Auslegung des Bauantrages kann mit Zustimmung der Deputation für den Staffelbauplan abgesehen werden, wenn nachbarliche Interessen offenbar nicht in Frage kommen.

Über die erhobenen Einwendungen ist durch schriftlichen Bescheid zu erkennen. Gegen den Bescheid, durch den die Einwendungen für unbegründet erklärt sind, steht den Beteiligten die Beschwerde an den Senat frei, die bei Meidung des Ausschlusses spätestens bis zum Ablauf einer Woche nach der Zustellung schriftlich oder zu Protokoll bei der Baupolizeibehörde einzulegen und zu begründen ist.

Die Baupolizeibehörde kann die Auslegung des Bauantrages und die Anwendung der vorstehenden Vorschriften auch anordnen, wenn es nach den maßgebenden Bauvorschriften der Zustimmung oder des Verzichts des Eigentümers eines Nachbargrundstückes bedarf oder wenn die Auslegung des Gesetzes zu Zweifeln Anlaß gibt und eine Beeinträchtigung dritter durch die Erteilung der Genehmigung zu besorgen ist.

## II. Staffelbauplan.

### § 19.

Bei der Aufstellung des Staffelbauplans sind die einzelnen Straßen oder Teile von Straßen in eine der nachstehenden Baustaffeln einzureihen.

Einreihung der Straßen in Baustaffeln.

Ausnahmsweise kann bestimmt werden, daß für eine Straße oder einen Straßenteil nur einzelne Vorschriften einer oder mehrerer Baustaffeln, im übrigen dagegen die Vorschriften einer anderen Baustaffel maßgebend sind. Auch können für einzelne Straßen und Teile von Straßen abweichende Vorschriften getroffen werden mit der Bedingung, daß an ihnen nur Einfamilienhäuser errichtet werden dürfen.

### § 20.

#### Staffel 1.

Es gelten keine besonderen Beschränkungen.

Für Fabriken und sonstige gewerbliche Anlagen sowie für Geschäftshäuser kann die Baupolizeibehörde mit Zustimmung der Deputation für den Staffelbauplan Ausnahmen von den maßgebenden Bauvorschriften bewilligen, wenn ihre genaue Einhaltung auf außergewöhnliche Schwierigkeiten stößt und ein überwiegendes wirtschaftliches Interesse den gesundheitlichen und sonstigen Anforderungen gegenübersteht.

Fabrik- und Geschäftsstraßen.

### § 21.

#### Staffel 2.

Die Zahl der Geschosse darf vier, wenn aber das Dachgeschoss als Wohn-  
geschoss ausgebaut werden soll, drei nicht übersteigen.

Wohnstraßen.

### § 22.

#### Staffel 3.

Die Zahl der Geschosse darf drei, wenn aber das Dachgeschoss als Wohn-  
geschoss ausgebaut werden soll, zwei nicht übersteigen.

Wohnstraßen.

### § 23.

#### Staffel 4.

1) Die Zahl der Geschosse darf drei, wenn aber das Dachgeschoss als Wohn-  
geschoss ausgebaut werden soll, zwei nicht übersteigen.

Wohnstraßen.

2) Die Hofgröße muß mindestens  $\frac{1}{3}$  der Grundfläche betragen.

## § 24.

## Staffel 5.

Wohnstraßen mit  
beschränkter offener  
Bauweise.

1) Die Zahl der Geschosse darf drei, wenn aber das Dachgeschoss als Wohn-  
geschoss ausgebaut werden soll, zwei nicht übersteigen.

2) Es ist ein Bauwich mit einer Mindestbreite von 3 m, bei Gebäude-  
gruppen von 4 m freizulassen. Soweit die besonderen Verhältnisse der Straße und  
des Baugrundstückes es rechtfertigen, kann ausnahmsweise ein größerer Bauwich mit  
einer Mindestbreite bis zu 6 m verlangt werden. Eine Gebäudegruppe soll in der  
Regel aus nicht mehr als drei Häusern bestehen; ihre Genehmigung ist davon  
abhängig zu machen, daß die zu ihr gehörigen Häuser untereinander eine einheitliche  
architektonische Ausbildung erhalten.

3) Die Hofgröße muß mindestens  $\frac{1}{2}$  der Grundfläche betragen.

## § 25.

## Staffel 6.

Wohnstraßen.

Die Zahl der Geschosse darf 2, wenn aber das Dachgeschoss als Wohn-  
geschoss ausgebaut werden soll, 1 nicht übersteigen.

## § 26.

## Staffel 7.

Villenstraßen.

1) Die Bebauung des Grundstückes darf nur villenartig und nur in einer  
solchen Weise erfolgen, daß das Gesamtbild der Straße nicht beeinträchtigt wird.

2) Eine Gebäudegruppe darf aus nicht mehr als drei Häusern bestehen; ihre  
Genehmigung ist davon abhängig zu machen, daß die zu ihr gehörigen Häuser unter-  
einander eine einheitliche architektonische Ausbildung erhalten.

3) Auf den Grundstücken dürfen nur Wohnhäuser und zu Wohnhäusern  
gehörende Nebengebäude errichtet werden.

4) Die Tiefe des Vorgartens muß mindestens 8 m betragen. Soweit es  
mit Rücksicht auf vorhandene Bauten notwendig oder im Interesse des Straßen-  
bildes als zweckmäßig erscheint, kann die Baupolizeibehörde im Einvernehmen mit  
der Deputation für Regulierung der Baulinien und der Deputation für den Staffel-  
bauplan eine größere Tiefe des Vorgartens bis zu 10 m, in besonderen Aus-  
nahmefällen bis zu 20 m vorschreiben oder eine geringere Tiefe bis zum Mindestmaß  
von 6 m zulassen.

5) Jeder Bauplatz darf nur bis zu  $\frac{2}{3}$  seiner Breite bebaut werden. Sofern  
der hiernach freizulassende Raum nicht breiter ist, muß auf jeder Seite des Hauses  
ein Bauwich von mindestens 3 m, bei Gebäudegruppen von mindestens 6 m frei-  
gelassen werden. Mit Zustimmung der Deputation für den Staffelbauplan kann dieses  
Maß für einzelne Straßen auf 4 m, bei Gebäudegruppen auf 8 m erhöht und für  
Eckgrundstücke ein geringeres Maß zugelassen werden.

6) Die Nebengebäude müssen, sofern sie nicht hinter dem Hauptgebäude  
errichtet werden, mindestens 30 m von der Straße entfernt bleiben und dürfen  
keine Mietwohnungen, sondern nur Stallungen, Remisen, Waschküchen und Diener-  
wohnungen enthalten. Die Erlaubnis zu ihrer Errichtung kann versagt werden,  
wenn durch ihre Lage oder Beschaffenheit das Ansehen der zu den Wohnhäusern  
gehörenden Gärten wesentlich beeinträchtigt werden würde.

7) Die Zahl der Geschosse ist auf 2, für Nebengebäude auf 1 beschränkt.  
Für einzelne Bauteile kann von der Baupolizeibehörde eine höhere Geschoszahl  
zugelassen werden.

8) Die Hofgröße muß mindestens  $\frac{1}{2}$  der Grundfläche betragen.

## § 27.

## Staffel 8.

Wohnstraßen.

Die Geschoszahl ist auf 1 beschränkt.

## III. Gewerbeplan.

## § 28.

Bei Aufstellung des Gewerbeplans sind die einzelnen Straßen oder Teile von Straßen, soweit sie nicht vorbehaltlich der Vorschriften der §§ 16 bis 25 und 27 der Gewerbeordnung unbeschränkt für gewerbliche Anlagen freigegeben werden, in eine der im § 29 bezeichneten Verbotsklassen einzureihen.

Einreihung der  
Straßen in die  
Verbotsklassen.

Mit Genehmigung des Senats kann die Baupolizeibehörde nach vorgängiger Zustimmung der Deputation für den Staffellauplan für einzelne Straßen oder Straßenteile ungeachtet ihrer Einreihung in eine der Verbotsklassen bestimmte unter das Verbot fallende Anlagen und Betriebe zulassen.

## § 29.

Unterjagt werden

Verbotsklassen.

1) für die in Klasse I eingereihten Straßen und Straßenteile:

- a. Fabriken jeder Art, mit denen für die Nachbarschaft eine erhebliche Belästigung durch Staub, Rauch, Qualm, üble Gerüche, Geräusch oder Erschütterung verbunden ist;
- b. Betriebe und Anlagen, die eine erhebliche Steigerung der Feuergefährlichkeit für die benachbarten Grundstücke zur Folge haben;
- c. Betriebe von Tischlern, Kistenmachern, Tonnenmachern, Stellmachern, Wagenbauern, Drechslern, Klempnern, Mechanikern, Schlossern, Schmieden, Kupferschmieden und sonstigen Metallarbeitern, desgleichen mechanische Schuhsohlanstalten, sofern mit diesen Betrieben nach ihrer Art oder ihrem Umfange für die Nachbarschaft eine erhebliche Belästigung durch Staub, Rauch, Qualm, üble Gerüche, Geräusch oder Erschütterung verbunden ist. Eine erhebliche Belästigung der Nachbarschaft ist in der Regel nicht anzunehmen, soweit diese Betriebe in umbauten und genügend isolierten Räumen ausgeübt werden sollen;
- d. Teppichlopfereien;
- e. Betriebe, mit denen die Lagerung von organischem Dünger, Fleisch oder Fischfuttermehl, Häuten, Fellen, Knochen, ungereinigten Tierhaaren, Därmen, Lumpen oder anderen übelriechenden Gegenständen verbunden ist, sofern nicht mit Rücksicht auf die Beschaffenheit oder die geringe Menge des Lagers, die Art seiner Aufbewahrung oder die anderweitig getroffenen Einrichtungen eine erhebliche Belästigung der Nachbarschaft ausgeschlossen ist;
- f. Betriebe von Karussells, Schaukeln und ähnliche auf Jahrmärkten übliche Betriebe;
- g. Getreide-, Öl- und Reismühlen;
- h. Betriebe mit Sauggasanlagen;
- i. Bierbrauereien;
- k. Branntweinbrennereien;
- l. Tiegelfießereien;
- m. Töpfereien mit Maschinenbetrieb (Kollergänge);
- n. Mörtelbereitungsanstalten;
- o. Holzbearbeitungsanstalten;
- p. Betriebe, in denen Rauchwaren zugerichtet werden;
- q. Kaffeebrennereien, Fischräuchereien, Fleischräuchereien, sofern sie nicht als Nebenbetrieb zu einem anderen Betriebe von unerheblichem Umfange sind;
- r. Tabaksaucereien;

die unter d, f—r aufgeführten Betriebe jedoch nur, soweit nicht durch geeignete Vorkehrungen eine erhebliche Belästigung der Nachbarschaft ausgeschlossen wird;

