

Mitteilung des Senats

vom 21. Juni 1916.

Revision der Bauordnung.

Unter Bezugnahme auf den Beschluß der Bürgerschaft vom 23. November 1911, Verhdlg. S. 1199, und seine Mitteilung vom 5. März 1912, Verhdlg. S. 285, legt der Senat der Bürgerschaft den von seiner zu diesem Zwecke niedergesetzten Kommission ausgearbeiteten Entwurf einer Bauordnung hiermit vor. Der Senat hält diesen Entwurf zur Beratung durch eine Deputation, deren Niederlegung er hiermit zustimmt, für geeignet. Die aus seiner Mitte gewählten Mitglieder der Deputation wird er nach erfolgter entsprechender Beschlußfassung durch die Bürgerschaft dieser namhaft machen.

Entwurf einer Bauordnung für die Stadt Bremen und das Landgebiet.

Anlage.

Bevor mit der Ausarbeitung der einzelnen Vorschriften des Entwurfes einer neuen Bauordnung begonnen werden konnte, hieß es, sich darüber klar zu werden, was alles in das neue Gesetz aufgenommen werden sollte. Außer der jetzigen Bauordnung vom 21. Oktober 1906 gibt es eine größere Anzahl von Gesetzen, die mehr oder minder bei der Beurteilung von Bauanträgen und der Errichtung von Bauwerken zu beachten sind. Es kommen in Frage:

- 1) das Gesetz, betreffend die Hofgemeinschaften zwischen mehreren Grundstücken, vom 23. Juni 1907 (Gesetzbl. S. 121),
- 2) das Gesetz, betreffend die öffentlichen Grundlasten, vom 23. Juni 1907 (Gesetzbl. S. 122),
- 3) das Gesetz, betreffend die Bauten an Koppelwegen und Herstellung von Koppelwegen als gepflasterte Straßen in der Stadt Bremen, vom 10. Juli 1908 (Gesetzbl. S. 96),
- 4) die Verordnung, betreffend die Einrichtung und den Betrieb von Bäckereien und solchen Konditoreien, in denen neben den Konditorwaren auch Bäckerwaren hergestellt werden, vom 4. August 1908 (Gesetzbl. S. 107),
- 5) die Verordnung, betreffend den Schutz der Bauarbeiter und die Verhütung von Baumfällen, vom 16. Februar 1909 (Gesetzbl. S. 29),
- 6) das Gesetz, betreffend den Schutz von Baudenkmälern und Straßen- und Landschaftsbildern, vom 4. März 1909 (Gesetzbl. S. 69),
- 7) das Gesetz, betreffend die Kanalisierung nicht öffentlicher Straßen, Gänge und Höfe in der Stadt Bremen, vom 19. Juni 1909 (Gesetzbl. S. 159),
- 8) die Staffebauordnung für die Stadt Bremen und das Landgebiet, vom 7. Juli 1909 (Gesetzbl. S. 177),
- 9) das Gesetz, betreffend den Erwerb von Privatgrund für Straßenzwecke, vom 21. Juni 1911 (Gesetzbl. S. 118),
- 10) das Gesetz, betreffend Übernahme der im Privateigentum stehenden öffentlichen Wege und Anlagen in der Stadt Bremen, vom 7. Juni 1912 (Gesetzbl. S. 150),
- 11) das Gesetz über den Bau von Kleinhäusern vom 18. Juli 1913 (Gesetzbl. S. 259),
- 12) das Gesetz, betreffend Reklameeinrichtungen an öffentlichen Straßen, vom 21. Juli 1915 (Gesetzbl. S. 159).

Inwieweit waren diese Gesetze zweckmäßig in den Entwurf der Bauordnung aufzunehmen? Erschien es andererseits angebracht, einzelne Teile des jetzigen Inhaltes der Bauordnung auszuschneiden?

Bei mehreren der zwölf vorhin aufgeführten Gesetze erschien die Aufnahme in die Bauordnung schon aus einem äußerlichen Grunde nicht als zweckmäßig, nämlich deshalb nicht, weil sie nicht nur für das Gebiet der Stadt Bremen und das Landgebiet, für welches die Bauordnung bestimmt ist, sondern für das ganze Staatsgebiet Bremen gelten. Es sind dies die Gesetze Nr. 1, 2, 4, 5, 6, 12.

Im übrigen ist für die Entscheidung der Frage die Aufgabe, die durch die Bauordnung zu erfüllen ist, als ausschlaggebend angesehen worden. Aufgabe einer Bauordnung ist es, dem Baulustigen, dem Baumeister und Bauhandwerker darüber Auskunft zu geben, was bei der Errichtung von Bauwerken, wie sie in der großen Mehrzahl die Regel bilden, aus Gründen des öffentlichen Wohles gefordert werden muß. Es muß also daraus zu ersehen sein, zunächst ob und unter welchen Bedingungen an einer bestimmten Stelle gebaut werden kann, und weiter, wie dann im großen und ganzen der Bau anzuordnen und auszuführen ist, um den Anforderungen zu genügen, die in sicherheitspolizeilicher, feuerpolizeilicher, gesundheitlicher, ästhetischer, sozialer, wirtschaftlicher Beziehung usw. notwendig gestellt werden müssen.

Von diesem Standpunkte aus erschien es nicht richtig, die Gesetze Nr. 7, 9 und 10 in die Bauordnung aufzunehmen. Sie behandeln den Erwerb von Straßengrund durch den Staat, die Herstellung der Straßen und die Tragung der hierfür aufgewandten Beträge. Diese Vorschriften stehen mit der Errichtung von Gebäuden nebst Zubehör unmittelbar in keiner Beziehung, gehören also auch nicht in die Bauordnung hinein. Das Gleiche gilt für die §§ 2—5 des Gesetzes Nr. 3 und die §§ 1 und 3 des Gesetzes Nr. 11. Aus dem gleichen Grunde ist auch der ganze Abschnitt VI der jetzigen Bauordnung, der die Vorschriften für die Anlage, Veränderung und Unterhaltung von Straßen enthält, aus der Bauordnung ausgeschieden worden; ebenso auch die durch das Gesetz vom 23. Oktober 1909/21. Juni 1911 (Gesetzbl. S. 116) dem § 68 der Bauordnung hinzugefügten Absätze 4 bis 8, in denen bestimmt ist, wann der Straßengrund einer Planstraße abzutreten ist, sowie wann der Anspruch auf Entschädigung entsteht und wie er zu bemessen ist. Diese Vorschriften dürften zweckmäßiger mit den Vorschriften anderer Gesetze über die Herstellung, Veränderung und Unterhaltung von Straßen, die Straßenbankosten, die Kanalbeiträge usw., so insbesondere auch dem Gesetze vom 3. Juli 1912, betreffend Kanalbeiträge (Gesetzbl. S. 163), zu einem einheitlichen Gesetze zusammenzufassen sein.

Aufgenommen sind von den vorhin aufgeführten Gesetzen der § 1 von Nr. 3, und die §§ 2, 4, 6, 7, 8, 10 und von § 9 der erste Satz und die Ziffern 4 und 5 des Gesetzes Nr. 11. Die Aufnahme dieser Bestimmungen empfahl sich, teils, um die Vorschriften über die Anbaufertigkeit von Straßen vollständig beieinander zu haben (§ 1 von Nr. 3, § 4 von Nr. 11), teils, weil die Bestimmungen ausschließlich Vorschriften über die technische Herstellung von Gebäuden enthalten. Die §§ 1 und 3 des Gesetzes Nr. 11 sind zweckmäßig in das noch zu schaffende Gesetz über die Straßenanlagen aufzunehmen; die Ziffern 1, 3, 6 des § 9 sind schon dem Entwurfe zur Änderung der Staffelbauordnung eingefügt worden.

Zweifelhaft war die Entscheidung bei der Staffelbauordnung (Nr. 8). Die Vorschriften über Baustaffeln und Verbotsklassen, sowie die Einreihung der Straßen in diese finden sich in einer ganzen Reihe von Bauordnungen. Für Bremen dürfte es jedoch zweckmäßiger sein, die Staffelbauordnung als besonderes Gesetz neben der Bauordnung bestehen zu lassen, da sie ihrer Fassung nach nur ein Rahmengesetz ist, dem der belebende Inhalt noch durch weitere Beschlüsse des Senates und der Bürgerschaft zu geben ist.

Nicht aufgenommen sind endlich im Gegensatz zu der jetzigen Bauordnung gewisse ins Einzelne gehende Vorschriften über die Baustoffe und die technische Ausführung sowohl der Bauwerke im engeren Sinne wie der Entwässerungsanlagen. Einmal ist es nicht Aufgabe der Bauordnung, ein eingehendes Lehr- und Nachschlagbuch der

Baufunde zu sein. Die hierfür erforderlichen Kenntnisse soll sich derjenige, der sich mit der Planung und Ausführung von Bauten befaßt, in der Berufslehre und auf technischen Lehranstalten erwerben. Soweit es zweckmäßig erschien, hierfür Vorschriften zu geben, sind diese in zwei der eigentlichen Bauordnung als Anhang beigegebene Verordnungen („Verordnung über die Ausführung der Bauwerke“ und „Verordnung über die Ausführung der Entwässerungsanlagen“) aufgenommen worden, während die Bauordnung selbst nur in einigen allgemein gehaltenen Bestimmungen die Richtlinien hierfür angibt. Diese Regelung hat weiter auch den großen Vorteil, daß die Vorschriften über die technische Ausführung der Bauten viel leichter und schneller der fortschreitenden technischen Erkenntnis angepaßt werden können, als wenn in jedem Falle erst der schwerfällige Weg der Gesetzesänderung beschritten werden muß. Von welcher großer wirtschaftlicher Bedeutung eine solche schnelle Anpassungsfähigkeit der Vorschriften an die neueren technischen Erfahrungen sein kann, zeigt u. A. ein Hinweis auf die Vorschriften über die Beanspruchung der Baustoffe und des Baugrundes sowie die Zahlen, welche der Festigkeitsberechnung zugrunde zu legen sind. Diese Vorschriften sind in Preußen in den letzten Jahren durch ministerielle Verfügung mehrfach gemildert worden. Bremen ist bisher diesen Erleichterungen nicht immer gleich gefolgt, was nicht zum geringsten Teile darin seinen Grund gehabt hat, daß hierzu jedesmal eine Änderung der Bauordnung erforderlich gewesen wäre. Eile tut in solchen Fällen aber not, zumal Bremen andernfalls bei der kleinen räumlichen Ausdehnung seines Staatsgebietes leicht seine Wettbewerbsfähigkeit im Verhältnis zu benachbarten Staatsgebieten verlieren könnte. Einige Vorschriften, die bisher in der Bauordnung für eigenartige, selten vorkommende Bauausführungen enthalten waren, wie die Bestimmungen über die Einrichtung von Malzdarren, Tabaksdarren, Räume für Wattlebereitung, Schwefelkammern, Trockenkammern sind auch in die Verordnung über die Ausführung der Bauwerke nicht aufgenommen worden. Die Verordnung hat den Zweck, eine Ergänzung der Vorschriften der Bauordnung für die den Regelfall bildenden Bauten zu sein. Derartige Vorschriften für nur ganz vereinzelt vorkommende Bauausführungen beschweren die Verordnung außerordentlich und machen sie unübersichtlich. In der Regel wird es genügen, für derartige Anlagen in jedem einzelnen Falle nach Anhörung der für die Beurteilung maßgebenden Behörden die erforderlichen Vorschriften zu treffen. Stellt es sich heraus, daß sich die Bauanträge für einzelne derartige Ausführungen mehrern, oder handelt es sich um wichtigere Bauausführungen, wie z. B. Theater, Versammlungsräume und dergleichen, so ist es ja unbenommen, hierfür eine besondere Verordnung zu erlassen, wie es in anderen Staaten und Städten auch geschehen ist. Mit ihr brauchen sich dann nur diejenigen zu befassen, die eine derartige Anlage herstellen wollen.

Die Anordnung des Stoffes ist gegenüber der jetzigen Bauordnung geändert worden. Es ist das Bestreben gewesen, den Stoff in naturgemäßer Folge aufzubauen und alles zueinander Gehörige möglichst im Zusammenhange unterzubringen. Demgemäß ist die Bauordnung in vier Hauptabschnitte (Teile) eingeteilt worden. Der erste Teil (Behörde und Verfahren) enthält die Vorschriften über den Geltungsbereich des Gesetzes, die zuständige Behörde und die Handhabung der Baupolizei, der zweite Teil umfaßt die Vorschriften für die Errichtung der Bauwerke, abgesehen von den Entwässerungsanlagen, der dritte Teil die Vorschriften für die Herstellung und den Betrieb der Grundstücksentwässerung und der vierte Teil Schluß- und Strafbestimmungen. Der zweite und dritte Hauptteil sind dann noch in verschiedene Unterabteilungen (Abschnitte) eingeteilt worden. Der zweite Hauptteil enthält deren fünf. Von diesen regelt der erste Abschnitt die Beziehungen des Grundstückes zur Straße, der zweite die Ausnutzung der Grundstücke nach Höhe und Grundfläche, der dritte die technische Ausführung der Bauwerke, der vierte die Herstellung von Nebenanlagen und der fünfte die Bestimmungen für besondere Gebäudearten. Eine Ergänzung des dritten Abschnittes, der nur die allgemeinen Grundsätze enthält, bildet die Verordnung über die Ausführung der Bauwerke. Der dritte Hauptteil zerfällt in drei Unterabschnitte. Von ihnen enthält der erste die allgemeinen Vorschriften über den Anschluß

der Grundstücksentwässerung an den Straßenkanal und die technische Ausführung der Entwässerung, der zweite die Vorschriften über den Betrieb der fertigen Entwässerungsanlage und der dritte Übergangs- und Ausnahmebestimmungen. Ebenso, wie für den dritten Abschnitt des zweiten Teiles, bildet hier die Verordnung über die Ausführung der Entwässerungsanlagen eine Ergänzung der allgemeinen Vorschriften, die der zweite Abschnitt hierüber enthält.

Hervorgehoben sei noch, daß der erste Abschnitt der jetzigen Bauordnung, der nur aus dem § 1 besteht und unter den Buchstaben a—s eine Reihe von Begriffsbestimmungen enthält, ganz fortgefallen ist. Die Begriffsbestimmungen sind jedoch nicht gänzlich aus der Bauordnung gestrichen worden, sondern es ist nur aus gesetzlichen Gründen die Zusammenstellung in einem Paragraphen aufgegeben worden, zumal die vorhandene Aufzählung keineswegs vollständig war, während andererseits sich auch Begriffsbestimmungen fanden (z. B. „Vorhalle“), die in der Bauordnung überhaupt keine Verwendung gefunden haben. In dem Entwurf ist ein technischer Begriff, wenn seine Einführung zweckmäßig erschien, näher bestimmt worden, sobald er zum ersten Male vorkommt. Bei späterer Verwendung ist dann in einer beigefügten Klammer auf die Stelle, wo sich die Begriffsbestimmung findet, hingewiesen worden.

Eine Gegenüberstellung des Wortlautes der Bauordnung vom 21. Oktober 1906 (Gesetzbl. S. 405 ff.) und des Wortlautes des Entwurfes ist unterblieben, da eine solche wegen der zahlreichen Verschiebungen, die durch die Zerlegung der jetzt geltenden Bauordnung in ein Gesetz und zwei Verordnungen und die vielfachen übrigen sich nicht nur auf die Reihenfolge der einzelnen Paragraphen, sondern auch auf deren Inhalt beziehenden Änderungen in der Anordnung nötig geworden sind, kaum möglich ist.

Endlich seien noch einige Worte über die Ausdruckweise des Entwurfes gesagt.

Der Entwurf geht davon aus, daß es die Aufgabe der Baupolizei ist, nur das zu fordern, was aus Gründen des öffentlichen Wohles nötig ist. Die Baupolizeibehörde muß sich deshalb bei jeder Forderung genau den Zweck und die Notwendigkeit klar machen. Sie darf nicht einfach schlechthin nach den Buchstaben der Bestimmung vorgehen. Zu diesem Zwecke unterscheidet der Entwurf im allgemeinen vier Arten von Bestimmungen:

- Zwangsbestimmungen,
- Regelbestimmungen,
- Ermessensbestimmungen,
- Wunschbestimmungen.

Für die „Zwangsbestimmungen — z. B. etwas ist zu tun, muß geschehen, darf nicht geschehen, ist unzulässig, ist ausgeschlossen, ist verboten — sind Ausnahmen nicht vorgesehen. Es sind Bestimmungen, deren Durchführung im allgemeinen Interesse unbedingt gefordert wird, z. B. Bestimmungen über die Höhe der Gebäude, über die Mindesthöhe der Zimmer, die Hofgröße und dergleichen. Nun kann aber keine Bestimmung derartig getroffen werden, daß sich nicht in der Praxis doch einmal ein Fall herausstellen könnte, in dem ihre Durchführung überflüssig, wenn nicht gar widersinnig wäre. In solchen Fällen muß dann eine Befreiung (Dispens) helfen, wie sie jetzt schon nach § 15 der Staffeldbauordnung vom 7. Juli 1909 zulässig ist. Von dieser Befugnis kann aber natürlich nur in ganz besonderen Fällen Gebrauch gemacht werden. Die Befugnis hierzu ist der Baupolizeibehörde gemeinsam mit der Deputation für die Stadterweiterung übertragen worden (§ 84 des Entwurfes der Bauordnung), während bisher nach § 15 der Staffeldbauordnung nur der Senat die Befreiung erteilen konnte, wenn die Deputation für die Stadterweiterung zugestimmt hatte. Diese Regelung, durch die Zeit und Arbeit erspart wird, entspricht dem im Einvernehmen mit der Deputation für die Stadterweiterung aufgestellten Entwurf zur Änderung der Staffeldbauordnung.

Von den „Regelbestimmungen“ kann die Baupolizeibehörde Ausnahmen zulassen, wenn besondere Gründe dafür sprechen, z. B. in der Regel dürfen nur Grundstücke bebaut werden, die unmittelbar an einer Straße liegen (§ 19 Ziffer 1 der Bauordnung); Ausnahmen können zugelassen werden (§ 19 Ziffer 2 der Bau-

ordnung); die an eine Straße stoßenden Grenzen von Grundstücken müssen in der Regel eine fortlaufende Linie (Straßenlinie) bilden (§ 29 der Bauordnung); Bauwerke dürfen in der Regel aus der vorhandenen oder festgesetzten Baulinie nicht vortreten (§ 33 Ziffer 2 der Bauordnung); etwas soll geschehen; von einer Vorschrift kann abgesehen werden; etwas kann ausnahmsweise genehmigt werden.

Bei den „Ermessensbestimmungen“ — z. B. etwas kann gefordert, vorgeschrieben werden; auf Verlangen der Baupolizeibehörde; die Baupolizeibehörde kann besondere Anforderungen stellen — ist die Entscheidung darüber, ob eine Forderung zu stellen ist oder nicht, in das sachverständige Ermessen der Baupolizeibehörde gestellt.

Die vereinzelt vorkommenden „Wunschbestimmungen“ — z. B. tunlichst (§ 64 Ziffer 3 der Bauordnung; § 22 der Verordnung über die Ausführung der Bauwerke); möglichst (§ 2 Ziffer 1 der Verordnung über die Ausführung der Entwässerungsanlagen); es empfiehlt sich (§ 16 ebendort) — endlich sollen vor allem die Architekten, Bauhandwerker und Bauherren auf wünschenswerte Einrichtungen hinweisen und sie so veranlassen, diese Einrichtungen im Interesse der Hausbewohner zu treffen.

Im einzelnen werden folgende wesentliche Änderungen des Entwurfes gegenüber dem geltenden Gesetze hervorgehoben:

§ 3. Ziffer 2 e (bisher § 3 c der Bauordnung).

Ein Bauantrag kann nur daraufhin geprüft werden, ob die Räume des Hauses für die Zwecke, denen sie nach dem Antrage dienen soll, genügen. Es ist ein Mangel der jetzigen Bauordnung, daß sie nach ihrer Herstellung ohne zuvorige Prüfung für andere Zwecke in Benutzung genommen werden können, für die sie unter Umständen nicht ausreichen. Dadurch, daß ohne zuvorige Bauerlaubnis neue Scheidewände gezogen werden können (§ 4 c der Bauordnung), können bisher einwandfreie Räume hinsichtlich der Licht- und Luftzuführung leicht völlig unbrauchbar werden. Ein an sich mögliches Einschreiten des Baupolizeiamtes wird in der Regel nicht erfolgen, da es keine Kenntnis von den Änderungen erhält. Diesem Übelstande soll die neue Vorschrift abhelfen.

Ziffer 2 f.

Zur Zeit ist zur Anbringung von Schaukästen und dergleichen in der Regel keine Bauerlaubnis erforderlich; eine solche ist nur einzuholen, wenn es sich um ein Bauwerk handelt. Nach dem Gesetze, betreffend Reklameeinrichtungen an öffentlichen Straßen, vom 21. Juli 1915 (Gesetzbl. S. 159) ist die Polizeibehörde nur befugt, unter Umständen die Anbringung von Schaukästen usw. zu untersagen, sowie die Beseitigung solcher Einrichtungen anzuordnen. Die Erfahrung hat gelehrt, daß die nachträgliche Beseitigung von Reklameschildern und dergleichen, die zuweilen viele tausend Mark kosten, sehr schwer durchzusetzen ist. Aus Billigkeitsgründen wird vielfach von einer nachträglichen Beseitigung abgesehen. Dem wird dadurch begegnet, daß die zuvorige Einholung einer Genehmigung zur Anbringung vorgeschrieben wird.

§ 5. Ziffer 1 (bisher § 5 der Bauordnung).

Früher wurde vielfach für eine ganze Reihe von Häusern nur ein Bauantrag gestellt und hierfür dann auch nur eine Bauakte angelegt. Da die innere Einrichtung und die Benutzung der einzelnen Häuser, auch wenn sie an sich gleichartig sind, im einzelnen vielfach voneinander abweichen, die Häuser auch nicht immer gleichzeitig und in gleicher Weise fertiggestellt werden, führte dies bei der weiteren Behandlung der Akten oft zu großen Schwierigkeiten. Im Jahre 1907 ist dann angeordnet worden, daß in der Regel nicht mehr als zwei Bauten in einem Bau-

antrage beantragt werden dürfen. Auch dies hat im Laufe der Zeit in dem Maße, wie die Geschäfte wuchsen, noch häufig zu Unannehmlichkeiten geführt. Es ist daher vorgesehen, daß für jedes Grundstück ein besonderer Antrag zu stellen ist.

§§ 6, 7

(bisher §§ 5 bis 7 der Bauordnung).

Die bisher nur sehr dürftigen Vorschriften über die Beschaffenheit der Bauvorlagen sind wesentlich eingehender gestaltet worden, um die Prüfung der Bauanträge zu erleichtern, zu beschleunigen und zu sichern.

§ 6 Ziffer 4

(bisher § 1 b der Bauordnung).

Durch die neue Begriffsbestimmung für Erdgeschoß soll verhindert werden, daß die Häuser tatsächlich ein Geschoß mehr als nach der Staffelbauordnung zulässig ist, erhalten können, indem der Fußboden des untersten Geschoßes wenig mehr als 30 cm unter die Straßenoberfläche gelegt, das Geschoß im übrigen aber so hoch hinaus gebaut wird, daß ein Geschoß entsteht, das zwar dem Gesetze nach als Kellergeschoß gilt, in Wirklichkeit aber ein vollwertiges Erdgeschoß ist.

Die Begriffsbestimmungen für Obergeschoß und Dachgeschoß entsprechen der Regelung im § 71 der Bauordnung in der Fassung vom 3. März 1914 — Gesetzbl. S. 45 —.

Nach § 34 f Absatz 1 Satz 2 der Verordnung über die Ausführung der Bauwerke dürfen, abgesehen von Einfamilienhäusern, oberhalb des Dachgeschoßes keine Hauptaufenthaltsräume hergestellt werden. Es ist daher zweckmäßig, für die oberhalb des Dachgeschoßes etwa hergestellten Geschoße eine besondere Bezeichnung zu haben. In Anlehnung an § 1 c der Bauordnung vom 15. August 1883 (Gesetzbl. S. 76) ist dafür die Bezeichnung „Dachboden“ gewählt worden.

§ 8, Ziffer 5

(bisher § 9 Absatz 1 Satz 1 der Bauordnung).

Die Bauerlaubnis soll nicht nur erlöschen, wenn der Bau nicht innerhalb eines Jahres nach Aushändigung des Bauscheines begonnen ist, sondern auch, wenn ein begonnener Bau ein Jahr lang nicht ernstlich zum Zwecke der Fertigstellung fortgeführt wird. Dadurch soll der Eintritt eines Zustandes, wie er z. B. durch die seit 1891 in unfertigem Zustande stehenden Häuser des Bauunternehmers Bollmann an der Schwachhauser Chaussee, Ecke Bürgermeister-Smidtstraße gegenüber der Polizeiwache, entstanden ist, verhindert werden.

Durch die vorgeschlagene neue Fassung wird der Vorschrift mit der Beschränkung, daß die einjährige Frist frühestens mit dem Inkrafttreten dieses Gesetzes zu laufen beginnt, rückwirkende Kraft beigelegt.

§§ 9, 10.

Die Vorschriften sind neu. Sie geben einer tatsächlich schon vorhandenen Übung die gesetzliche Grundlage.

§ 13 Ziffer 1

(bisher § 197 Satz 2 der Bauordnung).

Das Baupolizeiamt darf einen gegen zwingende gesetzliche Vorschriften verstoßenden Bauantrag nicht genehmigen. Ist der Bau aber ohne Bauerlaubnis ausgeführt, ist es nach § 197 Satz 2 der Bauordnung dem Ermessen des Baupolizeiamtes überlassen, ob es die Beseitigung verlangen will oder nicht. Diese Befugnis ist zu weitgehend und widerspricht dem Grundsatz, daß auch das Baupolizeiamt bei der Handhabung der Baupolizei an die bestehenden Gesetze gebunden ist. Dies wird durch die vorgeschlagene Fassung geändert. Hiernach muß das Baupolizeiamt

die Beseitigung einer Bauausführung, die zwingenden gesetzlichen Vorschriften widerspricht; verlangen, es sei denn, daß eine Befreiung von den entgegenstehenden Vorschriften auf dem durch das Gesetz vorgeschriebenen Wege (§ 84 Ziffer 2) erteilt wird.

Ziffer 3

(bisher § 119 Ziffer 6 der Bauordnung).

Die jetzige Vorschrift ist in der Mehrzahl der Fälle wirkungslos. Das Baupolizeiamt erfährt nichts davon, wenn von einem Grundstück ein Teil veräußert wird. Bei einem Bauantrage kann es daher in der Regel auch nur prüfen, ob von dem Baugrundstücke die erforderliche Fläche unbebaut gelassen wird. Von wem der Bauherr das Grundstück erworben hat, bleibt dem Baupolizeiamte in der Regel unbekannt. Es erfährt daher im allgemeinen auch nicht, ob ein Fall des § 119 Ziffer 6 vorliegt. Die in § 119 Ziffer 6 getroffene Regelung widerspricht aber auch dem Gesetze vom 23. Juni 1907, betreffend die Hofgemeinschaft zwischen mehreren Grundstücken — Gesetzbl. S. 121 —, wonach in solchem Falle Ausnahmen nur zulässig sind, wenn durch Eintragung öffentlicher Grundlasten eine Hofgemeinschaft geschaffen wird.

§ 14.

Bisher waren nur Rohbauabnahme (§ 10) und Schlußabnahme (§ 11) zu beantragen. Die hier weiter vorgeschriebenen Bauanzeigen sind bis auf Ziffer 1 a tatsächlich schon üblich. Es wird hierdurch Zeit und Arbeitskraft der Beamten gespart und die Aufsicht und Prüfung erleichtert und gesichert.

§ 21 Satz 2.

Die Vorschrift ist neu. Bisher können die Kosten nur nachträglich beigetrieben werden. Dies ist oft sehr schwierig und mehrfach mißlungen. Um die Erstattung der Kosten im höheren Maße zu sichern, wird nach preussischem Muster diese Vorschrift empfohlen.

§ 24 Ziffer 1 a.

Die Vorschrift ist neu. Gelegentlich der Prüfung von Bauanträgen für einige Grundstücke an der Stromerstraße ist eingehend darüber verhandelt worden, unter welchen Bedingungen die Erbauung von Wohnhäusern an Straßen in nicht hochwasserfrei eingedeichtem Gebiete zugelassen werden könne. Das Ergebnis dieser Verhandlungen und einer auf die Beschwerde gegen den ablehnenden Bescheid des Baupolizeiamtes ergangenen Senatsentscheidung ist diese Vorschrift.

Ziffer 1 f, g.

Diese Vorschriften sind neu. Ihre Erfüllung dürfte erforderlich sein, wenn eine im Stadtgebiet belegene Straße als anbaufertig bezeichnet werden soll.

§ 25 Ziffer 1 a, Ziffer 2 a, Ziffer 3.

Vergleiche die Bemerkung zu § 24 Ziffer 1 a.

§ 26 Ziffer a.

Vergleiche die Bemerkung zu § 24 Ziffer 1 a.

§ 33 Ziffer 1.

Die in der jetzigen Bauordnung übliche Bezeichnung „Häuserlinie“ ist durch die Bezeichnung „Baulinie“ ersetzt.

§ 33 Ziffer 3.

Nach Ziffer 2 (bisher § 18 Absatz 1 der Bauordnung) dürfen Bauwerke ohne Genehmigung der Baupolizeibehörde nicht hinter die vorhandene Baulinie zurücktreten oder mit der Straßenseite anders als gleichlaufend zur Baulinie errichtet werden. In Ziffer 3 ist gesagt, welche Bedingungen mindestens zu erfüllen sind, wenn die Errichtung des Bauwerkes hinter oder nicht gleichlaufend zur Baulinie gestattet werden soll. Die Vorschrift soll dazu dienen, die Schaffung eines guten Straßenbildes zu sichern. Bisher wurde bei erheblicheren Abweichungen von der Baulinie, namentlich wenn es sich um geschlossene Bauweise handelte, die Erfüllung dieser Vorschriften in der Regel in der Bauerlaubnis zur Bedingung der Genehmigung gemacht.

§ 41.

Die zwischen Straßen- und Baulinie liegende Grundfläche wurde bisher als „Vorhof“ bezeichnet. — § 21 der Bauordnung. — In der Regel wird diese Grundfläche jedoch gärtnerisch angelegt. Eine derartige Ausbildung ist im Interesse des Straßenbildes auch dringend erwünscht. Um in dieser Hinsicht bei Nachlässigkeit des Grundstückseigentümers einen Zwang ausüben zu können, ist in Ziffer 1 vorgeschrieben, daß die Grundfläche in der Regel als Ziergarten zu unterhalten ist.

In den Ziffern 2 und 3 ist gesagt, wann und unter welchen Bedingungen die Freilegung des Vorgartengrundes gestattet werden kann. Diese Bedingungen entsprechen im allgemeinen den Bedingungen, die jetzt gestellt werden, wenn der Grundstückseigentümer um die Genehmigung zur Entfernung der Vorhofeinfriedigung (§ 34 Absatz 6 der Bauordnung) nachsucht und die von ihm jetzt schriftlich als für ihn verbindlich anzuerkennen sind. Neu sind der zweite Satz der Ziffer 3 und die Ziffer 4. Der Entwurf folgt hiermit dem Muster anderer Bauordnungen. Die Abtretung eines der öffentlichen Überwegung unterliegenden Grundstreifens wird in der Regel einen materiellen Nachteil für den Grundstückseigentümer nicht bedeuten, da er dadurch von der Last der Unterhaltung befreit wird. Die Ziffer 4 liegt in der Richtung der übrigen Vorschriften.

§ 42

(bisher § 34 der Bauordnung).

Ziffer 1 Absatz 1.

Neu ist, daß Grundstücke, die in der Straßenlinie bebaut sind, für die also ein Vorgarten nicht vorgeschrieben ist, auch höher als 1 m dicht eingefriedigt werden dürfen. Es erscheint nicht gerechtfertigt, hier eine durchsichtige Einfriedigung zu verlangen, da an Stelle der Einfriedigung auch ein Gebäude errichtet werden könnte. Übermäßig hohe Einfriedigungen wirken unschön. Als Höchstmaß ist daher für die Regel 2 m vorgeschrieben worden.

Ziffer 1 Absatz 3.

Die Vorschrift ist neu. Sie ist nach dem Vorbilde auswärtiger Bauordnungen eingeführt worden, da sich, wie Ausführungen in anderen Städten zeigen, in dieser Weise sehr reizvolle Straßenbilder schaffen lassen.

Ziffer 2 Absatz 1.

Übermäßig hohe Einfriedigungen der Vorgärten, die in der Mehrzahl nur eine geringe Tiefe haben, wirken unschön. Das Höchstmaß ist daher für die Regel auf 1,50 m festgesetzt worden.

Ziffer 2 Absatz 2.

Dichte Seiteneinfriedigungen in Vorgärten durften bisher in einer Tiefe von 6 m 1,50 m hoch hergestellt werden (§ 34 Abs. 3 der Bauordnung). Dies Maß ist auf das für dichte Einfriedigungen an der Straße geltende Maß von 1 m herab-

gezeigt worden, da es für das Ansehen der Straße vorteilhafter ist, wenn die an der Straßeneinfriedigung unmittelbar anstoßende dichte Seiteneinfriedigung nicht höher als die dichte Straßeneinfriedigung hergestellt wird.

Ziffer 2 Absatz 3.

Das Maß von 8,50 m in § 34 Absatz 2 Satz 2 der Bauordnung ist in 10 m ungeändert worden. Neu ist, daß zum Abschlusse des Hintergartens eines an mehreren Straßen liegenden Grundstückes bis zu 2 m Höhe eine ganz oder teilweise dichte Einfriedigung zugelassen werden kann. Bestimmend ist hierbei der Gedanke gewesen, daß die Hintergärten in erster Linie zur Benutzung für den Grundstückseigentümer da sind, daß eine wirklich ungestörte Benutzung, insbesondere kleinerer Hintergärten, aber kaum erfolgen kann, wenn ein völlig freier Einblick in sie von der Straße aus möglich ist.

§ 43. B. a.

Nach § 29 der Bauordnung sind derartige Vorbauten nicht zulässig. In den vorgesehenen geringen Abmessungen dürften sie jedoch unbedenklich sein, andererseits aber vielfach zur besseren Gliederung der Schaufseiten der Gebäude und damit zur Schaffung eines guten Straßenbildes beitragen.

C.

(bisher § 30 der Bauordnung).

Das Höchstmaß des Vorsprungs der Vorbauten über Straßengrund in den Obergeschossen ist von 1,20 m auf 0,80 m bis 1 m verringert worden, um allzu schwer wirkende Ausladungen zu vermeiden. Um derartige Vorbauten überhaupt einzuschränken, ist außerdem im letzten Satze nach dem Vorbilde anderer Städte bestimmt worden, daß für die Benutzung des Lustraumes über öffentlichem Grunde eine jährliche Abgabe zu zahlen ist. Eine solche Abgabe ist nicht unbillig, da derartige Vorbauten einen wesentlichen wirtschaftlichen Vorteil für den Grundstückseigentümer bedeuten.

§ 44

(bisher § 21 der Bauordnung).

Ziffer 1.

Nach § 21 Ziffer 3 der Bauordnung können Terrassen, Veranden, Portale und Säulenhallen bis auf $\frac{2}{3}$ der Vorhofstiefe vorgebaut werden. Da die Vorgärten vielfach nur 3 m tief sind, bleibt also nur ein Streifen von 1 m Tiefe übrig. Diese Tiefe ist zu gering, um irgend welche gärtnerischen Anlagen (§ 41) gedeihen zu lassen. Es ist daher bestimmt, daß, abgesehen von Treppenanlagen, Vorgärten auf 2 m Entfernung von der Straßenlinie unbebaut bleiben müssen.

Ziffer 2.

Die Vorschriften über die auf Vorgartengrund zulässigen Vorbauten sind durchgehends neu gefaßt worden. Es wird erwartet, daß infolge der neuen Fassung eine für das Aussehen des Hauses wie auch des Straßenbildes vorteilhaftere Bebauung entstehen wird.

Die Bestimmung, daß Veranden an der Straßenseite höchstens bis zu zwei Dritteln der Breite geschlossen werden dürfen, die Schließung jedoch gegen Anerkennungsgeld widerrechtlich gestattet werden kann — § 21 Ziffer 4 der Bauordnung — ist fallen gelassen. Nach der Entwicklung, welche die Dinge genommen haben, wird die widerrechtliche Schließung der Veranden gegen Anerkennungsgeld fast ausnahmslos gestattet. Das Interesse an der Aufrechterhaltung der Vorschrift würde also im wesentlichen nur ein finanzielles sein. Ein solches rechtfertigt aber nicht die Aufnahme in die Bauordnung.

