Staats- und Universitätsbibliothek Bremen
Staats-archiv Bremen
BREMISCHE BÜRGERSCHAFT

Kooperationsprojekt - Digitalisierung Drucksachen der Bremischen Bürgerschaft

Drucksachenabteilung: Drucksachenabteilung / 1
Landtag, 6. Wahlperiode: 1963-67

08.12.1964 - Nr. 43 Mitteilung des Senats an die Bürgerschaft

Staats-und Universitätsbibliothek Bremen - Digitale Sammlungen

Visual Library

Bremische Bürgerschaft (Landtag)

6. Wahlperiode

Drucksachenabteilung I — Mitteilungen und Antworten des Senats

Nr. 43

Mitteilung des Senats an die Bürgerschaft (Landtag)

vom 8. Dezember 1964

Gesetz zur Änderung der Bauordnung und der Staffelbauordnung

Auf Grundstücken der offenen Bauweise können abweichend von dem Grundsatz, daß von beiden Nachbargrenzen ein seitlicher unbebauter Abstand (Bauwich) einzuhalten ist, jeweils zwei Nachbargebäude in der Form eines Doppelhauses errichtet werden. Diese Bauweise hat für die Bauherren den Vorteil, daß nur auf der einen Seite der Baugrundstücke ein Bauwich freizuhalten ist. Andererseits macht sie die Bauherren von Doppelhäusern sowohl bei der Errichtung als auch bei späteren baulichen Änderungen insofern voneinander abhängig, als nach § 71 III Ziffer 4 der Bauordnung und § 8 I Ziffer 2 der Staffelbauordnung bei Doppelhäusern die einheitliche Durchführung und Gestaltung gesichert und dauernd gewahrt sein muß.

Die Bestimmungen des § 71 III Ziffer 4 der Bauordnung und des § 8 I Ziffer 2 der Staffelbauordnung führen nach Ansicht des Bauaufsichtsamtes in der Praxis dort zu Schwierigkeiten, wo der Eigentümer einer Doppelhaushälfte sein Bauwerk verändern, insbesondere erweitern möchte, und der Eigentümer des anderen halben Doppelhauses nicht gewillt oder finanziell nicht in der Lage ist, zur gleichen Zeit die gleiche bauliche Veränderung an seinem Eigentum vorzunehmen. Um zu vermeiden, daß auf dringend erforderliche einseitige Erweiterungsbauten verzichtet werden mußte, sah das Bauaufsichtsamt bei Anträgen auf Genehmigung solcher Erweiterungen die einheitliche Gestaltung des Doppelhauses in seiner Gesamtheit dann als gesichert an, wenn der Eigentümer der anderen Doppelhaushälfte sich verpflichtete, in absehbarer Zeit seinen Doppelhausteil in gleicher Weise zu erweitern oder wenn er bereits eine Bauerlaubnis hierfür erhalten bzw. beantragt hatte. Nach der Rechtsprechung des Oberverwaltungsgerichts Bremen (Urteil vom 20. September 1962 — I A 423/61, b BA 6/62) wird durch diese Praxis die einheitliche Gestaltung eines Doppelhauses nicht ausreichend gewahrt, weil die Baupolizeibehörde rechtlich nicht die Möglichkeit hat, den Nachbarn zur Errichtung eines entsprechenden Anbaues zu zwingen. Das Bauaufsichtsamt ist auf Grund dieser Rechtsprechung gehalten, einseitige Veränderungen eines Doppelhauses, durch die die Einheitlichkeit des Baukörpers beeinträchtigt werden würde — und sei es auch nur zeitweilig —, abzulehnen. Da bei einseitigen Veränderungen von Doppelhäusern in vielen Fällen die Einheitlichkeit der Gestaltung gestört wird, sind diese nur dann noch zulässig, wenn sich beide Nachbarn über eine gleichartige und gleichzeitige Bauausführung, die in den Bauerlaubnissen durch entsprechende Bedingungen gesichert wird, geeinigt haben.

Ein von der Deputation für das Bauwesen eingesetzter Unterausschuß hat sich eingehend mit den Schwierigkeiten befaßt, die daraus entstehen, daß hinsichtlich baulicher Erweiterungen nur in wenigen Fällen eine Übereinstimmung beider Eigentümer von Doppelhäusern erzielt werden kann. Der Unterausschuß hat auf Grund seiner Untersuchung angeregt, die Bestimmungen des § 71 III Ziffer 4 der Bauordnung und des § 8 I Ziffer 2 der Staffelbauordnung ersatzlos aufzuheben. Er hält die Aufhebung für notwendig, damit in Zukunft nicht mehr Grundstücke deswegen unbebaut bleiben, weil sich die Eigentümer nicht über die Form des zu errichtenden Doppelhauses einigen können und damit ein Eigentümer eines halben Doppelhauses bei geplanten baulichen Änderungen nicht so lange warten muß, bis auch sein Nachbar baut. Die Aufhebung der Bestimmungen über die einheitliche Gestaltung von Doppelhäusern hält der Unterausschuß für vertretbar, da § 20 der Bauordnung

und § 1 der Verordnung über Baugestaltung der Baupolizei die Handhabe bieten, bei der Errichtung oder Veränderung von Doppelhäusern ebenso wie bei anderen Bauwerken Verunstaltungen zu verhindern. Das Bauaufsichtsamt wird zur Vermeidung verunstaltender Doppelhausbauten interessierten Antragstellern Musterblätter zur Verfügung stellen, in denen an Hand von Beispielen dargestellt wird, wie Doppelhäuser in gestalterisch einwandfreier Weise erweitert werden können. Die Deputation für das Bauwesen ist in ihrer Sitzung am 22. Mai 1964 der Anregung des Unterausschusses gefolgt und mit einer Aufhebung der Bestimmungen des § 71 III Ziffer 4 der Bauordnung und des § 8 I Ziffer 2 der Staffelbauordnung einverstanden.

Der Senat überreicht der Bürgerschaft (Landtag) den nachstehenden **Entwurf eines Gesetzes zur Änderung der Bauordnung und der Staffelbauordnung,** durch das die genannten Bestimmungen über die einheitliche Gestaltung von Doppelhäusern aufgehoben werden sollen. **Der Senat bittet die Bürgerschaft (Landtag), das Gesetz zu beschließen.** Die Deputation für das Bauwesen hat über ihr grundsätzliches Einverständnis hinaus in ihrer Sitzung am 27. November 1964 der Fassung des Gesetzentwurfes zugestimmt.

Gesetz zur Änderung der Bauordnung und der Staffelbauordnung

Der Senat verkündet das nachstehende von der Bürgerschaft (Landtag) beschlossene Gesetz:

Artikel I

§ 71 III Ziffer 4 der Bauordnung vom 21. Oktober 1906 (Brem. GBl. S. 405) in der geltenden Fassung und § 8 I Ziffer 2 der Staffelbauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. März 1940 (Brem. GBl. S. 64) werden aufgehoben.

Artikel II

Dieses Gesetz tritt am Tage nach seiner Verkündung in Kraft.

Carl Schünemann Bremen