2) für die in Klasse II eingereichten Straßen und Straßenteile außer den unter 1 aufgeführten Anlagen und Betrieben:

- a. Fabriken und die unter 1 f—r aufgeführten Betriebe, soweit sie nicht schon nach den Bestimmungen unter 1 untersagt sind;
- b. Bäckereien sowie gewöhnliche Werkstätten von Tischlern, Kistenmachern, Tonnenmachern, Drechslern, Stellmachern, Wagenbauern, Klempnern, Mechanikern, Schlossern, Schmieden, Kupferschmieden und sonstigen Metallarbeitern, ferner Werkstätten von Malern, Bildhauern und Stukkateuren, sofern nicht nach der Art oder dem Umfange des Betriebes eine Belästigung der Nachbarschaft ausgeschlossen oder die Belästigung eine unerhebliche ist;
- c. Milchwirtschaften mit Viehhaltung;
- d. Käseereien und Molkereien;
- e. Würstmachereien, sofern sie nicht als Nebenbetrieb zu einem anderen Betriebe von unerheblichem Umfange sind;
- f. Fischhandlungen, sofern sie nicht auf den Handel mit konservierten Fischen beschränkt sind und dieser als Nebenbetrieb zu einem anderen Betriebe von unerheblichem Umfange ist;
- g. Käsehandlungen, sofern sie nicht als Nebenbetrieb zu einem anderen Betriebe von unerheblichem Umfange sind;
- h. Fuhrwerksgeschäfte mit Stallungen;
- i. Reitbahnen und gewerbsmäßige Vermietung von Stallungen;
- k. Ausspannwirtschaften und Wirtschaften mit Regelebahnen, Tanzsälen und größeren Vergnügungssälen;
- l. Wäschereien, Kalandereien und Anstalten für chemische Reinigung;
- m. Bootbauereien;
- n. Bauhöfe, Zimmerplätze, Steinmetzbetriebe und Holzläger;
- o. Zement- und Gipsformereien;
- p. Kohlenlager;
- q. Automobilhandlungen;
- r. Buch- und Steindruckereien;

3) für die in Klasse III eingereichten Straßen und Straßenteile gewerbliche Anlagen jeder Art, mit Ausnahme der Gewerbebetriebe der Architekten, Ärzte, Zahnärzte, Dentisten, Apotheker und ähnlicher Gewerbetreibenden, deren Berufsausübung eine größere gewerbliche Anlage nicht erfordert und eine Belästigung für die Nachbarschaft nicht mit sich bringt. Den gewerblichen Anlagen stehen wirtschaftliche Anlagen gleich, mit denen für die Nachbarschaft eine erhebliche Belästigung verbunden ist. Anlagen für Heilgymnastik sowie Krankenhäuser, insbesondere kleinere Kliniken sind zuzulassen, sofern eine Gefährdung und eine erhebliche Belästigung der Nachbarschaft durch ihren Betrieb ausgeschlossen ist. Auf Grundstücken kann die Errichtung von Krämereien und sonstigen Verkaufsläden auf Antrag von der Baupolizeibehörde mit Zustimmung der Deputation für den Staffelbauplan gestattet werden. Die Erlaubnis ist in der Regel zu gewähren, wenn ein berechtigtes Bedürfnis vorliegt und eine Schädigung der Wohnverhältnisse oder eine Beeinträchtigung des Straßenbildes dadurch nicht zu besorgen ist.

#### IV. Schlußbestimmungen.

##### § 30.

Strafbestimmung.

Zu widerhandlungen gegen dieses Gesetz, insoweit sie nicht anderweit mit Strafe bedroht sind, werden mit Geldstrafe bis zu 150 M. (einhundertundfünfzig Mark) oder mit Haft bestraft. Die ohne die erforderliche Erlaubnis oder gegen die erlassenen Vorschriften hergestellten Anlagen und Einrichtungen sind auf Verlangen der Baupolizeibehörde vom Bauherrn oder Eigentümer zu beseitigen.

## § 31.

Über Meinungsverschiedenheiten, die bei der Ausführung oder in Anwendung dieses Gesetzes zwischen der Baupolizeibehörde einerseits und der Deputation für den Staffellauplan oder einer anderen beteiligten Deputation oder Behörde andererseits entstehen, entscheidet der Senat.

Entscheidung  
über Meinungs-  
verschiedenheiten  
der Behörde.

## § 32.

Gegen die auf Grund dieses Gesetzes von der Baupolizeibehörde erlassenen Anordnungen und Verfügungen steht den Beteiligten vorbehaltlich der Bestimmungen der §§ 94, 96 und 97 des Ausführungsgesetzes zu den Prozeßgesetzen vom 25. Juni 1879 (Gesetzbl. S. 195) die Beschwerde an den Senat frei.

Beschwerde.

Vor der Entscheidung über die Beschwerde ist die Deputation für den Staffellauplan oder eine von ihr zu ernennende Subdeputation zu einer gutachtlichen Äußerung zu veranlassen. Die Baupolizeibehörde kann eine solche Äußerung auch in Beschwerdefällen verlangen, die sich nicht auf die Anwendung oder Ausführung dieses Gesetzes, sondern auf anderweitige Bauvorschriften beziehen.

Die Deputation oder Subdeputation kann einen Termin zur mündlichen Verhandlung über die Beschwerde unter Hinzuziehung eines Vertreters der Baupolizeibehörde anberaumen; sie kann einen Augenschein an Ort und Stelle einnehmen und Zeugen und Sachverständige eidlich vernehmen.

Die Entscheidungen des Senats sind der Deputation für den Staffellauplan abschriftlich mitzuteilen.

## § 33.

Das Gesetz vom 7. April 1906, betreffend die Untersagung gewerblicher Anlagen in einzelnen Straßen der Vorstädte (Gesetzbl. S. 51, 52), wird aufgehoben.

Aufhebung des  
Gesetzes vom  
7. April 1906.

Beschlossen Bremen, in der Versammlung des Senats am .....  
und bekannt gemacht am .....

## Bericht der Gewerbekammer, betreffend Staffellaupordnung.

Unteranlage 2.

Der verehrlichen Gewerbekommission des Senats berichten wir zu dem uns unter dem 19. November 1907 übermittelten Deputationsbericht nebst Gesetzentwurf einer Staffellaupordnung ergebend folgendes.

In neun Sitzungen unserer Gewerbegesetzgebungscommission und in zwei Sitzungen der Kammer wurde der Gesetzentwurf eingehend beraten. Als Sachverständige wurden zu den Kommissionsitzungen hinzugezogen die Herren: Direktor Högg, Architekt Ed. Gildemeister, Architekt Wagner, Architekt Blendermann, Rippe, Blanke, Schelp, Rutenberg.

Wir sind in unseren Beratungen zu der Ansicht gelangt, daß ein abschließendes Urteil über den Gesetzentwurf nicht erzielt werden kann, bevor die Bebauungspläne fertiggestellt sind, da Pläne und Text des Gesetzes in wechselseitiger Beziehung zu einander stehen. Im allgemeinen erblicken wir aber in dem vorliegenden Gesetzentwurf im Vergleich zu dem früheren einen bedeutenden Fortschritt. Namentlich begrüßen wir die im § 4 vorgesehene Einsetzung einer besonderen, ständigen Deputation für den Staffellauplan, auf deren Notwendigkeit wir bereits in unserem Gutachten vom 24. Januar 1907 nachdrücklich hinwiesen. Auch halten wir die Erweiterung des früheren Gesetzentwurfs, betreffend die Untersagung gewerblicher Anlagen in einzelnen Straßen der Vorstädte, durch die gleichzeitige Verbindung mit einem Staffellauplan in der vorliegenden Form für erwünscht und durchführbar.

Im einzelnen haben wir zu dem Gesetzentwurf folgendes zu bemerken:

Zu § 3. Wir empfehlen, hinter das Wort „gesichert“ die Worte einzufügen „den Anforderungen der Schönheit Rechnung getragen“. Die Anregung dieses Abänderungsvorschlages ging von einem Vertreter des Architekten- und Ingenieur-

vereins aus, welcher der Ansicht war, daß bei der Einreichung der Straßen in die Baustaffeln und Verbotsklassen nicht nur hygienische und wirtschaftliche, sondern auch baukünstlerische Gründe maßgebend sein müssen.

Zu § 5. Die Worte „zuständigen Baupolizeibehörde zu entwerfen“ in Absatz 1, Satz 1 empfehlen wir zu ersetzen durch die Worte: „mit der Ausarbeitung der Stadtbaupläne beauftragten Behörde, zusammen mit der Baupolizeibehörde, unter Hinzuziehung von geeigneten Fachleuten zu entwerfen“.