§ 49

(bisher § 37 der Bauordnung).

Gestrichen ist, daß das Baupolizeiamt auch bei Belästigungen der Nachbarn einzuschreiten hat. Im allgemeinen ist es nur Aufgabe der Polizei im öffentlichen Interesse und bei Gefährdungen, nicht aber schon bei bloßen Belästigungen, einzuschreiten. Für eine Ausnahme von dieser Regel liegt für die in § 49 genannten Fälle kein Anlaß vor.

§ 53

(bisher § 20 der Bauordnung).

Diese Vorschriften führen das, was in § 20 der Bauordnung in etwas kürzer Form ausgesprochen ist, weiter aus, um eine sichere Handhabe für etwaige behördliche Maßnahmen zu haben.

§ 54.

Diese Vorschriften entsprechen unter Anlehnung an die Fassung des § 53 dieses Entwurfes im wesentlichen dem Gesetze vom 21. Juli 1915, betreffend Reklameeinrichtungen an öffentlichen Straßen — Gesetzbl. S. 159 —.

§ 57

(bisher § 120 der Bauordnung).

Ziffer 1 und 2 entsprechen in der Hauptsache den Vorschriften des § 120 Ziffer 1—3 der Bauordnung unter Berücksichtigung der Änderungen, die diese Vorschriften durch das Gesetz über den Bau von Kleinhäusern vom 18. Juli 1913 — Gesetzbl. S. 259 — erfahren haben. Eine Abweichung besteht darin, daß auch an 10 bis 11 m breiten Straßen die Gebäudehöhe die Straßenbreite nicht überschreiten darf, während jetzt schlechthin 11 m hohe Gebäude hergestellt werden dürfen. Eine weitere Abweichung ist, daß in der Altstadt und Neustadt bei mindestens 10 m breiten Straßen die Gebäudehöhe die Straßenbreite nicht schlechthin um 6 m überschreiten darf, ganz gleich wie breit die Straße ist, sondern daß der Zuschlag ein Viertel des Abstandes zwischen den Baulinien betragen darf, also mit der Breite der Straße wächst. Das feste Maß von 6 m ist, besonders an schmaleren Straßen, zu groß, um noch gute Licht- und Luftverhältnisse für die unteren Geschosse zu ermöglichen.

Ziffer 4 Abs. 2.

Nach § 120 Ziffer 4 der Bauordnung kann ein Eckhaus in der nach der breiteren Straße zulässigen Höhe unbegrenzt weit in die schmalere Straße hinein gebaut werden. Hierdurch entstehen vielfach sehr ungünstige Verhältnisse, wenn ein großes Eckhaus gebaut wird; die Eigentümer gegenüber liegender kleinerer Grundstücke werden sehr geschädigt. Dieser Mißstand wird durch die vorgeschlagene Beschränkung gemildert. Ähnliche Vorschriften bestehen in den meisten Städten.

Ziffer 9.

Das Höchstmaß für die Dachneigung oberhalb der höchstzulässigen Gebäudehöhe ist von 60 Grad auf 45 Grad herabgesetzt worden, weil im allgemeinen mit einem Lichteinfallwinkel von 45 Grad gerechnet wird.

§ 59

(bisher § 119 der Bauordnung).

Ziffer 1 A.

Für die Altstadt und Neustadt gelten die Hofvorschriften des § 119 der Bauordnung nicht; es wird nur verlangt, daß das Grundstück hinter dem Hause in einer $\frac{2}{3}$ der Gebäuhöhe an der Hofseite betragenden Tiefe unbebaut bleibt, damit die Vorschrift des § 121 b der Bauordnung erfüllt ist. Dieser gesetzestechnisch nicht einwandfreie Zustand wird durch die vorgeschlagenen Vorschriften beseitigt; denn der § 121 b erfordert zu seiner Anwendung als Voraussetzung eigentlich eine weitere Vorschrift, wonach ein Hof von einer gewissen Größe schlechthin unbebaut zu lassen ist. Zum Ausgleich gestattet Ziffer 6 Absatz 2 unter Umständen eine Überbauung des Hofes in Erdgeschoßhöhe, auch wenn es sich nicht um ein Geschäftshaus handelt.

Ziffer 1 B.

Nach § 119 Ziffer 1 der Bauordnung wird nur $\frac{1}{4}$ oder $\frac{1}{3}$ unbebaute Fläche verlangt, je nachdem das Haus nicht mehr als zwei Obergeschosse oder mehr Obergeschosse aufweist. Die neue Vorschrift bemißt von 9 m Gebäuhöhe an die Hofgröße von 3 zu 3 m Gebäuhöhe (Mindestgeschoßhöhe 2,75 + 0,25 m Konstruktionshöhe) verschieden. Als Ausgleich für die zum Teil etwas größeren Freiflächen ist in Ziffer 6 Absatz 1 bestimmt, daß die Hoffläche von Geschäftshäusern unter Umständen ganz oder zum Teil überbaut werden kann, während jetzt nach § 119 Ziffer 7 der Bauordnung nur die Herstellung einer Hofüberdachung zulässig ist.

Ziffer 2 Absatz 2 gibt eine bisher nicht vorhandene Begriffsbestimmung für Eckgrundstücke.

Ziffer 3 Absatz 2 gibt Vorschriften für die sogenannte „hintere Baulinie“, die in vielen Städten schon eingeführt ist und allgemein als einzig wirksames Mittel für die Erreichung einer einwandsfreien Bebauung eines Gebäudeblockes angesehen wird.

Ziffer 5 bildet gegenüber dem jetzigen Zustande eine Erleichterung. Nach dem jetzigen Gesetze muß die Mindesthoffläche gänzlich unbebaut bleiben. Eine Bebauung mit dem hier genannten niedrigen Bauwerken wird im allgemeinen unbedenklich sein, während sie andererseits für die Bewohner große Vorteile bietet.

§ 60

(bisher § 119 a der Bauordnung).

Für Ziffer 1 a—c gilt entsprechend das Gleiche, was für § 59 Ziffer 1 B gesagt ist. Die Zulassung einer Überbauung der Freifläche in Erdgeschoßhöhe ist jedoch nicht vorgesehen. Im Landgebiet dürfte bei der weiträumigeren Bebauung ein Bedürfnis hierfür nicht vorhanden sein.

§ 63 Ziffer 6

(bisher § 124 Ziffer 8 der Bauordnung).

Je tiefer ein Raum zum längeren Aufenthalte von Menschen in das umgebende Erdreich hineingebaut wird, desto mangelhafter ist er. Das jetzige Maß von 1,20 m unter der Straßenoberfläche ist zu groß und übersteigt das in anderen Städten zulässige durchgehends erheblich. Auch ist es unzuweckmäßig, die Tiefenlage eines Raumes nach der Straßenoberfläche zu bestimmen, da der Baugrund oft eine von der Straßenoberfläche sehr abweichende Höhenlage hat. Das Maß ist deshalb nach dem Muster des § 1 der Verordnung vom 4. August 1908, betreffend die Einrichtung und den Betrieb von Bäckereien und solchen Konditoreien, in denen neben den Konditorwaren auch Bäckerwaren hergestellt werden (Gesetzbl. S. 107) auf 0,50 m und bei Anlegung eines Licht- und Lüftungsgrabens auf 1 m unter dem umgebenden Erdreich festgesetzt worden.

Ziffer 7.

Der Vorbehalt ist neu. Diese Maße stellen die Mindestabmessungen dar, die ein Hauptausgangsthor haben muß, wenn er einigermaßen einwandfrei sein soll.

§ 64 Ziffer 3.

Nach § 126 der Bauordnung sind abgeschlossene Wohnungsplätze nur in mehrgeschossigen, für mehr als zwei Familien eingerichteten Häusern erforderlich. Der Entwurf macht dies Erfordernis allein davon abhängig, ob das Haus für mehr als zwei Familien eingerichtet ist, ob die Zahl der selbstständigen Wohnungen und nicht die Geschosshöhe des Hauses für diese im wesentlichen auf gesundheitlichen und sozialen Gründen beruhende Vorschrift des Bestimmende ist.

Ziffer 6.

Die Vorschrift ist neu. Durch sie soll die sogenannte „Durchlüftung“ gesichert werden, die aus Gesundheitsrücksichten allgemein als durchaus notwendig bezeichnet wird.

Ziffer 8.

Mit dieser Vorschrift folgt der Entwurf dem Vorbilde vieler anderer Städte, die aus gesundheitlichen Erwägungen Wohnungen (nicht einzelne Zuhörerräume) im Kellergeschosse vollständig verbieten.

§ 65.

Dieser Paragraph gibt dem Baupolizieranten die Ermächtigung zum Erlasse der Verordnung über die Ausführung der Bauwerke. (Anlage 1.)

§ 70.

Nach § 122 Absatz 1 der Bauordnung können für Monumentalbauwerke Ausnahmen von den Vorschriften des § 120, § 121 der Bauordnung zugelassen werden. Diese Ermächtigung ist hier auf alle Vorschriften der Bauordnung und außerdem auf öffentliche Gebäude einschließlich ausgedehnt. Beideres dürfte wegen des besonderen Zweckes, dem die öffentlichen Gebäude zu dienen haben, gerechtfertigt sein.

§ 79.

Dieser Paragraph gibt dem Baupolizieranten die Ermächtigung zum Erlasse der Verordnung über die Ausführung der Entwässerungsanlagen. (Anlage 2.)

§ 84 Ziffer 2.

(Ziffer § 15 der Stempelbauordnung.)

Die Vorschriften darüber wann, von wem und in welcher Weise Befreiungen von den bestehenden Bauvorschriften erlassen werden können, gehören in die Bauordnung als das Hauptgesetz für die Bauvorschriften.

Nach der jetzigen Fassung des § 15 der Stempelbauordnung kann der Senat, soweit nicht die Baupolizeibehörde allein oder mit Zustimmung einer Deputation oder Behörde zur Bewilligung von Ausnahmen ermächtigt ist, unter näher vorgeschriebenen Voraussetzungen Ausnahmen von den bestehenden Bauvorschriften zulassen, wenn dies von der Deputation für die Stadterweiterung befürwortet wird. Das Dispenzverfahren spielt sich jetzt etwa in folgender Weise ab. Das Dispenzgesuch wird beim Senate eingereicht. Dieser gibt das Gesuch an das Baupolizeiamt zum Bericht. Das Baupolizeiamt legt den Antrag zur Einsicht der Beteiligten aus, sammelt die etwa die eingehenden Einwände und legt diese der Deputation für die Stadterweiterung zur Erklärung vor. Nach Eingang der Erklärung berichtet das Baupolizeiamt unter Beifügung der Einwände und der Erklärung der Deputation für die Stadterweiterung an den Senat, der darauf seine Entscheidungen faßt.

Wie hieraus zu ersehen ist, ist das Verfahren sehr umständlich und nimmt Zeit und Arbeitskraft des Senats, der Deputation für die Stadterweiterung und der Baupolizeibehörde in Anspruch, ohne daß ein solcher Aufwand an Zeit und Arbeitskraft in der weitaus größten Mehrzahl der Fälle durch ihre Bedeutung gerechtfertigt wäre. Es wird daher beantragt, den Senat in der Regel von der Mitwirkung bei Dispenserteilungen zu entbinden und die Entscheidung über Dispensgesuche der Baupolizeibehörde im Einvernehmen mit der Deputation für die Stadterweiterung zu überlassen. Eine gleiche Regelung ist nicht nur in einer ganzen Reihe von Einzelfällen (z. B. § 11 Absatz 2, § 18 Absatz 2, § 28 Nr. 3 Absatz 3 der Staffeldbauordnung, § 122 Absatz 2 der Bauordnung) beliebt worden, es sind der gemeinsamen Entschliebung dieser beiden Behörden auch Entscheidungen überlassen worden, die, wie z. B. die vorläufige Festsetzung der Staffeln und Verbotsklassen (§ 3 der Staffeldbauordnung) und die Festsetzung der bestehenden Häuserlinien (§ 19 der Bauordnung, § 34 Ziffer 1 des Entwurfs) unter Umständen von weit größerer Tragweite sind, als die Erteilung eines Dispenses von den bestehenden Bauvorschriften. Dadurch, daß ein Dispens nur erteilt werden kann, wenn beide Behörden dieses für angebracht halten, dürfte eine völlig ausreichende Gewähr für eine sorgfältige und gründliche Prüfung gegeben sein. Eine weitere Sicherheit gegen andere Personen benachteiligende Entscheidungen ist überdies noch dadurch gegeben, daß es den Beteiligten freisteht, gegen einen Bescheid, durch den ihre Einwendungen für unbegründet erklärt sind, Beschwerde an den Senat zu erheben.

In einem Falle ist auch nach der jetzt vorgeschlagenen Regelung dem Senate die Entscheidung über das Dispensgesuch vorbehalten, nämlich dann, wenn die Deputation für die Stadterweiterung sich für die Gewährung eines Dispenses ausgesprochen hat, das Baupolizeiamt aber der Ansicht ist, daß der Antrag abzulehnen sei. In diesem Falle, der voraussichtlich sehr selten vorkommen wird, soll der Senat sofort entscheiden, um zu vermeiden, daß gegen einen die Gewährung eines Dispenses ablehnenden Bescheid Beschwerde an den Senat eingelegt wird, was ein ganz ungewöhnliches Verfahren sein würde.

Zu Absatz 6 wird bemerkt, daß nicht, wie bisher vorgeschrieben ist, unter allen Umständen über die erhobenen Einwendungen durch schriftlichen Bescheid zu erkennen ist. Falls die Einwendungen für begründet erachtet werden, dürfte dies nicht erforderlich sein, da dann ein Recht und ein Anlaß zu einer Beschwerde für die Beteiligten nicht vorliegt. Aber auch dann, wenn die Einwendungen für unbegründet erachtet sind, der Dispens aber aus einem anderen Grunde abgelehnt wird, liegt kein Grund zur Erteilung eines begründeten schriftlichen Bescheides vor, da die Einwendungen ja nur den Zweck haben, die Ablehnung des Dispensgesuches herbeizuführen und dieser Zweck, wenn auch auf anderen Wege, erreicht ist. Die Erteilung eines ausführlich begründeten schriftlichen Bescheides würde in diesem Falle daher nur eine überflüssige zeitraubende Arbeit für die Baupolizeibehörde sein.

§ 85.

Die Ziffern 1 und 4 entsprechen sachlich den bisherigen § 200 der Bauordnung. In der Fassung stellen sie die Umkehrung des dort enthaltenen Satzes dar, in dem nicht gesagt ist, wann das alte Recht gilt, sondern wann das neue Gesetz anzuwenden ist.

Ziffer 2.

Die Vorschrift bedeutet die Anwendung des Grundsatzes Ziffer 1 auf die Fälle des § 3 Ziffer 2 e des Entwurfs.

Ziffer 3.

Erhebliche Veränderungen, Erweiterungen und Erneuerungen können einem Neubau unter Verwendung von Resten des alten Bauwerkes gleichkommen. In solchen Fällen kann es angebracht sein, die Vorschriften des neuen Gesetzes wie bei einem Neubau anzuwenden.

Nicht aufgenommen in den Entwurf sind die Vorschriften § 8 Absatz 4 und § 28 der jetzigen Bauordnung.

Eine entgeltliche Entscheidung kann, zumal nicht nur das Baupolizeiamt mit der Prüfung der Bauanträge zu tun hat, sondern sich gewöhnlich auch mehrere andere Behörden (Deputation für die Stadterweiterung, Straßenbauamt, Kanalbauamt) zu dem Antrage zu äußern haben, in zwei Wochen vielfach nicht erteilt werden. In der für diesen Fall vorgeschriebenen Mitteilung kann gewöhnlich nur gesagt werden, daß die Entscheidung noch nicht erfolgen könne, da die Vorarbeiten noch nicht beendet seien. Mehr zu sagen ist dem Baupolizeiamte auch in der Regel nicht möglich. Ein solcher Bescheid hat für den Bauantragsteller keinen Wert. Mehrfach haben daher auch schon Bauantragsteller erklärt, daß sie auf den vorläufigen Bescheid kein Gewicht legten und hätten, von der Benachrichtigung abzusehen.

Der hauptsächlichste Grund für die Aufnahme der Vorschrift des § 28 der jetzigen Bauordnung dürfte gewesen sein, die Eigentümer der von einer festgesetzten Häuserlinie getroffenen Gebäude tunlichst schnell zum Zurücktreten in die neue Häuserlinie zu veranlassen. Dieser Zweck ist jetzt zum größten Teil hinfällig geworden, da die wichtigsten Straßen bereits planmäßig verbreitert oder doch die zehn Jahre seit Festsetzung der neuen Häuserlinie abgelaufen sind. Außerdem hat aber auch der Erfolg der Vorschrift nicht ganz den Erwartungen entsprochen. Der Grundeigentümer, der vor Ablauf der zehn Jahre freiwillig zurücktritt, hat zwar einen Vorteil vor demjenigen, der sich erst nach Ablauf der zehn Jahre hierzu entschließt. Noch besser aber steht sich derjenige, der überhaupt nicht freiwillig zurücktritt, sondern eine Enteignung abwartet; er erhält nicht nur den nach dem Verhältnis der freigelegten Grundfläche zur Grundfläche des ganzen Gebäudes berechneten Teil des Bauwertes, sondern ihm wird der gesamte Schaden ersetzt, der ihm infolge der Enteignung erwächst. Nachdem dies den Grundstückseigentümern zum Bewußtsein gekommen ist, hat die Vorschrift des § 28 viel von ihrem Anreiz für sie verloren. Sie dürfen daher jetzt entbehrt werden können.

Inhalt.

1. Bauordnung für die Stadt Bremen und das
Landgebiet Seite 469.
2. Verordnung des Baupolizeiamtes über die Aus-
führung der Bauwerke " 508.
3. Verordnung des Baupolizeiamtes über die Aus-
führung von Entwässerungsanlagen " 531.



Bauordnung für die Stadt Bremen und das Landgebiet.

Inhalt.

I. Teil.

Behörde und Verfahren.

1. Geltungsbereich des Gesetzes.
2. Baupolizeibehörde.
3. Erfordernis der Bauerlaubnis.
4. Bauten ohne Bauerlaubnis.
5. Bauantrag.
6. Bauvorlagen.
7. Beschaffenheit der Bauzeichnungen.
8. Bauerlaubnis.
9. Vorläufige Bauerlaubnis.
10. Vorbescheid.
11. Überwachung der Bauten.
12. Verantwortlichkeit des Bauherrn, des Bauleiters und der Bauausführenden.
13. Gefegwidrige Bauausführung und Benutzung von Bauwerken.
14. Bauanzeigen.
15. Rohbauabnahme.
16. Abnahme der Entwässerungsanlagen.
17. Schlußabnahme.
18. Besondere Bauabnahmen.
19. Gemeinsame Bestimmungen für Bauabnahmen.
20. Öffentliche Bauten.
21. Einziehung der Kosten.

II. Teil.

Vorschriften für die Errichtung von Bauwerken.

1. Abschnitt.

Baugrundstück und Straße.

22. Verbindung des Baugrundstückes mit der Straße.
23. Errichtung von Wohngebäuden.
24. Anbauartige Straßen im Stadtgebiet.
25. Anbauartige Straßen im Landgebiet.
26. Bauten an Koppelwegen.
27. Bauwerke auf Planstraßengrund.
28. Höhenlage der Neubauten.
29. Straßenlinie.
30. Regelung der Straßenlinie.
31. Wertbestimmung des abzutretenden Grundes.
32. Verzicht auf Abtretung.
33. Baulinie.
34. Feststellung der Baulinie.
35. Festsetzung von Straßen- und Baulinien durch Senat und Bürgerschaft.
36. Verfahren bei Feststellung der Straßen- und Baulinien.
37. Bekanntmachung festgesetzter Baulinien.
38. Beschränkung des Eigentums infolge Festsetzung von Straßen- und Baulinien.
39. Entschädigungsansprüche infolge Festsetzung von Straßen- und Baulinien.
40. Feststellung der Entschädigungen.

- § 41. Vorgärten.
- § 42. Einfriedigungen.
- § 43. Vortreten von Bauteilen über die Straßenlinie.
- § 44. Vortreten von Bauteilen über die Baulinie.
- § 45. Gemeinschaftliche Vorschriften für Vorbauten.
- § 46. Beseitigung von Ausbauten über öffentlichem Grunde, Vorgärten usw.
- § 47. Ausbesserung von Bauteilen, die über die Straßenlinie vortreten.
- § 48. Öffnungen in Räumen, in denen geräuschvolle Gewerbe betrieben werden oder lästige Dünste oder Gerüche entstehen.
- § 49. Beseitigung belästigender Anlagen.
- § 50. Kellerlufen.
- § 51. Binden an öffentlichen Gewässern.
- § 52. Bauarbeiten an öffentlichen Gewässern.
- § 53. Außeres der Bauten.
- § 54. Anpreisereinrichtungen.
- § 55. Nebengebäude an Straßen.
- § 56. Befestigung von Straßenschildern, Laternen usw. an Bauwerken.

2. Abschnitt.

Zulässige Bebauung der Grundstücke.

- § 57. Gebäudehöhe an der Straße.
- § 58. Gebäudehöhe an der Hofseite, Gebäude- und Grenzabstand.
- § 59. Hofraum im Stadtgebiet.
- § 60. Hofraum im Landgebiet.
- § 61. Einfriedigung der Höfe.

3. Abschnitt.

Ausführung der Bauwerke.

- § 62. Sicherheit der Bauten.
- § 63. Aufenthaltsräume.
- § 64. Selbständige Wohnungen.
- § 65. Nähere Vorschriften über die Ausführung der Bauwerke.

4. Abschnitt.

Nebenanlagen.

- § 66. Wasserversorgung.
- § 67. Entwässerung.
- § 68. Elektrische Anlagen und Blitzableiter.
- § 69. Gasleitungen.

5. Abschnitt.

Vorschriften für besondere Gebäudearten.

- § 70. Öffentliche Gebäude und Monumentalbauten.
- § 71. Bauten für vorübergehende oder untergeordnete Zwecke.
- § 72. Fabriken, Betriebs- und Lagerstätten usw.

III. Teil.

Vorschriften für die Herstellung und den Betrieb der Grundstücksentwässerung.

1. Abschnitt.

Allgemeine Vorschriften. Ausführung der Entwässerungsanlagen.

- § 73. Verpflichtung zum Anschluß an den Straßenkanal.
- § 74. Anschluß an den Straßenkanal.
- § 75. Abzuleitende Abwässer.
- § 76. Spülung.
- § 77. Anschluß gemeinschaftlicher Anlagen.
- § 78. Beseitigung älterer Anlagen.
- § 79. Ausführung der Entwässerungsanlagen.

2. Abschnitt.**Vorschriften für den Betrieb der Entwässerungsanlagen.**

- § 80. Benutzung.
- § 81. Instandhaltung der Anlagen.

3. Abschnitt.**Bestimmungen für bestehende Entwässerungsanlagen.
Ausnahmebestimmungen.**

- § 82. Bestimmungen für bestehende Entwässerungsanlagen.
- § 83. Ausnahmebestimmungen.

IV. Teil.**Schluß- und Strafbestimmungen.**

- § 84. Ausnahmebewilligungen.
- § 85. Zeitliche Geltung des Gesetzes.
- § 86. Entscheidung über Meinungsverschiedenheiten der Behörden.
- § 87. Beschwerde.
- § 88. Strafbestimmungen.
- § 89. Inkrafttreten des Gesetzes.

Bauordnung für die Stadt Bremen und das Landgebiet.

Der Senat verordnet im Einverständnis mit der Bürgerschaft für die Stadt Bremen und das Landgebiet:

I. Teil.

Behörde und Verfahren.

§ 1.

Geltungsbereich des Gesetzes.

Das nachstehende Gesetz gilt für das Gebiet der Stadt Bremen und das Landgebiet.

§ 2.

Baupolizeibehörde.

Die Handhabung der Baupolizei steht dem Baupolizeiamte zu. Das Baupolizeiamt kann mit Genehmigung des Senates im Landgebiete einzelne der ihm zustehenden Befugnisse widerruflich auf die Gemeindevorsteher übertragen.

§ 3.

Erfordernis der Bauerlaubnis.

1) Für die Herstellung, Veränderung und Erneuerung baulicher Anlagen ist, soweit nicht nach diesem Gesetze oder nach den §§ 16 und 24 der Reichsgewerbeordnung andere Bestimmungen gelten, die Genehmigung der Baupolizeibehörde vor dem Beginn der Bauarbeiten erforderlich.

Einfriedigungen, zollamtliche Schutzvorrichtungen, Brunnen, Entwässerungen und Feuerstätten jeder Art sind als bauliche Anlagen zu betrachten.

2) Einer vorgängigen baupolizeilichen Genehmigung bedarf es auch

- a. für Deiche, soweit sie nicht von Deichverbänden, Entwässerungs- und Bewässerungsgenossenschaften hergestellt werden;
- b. für Kraftanlagen aller Art;
- c. für Anlagen zur Erzeugung von Licht;
- d. für Beleuchtungsanlagen in Lagerhäusern und Versammlungsräumen;
- e. zur Veränderung in der Benutzungsart von Räumen, namentlich wenn zum Aufenthalt von Menschen bestimmte Räume geteilt oder Räume, die vorher anders benutzt waren oder in den Plänen nicht für solche Zwecke angegeben sind, zu Hauptaufenthaltsräumen (§ 63, Ziffer 2) oder zu gewerblichen Zwecken benutzt werden sollen;
- f. zur Anbringung von Schaukästen, Aushängeschildern, Aufschriften, Abbildungen und anderen Mitteln der Anpreisung.

3) Die Baupolizeibehörde ist befugt, über die Aufstellung und Sicherung von Baugerüsten Vorschriften zu erlassen, sowie im einzelnen Falle Anordnungen unter Strafandrohung zu treffen.

4) Mit dem Abbruche von Bauwerken oder deren Teilen darf, unbeschadet der Bestimmungen des Gesetzes vom 4. März 1909, betreffend den Schutz von Baudenkmalern und Straßen- und Landschaftsbildern (Gesetzbl. S. 69), erst begonnen werden, nachdem der Baupolizeibehörde schriftlich Anzeige gemacht und entweder die Genehmigung zum Abbruch erteilt oder seit der Anzeige eine Woche verstrichen ist.

Die Baupolizeibehörde ist befugt, zum Schutze öffentlicher und nicht öffentlicher Interessen Anordnungen unter Strafandrohung zu treffen, bis zur Befolgung ihrer Anordnungen auch die Fortsetzung des Abbruches zu untersagen.

§ 4.

Bauten ohne Bauerlaubnis.

1) Folgende Bauarbeiten dürfen unter Einhaltung der bestehenden Vorschriften ohne vorherige Anzeige an die Baupolizeibehörde und deren Genehmigung vorgenommen werden:

- a. Veränderung und Abtragung innerer unbelasteter Wände (siehe jedoch § 3 Ziffer 2 e);
- b. der innere Ausbau, insbesondere die Anfertigung und Ausbesserung der Fußböden und des Deckenputzes;
- c. das Abputzen und das Ausfugen von Wänden;
- d. die Anlage und Veränderung von Tür-, Fenster- und sonstigen Öffnungen, soweit sie sich nicht in Umfassungs-, Trennungs- oder Brandwänden oder in einer an der Straße liegenden Einfriedigung befinden;
- e. die Umlegung und Verstreichung von Dachdeckungen;
- f. die Umlegung und Ausbesserung metallener und steinerne Dachrinnen und Gassen;
- g. Einfriedigungen, welche nicht straßenwärts liegen, vorbehaltlich der Bestimmungen der Verordnung vom 17. Oktober 1859, die Benutzung der Flußufer betreffend (Gesetzbl. S. 79);
- h. die Ausbesserung einzelner Bauteile, sofern es sich nur um die Erhaltung der baulichen Anlagen in ihrem früheren Zustande handelt, und sofern dieser nicht den bestehenden Vorschriften widerspricht;
- i. die Ausbesserung von Schornsteinen und das Umsetzen von Feuerungsanlagen auf demselben Standort, soweit sie den Vorschriften dieser Bauordnung entsprechen;
- k. Bauwerke auf Gräbern der Friedhöfe. Hierfür bedarf es, wenn das Grab auf einem städtischen Friedhofe liegt, der Genehmigung der Deputation für die Friedhöfe, wenn es auf einem Dorffriedhofe liegt, der Genehmigung der Gemeindebehörde. Beide Behörden haben sich in zweifelhaften Fällen, namentlich bei der Herstellung von Gewölben, mit der Baupolizeibehörde in Verbindung zu setzen.

2) Auch für die unter 1 a—i bezeichneten Bauarbeiten ist vor dem Beginne die baupolizeiliche Genehmigung einzuholen, wenn Feuerungs- oder Schornsteinanlagen oder die an der Straße liegenden Wände und deren Zubehör verändert oder die Arbeiten in dem über die festgesetzte Baulinie (§ 33, Ziffer 1) hinaus liegenden Teile eines von einer neuen Straßen- oder Baulinie (§ 29, § 33, Ziffer 1) getroffenen Gebäudes vorgenommen werden sollen.

§ 5.

Bauantrag.

1) Der Antrag auf Erteilung der baupolizeilichen Genehmigung (Bauantrag) ist für jedes Grundstück (§ 22 Ziffer 1 Absatz 3), sowie für das Gebäude und die Entwässerungsanlage getrennt schriftlich auf einem Bogen in A4-Größe bei der Baupolizeibehörde einzureichen. Das gleiche gilt für alle in dieser Bauordnung vorgeschriebenen Anträge und Anzeigen.

2) Der Bauantrag muß eine genaue und vollständige Bezeichnung der beabsichtigten Bauausführung, die grundbuch- und katastermäßige Bezeichnung des Baugrundstückes, die Angabe der Straße und der Hausnummer, soweit diese schon vorhanden ist, und die genaue Angabe des Namens, der Wohnung und des Standes des Bauherrn und des für die Bauausführung verantwortlichen Bauleiters enthalten und von dem Bauherrn oder dessen Bevollmächtigten und dem Bauleiter deutlich unterzeichnet sein.

Bei Neu- und Erweiterungsbauten ist mit dem Antrage für das Gebäude tunlichst gleichzeitig der Antrag für die Entwässerungsanlage einzureichen, jedenfalls aber bis zu dem Antrage auf Rohbauabnahme.

Wenn bei dem Bauvorhaben Gebäude gehoben, verschoben oder unterfangen werden sollen, ist die Genehmigung zur Ausführung dieser Arbeiten in dem Bauantrage oder einem weiteren schriftlichen Antrage gesondert nachzusuchen.

Bei Bauwerken auf oder an Deichen, sowie an den unter Schauung stehenden Land- und Wasserwegen ist dieses Umstandes in dem Antrage besonders Erwähnung zu tun. Die Baupolizeibehörde hat, ehe sie wegen dieser Bauwerke Verfügung trifft, der zuständigen Deich-, Kreis- oder Gemeindebehörde von dem Bauantrage Mitteilung zu machen.

Bei Bauarbeiten an öffentlichen Gewässern oder Zuggräben ist die Entfernung, bis zu welcher die Abdämmung, etwaige Gerüste oder sonstige in das Wasser hineinragende Gegenstände hinausgerückt werden sollen, in jedem einzelnen Falle im Bauantrage anzugeben.

3) Wechselt während der Bauausführung der Bauherr oder der Bauleiter, so ist dies binnen einer Woche der Baupolizeibehörde anzuzeigen, widrigenfalls die Fortführung der Bauarbeiten untersagt werden kann. Die Pflicht zur Anzeige liegt dem Bauherrn und zwar, wenn dieser wechselt, sowohl dem alten wie dem neuen Bauherrn ob. Die Anzeige von dem Wechsel des Bauleiters ist von dem neuen Bauleiter durch Unterschrift anzuerkennen.

§ 6.

Bauvorlagen.

1) Mit dem Bauantrage sind folgende Bauvorlagen einzureichen:

A. für das Gebäude:

- a. ein mit Nordlinie versehener Lageplan, aus dem die Straßen und öffentlichen Wege, die Fahrbahn- und Fußwegbreite, die benachbarten Gewässer, die auf dem Baugrundstück vorhandenen Baulichkeiten sowie die benachbarten Grundstücke mit den auf ihnen befindlichen Baulichkeiten zu ersehen sind;
- b. bei Bauten an kanalisierten Straßen eine amtliche Bescheinigung über die Lage des Straßenkanals, seine Eignung zur Aufnahme der Abwässer und den rechnergemäßen höchsten Kanalwasserstand;
- c. die zur Prüfung des Bauvorhabens erforderlichen Bauzeichnungen;
- d. statische Berechnungen nebst ausführlichen Zeichnungen zum Nachweise der gewählten Bauweise, soweit es nach dem Ermessen der Baupolizeibehörde für die baupolizeiliche Prüfung erforderlich ist;
- e. eine Berechnung der Gesamtgröße des Grundstückes, sowie der bebauten und der unbebaut zu lassenden Fläche;
- f. ein Erläuterungsbericht, der die Zweckbestimmung und Ausführungsart des geplanten Baues näher angibt;
- g. bei gewerblichen Anlagen genaue Angaben über die Art und den Umfang des Betriebes, die Größe und Bestimmung der einzelnen Räume, deren Zugänge, Heizung, Licht- und Luftversorgung, die Höchstzahl der in jedem Arbeitsraume zu beschäftigenden Arbeiter und die maschinenmäßigen Einrichtungen;

B. für die Entwässerung:

- a. ein mit Nordlinie versehener Übersichtsplan des Grundstückes, aus dem die Lage des Grundstückes zu den anschließenden Straßenstrecken, zu den benachbarten Gewässern, zu den benachbarten Grundstücken und ihren

Gebäuden oder, falls solche nicht vorhanden sind, zu den benachbarten Straßen, ferner sämtliche auf dem Grundstücke vorhandene und geplante Gebäude, die Baulinie (§ 33, Ziffer 1), die Lage der Hauptleitung und der außerhalb des Gebäudes liegenden Nebenleitungen, etwaige Hofeinfälle und Regenableitungen, sowie etwaige vorhandene Entwässerungsanlagen, Gruben und Brunnen zu versehen sind;

- b. bei Bauten an kanalisierten Straßen eine amtliche Bescheinigung über die Lage des Straßenkanals, seine Eignung zur Aufnahme der Abwässer, den rechnermäßig höchsten Kanalwasserstand, die Höhenlage und die örtliche Lage der für den Anschluß an den Straßenkanal zur Verfügung stehenden Anschlußstutzen;

- c. die zur Prüfung des Entwässerungsantrages erforderlichen Zeichnungen.

2) Die in Ziffer 1 A b und B b geforderten amtlichen Bescheinigungen werden von dem Kanalbauamte ausgestellt und sind bei diesem auf einem vorgeschriebenen Antragsmuster unter Beifügung eines die Lage des Grundstückes zur Straße und zur Mitte der nächsten Querstraße genau bezeichnenden Lageplanes zu beantragen. Werden die Bescheinigungen in mehr als je zwei Ausfertigungen oder werden nach Erledigung des ersten Antrages innerhalb eines Jahres noch weitere Ausfertigungen beantragt, so ist für jede weitere Ausfertigung eine Gebühr von 1 M zu entrichten.

3) Sämtliche Bauvorlagen sind in zwei — auf Verlangen der Baupolizeibehörde in drei — Ausfertigungen einzureichen. Sie müssen mit der Bezeichnung des Baugebietes, zu dem sie gehören, und mit Datum versehen und von dem Bauherrn oder dessen Bevollmächtigten, dem für die künstlerische und technische Ausführung verantwortlichen Bauleiter und dem Verfasser unterschrieben sein.

4) In den Bauvorlagen sind folgende Bezeichnungen zu verwenden: Kellergechoß, Erdgechoß, erstes, zweites, drittes usw. Obergechoß, Dachgechoß, Dachboden. Kellergechoß ist jede waghericht abgeordnete Abteilung eines Gebäudes unter dem Erdgechoß.

Erdgechoß ist die mit dem Fußboden zunächst über der Straßenoberfläche oder auf gleicher Höhe mit dieser liegende Abteilung und die mit dem Fußboden unter der Straßenoberfläche liegende Abteilung, deren Deckenunterkante höher als 2 m über der Straßenoberfläche liegt.