Wir halten es für dringend erforderlich, daß zu dem Entwurf des Staffelpauplans und des Gewerbeplans wegen der wechselseitigen Beziehung derselben zu den Stadtbauplänen die mit der Ausarbeitung dieser letzteren beauftragten Behörde hinzugezogen wird. Zugleich würde hierdurch eine Vereinfachung der Arbeiten erzielt werden. Weiter erscheint es uns wünschenswert, daß die Möglichkeit gegeben wird, daß an diesen Vorarbeiten außer den Beamten der Behörden geeignete Fachleute beteiligt werden.

Zu § 6. Die Bestimmung des § 6, Absatz 1, daß von dem Tage der in § 5, Absatz 3 vorgesehenen Bekanntmachung ab jede Erweiterung und Umgestaltung gewerblicher Anlagen, die nach dem Entwurf des Gewerbeplans unterjagt werden sollen, verboten werden soll, erscheint uns zu eng gefaßt. Wenn man bisher diese fraglichen gewerblichen Betriebe an den betreffenden Stellen zugelassen hat, so sollte man ihnen billigerweise auch die Möglichkeit offen halten, daß kleine, unerhebliche Veränderungen, wie sie wohl die meisten Anlagen im Laufe der Zeit einmal erfordern, vorgenommen werden dürfen. Wir beantragen daher zur Vermeidung erheblicher Härten in § 6 Absatz 1 Satz 2 vor „Erweiterung“ das Wort „wesentliche“ einzufügen.

Zu § 7. Zu der Bestimmung des § 7 Absatz 3 möchten wir mit Rücksicht auf das allgemeine öffentliche Interesse, welches man dem von der Baupolizeibehörde geführten Verzeichnisse entgegenbringen wird, den Wunsch äußern, daß dies Verzeichnis auch dem Buchhandel übergeben werde.

Zu § 9. Erhebliche Bedenken haben wir gegen die Fassung des § 9 geltend zu machen, welcher den Geltungsbereich des Gesetzes für öffentliche Grundstücke ausschließen will. Wir vermögen keinen hinreichenden Grund hierfür zu erkennen und halten für richtiger, wenn auch die öffentlichen Gebäude den Bestimmungen des Gesetzes prinzipiell unterstellt werden. Allerdings läßt sich nicht verkennen, daß gewisse Ausnahmen von dieser Regel sich als notwendig erweisen werden. Wir schlagen vor, dem § 9 folgende Fassung zu geben:

„Öffentliche Grundstücke unterliegen ebenfalls den Beschränkungen dieses Gesetzes. Abweichungen hiervon sind mit Genehmigung der in § 4 benannten Deputation zulässig.“

Zu § 10 (i. § 13 des vorgelegten Entwurfs). Der im Bericht des Gesundheitsrates zu § 10 Absatz 2 gegebenen Motivierung vermögen wir uns nicht anzuschließen, vielmehr glauben wir, daß die in der Bauordnung §§ 119, 121 über Eckgrundstücke gegebenen Vorschriften völlig ausreichend sind. Wir beantragen daher, zugleich auch um Mißverständnissen bezüglich der Geltung der Bestimmungen der Bauordnung und dieses Gesetzes vorzubeugen, den Absatz 2 des § 10 zu streichen.

Zu § 11 (jetzt § 10). Im Absatz 4 dürfte zur Vermeidung von Mißverständnissen u. d. das Wort „gleichmäßige“ zweckmäßigerweise durch den Ausdruck „sinn-gemäße“ ersetzt werden.

Dem Absatz 5 empfehlen wir folgenden Nachsatz anzufügen:

„jedoch ist den in Frage kommenden Interessenten schriftliche Mitteilung von dem Bauantrage zu machen“.

Zu § 13 (jetzt § 12). Die Bestimmungen über den Bauwisch (cf. auch § 25) bildeten ganz besonders den Gegenstand eingehender Beratung. Eine zu diesem Zwecke aus den Herren Direktor Högg, Wagner, Blanke, Leymann, Gildemeister gebildete Subkommission beschäftigte sich in wiederholter Sitzung mit diesem Gegenstande.

Danach schlagen wir zunächst vor, dem Absatz 2 des § 13 folgende Fassung zu geben:

„Eingangsvorbauten, die die Höhe des Erdgeschosses nicht überschreiten mindestens 1 m hinter der Häuserlinie zurückstehen und 1 m von der Nachbargrenze entfernt bleiben, sind auf dem Bauwich zuzulassen. Ferner sind zuzulassen Vorbauten anderer Art, Risalite, Erker, Ausbuchten und Balkone, sofern sie nicht mehr als  $\frac{1}{4}$  der Bauwichbreite vorspringen und im ganzen nicht mehr als die Hälfte der Hausbreite betragen.“

Abatz 3 empfehlen wir dann als überflüssig zu streichen.

Und zwar sind es vorwiegend Erwägungen baukünstlerischer Art, welche uns bewegen, die vorstehende Fassung zu beantragen. Bei der gegenwärtigen Fassung des Entwurfs liegt die Möglichkeit nahe, daß infolge der darin vorgesehenen weitgehenden Beschränkungen die nach dem Bauwich gerichteten Fronten der Häuser schmucklos errichtet werden, so daß der Bauwich eine gewisse Eintönigkeit der Architektur zur Folge haben würde. Andererseits muß aber auch eine zu weit gehende Bebauung des Wiches, durch welche dieser illusorisch gemacht werden würde, vermieden werden. Wir glauben diesen Anforderungen durch die obige Fassung genügen zu können, indem wir uns ganz allgemein auf den Standpunkt gestellt haben, daß die architektonischen Rücksichten, welche man billigerweise auf die Straßenfront nehmen muß, nach Möglichkeit auch für die Bauwiche zugelassen werden sollen.

Zu § 16 (jetzt § 15). Das Verbot der Errichtung von Küchen im Dachgeschoß im Absatz 1 des § 16 erscheint uns zu weitgehend und zu gewissen Härten führend. Es muß damit gerechnet werden, daß der Eigentümer eines Hauses aus Zweckmäßigkeitsrücksichten darauf angewiesen ist, eine Küche in das Dachgeschoß zu legen, wie denn auch die in den Motiven zu § 16 für die Anlage von Waschküchen angezogenen Gründe im wesentlichen für die Errichtung von Küchen sprechen dürften.

Wir beantragen deshalb dem Satz 1 des Absatzes 1 folgende Fassung zu geben:

„Soweit die zulässige Geschosßzahl davon abhängt, daß das Dachgeschoß nicht als Wohngeschoß ausgebaut wird, dürfen Waschküchen in ihm errichtet werden, Küchen jedoch nur dann, wenn sie Zubehör eines der unteren Geschosse sind.“

Zu § 17 (jetzt § 16). Dem Absatz 2 des § 17 empfehlen wir folgende Fassung zu geben:

„Im Falle des Umbaues sind für das Gebäude die bestehende Geschosßzahl und der bestehende Umfang auch über die Bestimmungen der Staffelbauordnung hinaus zugelassen, wenn erhebliche gesundheitliche, feuerpolizeiliche und baukünstlerische Bedenken nicht entgegenstehen. Das gleiche gilt für Neubauten, die an Stelle vorhandener Gebäude errichtet werden.“

Wir glauben, daß die Fassung geeigneter sein wird, erheblichen Härten für Hauseigentümer, deren Grundstücke z. B. abgebrannt sind, entgegenzutreten. Durch die Möglichkeit, auch aus baukünstlerischen Bedenken derartige Neubauten bezw. Umbauten zu verhindern, wird u. E. ein ausreichendes Gegengewicht gegen irgendwelche mißbräuchliche Ausnutzung dieser Bestimmung gegeben.

Zu § 22 (f. § 14 Abs. 2 des vorgelegten Entwurfs). An dieser Stelle möchten wir den dringenden Wunsch äußern, daß die Bestimmung des § 27, 7) Satz 2 auch auf Staffeln 3, 4, 5, 6 und 8 Anwendung finden möge.

Einmal scheint uns diese Forderung berechtigt, damit Härten vermieden werden, andererseits aber dürfte es sich aus baukünstlerischen Gründen außerordentlich empfehlen, daß man durch die Ausdehnung dieser Bestimmung auf die genannten Staffeln die Möglichkeit gibt, das eintönige Bild einer in gleichmäßiger Höhe fortlaufenden Hauptgesimslinie durch Giebelausbauten und dergleichen zu unterbrechen.

Zu § 25 (jetzt § 24). Dem Absatz 2 des § 25 empfehlen wir folgende Fassung zu geben:

„Es ist ein Bauwich in einer Mindestbreite von 3 m bei Gebäudegruppen (cf. § 27, 2) von 4 m frei zu lassen. In bevorzugter Lage können auch größere Bauwiche vorgeschrieben werden. Die Baugenehmigung darf, wo es sich um Gebäudegruppen handelt, nicht für einen Teil derselben, sondern nur für die ganze Gruppe erteilt werden.“

Weiter dürfte u. E. dann erforderlich sein, daß in den Motiven zu § 25 etwa folgende Bestimmung aufgenommen wird:

„Unter Gebäudegruppe wird verstanden das Zusammenstellen von zwei bzw. drei Häusern, welche zwar nicht als ein einheitliches Gebäude nach außen erscheinen müssen, aber doch immerhin im architektonischen Einklang untereinander zu stehen haben.“

Hierzu ist folgendes zu bemerken. Wir stehen auf dem Standpunkt, daß zwischen Reihenhäusern und villenartiger Bebauung eine Zwischenform nicht notwendig ist, weil dadurch das Gegenteil von dem erreicht werden würde, was angestrebt wird, nämlich eine Verschlechterung des Straßenbildes. Andererseits halten wir einen Bauwich von 2 m überhaupt und in jedem Falle für zu gering. Endlich ist es notwendig, daß die Genehmigung nur für die ganze Gebäudegruppe erteilt werden darf, damit ein einheitlicher Komplex von Gebäudegruppen geschaffen wird und damit nicht Fragmente von Gruppen entstehen.