Obergechoß ist jede über dem Erdgechoß liegende voll ausgebaute Abteilung und jede einer voll ausgebauten Abteilung gleich zu achtende Abteilung. Voll ausgebaut ist eine Abteilung, deren Umfassungswände überall senkrecht bis zur Balkenlage emporgeführt sind. Ihr gleich zu achten ist eine in den Dachraum hineinragende Abteilung, deren Aufbauten in ihren Ansichtsflächen zusammen das Flächenmaß eines Rechteckes, dessen Länge gleich der Gesamtlänge der freistehenden Gebäudeseiten, in der Höhe der Balkenlage des letzten voll ausgebauten Geschosses gemessen, und dessen Höhe 1,85 m, bei Mansardendächern von über 60 Grad Neigung 1,65 m ist, überschreiten. Bei der Berechnung der Ansichtsflächen werden die hinter die Umfassungswände zurücktretenden Aufbauten als auf der Balkenlage beginnend angesehen. Turmhauben, Giebelndreiecke und sonstige die Dächer der Aufbauten abschließende Bauteile, durch die der nutzbare Rauminhalt des Geschosses nicht vergrößert wird, sowie Dachaufbauten, die weiter als 0,60 m hinter die Umfassungswände zurücktreten und höher als 0,80 m über der Balkenlage in der Dachfläche beginnen, bleiben bei der Berechnung der Ansichtsflächen außer Betracht.

Dachgechoß ist die zunächst über der Balkenlage des letzten Obergeschosses liegende Abteilung.

Dachboden ist jede Abteilung über dem Dachgechoße.

Bei der Berechnung der Geschoszahl werden Kellergechoß, Dachgechoß und Dachboden nicht mitgerechnet.

5) Die Baupolizeibehörde kann nähere Vorschriften über die Beschaffenheit der Bauvorlagen erlassen. Sie kann bei einfachen Bauwerken auf die Beibringung der vorstehend genannten Bauvorlagen ganz oder teilweise verzichten, soweit sie ihrer im Einzelfalle nicht bedarf.

§ 7.

Beschaffenheit der Bauzeichnungen.

Die Bauzeichnungen müssen folgenden Anforderungen genügen:

- 1) Die Bauzeichnungen müssen deutlich in dunklen Linien auf hellem Untergrunde hergestellt und mit Maßstab versehen sein. Der für die Akten der Baupolizeibehörde bestimmte Satz ist auf Papier, das auf Leinwand aufgezogen ist, auf Pausleinwand oder in gleich dauerhafter Weise herzustellen. Alle Zeichnungen sind in Aktengröße zu falten und auf der Rückseite mit genauer Inhaltsangabe zu versehen.
- 2) Für Grundrisse, Schnitte und Ansichten ist in der Regel der Maßstab 1 : 100 zu wählen; auf Verlangen der Baupolizeibehörde sind Zeichnungen in größerem Maßstabe anzufertigen. Der Maßstab des Übersichtsplanes für den Entwässerungsantrag ist bei größeren Grundstücken soweit zu ermäßigen, daß er nach keiner Richtung über 1 m groß wird.
- 3) Die Bauzeichnungen sind in einer die Übersicht erleichternden Weise anzulegen. Bei Neubauten ist das Mauerwerk im Grundriß und Schnitt schwarz oder gestrichelt darzustellen. Bei Umbauten ist das beizubehaltende Mauerwerk schwarz oder gestrichelt, neues Mauerwerk rot und zum Abbruch bestimmtes gelb anzulegen. Mauerteile, die nicht in Ziegelmauerwerk mit Kalkmörtel hergestellt werden sollen, sind in den Zeichnungen kenntlich zu machen. Alle Bauteile, die in Eisenbeton hergestellt werden sollen, sind in den Grundrissen besonders zu kennzeichnen. Bei Entwässerungsanträgen sind bestehende Einrichtungen schwarz zu bezeichnen, wegfallende Leitungen rot zu durchstreichen; von neuen Leitungen sind Eisenrohre blau, Bleirohre gelb, Zinkrohre grau, Steinzeugrohre braun darzustellen.

Die Verwendung der grünen Revisionsfarbe, sowie die Verwendung von Deckfarben ist unzulässig.

- 4) In den Zeichnungen müssen die Hauptmaße, namentlich die Abmessungen des Grundstückes, die Vorhofftiefe, die Entfernung des Bauwerkes von der Straße, der Abstand von den nachbarlichen Grenzen, sowie der Abstand von vorhandenen oder zu errichtenden Bauwerken auf dem Grundstücke, die Länge, Breite und Höhe der Bauwerke, sowie der einzelnen Geschosse und Räume, die Höhenlage der Kellersohle im Verhältnis zur Straße, die Neigungswinkel der Dächer, die Stärke der Decken, der Mauern und der sonstigen Bauteile und das Steigungsverhältnis der Treppen in Zahlen eingeschrieben sein.
- 5) Die Bauzeichnungen müssen Anordnung und Abmessungen des beabsichtigten Baues im Ganzen und in seinen Teilen, die Art der zu verwendenden Baustoffe und die beabsichtigte Benutzungsart der einzelnen Räume genau erkennen lassen.
- 6) Für den das Gebäude betreffenden Antrag sind erforderlich die Grundrisse sämtlicher Geschosse, auch des Keller- und Dachgeschosses sowie des Dachbodens, unter Angabe der Richtungslinien, nach denen die Längen- und Querschnitte aufgetragen sind, der Feuerungsanlagen, der Balkenlagen, einschließlich der Verankerungen, sowie die nötigen Längen und Querschnitte.
- 7) Mit dem Entwässerungsantrage sind die Grundrisse der in Frage kommenden Stockwerke, soweit sie zur Klarstellung der Entwässerungsanlage erforderlich sind, und ein Durchschnitt der zu entwässernden Gebäude und Höfe in der Richtung der Hauptableitung einzureichen.

Die Grundrisse müssen enthalten: die Einteilung des Kellers und der Stockwerke der in Betracht kommenden Gebäude, unter Angabe der Verwendung der einzelnen Räume, mit sämtlichen in Frage kommenden Einläufen unter Bezeichnung ihrer Art (Eingänge, Waschbecken, Spülaborte,

Abstände, Badeeinrichtungen usw.) nebst den hierfür geplanten Ableitungen unter Angabe ihrer lichten Weite und des beabsichtigten Herstellungsmaterials, die Lage der Geruchverschlüsse, Rückstauverschlüsse, Fettsänge, Untersuchungschächte und Entlüftungen der Leitungen, die Lage der Anschlußstelle nach der vom Kanalbauamt gemachten Angabe, sowie die Entfernung der Austrittsstellen der Hauptleitungsrohre aus dem Gebäude und der Anschlußstellen an den Straßentanal von der Nachbargrenze.

Die Durchschnitte müssen aufweisen: die Lage des Straßentanals, die Höhenlage der Straße, der Höfe und der Sohle des untersten Geschosses sowie der Ableitungen in allen Gefällsbrechpunkten und Verbindungsstellen, die Gefälle und Weiten der Ableitungen, ihre Verbindungen untereinander mit allen Einzelheiten (Fallrohre, Einläufe, Geruchverschlüsse, Rückstauverschlüsse, Untersuchungschächte, Lüftungseinrichtungen usw.). Die Höhenlage und das Gefälle der nicht aus den Durchschnitten ersichtlichen Anschlußstränge sowie die Höhenlage der tiefsten Gebäudeflächen sind in die Grundrisse oder in den Übersichtsplan einzutragen. Durch einen blauen Strich sind die Linie des rechnermäßig höchsten Wasserstandes und die 1 m darüber liegende Wagerrechte deutlich einzuzichnen.

Alle eingetragenen Höhenmaße sind auf den rechnermäßig höchsten Wasserstand oder auf einen festen Punkt der Straße vor dem Grundstücke zu beziehen. Auf genaue Höhenangaben ist wegen der Prüfung besonderer Wert zu legen.

Bei gewerblichen und Fabrikanlagen ist die größte Menge und die Art des in der Stunde abzuführenden Gebrauchswassers anzugeben, und zwar bei jeder einzelnen Ableitung gesondert.

- 8) Von jedem freistehenden Gebäude sind Vorder-, Seiten- und Hinteransichten zeichnerisch wiederzugeben. Bei eingebauten Häusern sind alle sichtbar bleibenden Bouteile, in der Regel also Vorder- und Hinteransicht und die Seitenansichten der über die Nebengebäude erheblich hinausragenden Seitengiebel, darzustellen.
- 9) Bei eingebauten Häusern sind die Anschlüsse der Nachbarhäuser, und zwar wenigstens First und Traufe, in die Pläne einzutragen. Bei Bauten in besonders wichtiger Lage im Straßenbilde kann auch die Einzeichnung der von der Straße aus sichtbaren Außenseiten der Nachbarhäuser gefordert werden.
- 10) Bei Gebäuden, die hinter Vorgärten errichtet werden, sind rechtzeitig vor dem Antrage auf Schlußabnahme Zeichnungen der Einfriedigung, etwa geplante Vorfahrten und Gartenhäuschen im Maßstabe 1:50 oder 1:20 unter näherer Bezeichnung der Ausführungstoffe zur Genehmigung einzureichen.
- 11) Beabsichtigt der Antragsteller eine Gruppe von Häusern zu gleicher Zeit zu bauen, so sind Darstellungen der ganzen Baugruppe und auf Verlangen auch Schaubilder einzuliefern.
- 12) Bei Umbauten von Gebäuden von bausegeschichtlichem Werte (Gesetz vom 4. März 1909, betreffend den Schutz von Baudenkmälern und Straßen- und Landschaftsbildern — Gesetzbl. S. 69 —) ist der vorhandene Bestand auf einer besonderen Zeichnung mit Ansichten und Grundrissen wiederzugeben. Die Ansichten sind in der Regel im Maßstabe 1:50 darzustellen. An Stelle der Ansichtszeichnung kann auch eine deutliche Photographie zugelassen werden, der eine maßstäblich gezeichnete Skizze mit eingeschriebenen Maßen beigelegt ist.

§ 8.

Bauerlaubnis.

1) Die Bauerlaubnis darf nur versagt werden, wenn der beabsichtigte Bau gemeinschädlich oder den gesetzlichen Vorschriften entgegen ist. Sind die für das Baugrundstück an den Staat zu zahlenden Straßenbeiträge noch nicht geleistet oder ist infolge des Baues eine Beschädigung der Straßenanlagen zu besorgen, so kann die Bauerlaubnis so lange versagt werden, bis die Straßenbeiträge entrichtet oder sichergestellt sind, und für die Kosten der Beseitigung einer Beschädigung der Straßenanlagen ausreichende Sicherheit geleistet worden ist. Letztere ist zurückzuzahlen, soweit feststeht, daß eine Beschädigung der Straßenanlagen nicht stattgefunden hat oder nicht stattfinden wird.

2) Die Bauerlaubnis erfolgt durch Ausstellung eines die baupolizeilichen Baubedingungen festsetzenden schriftlichen Bescheides (Bauschein), dem eine Ausfertigung der mit Prüfungsvermerk versehenen Bauvorlagen beigelegt ist. Sie betrifft nur die polizeiliche Zulässigkeit des Baues unbeschadet etwaiger Rechte anderer.

3) Auch im Falle der Ablehnung kann die Baupolizeibehörde eine Ausfertigung der Bauvorlagen für ihre Akten zurückbehalten.

4) Ein auf Grund unrichtiger oder unvollständiger Bauvorlagen erteilter Bauschein ist ungültig, wenn die unrichtigen oder fehlenden Angaben für die Erteilung des Bauscheines erheblich waren.

5) Die Bauerlaubnis erlischt, wenn der Bau nicht innerhalb eines Jahres nach Anhändigung des Bauscheines begonnen ist.

Das Gleiche gilt, wenn ein begonnener Bau ein Jahr lang nicht ernstlich zum Zwecke der Fertigstellung fortgeführt wird. In diesem Falle kann die Baupolizeibehörde verlangen, daß der begonnene Bau innerhalb einer angemessenen Zeit fertiggestellt oder wieder beseitigt wird. Auf eine vor Inkrafttreten dieses Gesetzes erteilte Bauerlaubnis findet diese Bestimmung mit der Maßgabe Anwendung, daß die einjährige Frist von dem Inkrafttreten dieses Gesetzes an gerechnet wird.

6) Abweichungen von den genehmigten Plänen bedürfen einer vorherigen besonderen Erlaubnis.

§ 9.

Vorläufige Bauerlaubnis.

Vor Zustellung des Bauscheines darf nur dann mit den Bauarbeiten — einschließlich der Gründungsarbeiten — begonnen werden, wenn nach einer Vorprüfung der Bauvorlagen ein vorläufiger Bauschein erteilt ist.

Bauausführungen, die mit den Bestimmungen des endgültigen Bauscheines nicht übereinstimmen, müssen auf Kosten des Bauherrn abgeändert oder beseitigt werden.

§ 10.

Vorbescheid.

Vor Einreichung der sämtlichen Bauvorlagen können über einzelne Fragen Vorbescheide erteilt werden.

§ 11.

Überwachung der Bauten.

1) Der Bauschein und die genehmigten Bauvorlagen müssen während der Bauausführung stets auf der Baustelle bereit gehalten und den Beamten und Beauftragten der Baupolizeibehörde auf Verlangen zur Einsicht vorgelegt werden.

2) Die Baupolizeibehörde hat das Recht, die Ausführung der baulichen Anlagen zu überwachen. Sie kann zu diesem Zwecke Prüfungen der Baustoffe, Belastungsproben, Prüfungen auf Dichtigkeit der Leitungen, Wirksamkeit der Rückstau- und Geruchverschlüsse und sonstige sachgemäße Untersuchungen vornehmen oder deren Vornahme durch den Bauherrn oder den Bauleiter veranlassen. Den Beamten und Beauftragten der Baupolizeibehörde darf der Zutritt zu der Baustelle und in die Baulichkeiten nicht verweigert werden.

3) Mangelhafte Baustoffe und Bauweisen kann die Baupolizeibehörde ausschließen und die sofortige Entfernung mangelhafter Baustoffe von der Baustelle anordnen. Werden bauliche Mängel festgestellt, so sind sie sofort zu beseitigen.

4) Der Bauherr hat die zu den Prüfungen erforderlichen Arbeitskräfte, Geräte und Stoffe bereit zu halten und die durch die Maßnahmen der Baupolizeibehörde erwachsenden Kosten zu tragen.

§ 12.

Verantwortlichkeit des Bauherrn, des Bauleiters und der Bauausführenden.

Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der in dem Baugesuche und seinen Anlagen enthaltenen Angaben, für die Beachtung der baupolizeilichen Vorschriften und für eine ordnungsmäßige Bauausführung sind der Bauherr, der Bauleiter und die Bauausführenden gemeinschaftlich verantwortlich. Durch die baupolizeiliche Genehmigung und Überwachung der Bauten ist diese Verantwortlichkeit weder aufgehoben noch vermindert.

Ein nach der Erteilung der Bauerlaubnis neu eintretender Bauleiter hat sich sofort zu überzeugen, ob die bisherige Ausführung dem Inhalte des Bauscheines und den baupolizeilichen Vorschriften entspricht und Abweichungen oder Verstöße, bei Meldung eigener Verantwortlichkeit, sofort der Baupolizeibehörde anzuzeigen.

§ 13.

Gesetzwidrige Bauausführung und Benutzung von Bauwerken.

1) Wer von dem genehmigten Bauplane abweicht, oder wer Bauten, zu denen eine Bauerlaubnis erforderlich ist, ohne Bauerlaubnis ausführt, muß die nicht genehmigten Bauausführungen — falls sie nicht nachträglich genehmigt werden — wieder entfernen, widrigenfalls die Entfernung auf Kosten des Bauherrn durch die Baupolizeibehörde erfolgen kann.

2) Die Fortsetzung unbefugt begonnener Bauten kann zwangsweise verhindert werden. Dasselbe gilt bei Abweichungen von den genehmigten Bauplänen.

3) Werden infolge Veränderung der Grenzen bebauter Grundstücke Verhältnisse geschaffen, die den gesetzlichen Vorschriften zuwider laufen, so sind die in Frage kommenden Gebäude und Gebäudeteile zu ändern oder zu beseitigen.

4) Gebäude dürfen nur zu den Zwecken benutzt werden, für die die Genehmigung erteilt worden ist.

§ 14.

Bauanzeigen.

1) Der Baupolizeibehörde ist von dem Bauherrn oder Bauleiter unter Angabe der Baustelle, des Tages und der Nummer des Bauscheines schriftlich Anzeige zu machen

- a. von dem Zeitpunkte, an dem die Herstellung des Gebäudes und der Entwässerungsanlage begonnen oder wieder aufgenommen werden soll;
- b. von der Fertigstellung des Rohbaues;
- c. von der Fertigstellung für die Gebrauchsabnahme;
- d. bei Eisenbetonbauten außerdem, jeweils sobald die Eiseneinlagen eingebracht sind.

2) Der Beginn des Baues ist auch der Deputation für die Stadterweiterung schriftlich anzuzeigen. Mit der Legung der Grundmauern darf erst begonnen werden, wenn die Deputation für die Stadterweiterung durch einen ihrer Beamten die Baulinie angewiesen hat. Ebenso ist bei der Aufstellung von Vorgarteneinfriedigungen zu verfahren. Die Anweisung der Baulinie ist von dem Bauherrn, dem Bauleiter oder deren Vertreter schriftlich zu bescheinigen.

Sobald die straßenseitige Umfassungsmauer bis zur Straßenhöhe aufgeführt oder die Sockelmauer der Einfriedigung hergestellt ist, ist die Deputation für die Stadterweiterung aufs neue schriftlich zu benachrichtigen zur Nachprüfung, ob die angegebene Baulinie eingehalten worden ist. Bevor diese Nachprüfung nicht erfolgt

und von dem beauftragten Beamten der Deputation für die Stadterweiterung die Zustimmung schriftlich erteilt ist, darf mit den Arbeiten an der Straße nicht fortgefahren werden.

3) Weitere Bauanzeigen können von der Baupolizeibehörde besonders verlangt werden.

§ 15.

Rohbauabnahme.

1) Ist der Bau im Mauerwerk, in den Stein-, Eisen- und Holzverbänden, einschließlich des Daches, der massiven und Zwischendecken, sowie hinsichtlich der Schornsteine und unverbrennlichen Treppen fertiggestellt, so ist vor Beginn der Putzarbeiten die Rohbauabnahme bei der Baupolizeibehörde zu beantragen. Die Schornsteine müssen in den Balkenlagen abgeputzt sein. Das Putzen der inneren Schornsteinflächen und derjenigen Wandflächen, welche nicht berüstet werden können, hat gleichzeitig mit der Ausführung des Mauerwerkes zu erfolgen. Im übrigen dürfen Putzarbeiten vor Erteilung des Rohbaubescheides (Ziffer 4) nicht vorgenommen werden.

2) Die Entscheidung über den Antrag soll innerhalb zwei Wochen nach der Anzeige erfolgen.

3) Alle Teile des Bauwerkes müssen für die Abnahme leicht und sicher zugänglich und genügend beleuchtet sein. Die Balken- und Trägerlagen mit ihren Verankerungen müssen im Innern überall sichtbar sein, die Eisenverbände soweit, daß ihre Abmessungen, Verbindungs- und Auflagerstellen geprüft werden können. In den Schornsteinen sind über jeder Balkenlage Öffnungen von mindestens 0,12 m im Geviert zu lassen.

4) Ist die Bauausführung in allen Teilen vorschriftsmäßig erfolgt, so wird hierüber eine schriftliche Bescheinigung erteilt (Rohbaubescheid).

5) In dem Rohbaubescheid wird der Zeitpunkt bestimmt, in dem mit den inneren und den äußeren Putzarbeiten begonnen werden darf.

Bei Gebäuden, welche Hauptaufenthaltsräume (§ 63 Ziffer 2) enthalten, darf mit dem Innenputz der Wände und Decken frühestens vier Wochen, mit dem Außenputz frühestens zwei Monate nach der Rohbauabnahme begonnen werden. Bei ein- und zweigeschossigen Gebäuden betragen die Fristen zwei Wochen und einen Monat.

Aus besonderen Gründen, sowie bei Um- und Aufbauten, können die Fristen von der Baupolizeibehörde herabgesetzt werden.

§ 16.

Abnahme der Entwässerungsanlagen.

Kein Teil der Entwässerungsanlage darf durch Überdecken oder sonstwie unsichtbar gemacht werden, bevor nicht die Genehmigung hierzu erteilt ist.

§ 17.

Schlußabnahme.

1) Alle baulichen Anlagen, zu denen die baupolizeiliche Erlaubnis erforderlich ist, dürfen nur benutzt werden, wenn nach ihrer gänzlichen Vollendung eine Schlußabnahme stattgefunden hat und auf Grund dieser die Erlaubnis zur Benutzung schriftlich erteilt worden ist (Schlußbescheid).

2) Mit dem Antrage auf Schlußabnahme für ein Gebäude, in dem sich Feuerungsanlagen befinden, ist die Bescheinigung eines in Bremen zugelassenen Bezirksschornsteinfegermeisters über den ordnungsmäßigen Zustand der Schornsteine einzuliefern.

3) Der Schlußbescheid wird in der Regel für Gebäude oder Gebäudeteile, die Hauptaufenthaltsräume (§ 63 Ziffer 2) enthalten, nicht früher als vier Monate nach Ausfertigung des Rohbaubescheides erteilt. Bei ein- und zweigeschossigen Gebäuden beträgt diese Frist zwei Monate.

Bei Um- und Aufbauten können die Fristen von der Baupolizeibehörde weiter ermäßigt werden. Im übrigen ist eine Abkürzung der Fristen nur zulässig, wenn der Nachweis erbracht wird, daß der Bau völlig ausgetrocknet ist.

4) Die Entscheidung über den Antrag auf Schlußabnahme soll innerhalb zwei Wochen nach der Anzeige erfolgen.

§ 18.

Besondere Bauabnahmen.

Die Baupolizeibehörde ist berechtigt, außer den in den §§ 14—17 vorgeschriebenen Bauabnahmen noch weitere Abnahmen anzuordnen.

§ 19.

Gemeinsame Bestimmungen für Bauabnahmen.

1) Die vorstehend aufgeführten oder sonst besonders vorgeschriebenen Bauabnahmen sind von dem Bauherrn oder Bauleiter bei der Baupolizeibehörde schriftlich zu beantragen.

2) Bei den Besichtigungen soll auf Verlangen der Baupolizeibehörde der Bauherr und der verantwortliche Bauleiter oder ein geeigneter bevollmächtigter Stellvertreter zugegen sein und den Bauschein mit allen Anlagen und Nachträgen, sowie die Bescheide über die bisher erfolgten Besichtigungen an Ort und Stelle bereit halten. Bei den Besichtigungen muß die erforderliche Hilfe geleistet werden.

3) Ist eine der vorstehenden Bedingungen nicht erfüllt, so steht es der Baupolizeibehörde frei, einen zweiten Termin anzusetzen und die dadurch erwachsenden Gebühren und Kosten von dem Bauherrn einzuziehen.

4) Ergeben sich bei der Besichtigung Mängel, so hat sie der Bauherr abzustellen und den Bau demnächst wiederholt zur Abnahme anzumelden. Erst nach genügend befundener Abstellung der Mängel wird der Abnahmebescheid erteilt. Eine Ausnahme hiervon darf nur gemacht werden, wenn sich nur geringe Mängel ergeben haben, die für die weitere Fortführung oder die Benutzung des Gebäudes ohne wesentliche Bedeutung sind.

5) Anträgen auf vorläufige Abnahme einzelner Bauarbeiten oder Gebäudeteile wird nur ausnahmsweise stattgegeben.

6) Bei geringfügigen Bauten kann nach dem Ermessen der Baupolizeibehörde von den in diesem Gesetze vorgeschriebenen Abnahmen Abstand genommen werden.

7) Durch die Abnahme und den darüber ausgestellten Bescheid übernimmt die Baupolizeibehörde keine Verantwortung für den vorschriftsmäßigen Zustand der Anlage. Mängel, die sich nachträglich ergeben, müssen nach Aufforderung in der von der Behörde gesetzten Frist beseitigt werden.

§ 20.

Öffentliche Bauten.

Für die Bauausführungen des Bremischen Staates, mit Ausnahme der Hochbauten, gelten die Vorschriften dieses Teiles nicht. Die ausführenden Beamten sind dafür verantwortlich, daß auch für diese Bauausführungen die gesetzlichen Bestimmungen eingehalten werden.

§ 21.

Einzahlung der Kosten.

Der Baupolizeibehörde erwachsene Kosten, die dem Bauherrn oder einem anderen zur Last fallen, können durch Zwangsvollstreckung im Verwaltungswege beigetrieben werden. Auch steht es der Baupolizeibehörde frei, vor der Vornahme von Arbeiten einen angemessenen Kostenvorschuß einzuziehen.

II. Teil.

Vorschriften für die Errichtung von Gebäuden.

1. Abschnitt.

Baugrundstück und Straße.

§ 22.

Verbindung des Baugrundstückes mit der Straße.

1) In der Regel dürfen nur Grundstücke bebaut werden, die unmittelbar an einer Straße liegen.

Eine Straße ist jede Begeanlage, die tatsächlich dem öffentlichen Verkehre dient und ihm nicht kraft Privatrechtes entzogen werden kann, mit Einschluß der Plätze, Gänge und Brücken.

Als Grundstück gilt die gesamte, demselben Eigentümer gehörende, zusammenhängende Grundfläche, die demselben wirtschaftlichen Zwecke dient (wirtschaftliche Einheit).

2) Ausnahmen können zugelassen werden, wenn das Grundstück einen der Bestimmung des Gebäudes entsprechenden, dauernd gesicherten Zugang zu der Straße hat, dessen Breite und Beschaffenheit den öffentlichen Bedürfnissen genügt.

3) Hintergebäude, deren Firsthöhe, 6 m vom Erdboden gemessen, übersteigt, sollen von der Straße oder der das Grundstück mit ihr verbindenden Zuwegung auf einem Zufuhrwege von mindestens 2 m nutzbarer Breite ungehindert zu erreichen sein. Übersteigt die Firsthöhe 9 m, so muß der Zufuhrweg eine nutzbare Breite von mindestens 2,50 m haben und darf erst in 3,50 m Höhe überbaut werden.

§ 23.

Errichtung von Wohngebäuden.

1) Wohngebäude dürfen, soweit nicht gesetzlich etwas anderes bestimmt ist, nur auf Grundflächen errichtet werden, die an anbaufertigen Straßen oder Straßenteilen liegen (§§ 24, 25). Als Wohngebäude ist jedes Bauwerk anzusehen, das Wohn- oder Schlafräume enthält.

2) Wenn ein Wohngebäude errichtet, erhöht oder erweitert werden soll, das nicht unmittelbar oder durch einen dazu gehörigen Vorraum an eine anbaufertige Straße grenzt, so muß dafür ein freier, wenigstens 4,3 m breiter Zugang nach der Straße hergestellt werden, der nach Ermessen der Baupolizeibehörde zu pflastern, zu kanalisieren und mit einer Beleuchtungseinrichtung zu versehen ist. Bei mehreren Wohngebäuden auf einem Grundstück ist ein solcher Zugang in der Regel für jedes von ihnen herzustellen.

3) Die vorstehenden Vorschriften gelten auch, wenn in bisher zum Bewohnen nicht eingerichteten Gebäuden, in Hintergebäuden oder sonstigen Bauwerken, die an Höfen oder Gängen liegen, Wohnräume hergestellt, höher gebaut oder erweitert werden sollen, oder wenn ein bisher nach Ziffer 1 zulässiges Gebäude durch Errichtung eines Vordergebäudes von der Straße abgeschnitten werden würde.

4) Die Baupolizeibehörde kann, wenn gesundheitliche und feuerpolizeiliche Bedenken nicht entgegenstehen, die Herstellung, Erweiterung oder den Höherbau von Wohnräumen in Hintergebäuden ohne gleichzeitige Herstellung von Zugängen gestatten, so lange die Wohnräume nur von einzelnen Personen benutzt werden, die zur Familie der Bewohner des Hauptgebäudes gehören oder in deren Diensten stehen.

5) Wohngebäude im Landgebiet, soweit es sich nicht um die Erneuerung eines vorhandenen Wohngebäudes handelt oder für einzelne Gebiete, Straßen oder Straßenteile durch Beschluß von Senat und Bürgerschaft erleichternde Bestimmungen festgesetzt sind, müssen von dem nächsten bewohnbaren Gebäude mindestens 10 m und von den nachbarlichen Grenzen, soweit hierauf nicht von dem Eigentümer des Nachbargrundstückes verzichtet wird, mindestens 5 m entfernt bleiben. Die Hälfte dieser Entfernungen genügt für eingeschossige Einzel- und Doppelhäuser, wenn sie im Kellergechoße keine Hauptaufenthaltsräume (§ Ziffer 63, Ziffer 2) und nicht mehr als zwei selbständige Wohnungen (§ 64), von denen eine im Dachgechoß liegen kann, enthalten. An Stelle eines solchen eingeschossigen Doppelhauses kann auch ein Haus zugelassen werden, das hinsichtlich der Grundrißgestaltung, der Anzahl und Anordnung der Wohnungen einem Doppelhause entspricht, aber einen gemeinschaftlichen Eingang und ein gemeinschaftliches Treppenhaus hat. Zwischen einem eingeschossigen und einem mehrgeschossigen Hause muß die Entfernung mindestens 7,50 m betragen.

Für jede auf dem Grundstücke vorhandene selbständige Wohnung muß außer dem Vorgarten, auf welchen die Vorschriften der §§ 41, 44 anzuwenden sind, eine mindestens 100 qm große Grundfläche unbebaut bleiben. Die Hausabwässer

sind, sofern nicht für ihre Ableitung die Voraussetzungen des fünften Absatzes vorliegen, in einer den Anforderungen der öffentlichen Gesundheitspflege entsprechenden Weise zu beseitigen.

Die Baupolizeibehörde kann im Einvernehmen mit der Deputation für die Stadterweiterung in den Fällen des ersten Absatzes ein Höchstmaß für die Breite und Tiefe der Häuser festsetzen.

Die vorgeschriebenen Entfernungen von den nachbarlichen Grenzen gelten auch für Neben- und Hintergebäude, wenn nicht zwischen ihnen und der Rückseite des Vordergebäudes das Grundstück in einer Tiefe von mindestens 7,50 m unbebaut bleibt.

Eine dichtere Bebauung ist nur an Straßen oder Straßenteilen zulässig, bei denen eine zum Anschluß der Hausentwässerung geeignete öffentliche Entwässerungsanlage oder ein mit einer solchen in Verbindung stehender, zur Aufnahme der Hausentwässerung geeigneter Straßengraben vorhanden und außerdem, abgesehen von Gartengängen, die Fahrbahn im Anschluß an eine andere gepflasterte öffentliche Straße in einer nach dem Ermessen der zuständigen Behörde ausreichenden Breite, die jedoch mindestens 4 m betragen muß, mit einer für den Fuhrwerksverkehr geeigneten festen Decke versehen ist. Als zum Anschluß der Hausentwässerung geeignete Entwässerungsanlage sind Gräben nicht anzusehen; das gleiche gilt für Entwässerungsanlagen, die in Gräben einmünden.

§ 24.

Anbaufertige Straßen im Stadtgebiet.

1) In der Stadt ist eine Straße (§ 22 Ziffer 1) oder ein Straßenteil als anbaufertig anzusehen, wenn

- a. die Straße entweder in hochwasserfrei eingedeichtem Gebiete liegt und ständig wasserfrei ist oder mindestens 2 m + Bremer Null liegt und in dieser Höhe mit hochwasserfrei eingedeichtem Gebiete in Verbindung steht,
- b. die Straßenlinien (§ 29) festgestellt sind,
- c. die innerhalb der Straßenlinien liegenden Grundflächen dem Staate übereignet sind,
- d. die Fahrbahn im Anschluß an eine gepflasterte öffentliche Straße mit einer für den städtischen Verkehr geeigneten festen Decke versehen ist und an derjenigen Straßenseite, welche dem Anbau dienen soll, ein genügend befestigter, mit Saumsteinen eingefasster Fußsteig im Anschluß an eine gepflasterte öffentliche Straße hergestellt ist,
- e. ein zum Anschluß der Hausentwässerung geeigneter, mit einer öffentlichen Entwässerungsanlage in Verbindung stehender Kanal eingerichtet ist,
- f. die Straße oder der Straßenteil an die städtische Wasserleitung angeschlossen ist,
- g. für die Beleuchtung in einer von der Baupolizeibehörde für ausreichend erachteten Weise gesorgt ist.

Bei Gartengängen genügt es anstelle der Vorschriften unter d, wenn die Herstellung einer nach dem Ermessen der Baudeputation für den Verkehr ausreichenden festen Decke im Anschluß an eine anbaufertige, befahrbare Straße an beiden Enden des Ganges gesichert ist.

2) Ausnahmsweise kann die Baupolizeibehörde in den Vorstädten (§ 57 Ziffer 1) von den Anforderungen unter Ziffer 1 d bis g absehen, wenn gesundheitliche, feuerpolizeiliche und sonstige Bedenken nicht entgegenstehen, für die Verpflichtung zur Erstattung der Beiträge zu den Straßenbaukosten ausreichende Sicherheit geleistet ist und entweder die demnächstige Ausführung eines der Vorschriften unter Ziffer 1 e entsprechenden Kanals, der Anschluß an die städtische Wasserleitung und die Pflasterung der Straße gesichert ist oder das zu errichtende Wohngebäude von dem nächsten bewohnbaren Gebäude mindestens 10 m und von den nachbarlichen Grenzen, soweit hierauf nicht von dem Eigentümer des Nachbargrundstückes verzichtet wird, mindestens 5 m entfernt liegt sowie eine der Vorschriften des § 66 entsprechende Wasserversorgungsanlage vorhanden ist.

§ 25.

Anbaufertige Straßen im Landgebiet.

1) Im Landgebiet ist eine Straße (§ 22 Ziffer 1) oder ein Straßenteil als anbaufertig anzusehen, wenn

- a. die Straße entweder in hochwasserfrei eingedeichtem Gebiete liegt und ständig wasserfrei ist oder mindestens 2 m + Bremer Null liegt und in dieser Höhe mit hochwasserfrei eingedeichtem Gebiete in Verbindung steht,
- b. längs des zu bebauenden Grundstückes die Straßenlinie so geregelt worden ist, daß die Straße die nach dem festgestellten oder zu entwerfenden Bebauungspläne vorgesehene Breite, in Ermangelung einer solchen eine Breite von wenigstens 10 m erhalten kann,
- c. die Anlegung eines ordnungsmäßigen Fußweges gesichert ist,
- d. die für eine bewohnbare Straße erforderliche Unterhaltung und Abwässerung des Weges in einer den Anforderungen des Verkehrs und der öffentlichen Gesundheitspflege entsprechenden Weise gesichert sind.

2) Ein Gartengang ist im Landgebiet als anbaufertig anzusehen, wenn

- a. der Gang entweder in hochwasserfrei eingedeichtem Gebiete liegt und ständig wasserfrei ist oder mindestens 2 m + Bremer Null liegt und in dieser Höhe mit hochwasserfrei eingedeichtem Gebiete in Verbindung steht,
- b. die Straßenlinien (§ 29) festgestellt sind,
- c. die innerhalb der Straßenlinien liegenden Grundflächen der Gemeinde übereignet sind,
- d. der Gang an beiden Enden in eine nach dem Ermessen der Baupolizeibehörde genügend befestigte, befahrbare Straße einmündet,
- e. die für eine bewohnbare Straße erforderliche Befestigung und Abwässerung des Ganges in einer den Anforderungen des Verkehrs und der öffentlichen Gesundheitspflege entsprechenden Weise gesichert sind.

3) Die Vorschriften der Ziffern 1 a und 2 a gelten für die am 1. Januar 1915 vorhandenen anbaufertigen Straßen und Gartengänge nur, wenn eine dichtere Bebauung, als in § 23 Ziffer 5 Absatz 1—4 vorgeschrieben ist, stattfinden soll.

4) Auf die Entschädigung für die Abtretung des zur Regelung der Straßenlinie erforderlichen Grundes sind die Vorschriften der §§ 29—32 anzuwenden.

5) Vergrößert der Eigentümer nachträglich die Straßenanschußlänge des Baugrundstückes, so gelten die vorstehenden Bestimmungen für die ganze Anschußlänge des vergrößerten Grundstückes; insbesondere ist der Eigentümer oder sein Rechtsnachfolger verpflichtet, den zur Regelung der Straßenlinie erforderlichen Grund in der ganzen Ausdehnung seines Grundstückes abzutreten.

6) Bis die Straße verbreitert werden soll, kann die Baupolizeibehörde die Aufstellung einer Einfriedigung und die Anlegung eines Gartens auf dem infolge der Regelung der Straßenlinie für die Verbreiterung der Straße abzutretenden oder bereits abgetretenen Grunde gestatten. Doch hat der Eigentümer auf seine Kosten die Einfriedigung in die Straßenlinie zurückzuversetzen und die Gartenanlagen zu entfernen, sobald die Baupolizeibehörde dies verlangt. Ein Anspruch auf Auszahlung der nach §§ 29—32 festgesetzten Entschädigung steht ihm erst zu, wenn der Grund für die Straßenverbreiterung freigelegt ist.

§ 26.

Bauten an Koppelwegen.

An in der Stadt Bremen liegenden Koppelwegen, für die der Straßengrund in mindestens zehn Meter Breite Eigentum des Staates ist, können Wohnungen in Verbindung mit Gärtnereien, Kollhöfereien, Milchwirtschaften, Werkstätten, sowie bewohnbare Landhäuser, welche letztere jedoch von dem nächsten bewohnbaren Gebäude mindestens zehn Meter und von den nachbarlichen Grenzen, soweit hierauf nicht von

dem Eigentümer des Nachbargrundstückes verzichtet wird, mindestens fünf Meter entfernt liegen müssen, unter nachstehenden Bedingungen gebaut werden:

- a. Der Koppelweg muß entweder in hochwasserfrei eingedeichtem Gebiete liegen und ständig wasserfrei sein oder mindestens 2 m + Bremer Null liegen und in dieser Höhe mit hochwasserfrei eingedeichtem Gebiete in Verbindung stehen.
- b. Der Antragsteller muß das zur Verbreiterung des Koppelweges auf die planmäßige Straßenbreite von seinem Grundstück erforderliche Land gegen Ersatz des dreißigfachen Grundsteuerreinertrages abtreten. Vergrößert der Antragsteller oder dessen Rechtsnachfolger nachträglich sein Grundstück durch Erwerb weiteren Grundeigentums, so gelten die vorstehenden Bestimmungen auch für die neu erworbene Grundfläche. Verweigert der Antragsteller oder dessen Rechtsnachfolger die Abtretung des Landes, so kann ihm die Erlaubnis zum Bewohnen des Grundstückes entzogen werden.
- c. Der Antragsteller und dessen Rechtsnachfolger sind verpflichtet, die Abwässerung des Grundstückes, insbesondere die Abführung der Abwässer aus Küchen und Aborten, nach den besonderen Anordnungen der Baupolizeibehörde einzurichten und in Stand zu halten, bis der Anschluß des Grundstückes an die städtische Kanalisation erfolgt. Die Ableitung nicht genügend gereinigter Abwässer in die Gräben der Koppelwege ist nicht gestattet.
- d. Grenzt das Grundstück, dessen Bebauung beantragt wird, an mehrere Koppelwege, so tritt die Verpflichtung unter b. für jeden der Wege ein.

§ 27.

Bauwerke auf Planstraßengrund.

Auf dem Grunde der von Senat und Bürgerschaft festgestellten Straßen und Plätze (Planstraßen) und den dafür vorgesehenen Vorgärten (§ 41) dürfen Bauwerke, abgesehen von Einfriedigungen, nicht hergestellt, erhöht, erweitert oder einem erheblichen Umbau unterworfen werden.

Dasselbe gilt von Bauwerken in der Nähe einer Planstraße, soweit durch sie die Ausführung oder die angemessene Bebauung der Planstraßen behindert oder beeinträchtigt werden wird.

Ausnahmen können vergünstigungsweise stattfinden; jedoch ist der jeweilige Eigentümer des Grundstückes verpflichtet, bei Ausführung der Planstraße die Bauwerke ohne Entschädigung zu beseitigen.

§ 28.

Höhenlage der Neubauten.

Alle Neubauten sind auf einer den örtlichen Verhältnissen, insbesondere auch den Übersflutungsverhältnissen angemessenen, erforderlichenfalls, namentlich bei Anlage neuer Straßen von der zuständigen Behörde festzustellenden Höhe, Neubauten auf Außendeichsland soweit dies nach der Verordnung vom 17. Oktober 1859, betreffend die Benutzung der Flußufer (Gesetzbl. S. 79), zulässig ist, in der Höhe der zugehörigen Deiche anzulegen.

§ 29.

Straßenlinie.

Die an eine Straße stoßenden Grenzen von Grundstücken müssen in der Regel eine fortlaufende Linie (Straßenlinie) bilden. Die Feststellung der Straßenlinie liegt, vorbehaltlich der §§ 35 ff., der Baupolizeibehörde im Einvernehmen mit der Deputation für die Stadterweiterung ob. Bei Landstraßen ist der Kreisausschuß, bei Gemeindestraßen die Gemeindebehörde vorab zu hören.

§ 30.

Regelung der Straßenlinie.

Wenn auf einem Grundstücke, das an eine bestehende Straße grenzt, ein Bauwerk neu errichtet werden soll, mag das Grundstück bereits bebaut gewesen sein oder nicht, oder wenn ein daselbst vorhandenes Bauwerk höher gebaut oder auch nur dessen straßenwärts liegende Umfassungswand ganz oder zum Teil abgebrochen oder erneuert werden soll, so kann vor Erteilung der Bauerlaubnis von der Baupolizeibehörde die Abtretung des zur Regelung der Straßenlinie erforderlichen Grundes mit den etwa darauf befindlichen Bauwerken gegen Entschädigung (§§ 31, 32) verlangt werden. Die Baupolizeibehörde ist dabei in der Stadt und bei Heerstraßen an die Zustimmung der Deputation für die Stadterweiterung, im Landgebiete bei Landstraßen an die Zustimmung des Kreisauusschusses und bei anderen Straßen an die Zustimmung der Gemeindebehörde gebunden; doch ist bei Landstraßen und anderen Straßen auch die Deputation für die Stadterweiterung vorab zu hören.

Die Abtretung erfolgt in der Stadt und bei Heerstraßen an den Staat, im Landgebiete bei Landstraßen an den Kreis und die Gemeinde je zur Hälfte, bei anderen Straßen an die Gemeinde.

Erhält bei einer solchen Regelung der Straßenlinie das zu bebauende Grundstück einen Zuwachs vom Straßengrunde, so hat der Erwerber dafür eine nach den §§ 31, 32 zu ermittelnde Entschädigung zu zahlen.

Für die zu zahlenden Entschädigungen ist in der Stadt und bei Heerstraßen der Staat, im Landgebiete bei Landstraßen der Kreis und die Landgemeinde je zur Hälfte und bei anderen Straßen die Landgemeinde zahlungspflichtig und im Falle des dritten Absatzes empfangsberechtigt.

§ 31.

Wertbestimmung des abzutretenden Grundes.

Die Entschädigung für Grundabtretungen, die nach § 30 erfolgen, besteht, wenn der Grund nicht der Gebäudesteuer unterliegt, in dem dreißigfachen Grundsteuerreinertrage. Sonst ist die Entschädigung wie folgt zu ermitteln.

Zunächst wird von der Deputation für die Stadterweiterung eine gütliche Vereinbarung mit den Beteiligten versucht. Ist diese erfolglos, so findet eine Abschätzung durch Sachverständige statt. Zu dem Ende werden auf Antrag der Baupolizeibehörde vom Amtsgericht drei Sachverständige ernannt und beeidigt, die weder Staatsbeamte noch Beamte der beteiligten Gemeinde sein dürfen. Sie sind zur Übernahme des Amtes verpflichtet und haben einen Anspruch auf eine Vergütung, die von der Baupolizeibehörde erforderlichenfalls festgestellt wird.

Ein Sachverständiger kann nur aus denselben Gründen abgelehnt werden, die nach §§ 41 und 42 der Zivilprozessordnung zur Ablehnung eines Richters berechtigen. Der Ablehnungsgrund ist glaubhaft zu machen. Der Eid ist als Mittel zur Glaubhaftmachung ausgeschlossen. Das Ablehnungsgesuch ist binnen drei Tagen nach erlangter Kenntnis von der Ernennung bei dem Amtsgericht zur Entscheidung schriftlich einzureichen. Gegen die Entscheidung des Amtsgerichts ist sofortige Beschwerde an das Landgericht zulässig. Auf dieses Rechtsmittel finden die Vorschriften der Zivilprozessordnung über die sofortige Beschwerde entsprechende Anwendung.

Das Schätzungsverfahren wird von der Baupolizeibehörde geleitet. Diese erteilt schriftlich den Sachverständigen ihre Anweisung, die den Beteiligten, deren Name und Wohnung aus dem Grundbuche oder den Akten des Erbe- und Handfestenamtes ersichtlich sind, oder ihren nach § 16 der Erbe- und Handfestenordnung Bevollmächtigten mitzuteilen ist, und weist ihnen, geeignetenfalls an Ort und Stelle, den zu schätzenden Gegenstand an. Derjenigen Behörde, deren Zustimmung zur Straßenregelung nach § 30 Absatz 1 erforderlich ist, und dem anderen Teile ist Gelegenheit zu geben, die für die Schätzung in Betracht kommenden Umstände zur Geltung zu bringen.

Die Entschädigung besteht in dem Werte des abzutretenden Grundes und der zu beseitigenden Anlagen. Neben dem Nachteil, der dem Entschädigungs-

berechtigten aus der Regelung entsteht, ist auch der ihm daraus erwachsende Vorteil zu berücksichtigen.

Die Sachverständigen haben das Gutachten schriftlich abzufassen, mit Gründen zu versehen, zu unterschreiben und der Baupolizeibehörde versiegelt einzureichen.

Können sich die Sachverständigen über eine Entschädigungssumme nicht einigen, so haben sie ihre Schätzungen gesondert abzugeben. Die Behörde hat in diesem Falle die Entschädigungssumme in der Weise festzustellen, daß sie die Schätzungen der drei Sachverständigen zusammenrechnet und durch drei teilt.

Bei der durch dieses Schätzungsverfahren ermittelten Entschädigungssumme hat es unter Ausschluß des Rechtsweges sein Bewenden. Die Kosten des Verfahrens und der Eigentumsübertragung fallen dem Verbands zur Last, der nach dem letzten Absatz des § 30 die Kosten der Straßenregelung zu tragen hat.

Die Entschädigung ist fällig eine Woche nach erfolgter Eigentumsübertragung, wenn diese aber schon vor Beendigung des Schätzungsverfahrens erfolgt ist, eine Woche nach Eröffnung des Schätzungsergebnisses an den Zahlungspflichtigen.

§ 32.

Verzicht auf Abtretung.

Erscheint der Behörde der Betrag der Forderung des Beteiligten oder die Schätzung zu hoch, so steht es ihr frei, von dem Verlangen der Abtretung abzusehen.

Die Behörde hat innerhalb 4 Wochen nach eingereichter Schätzung ihre Erklärung den Beteiligten schriftlich mitzuteilen, widrigenfalls es bei der Abtretung gegen die festgesetzte Entschädigung sein Bewenden hat.

§ 33.

Baulinie.

1) Baulinie ist die mit der Straßenseite der Gebäude einzuhaltenende Linie.

2) Zu errichtende Bauwerke, abgesehen von Einfriedigungen, dürfen in der Regel aus der vorhandenen oder festgesetzten Baulinie nicht vortreten, auch ohne Genehmigung der Baupolizeibehörde nicht hinter die vorhandene Baulinie zurücktreten oder mit der Straßenseite anders als gleichlaufend zur Baulinie errichtet werden.

3) Werden mit Genehmigung der Baupolizeibehörde ein Bauwerk oder dessen Teile hinter der vorhandenen Baulinie oder mit der Straßenseite anders als gleichlaufend zur Baulinie errichtet, so ist der ganze Raum zwischen dem Bauwerk und der Straßenseite als Vorgarten (§ 41) anzulegen und bei künftigen Bauten auf dem Grundstück auf Verlangen der Baupolizeibehörde mindestens die gleiche Baulinie einzuhalten. Die durch das Zurücktreten des Gebäudes hinter die Baulinie sichtbar werdenden Wände von Nachbargebäuden müssen in angemessener Weise ausgebildet und unterhalten werden. Der Eigentümer des Grundstückes, auf dem das Gebäude zurücktritt, muß gestatten, daß zu diesem Zwecke geringe Vorsprünge der Nachbargebäude (Sockel, Gesimse, Risalite usw.) auf und über seinem Grund und Boden angebracht und zu diesem Zwecke und zu Unterhaltungsarbeiten sein Grundstück betreten wird.

4) Trifft ein Bauwerk, abgesehen von Einfriedigungen, aus der Baulinie heraus, so ist die Baupolizeibehörde befugt, wenn der vor die Baulinie vortretende Gebäudeteil ganz oder zum Teil abgebrochen, erneuert oder höher geführt werden soll, die Bauerlaubnis nur unter der Bedingung zu erteilen, daß bei dem Bau die vorhandene oder die für die Straße festgestellte Baulinie nicht überschritten wird.

§ 34.

Feststellung der Baulinie.

1) Darüber, ob eine Baulinie vorhanden ist und wie sie verläuft, entscheidet, sofern nicht ein Beschluß des Senates und der Bürgerschaft vorliegt (§ 35), die Baupolizeibehörde im Einvernehmen mit der Deputation für die Stadterweiterung unter Ausschluß des Rechtsweges. Bei einem im Landgebiete liegenden Grundstück ist die Gemeindebehörde vor der Entscheidung zu hören.

Die Baulinie kann auch durch ein einzelnes Haus gebildet werden.

2) Soweit ein Grundstück noch nicht bebaut ist, kann, wenn kein Beschluß von Senat und Bürgerschaft entgegensteht, von der Baupolizeibehörde im Einvernehmen mit der Deputation für die Stadterweiterung die Belassung angemessener Vorgärten verlangt werden. Ihre Tiefe soll in der Regel mindestens einem Fünftel der Straßenbreite gleichkommen und nicht unter 3 m betragen. Zur Festsetzung einer über 6 m hinausgehenden Tiefe bedarf es, sofern nicht die vorhandene Baulinie weiter zurückspringt, eines Beschlusses von Senat und Bürgerschaft.

§ 35.

Festsetzung von Straßen- und Baulinien durch Senat und Bürgerschaft.

Durch Beschluß von Senat und Bürgerschaft kann für vorhandene Straßen eine neue Straßenlinie oder eine hinter die Straßenlinie zurückweichende Baulinie festgesetzt werden.

§ 36.

Verfahren bei Feststellung der Straßen- und Baulinien.

Bevor der Antrag auf Festsetzung einer neuen Straßen- oder Baulinie der Bürgerschaft zur Beschlußfassung vorgelegt wird, hat das in § 8 des Gesetzes vom 18. Juli 1899 (Gesetzbl. S. 354) über die Enteignung von Grundeigentum vorgeschriebene Verfahren stattzufinden.

§ 37.

Bekanntmachung festgesetzter Baulinien.

Nachdem der Beschluß des Senates und der Bürgerschaft erfolgt ist, ist dies durch das für amtliche Bekanntmachungen bestimmte Blatt bekannt zu machen und der Lageplan an einer in der Bekanntmachung zu bezeichnenden Stelle aufzubewahren und dauernd zu jedermanns Einsicht offen zu halten.

§ 38.

Beschränkung des Eigentums infolge Festsetzung von Straßen- und Baulinien.

Mit dem Tage der nach § 36 erforderlichen Bekanntmachung tritt eine Beschränkung des Grundeigentümers dahin ein, daß Neubauten, Um- und Ausbauten über die beantragte Straßen- und Baulinie hinaus unterjagt werden können, soweit sie nach dieser Bauordnung unter Zugrundelegung dieser Linien nicht zulässig sind. Durch die Ablehnung des Planes seitens des Senates und der Bürgerschaft erlischt diese Beschränkung.

Mit dem Tage der nach § 36 erforderlichen Bekanntmachung tritt die Verpflichtung des Grundeigentümers ein, die durch die festgesetzte Straßenlinie für die Straße bestimmte Grundfläche auf Beschluß des Senates und der Bürgerschaft für den öffentlichen Verkehr abzutreten.

§ 39.

Entschädigungsansprüche infolge Festsetzung von Straßen- und Baulinien.

Eine Entschädigung kann wegen Entziehung oder Beschränkung des von der Festsetzung neuer Straßen- oder Baulinien betroffenen Grundeigentums nur in folgenden Fällen gefordert werden:

- a. wenn die zu Straßen bestimmten Grundflächen auf Beschluß des Senates und der Bürgerschaft für den öffentlichen Verkehr abgetreten werden,
- b. wenn die Straßen- oder Baulinie vorhandene Gebäude trifft und das Grundstück bis zur festgesetzten Baulinie von Gebäuden freigelegt wird.

Die Entschädigung wird in allen Fällen wegen der zur Straße bestimmten Grundfläche für Entziehung des Grundeigentums gewährt. Außerdem wird in den-

jenigen Fällen der Ziffer b, in denen es sich um eine Beschränkung des Grundeigentums infolge der Festsetzung einer von der Straßenlinie verschiedenen Baulinie handelt, für die Beschränkung des bebaut gewesenen Teiles des Grundeigentums (§ 14 des Gesetzes vom 18. Juli 1899 über die Enteignung von Grundeigentum, Gesetzbl. S. 354) Entschädigung gewährt.

In allen Fällen der Ziffern a und b kann der Eigentümer die Übernahme des ganzen Grundstückes verlangen, wenn es durch die Baulinie entweder ganz oder soweit in Anspruch genommen wird, daß das Restgrundstück nicht mehr zur Bebauung geeignet ist, während dies bei dem ungeteilten Grundstück der Fall war.

Bei den Vorschriften dieses Paragraphen ist unter der Bezeichnung Grundstück der gesamte im Zusammenhange stehende Grundbesitz des nämlichen Eigentümers begriffen.

§ 40.

Feststellung der Entschädigungen.

Für die Feststellung der nach § 39 zu gewährenden Entschädigungen und den Übergang des Eigentums gelten die §§ 9, 10, 12 bis 16, 18 ff., im Falle des § 39 Ziffer a auch § 11 des Gesetzes über die Enteignung von Grundeigentum vom 18. Juli 1899 (Gesetzbl. S. 354).

Wird nur ein Teil des Grundbesitzes eines Eigentümers durch die festgesetzte Straßen- oder Baulinie beansprucht, so ist die Werterhöhung, die das Restgrundstück durch die Straßenregulierung erfährt, von der Entschädigung für den abzutretenden Grundstücksteil abzuziehen.

§ 41.

Vorgärten.

1) Die zwischen Straßen- und Baulinie (§ 29, § 33 Ziffer 1) liegende Grundfläche (Vorgarten) ist in der Regel in gleicher oder annähernd gleicher Höhenlage mit den Fußwegen anzulegen und als Ziergarten zu unterhalten.

2) Die Freilegung des Vorgartengrundes kann ausnahmsweise als jederzeit widerrufliche Vergünstigung gegen Anerkennungsgebühr gestattet werden, wenn dies nach Lage und Benutzung des Bauwerkes gerechtfertigt und in Rücksicht auf den Verkehr und das Straßenbild unbedenklich ist. In diesem Falle ist der Eigentümer verpflichtet, die Grundfläche in gleicher Ebene mit dem Fußwege und in derselben Weise wie diesen befestigen zu lassen und die Befestigung beständig in gutem Zustande zu erhalten. Auf dem Vorgartenlande befindliche Anlagen müssen auf Verlangen mit den Vorschriften über Anlagen auf Straßengrund (§ 43) in Übereinstimmung gebracht werden.

3) Ein freigelegter Vorgarten unterliegt der öffentlichen Überwegung und darf ohne Einwilligung der Baupolizeibehörde dieser nicht wieder entzogen werden. Auf Verlangen der Baupolizeibehörde ist der Vorgartengrund unentgeltlich, sowie kosten- und lastenfrei an den Staat aufzulassen.

4) Eine Benutzung der Vorgärten zu gewerblichen oder wirtschaftlichen Zwecken ist in der Regel nicht gestattet.

§ 42.

Einfriedigungen.

1) Alle an Straßen (§ 22 Ziffer 1) liegenden Grundstücke müssen, falls sie nicht in der Straßenlinie (§ 29) bebaut sind, auf Verlangen der Baupolizeibehörde an der Grenze des öffentlichen Grundes mit einer der Bedeutung der Straße und dem Äußeren der auf dem Grundstücke stehenden Gebäude angemessenen, zweckentsprechenden Einfriedigung versehen sein, die von dem Grundbesitzer stets in gutem Zustande zu erhalten ist. Die Einfriedigung muß, falls sie nicht aus einer Mauer besteht, mit Ausnahme der Einfahrten und Eingänge in der ganzen Ausdehnung des Grundstückes einen steinernen Sockel von mindestens 0,10 m Höhe über der Straße erhalten. Die Gesamthöhe soll in der Regel 2 m nicht überschreiten. Die Zugänge müssen mit einem Abschluß versehen sein, der nicht auf Straßengrund aufschlagen darf.

Im Landgebiet kann von der Herstellung eines steinernen Sockels abgesehen werden.

Bei Vorgärten kann von einer Einfriedigung widerruflich abgesehen werden, wenn ihre gärtnerischen Anlagen straßenwärts in geeigneter Weise (durch Steinhordschweller oder dergleichen) abgegrenzt sind und eine einheitliche Behandlung der Straße oder eines größeren Teiles, sowie die ordnungsmäßige Erhaltung der Vorgärten gewährleistet ist.

2) Der Sockel der Einfriedigung eines Vorgartens darf höchstens eine Höhe von 1 m über der Straße erhalten. Über dem Sockel muß die Einfriedigung durchsichtig hergestellt werden. Die Gesamthöhe der Einfriedigung soll in der Regel 1,50 m nicht überschreiten. Lebende Hecken können als Einfriedigungen zugelassen werden, wenn sie mindestens 0,40 m hinter der Straßenlinie gepflanzt, gut gepflegt und so im Schnitt gehalten werden, daß sie den Verkehr nicht belästigen.

Seiteneinfriedigungen in Vorgärten sollen nicht höher als 1 m dicht hergestellt werden.

Ausnahmsweise können bei Vorgärten von wenigstens 10 m Tiefe, sowie zum Abschluß des Hintergartens eines an mehreren Straßen liegenden Grundstückes höhere Einfriedigungen oder bis zu einer Höhe von 2 m auch ganz oder teilweise dichte Einfriedigungen zugelassen werden.

An Gartengängen genügt jede gefällige Vorgarteneinfriedigung, die den Vorgarten genügend von dem Gange abgrenzt (lebende Hecke, einfaches Holzgitter, Betonpfähle mit Eisenstangen und dergleichen). Die Einfriedigungen dürfen nicht über 1 m hoch sein. Sie sind in jedem Gartengange möglichst einheitlich zu gestalten.

3) Soweit es im Hinblick auf das Straßenbild oder sonstige öffentliche Interessen geboten oder wünschenswert ist, insbesondere solange Grundstücke als Schulhöfe, Spielplätze oder für gewerbliche Zwecke dienen, kann die Baupolizeibehörde dichte Einfriedigungen zulassen und vorschreiben, daß sie in der Straßen- oder Baulinie (§ 29, § 33 Ziffer 1) hergestellt werden.

§ 43.

Vortreten von Bauteilen über die Straßenlinie.

Auf, über und unter dem öffentlichen Grunde dürfen nur solche Anlagen hergestellt werden, die nachstehend ausdrücklich gestattet sind.

A. Unter und in dem öffentlichen Grunde.

Lichtschächte können von der Baupolizeibehörde im Straßengrunde widerruflich gegen Anerkennungsgebühr zugelassen werden, wenn sie nach ihrer Lage und Einrichtung in Rücksicht auf den Verkehr unbedenklich und durch ein erhebliches Interesse des Anliegers gerechtfertigt sind. Das gleiche gilt für Fundamentsohlen, soweit deren Herstellung im öffentlichen oder staatlichen Interesse unbedenklich ist.

Die Lichtschächte sollen eine Breite von 1,20 m nicht überschreiten, nicht weiter als 0,40 m in den Straßengrund vorpringen und müssen in gleicher Höhe mit dem Fußwege sicher und ohne den Verkehr zu gefährden so abgedeckt sein, daß die Abdeckung von Unbefugten nicht entfernt werden kann. Werden Gitter als Abdeckung zugelassen, so dürfen die Stäbe höchstens 2,5 cm voneinander entfernt sein und müssen in der Regel rechtwinklig zur Hausmauer liegen.

B. Oberhalb des öffentlichen Grundes bis zur Höhe des Erdgeschosses.

a. Soweit der Fußweg überall noch eine Breite von wenigstens 1,50 m behält, können Sockel, Gesimse, Risalite und ähnliche, den Aufbau des Gebäudes bildende oder das Gebäude künstlerisch gestaltende Bauteile mit einer Ausladung von $\frac{1}{20}$ der Fußwegbreite, höchstens jedoch von 0,15 m zugelassen werden, wenn dadurch das Aussehen des Hauses gehoben und öffentliche Interessen, insbesondere der Verkehr und das Straßenbild, nicht geschädigt werden. Abgesehen von Sockeln und Gesimsen darf

die Gesamtlänge dieser Vorlagen die Hälfte der Hausbreite nicht überschreiten.

- b. Türen, Fenster, Luftschienen, Läden, Lufen und ähnliche Anlagen dürfen in den Raum bis zu 3 m oberhalb des öffentlichen Grundes nicht aufschlagen.

C. Oberhalb des öffentlichen Grundes in den Obergeschossen in einer Höhe von mehr als 3 m über der Straßenoberfläche.

- a. An Straßen, die eine Breite von mindestens 8 m haben, können Vorbauten (Erker, Balkone, Galerien, Pfeiler, Säulen, Gesimse, Risalite, Bildwerke, Dachüberstände und dergleichen) von der Baupolizeibehörde zugelassen werden, wenn dadurch das Aussehen des Hauses gehoben und öffentliche Interessen, insbesondere das Straßenbild, nicht geschädigt werden. Die Ausladung der Vorbauten darf nicht mehr als $\frac{1}{20}$ der Straßenbreite betragen und soll bei geschlossenen und durch mehrere Geschosse mit einander verbundenen offenen Vorbauten 0,80 m, an den Straßenecken auf mindestens 2 m Entfernung von dem Schnittpunkte der Hauslinien 0,50 m, bei einzelnen offenen Vorbauten, Schirmdächern, Hauptgesimsen und Dachüberständen 1 m nicht überschreiten. Die Grundfläche sämtlicher den nutzbaren Raum des Gebäudes vergrößernder Vorbauten darf in jedem Geschosse nicht mehr als $\frac{1}{3}$ qm für das laufende Meter Hausbreite betragen. Für ihre Zulassung ist eine jährliche Abgabe für die Benutzung des Luftraumes oberhalb des öffentlichen Grundes zu zahlen, die für jedes Quadratmeter Grundfläche oder den überschießenden Teil in jedem Geschosse eine Mark beträgt.

- b. An Straßen, die eine geringere Breite als 8 m aufweisen, können Gesimse, Risalite, Dachüberstände und ähnliche, den Aufbau des Gebäudes bildende oder das Gebäude künstlerisch gestaltende Bauteile in gleichem Umfang wie im Erdgeschoß zugelassen werden.

§ 44.

Vortreten von Bauteilen über die Baulinie.

1) Der Raum zwischen Straßen- und Baulinie (Vorgarten) soll in einer Entfernung von 2 m von der Straßenlinie im Keller- und Erdgeschoß, abgesehen von Treppenanlagen, nicht bebaut werden. In dem übrigen Teile des Vorgartens kann eine Bebauung zugelassen werden, wenn dadurch das Aussehen des Hauses und öffentliche Interessen, insbesondere das Straßenbild, nicht geschädigt werden, auch eine reichliche Licht- und Luftzuführung gewährleistet ist.

2) Für die Bebauung der Vorgärten gelten folgende Höchstmaße:

A. Im Kellergeschoß können zugelassen werden:

- a. Licht-, Luft-, Einwurfsschächte und ähnliche Anlagen bis $\frac{1}{3}$ der mittleren Vorgartentiefe,
b. von Grund aus aufgeführte Vorbauten, insbesondere Rampen, Terrassen und ähnliche Anlagen, bis zu einer Höhe von 2 m ohne Brüstung und bis zu $\frac{1}{3}$ der mittleren Vorgartentiefe zuzüglich eines festen Zuschlages von 1 m.

B. Im Erdgeschoß können zugelassen werden:

- a. abgesonderte Vorbauten aus Glas, Holz und Eisen (Veranden), offene Säulen- und Pfeilervorbauten in der gleichen Tiefe, wie Bauten im Kellergeschoß,
b. geschlossene, von Grund aus aufgeführte Vorbauten mit einem Vorsprunge bis $\frac{1}{4}$ der mittleren Vorgartentiefe, höchstens jedoch

von 1,20 m; ihre gesamte Grundfläche darf, soweit der nutzbare Raum des Gebäudes durch sie vergrößert wird, nicht mehr als $\frac{1}{3}$ qm für jedes laufende Meter der Hausbreite betragen.

Die oberen Abdeckungen der nach a und b zulässigen Vorbauten, mit Ausnahme der Veranden, dürfen als Altane, Balkone, Galerien und dergleichen hergestellt werden. Dichte Brüstungen hierfür dürfen höchstens 1 m hoch sein. Die Seitenwände der Veranden dürfen vom Fußboden ab mit undurchsichtigem Glase versehen werden. Die Bedachung darf undurchsichtiges Rohglas erhalten. Zwischen der Bedachung der Veranden und darüber liegenden Vorbauten muß ein der Ausladungen der letzteren gleicher Zwischenraum verbleiben; ein gleicher Abstand muß zwischen den unter a genannten Vorbauten und daneben liegenden dichten Vorbauten gelassen werden.

C. In den Obergeschossen können zugelassen werden:

Vorbauten (Erker, Balkone, Galerien, Pfeiler, Säulen, Gesimse, Bildwerke, Dachüberstände und dergleichen) bis $\frac{1}{20}$ der Straßenbreite einschließlich der Vorgärten. Geschlossene und durch mehrere Geschosse miteinander verbundene offene Vorbauten sollen nicht mehr als 0,80 m, an den Straßenecken auf mindestens 2 m Entfernung von dem Schnittpunkte der Hauslinien nicht mehr als 0,50 m, einzelne offene Vorbauten, Hauptgesimse und Dachüberstände nicht mehr als 1 m ausladen. Die Grundfläche sämtlicher den nutzbaren Raum des Gebäudes vergrößernder Vorbauten darf nicht mehr als $\frac{1}{3}$ qm für jedes laufende Meter der Hausbreite betragen.

D. Erstreckt sich ein Vorbau vom Erdgeschoß durch mehrere Geschosse, so gelten die strengeren Bestimmungen für den ganzen Vorbau.

E. Gartenlauben können gestattet werden, wenn sie aus Holz oder Eisen ohne geschlossene Wände und ohne Dach hergestellt werden.

Widerruflich können derartige Bauwerke auch mit ganz oder teilweise geschlossenen Wänden und mit einem Dache zugelassen werden.

F. Die Anbringung von Schaukästen, Anpreisetafeln und dergleichen an den Vorgarteneinfriedigungen und in den Vorgärten ist in der Regel verboten.

G. Treppenanlagen sowie die unter 2 A b und B a und b aufgeführten Vorbauten können unterkellert werden. Im übrigen ist eine Unterkellerung des Vorgartens nicht zulässig.

H. Für die nach 2 A b, B a, E zulässigen Bauwerke kann von der Baupolizeibehörde jede Art der Benutzung untersagt werden, die für die Nachbarn lästig ist und das Ansehen der Straße beeinträchtigt. Dies gilt namentlich für die Errichtung von Läden und Wirtschaftsräumen.

§ 45.

Gemeinschaftliche Vorschriften für Vorbauten.

1) Die Gesamtlänge sämtlicher den nutzbaren Raum eines Gebäudes vergrößernden Vorbauten darf in keinem Geschosse $\frac{2}{3}$ der Gebäudebreite überschreiten. Dies gilt nicht für Vorbauten im Kellergeschoß und Veranden im Erdgeschoß.

Bei Eckhäusern ist in der Regel jede Straßenseite, bei abgeschragten Ecken auch die Abschrägung gesondert zu betrachten.

2) Vorbauten, die weiter als 0,30 m ausladen, müssen, abgesehen von Sockeln, Gesimsen und Dachüberständen, von der Nachbargrenze um das Maß ihrer größten Ausladung entfernt bleiben, sofern nicht der Eigentümer des Nachbargrundstückes hierauf verzichtet oder sich auf dem Nachbargrundstücke ein mindestens gleich weit vorspringender ähnlicher Vorbau befindet.

3) Oberhalb der zulässigen Gebäudehöhe sind Vorbauten in der Regel unzulässig.

§ 46.

Beseitigung von Ausbauten über öffentlichem Grunde, Vorgärten usw.

Die Baupolizeibehörde kann im Einvernehmen mit der Deputation für die Stadterweiterung verlangen, daß bauliche Anlagen, Vorgärten und sonstige unbebaute Teile von Grundstücken, soweit sie über die Straßenlinie vorspringen, gegen eine nach Maßgabe des § 31 zu ermittelnde Entschädigung ganz oder teilweise beseitigt oder abgetreten werden.

Fußtraker und ähnliche untergeordnete Gegenstände, die nach dem Ermessen der Baupolizeibehörde den Verkehr stören, sowie Türen, Fenster, Luftschienen, Läden, Lufen und ähnliche Anlagen, die in einer Höhe von weniger als 3 m über der Straße in deren Luftraum aufschlagen, sind auf Verlangen der Baupolizeibehörde ohne Entschädigung zu beseitigen oder abzuändern.

§ 47.

Ausbesserung von Bauteilen, die über die Straßenlinie vortreten.

1) über die Straßenlinie (§ 29) vorspringende, nach § 43 nicht zulässige Bauteile dürfen ohne Erlaubnis der Baupolizeibehörde keinen erheblichen Ausbesserungen unterworfen werden. Ob die Ausbesserung erheblich ist, entscheidet die Baupolizeibehörde. Bauteile, die nach dem Ermessen der Baupolizeibehörde baulässig sind, müssen auf ihr Verlangen beseitigt werden.

2) Die durch Beseitigung der Anlagen gewonnene Fläche ist gegen eine nach § 31 zu ermittelnde Entschädigung zur Straßenverbreiterung abzutreten. Eine Entschädigung für die Anlagen findet nicht statt. Die infolge der Abtretung entstehenden Pflasterungskosten, abgesehen von der Wiederinstandsetzung der in Anlaß von Bauarbeiten beschädigten Straßenteile, trägt der Staat, im Landgebiet bei Landstraßen der Kreis und die Gemeinde, bei anderen Straßen, mit Ausnahme der Heerstraßen, die Gemeinde, wenn nicht anderes mit den Beteiligten vereinbart ist.

§ 48.

Öffnungen in Räumen, in denen geräuschvolle Gewerbe betrieben werden oder lästige Dünste oder Gerüche entstehen.

Räume, in denen mit lautem Geräusche verbundene Gewerbe betrieben werden oder in denen Rauch, lästige Dünste oder üble Gerüche erzeugt werden, sollen keine Öffnungen nach der Straße haben, soweit diese nicht mindestens 5 m hinter der Straßenlinie (§ 29) liegen.

§ 49.

Beseitigung belästigender Anlagen.

Wenn Viehställe, Dünger-, Abort- oder Jauchegruben, Wasserläufe, Schornsteine oder ähnliche Anlagen durch ihre Lage, ihre Einrichtung oder ihren Gebrauch die Allgemeinheit in erheblicher Weise belästigen, so kann die Baupolizeibehörde die Abstellung der Belästigung durch geeignete Änderungen in der Benutzung, in der Einrichtung oder Lage, oder, wo diese nicht ausreichen, durch Beseitigung der Anlage anordnen.

§ 50.

Kellerlufen.

Die Bedeckung der in den Straßen zur Zeit noch liegenden Kellereingänge und Kellerschächte darf weder von Metall angefertigt noch äußerlich damit beschlagen sein. Ihre Hänge sind zu kröpfen und an der Unterseite der Lufen mit eingelassenen Schrauben zu befestigen. Die Oberflächen der Lufen und deren Einfassungen, einschließlich der Hänge, müssen mit dem Fußwege in einer Ebene liegen.

§ 51.

Winden an öffentlichen Gewässern.

Die Baupolizeibehörde kann an Bauwerken, welche unmittelbar an öffentlichen Gewässern liegen, die Herstellung neuer und die Verlegung oder größere Ausdehnung bestehender Winden, wenn diese den freien Verkehr auf dem Wasser nicht hindern, als widerrufliche Vergünstigung und gegen Verzicht auf eine etwa bestehende Winderechtigkeit zulassen.

§ 52.

Bauarbeiten an öffentlichen Gewässern.