Zu § 27 (jetzt § 26). Im Absatz 1 dürfte u. E. das Wort im „Villenstil“ zweckmäßiger durch den Ausdruck „villenartig“ ersetzt werden.

Zu Absatz 2 beantragen wir die Anfügung des folgenden Zusatzes:

„Die Baugenehmigung darf nicht für einen Teil der Gebäudegruppen, sondern nur für die ganze Gruppe erteilt werden.“

Auch hier dürfte es sich empfehlen, in die Motive zu § 27 eine Erklärung des Wortes „Bauplatz“ aufzunehmen des Inhalts, daß hierunter nicht sowohl die für das Teilhaus einer Gruppe nötige Fläche, sondern der gesamte zum Bau der ganzen Gruppe nötige Platz verstanden wird.

Zu § 28 (i. § 19 Abs. 2 Satz 2 des vorgelegten Entwurfs). Hinter § 28 ist anzufügen:

„Bei dem Bau von Einfamilienhäusern kann in den Staffeln 6, 7 und 8 mit Genehmigung der Deputation für den Staffellauplan durch die Baupolizeibehörde die Vermehrung der Zahl der Geschosse um eins zugelassen werden.“

Dieser Zusatz erscheint uns geboten im Interesse einer möglichst weitgehenden Förderung des Einfamilienhauses. Weitergehende diesbezügliche Vorschläge des Architekten- und Ingenieurvereins sind wir leider nicht mehr in der Lage, in diesem Gutachten berücksichtigen zu können, da uns dieselben zur Begutachtung nach Abschluß unserer Beratungen über die Staffellaubordnung zugehen. Wir werden über die Vorschläge indessen in einem Ergänzungsgutachten berichten.

Zu § 30 (i. § 29 unter 3 Satz 4 und 5 des vorgelegten Entwurfs). Endlich empfehlen wir, im Absatz 3 des § 30 den letzten Satz von den Worten „auf Eckgrundstücke“ an zu streichen und ihn durch folgende Fassung zu ersetzen:

„Auf Eckgrundstücken kann die Errichtung von Krämereien und sonstigen Verkaufsläden auf Antrag von der Baupolizeibehörde mit Zustimmung der Deputation für den Staffellauplan gestattet werden. Die Erlaubnis ist in der Regel zu gewähren, wenn ein berechtigtes Bedürfnis vorliegt und eine Schädigung der Wohnverhältnisse oder eine Beeinträchtigung des Straßenbildes dadurch nicht zu besorgen ist.“

Wir glauben durch diese Fassung einem vielfach auch in villenartigen Straßen seitens der Anwohner empfundenen Bedürfnis nach Errichtung von Krämereien entsprechen zu sollen.

Bremen, den 31. März 1908.

Die Gewerbekammer.

(gez.) Dr. A. Feldmann,  
Präsident.

## Eingabe des Architekten- und Ingenieur-Vereins, betreffend Staffelanordnung. Unteranlage 3.

Bremen, den 10. März 1908.

An den Hohen Senat der Stadt Bremen.

Der Architekten- und Ingenieur-Verein hat der Wohnungsfrage in Bremen stets ein reges Interesse entgegengebracht und fühlt sich zurzeit, wo es den Anschein hat, daß der Bau von Einfamilienhäusern mehr und mehr zurückgeht, veranlaßt, diese Frage des genaueren zu prüfen. Es erübrigt sich, auf den Wert des Einfamilienhauses hinzuweisen, denn seine ethischen, hygienischen und sozialen Vorzüge sind allgemein anerkannt und jedermann hält das Wohnen im Einfamilienhaus für die denkbar idealste Wohnweise. Zwar soll hier nicht verkannt werden, daß es notwendig ist, für solche Einwohner, welche in Rücksicht auf ihre wirtschaftliche Stellung nicht in der Lage sind, ein Einfamilienhaus zu erwerben, gute Etagenwohnungen zu bauen. Jedoch können die Vorzüge des Einfamilienhauses hierbei nicht erreicht werden. Der Verein hat mit großem Bedauern den Rückschritt empfunden, den der Bau von Einfamilienhäusern in Bremen von Jahr zu Jahr gemacht hat. Nur in den Straßen, die von besser situierten Bevölkerungsschichten bewohnt werden, wird im wesentlichen das Einfamilienhaus noch gebaut, obgleich auch hier schon die Errichtung von Häusern mit großen Geschosswohnungen fortschreitet. Bei dem Mittelstand findet man dagegen fast durchgängig in den neueren Straßen nur noch Häuser, die von mindestens zwei Familien bewohnt werden. Diese Wohnweise ist bei der Durchbildung, welche sie in Bremen erfahren hat, verwerflich, weil fast nirgends ein vollkommener Abschluß der beiden Wohnungen voneinander durchgeführt ist. Für die minder bemittelten Klassen dagegen wird überhaupt nicht mehr das Einfamilienhaus gebaut, seitdem die gemeinnützigen Gesellschaften von dem Bau von Einfamilienhäusern grundsätzlich absehen oder doch das Einfamilienhaus nicht mehr allgemein anwenden. Wie ungünstig die Wohnungsverhältnisse für die minder bemittelten Klassen in Bremen geworden sind, zeigen die eingehenden Untersuchungen des Statistischen Amtes. Dauernd wächst die Zahl der Bewohner, die auf ein Haus entfallen, wie aus folgender Aufstellung ersichtlich.

|               |                                         |     |          |
|---------------|-----------------------------------------|-----|----------|
| Im Jahre 1871 | wohnten in einem Hause durchschnittlich | 6,6 | Personen |
| " " 1875      | " " " "                                 | 6,8 | "        |
| " " 1880      | " " " "                                 | 6,9 | "        |
| " " 1885      | " " " "                                 | 7,2 | "        |
| " " 1890      | " " " "                                 | 7,5 | "        |
| " " 1895      | " " " "                                 | 7,6 | "        |
| " " 1900      | " " " "                                 | 7,6 | "        |
| " " 1905      | " " " "                                 | 7,9 | "        |

Die Statistik zeigt ferner, daß in den eigentlichen Wohnquartieren ein allmählicher Rückgang der Häuser mit kleinster Bewohnerzahl sich feststellen läßt. (Die Volkszählung vom 1. Dezember 1900 im Bremischen Staate, herausgegeben vom Bremischen Statistischen Amt.)

Die Gründe für den Rückgang in der Errichtung von Einfamilienhäusern sind verschiedener Art, sie bestehen besonders in dem Steigen der Bodenpreise, in der üblichen Weise, die Häuser auf Spekulation zu bauen, zu erwerben und als Spekulationsobjekte weiter zu verwerten, in der Notwendigkeit, niedrig gelegene Gelände zu bebauen und der dadurch bedingten hohen Lage der Straße über dem Bauland, in der in vielen Gegenden der Stadt überaus ungünstigen Beschaffenheit des Untergrundes und der damit verbundenen schwierigen Fundierung der Gebäude und endlich auch in dem Umstande, daß das Einfamilienhaus bei der Aufstellung der neuen Bauordnung keine besondere Vergünstigung erfahren hat.

empfehlen wir folgende

von 3 m bei Gebäude.  
In bevorzugter Lage  
werden. Die Bau-  
ppen handelt, nicht für  
Gruppe erteilt werden."  
den Motiven zu § 25

as Zusammenstellen von  
ein einheitliches Gebäude  
hin im architektonischen

f dem Standpunkt, daß  
jenform nicht notwendig  
würde, was angestrebt  
erfolgt halten wir einen  
gering. Endlich ist es  
adegruppe erteilt werden  
schaffen wird und damit

as Wort im „Billenstil“

enden Zusage:  
nen Teil der Gebäude-  
teilt werden."

§ 27 eine Erklärung  
runter nicht sowohl die  
gesamte zum Bau der

entwurfs). Hinter § 28

kann in den Staffeln  
für den Staffelanplan  
der Zahl der Geschosse

r möglichst weitgehenden  
gliche Vorschläge des  
in der Lage, in diesem  
gutachtung nach Abschluß  
Wir werden über die

vorgelegten Entwurfs).

Satz von den Worten

de Fassung zu ergeben:

g von Krämereien und

Baupolizeibehörde mit

anplan gestattet werden.

wenn ein berechtigtes

Wohnverhältnisse oder

nicht zu besorgen ist."

in villenartigen Straßen

htung von Krämereien

werbekammer.

A. Feldmann,

Präsident.

Es ist notwendig, daß man alle diese Gründe zu erkennen sucht und im einzelnen abwägt, wie man bessern und helfen kann. Der Verein wird sich erlauben, über die ganze Frage in kurzer Zeit dem Hohen Senat eingehend zu berichten, er greift zurzeit nur vor, indem er sich gestattet, zu der Staffeldbauordnung die in der Anlage enthaltenen Abänderungsvorschläge zu machen, damit diese Vorschläge noch bei den Beratungen über das Gesetz berücksichtigt werden können.