Nach der Beendigung von Bauarbeiten an öffentlichen Gewässern und Zuggräben ist der Bauherr verpflichtet, die Abdämmungen, Gerüste und sonstigen in das Wasser hineinragenden Gegenstände, sowie etwaigen Bauhutt bis auf die vor Beginn der Bauarbeiten vorhanden gewesene Sohle des Gewässers oder Zuggrabens wieder wegzuräumen.

§ 53.

Äußeres der Bauten.

1) Die von der Straße oder einem öffentlichen Gewässer aus sichtbaren Bauwerke oder Teile von Bauwerken müssen in Form, Ausstattung und Anstrich ein ästhetisch befriedigendes und der Bedeutung ihrer Lage entsprechendes Äußere erhalten und sich passend in die Umgebung einfügen. Auch die von den genannten Verkehrswegen aus nicht sichtbaren Rückseiten sind in gefälliger Weise herzustellen.

2) Bilden mehrere Gebäude eine baukünstlerisch einheitliche Gebäudegruppe, so dürfen Veränderungen an ihnen nur vorgenommen werden, wenn dadurch das Gesamtbild nicht gestört wird.

3) Befindet sich das Äußere von Bauten oder Bauteilen in verwahrlostem oder das Straßenbild verunzierendem Zustande, so kann die Baupolizeibehörde die nötigen Herstellungs- und Ausbesserungsarbeiten anordnen.

4) Die Bestimmungen unter den Ziffern 2 und 3 beziehen sich auch auf den Anstrich der Gebäude.

§ 54.

Anpreisereinrichtungen.

Schaukästen, Aushängeschilder, Aufschriften, Abbildungen und andere Mittel der Anpreisung sowie ähnliche Einrichtungen müssen in Form, Ausstattung und Farbe einen ästhetisch befriedigenden Anblick bieten und sich passend in die Umgebung einfügen; insbesondere sollen wichtigere Bauteile nicht in störender Weise verdeckt und überschritten werden.

Die Beseitigung vorhandener Einrichtungen dieser Art kann angeordnet werden, wenn durch sie das Straßen-, Orts- oder Landschaftsbild erheblich beeinträchtigt wird. Bei Straßen und Plätzen von geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung und bei landschaftlich hervorragenden Teilen des Bremischen Staatsgebietes (Gesetz vom 4. März 1909, betreffend den Schutz von Baudenkmälern und Straßen- und Landschaftsbildern — Gesetzbl. S. 69 —) genügt jede Beeinträchtigung der Eigenart des Straßen-, Orts- oder Landschaftsbildes für die Anordnung der Beseitigung.

Die Genehmigung zur Anbringung von Anpreisereinrichtungen ist widerruflich.

§ 55.

Nebengebäude an Straßen.

Nebengebäude, wie Schuppen, Waschküchen, Abortgebäude und dergleichen, sollen in der Regel nicht an Straßen liegen, sondern so gesetzt werden, daß sie von der Straße aus nicht in auffallender Weise sichtbar sind.

§ 56.

Befestigung von Straßenschildern, Laternen usw. an Bauwerken.

Jeder Grundbesitzer muß dulden, daß die zur Straßenbezeichnung, Straßenbeleuchtung, zu Höhenangaben sowie zu Zwecken der Wasserleitung, der Entwässerung

und des Feuerlöschwesens erforderlichen Schilder, Laternen, Haken, Rohre, Wasserpfosten und sonstige behördlichen Zeichen und Vorrichtungen aller Art an seinen Bauwerken angebracht, verändert oder ausgetauscht werden.

2. Abschnitt.

Zulässige Bebauung der Grundstücke.

§ 57.

Gebäudehöhe an der Straße.

1) An Straßen, die zwischen den Straßenlinien (§ 29) mindestens 10 m breit sind, darf in den Vorstädten und im Landgebiet die Gebäudehöhe den Abstand zwischen den Baulinien (§ 33*) nicht übersteigen. In der Altstadt und Neustadt darf die Gebäudehöhe an solchen Straßen $\frac{1}{4}$ mehr als den Abstand zwischen den Baulinien betragen.

Darf oder kann eine solche Straße nur einseitig bebaut werden, so darf die Gebäudehöhe das vorstehende Maß um 2 m übersteigen.

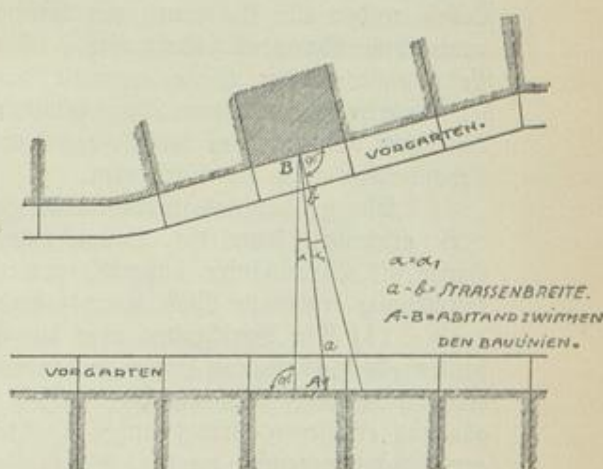
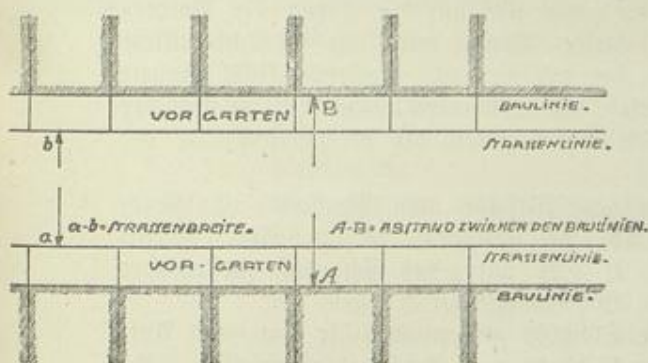
Altstadt sind diejenigen Teile der Stadt Bremen, die begrenzt werden von Eisenbahnbrücke, Weserbahnhof, Weserbahn, Contrescarpe, Altenwallcontrescarpe, Verlängerung derselben über die Weser durch das Grundstück des Wasserwerkes bis an die kleine Weser, kleine Weser, Straße „Am Bauhof“, Herrlichkeit, Weser (einschließlich) und Separationswerk bis Eisenbahnbrücke.

Neustadt sind diejenigen Teile der Stadt Bremen, die begrenzt werden von Eisenbahnbrücke, Separationswerk, Weser bis zur großen Weserbrücke, Straße „Am Bauhof“ (einschließlich), nordöstliche Seite der kleinen Weser, sogenannte Pieve (einschließlich), Neustadtscontrescarpe, Woltmershauser Allee, Woltmershauserstraße und Neustadtbahnhof (einschließlich) bis zur Eisenbahnbrücke.

Vorstädte sind alle Teile der Stadt Bremen, die nicht zur Altstadt und Neustadt gehören.

2) An Gartengängen und Straßen, bei denen der Abstand zwischen den Baulinien nicht größer als 7,50 m ist, dürfen nur Häuser nach Staffel 1 der Staffelhauordnung errichtet werden. Das gleiche gilt für Straßen mit größerem Abstand zwischen den Baulinien, deren Breite geringer als 10 m ist, soweit die Baupolizeibehörde keine Abweichungen gestattet.

*)



3) In keinem Falle darf die Gebäudehöhe in der Stadt mehr als 19 m, im Landgebiet mehr als 15 m betragen.

4) Soweit ein Gebäude an zwei Straßen grenzt, ist für die zulässige Höhe die Straße, die den größeren Abstand zwischen den beiderseitigen Straßen- und Baulinien hat, und bei Straßen von verschiedener Höhenlage die höher gelegene Straße maßgebend unter der Bedingung, daß ein angemessener Anschluß der höheren an die niedrige Bauweise vermittelt wird.

Bei Eckhäusern darf das der breiteren Straße entsprechende Höhenmaß an der schmaleren Straße nur auf eine Länge, die dem Abstände zwischen den Baulinien der schmaleren Straße gleichkommt, in jedem Falle aber 12 m von dem Schnittpunkte der Baulinien ab gemessen betragen, hergestellt werden. Mit Genehmigung der Baupolizeibehörde kann auch ein gemitteltes Höhenmaß für das ganze Gebäude zugelassen werden.

5) Tritt ein Gebäude hinter die Baulinie zurück, so kann die Gebäudehöhe ausnahmsweise um das Maß, um das es zurücktritt, vermehrt werden.

6) Für Häuser, die unmittelbar an freien Plätzen oder Wasserflächen oder an sonstigen nicht zu bebauenden Flächen liegen oder nur durch eine einseitig zu bebauende Straße davon getrennt sind, ist die Breite der ganzen, vor den Häusern liegenden freien Fläche maßgebend.

7) Für Gebäude, vor denen die Abstände wechseln, sind entweder entsprechend verschiedene Höhen für die einzelnen Gebäudeteile einzuhalten oder es wird ein gemitteltes Höhenmaß für das ganze Gebäude angenommen. Die Bestimmung dieses Maßes erfolgt in der Weise, daß die für die einzelnen Gebäudeteile zugelassenen Höhen mit der Länge des betreffenden Gebäudeteiles vervielfältigt und die Summe der so gewonnenen Produkte durch die gesamte Hausbreite geteilt wird.

8) Die Höhe der Gebäude wird von der mittleren Höhe der hinteren Kante des Fußweges bis zum Sparrenaufleger, bei Anlage einer Brüstung bis zu deren Oberkante gemessen. Überschreitet die Ausladung des Dach- oder Hauptgesimses das Maß von 0,50 m, so wird die Überschreitung der Höhe des Gebäudes hinzugerechnet.

9) Oberhalb der zulässigen Gebäudehöhe dürfen die Dächer über eine im Winkel von 45° zu der Vorderwand gedachte Linie nicht hinausgehen.

10) Bei dem Aufbau von Türmen, Giebeln, Dacherkern, Dachlukern, Dachgiebeln, Mansardenfenstern und dergleichen über die in Ziffer 9 angegebene Umgrenzungslinie hinaus findet eine Durchschnittsberechnung für die Gebäudehöhe statt. Dabei werden alle Aufbauten mit Strahlen unter 45° auf die Ebene der Vorderwand des Gebäudes übertragen. In dieser Ebene wird die durchschnittliche Gebäudehöhe in der Weise ermittelt, daß der sich hiernach ergebende Flächeninhalt der Vorderwand durch ihre Länge geteilt wird. Brandmauern bis zu 0,25 m über der Dachfläche, Schornsteine und dergleichen Anlagen gelten bei der Berechnung der Gebäudehöhe nicht als Aufbauten.

Wo es für das Straßenbild in der Altstadt und Neustadt wünschenswert erscheint, kann die Baupolizeibehörde bei Häusern, die in ihrer ganzen Breite als Giebelhäuser ausgebildet werden, eine über das sich nach vorstehender Berechnung ergebende Maß hinausgehende Höhe gestatten.

11) Die Vorschriften über die Gebäudehöhe gelten auch für Um- und Aufbauten; doch dürfen an Stelle vorhandener Gebäude neue Gebäude in derselben Höhe errichtet werden, falls die Vorschriften des III. Abschnittes und der zu seiner Ergänzung erlassenen Verordnungen beachtet und die Grundstücke nicht mit Nachbargrundstücken vereinigt werden.

§ 58.

Gebäudehöhe an der Hofseite, Gebäude- und Grenzabstand.

1) Die Gebäudehöhe an der Hofseite darf die Höhe an der Straßenseite höchstens um ein Stockwerk überragen, in keinem Falle aber das für die Straßenseite zulässige Höhenmaß überschreiten.

2) Abgesonderte Hintergebäude müssen um ein Geschoss und um mindestens 3 m niedriger als die Hofseite des Vordergebäudes sein, sofern dies nicht nur eingeschossig ist. Dasselbe gilt für Flügelaubauten, soweit sie sich weiter als 15 m hinter die Baulinie (§ 33 Ziffer 1) erstrecken.

3) Die Entfernung zwischen Öffnungen in einander gegenüber liegenden Gebäuden und in sich gegenüber liegenden, untereinander nicht unmittelbar verbundenen Teilen desselben Gebäudes muß mindestens 5 m betragen.

Als gegenüber liegend gelten Gebäude und Gebäudeteile, deren Fronten in ihrer Richtung zu einander einen Winkel von weniger als 75 Grad bilden.

Für Wärterbuden, Laubengänge, Schuppen und ähnliche Bauwerke zu vorübergehenden oder untergeordneten Zwecken, sowie für ein- und zweigeschossige Wohngebäude können Ausnahmen zugelassen werden. Dasselbe gilt für Umbauten und kleinere Aufbauten vorhandener Gebäude, die den vorstehenden Vorschriften nicht entsprechen.

Für Gebäude, welche feuergefährlichen Betrieben dienen sollen, können größere Entfernungen oder sonst etwa erforderliche Sicherungsmaßnahmen vorgeschrieben werden.

4) Von der hinteren Grundstücksgrenze müssen die Gebäude in der ganzen Breite einen Abstand einhalten, der in der Altstadt und Neustadt mindestens $\frac{2}{5}$, in den Vorstädten und im Landgebiet mindestens $\frac{1}{2}$ der Gebäudehöhe und nicht unter 5 m beträgt.

Die Baupolizeibehörde kann, sofern die Vorschriften des III. Abschnittes und der zu seiner Ergänzung erlassenen Verordnungen erfüllt sind und sonstige Bedenken nicht vorliegen, gestatten, daß auf der hiernach freizulassenden Grundfläche Bauwerke errichtet werden, deren Firsthöhe 6 m nicht übersteigt.

Verläuft die hintere Grenze ungleichmäßig, so kann eine Durchschnittsberechnung zugelassen werden.

5) Oberhalb der nach Nr. 4 zulässigen Gebäudehöhe dürfen die Dächer über eine im Winkel von 45 Grad zur Gebäudewand gedachte Linie nicht hinausgehen. Die Vorschriften des § 57 Ziffer 8, 10 Absatz 1, 11 sind entsprechend anzuwenden.

§ 59.

Hofraum im Stadtgebiet.

1) Für die Größe der bei Bebauung eines Grundstückes im Stadtgebiet freizulassende Grundfläche (Mindesthofraum) gelten folgende Vorschriften, soweit nicht andere Gesetze weitergehende Beschränkungen enthalten.

A. In der Altstadt und in der Neustadt (§ 57 Ziffer 1) beträgt der Mindesthofraum:

- a. bei einer Bebauung des Grundstückes bis zu 12 m Höhe $\frac{4}{20}$,
- b. bei einer Bebauung des Grundstückes über 12 m Höhe $\frac{5}{20}$ der Grundfläche.

B. In den Vorstädten (§ 57 Ziffer 1) beträgt der Mindesthofraum:

- a. bei einer Bebauung des Grundstückes bis zu 9 m Höhe $\frac{5}{20}$,
- b. bei einer Bebauung über 9 m bis 12 m $\frac{6}{20}$,
- c. bei einer Bebauung über 12 m bis 15 m $\frac{7}{20}$,
- d. bei einer Bebauung über 15 m $\frac{8}{20}$ der Grundfläche.

Bei Eckgrundstücken kann mit Genehmigung der Baupolizeibehörde mit dem Mindesthofraum bis auf die Hälfte der unter A und B angegebenen Grundflächen herabgegangen werden.

2) Die Gebäudehöhen werden entsprechend den Vorschriften des § 57 Ziffer 8 und 10 Absatz 1 berechnet.

Unter Eckgrundstücken sind solche Grundstücke zu verstehen, die an der Kreuzung zweier sich in einem Winkel von nicht mehr als 135 Grad schneidender Straßen liegen. Die für Eckgrundstücke gewährten Vergünstigungen gelten nur insoweit, als das Eckgrundstück zwischen dem Schnittpunkt der Straßenlinien (Straßenecke) und den in dem nachstehend angegebenen Abstände hiervon errichteten

Rechtwinkligen zu den Straßenlinien liegen. Der Abstand von der Straßenecke bis zur Rechtwinkligen beträgt in jeder der Straßen in der Straßenlinie gemessen

bei einem Winkel bis 45 Grad.....	30 m
bei einem Winkel von 45 bis 90 Grad.....	20 m
bei einem Winkel von 90 bis 135 Grad.....	15 m

3) Die Anordnung des Mindesthofraumes bedarf der Genehmigung der Baupolizeibehörde.

Im Innern eines in den Vorstädten (§ 57 Ziffer 1) liegenden Baublockes ist, soweit nicht die vorhandene Bebauung dem entgegensteht, in der Regel eine etwa dem vierten Teile der Grundstücksfläche des Blockes entsprechende Fläche anzuordnen, in die keinerlei Bauteile hineinragen dürfen, die geeignet sind, den Zweck dieser Freifläche, dem gesamten Baublock von Innen Licht und Luft zuzuführen, zu vereiteln (Baublockfreifläche, hintere Baulinie). Ihre Grenzlinien sollen in der Regel so angeordnet werden, daß alle Grundstücke möglichst in dem gleichen Verhältnisse zu dieser Freifläche beitragen. Die Grenzlinien sind in dem Bebauungsplane einzutragen. Soweit dies nicht geschehen ist, findet ihre Festsetzung durch die Baupolizeibehörde auf Antrag oder dann statt, sobald ein Bauantrag für einen Baublock eingereicht wird.

4) Vorgärten, für die die Vorschriften der §§ 41, 44 gelten, sowie vorgeschriebene Bauwiche werden bei der Feststellung des Mindesthofraumes nicht berücksichtigt. Überhängende Geschosse und sonstige vorspringende Bauteile, auch offene Balkone, deren Grundfläche mehr als 2 qm mißt, und Dachgesimse, deren Vorsprung 0,50 m übersteigt, ferner unbebaute Grundstücksteile, deren Fläche unter 4 qm oder deren geringste Abmessung weniger als $\frac{1}{5}$ der höchsten anstoßenden Gebäudewand und nicht mindestens 1,50 m beträgt (Nichtthöfe), gelten als bebaute Fläche.

5) Auf der Mindesthoffläche und der Baublockfreifläche können Hofunterkellerungen, soweit sie weder die Hofoberfläche, die Oberfläche des an das Vorderhaus anstoßenden Bürgersteiges noch den Erdgeschoßfußboden des Hauses überragen, Einfriedigungen, offene Lauben, Aschen- und Müllbehälter, kleine Schuttdächer, kleine Freitreppen, kleine nicht über 2 m hohe Schuppen und dergleichen Anlagen zugelassen werden, wenn Bedenken nicht vorliegen.

6) Wird das Erdgeschoß nur zu Läden, Ausstellungszwecken und ähnlichen Geschäftsräumen benutzt, so kann der Hofraum nach dem Ermessen der Baupolizeibehörde ganz oder zum Teil bis Erdgeschoßhöhe überbaut werden, wenn die Vorschriften des III. Abschnittes und der zu seiner Ergänzung erlassenen Verordnungen erfüllt sind und sonstige Bedenken nicht vorliegen.

In der Alt- und Neustadt (§ 57 Ziffer 1) ist dies unter den gleichen Voraussetzungen bei allen Grundstücken zulässig, auch wenn das Erdgeschoß zu anderen als den vorgenannten Zwecken benutzt wird.

7) Die vorstehenden Bestimmungen gelten auch für Umbauten und Neubauten auf bereits bebaut gewesenen Grundstücken. Doch dürfen vor dem Inkrafttreten dieses Gesetzes bereits bebaute Grundstücke — sofern nur die Vorschriften des III. Abschnittes und der zu seiner Ergänzung erlassenen Verordnungen beachtet und sie nicht mit Nachbargrundstücken vereinigt werden — nach Grundfläche und Höhe bis auf das Maß der vorhandenen Bebauung wieder bebaut werden, auch wenn die freibleibende Grundfläche den vorstehenden Bedingungen über den Mindesthofraum nicht entspricht.

§ 60.

Hofraum im Landgebiet.

Für die Größe der bei Bebauung eines Grundstückes im Landgebiet frei zu lassenden Grundfläche (Mindesthofraum) gelten die folgenden Vorschriften, soweit nicht andere Gesetze weitergehende Beschränkungen enthalten.

1) Der Mindesthofraum beträgt:

- a. bei einer Bebauung des Grundstückes bis zu 9 m Höhe $\frac{10}{20}$,
- b. bei einer Bebauung des Grundstückes über 9 bis 12 m Höhe $\frac{12}{20}$,
- c. bei einer Bebauung über 12 m Höhe $\frac{14}{20}$ der Grundfläche.

Die Gebäudehöhe wird entsprechend den Vorschriften des § 57 Ziffer 8 und Ziffer 10 Absatz 1 berechnet.

2) Die Vorschriften des § 59 Ziffer 3, 5 und 7 sind mit der Maßgabe, daß die Baublockfreifläche tunlichst die Hälfte der Grundfläche des Baublockes betragen muß, entsprechend anzuwenden. Ausnahmen von dieser Vorschrift kann die Baupolizeibehörde zulassen, soweit ihre Befolgung bei an der Landesgrenze liegenden Grundstücken deren Bebauung unmöglich machen würde.

3) Vorgärten, für die die Vorschriften der §§ 41, 44 gelten, sowie die nach § 23 Ziffer 5 seitlich des Gebäudes frei zu lassenden Grundflächen und sonstige vorgeschriebene Bauwiche werden bei Feststellung des Mindesthofraumes nicht berücksichtigt. Überhängende Geschoße und sonstige vorspringende Bauteile, auch offene Balkone, deren Grundfläche mehr als 2 qm mißt, und Dachgesimse, deren Vorsprung 0,50 m übersteigt, ferner unbebaute Grundstücksteile, deren Fläche unter 4 qm oder deren geringste Abmessung weniger als $\frac{1}{3}$ der höchsten anstoßenden Gebäudewand und nicht mindestens 1,50 m beträgt (Lichthöfe), gelten als bebaute Fläche.

§ 61.

Einfriedigung der Höfe.

Dichte Einfriedigungen der Hinterhöfe dürfen nicht höher als 2 m sein.

3. Abschnitt.

Ausführung der Bauwerke.

§ 62.

Sicherheit der Bauten.

Jedes Bauwerk muß seine Standfestigkeit in sich selbst haben. Es muß seinem Zwecke entsprechend in allen Teilen nach den Regeln der Baukunst aus guten, zweckentsprechenden und dauerhaften Baustoffen fest und feuersicher hergestellt und auch im übrigen so angelegt und unterhalten werden, daß es den Anforderungen der Sicherheit und Gesundheit entspricht und seine bestimmungsgemäße Benutzung erfolgen kann, ohne Mißstände zu verursachen.

§ 63.

Aufenthaltsräume.

1) Flure, Treppen, Boden- und Kellerräume, Bedürfnisanstalten, für den Hausbedarf bestimmte Waschküchen, Spülgefäße, Badestuben, Kollkammern und Plättstuben, ferner Speisekammern und ähnliche Vorratsräume, Gewächshäuser, Regelhäuser, Heizräume, Kessel- und Maschinenräume, wenn sie nur Heizungs-, Lüftungs-, Beleuchtungs- und Aufzugsbetrieben dienen, bei denen nur eine vorübergehende Wartung notwendig ist, Motorenräume für kleinere gewerbliche Betriebe und Räume, die lediglich zur Lagerung von Waren und zur Aufbewahrung von Gegenständen bestimmt sind und in denen nur die mit der Lagerung und Aufbewahrung notwendigen Arbeiten verrichtet werden, gelten als Räume zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen (Nebenaufenthaltsräume).

2) Alle nicht zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen dienenden Räume, namentlich Wohn- und Schlafräume, Küchen, Werkstätten, Gastzimmer, Laden-, Arbeits- und Geschäftsräume, gelten als Räume zum dauernden oder längeren Aufenthalt von Menschen (Hauptaufenthaltsräume).

3) Alle Räume müssen trocken sein und Licht und Luft, soweit es zur Belichtung und Entlüftung erforderlich ist, unmittelbar von der Straße, einem öffentlichen Gewässer oder einem zum Gebäudegrundstück gehörigen freien Raume erhalten. Ob und inwieweit bei bestehenden Fenster- und Lichtgerechtigkeiten hiervon Ausnahmen zugelassen werden können, bleibt dem Ermessen der Baupolizeibehörde überlassen (vgl. jedoch § 64 Ziffer 7).

4) Alle Nebenaufenthaltsräume müssen eine nach dem Ermessen der Baupolizeibehörde ausreichende Höhe haben und zweckentsprechend belichtet sein und

gelüftet werden können. An Räume, die häufiger zum vorübergehenden Aufenthalte von Menschen dienen, insbesondere an Waschküchen, Kollkammern, Plättstuben und ähnliche Räume, können besondere Anforderungen gestellt werden.

5) Alle Hauptaufenthaltsräume müssen so angelegt und in solchem Stoffe ausgeführt werden, daß sie gesundheitlich völlig einwandfrei sind und eine reichliche Höhe und reichlich Licht und Luft haben.

6) Der Fußboden von Hauptaufenthaltsräumen darf nicht höher als 19 m über der Straßenoberfläche und nicht tiefer als 0,50 m unter dem umgebenden Erdreich legen. Letzteres Maß kann bis auf 1 m vergrößert werden, wenn vor dem Räume in seiner ganzen Ausdehnung ein mindestens 1 m breiter, offener Licht- und Lüstungsgraben angelegt wird, dessen Sohle 0,15 m unter dem Fußboden des Hauptaufenthaltsraumes liegt und gut zu entwässern ist.

7) Kein Hauptaufenthaltsraum soll weniger als 15 cbm Rauminhalt und 6 qm Flächenraum bei einer mittleren Mindestabmessung von 2 m besitzen.

8) Räume, die nicht unmittelbar von außen her gut belichtet sind und nicht gut gelüftet werden können, im übrigen aber ihrer Lage und Beschaffenheit nach als Hauptaufenthaltsräume geeignet erscheinen, dürfen nicht angelegt werden (vgl. jedoch § 64, Ziffer 7).

§ 64.

Selbständige Wohnungen.

1) Unter einer selbständigen Wohnung wird jede für eine Haushaltung dienende Wohnung verstanden.

2) Jede selbständige Wohnung muß mindestens aus zwei Hauptaufenthaltsräumen bestehen und einen Abort haben, auch mit einem Ausguß und, wenn Anschluß an eine Wasserleitung vorhanden ist, mit einem Wasserhahn versehen sein.

3) Jede selbständige Wohnung in einem für mehr als zwei Familien eingerichteten Hause soll in sich abgeschlossen sein und einen eigenen, unmittelbar vom Treppenhause aus zugänglichen, verschließbaren Zugang haben, der tunlichst mit einem unmittelbar ins Freie führenden Fenster, das zum Öffnen eingerichtet ist, zu versehen ist.

4) Für je vier Wohnungen muß in der Regel eine Waschküche und ein Trockenboden vorhanden sein.

5) Wohnungen müssen von einander durch mindestens 0,12 m starke, undurchbrochene Wände oder in anderer gleich schall- und feuersicherer Weise geschieden sein.

6) Die Lage der Räume, Türen und Fenster ist so zu wählen, daß eine Durchlüftung der ganzen Wohnung vorgenommen werden kann.

7) In Wohnungen mit nicht mehr als drei Wohn- oder Schlafräumen darf nur einer dieser Räume hinsichtlich der Licht- und Luftzuführung ausschließlich auf einen Wintergarten oder eine Veranda angewiesen sein. In größeren Wohnungen sollen höchstens zwei derartige Räume vorhanden sein.

8) Im Kellergechoß dürfen keine Wohnungen eingerichtet werden.

§ 65.

Nähere Vorschriften über die Ausführung der Bauwerke.

Die Vorschriften der §§ 62—64 können durch Verordnung der Baupolizeibehörde näher bestimmt werden. Dies gilt insbesondere für die zulässige Beanspruchung der Baustoffe und des Baugrundes, die Zahlen, die der Festigkeitsberechnung zugrunde zu legen sind, die Verwendbarkeit von Baustoffen und Bauweisen, die Art der Ausführung der Mauern, Decken, Dächer, Treppen, Treppenhäuser, Flure und Feuerungsanlagen, den Schutz der Bauwerke gegen Feuchtigkeit, die Höhenlage der Räume, ihre lichte Höhe, die Licht- und Luftzuführung, die Lage

der Räume, die Zahl und Einrichtung der Aborte und sonstiger Nebenräume, die Einrichtung und den Betrieb von Aufzügen und dergleichen.

4. Abschnitt.

Nebenanlagen.

§ 66.

Wasserversorgung.

1) Jedes bewohnte Grundstück muß Anschluß an die Wasserleitung mit einer ausreichenden Zahl von Zapfstellen für häusliche, gewerbliche und Feuerlöschzwecke erhalten.

Wo der Anschluß an die Wasserleitung nicht erreichbar ist, muß die Trinkwasserversorgung aus einem Brunnen, der jederzeit reichliches, zum Genuß für Menschen geeignetes Wasser gibt, gesichert sein.

2) Die Brunnen sind so herzustellen, daß sie gegen Zuführung unreiner Stoffe dauernd gesichert sind. Sie müssen mindestens 0,25 m über das umgebende Erdreich emporragen und dicht abgedeckt sein. Von Viehställen, Düngerstätten, Jauche- und Abortgruben und dergleichen müssen sie mindestens 10 m entfernt sein.

3) Die Wasserleitungsröhre müssen eine ausreichende Wandstärke haben und völlig dicht sein. Sie müssen mit ausreichenden Sperrvorrichtungen versehen sein. Nähere Vorschriften können von der Baupolizeibehörde erlassen werden.

§ 67.

Entwässerung.

Jedes Grundstück ist in einer nach dem Ermessen der Baupolizeibehörde genügenden Weise zu entwässern. Die Entwässerung muß vor der Erteilung der Bauerlaubnis gesichert sein.

Die Oberflächen der Höfe und Gärten müssen so gestaltet sein, daß Wasseransammlungen in der Nähe der Wohnhäuser nicht stattfinden können und das Wasser nicht den Nachbargrundstücken zugeleitet wird. In der Regel müssen Höfe und Gärten auf 3 m Entfernung von den Gebäuden mit solchem Gefälle angelegt werden, daß das Wasser von diesen weggeleitet wird.

Im übrigen gelten die Vorschriften des dritten Teiles der Bauordnung.

§ 68.

Elektrische Anlagen und Blitzableiter.

1) Für die Einrichtung elektrischer Anlagen und Blitzableiter sind die von der Baupolizeibehörde zu erlassenden Vorschriften maßgebend.

2) Anlagen für elektrische Beleuchtung und Kraftübertragung, die an das städtische Elektrizitätswerk angeschlossen werden, sind nach dessen Bestimmungen einzurichten.

§ 69.

Gasleitungen.

1) Alle Gasrohre müssen eine genügende lichte Weite, sowie eine hinreichende Wandstärke und Dichtigkeit haben und nach der Verlegung auf ihre Dichtigkeit behördlich geprüft werden.

2) Das Hauptleitungsrohr der Gasleitung zu Fabrikgebäuden, größeren Laden- und Warenhäusern, Lagerhäusern, Gasthäusern, Wirtschaften und großen Werkstätten muß auf Verlangen der Baupolizeibehörde einen außerhalb des Gebäudes befindlichen, leicht zugänglichen und deutlich bezeichneten Abschluß haben. Diese Vorschrift gilt auch für vorhandene Anlagen.

3) Nähere Vorschriften können von der Baupolizeibehörde erlassen werden.

5. Abschnitt.

Vorschriften für besondere Gebäudearten.

§ 70.

Öffentliche Gebäude und Monumentalbauten.

Für öffentliche Gebäude und Monumentalbauwerke können Ausnahmen von den Bestimmungen dieser Bauordnung zugelassen werden, wenn gesundheitliche, sicherheitspolizeiliche, feuerpolizeiliche und sonstige Bedenken nicht entgegenstehen und eine erhebliche Schädigung der Nachbarn nicht zu befürchten ist.

§ 71.

Bauten für vorübergehende oder untergeordnete Zwecke.

Bauten, die nur für untergeordnete Zwecke oder auf beschränkte Zeit für vorübergehende Zwecke errichtet werden, können, auch wenn sie den Bestimmungen dieser Bauordnung nicht entsprechen, ausnahmsweise unter Vorbehalt des Widerrufs genehmigt werden, wenn polizeilich zu schützende Interessen nicht beeinträchtigt werden. Erfolgt der Widerruf, so ist das Bauwerk zu beseitigen und der frühere Zustand wieder herzustellen.

§ 72.

Fabriken, Betriebs- und Lagerstätten usw.

1) Die Baupolizeibehörde kann für Fabriken und ähnliche gewerbliche Anlagen Ausnahmen von den Bestimmungen dieser Bauordnung zulassen, wenn gesundheitliche, sicherheitspolizeiliche, feuerpolizeiliche und sonstige Bedenken nicht entgegenstehen und eine erhebliche Schädigung der Nachbarn nicht zu befürchten ist.

2) Die Baupolizeibehörde kann besondere Anforderungen stellen und Vorschriften erlassen für Gebäude und Gebäudeteile:

- a. in denen Fabriken oder sonstige gewerbliche oder wirtschaftliche Betriebsstätten eingerichtet werden, insbesondere solche, die starke Feuerung erfordern, zur Bearbeitung oder Verarbeitung leicht brennbarer Stoffe dienen, Belästigungen durch Geräusch hervorrufen, eine große Belastung oder Erschütterung oder einen starken Abgang unreiner Stoffe oder schädlicher Luft bedingen (z. B. Glüh- und Schmelzöfen, Schmieden, Tiegelgießereien, Sauggasanlagen, Leer-, Öl- und Knochenkochereien, Geflügelfutter- und Hundefutterfabriken, Backöfen, Schlachtereien, Räucherammern, chemische Fabriken und Laboratorien, Holzbearbeitungswerkstätten aller Art, Malzdarren, Tabaksdarren, Räume für Wattebereitung, Schwefelammern, Trockentammern, Brauereien, Brennereien, Druckereien, Färbereien, Metallbeizereien, Zichorienfabriken, Räume, in denen Lumpen, Knochen, Häute gelagert oder verarbeitet werden, gewerbsmäßig unterhaltene Stallungen und dergleichen),
- b. die zur Aufbewahrung leicht entzündlicher Stoffe oder zur Lagerung einer größeren Menge brennbarer Stoffe bestimmt sind (Warenhäuser, Läden, Speicher, Lagerräume, Kraftwagenräume, Scheunen und dergleichen),
- c. die zur Aufnahme einer größeren Zahl von Menschen bestimmt sind (Kirchen, Schulen, Gast- und Wirtshäuser nebst Zubehör, Geschäftshäuser, Krankenanstalten, Theater, Zirkusbauten, Versammlungsräume und dergleichen),
- d. die zu Anlagen dienen, durch deren Betrieb gesundheitschädliche Einflüsse herbeigeführt werden können.

3) Als besondere Forderungen kommen vornehmlich in Betracht:

Vorschriften über den Abstand von anderen Gebäuden und von den Grundstücksgrenzen, die Stärke und Feuerfestigkeit von Wänden, Decken, Fußböden,

Treppen, Feuerstätten und Schornsteinen, die Anlage von Brandmauern, die Zahl, Breite und sonstige Anordnung der Treppen und Ausgänge, Verbindung mit der Straße, die Art der Aufbewahrung und Beseitigung brennbarer Abfälle sowie unreiner Abgänge, die Höhe der Räume, die Zahl, Größe und Anordnung der Fensteröffnungen, die Anlage von Dunstabzügen, die regelmäßige Zuführung frischer Luft, die Anlage und Unterhaltung von Brunnen, Wasserbehältern und Feuerlöschrichtungen und sonstigen zur Erhöhung der Sicherheit sowie zur Erhaltung der Gesundheit und Sicherheit dienenden Vorkehrungen.

4) Die Einrichtung von feuergefährlichen Arbeitsstätten und Lagerräumen zur Aufnahme feuergefährlicher Waren in Wohngebäuden kann davon abhängig gemacht werden, daß sämtliche oberhalb oder daneben liegende Wohnungen mindestens einen mit den Betriebsstätten außer Berührung stehenden Zugang haben und durch feuersichere Decken und Wände von den Arbeitsstätten und Lagerräumen getrennt sind.

III. Teil.

Vorschriften für die Herstellung und den Betrieb der Grundstücksentwässerung.

1. Abschnitt.

Allgemeine Vorschriften. Ausführung der Entwässerungsanlagen.

§ 73.

Verpflichtung zum Anschluß an den Straßenkanal.

1) Jedes bebaute Grundstück an Straßen, Plätzen, Wegen usw., in denen öffentliche Kanäle liegen oder hergestellt werden, ist in den Straßenkanal zu entwässern und zwar in der Regel durch unterirdische geschlossene Leitungen.