Der Verein ist von dem Standpunkt ausgegangen, daß die Bebauung eine um so weitläufigere sein muß, je mehr Einwohner ein Haus hat und erlaubt sich daher in Anregung zu bringen, bei den Staffeln 3, 4, 5 und 7 die Hofgröße bei den Mehrfamilienhäusern größer zu wählen wie bei den Einfamilienhäusern. Bei den Staffeln 6 und 8 wird es zweckmäßig freigestellt werden, das Einfamilienhaus nach den Bestimmungen der Staffel 3 bzw. der Staffel 6 Absatz 1 zu bauen, da der Verein keinen Nachteil darin sieht, wenn Einfamilienhäuser, d. h. Häuser, in denen nur eine Haushaltung vorhanden ist, je nach Bedarf der einzelnen Familie, durch An- und Aufbauten über die Bestimmung der Staffel hinaus, erweitert werden können. Einen besonderen Vorschlag gestattet sich der Verein für die Bestimmungen über den Baumisch in Staffel 5. Er hält an sich einen Baumisch von 2 m für ganz ungenügend und erlaubt sich daher den Vorschlag, die Breite des Baumischs von der Haushöhe abhängig zu machen, sodaß bei Einfamilienhäusern, die auch hier wieder zweckmäßig eine besondere Vergünstigung erfahren würden, ein Baumisch von 2 m und  $\frac{1}{10}$  der Haushöhe, bei Mehrfamilienhäusern ein Baumisch von 3 m und  $\frac{1}{10}$  der Haushöhe gestattet würde.

Eine besondere Bestimmung für den Bau von eingeschossigen Einfamilienhäusern ohne ausgebautes Dachgeschoß erlaubt sich der Verein noch in Staffel 9 vorzuschlagen.

Von weiteren Vorschlägen sieht der Verein zurzeit ab, um sie nach Schluß seiner Beratungen zusammenhängend erörtern zu können.

Hochachtungsvoll und ergebenst

Der Vorstand des Architekten- und Ingenieur-Vereins.

(gez.) **Graepel**

Vorsitzer.

(gez.) **E. Högg**

Stellvertretender Vorsitzer.

Unteranlage 4.

## Vorschlag des Architekten- und Ingenieur-Vereins.

§§ 1—11

nichts zu bemerken.

§ 12 bleibt.

Zusatz: Einfamilienhaus im Sinne dieses Gesetzes ist ein Wohnhaus mit nur einer Haushaltung.

§§ 13—19

nichts zu bemerken.

§ 20 (jetzt § 19).

Bei der Aufstellung des Staffelbauplanes sind die einzelnen Straßen oder Teile von Straßen in eine der nachstehenden Baustaffeln einzureihen.

Ausnahmsweise kann bestimmt werden, daß für eine Straße oder einen Straßenteil nur einzelne Vorschriften einer oder mehrerer Baustaffeln, im übrigen dagegen die Vorschriften einer anderen Baustaffel maßgebend sind.

3. Satz. Besonders sind zu Gunsten von Einfamilienhäusern solche Ausnahmen zulässig.

§ 21 (jetzt § 20).

Staffel 1.

Es gelten keine besonderen Beschränkungen.

Nichts zu bemerken.

Für Fabriken und sonstige gewerbliche Anlagen sowie für Geschäftshäuser kann die Baupolizeibehörde mit Zustimmung der Deputation für den Staffelbauplan Ausnahmen von den maßgebenden Bauvorschriften bewilligen, wenn ihre genaue Einhaltung auf außergewöhnliche Schwierigkeiten stößt und ein überwiegendes wirtschaftliches Interesse den gesundheitlichen und sonstigen Anforderungen gegenübersteht.

§ 22 (jetzt § 21).

Staffel 2.

Die Zahl der Geschosse darf vier, wenn aber das Dachgeschoss als Wohnung ausgebaut werden soll, drei nicht übersteigen.

Nichts zu bemerken.

§ 23 (jetzt § 22).

Staffel 3.

Die Zahl der Geschosse darf drei, wenn aber das Dachgeschoss als Wohngeschoss ausgebaut werden soll, zwei nicht übersteigen.

Die Hofgröße muß beim Einfamilienhaus mindestens  $\frac{1}{4}$ , bei Mehrfamilienhäusern mindestens  $\frac{1}{3}$ , bei Eckgrundstücken entsprechend  $\frac{1}{8}$  und  $\frac{1}{6}$  der Grundfläche betragen.

## § 24 (jetzt § 23).

## Staffel 4.

1) Die Zahl der Geschosse darf drei, wenn aber das Dachgeschoss als Wohngeschoss ausgebaut werden soll, zwei nicht übersteigen.

2) Die Hofgröße muß mindestens  $\frac{1}{3}$ , bei Eckgrundstücken  $\frac{1}{3}$  der Grundfläche betragen.

Abatz 2. Die Hofgröße muß bei Einfamilienhäusern mindestens  $\frac{1}{3}$ , bei Mehrfamilienhäusern mindestens  $\frac{2}{5}$ , bei Eckgrundstücken entsprechend  $\frac{1}{6}$  und  $\frac{1}{4}$  betragen.

## § 25 (jetzt § 24).

## Staffel 5.

1) Die Zahl der Geschosse darf drei, wenn aber das Dachgeschoss als Wohngeschoss ausgebaut werden soll, zwei nicht übersteigen.

2) Es ist ein Bauwich mit einer Mindestbreite von 2 m, bei Doppelhäusern von mindestens 3 m frei zu lassen.

3) Die Hofgröße muß mindestens  $\frac{1}{2}$ , bei Eckgrundstücken mindestens  $\frac{1}{3}$  der Grundfläche betragen. Der Bauwich wird bei Feststellung der Hofgröße nicht berücksichtigt.

Abatz 2. Es ist ein Bauwich beim Einfamilienhaus mit einer Mindestbreite von 2 m und  $\frac{1}{10}$  der Haushöhe, bei Mehrfamilienhäusern von 3 m und  $\frac{1}{10}$ , bei Doppelhäusern von entsprechend 4—6 m frei zu halten.

Abatz 3. Die Hofgröße muß beim Einfamilienhaus mindestens  $\frac{1}{2}$ , beim Mehrfamilienhaus mindestens  $\frac{2}{5}$ , bei Eckgrundstücken entsprechend  $\frac{1}{3}$  und  $\frac{1}{2}$  betragen. Der Bauwich wird bei Feststellung der Hofgröße nicht berücksichtigt.

## § 26 (jetzt § 25).

## Staffel 6.

Die Zahl der Geschosse darf zwei, wenn aber das Dachgeschoss als Wohngeschoss ausgebaut werden soll, eins nicht übersteigen.

Einfamilienhäuser dürfen nach den Bestimmungen der Staffel 3 gebaut werden.

## § 27 (jetzt § 26).

## Staffel 7.

1—6 bleiben.

7) Die Zahl der Geschosse ist auf zwei, für Nebengebäude auf eins beschränkt. Für einzelne Bauteile kann von der Baupolizeibehörde eine höhere Geschoszahl zugelassen werden.

8) Die Hofgröße muß mindestens  $\frac{1}{2}$ , bei Eckgrundstücken  $\frac{1}{4}$  der Grundfläche betragen. Der Bauwich wird bei Feststellung der Hofgröße nicht berücksichtigt.

Abatz 7. Die Zahl der Geschosse ist auf zwei, für Nebengebäude auf eins beschränkt. Für einzelne Bauteile kann von der Baupolizeibehörde eine höhere Geschoszahl zugelassen werden. Bei Einfamilienhäusern ist ein Geschos mehr zulässig.

Abatz 8. Die Hofgröße muß mindestens  $\frac{1}{2}$ , bei Eckgrundstücken  $\frac{1}{4}$  der Grundfläche betragen. Beim Einfamilienhaus, das nicht von der Vergünstigung unter Abatz 7 Gebrauch macht, muß die Hofgröße mindestens  $\frac{2}{5}$ , beim Eckgrundstück  $\frac{1}{3}$  der Grundfläche betragen. Der Bauwich wird bei Feststellung der Hofgröße nicht berücksichtigt.

§ 28 (jetzt § 27).

Staffel 8.

Die Geschößzahl ist auf eins beschränkt.

Die Geschößzahl wird auf eins mit ausgebautem Dachgeschöß beschränkt. Das Einfamilienhaus kann nach den Bestimmungen der Staffel 6, Absatz 1 gebaut werden.

§ 29 (i. § 19 Abs. 2 Satz 2).

Staffel 9.

Die Geschößzahl ist auf eins beschränkt. Einfamilienhäuser dürfen an Gängen erbaut werden. Bei einseitiger Bebauung müssen die Gänge mindestens 5 m, bei zweiseitiger Bebauung mindestens 6 m breit sein.

Bremen, den 14. Mai 1908.

Unteranlage 5.

An die Gewerbekommission des Senats

Hier.

Der verehrlichen Gewerbekommission des Senats berichten wir zu der uns unter dem 17. v. Mts. übermittelten Eingabe des Architekten- und Ingenieur-Vereins, betreffend das Einfamilienhaus, ergebenst folgendes.

In unserem Gutachten zur Staffeltauordnung § 28, vom 31. v. Mts., haben wir bereits den Wünschen des Architekten- und Ingenieur-Vereins insoweit Rechnung getragen, als wir den Wunsch geäußert haben, daß bei dem Bau von Einfamilienhäusern in den Staffeln 6, 7 und 8 mit Genehmigung der Deputation für den Staffeltauplan durch die Baupolizeibehörde die Vermehrung der Zahl der Geschöße um eins zugelassen werden möge.

Den weiteren Vorschlägen des genannten Vereins das Wort zu reden, halten wir nicht für geraten, weil dieselben uns teils wirkungslos, teils bedenklich erscheinen, da sie insbesondere auf die wirtschaftliche Entwicklung Bremens und die damit verbundene wachsende Nachfrage nach billigen Mietwohnungen für die niederen und mittleren Stände, sowie auf die ganze Lage des Baugewerbes zu wenig Rücksicht nehmen.