Bei Neubauten an Straßen, die noch nicht vorschriftsmäßig kanalisiert sind, für die aber der Kanalplan bereits besteht, kann die Baupolizeibehörde die gleichzeitige Ausführung der zur vorschriftsmäßigen Grundstücksentwässerung erforderlichen Anlagen vorschreiben.

Die Herstellung offener Wasserläufe ist nur ausnahmsweise und nur dann zulässig, wenn sie zu gesundheitlichen Bedenken keine Veranlassung geben und wenn es sich um Leitungen außerhalb der Gebäude zur Abführung von reinem Wasser handelt. Zwischen offenen Wasserläufen und Rohrleitungen, die in einen Straßenkanal münden, müssen Vorkehrungen eingeschaltet werden, die das Entweichen von Kanalgasen verhüten. Offene Wasserläufe müssen da, wo sie einen Weg kreuzen, überdeckt werden. Sie müssen, wenn gepflastert, mindestens 0,15 m, wenn ungepflastert, mindestens 0,60 m von der Nachbargrenze entfernt sein. Gemeinschaftliche Wasserläufe können auf der Grenze liegen.

2) Unbebaute Grundstücke sind an die Straßenkanäle anzuschließen, sobald nach dem Ermessen der Baupolizeibehörde sich ein Bedürfnis hierfür herausstellt.

3) In besonderen Fällen kann die Baupolizeibehörde von dem Anschluß eines Grundstückes an den Straßenkanal widerruflich und unter Vorschreibung der näheren Bedingungen ganz oder teilweise entbinden.

4) Bei Grundstücken, die an einen öffentlichen Kanal nicht angeschlossen werden können, sind die Abwässer in angemessener, den Anforderungen der öffentlichen Gesundheitspflege entsprechender Weise zu beseitigen.

§ 74.

Anschluß an den Straßenkanal.

1) Die zuständige Behörde bestimmt, an welcher Stelle ein zur Entwässerung eines Grundstückes dienender Kanal in den Straßenkanal einmünden soll und läßt den auf öffentlichem Straßengrund liegenden Teil des Anschlußkanals auf Kosten des Grundstückseigentümers ausführen. Falls der Straßenkanal Anschlußstutzen hat, die

ohne wesentliche Änderung des Bauplanes zur Aufnahme der Grundstücksentwässerung geeignet sind, ist der Kanal auf dem Grundstück in der von der Behörde bestimmten Lage so herzustellen, daß einer der in der amtlichen Bescheinigung des Kanalbauamtes (§ 6 Ziffer 1, B, b) bezeichneten Stützen zum Anschluß der Grundstücksentwässerung benutzt werden kann. Eine andere Führung des Kanals auf dem Grundstück wird in einem solchen Falle nur ausnahmsweise und gegen eine besondere Gebühr von 50 Mark für jeden Anschluß gestattet.

Mit der Herstellung der Entwässerungsanlage auf dem Grundstück soll erst begonnen werden, nachdem die Anschlußleitung in der Straße hergestellt ist.

2) Die Gebühren für die Anschlüsse, die von den Grundstückseigentümern zu tragen sind, werden jährlich von der Baudeputation festgesetzt. Als Länge der Rohrleitungen ist die kürzeste Entfernung zwischen dem Punkte der Grundstücksgrenze, an dem der Entwässerungskanal das Grundstück verläßt, und der Mitte der Straße anzunehmen. Die Kosten werden im Verwaltungswege begetrieben.

§ 75.

Abzuleitende Abwässer.

1) Durch die Entwässerungsleitung des Grundstückes sind in die hierfür bestimmten Kanäle abzuleiten:

- a. alle Schmutz- und Gebrauchswässer sowie aller zur Abführung geeigneter schwemmbarer Unrat, namentlich alle menschlichen Abgänge, und zwar so reichlich verdünnt und mit so reichlicher Wasserspülung, daß ihre Fortschwemmung gesichert ist;
- b. alle Niederschlagswässer;

2) Ausgeschlossen von der Einleitung sind Stoffe und Flüssigkeiten, die feuergefährlich oder für den Kanal oder dessen Betrieb schädlich sind, sowie Flüssigkeiten, die bei der Einleitung in den Straßkanal wärmer als 35 Grad C. sind oder einen schädlichen Säure-, Alkali- oder Salzgehalt haben. Derartige Abwässer sind vor der Einleitung durch geeignete Mittel (Abscheider, Sandfänge, Fettsfänge, Neutralisation, Abkühlung, Verdünnung usw.) zur Aufnahme in den Kanal vorzubereiten oder anderweitig unschädlich zu beseitigen.

3) Grundwasser, sowie Dampf- und Kühlwasser aus maschinenmäßigen und gewerblichen Betrieben und dergleichen dürfen nur mit besonderer Genehmigung der Baupolizeibehörde in die Kanäle geleitet werden. Auf Verlangen der Baupolizeibehörde müssen diese Wässer durch besondere unterirdische Leitungen offenen Wasserläufen zugeführt werden.

4) Keine Abwässer, auch Niederschlagswässer, können mit Zustimmung oder müssen auf Anordnung der Baupolizeibehörde anderweitig abgeführt werden.

§ 76.

Spülung.

Die Sicherung einer genügenden Spülung der Entwässerungsanlage des Grundstückes ist durch dessen Anschluß an die öffentliche Wasserleitung oder durch eine anderweitige von der Baupolizeibehörde zu genehmigende Wasserversorgungsanlage zu gewährleisten.

§ 77.

Ausschluß gemeinschaftlicher Anlagen.

1) In der Regel ist jedes Grundstück unmittelbar ohne Benutzung des Nachbargrundstückes an den Straßkanal anzuschließen.

Bei Teilung eines Grundstückes sind in der Regel die Entwässerungsanlagen der Teile dieser Bestimmung entsprechend herzustellen.

2) Bestehende für mehrere Grundstücke gemeinschaftliche Entwässerungsanlagen sind auf Verlangen der Baupolizeibehörde durch selbständige Anschlußleitungen mit dem Straßkanale zu verbinden.

§ 78.

Beseitigung älterer Anlagen.

Sobald ein Grundstück an den öffentlichen Kanal angeschlossen ist, ist jede Auffspeicherung der durch den Kanal abzuführenden Schmutzstoffe verboten.

Nicht mehr benutzte Entwässerungsanlagen und dergleichen müssen abgebrochen und beseitigt werden. Das Gleiche gilt in der Regel für Sentgruben und Abtrittsgruben, falls sie nicht entleert, gereinigt und mit gutem Boden ausgefüllt werden.

§ 79.

Ausführung der Entwässerungsanlagen.

Die Entwässerungsanlagen müssen ihrem Zwecke entsprechend in allen Teilen nach den Regeln der Baukunst aus guten, zweckentsprechenden und dauerhaften Baustoffen hergestellt und auch im übrigen so angelegt und unterhalten werden, daß sie den Anforderungen der Gesundheit und Sicherheit entsprechen und ihre bestimmungsgemäße Benutzung erfolgen kann, ohne Mißstände zu verursachen. Nähere Vorschriften können durch Verordnung der Baupolizeibehörde getroffen werden.

2. Abschnitt.

Vorschriften für den Betrieb der Entwässerungsanlagen.

§ 80.

Benutzung.

Die Entwässerungsanlage darf nur zur Ableitung der in § 75 genannten Flüssigkeiten usw. benutzt werden. Die Einführung anderer Stoffe, z. B. Müll, Kehricht, Asche, Kaffeesatz, Küchen-, Speise- und Schlachtabfälle usw., ist verboten.

§ 81.

Instandhaltung der Anlagen.

1) Die Entwässerungsanlagen müssen dauernd in gutem Zustande erhalten, gehörig gereinigt und gespült werden. Bei zeitweiliger Nichtbenutzung sind die Geruchverschlüsse aufzufüllen.

2) Die Unterhaltung und Reinhaltung der Entwässerungsanlage liegt dem Grundstückseigentümer ob. Die Unterhaltung und Reinigung der Ableitungen, soweit sie in den Straßen liegen und zur Entwässerung der anliegenden Grundstücke dienen, wird vom Staate auf Kosten der Anlieger beschafft.

3) Die Baupolizeibehörde ist befugt, die Anlage jederzeit zu prüfen, insbesondere die Leitungen einer Wasserdruck-, Rauch- oder Geruchprobe zu unterwerfen und die Ergänzung oder Umgestaltung der Anlage anzuordnen. Diesen Anordnungen ist vom Grundeigentümer innerhalb der von der Baupolizeibehörde festgesetzten Frist zu entsprechen, unbeschadet der Ersatzpflicht des Eigentümers für etwa entstehende Schäden.

3. Abschnitt.

Bestimmungen für bestehende Entwässerungsanlagen.

Ausnahmebestimmungen.

§ 82.

1) Auf Verlangen der Baupolizeibehörde sind bestehende Entwässerungsanlagen nach den Bestimmungen der §§ 73—78 herzustellen.

2) Vor dem Anschlusse an das öffentliche Kanalnetz sollen bestehende Entwässerungsanlagen den Vorschriften dieses Gesetzes und der zu seiner Ergänzung erlassenen Verordnungen angepaßt werden. Ob und inwieweit bestehende Anlagen beibehalten werden können, entscheidet die Baupolizeibehörde.

§ 83.

Ausnahmebestimmungen.

Ausnahmen von den Vorschriften dieses Teiles können unter Festsetzung der näheren Bestimmungen zugelassen werden.

IV. Teil.

Schluß- und Strafbestimmungen.

§ 84.

Ausnahmebewilligungen.

1) Für die Gestattung von Ausnahmen, die nach diesem Gesetze zulässig sind, ist die Baupolizeibehörde zuständig. Desgleichen ist die Baupolizeibehörde berechtigt, von den zur Ergänzung dieses Gesetzes erlassenen Polizeiverordnungen Ausnahmen zu gewähren.

2) Weitere Ausnahmen von den bestehenden Bauvorschriften kann die Baupolizeibehörde, soweit nicht im einzelnen etwas anderes bestimmt ist, zulassen, wenn dies von der Deputation für die Stadterweiterung befürwortet und durch überwiegende wirtschaftliche oder baukünstlerische Interessen oder Billigkeitsgründe gerechtfertigt wird.

Die Zulassung darf nur erfolgen, wenn erhebliche Interessen anderer nicht entgegenstehen.

Ist die Deputation für die Stadterweiterung der Meinung, daß eine Ausnahme von den bestehenden Bauvorschriften zuzulassen, die Baupolizeibehörde dagegen der Ansicht, daß der Antrag abzulehnen ist, so ist die Entscheidung des Senates herbeizuführen.

Wird eine Ausnahme von den bestehenden Bauvorschriften beantragt, so hat die Baupolizeibehörde den Antrag 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 Bauantrage in Kenntnis zu setzen. Die Kosten der Bekanntmachung und der Benachrichtigungen hat der Bauantragsteller zu tragen und auf Verlangen der Baupolizeibehörde sicher zu stellen.

Die erhobenen Einwendungen sind der Deputation für die Stadterweiterung zur Erklärung mitzuteilen.

Werden die Einwendungen für unbegründet erachtet, und soll eine Ausnahme von den bestehenden Bauvorschriften gewährt werden, so hat die Baupolizeibehörde über die Einwendungen 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 Meldung des Ausschlusses spätestens bis zum Ablauf einer Woche nach der Zustellung schriftlich oder zu Protokoll bei der Baupolizeibehörde einzulegen und zu begründen ist.

Von der Auslegung des Bauantrages kann abgesehen werden, wenn die Nachbarn offenbar nicht geschädigt werden.

3) Die Baupolizeibehörde kann auch den Bauantrag auslegen und die Vorschriften der Ziffer 2 Absatz 4 und 6 anwenden, wenn es nach den maßgebenden Bauvorschriften der Zustimmung oder des Verzichtes des Eigentümers eines Nachbargrundstückes bedarf oder wenn die Anwendung dieser Vorschriften in das Ermessen der Baupolizeibehörde gestellt ist oder wenn die Auslegung des Gesetzes zu Zweifeln Anlaß gibt und eine Beeinträchtigung anderer durch die Erteilung der Genehmigung zu besorgen ist.

§ 85.

Zeitliche Geltung des Gesetzes.

1) Dies Gesetz gilt für alle genehmigungspflichtigen Bauten, für welche bei seinem Inkrafttreten noch keine Bauerlaubnis erteilt worden ist.

2) Wird die Benutzungsart bereits bestehender Räume nach dem Inkrafttreten dieses Gesetzes geändert, so sind die für die veränderte Benutzungsart maßgebenden Vorschriften dieses Gesetzes anzuwenden.

3) Bei erheblichen Veränderungen, Erweiterungen und Erneuerungen kann die Erteilung der Bauerlaubnis davon abhängig gemacht werden, daß gleichzeitig die durch das Baugesuch an sich nicht berührten Gebäudeteile mit den Vorschriften dieses Gesetzes in Übereinstimmung gebracht werden.

4) Im übrigen gelten die Vorschriften dieses Gesetzes für die bei seinem Inkrafttreten zu Recht bestehenden baulichen Anlagen nur, soweit es ausdrücklich bestimmt ist.

5) Soweit in anderen Gesetzen auf die Vorschriften früherer Bauordnungen oder auf sonstige Vorschriften verwiesen ist, welche durch dieses Gesetz außer Kraft gesetzt werden, treten an deren Stelle die entsprechenden Vorschriften dieses Gesetzes.

6) Die vorstehenden Vorschriften gelten sinngemäß für die zur Ergänzung dieses Gesetzes erlassenen Verordnungen.

§ 86.

Entscheidung über Meinungsverschiedenheiten der Behörden.

Über Meinungsverschiedenheiten, die bei der Anwendung dieses Gesetzes zwischen der Baupolizeibehörde einerseits und der Baudeputation, der Deputation für die Stadterweiterung, dem Kreisausschusse oder der Gemeindebehörde andererseits entstehen, entscheidet der Senat.

§ 87.

Beschwerde.

Gegen die Entscheidungen und Verfügungen der Baupolizeibehörde, auch wenn sie im Einvernehmen mit den zuständigen Deputationen getroffen worden sind, können die Beteiligten vorbehaltlich der Bestimmungen der §§ 94, 96, 97 des Ausführungsgesetzes zu den Prozeßgesetzen vom 25. Juni 1879 (Gesetzbl. S. 195) Beschwerde erheben. Die Beschwerde geht an den Senat unter Ausschluß des Rechtsweges.

§ 88.

Strafbestimmungen.

Zuwiderhandlungen gegen die Vorschriften dieses Gesetzes und der zu seiner Ergänzung erlassenen Verordnungen werden, soweit nicht das Strafgesetzbuch für das Deutsche Reich oder andere weitergehende Strafbestimmungen anzuwenden sind, mit Geldstrafe bis zu 150 M oder mit Haft bis zu zwei Wochen bestraft.

§ 89.

Inkrafttreten des Gesetzes.

Dies Gesetz tritt mit dem Tage seiner Verkündung in Kraft. Gleichzeitig werden die Bauordnung vom 21. Oktober 1906 (Gesetzbl. S. 405 ff.) abgesehen vom § 68 Absatz 4 bis 7 und Abschnitt VI, der § 1 des Gesetzes vom 10. Juli 1908, betreffend Bauten an Koppelwegen und Herstellung von Koppelwegen als gepflasterte Straßen in der Stadt Bremen (Gesetzbl. S. 96), sowie die §§ 2, 4—8, 10 des Gesetzes vom 18. Juli 1913 über den Bau von Kleinhäusern (Gesetzbl. S. 259) aufgehoben.

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

Verordnung des Baupolizeiamtes über die Ausführung der Bauwerke.

Inhalt.

I.

Vorschriften über Baustoffe und Bauweise.

1. Allgemeine Vorschriften.
2. Massive Wände.
3. Holzfachwerk.
4. Holzbau.
5. Eisenfachwerk.
6. Nicht belastete Scheidewände.
7. Brandmauern.
8. Feuerfeste und feuer sichere Wände, feuer sichere Türen.
9. Decken.
10. Feuerfeste und feuer sichere Decken.
11. Dächer nebst Zubehör.
12. Verschluss von Öffnungen, Brüstungen, Schutzgeländer.
13. Vortretende Bauteile.
14. Lichtlöcher, Lüftungs-, Aufzugsschächte und dergleichen.
15. Treppen.

II.

Feuerungsanlagen.

A. Feuerstätten.

16. Allgemeines.
17. Kamine.
18. Offene Feuerstätten.
19. Sammelheizungen.

B. Rauchrohre und Schornsteine.

20. Verbindung der Feuerstätten mit den Schornsteinen (Rauchrohre).
21. Anlage der Schornsteine.
22. Schleppen, Unterstützen der Schornsteine.
23. Neigung geschleppter Schornsteine.
24. Putz der Schornsteine.
25. Schornsteinköpfe und Schornsteinaufsätze.
26. Entfernung des Holzwerkes von Schornsteinen.
27. Einführung der Rauchrohre in den Schornstein.
28. Schornsteine bei geschlossenen Herdfeuerungen.
29. Schornsteine bei offenen Herdfeuerungen.
30. Gefährdung und Rauchbelästigung durch Schornsteine.
31. Reinigung der Schornsteine.
32. Mauerkanäle und Rohre.

C. Ausnahmen.

33. Feuerungsanlagen in Bauwerken zu untergeordneten oder vorübergehenden Zwecken.

III.

Haupt- und Nebenaufenthaltsräume.

34. Hauptaufenthaltsräume.
35. Nebenaufenthaltsräume.

IV.

Nebenanlagen.

36. Aborte.
37. Badezimmer, Waschküchen, Kollkammern, Plättstuben.
38. Abort-, Dünger-, Jauchegruben.
39. Anlagen zur Aufnahme von Abfallstoffen, Asche und Müll.
40. Viehställe.

Verordnung des Baupolizeiamtes über die Ausführung der Bauwerke.

Auf Grund des § 65 der Bauordnung für die Stadt Bremen und das Landgebiet von verordnet das Baupolizeiamt für die Stadt Bremen und das Landgebiet:

I.

Vorschriften über Baustoffe und Bauweise.

§ 1.

Allgemeine Vorschriften.

1) Die Grundmauern eines Bauwerkes sind frostfrei, in hinreichender Breite und Stärke auf tragfähigem Boden anzulegen. Bei ungenügender Tragfähigkeit des Baugrundes muß eine künstliche Gründung hergestellt werden.

2) Bei Frostwetter von mehr als 3 Grad C. dürfen Mauer- oder Betonarbeiten im Freien nicht ausgeführt werden. Ausnahmen kann die Baupolizeibehörde in besonders dringenden Fällen unter Anordnung der nötigen Sicherheitsmaßnahmen zulassen. Bei dauernd nassem Wetter ist dem Mörtel ein Zementzusatz zu geben.

3) Das dem Grundwasser ausgesetzte Mauerwerk ist in Mörtel, der unter Wasser erhärtet (Wassermörtel), alles übrige Mauerwerk unterhalb der Erdoberfläche in Mörtel mit erhärtenden Zuschlägen herzustellen.

4) Stark belastetes Mauerwerk ist in Zementmörtel oder einem von der Baupolizeibehörde als gleichwertig anerkannten Mörtel herzustellen. Eisernen Träger und Stützen bedürfen zur Druckverteilung eines ausreichenden Auflagers, bestehend in der Regel aus Haussteinen oder Metallplatten.

5) Eisernen Träger und Stützen sind auf Verlangen feuersicher zu ummanteln.

6) Unverbrennliche Bauteile sollen auf unverbrennlicher Unterlage ruhen. Ausgenommen sind Wände aus leichten Stoffen, wie Gipsdielenwände, Drahtputzwände und in kleinerem Umfange auch Schwemmsteinwände.

7) Sollen andere als gewöhnliche Baustoffe verwandt oder ungewöhnliche Bauweisen angewandt werden, so sind besondere Nachweise zu erbringen.

8) Umfassungswände (§ 2 Ziffer 1), die nicht stärker als 0,25 m angelegt sind, sowie alle an der Wetterseite liegenden Umfassungswände von weniger als 0,38 m Stärke sind durch einen guten Zementputz oder in gleich wirksamer Weise gegen das Durchschlagen der Feuchtigkeit zu schützen. Giebelwände, deren Einbau beabsichtigt ist, dürfen nicht länger als zwei Jahre unverputzt frei stehen bleiben.

§ 2.

Massive Wände.

1) Umfassungswände sind die Wände, die ein Gebäude umschließen. Trennungswand ist eine Wand, die selbständige Gebäude von einander trennt. Scheidewand ist eine Wand, die Räume desselben Gebäudes von einander trennt.

2) Die Umfassungswände, die Trennungswände, die tragenden Innenwände und sonstige baulich beanspruchte Wände, insbesondere auch die zur Quer- und Längsversteifung dienenden Wände, sowie alle Vorbauten sind, soweit nicht etwas anderes bestimmt ist, aus Mauerwerk oder Beton herzustellen.

Sie müssen in einer solchen Stärke und Beschaffenheit hergestellt werden, daß sie genügend Festigkeit besitzen und der Fortpflanzung eines Feuers den nötigen Widerstand leisten. Die Stärke ist in jedem einzelnen Falle unter Berücksichtigung der Höhe des Bauwerkes, des Baustoffes, der Verbindung, in welcher die Wände miteinander stehen, der Bestimmung des Bauwerkes und der Ausführung der Decken festzusetzen.

3) Aus Ziegeln von dem Regelmaß $25 \times 12 \times 6,5$ cm gemauerte Wände sollen die aus der nachstehenden Tafel ersichtlichen Mindeststärken erhalten.

Wände, die von der Kellerdecke bis zu der ersten Balkenlage unter dem Dachanfang (Dachbalken- lage) durch	Spalte 1					Spalte 2					Spalte 3					Spalte 4					Spalte 5				
	Freistehende Umfassungswände mit Öffnungen					Freisteh. Umfassungswände ohne Öffnungen und Trennungswände (gemeinschaftlich)					Eingebaute Umfassungswände (eigene)					Balkenträgende Scheidewände als Zwischenaufleger					Unbelastete Scheidewände				
	Geschoß unter dem Erdgeschoß	I. Geschoß über dem Erdgeschoß	II. Geschoß über dem Erdgeschoß	III. Geschoß über dem Erdgeschoß	IV. Geschoß über dem Erdgeschoß	Geschoß unter dem Erdgeschoß	I. Geschoß über dem Erdgeschoß	II. Geschoß über dem Erdgeschoß	III. Geschoß über dem Erdgeschoß	IV. Geschoß über dem Erdgeschoß	Geschoß unter dem Erdgeschoß	I. Geschoß über dem Erdgeschoß	II. Geschoß über dem Erdgeschoß	III. Geschoß über dem Erdgeschoß	IV. Geschoß über dem Erdgeschoß	Geschoß unter dem Erdgeschoß	I. Geschoß über dem Erdgeschoß	II. Geschoß über dem Erdgeschoß	III. Geschoß über dem Erdgeschoß	IV. Geschoß über dem Erdgeschoß	Geschoß unter dem Erdgeschoß	I. Geschoß über dem Erdgeschoß	II. Geschoß über dem Erdgeschoß	III. Geschoß über dem Erdgeschoß	IV. Geschoß über dem Erdgeschoß
ein Geschoß	25 25					25 25 25					25 25 25					25 12 12					12 12 12				
zwei Geschosse	38 25 25					25 25 25 25					25 25 25 25					25 25 12 12					12 12 12 12				
	38 25 25					25 38 25 25					25 25 25 25					25									
drei Geschosse	38 38 25 25					25 38 25 25 25					25 38 25 25 25					25 25 25 12 12					12 25 12 12 12				
	38 38 38 25					25 38 38 25 25					25 38 38 25 25					25									
vier Geschosse	51 38 38 25 25					25 38 38 25 25 25					25 38 38 25 25 25					25 38 25 25 12 12					12 25 25 12 12 12				
	51 38 38 38 25					25 51 38 38 25 25					25 38 38 38 25 25					25									
fünf Geschosse	51 51 38 38 25 25 25					51 38 38 25 25 25 25					51 38 38 25 25 25 25					38 38 25 25 12 12 12					25 25 25 12 12 12				
	51 51 38 38 38 25 25					51 51 38 38 25 25 25					51 38 38 38 25 25 25					38 38 25 25 12 12 12					25 25 25 12 12 12				

reichen.

Wo in der Tafel für ein Geschoß mehrere wagerechte Reihen ausgefüllt sind, gelten die in der ersten Reihe aufgeführten Mauerstärken für Frontmauern, die höchstens 2 m und für Giebelmauern, die höchstens 1 m über die Dachbalkenlage hochgeführt werden, für höhere Mauern die in der zweiten Reihe aufgeführten Mauerstärken; die in der dritten Reihe aufgeführten Mauerstärken gelten für Giebelmauern, deren Spitze höher als 8 m über der Dachbalkenlage liegt.

Die in der Spalte 3 aufgeführten Mauerstärken für eingebaute Umfassungswände gelten nur, wenn die Umfassungswände zweier aneinander grenzenden Gebäude gleichzeitig in annähernd gleicher Höhe aufgeführt werden oder wenn neben der schon vorhandenen Umfassungswand eines Gebäudes diejenige eines anderen in annähernd gleicher Höhe errichtet wird. Sonst haben die Stärken in Spalte 2 Platz zu greifen.

Wenn die in der Spalte 4 aufgeführten $\frac{1}{2}$ Stein starken Wände als Endauflager (Auflager für Balkenenden) dienen sollen, oder wenn die Stützweite der auf ihnen ruhenden hölzernen Balken im Lichten gemessen das Maß von 4,50 m, die Stützweite eiserner Träger das Maß von 3,50 m überschreitet, so müssen bei Wänden, die von der Kellerdecke bis zur Dachbalkenlage durch 3 oder mehr Geschosse gehen, an Stelle der $\frac{1}{2}$ Stein starken Wände 1 Stein starke treten; ausgenommen sind die über die Dachbalkenlage emporragenden Wände, wenn nur eine Kehl- balkenlage auf ihnen ruht.

$\frac{1}{2}$ Stein starke Wände sind in Mörtel mit ausreichendem Zementzusatz zu mauern. Balken dürfen auf ihnen nicht gestossen werden. Werden $\frac{1}{2}$ Stein starke tragende Wände als Endauflager benutzt oder werden die im vorigen Absatz angegebenen Stützweiten überschritten, so ist unter den Balken ein eiserner Träger in ausreichender Stärke zur besseren Auflagerung der Balken und zur Versteifung der Wand zu verlegen.

Bei Häusern, die den Bestimmungen der Staffel 1 der Staffelbauordnung entsprechen, können die Trennungswände im Dachgeschoß, soweit keine Balken, mit Ausnahme von Dachverbandshölzern, in ihnen ruhen, 0,12 m stark hergestellt werden.

Umfassungswände, die auf längeren Strecken keine Tür- und Fensteröffnungen enthalten, während auf anderen Strecken solche vorhanden sind, können bezüglich ihrer Mauerstärke getrennt behandelt und je nachdem mit den in den Spalten 1 und 2 aufgeführten Mauerstärken errichtet werden; auch können Wände, in denen nur einzelne kleine Fenster angebracht sind, wie fensterlose Wände behandelt werden.

Umfassungswände von Lichthöfen, die im Innern eines Gebäudes liegen und deren Grundfläche nicht mehr als 12 qm beträgt, müssen oberhalb der Dachbalkenlage und in den drei nächsten Geschossen darunter mindestens 1 Stein, in den weiteren Geschossen darunter mindestens $1\frac{1}{2}$ Stein stark hergestellt werden.

Wird eine Mauer in mehr als 2 Geschossen übereinander in gleicher Stärke entsprechend den Mindestmaßen der Tafel ausgeführt, so darf sie nur in den beiden obersten Geschossen in Kalkmörtel hergestellt werden; der übrige Teil ist in Zementmörtel zu mauern. Hierbei werden alle oberhalb der Dachbalkenlage liegenden Mauern als nur durch ein Geschos reichend angesehen.

4) Die Umfassungs- und Trennungswände können auch als Mauern mit Luftschicht hergestellt werden. Solche Mauern müssen ohne die Luftschicht den in der Tafel vorgeschriebenen Stärken entsprechen. Die Mauern oberhalb der Dachbalkenlage und, soweit sie höchstens 2 m über die Dachbalkenlage hochgeführt sind, auch die Mauern des darunter liegenden Geschosses müssen auf jeder Seite der Luftschicht mindestens 0,12 m stark sein. Die Stärke der übrigen Umfassungs- und Trennungswände muß auf der einen Seite mindestens 0,12 m und auf der anderen mindestens 0,25 m betragen. Mindestens in jeder dritten Schicht müssen in Entfernungen von höchstens drei Steinlängen umwechselnd Durchbindungen durch Bindersteine oder andere gleichwertige Vorrichtungen, welche gegen Zug und Zerknicken genügend sichern, stattfinden, und muß das Mauerwerk in den unter den aufliegenden Balken zunächst befindlichen vier Schichten, sowie in der Höhe von Gesimsausladungen in Verband vollgemauert werden.

5) Innerhalb der festgesetzten Mauerstärken können Nischen zugelassen werden, soweit die Tragfähigkeit dadurch nicht beeinträchtigt wird. Ihre Rückseite muß bei Umfassungs- und Trennungswänden mindestens 0,25 m stark ausgemauert sein.

6) Aufbauten sind in der Regel nur gestattet, wenn die in den Tafeln festgesetzten Mauerstärken vorhanden sind oder ordnungsmäßig in Verband hergestellt werden sollen.

Bei Häusern, die vor dem Inkrafttreten dieses Gesetzes erbaut sind, können geringe Erhöhungen zur Verbesserung vorhandener Wohn- oder Arbeitsräume, namentlich solche, die sich auf einen Teil der vorhandenen Mauern beschränken, ohne Verstärkung von der Baupolizeibehörde zugelassen werden, wenn die vorhandene Stärke auch für die beabsichtigte Erhöhung ausreicht und feuerpolizeiliche Bedenken nicht entgegenstehen; die Stärke der vorhandenen Mauer muß jedoch den Vorschriften des zur Zeit der Herstellung der Mauer geltenden Gesetzes entsprechen und bei Umfassungs- und Trennungswänden, unbeschadet der Vorschrift Ziffer 3 Absatz 6, mindestens einen Stein betragen.

7) An Stelle massiver Wände kann, wenn besondere Umstände es rechtfertigen und gefahrlos erscheinen lassen, die Ausführung in anderen Baustoffen und in einer anderen der fortschreitenden Technik entsprechenden Bauweise (Eisenschwefel, Eisenwellblech, Stein mit Eiseneinlage, Eisenbeton und dergleichen) zugelassen werden, wenn die gleiche Standfestigkeit und Widerstandsfähigkeit gegen Feuer nach dem

Ermeßsen der Baupolizeibehörde gesichert erscheint. Wenn solche Wände die Umfassungen von Hauptaufenthaltsräumen bilden sollen, müssen sie erforderlichenfalls an ihrer Innenseite so stark hintermauert werden, daß ihre Stärke 25 cm beträgt, oder in gleich wirksamer Weise gegen Witterungseinflüsse geschützt werden.

§ 3.

Holzfachwerk.

1) Die Ausführung von balkentragenden oder in sonstiger Weise baulich beanspruchten Scheidewänden (§ 2 Ziffer 1, 2) in ausgemauertem Holzfachwerk von mindestens 0,12 m Stärke an Stelle gleich starker massiver Wände ist allgemein zulässig. Die Herstellung der Umfassungswände (§ 2 Ziffer 1, 2) oberhalb des Kellergeschosses in dieser Ausführung ist zulässig:

- a. für eingeschossige Häuser,
- b. für zweigeschossige Häuser von nicht mehr als 120 qm Grundfläche,
- c. für zweigeschossige Häuser von größerer Grundfläche für das Dachgehoß und das Obergehoß,
- d. für Wirtschaftsgebäude im Landgebiet,
- e. für Bauwerke, deren Ausführung in reinem Holzbau gestattet ist (§ 4),

wenn sie ringsum 2,50 m von den Nachbargrenzen und anderen Gebäuden entfernt sind.

2) An den Boderwänden ist auch bei geschlossener Bebauung die Verwendung von Holzfachwerk aus baukünstlerischen Gründen zulässig, wenn es aus Hartholz fest gefügt und mit einer mindestens 0,12 m starken Hintermauerung versehen wird, die mit der Ausmauerung der Fächer wenigstens in jeder zweiten Schicht im Verbande ist.

3) Über die vorstehenden Bestimmungen hinaus können Fachwerksbauten vorübergehend und für bestimmte Benutzungszwecke gestattet werden.

4) Die aus Holzfachwerk hergestellten Umfassungswände müssen, soweit hinter ihnen Hauptaufenthaltsräume liegen, in der in Nr. 2 vorgeschriebenen Weise hintermauert werden.

Bei eingeschossigen Gebäuden sowie im Dachgehoße von zweigeschossigen Gebäuden kann die Hintermauerung unterbleiben, wenn die Fachwerkswände beiderseits gepußt und an der Außenseite in wirksamer Weise gegen Witterungseinflüsse geschützt werden.

5) Erker, Veranden, offene Hallen, Galerien und ähnliche Vorbauten können, falls Hartholz verwandt wird, in ausgemauertem Holzfachwerk oder offenem Holzbau ohne Hintermauerung zugelassen werden. Ausgefragte Bauteile sollen aber in der Regel aus unverbrennlichem Stoffe bestehen; wird ausnahmsweise dazu Hartholz verwandt, so müssen die Holzstärken so gewählt werden, daß sie annähernd den gleichen Sicherheitsgrad gegen Feuergefähr gewähren wie eine eiserne Ausführung.

6) Die Schwellen, Stiele, Streben und sonstigen Bauteile der Fachwerkswände sollen in den Ansichtsflächen wenigstens 0,18 m stark, Eckstiele entsprechend stärker hergestellt werden.

7) Die Bekleidung von Fachwerksbauten mit Brettern kann ausnahmsweise gestattet werden.

§ 4.

Holzbau.

1) Die Ausführung in reinem Holzbau ist gestattet:

- a. für Schuppen, Buden, Gartenhäuschen, Aborte, Veranden, Lauben und ähnliche Bauwerke;
- b. für eingeschossige Wirtschaftsgebäude im Landgebiet und auf Grundstücken in freier Lage im Stadtgebiet, die landwirtschaftlichen oder gärtnerischen Betrieben dienen, wenn sie ringsum 5 m von den Nachbargrenzen und anderen Gebäuden entfernt sind;
- c. für Wetterdächer über Fenstern und Haustüren und ähnliche offene Holzbauten kleineren Umfangs.

In der Regel sollen die unter a. aufgeführten Anlagen eine Grundfläche von 25 qm und eine Firsthöhe von 6 m nicht überschreiten und von Nachbargrenzen, Holzbauten und unbekleideten Fachwerkbauten 5 m entfernt bleiben, sofern nicht etwa die der Nachbargrenze, den Holz- oder Fachwerkbauten zugekehrte Wand feuersicher hergestellt wird oder die gegenüberliegenden Gebäude an ihren den Holzbauten zugekehrten Seiten undurchbrochene feuersichere Wände haben.

An Stelle des Holzes können auch Gipsdielen, Eisenblech, Drahtputz oder ähnliche Baustoffe treten.

2) Auf Grundstücken, die einem einheitlichen zusammenhängenden Gewerbebetriebe dienen und auf denen, abgesehen von einer Wohnung für den Betriebsinhaber, nur Gebäude, die zu dem Gewerbebetriebe gehören, errichtet sind, kann die Baupolizeibehörde eine über die Bestimmungen der Ziffer 1 hinausgehende Anwendung des Holzbaues gestatten, soweit die Feuersicherheit dadurch nicht gefährdet wird.

3) Über diese Vorschriften hinaus können Holzbauten nur ausnahmsweise gestattet werden, wenn und solange nach dem Ermessen der Baupolizeibehörde besondere Umstände eine derartige Anlage rechtfertigen und keine feuerpolizeilichen Bedenken entgegenstehen.

4) Einrichtungen zur Beleuchtung und Heizung von Holzbauten sind nur mit besonderer Genehmigung der Baupolizeibehörde und nur widerruflich zulässig.

§ 5.

Eisenfachwerk.

1) Eisenfachwerk mit einer mindestens 0,12 m starken Ausmauerung ist zulässig:

- a. für Außenwände von Gebäuden, welche keine Wohnungen enthalten;
- b. für tragende Innenwände in den beiden Stockwerken unter dem Dachgeschoße;
- c. überall, wo Holzfachwerk gestattet ist.

Die Vorschriften über die Hintermauerung von Holzfachwerk sind entsprechend anzuwenden.