Immerhin weichen wir indessen von dem Standpunkt der Baupolizei, welche in ihrem Gutachten einseitig die rechtlichen Konsequenzen zieht, insofern ab, als wir aus ethischen, hygienischen und sozialen Gründen das Einfamilienhaus als idealsten Wohntyp betrachten und — soweit dies ohne Schädigung berechtigter Interessen möglich ist — bereit sind, die Bestrebungen des Architekten- und Ingenieur-Vereins für den Schutz und die Erhaltung des Einfamilienhauses zu unterstützen.

Die Gewerbekammer.

(gez.) Dr. A. Feldmann

Präsident.

Anlage 2. Gesetz wegen Verlängerung der Geltungsdauer des Gesetzes vom 7. April 1906, betreffend die Unterjagung gewerblicher Anlagen in einzelnen Straßen der Vorstädte (Gesetzbl. S. 51 ff.).

Vom ..... 1908.

Der Senat verordnet im Einverständnis mit der Bürgererschaft:

Die Geltungsdauer des in der Überschrift genannten Gesetzes und der von der Polizeidirektion zu erlassenden Verordnung wird auf die Zeit bis zum 31. Dezember 1910 erstreckt.

Beschlossen Bremen, in der Versammlung des Senats am ..... und bekannt gemacht am .....

### 3. Ausbildungskurse für Lehrer im Knabenturnen.

Von dem Vorstande des Bremer Turnlehrervereins ist der Senatskommission für das Unterrichtswesen vorgestellt worden, daß nach dem im vorigen Winterhalbjahr unter zahlreicher Beteiligung und mit gutem Erfolge durchgeführten Kursus im Mädchenturnen von hiesigen Lehrern der Wunsch ausgesprochen worden sei, es möchte bald auch das Knabenturnen in ähnlicher Weise durchgenommen werden. Der Bremer Turnlehrerverein habe sich diesen Anregungen um so weniger verschließen können, als auch auf dem Gebiete des Knabenturnens sich mannigfache Verbesserungen, namentlich in bezug auf die Auswahl des Übungsstoffes, die Art der Ausführung mancher Übungen und die Gestaltung jeder einzelnen Turnstunde durchgerungen hätten, und fast in allen Staaten seitens der Behörden Vorkehrungen getroffen würden, die Lehrer mit den Fortschritten bekannt zu machen. Eine bei den Bremer Schulen vom Turnlehrerverein gehaltene Umfrage habe ergeben, daß 59 Lehrer bereit sein würden, einen Kursus im Knabenturnen mitzumachen. Ein Teil derselben habe allerdings die Teilnahme davon abhängig gemacht, daß keine persönlichen Kosten daraus erwüchsen und die Zeit der Turnstunden passend gelegt werde. Den Turnübungsstoff für alle Turnjahre in einem Kursus durchzuarbeiten, werde nicht möglich sein, wenn die Zeit der Teilnehmer nicht gar zu lange in Anspruch genommen werden solle. Deshalb erscheine es zweckmäßig, in einem nur vier Monate dauernden Kurse den Übungsstoff der ersten drei Turnjahre zu behandeln und die Fortsetzung auf ein zweites Winterhalbjahr zu verschieben. Als Übungsstunden seien am Mittwoch und Sonnabend nachmittag je zwei aufeinanderfolgende Stunden in Aussicht genommen und als Turnhalle sei am geeignetsten die des Realgymnasiums.

Zu den nicht unerheblichen Kosten für die Leitung des Kursus, die Drucklegung des ganzen Lehrgangs und sonstiger Mitteilungen, sowie Entschädigung an den Schuldienster ersucht der Verein um eine Beihilfe, wie eine solche im vorigen Jahre für den Kursus im Mädchenturnen aufgewandt worden ist. Im Einvernehmen mit der Schuldeputation erachtet der Senat die Anregung im wohlbegründeten Interesse der Unterrichtsverwaltung und beantragt daher zu vorstehendem Zweck auf das Budget der Schuldeputation für 1908 die Summe von 500 M. nachzubewilligen, indem er bemerkt, daß er nach Lage der Sache von einer Befragung der Finanzdeputation abgesehen hat.

### 4. Inspektor der Staatsländereien.

Über diesen Gegenstand hat die Deputation zur Verwaltung der öffentlichen Grundstücke den beifolgenden Bericht erstattet. Der Senat stimmt dem Antrage der Deputation zu und ersucht die Bürgererschaft, ihm beizutreten.

## Bericht.

Anlage.

I. In ihrem Bericht zum Budget 1906, Verhdlg. 1906 S. 99, hat die unterzeichnete Deputation hinsichtlich der Bezüge des Inspektors der Staatsländereien berichtet. Gemäß dem Antrag der Deputation haben Senat und Bürgerchaft genehmigt, daß dem Inspektor der Staatsländereien ein Honorar von 1900 M, 300 M für Schreibhülfe und 300 M als Äquivalent für die Benutzung seiner Privaträume zukommen sollten. Die Erwartung, daß darnach für längere Jahre eine befriedigende Regelung erfolgt sei, hat sich nicht erfüllt. Bei Gelegenheit der Beratung eines schließlich abgelehnten Ersuchens der Deputation für die Unterweiserkorrektur, gerichtet auf Übernahme der Verwaltung einer Reihe von dieser Deputation unterstellten Ländereien durch die unterzeichnete Deputation, hat der Inspektor der Staatsländereien von neuem darauf hingewiesen, daß die ihm obliegende Arbeitslast zu groß sei und eine ordnungsmäßige Erledigung der Geschäfte nicht gewährleistet. In den letzten Jahren sei er durch die zahlreichen ihm zufließenden Aufträge derartig in Anspruch genommen, daß er zu seinem Bedauern seine Stellung aufgeben müsse, wenn ihm nicht eine Hülfe zuteil werde.

Die unterzeichnete Deputation ist in eine eingehende Beratung der Sachlage eingetreten; sie muß anerkennen, daß die Geschäfte des Inspektors der Staatsländereien in den letzten Jahren ganz erheblich gewachsen sind, und daß die Erledigung dieser Geschäfte durch eine Arbeitskraft, die sich ihnen nicht einmal ausschließlich widmen kann, kaum durchführbar ist.

Es waren Berichte zu erstatten:

|                        |     |
|------------------------|-----|
| 1904.....              | 404 |
| 1905.....              | 512 |
| 1906.....              | 646 |
| 1907.....              | 688 |
| 1908 1./4.—12./9. .... | 386 |

Die Zahl der verpachteten Gegenstände betrug:

|                            | 1903 | 1904 | 1905 | 1906 | 1907  | 1908    |
|----------------------------|------|------|------|------|-------|---------|
| Vermietete Wohnungen ..... | 119  | 168  | 178  | 174  | 195** | 226***  |
| Lagerplätze .....          | 48   | 56   | 54   | 56   | 60    | 62      |
| Stadtwerder .....          | 75   | 71   | 66   | 56   | 59    | 59      |
| Ländereien .....           | 170  | 228  | 234  | 251  | 275** | 295†    |
|                            | 412  | 523* | 532  | 537  | 589** | 642***† |

1904\* Zunahme infolge Ankaufs der Grundstücke für die Hafenanlagen am linken Weserufer (Woltmershausen, Neuenland.)

1907\*\* Hinzugekommen sind die Verträge für Ostertorstraße 25/26, Dechanatstraße und für die Häuser an der Brückenstraße, sowie für die für Reinigung der Straßenreinigung angekauften Ländereien.

1908\*\*\* 31 Verträge für Wohnungen in den an der Martinistraße und Kirchenstraße angekauften Häusern sind hinzugekommen.

† Durch den Ankauf der Ländereien in Hastedt und Habenhausen hat sich die Zahl der verpachteten Parzellen um 20 vermehrt.

Die unterzeichnete Deputation vereinnahmt an Miete und Pacht:

|      | Wohnung u. Lagerplätze | Ländereien, Stadtwerber | Zusammen    |
|------|------------------------|-------------------------|-------------|
| 1904 | M 107 272,—            | M 87 484,—              | M 194 756,— |
| 1905 | " 114 759,—            | " 87 871,—              | " 202 630,— |
| 1906 | " 110 961,—            | " 87 609,—              | " 198 570,— |
| 1907 | " 124 896,—            | " 91 984,—              | " 216 880,— |

Diese Zahlen bestätigen das dauernde Anwachsen der Geschäfte und lassen erkennen, in welchem Maße der Inspektor der Staatsländereien durch die Erledigung der an ihn herantretenden Arbeiten beansprucht ist.

II. Bereits in seiner im September 1905 an die unterzeichnete Deputation gerichteten Eingabe, auf die in dem Budgetbericht für 1906 hingewiesen wurde, hatte der Inspektor der Staatsländereien angeregt, ihm einen Assistenten beizugeben. Die

Deputation ist der Ansicht, daß auf die Dauer die bisherige Art der Geschäftsführung kaum aufrecht zu halten ist, und daß später eine Inspektion der Staatsländereien mit einem Beamten an der Spitze einzurichten sein wird, so daß dann auch noch weitere Staatsgrundstücke in die Verwaltung der unterzeichneten Deputation übergehen könnten.

Die jetzige Art der Geschäftsführung, die früher bei erheblich kleinerem Umfang der Arbeiten erträglich war, ist auf die Dauer nicht beizubehalten. Die Erstattung von Berichten an die Vorstände der verschiedenen Abteilungen der Deputation erfolgt durch den Inspektor, der außerdem erheblich durch Besprechungen mit Pächtern und Mietern, durch Besichtigungen und Schätzungen im Auftrage der unterzeichneten und anderer Deputationen sowie durch das Entwerfen von Verträgen beansprucht wird. Die Buchhaltung geschieht durch die Generalkasse, bei der sich auch die meisten Akten befinden, die Beaufsichtigung der Gebäude geschieht durch die Bauaufseher des Hochbaues.