2) Gebäude aus Eisenfachwerk, die über 10 m hoch sind, sind auf Winddruck zu berechnen unter der Annahme, daß sie auf allen Seiten frei ständen.

§ 6.

Nicht belastete Scheidewände.

1) Nicht belastete Scheidewände (§ 2 Ziffer 1) dürfen, soweit nicht aus baulichen Gründen (z. B. zur besseren Versteifung des Gebäudes) oder zur Wahrung der Feuersicherheit massive Wände erforderlich sind, als Fachwerkwände, als doppelte Bretterwände oder aus Drahtputz, Zementdielen, Gipsdielen oder ähnlichen Stoffen hergestellt und unmittelbar auf Balken gesetzt werden.

2) Hölzerne Scheidewände sollen ohne Hohlraum hergestellt und auf beiden Seiten verputzt oder in gleich wirksamer Weise gegen die Übertragung des Feuers gesichert werden. Werden ausnahmsweise Hohlräume zugelassen, so sind sie mit unverbrennlichen, für die Gesundheit unschädlichen Stoffen auszufüllen.

3) Scheidewände aus unverputztem Holzwerk dürfen nur zur Unterteilung wirtschaftlicher Nebenräume hergestellt werden.

§ 7.

Brandmauern.

1) Jedes Gebäude, das unmittelbar an der Nachbargrenze steht oder weniger als 2,50 m von ihr entfernt ist, muß mit einer Brandmauer abgeschlossen werden. Im Innern eines ausgedehnten Gebäudes und zwischen verschiedenen unmittelbar aneinander stoßenden Gebäuden auf demselben Grundstücke (§ 22 Ziffer 1 der Bauordnung), muß in Abständen von höchstens 40 m eine Brandmauer hergestellt werden. Von der Herstellung solcher Mauern kann abgesehen werden, soweit und solange sie mit der besonderen Benutzungsart des Gebäudes unvereinbar sind.

Die Baupolizeibehörde ist außerdem befugt, überall da, wo es zur Erhaltung der Feuerficherheit notwendig erscheint, den Abschluß von Räumen oder Gebäuden durch Brandmauern zu fordern.

2) Brandmauern sind feuerfeste Wände, die durchweg mindestens 0,25 m stark ohne Hohlräume und Öffnungen durch alle Geschosse hindurch und 0,25 m über die äußere Dachfläche hochgeführt werden. Stoßen zwei Bauwerke mit ihren Dachneigungen gegeneinander, so muß die Brandmauer zwischen den beiderseitigen Dachflächen so hoch geführt werden, daß kein Punkt der Dachfläche des einen Hauses ungeschützt näher als 1,50 m an die Dachfläche des anderen herantritt. Sind hölzerne Gesimse vorhanden, so muß sich der Abschluß durch die Brandwand auch auf diese erstrecken.

3) Stoßen zwei Gebäude unmittelbar aneinander, so kann eine gemeinschaftliche Brandmauer hergestellt werden.

4) Bei eingeschossigen und zweigeschossigen Gebäuden, bei Wärterbuden, Gartenhäuschen und ähnlichen Bauwerken kann die Baupolizeibehörde von der Errichtung von Brandmauern absehen, wenn die Feuerficherheit dadurch nicht beeinträchtigt wird. Bei eingeschossigen Gebäuden muß jedoch mindestens alle 60 m, bei zweigeschossigen Gebäuden mindestens alle 32 m eine Brandmauer hergestellt werden.

5) Soweit nicht nach Ziffer 4 von der Errichtung einer Brandmauer überhaupt abgesehen werden kann, kann bei Gebäudegruppen, soweit es nach dem Ermessen der Baupolizeibehörde für eine einheitliche baukünstlerische Ausbildung erforderlich erscheint und feuerpolizeiliche Bedenken nicht entgegenstehen, von der Überdachführung der Brandmauern abgesehen werden.

Es muß jedoch mindestens in Abständen von 40 m eine Brandmauer über Dach geführt werden. Hierzu ist derjenige verpflichtet, der in einem Abstände von 40 m oder mehr von einer über Dach geführten Brandmauer baut.

Ferner können Ausnahmen zugelassen werden für Brandmauern, die an kein anderes Gebäude anstoßen oder überall wenigstens 0,25 m höher oder niedriger als das anstoßende Gebäude sind. Eine solche Ausnahme erlischt, sobald sich daraus Mißstände ergeben.

Wird von der Überdachführung der Brandmauern abgesehen, so sind die Brandmauern bis unmittelbar unter die Dachfläche hochzuführen und die Dachsteine ohne verbrennliche Unterlage in Zement auf der Brandmauer zu verlegen.

6) Zur Erleuchtung von Innenräumen können in Brandmauern kleinere Öffnungen zugelassen werden, die in der Regel mit mindestens 10 mm starkem, fest eingemauerten Drahtglas oder einer anderen, nach dem Ermessen der Baupolizeibehörde gleichwertigen Glasart verschlossen werden, nicht mehr als 500 qcm Fläche haben und in jedem Geschosse auf eine Wandlänge von 3 m nur einmal vorkommen sollen.

7) Hölzerne Unterzüge, Balken, Sparren, Pfetten, Schwellen und andere Hölzer dürfen nur mit ihren Enden und nur so in die Brandmauern eingelegt werden, daß sie auf allen Seiten von mindestens 0,12 m starkem Mauerwerk umgeben sind.

8) In inneren Brandmauern sind Verbindungsöffnungen zulässig. Sie sind in den Dach- und Kellergeschossen (§ 6 Ziffer 4 der Bauordnung) und, wenn die Baupolizeibehörde es für erforderlich hält, auch in den übrigen Geschossen mit feuer- und rauchfesteren, selbsttätig zufallenden, dicht verschließbaren Türen (§ 8 Ziffer 3) zu versehen.

9) Mehrere selbständige Gebäude können ausnahmsweise durch Öffnungen verbunden werden, wenn feuerpolizeiliche Bedenken nach dem Ermessen der Baupolizeibehörde nicht vorliegen. Die Öffnungen sollen, insbesondere bei ausgedehnten Bauwerken, mit feuer- und rauchfesteren, selbsttätig zufallenden Türen (§ 8 Ziffer 3) versehen werden. In jedem der so verbundenen Gebäude müssen die Geschosse in der Regel durch selbständige Treppen miteinander verbunden sein.

Bei Vereinigung mehrerer nebeneinander liegender Bauwerke zu einem Wohn-
hause durch ganzes oder teilweises Entfernen der Brandwände dürfen die selbständigen

Treppen nur nach vorgängiger Genehmigung ganz oder teilweise beseitigt werden.
Wird ein Bauwerk in mehrere selbständige Bauwerke geteilt, so treten für jedes derselben die Vorschriften dieses Paragraphen in Anwendung.

§ 8.

Feuerfeste und feuersichere Wände, feuersichere Türen.

1) Als feuerfeste Wände gelten: Massive Wände aus Bruchsteinen, Ziegel- oder Schwemmsteinmauerwerk, Eisenbetonwände, Wände aus Beton und sonstige ohne Eiseneinlage hergestellte fugenlose Wände, die nach dem Ermessen der Baupolizeibehörde in Standfestigkeit und Widerstandsfähigkeit diesen gleichstehen.

2) Als feuersichere Wände gelten: Ausgemauerte Eisenschwächwerkswände, gemauerte Wände mit Eiseneinlage (System Prüß, Kessler, Klein und dergleichen), wenigstens 6 cm starke Wände aus Drahtputz in Zementmörtel oder aus Zementplatten (Zementdielen), beiderseits verputzte Holzfachwerk- und Holzwände.

3) Türen gelten als feuersicher, wenn sie durchweg aus einem durch Feuer schwer zerstörbaren und schwer erhitzbaren Stoffe bestehen, in Schwellen und Falze von ebensolchem Stoffe einschlagen, sich bei größerer Hitze nicht werfen oder ziehen und rauchdicht schließen.

§ 9.

Decken.

1) Die Kellergeschosse (§ 6 Ziffer 4 der Bauordnung) aller Gebäude, sowie alle Räume unter Küchen, Badezimmer und Waschküchen sollen massive Decken erhalten. Decken aus Stampfbeton dürfen nur zwischen eisernen Trägern hergestellt werden und sollen wenigstens $\frac{1}{12}$ des Trägerabstandes stark sein.

2) Für alle übrigen Decken sind Holzbalkendecken gestattet, die zwischen den Balken auszustaken, mit unverbrennlichen Stoffen in einer Stärke von mindestens 6 cm auszufüllen (Zwischendecken) und unterhalb mit Mörtel zu verputzen oder mit einer gleich feuersicheren Bekleidung zu versehen sind.

3) Die Stoffe zur Füllung von Balkendecken und Gewölben dürfen keine der Gesundheit schädliche Bestandteile enthalten; namentlich ist die Verwendung von Bauschutt jeder Art unzulässig.

4) Andere Deckenanordnungen können von der Baupolizeibehörde zugelassen werden, wenn sie in gleich zuverlässiger Weise den Anforderungen der Feuersicherheit und Gesundheitspflege entsprechen.

5) Nach Vorschrift der Ziffer 2 ausgeführte Holzbalkendecken dürfen an Stelle des Mörtelverputzes eine gehobelte Holztafelung erhalten.

6) In Einfamilienhäusern sind geputzte Holzdecken ohne Stakung und Verfüllung zulässig.

7) Ungeputzte, gehobelte Holzdecken ohne Stakung und Verfüllung sind zulässig:

a. in eingeschossigen Gebäuden von mehr als 5 m lichter Geschoßhöhe, insbesondere in Kirchen, Turnhallen, Wartehallen, Reitbahnen, Ausstellungsgebäuden und dergleichen;

b. in allen Fällen, in denen das Dach zugleich die Decke von Räumen bildet, die nicht als Hauptaufenthaltsräume (§ 63 Ziffer 2 der Bauordnung) dienen.

Darüber hinaus können ungeputzte Holzdecken ohne Stakung und Verfüllung im einzelnen Falle ausnahmsweise gestattet werden, wenn und solange nach dem Ermessen der Baupolizeibehörde besondere Umstände dies rechtfertigen und keine feuerpolizeilichen und sonstigen Bedenken bestehen.

§ 10.

Feuerfeste und feuersichere Decken.

1) Als feuerfeste Decken gelten Decken aus unverbrennlichen, schlecht wärmeleitenden Stoffen oder aus solchen in Verbindung mit glutsicher ummantelten Metallen.

Zur glutsicheren Ummantelung sind schlechte Wärmeleiter zu verwenden, die geeignet sind, die Übertragung hoher Wärmegrade auf die Eisenteile sowie deren Verringerung an Tragfähigkeit zu verhindern.

2) Als feuersichere Decken gelten ausgestatte, mit unverbrennlichen Baustoffen ausgefüllte und unterhalb durchweg mit Kalk- oder Zementmörtel verputzte oder mit einer in gleichem Maße feuersicheren Bekleidung versehene Holzbalkendecken, sowie Decken, die zwar aus unverbrennlichen Baustoffen bestehen, aber nicht glutsicher ummantelte Eisenteile aufweisen.

§ 11.

Dächer nebst Zubehör.

1) In der Regel darf ein Dach keine steilere Neigung als 60 Grad, der untere Teil eines Marsfardendaches keine steilere Neigung als 75 Grad gegen die Waagrechte erhalten.

2) Alle Dächer müssen mit einem gegen die Übertragung von Feuer hinreichend Schutz bietenden Stoffe (Stein, Ziegel, Schiefer, Metall, Glas, Zement, Holzzement, Teerpappe, Asphalt und dergleichen) gedeckt werden. Über die Zulässigkeit des Materials entscheidet die Baupolizeibehörde.

3) Gewöhnliche Reit- und Strohdächer sind unzulässig. Auch zur Dichtung des Daches dürfen verbrennliche Stoffe, wie Stroh, Heu, Moos und dergleichen nicht verwandt werden. Für geringfügige Bauwerke, die jedoch keine Wohn- oder Schlafräume enthalten dürfen, können Ausnahmen zugelassen werden.

Neu zu errichtende Wohngebäude müssen von vorhandenen mit einem Reit- oder Strohdache versehenen Gebäuden, soweit nicht wegen der Geringfügigkeit dieser Gebäude eine Ausnahme zugelassen werden kann, einen Abstand von mindestens 20 m einhalten.

An Reit- und Strohdächern von Gebäuden, die von den Nachbargrenzen oder anderen Gebäuden nicht einen Abstand von mindestens 20 m haben, dürfen erheblichere Erneuerungen nur mit Genehmigung der Baupolizeibehörde vorgenommen werden.

4) Die den Nachbargrenzen zugekehrten Öffnungen in Dächern und Dachaufbauten unterliegen, soweit sie weniger als 2,50 m von ihnen entfernt sind, den gleichen Bedingungen wie die Öffnungen in den Brandmauern (§ 7).

5) Glasdächer und Oberlichte sind, falls nicht Drahtglas oder genügend starkes Rohglas Verwendung findet, mit zweckmäßig angebrachten Drahtnetzen zu versehen.

6) Wenn Dächer auf Schalung gedeckt oder wenn die Sparren an der Unterseite verschalt werden, müssen in den Schalungen entweder Dachfenster von mindestens 0,40 × 0,50 m Größe angebracht werden oder es sind Vorkehrungen zu treffen, welche es der Feuerwehr ermöglichen, mit Leichtigkeit unter und auf das Dach zu gelangen. Die zu treffenden Vorkehrungen bestimmt die Baupolizeibehörde.

7) Auf nicht begehbaren Dächern sind erforderlichenfalls geeignete Vorrichtungen für Schornsteinfeger und Dachdecker anzubringen.

8) Alle Dächer müssen so gestaltet und mit Dachrinnen und Abfallröhren versehen sein, daß kein Himmelwasser von ihnen auf die Straße oder auf die Nachbargrundstücke abfließen oder Grenzmauern durchfeuchten kann. Dachrinnen und Abfallröhre müssen aus unverbrennlichem Stoffe hergestellt werden.

An Bauwerken befindliche hölzerne Dachrinnen dürfen nicht erneuert werden. Im Landgebiet kann die Erneuerung nach dem Ermessen der Baupolizeibehörde gestattet werden, wenn das Dach, an dem sich die Dachrinnen befinden, mit Reit oder Stroh gedeckt ist.

9) Bauwerke, deren Dächer steiler als 30 Grad sind, sollen mit Vorrichtungen versehen werden, welche das Herabfallen des Schnees und Eises von den Dächern wirksam verhüten. Diese Vorrichtungen können auch für bestehende Bauwerke vorgeschrieben werden.

§ 12.

Verschluß von Öffnungen, Brüstungen, Schutzgeländer.

Alle zum Öffnen eingerichteten Fenster, die nicht zu ebener Erde liegen, sind mit einer Brüstung oder einem sicheren Schutzgeländer zu versehen. Höhe und obere Breite der Brüstung oder des Schutzgeländers sollen zusammen das Maß von wenigstens 1 m erreichen, jedoch soll das Höhenmaß nicht weniger als 0,75 m betragen.

Das gleiche gilt für Galerien, Balkone, betretbare Dächer, Öffnungen in Fußböden, sowie sonstige den Verkehr gefährdende Stellen und dergleichen.

§ 13.

Vortretende Bauteile.

1) Bauteile, die über die Umfassungswände und Dächer vortreten, unterliegen hinsichtlich der Baustoffe, soweit nicht besondere Bestimmungen bestehen, den gleichen Vorschriften wie die Umfassungswände und Dächer selbst. Die Stirnseiten von Mansardenfenstern, Dachlukern und ähnlichen Anlagen, sowie die Hauptgesimse und überhängenden Dächer bis zu 1 m Ausladung dürfen aus glatt gehobeltem Holze hergestellt werden.

2) Bauteile aus Stuck, Steinpappe, Zementputz und dergleichen dürfen an Außenmauern nicht auf Holz befestigt, sondern müssen vollständig und dauernd sicher mit dem Außenmauerwerk verbunden werden.

§ 14.

Lichthöfe, Lüftungss-, Aufzugsschächte und dergleichen.

1) Lichthöfe müssen von massiven Wänden umschlossen und weiß gestrichen oder verblendet sein.

2) Schächte, die mehrere Geschosse miteinander verbinden und der Zuführung von Licht und Luft dienen oder zur Aufnahme von Aufzugsvorrichtungen und ähnlichen Anlagen bestimmt sind, ausgenommen kleinere Anlagen in Wohngebäuden, müssen aus unverbrennlichem Stoffe bestehen und entweder in gleicher Weise abgedeckt oder bis über das Dach hinausgeführt werden. Die Türen und sonstigen Verschlußeinrichtungen sollen feuersicher hergestellt werden.

Ausnahmen können gestattet werden, wenn feuerpolizeiliche Bedenken nicht entgegenstehen.

§ 15.

Treppen.

I. Notwendige Treppen und deren Feuer-sicherheit.

1) Jedes nicht zu ebener Erde liegende Geschoss — einschließlich des Dachgeschosses und des Kellers — (§ 6 Ziffer 4 der Bauordnung) muß mindestens durch eine Treppe zugänglich sein, über welche der Zugang nach der Straße oder nach dem Hofe jederzeit gesichert ist.

In Gebäuden, die zum längeren Aufenthalte von Menschen bestimmt sind, muß diese Treppe von Straßenhöhe bis zum Dachgeschoss feuersicher hergestellt werden. Dies gilt in der Regel jedoch nicht für eingeschossige Wohnhäuser, zweigeschossige Wohnhäuser mit nicht mehr als zwei Wohnungen und Einfamilienhäuser.

2) Liegt der Fußboden einer Wohnung oder eines vorwiegend zum längeren Aufenthalte von Menschen bestimmten Geschosses in einem für mehr als zwei Familien eingerichteten Hause höher als 10 m über der Straße, so muß die Treppe entweder feuerfest gestaltet werden oder es sind mindestens zwei in zwei gesonderten Räumen befindliche feuersichere Treppen anzuordnen. Diese Vorschrift gilt nicht für Grundstücke von weniger als 150 qm bebauter Fläche.

Einer zweiten feuersicheren Treppe bedarf es, sobald in einem Hause der zuerst genannten Art mehr als 12 Wohnungen untergebracht sind. Nur bei Eckhäusern

kann auch in solchen Fällen von einer zweiten Treppe abgesehen werden, wenn eine feuerfeste Treppe mit Rücksicht auf ihre günstige Lage und die geringe Größe der Wohnungen offenbar genügt.

3) Als feuersicher gilt eine Treppe, wenn sie selbst feuersicher gebaut ist und in einem mit feuersicheren Wänden (§ 8) und Decken (§ 10) eingeschlossenen Treppenraume liegt. Als feuerfest gilt eine Treppe, wenn sie selbst feuerfest gebaut ist und in einem mit feuerfesten Wänden (§ 8) und Decken (§ 10) eingeschlossenen Treppenraume liegt.

Einer feuersicheren oder feuerfesten Decke bedarf es nicht, wenn die Wände des Treppenraumes bis unter die Dachhaut durchgehen. Eine feuersichere Decke darf durch Deckenoberlicht aus Glas nur unterbrochen sein, wenn über dem Oberlichte ein mit feuersicheren Wänden geschlossener Lichtschart liegt, der es vollständig überdeckt und gegen den Dachraum abschließt. Etwaige Türen und Fenster in dem Lichtscharte nach dem Dachraum sollen feuersicher hergestellt werden.

Als feuersicher gebaut gelten Treppen aus Hartholz oder Eisen, Treppen aus anderem Holze oder aus Naturstein nur dann, wenn die Unterseite der Treppen bei ersterem gerohrt und gepußt, bei letzterem gepußt oder bei beiden mit einer gleich wirksamen Bekleidung versehen ist.

Als feuerfest gebaut gelten Treppen aus Beton oder Eisenbeton, aus Kunststein mit Eiseneinlagen und ähnliche Anordnungen, außerdem eiserne Treppen, welche durch schlechte Wärmeleiter glutsicher ummantelt sind.

Die Absätze und Stufen sowohl der feuersicheren wie der feuerfesten Treppen können mit Holzbelag versehen werden.

4) Bei freitragenden Steintreppen sind die Absätze, wenn sie gleichfalls aus Stein hergestellt werden, durch Eisenträger, Mauerbögen oder Gewölbe zu unterstützen.

5) Jede nach Ziffer 1 und 2 erforderliche Treppe (notwendige Treppe) muß von den Räumlichkeiten, für welche sie bestimmt ist, jederzeit sicher erreichbar sein. Kein Aufenthaltsraum darf weiter als 20 m von der nächsten notwendigen Treppe entfernt sein.

6) Die nach diesen Bestimmungen nicht notwendigen Treppen heißen Nebentreppen.

II. Verkehrssicherheit der Treppen.

1) Jede notwendige Treppe muß in einer im folgenden festgesetzten freien durch das Geländer nicht eingeschränkten Breite sicher gangbar sein und in einem von Tageslicht hinreichend erhellten, leicht zu entlüftenden Raume liegen.

2) Als sicher gangbar gilt eine notwendige Treppe, wenn ihr Steigungsverhältnis sich nach der Regel $2 \times \text{Steigung} + \text{Auftritt} = 0,60$ bis $0,64$ m richtet und die Steigung nicht mehr als $0,19$ m, in Häusern mit mehr als drei bewohnten Geschossen — abgesehen vom Kellergeschoß — nicht mehr als $0,18$ m, in Einfamilienhäusern nicht mehr als $0,20$ m beträgt. Der Auftritt ist ohne den Überstand zu messen. Das Auftritts- und Steigungsverhältnis muß von Straßenhöhe bis zum obersten mit Wohnungen versehenen Geschos in sämtlichen Treppenhäufen gleich sein. Dies gilt für Wendelstufen mit der Maßgabe, daß bei gleicher Steigung der Auftritt an der schmalsten Stelle mindestens $0,10$ m und in der Mitte gemessen mindestens so groß sein muß, daß bei Anwendung der Regel sich die Zahl 60 ergibt. Die Kopfhöhe muß überall mindestens 2 m betragen.

3) In Einfamilienhäusern genügt für notwendige Treppen zwischen den Wangen eine Treppenbreite von $0,75$ m, in Zweifamilienhäusern von $0,90$ m. In Häusern, die für mehr als zwei Familien eingerichtet sind, muß die zum höchsten Obergeschoß (§ 6, Ziffer 4 der Bauordnung) führende notwendige Treppe mindestens $0,90$ m breit sein und in dieser Breite bis ins Dachgeschoß emporgeführt werden. Für jedes tiefer liegende Geschos — mit Ausnahme des Kellergeschosses — beträgt die Mindestbreite je $0,10$ m mehr, höchstens jedoch $1,20$ m. Diese Vorschrift gilt nicht für eine nach der Vorschrift I, Ziffer 2 angelegte zweite Treppe; für sie genügt

1916. Juni 21.

vielmehr in allen Geschossen, in denen eine größere Breite vorgeschrieben ist, eine Breite von 1 m.

4) Für Nebentreppen und Kellertreppen genügt eine freie Laufbreite von 0,75 m und ein Steigungsverhältnis von 0,20 : 0,20 m. Das gleiche gilt für Treppen, die zu Dachgeschossen führen, in denen keine Wohnung eingerichtet ist.

5) Das Kehlgebälk muß durch eine Treppe zugänglich gemacht werden, wenn die Räume darüber als Trockenboden oder dergleichen benutzbar sind. Für diese Treppe genügt die für Kellertreppen festgesetzte Breite und das für sie zulässige Steigungsverhältnis; doch kann die Baupolizeibehörde ausnahmsweise, wenn die Treppe gut belichtet ist und keine Schwungstufen hat, auch ein Steigungsverhältnis von 0,21 m Steigung zu 0,19 m Austrittsbreite zulassen.

6) Die Treppenläufe sind, wenn sie zwischen Wänden liegen, mindestens an einer Seite mit Handgriffen, im übrigen aber mit Geländern zu versehen. Für Geländer und Handgriffe können besondere Anordnungen getroffen werden.

7) In Mehrfamilienhäusern, die mehr als zwei Obergeschosse haben, muß jeder Lauf einer notwendigen Treppe, mit Ausnahme der Boden- und Kellertreppen, wenigstens einmal durch einen Absatz unterbrochen sein. Bei notwendigen Treppen sind die vor den Treppenzugängen liegenden freien Plätze und die Absätze in der Regel rechteckig und in der Weise anzulegen, daß ihre Länge und Breite, in der Mitte gemessen, mindestens gleich der Laufbreite der Treppe ist. Wenn die Laufbreite der Treppe mehr als 1,20 m beträgt, so darf die Breite des Absatzes bis auf dieses Maß eingeschränkt werden. Eine Abschrägung der Ecken bis zur kreisförmigen Abrundung ist nur bei Absätzen von wenigstens 1,20 m Breite zulässig.

8) Treppenhäuser müssen durch unmittelbar ins Freie führende Seitenfenster oder durch Oberlicht genügende Lichtzuführung erhalten. Hat die Treppe keine unmittelbar ins Freie führenden seitlichen Fenster und ist mit ihrer unmittelbaren Lichtzuführung auf Deckenoberlicht angewiesen, so soll die lichtgebende Glasdecke, in der Wagerichten gemessen, wenigstens doppelt so groß sein, als die notwendige Treppendurchsicht (Ziffer 9) und nicht kleiner als 2,5 qm bei 1 m kleinster Abmessung. Die gleiche Größe muß auch eine Staubdecke erhalten.

9) Als notwendige Treppendurchsicht gilt die das Licht frei durchlassende Öffnung zwischen den Treppenläufen, in der Wagerichten im Erdgeschoß gemessen. Die notwendige Treppendurchsicht muß, wenn die Treppe durch drei Vollgeschosse führt, mindestens 1 qm groß sein bei einer Mindestabmessung von 0,50 m, wenn die Treppe durch mehr als drei Vollgeschosse führt, mit jedem weiteren Obergeschoß 0,50 qm größer sein und 0,25 m mehr Mindestabmessung haben.

10) Die die Größenmaße regelnden Vorschriften (Ziffer 8, 9) finden auf Einfamilienhäuser nur insoweit Anwendung, als nicht durch genügende mittelbare Lichtzuführung oder etwa durch die Haustür nach dem Ermessen der Baupolizeibehörde eine ausreichende Helligkeit der Treppe erreicht wird. Die Mindestabmessung der notwendigen Treppendurchsicht darf jedoch niemals unter 0,20 m betragen.

11) Ist ein Haus mit mehr als einem Obergeschosse mit Wohn- oder Arbeitsräumen über dem ersten Obergeschosse versehen, so muß der Treppenraum in jedem Obergeschosse ein unmittelbar ins Freie gehendes, zu öffnendes Fenster erhalten, dessen nähere Anordnung der Genehmigung der Baupolizeibehörde bedarf.

12) Als Lichtquelle für seitlich dem Treppenraume durch Fenster zugeführtes Licht genügt in der Regel auch ein Lichthof von den nachstehenden Abmessungen. Die Grundfläche muß bei einer vom Fußboden des Erdgeschosses bis zur höchsten anstoßenden Gebäudewand gemessenen Schachthöhe von 12 m mindestens 4 qm bei 1,50 m kleinster Abmessung, bei einer Schachthöhe über 12 bis 19 m mindestens 6 qm bei 2 m kleinster Abmessung, bei größerer Schachthöhe mindestens 9 qm bei 3 m kleinster Abmessung erhalten.

Aus feuerpolizeilichen Gründen können größere Abmessungen für die Lichthöfe verlangt werden.

III. Gestaltung der Wohnungsflure an den Treppen.

1) In jedem Hause, das für mehr als zwei Familien eingerichtet ist, muß der Treppenraum der notwendigen Treppen von feuersicheren, nur durch die erforderlichen Zugangs- und Fensteröffnungen unterbrochenen Wänden umschlossen und jedes Geschoß mit einem Flur versehen sein, der als Zugang vom Treppenraum zu den in den Geschossen befindlichen Räumen dient. Ein unmittelbarer Zugang dieser Räume zum Treppenraum darf nicht hergestellt werden, soweit nicht bei Gewerbebetrieben oder aus sonstigen besonderen Gründen von der Baupolizeibehörde eine Ausnahme bewilligt wird. Werden in einem Geschoße mehrere selbständige Wohnungen eingerichtet, so muß jede einen besonderen abgeschlossenen Flur erhalten.

2) Die Verbindungsöffnungen notwendiger Treppenräume oder notwendiger Treppenzugänge mit den genannten Fluren in den einzelnen Geschossen müssen mit rauch sicheren Abschlüssen versehen sein, die aus Holz und Glas bestehen dürfen. In Wohn- und Geschäftshäusern, in deren Kellergechoß Lagerräume oder gewerbliche Betriebe eingerichtet werden, ist der Abschluß feuersicher herzustellen. Das gleiche gilt für alle Gebäude, die mehr als vier selbständige Wohnungen oder mehr als drei, wenn auch nur teilweise bewohnte Obergeschosse, einschließlich des Dachgeschosses, haben.

Wenn sich die Anbringung solcher Abschlüsse mit der ganzen Einrichtungsart des Gebäudes nicht verträgt und auf andere Weise für eine ausreichende Sicherheit gegen Feuergefahr Sorge getragen wird, kann die Baupolizeibehörde Ausnahmen gestatten.

3) In mehrgeschossigen Häusern, die diesen Vorschriften nicht entsprechen, dürfen in dem Dachgeschosse keine selbständigen Wohnungen, sondern nur Räume als Zubehör zu den in den übrigen Geschossen befindlichen selbständigen Wohnungen eingerichtet werden. Der Grundflächeninhalt dieser Räume darf höchstens $\frac{3}{4}$ der Grundfläche des Dachgeschosses betragen. Ihre Lage und nähere Anordnung bedarf der Genehmigung der Baupolizeibehörde. Als Zubehör gelten auch die von dem Inhaber einer selbständigen Wohnung an andere Personen zur Benutzung überlassenen Räume, falls diese Personen keinen eigenen Haushalt führen.

4) Die Vorschriften der Ziffern 1 bis 3 sind auf mehrgeschossige Häuser, die bereits vor dem 1. Juli 1909 zum Bewohnen für mehrere Familien eingerichtet sind, nur dann anzuwenden, wenn die Zahl der selbständigen Familienwohnungen in dem Hause vermehrt und das Haus höher gebaut oder wesentlich erweitert werden soll, auf zweigeschoßige Häuser, die nicht mehr als um ein Geschoß erhöht werden sollen, jedoch nur für den höher gebauten Teil.

II.

Feuerungsanlagen.

A. Feuerstätten.

§ 16.

Allgemeines.

1) Jede zur Unterhaltung des Feuers bestimmte Anlage (Feuerstätte) muß in allen Teilen aus unverbrennlichem Stoffe hergestellt werden. Bestehende Anlagen, die dieser Bestimmung nicht entsprechen, müssen auf Verlangen der Baupolizeibehörde beseitigt oder vorschriftsmäßig abgeändert werden.

2) Küchenherde, Stubenöfen und ähnliche Feuerstätten dürfen auf Holzbalkendecken und Holzfußböden stehen. Eine solche Feuerstätte muß mit einer unverbrennlichen Unterlage versehen sein. Diese muß unter Feuerstätten, die einen geschlossenen Sockel haben, aus einer einzigen Steinplatte von mindestens 0,10 m Stärke oder aus mindestens zwei Lagen Mauerwerk bestehen, deren obere Lage die Fugen der unteren deckt. Bei Feuerstätten, die auf unverbrennlichen Stützen stehen, und zwischen deren Unterkante und dem Fußboden überall ein freier Luftraum von mindestens 0,8 m bei Öfen und 0,15 m bei Herden vorhanden ist, genügt das Bedecken des Fußbodens mit Eisenblech oder einer Eisenplatte.

3) Der hölzerne Fußboden vor der Feuertür eines Ofens muß bis auf eine Entfernung von 0,30 m, von der Achse der Feuertür aus gemessen, in seiner ganzen Breite mit unverbrennlichem Stoffe bedeckt sein. Bei Herden muß die Bedeckung des Fußbodens auf mindestens 0,50 m Entfernung hergestellt und der Fußboden an allen freistehenden Seiten auf 0,30 m Entfernung damit versehen sein. Ausnahmen können zugelassen werden.

4) Liegen Feuerstätten derartig an Wänden, daß die Wände von dem Feuer berührt werden, so müssen die Wände in einer der Feuerung entsprechenden Länge mindestens 0,25 m stark sein.

Wände, an denen Ofen, Herde oder ähnliche Feuerungsanlagen stehen, müssen in einer Stärke von 0,12 m aus unverbrennlichem Stoffe hergestellt oder in genügender Weise gegen Erhitzung geschützt werden. Für freistehende Ofen und Herde, bei denen die äußeren Wandflächen des Feuerraumes mindestens 0,10 m von der Wand entfernt sind, genügt es, wenn die Wände 0,07 m stark sind. Für Gasöfen und elektrische Ofen kann die Baupolizeibehörde von dieser Vorschrift absehen. Gasöfen sind nach näherer Vorschrift der Baupolizeibehörde mit Abzugsrohren zu versehen, in welchen keine Verschlußvorrichtungen angebracht werden dürfen.

5) Feuerstätten müssen, vorbehaltlich der unter Ziffer 2, 3 getroffenen Bestimmungen, von unbekleidetem Holze mindestens 0,40 m, von feuerfester bekleidetem oder geschütztem Holzwerk mindestens 0,30 m entfernt bleiben. Eisernen Ofen, offene Herde, Kochlöcher, Feuer- und Aschfalltüren größerer Feuerungen und Einsteige- oder Reinigungstüren der Schornsteine müssen von unbekleidetem Holzwerk mindestens 0,50 m, wenn es feuerfester bekleidet oder geschützt wird, mindestens 0,30 m entfernt bleiben.

Diese Vorschriften sind auf bestehende Bauwerke nur anzuwenden, wenn nach dem Ermessen der Baupolizeibehörde die vorhandenen Anlagen feuergefährlich sind.

6) Für Feuerstätten von erheblichem Umfange und für solche, deren Betrieb dauernd große Hitze erfordert, wie große Koch- und Waschküchenherde, große Plättöfen und dergleichen, können weitergehende Forderungen bezüglich der Feuerficherheit gestellt und insbesondere verlangt werden, daß die Decken, auf denen sie aufgestellt werden sollen, einschließlich der Fußböden, aus unverbrennlichem, schlecht wärmeleitendem Stoffe hergestellt werden.

§ 17.

Kamine.

1) Kamine, abgesehen von solchen mit Gas- oder elektrischer Heizung, dürfen auf hölzernem Fußboden nicht errichtet werden. Sie müssen in ihrer ganzen Ausdehnung auf massiver Unterlage von genügender Stärke stehen. Die Unterlage muß nach allen Seiten so weit vor den Kamin vortreten, daß das sich an sie anschließende Holzwerk von diesem genügend (vergleiche § 16 Ziffer 4 Absatz 2 und Ziffer 5) entfernt bleibt.

2) Der zur Aufnahme der Feuerung bestimmte Raum muß, abgesehen von der Ausstrahlungsöffnung, an den Seiten mit genügend starken Wandungen umgeben und an der Oberseite mit unverbrennlichem Stoffe von solcher Stärke abgedeckt werden, daß eine Feuergefährdung ausgeschlossen ist.

3) Bei Kofstfeuerungen ist ein mindestens 0,02 m hoher, in Gleitschienen laufender, die volle Grundfläche des Feuerrotes ausfüllender Aschenkasten anzubringen. Zwischen dem Boden des Aschenkastens und der Oberfläche der massiven Unterlage muß ein Raum von mindestens 0,02 m Höhe frei bleiben. Von dem Anbringen eines Aschenkastens kann mit Genehmigung der Baupolizeibehörde abgesehen werden, wenn infolge anderweitiger Vorkehrungen gesundheitliche und feuerpolizeiliche Bedenken nicht entgegenstehen.

4) Bei Holzfußböden ist vor der Ausstrahlungsöffnung ein Belag von unverbrennlichem Stoffe anzubringen, der sich nach vorn bis auf eine Entfernung von mindestens 0,50 m, seitlich bis auf eine Entfernung von mindestens 0,30 m, von der Ausstrahlungsöffnung gemessen, erstreckt. Ausnahmen können zugelassen werden.

§ 18.

Offene Feuerstätten.

Offene Feuerstätten müssen in der Regel massive oder metallene Rauchmäntel erhalten, die mindestens 0,15 m auf allen Seiten über die Feuerstätte vortreten und 0,12 m unterhalb der Balkendecken mit dem Schornsteine verbunden werden. Werden Schornsteinklappen angebracht, so müssen sie wagerecht liegen und nach unten schlagen.