Die ganze Verwaltung der der Deputation unterstellten Interessen einheitlicher zu gestalten, ist durchaus anzustreben.

Vorläufig handelt es sich lediglich darum, dem Inspektor der Staatsländereien eine Hilfskraft beizugeben, die ihn entlastet, und in der eine Persönlichkeit herangebildet werden kann, der man später vielleicht die Leitung der Inspektion überträgt. Schon jetzt hat es sich als ein Mangel herausgestellt, daß der Inspektor der Staatsländereien im Fall der Abwesenheit von Bremen überhaupt keinen Vertreter hat, auch für Fälle der Erkrankung des Inspektors ist ein Vertreter durchaus erforderlich. Vor allem scheint es der unterzeichneten Deputation aber geboten, in dem Assistenten einen Mann zu gewinnen, der sich in die Geschäfte hineinlebt. Sollte der Inspektor der Staatsländereien seine Stellung niederlegen, was er jeden Augenblick tun kann, oder länger krank sein, so ist niemand da, der die Arbeiten übernimmt, und es ist richtiger, den Ersatz heranzubilden, als bei plötzlich eintretender Vakanz auf die Suche zu gehen.

Alle diese Erwägungen sprechen für die Anstellung eines Assistenten. Es ist eine Kraft erforderlich, die besonders auch in landwirtschaftlichen Dingen bewandert sein muß. Eine schärfere Kontrolle, ob die Pächter der Staatsländereien ihren Verpflichtungen dem Staat gegenüber nachkommen, ist dringend nötig. Der Assistent soll auch die Aufsicht über die Gebäude mit übernehmen und die Mieter dahin kontrollieren, ob sie die vermieteten Wohnungen ordnungsgemäß bewohnen. Das alles liegt im Interesse des Staates.

Der Assistent wird zunächst nicht als Beamter anzustellen sein. Das empfiehlt sich schon aus dem Grunde nicht, weil der Inspektor der Staatsländereien kein Beamter ist. Als Gehalt ist ein Betrag von 2000 M angemessen, wobei beabsichtigt wird, im Fall der Einrichtung einer Inspektion der Staatsländereien einen Beamten mit einem Gehaltsfuß von etwa 2000 bis 3700 M an die Spitze der Inspektion zu stellen. Dem Assistenten wird die Anrechnung seiner Dienstzeit für den Fall definitiver Anstellung zuzusichern sein.

Hinsichtlich der Bezüge des Inspektors der Staatsländereien ist zu bemerken, daß derselbe jetzt in einem ihm staatsseitig eingeräumten kleinen Kontor in dem ehemals Gildemeisterischen Hause an der Ostertorstraße arbeitet. Das Mobilar des Kontors stellt der Inspektor selbst. An sich würde daher die Entschädigung von 300 M als Äquivalent für die Benutzung der Privaträume des Inspektors fortfallen müssen. Da aber die für den Staat mit der Maschine zu verrichtenden Schreibarbeiten die Arbeitszeit der von dem Inspektor mit 1200 M engagierten Dame mindestens zur Hälfte beanspruchen, liegt es in der Billigkeit, den für Schreibhülfe bewilligten Satz von 300 M auf 600 M zu erhöhen.

III. Um die nötigen Schritte zur Gewinnung des Assistenten einzuleiten, ist es erforderlich, schon jetzt einen Beschluß von Senat und Bürgerschaft herbeizuführen.

Die unterzeichnete Deputation beehrt sich demgemäß zu beantragen, zuzustimmen, daß in das Spezialbudget Nr. 73, Verwaltung der öffentlichen Grundstücke für 1909, ein Betrag von 2000 M als Gehalt eines Assistenten des Inspektors der Staatsländereien eingestellt werde.

Bremen, den 22. Oktober 1908.

Die Deputation zur Verwaltung der öffentlichen Grundstücke.  
(gez.) Buß. (gez.) J. P. Schrage.

### 5. Neubau einer unentgeltlichen Volksschule in der Vorstadt Hastedt.

Der Senat teilt der Bürgerschaft hierneben einen Bericht der Schuldeputation, betreffend den Neubau einer unentgeltlichen Volksschule in der Vorstadt Hastedt, mit, wobei er bemerkt, daß die Baudeputation dem beigefügten Vorprojekt zugestimmt und die Finanzdeputation gegen die beantragte Nachbewilligung nichts zu erinnern gefunden hat. Indem sich der Senat mit dem Antrage der Schuldeputation einverstanden erklärt, ersucht er die Bürgerschaft, ihm darin beizutreten.

#### Bericht.

Anlage.

Die unentgeltliche Volksschule in der Vorstadt Hastedt hatte bereits zu April 1908 infolge der rasch zunehmenden Bevölkerung dieses Stadtteils erheblich mehr als die normale Anzahl von Schülern aufzunehmen. Während die Schule als 16klassige eingerichtet ist, mußten bei ihr 20 Klassen mit zusammen 1064 Schülern eingerichtet werden. Für April 1909 sind bereits 159 Schüler angemeldet, so daß unter Berücksichtigung der Nachmeldungen und der nicht versetzungsfähigen Kinder die Einrichtung von 22 Klassen erforderlich sein wird. Bisher ist durch Heranziehung von Hilfsräumen, insbesondere einem Teil des Vorsteherhauses geholfen worden; ein weiterer Raum steht aber nicht zur Verfügung, so daß der Neubau einer Schule dringend erforderlich ist. Wenn dieselbe fertiggestellt sein wird, was zu Ostern 1910 der Fall sein kann, wird sie voraussichtlich schon mit acht Klassen zu eröffnen sein.

Falls für den Neubau Areal angekauft werden müßte, würden hierfür bei den schon erheblich gestiegenen Bodenpreisen in der Vorstadt Hastedt nicht unbeträchtliche Kosten aufgewendet werden müssen. Diese können vermieden werden, wenn das neue Schulgebäude auf dem Areal der jetzt vorhandenen Schule errichtet wird. Letzteres hat die für eine 16klassige Schule übermäßige Größe von 6342 qm Grundfläche. Wird das Haus, welches als Dienstwohnung des Vorstehers dient, und welches an sich infolge seines Alters und seiner Bauart wenig wertvoll erscheint, abgebrochen, so ist es möglich, dort eine neue 16klassige Schule zu errichten, wobei die verbleibende Spielfläche noch für beide Schulen völlig ausreichen würde.

Von der Hochbauinspektion II ist für den Neubau einer solchen Schule das aus den anliegenden Zeichnungen ersichtliche Vorprojekt ausgearbeitet worden. Nach demselben würde das neue Gebäude 16 Klassen, 1 Reserveklasse, 1 Zeichenaal, die erforderlichen Lehrer-, Vorsteher- und Lehrmittelzimmer, Schuldienerwohnung und Brausebadanlage erhalten. Die Klassen würden in ihrer großen Mehrzahl die günstige Ost-Westlage erhalten. Das Abortgebäude würde in der Nordostecke des Grundstücks hergestellt werden. Die Turnhalle ist als Aufbau über der vorhandenen Turnhalle gedacht. Nach den ebenfalls anliegenden Kostenüberschlägen würden für das Schulgebäude ausschließlich Abortgebäude 223 000 M, für den Aufbau der Turnhalle etwa 25 000 M, insgesamt also etwa 248 000 M aufzuwenden sein.

Die Schuldeputation empfiehlt, das von der Hochbauinspektion vorgelegte Projekt zur Ausführung zu bringen. Außer der Ersparung an Grunderwerbskosten hat dasselbe den Vorzug, daß für die Schüler des alten Schulgebäudes die Vorteile der Brausebadanlage in dem neuen Gebäude nutzbar gemacht werden könnten. Der Gesundheitsrat hat sich mit dem Projekte einverstanden erklärt.

Darnach beantragt die Schuldeputation zu beschließen,  
daß unter Aufhebung der Dienstwohnung des Vorstehers der Schule am Postweg auf dem Areal dieser Schule eine neue 16klassige Schule unter Zugrundelegung des von der Hochbauinspektion II aufgestellten Vorprojektes errichtet werde,  
und für diesen Zweck als erste Baurate ein Betrag von 100 000 M auf das laufende Budget (Außerordentliche Ausgaben) nachzubewilligen.

Bremen, den 24. September 1908.

Die Schuldeputation.

(gez.) J. Delrichs, Dr.

(gez.) J. Aug. Frante.

## 6. Regulierung der Straße Beim Ohlenhof und der Gröpelinger Chaussee.

Die Deputation für Regulierung der Baulinien hat über den in der Überschrift bezeichneten Gegenstand den beifolgenden Bericht erstattet. Der Senat stimmt dem Antrage der berichtenden Deputation mit dem Bemerken zu, daß die Finanzdeputation erklärt hat, sie wolle der Nachbewilligung nicht widersprechen unter der Voraussetzung, daß die Regulierung schon jetzt durchgeführt werden müsse.

Anlage.

### Bericht.

Das dem Wirt G. Klatte gehörende Grundstück Gröpelinger Chaussee Nr. 201/203 ragt soweit in die 15 m breite Straße Beim Ohlenhof hinein, daß sie an dieser Stelle nur etwa 7 m breit ist. Die Kosten der Neupflasterung der Straße sind bereits durch Beschluß von Senat und Bürgerschaft vom 13. und 15. Februar 1907 bewilligt worden (Verhdlg. S. 119, 121). Schon bei dieser Gelegenheit ist darauf hingewiesen, daß der hier in Frage kommende Teil der Straße Beim Ohlenhof eine Hauptverbindungsstraße zwischen der Chaussee und dem nördlich der jetzigen Eisenbahn sich entwickelnden Stadtteile sein werde. Die Straße bildet die direkte Fortsetzung der ebenfalls 15 m breiten Lindenhofstraße und mündet an dieser Stelle an einem Kreuzungspunkt von fünf Straßen. Eine Verbreiterung auf 15 m ist deshalb dringend notwendig, um so mehr, als die an ihr errichtete neue Volksschule in diesem Jahre eröffnet worden ist. Um den sich hier ergebenden Übelständen abzuweichen, hat die Deputation schon seit längerer Zeit mit Klatte verhandelt, um ihn zur Abtretung des zur Verbreiterung der Straße Beim Ohlenhof erforderlichen Teils, und bei dieser Gelegenheit auch zugleich zur Regulierung an der Gröpelinger Chaussee zu veranlassen. Gleichzeitig sind auf Ersuchen der Polizeidirektion die Verhandlungen auf den Erwerb einer Grundfläche für eine Bedürfnisanstalt ausgedehnt, die gerade an dieser Stelle bei dem Klatteschen Grundstück besonders notwendig ist, weil hier der Zusammenlauf von fünf Straßen und damit ein wichtiger Verkehrsmittelpunkt sich befindet und außerdem hier die Umsteigestelle für den Straßenbahnverkehr nach Burg liegt.

Es ist zunächst versucht worden, Klatte zur Abtretung einer Fläche an der Ecke der Straße Beim Ohlenhof und der Gröpelinger Chaussee für die Bedürfnisanstalt zu veranlassen, da ein solches Gebäude hier, namentlich, wenn es mit einer Wartehalle für die Passagiere der Straßenbahn verbunden wäre, besonders günstig stehen würde. Klatte wollte sich hierauf jedoch nicht einlassen. Er war der Ansicht, daß sein Grundstück dann zu sehr entwertet werden würde. Nach

langen Verhandlungen konnte schließlich eine Einigung dahin erzielt werden, daß Klatte sich bereit erklärte, an der westlichen Ecke seines Grundstücks eine etwa 52 qm große Grundfläche für die Bedürfnisanstalt an den Staat abzutreten, womit die Polizeidirektion einverstanden war. Die Einigung über die Höhe der Entschädigungssumme war schwieriger Art, weil durch die Abtretung des zur Straße Beim Ohlenhof zu ziehenden Teils des Klatteschen Grundstücks verschiedene Gebäude beseitigt werden müssen. So fällt außer einigen Stallungen und einer Scheune ein massives Gebäude fort, in dem Klatte seine Bäckerei betreibt, sowie ein Gebäude an der Ecke, in dem sich eine besondere, ebenfalls von Klatte betriebene Schenkwirtschaft befindet. Außerdem werden von dem zu einem Vergnügungslokale eingerichteten Hauptgebäude ein Teil des Saales mit Bühne, ein Ankleideraum und die Toiletten für die Regulierung in Anspruch genommen. Ferner wird ein Teil der Regelbahn durch die Grundabtretung abgeschnitten. Es ergibt sich hieraus, daß Klatte empfindlich betroffen wird. Seine Forderung betrug anfänglich 97 000 M, die er erst nach langwierigen Verhandlungen auf 56 000 M ermäßigte, wobei er jedoch zur Bedingung machte, daß ihm für sein Grundstück das freie Ausgangsrecht nach der Straße Beim Ohlenhof erteilt würde. Die für diese Straße von Klatte zu zahlenden Straßkostenbeiträge betragen rund 3500—4000 M, so daß die Gesamtentschädigung auf etwa 60 000 M sich beläuft. Außerdem hat Klatte bei Abschluß des Vertrages noch gefordert, daß ihm die Bebauung seines Grundstücks ohne Belassung von Vorgärten sowohl an der Gröpelinger Chaussee als auch an der Straße Beim Ohlenhof gestattet würde, da sein Grundstück durch die Regulierung und Grundabtretung schon so verkleinert werde, daß es bei Belassung von Vorgärten sehr ungünstig für ihn auszunutzen sei. Für die Gröpelinger Chaussee ist die im beifolgenden Plane mit r s bezeichnete Linie durch Beschluß von Senat und Bürgerschaft als neue Häuserlinie für das Klattesche Grundstück festgelegt. Bei Genehmigung des mit Klatte abgeschlossenen Vertrages wird der Beschluß in bezug auf diese Linie wieder aufzuheben sein. Es ist dies auch zweckmäßig, weil dann die Bedürfnisanstalt unmittelbar an der Chaussee errichtet werden kann.

Da auf ein weiteres Entgegenkommen nicht gerechnet werden konnte, auch der nunmehr geforderte Preis als ein angemessener zu bezeichnen ist, so hat die Deputation mit Klatte den anliegenden Vertrag vorbehaltlich der Genehmigung von Senat und Bürgerschaft abgeschlossen, wonach Klatte für die abzutretenden Flächenanteile insgesamt 56 000 M sowie das freie Ausgangsrecht nach der Straße Beim Ohlenhof erhält.

In dem beifolgenden Plane sind die zur Verbreiterung der Straßen abzutretenden Flächen rot und die zur Anlegung der Bedürfnisanstalt erforderliche Fläche grün angelegt. Diese Grundflächen sind etwa 800 qm groß. Es mag scheinen, als ob die Entschädigung reichlich bemessen sei, es ist aber zu berücksichtigen, daß Klatte durch die Grundabtretung zu einem fast vollständigen Neubau gezwungen ist und sein Grundstück nicht unwesentlich verkleinert wird, was besonders für die von ihm betriebene Sommergartenwirtschaft von Nachteil ist. Ob im Falle einer Enteignung der Staat billiger wegkommen würde, ist mehr wie zweifelhaft; jedenfalls ist vorzuziehen, es nicht darauf ankommen zu lassen. Auch der Klatteschen Bedingung über die Bebauung seines Grundstücks ohne Belassung von Vorgärten kann ohne Bedenken entsprochen werden.

Die Deputation beantragt demgemäß:

- 1) die Genehmigung des mit Klatte abgeschlossenen Vertrages,
- 2) die Nachbewilligung von 56 000 M sowie an Kosten 300 M, insgesamt demnach 56 300 M auf das Budget des Ordentlichen Haushalts für 1908, Fonds Regulierung der Baulinien,
- 3) die für das Klattesche Grundstück festgelegte, im Plane mit r s bezeichnete neue Häuserlinie an der Gröpelinger Chaussee wieder aufzuheben.

Die Deputation für Regulierung der Baulinien.

(gez.) Wessels. (gez.) H. G. Schütte.

Unteranlage.

Vertrag.

Zwischen dem Bremischen Staat, vertreten durch die Deputation für Regulierung der Baulinien, und dem Wirt Friedrich Georg Klatte, wohnhaft Gröpelinger Chaussee Nr. 201/203 hiersebst, ist unter Vorbehalt der Genehmigung von Senat und Bürgerschaft folgender Vertrag abgeschlossen worden.

## § 1.

F. G. Klatte tritt von seinem Grundstück Gröpelinger Chaussee Nr. 201/203 die zur Verbreiterung der Gröpelinger Chaussee und der Straße Beim Ohlenhof erforderlichen, in dem beigehefteten Lageplane vom 23. September 1908, gezeichnet „Bahnsen“, mit a b c d e f g h i k l m bezeichneten, rot angelegten Teile, sowie ferner den zur Anlegung einer öffentlichen Bedürfnisanstalt erforderlichen, in dem Plane mit o p g i n bezeichneten, grün angelegten, ca. 52 qm großen Teil, frei von Hypotheken, Grund- und Rentenschulden, sowie frei von Lasten und Dienstbarkeiten, an den Bremischen Staat ab. Die abzutretenden Grundstücksteile sind bis spätestens zum 1. Juni 1909 vollständig freizulegen und dem Staate zu liefern. Der Bremische Staat zahlt dagegen an F. G. Klatte nach vollständiger Freilegung, Lieferung und gesicherter Lassung der abzutretenden Grundstücksteile eine Entschädigung von 56 000 M, in Buchstaben: Sechshundsechzigtausend Mark. Außerdem erhält F. G. Klatte für sein Grundstück Gröpelinger Chaussee Nr. 201/203 für die im Plane mit m l k bezeichnete Anschlußlänge das freie Ausgangs- und Bebauungsrecht nach der Straße Beim Ohlenhof, ohne zu den Kosten der Anlegung dieser Straße Beiträge leisten zu müssen. Sämtliche Kosten der Eigentumsübertragung und die Staatsabgabe trägt der Bremische Staat.

## § 2.

F. G. Klatte räumt dem Bremischen Staat für die auf der im Plane mit o p g i n bezeichneten Grundfläche zu errichtende Bedürfnisanstalt die volle Lichtgerechtigkeit nach den anschließenden Teilen seines Grundstücks Gröpelinger Chaussee Nr. 201/203 ein. Ebenso gestattet F. G. Klatte dem Bremischen Staat, die zum Bau der Bedürfnisanstalt erforderlichen Gerüste ohne besondere Vergütung auf seinem Grundstück aufzustellen.

Die Unterzeichneten bevollmächtigen den Bureauvorsteher Heinrich Stadtländer einen diesen Vereinbarungen entsprechenden Vertrag vor der Regierungskanzlei abzuschließen, indem sie ihm ausdrücklich gestatten, dabei als Vertreter beider Teile zu handeln.

Bremen, den 28. September 1908.

Die Deputation für Regulierung  
der Baulinien.

(gez.) Georg Klatte.

(gez.) Weßels.

(gez.) F. G. Schütte.

## 7. Erweiterung des Elektrizitätswerks.

Der Senat hat dem Beschlusse der Bürgerschaft vom 16. September d. J. zugestimmt.