Die Wände eines Rauchmantels, auf denen ein Schornstein ruht, müssen mindestens die Stärke der Schornsteinwand haben.

§ 19.

Sammelheizungen.

1) Feuerungen zur Heizung mit erwärmter Luft, zur Wasserheizung und ähnliche Anlagen dürfen nur auf Mauerwerk in einem mit massiven Wänden und Decken umschlossenen Raume errichtet werden. Ausgenommen sind Feuerungen in Gewächshäusern und ähnliche Anlagen.

2) Zur Leitung der erhitzten Luft aus den Wärmekammern sind gemauerte, metallene oder andere feuerfeste Rohre zu verwenden, die

- a. wenn sie aus Metall bestehen, mindestens 0,15 m,
- b. wenn sie aus Metall bestehen und gehörig ummantelt sind, mindestens 0,04 m,
- c. wenn sie aus feuersicherem, schlecht wärmeleitendem Stoffe angefertigt sind, von der inneren Wand gemessen, mindestens 0,12 m vom Holzwerk entfernt bleiben müssen.

Die Ausmündungen der Rohre sind mit Gittern zu versehen, deren Maschenweite in der Regel nicht mehr als 0,01 m im Geviert betragen darf.

3) Bei Einrichtungen von Dampfheizungen sind für die Aufstellung des Dampferzeugers die besonderen für Dampfkessel geltenden Vorschriften anzuwenden. Die Dampfrohre müssen aus unverbrennlichem Stoffe hergestellt werden.

B. Rauchrohre und Schornsteine.

§ 20.

Verbindung der Feuerstätten mit den Schornsteinen (Rauchrohre).

1) Rauch- und Feuergase sind von den Feuerstätten durch dichte Rohre aus unverbrennlichem Stoffe innerhalb desselben Geschosses seitlich in die Schornsteine zu leiten. Die Rohre dürfen nicht in die Schornsteine hineinragen.

Ausnahmsweise kann gestattet werden, den Rauch unmittelbar ins Freie zu führen.

2) Zu Stützen der Rohre dürfen nur unverbrennliche Stoffe verwandt werden.

3) Gemauerte Rauchrohre müssen mindestens 0,12 m weit, in ihren Wandungen mindestens $\frac{1}{4}$ Stein stark, innen und außen gepußt und von allem Holzwerk durch eine 0,10 m weite Luftschicht getrennt oder an solchen Stellen in mindestens 0,20 m starkem Mauerwerk aufgeführt, und, wenn sie nicht in der Erde liegen, feuersicher unterstützt sein. Metallene Rauchrohre müssen 0,60 m von ungepußtem, 0,30 m von gepußtem oder gleich feuersicher bekleidetem Holzwerke entfernt sein. Sind die Rauchrohre wirksam ummantelt, oder sind sonstige gleichwertige Schutzvorrichtungen getroffen, so kann eine Verminderung der Entfernungen zugelassen werden.

4) Alle Rauchrohre müssen mit Einrichtungen zur Reinigung versehen sein.

5) Schieber, Klappen und sonstige Verschlussvorrichtungen dürfen in Rauchrohren nur insoweit angebracht werden, daß bei gewöhnlichen Öfen mindestens $\frac{1}{3}$, bei Dauerbrandöfen und Zentralheizungen mindestens $\frac{1}{5}$, bei Kaminen mindestens $\frac{1}{8}$ des Querschnittes freibleiben. Dies gilt auch für bestehende Anlagen.

§ 18.

Offene Feuerstätten.

müssen in der Regel mit einem mindestens 0,5 m auf allen Seiten über die Feuerstätte hinausreichenden mit dem Schornstein verbundenen Schutzblech versehen sein, so müssen sie gegen das Eindringen von Regen geschützt werden.

§ 19.

Sammelheizungen.

Sammelheizungen mit erhöhter Zeit, zu Schornsteinen auf dem Dach in einem mit einem Schutzblech versehenen Kasten zu führen.

erhöhter Zeit aus den Schornsteinen ist zu vermeiden, die Höhe zu vermindern, die Schutzbleche mindestens 0,15 m über dem Dach zu sein, die Schutzbleche aus Eisenblech zu sein.

aus Eisenblech, welche mindestens 0,15 m über dem Dach zu sein, die Schutzbleche aus Eisenblech zu sein.

erhöhter Zeit aus den Schornsteinen ist zu vermeiden, die Höhe zu vermindern, die Schutzbleche mindestens 0,15 m über dem Dach zu sein, die Schutzbleche aus Eisenblech zu sein.

erhöhter Zeit aus den Schornsteinen ist zu vermeiden, die Höhe zu vermindern, die Schutzbleche mindestens 0,15 m über dem Dach zu sein, die Schutzbleche aus Eisenblech zu sein.

erhöhter Zeit aus den Schornsteinen ist zu vermeiden, die Höhe zu vermindern, die Schutzbleche mindestens 0,15 m über dem Dach zu sein, die Schutzbleche aus Eisenblech zu sein.

erhöhter Zeit aus den Schornsteinen ist zu vermeiden, die Höhe zu vermindern, die Schutzbleche mindestens 0,15 m über dem Dach zu sein, die Schutzbleche aus Eisenblech zu sein.

erhöhter Zeit aus den Schornsteinen ist zu vermeiden, die Höhe zu vermindern, die Schutzbleche mindestens 0,15 m über dem Dach zu sein, die Schutzbleche aus Eisenblech zu sein.

erhöhter Zeit aus den Schornsteinen ist zu vermeiden, die Höhe zu vermindern, die Schutzbleche mindestens 0,15 m über dem Dach zu sein, die Schutzbleche aus Eisenblech zu sein.

erhöhter Zeit aus den Schornsteinen ist zu vermeiden, die Höhe zu vermindern, die Schutzbleche mindestens 0,15 m über dem Dach zu sein, die Schutzbleche aus Eisenblech zu sein.

erhöhter Zeit aus den Schornsteinen ist zu vermeiden, die Höhe zu vermindern, die Schutzbleche mindestens 0,15 m über dem Dach zu sein, die Schutzbleche aus Eisenblech zu sein.

erhöhter Zeit aus den Schornsteinen ist zu vermeiden, die Höhe zu vermindern, die Schutzbleche mindestens 0,15 m über dem Dach zu sein, die Schutzbleche aus Eisenblech zu sein.

erhöhter Zeit aus den Schornsteinen ist zu vermeiden, die Höhe zu vermindern, die Schutzbleche mindestens 0,15 m über dem Dach zu sein, die Schutzbleche aus Eisenblech zu sein.

erhöhter Zeit aus den Schornsteinen ist zu vermeiden, die Höhe zu vermindern, die Schutzbleche mindestens 0,15 m über dem Dach zu sein, die Schutzbleche aus Eisenblech zu sein.

erhöhter Zeit aus den Schornsteinen ist zu vermeiden, die Höhe zu vermindern, die Schutzbleche mindestens 0,15 m über dem Dach zu sein, die Schutzbleche aus Eisenblech zu sein.

erhöhter Zeit aus den Schornsteinen ist zu vermeiden, die Höhe zu vermindern, die Schutzbleche mindestens 0,15 m über dem Dach zu sein, die Schutzbleche aus Eisenblech zu sein.

erhöhter Zeit aus den Schornsteinen ist zu vermeiden, die Höhe zu vermindern, die Schutzbleche mindestens 0,15 m über dem Dach zu sein, die Schutzbleche aus Eisenblech zu sein.

erhöhter Zeit aus den Schornsteinen ist zu vermeiden, die Höhe zu vermindern, die Schutzbleche mindestens 0,15 m über dem Dach zu sein, die Schutzbleche aus Eisenblech zu sein.

erhöhter Zeit aus den Schornsteinen ist zu vermeiden, die Höhe zu vermindern, die Schutzbleche mindestens 0,15 m über dem Dach zu sein, die Schutzbleche aus Eisenblech zu sein.

erhöhter Zeit aus den Schornsteinen ist zu vermeiden, die Höhe zu vermindern, die Schutzbleche mindestens 0,15 m über dem Dach zu sein, die Schutzbleche aus Eisenblech zu sein.

erhöhter Zeit aus den Schornsteinen ist zu vermeiden, die Höhe zu vermindern, die Schutzbleche mindestens 0,15 m über dem Dach zu sein, die Schutzbleche aus Eisenblech zu sein.

erhöhter Zeit aus den Schornsteinen ist zu vermeiden, die Höhe zu vermindern, die Schutzbleche mindestens 0,15 m über dem Dach zu sein, die Schutzbleche aus Eisenblech zu sein.

erhöhter Zeit aus den Schornsteinen ist zu vermeiden, die Höhe zu vermindern, die Schutzbleche mindestens 0,15 m über dem Dach zu sein, die Schutzbleche aus Eisenblech zu sein.

erhöhter Zeit aus den Schornsteinen ist zu vermeiden, die Höhe zu vermindern, die Schutzbleche mindestens 0,15 m über dem Dach zu sein, die Schutzbleche aus Eisenblech zu sein.

erhöhter Zeit aus den Schornsteinen ist zu vermeiden, die Höhe zu vermindern, die Schutzbleche mindestens 0,15 m über dem Dach zu sein, die Schutzbleche aus Eisenblech zu sein.

erhöhter Zeit aus den Schornsteinen ist zu vermeiden, die Höhe zu vermindern, die Schutzbleche mindestens 0,15 m über dem Dach zu sein, die Schutzbleche aus Eisenblech zu sein.

erhöhter Zeit aus den Schornsteinen ist zu vermeiden, die Höhe zu vermindern, die Schutzbleche mindestens 0,15 m über dem Dach zu sein, die Schutzbleche aus Eisenblech zu sein.

erhöhter Zeit aus den Schornsteinen ist zu vermeiden, die Höhe zu vermindern, die Schutzbleche mindestens 0,15 m über dem Dach zu sein, die Schutzbleche aus Eisenblech zu sein.

§ 21.

Anlage der Schornsteine.

1) Schornsteine müssen von Grund auf hochgeführt oder unverbrennlich und sicher unterstützt werden.

2) Schornsteine müssen dicht und aus unverbrennlichem Stoffe hergestellt werden. Ist der Schornstein so beschaffen, daß er durch den Rauch stark erhitzt wird, so muß er von allen leicht entzündlichen Gegenständen mindestens 0,50 m und sowohl an den Stellen, wo er durch eine Holzdecke geführt ist, wie auch innerhalb der Geschosse und des Dachraumes mit Eisenblech in 0,08 m Entfernung ummantelt sein.

3) Die Seitenwände (Wangen) und die Zwischenwände (Zungen) gemauerter Schornsteine müssen mindestens 0,12 m, an den Außenwänden eines Gebäudes mindestens 0,25 m in unverputztem Zustand stark sein. Die Verwendung gußeiserner Zungen von mindestens 1/2 cm Stärke, welche so hergestellt sind, daß die Fugen dicht schließen, kann gestattet werden.

Wenn Schornsteine, die auf den Kanten gemauert sind, teilweise der Verbesserung bedürfen, so kann diese ausnahmsweise gestattet werden. Sobald aber der Aufbau eines Geschosses stattfindet, muß der auf den Kanten gemauerte Schornstein abgebrochen und in vorschriftsmäßiger Stärke voll aufgeführt werden.

Schornsteine in Zementbeton gelten nicht als gemauerte Schornsteine. Ihre Wandstärke wird von der Baupolizeibehörde je nach der Bauart der Schornsteine im einzelnen Falle besonders bestimmt.

4) Besteigbare Schornsteine müssen mindestens 0,51 m im Durchmesser oder Geviert im Lichten groß sein. Bei größeren Abmessungen sind Steigeisen anzubringen. Unbesteigbare Schornsteine müssen im Lichten mindestens 0,14 m im Durchmesser oder Geviert oder 0,12:0,15 m groß sein. Ein Schornstein muß überall den gleichen Querschnitt haben.

5) Besteigbare Schornsteine dürfen nicht in unbesteigbare münden.

§ 22.

Schleppen, Unterstützen der Schornsteine.

Alle Schornsteine sind tunlichst senkrecht zu führen. Eine andere Richtung darf ihnen nur gegeben werden, wenn sie rings zwischen massiven Wänden liegen oder durch gemauerte Bögen oder eiserne Träger sicher unterstützt werden.

§ 23.

Neigung geschleppter Schornsteine.

Geschleppte Schornsteine dürfen höchstens um 30 Grad von der Senkrechten abweichen. An den Brechpunkten sind im Innern die Ecken abzurunden.

§ 24.

Putz der Schornsteine.

Die Wandungen der Schornsteine sind im Innern glatt zu putzen. Zement darf hierzu nur außerhalb des Daches verwendet werden. Von außen müssen die Schornsteine zwischen den Balkenlagen sorgfältig verputzt, im übrigen können sie verputzt oder gefügt werden.

§ 25.

Schornsteinköpfe und Schornsteinaufsätze.

1) Über Dach sind gemauerte Schornsteine aus gutem wetterbeständigem Steinmaterial in festbindendem Zementmörtel herzustellen und, falls sie nicht verputzt werden, außen und innen in Zement zu fugen.

2) Schornsteine auf Gebäuden müssen den Dachfirst in der Regel um mindestens 0,50 m und bei Reit- oder Strohdächern, bei denen sie stets durch den First zu führen sind, um 0,60 m überragen. Reit- und Strohdächer müssen rings um den Schornstein auf mindestens 1 m Entfernung mit einem gegen die Übertragung des Feuers hinreichend Schutz bietenden Stoffe (§ 11, Ziffer 2) gedeckt sein.

3) Schornsteinaufsätze und sonstige Schutzvorrichtungen müssen aus unverbrennlichem Stoffe hergestellt werden.

§ 26.

Entfernung des Holzwerkes von Schornsteinen.

1) Holzteile, mit Ausnahme der Fußböden, Deckenschalungen, Holztäfelungen, Fußleisten, Tür- und Fensterbekleidungen, Treppenwangen, Geländer, Dachlatten und Dachschalungen, müssen von den Außenwänden eines aus schlecht wärmeleitendem Stoffe hergestellten Schornsteines mit weniger als 0,20 m Wandstärke mindestens 0,08 m entfernt bleiben. Die etwaige Ausfüllung der Zwischenräume darf nur mit unverbrennlichem Stoffe geschehen. Holzteile dürfen in die Schornsteinwandungen nicht eingetrieben werden.

2) Schornsteine, in deren unmittelbarer Nähe Heu, Stroh oder andere leicht brennbare Stoffe lagern, sind in einer Entfernung von mindestens 0,60 m mit einem dichten Lattenverschlage, dessen Zwischenweiten höchstens 0,05 m betragen dürfen, durch die ganze Höhe des Geschosses in der Weise zu umgeben, daß der Innenraum frei bleibt. Der Lattenverschlage ist mit einer stets geschlossen zu haltenden Tür zu versehen.

§ 27.

Einführung der Rauchrohre in den Schornstein.

An einen Schornstein von der in § 21 vorgesehenen Weite darf nur eine gewöhnliche Ofenfeuerung angeschlossen werden. Jeder hinzutretende Ofen dieser Art bedingt eine Vergrößerung des Querschnittes um 65 qcm. In verschiedenen Geschossen liegende Feuerstätten dürfen nicht an einen Schornstein angeschlossen werden. Die Einmündungen mehrerer Rauchrohre in einen gemeinschaftlichen Schornstein müssen in verschiedenen Höhen angebracht werden.

In Schornsteine von Feuerungen gewerblicher Anlagen, wie Bäckereien, Schlachtereien (Wurstflüchen, Räucherklammern) und dergleichen, sowie von gewerblichen Waschlüchen und Zentralheizungen dürfen Rauchrohre anderer Öfen und Feuerungen nicht einmünden.

§ 28.

Schornsteine bei geschlossenen Herdfeuerungen.

Die lichte Weite der Schornsteine für geschlossene Herdfeuerungen muß mindestens 0,20 m im Durchmesser oder im Geviert betragen. Auf Sparherde, die nicht mehr als einen zum Schornstein führenden Rauchkanal haben, sowie auf gewöhnliche Kochöfen und Waschkessel findet diese Vorschrift keine Anwendung.

§ 29.

Schornsteine bei offenen Herdfeuerungen.

Bei offenen Herdfeuerungen müssen die Schornsteine bestiegbar sein. Solche Herdfeuerungen müssen mit feuersicherem Rauchmantel versehen sein, der, wenn der Schornstein auf ihm ruht, unverbrennlich zu unterstützen ist.

§ 30.

Gefährdung und Rauchbelästigung durch Schornsteine.

Alle Schornsteine müssen eine solche Höhe haben, und die zugehörigen Feuerstätten müssen so eingerichtet sein, daß jede Gefährdung oder erhebliche Belästigung anderer durch Rauch, Ruß oder in sonstiger Weise möglichst vermieden wird.

Schornsteine für Backöfen oder für sonstige gewerbliche Feuerungen oder für Feuerungen mit starker Rauchentwicklung müssen die im Umkreise von 30 m vorhandenen Dachfirsten um wenigstens 1 m überragen und in ihren Grundmauern und Wangen so stark angelegt sein, daß sie ohne weiteres entsprechend erhöht werden können, wenn etwa später Gebäude oder Gebäudeteile mit höheren Dachfirsten errichtet werden sollten.

Schornsteine größerer gewerblicher Feuerungen müssen eine Mindesthöhe von 35 m haben.

§ 31.

Reinigung der Schornsteine.

Jeder Schornstein muß so eingerichtet werden, daß er ordnungsmäßig gereinigt werden kann.

Besteigbare Schornsteine müssen nach außen schlagende Einsteigetüren oder am unteren Ende verschließbare, nach unten aufschlagende Einsteigevorrichtungen haben, wenn die Schornsteine nicht unmittelbar über offenen Herden liegen.

Unbesteigbare Schornsteine müssen sowohl an ihrem unteren Ende, als auch über dem obersten Dachboden Seitenöffnungen mindestens von der Größe des Querschnittes des Schornsteines haben, die mit gußeisernen Türen oder Schiebern oder in anderer gleichwertiger Weise sicher zu verschließen sind.

Schornsteinaufsätze, Kappen oder sonstige Schutzvorrichtungen auf den Schornsteinen, sowie Räucherstangen und ähnliche Anlagen im Innern derselben sind nur soweit statthaft, als sie die ordnungsmäßige Reinigung nicht hindern und sonst zu keinen Bedenken Veranlassung geben.

§ 32.

Mauerkanäle und Rohre.

Mauerkanäle und Rohre, deren künftige Verwendung als Schornstein nicht ausgeschlossen ist, sind den Vorschriften für Schornsteine entsprechend herzustellen, auch wenn die Einleitung von Rauchrohren zunächst nicht beabsichtigt ist.

C. Ausnahmen.

§ 33.

Feuerungsanlagen in Bauwerken zu untergeordneten oder vorübergehenden Zwecken.

In Wärbuden, Gartenhäusern, Lusthäusern und ähnlichen Bauwerken kann die Einrichtung kleiner Koch- und Feuerungsanlagen abweichend von den vorstehenden Vorschriften widerruflich von der Baupolizeibehörde gestattet werden.

III.

Haupt- und Nebenaufenthaltsräume.

§ 34.

Hauptaufenthaltsräume.

(§ 63 Ziffer 2 der Bauordnung.)

Alle Hauptaufenthaltsräume müssen so angelegt und in solchem Stoffe ausgeführt werden, daß sie gesundheitlich völlig einwandfrei, insbesondere trocken sind und eine reichliche Höhe und reichlich Licht und Luft haben. Soweit hiernach nicht weitergehende Forderungen zu stellen sind, gelten die nachstehenden Vorschriften mit der Maßgabe, daß von der Baupolizeibehörde die Höhen der Schankstuben, Gastzimmer und Speiseräume, sowie der Schulräume und der Zimmer in Krankenanstalten, ebenso auch die Größe und Anlage der Fenster in solchen Räumen in

jedem einzelnen Falle vorzuschreiben ist und für Arbeitsräume und gewerbliche Anlagen abweichende Vorschriften getroffen werden können.

- a. Hauptaufenthaltsräume, unter deren Fußboden sich nicht ein mindestens 0,25 m hoher luftbarer Hohlraum befindet, sind gegen aufsteigende Erdfeuchtigkeit und Erddünste durch eine wagerechte Abschlussschicht aus Asphalt, Asphaltfilz (nicht Dachpappe), Blei oder einem anderen gleich guten Stoffe zu schützen. Ist ein solcher Hohlraum vorhanden, so genügt jede mindestens 0,10 m starke undurchlässige massive Sohle.
- b. Die Wände von Gebäuden, in denen sich Hauptaufenthaltsräume befinden, sind gegen aufsteigende Erdfeuchtigkeit durch Abschlussschichten aus Asphalt, Asphaltfilz (nicht Dachpappe), Blei oder einem anderen gleich guten Stoffe zu sichern. In gleicher Weise sind auch die unmittelbar mit dem Erdreich in Berührung kommenden Umfassungswände durch einen undurchlässigen Überzug an der Außenseite gegen das Eindringen seitlicher Feuchtigkeit zu schützen.
- c. Der Fußboden von Hauptaufenthaltsräumen soll mindestens 0,20 m über dem rechnermäßig höchsten Wasserstande in den Straßen- und Abwässerungskanälen oder in den Abwässerungsgräben liegen. Die Höhe wird von der Baupolizeibehörde bestimmt.
- d. Der Fußboden von Hauptaufenthaltsräumen darf nicht höher als 19 m über der Straßenoberfläche und nicht tiefer als 0,50 m unter dem umgebenden Erdreich liegen. Letzteres Maß kann bis auf 1 m vergrößert werden, wenn vor dem Raume in seiner ganzen Ausdehnung ein mindestens 1 m breiter offener Licht- und Lüstungsgraben angelegt wird, dessen Sohle 0,15 m unter dem Fußboden des Hauptaufenthaltsraumes liegt und gut zu entwässern ist.
- e. Sämtliche Hauptaufenthaltsräume müssen von feuerficheren Wänden umschlossen sein.
- f. Hauptaufenthaltsräume im Dachgeschoß (§ 6 Ziffer 4 der Bauordnung) sollen nebst den Treppen und Zugängen durch feuerfichere Decken und Wände und rauchdichte, glatt gehobelte, festgefügte Türen von den angrenzenden nicht zu Hauptaufenthaltsräumen benutzten Teilen des Dachgeschoßes geschieden sein. Oberhalb des Dachgeschoßes sollen Hauptaufenthaltsräume nicht hergestellt werden. Diese Vorschriften gelten nicht für Einfamilienhäuser.

Dachschrägen in Hauptaufenthaltsräumen sind zu rohren, zu putzen sowie doppelt zu verschalen oder mit einem anderen gleich wirksamen Schutze gegen die Außenluft zu versehen.

- g. Hauptaufenthaltsräume im Kellergeschoß sind von sonstigen Kellerräumen so abzusondern, daß gefährdende Einwirkungen, namentlich Ausdünstungen in jene, verhindert werden.
- h. Die Räume müssen eine lichte Höhe von mindestens 2,75 m haben. Für Räume im Kellergeschoß genügt eine lichte Höhe von 2,50 m; jedoch dürfen Räume von geringerer Höhe als 2,75 m zum Wohnen oder Schlafen nur benutzt werden, wenn sie unmittelbar nach der Hofseite liegen.

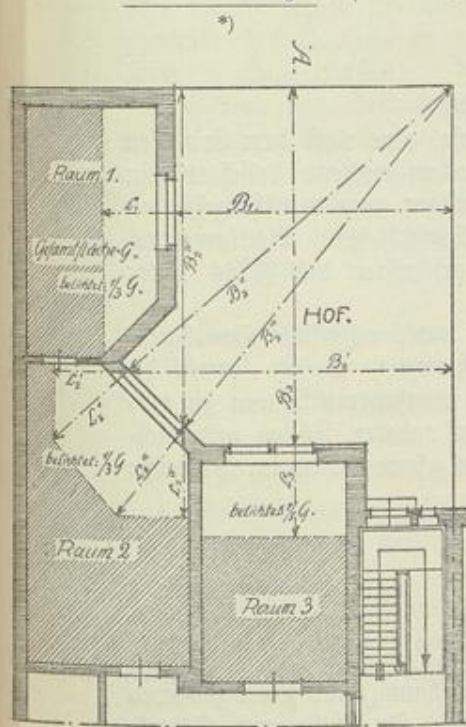
Dachschrägen sollen mindestens 1 m über dem Fußboden beginnen und nicht über die Hälfte der Grundfläche des Raumes einnehmen.

- i. Die Räume müssen durch aufrecht stehende Fenster von reichlicher Größe und zweckentsprechender Lage unmittelbar von außen Licht und Luft erhalten (vergl. jedoch q).
- k. Räume, deren Lage oder Zweckbestimmung eine Beleuchtung unmittelbar von oben bedingt, dürfen durch Deckenlicht erhellt werden, wenn ein genügender Luftwechsel sichergestellt ist und sonstige Bedenken nicht bestehen. Zu Wohn- und Schlafzwecken sollen solche Räume nicht benutzt werden.

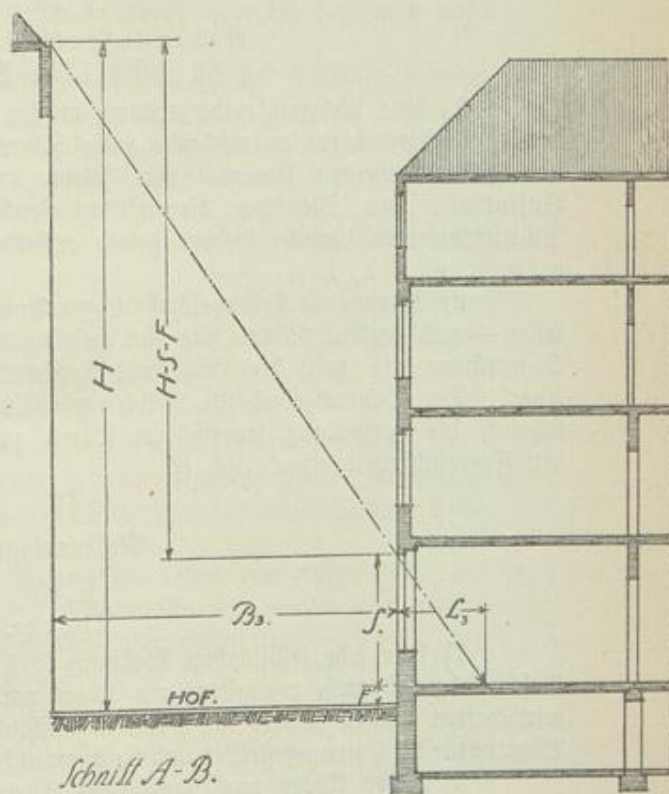


1. In der Regel soll die lichtgebende Fläche der aufrecht stehenden Fenster $\frac{1}{8}$, bei Dachgeschoßräumen $\frac{1}{12}$ der Fußbodenfläche betragen (notwendige Fenster). Bei der Berechnung der notwendigen Fenster wird ihr Rahmen- und Sprossentwerk, sofern es keine ungewöhnlichen Abmessungen hat, mit zur lichtgebenden Fläche gerechnet. Die Fensterbrüstung darf in der Regel nicht mehr als 1,25 m über dem Fußboden liegen. Fenster Teile, welche tiefer als 0,75 m über dem Fußboden liegen, werden nicht mit zu der notwendigen Fensterfläche gerechnet.
- m. In Häusern, die in der Alt- oder Neustadt (§ 57 Ziffer 1 der Bauordnung) liegen, soll mindestens ein Drittel, in Häusern, die in den Vorstädten (§ 57 Ziffer 1 der Bauordnung) liegen, mindestens die Hälfte der Fußbodenfläche eines jeden Hauptaufenthaltsraumes unmittelbar von direkten Lichtstrahlen getroffen werden. Die Lichtgrenze ist nach der Formel $L = B \frac{S}{H-F-S}$ zu ermitteln, wobei
- L die Tiefe des Lichteinfalles am Fußboden von der Front aus in der Richtung des Lichtstrahles gemessen,
 - B die Breite der vor dem Fenster liegenden Freifläche in der Richtung des Lichtstrahles gemessen,
 - H die größtzulässige Höhe der Bebauung an der gegenüberliegenden Straßenseite oder auf den Nachbargrundstücken oder die Höhe der gegenüberliegenden Gebäude auf dem Grundstücke, wobei bei ungleicher Höhe das Mittelmaß angenommen werden kann,
 - F die Fußbodenhöhe über der Erdoberfläche,
 - S die Sturzhöhe des Fensters über dem Fußboden bedeutet.*

Bei der Berechnung der Lichtgrenze ist, soweit nicht eine anderweitige Vereinbarung mit den Nachbarn geschlossen und Sicherheit für ihre Einhaltung gegeben ist, davon auszugehen, daß auf den Nachbargrundstücken Gebäude von der größtzulässigen Höhe errichtet werden.



Erdgeschoß.



- n. In jedem Hauptaufenthaltsraume muß ein Fenster teil von wenigstens 0,50 m Breite und 0,80 m Höhe zum Öffnen eingerichtet sein, um nötigenfalls zur Rettung von Menschen dienen zu können, wenn nicht durch andere Einrichtungen ein gleicher Erfolg gesichert ist.
- o. Ein Wohnraum (also nicht Küchen-, Arbeits- und Schlafräume), vor dem sich ein Wintergarten oder eine geschlossene Veranda befindet, bedarf keiner unmittelbar nach außen führenden Fenster, wenn die Größe der den Raum mit dem Wintergarten oder der Veranda verbindenden Tür- und Fensteröffnungen in ihren lichtgebenden Flächen zusammen mindestens $\frac{1}{4}$ der Fußbodenfläche des Wohnraumes beträgt, die Größe der aufrecht stehenden Fensteröffnungen des Wintergartens oder der Veranda in ihren lichtgebenden Flächen mindestens $\frac{1}{6}$ der Fußbodenfläche beider Räume gleichkommt und die Tiefe der undurchsichtigen Decke des Wintergartens oder der Veranda

- 1) bei einer Tiefe des Wohnraumes bis zu 4 m das Maß von 2 m,
- 2) bei einer Tiefe des Wohnraumes über 4 bis 5 m das Maß von 1,75 m,
- 3) bei einer Tiefe des Wohnraumes über 5 m das Maß von 1,50 m nicht übersteigt.

Die Größe der aufrecht stehenden Fensteröffnungen des Wintergartens oder der Veranda kann bis auf die Hälfte des vorstehend angegebenen Maßes verringert werden, wenn der durchsichtige Teil der Decke in gleichem Maße vergrößert wird.

- p. Hauptaufenthaltsräume dürfen nicht in unmittelbarer Verbindung mit Viehställen stehen, sondern müssen von diesen durch massive ununterbrochene Wände und Decken getrennt sein. Die mit Öffnungen versehenen Umfassungswände von Hauptaufenthaltsräumen müssen von Entlüftungsöffnungen in Viehställen mindestens 2,50 m entfernt sein. Diese Bestimmungen sind auf Räume für Stallwachen nicht anzuwenden.

§ 35.

Nebenaufenthaltsräume.

(§ 63 Ziffer 1 der Bauordnung).

- 1) Alle Nebenaufenthaltsräume müssen trocken sein, eine nach dem Ermessen der Baupolizeibehörde ausreichende Höhe haben und zweckentsprechend belichtet sein und gelüftet werden können. Für Räume, welche häufiger zum vorübergehenden Aufenthalte von Menschen dienen, insbesondere für Waschküchen, Kollkammern, Plättstuben und ähnliche Räume gelten außerdem die Vorschriften des § 34 unter a, b, c, e, i, k, l, n.

- 2) Werden im Kellergeschoße Lagerräume — nicht nur gewöhnliche Haushaltskeller — und zugleich Räume für eine Heizungsanlage eingerichtet, so sind sowohl die Lagerräume als auch die Heiz- und Kohlenräume mit feuersicheren Türen zu versehen. Der Baupolizeibehörde bleibt vorbehalten, auch in anderen Fällen und nachträglich die Herstellung feuersicherer Türen zu verlangen, soweit dies im Interesse der Feuericherheit erforderlich ist.

IV.

Nebenanlagen.

§ 36.

Aborte.

- 1) Für jede selbständige Wohnung (§ 64 der Bauordnung) und jeden größeren Geschäftsbetrieb muß wenigstens ein Abort vorhanden sein. In Gast- und Schenkwirtschaften müssen Aborte für Gäste in reichlicher Zahl vorhanden sein und von den Aborten für die Hausangestellten und die übrigen Hausbewohner getrennt gehalten werden.
- 2) Jeder Abort muß wenigstens 1 qm Grundfläche bei 0,80 m Mindestabmessung erhalten, von innen verschließbar und mit Sitzbrett versehen sein.

3) Aborte sind so anzulegen, daß sie von der Straße aus möglichst wenig erkennbar sind.

4) Alle Aborte müssen Licht und Luft in ausreichendem Maße unmittelbar von außen oder von einem den Vorschriften des § 15 II Ziffer 12 entsprechenden Lichthofe erhalten. Luftöffnungen nach Fluren und Treppenhäusern sind unzulässig.

Die Fenster der Aborte sollen möglichst bis zur Decke des Raumes hinaufreichen und in ihrem oberen Teile Lüftungsklappen mit leicht zu handhabenden Öffnungsvorrichtungen erhalten.

Bei Häusern mit nicht mehr als zwei Wohnungen kann eine mittelbare Beleuchtung der Aborte und eine Entlüftung durch ein besonderes Entlüftungsröhr für jeden Abort, dessen Querschnitt bei 0,14 m Mindestabmessung mindestens 300 qcm beträgt, zugelassen werden. Das Lüftungsröhr darf nicht durch Einbauen von Gas- und Wasserrohren und dergleichen verengt werden und ist so hoch zu führen, daß die ausströmenden Gase ohne Belästigung für die Bewohner des Hauses und der Nachbarhäuser unmittelbar ins Freie entweichen können.

Für die Einrichtung von Aborten in vorhandenen Wohnungen kann von diesen Vorschriften abgesehen werden; jedoch ist dann für eine anderweitige genügende Lüftung des Abortraumes zu sorgen.

5) Aborte und Bedürfnisanstalten müssen von allen anderen Räumen durch dichte Wände und Decken getrennt werden und sollen nicht unmittelbar mit Hauptaufenthaltsräumen in Verbindung stehen, auch soll der Zugang zu ihnen nicht durch solche Räume führen. In Badezimmern kann ein Abort zugelassen werden; in der Regel muß dann jedoch noch ein zweiter Abort für die Wohnung hergestellt werden.

6) Aborte sind, sobald der Straßenkanal zur Aufnahme von Auswurfstoffen geeignet ist, als Spülaborte herzustellen. Für ihre Einrichtung gelten die Vorschriften des dritten Teiles der Bauordnung.

7) Aborte ohne Wasserspülung müssen mit wasserdichten Behältern zur Aufnahme oder mit Abfallrohren zur Abführung der Auswurfstoffe versehen sein.

Diese Behälter oder der Raum, in dem sie sich befinden, müssen mit geeigneten Vorkehrungen zur Abführung der Dünste derart versehen sein, daß weder die Bewohner des Hauses, zu welchem der Abort gehört, noch die Nachbarn durch die Dünste belästigt werden.

Fußböden und Seitenwände des Raumes, in dem sich der Behälter befindet, sind massiv und wasserdicht herzustellen.

Abfallrohre müssen dicht und aus glattem, undurchlässigem, dauerhaftem Stoffe hergestellt werden, frostfrei liegen, einen Durchmesser von mindestens 0,15 m haben und in geeigneter Weise entlüftet werden.

Die Öffnungen in den Sitzbrettern müssen mit dichtschließenden Deckeln versehen sein.

8) Der Baupolizeibehörde bleibt vorbehalten, in Gast- und Schenkwirtschaften, Geschäftshäusern, Schulen und anderen Gebäuden, wo eine größere Anzahl von Menschen die Bedürfnisanstalten benutzen, andere Vorschriften zu treffen.

§ 37.

Badezimmer, Waschküchen, Kollkammern, Plättstuben.

1) Badezimmer müssen Licht und Luft in ausreichendem Maße unmittelbar von außen oder von einem den Vorschriften des § 15 II Ziffer 12 entsprechenden Lichthofe erhalten.

2) Waschküchen, Kollkammern und Plättstuben sollen eine lichte Höhe von mindestens 2,50 m haben. Die Fußböden der Waschküchen sind massiv und wasserdicht herzustellen und sollen mit einem Fußbodenablauf versehen sein.

§ 38.

Abort-, Dünger-, Fauchegruben.

1) Gruben zur Aufnahme von menschlichen oder tierischen Auswurfstoffen oder von sonstigen säunischfähigen, übelriechenden oder schädlichen Stoffen sind außerhalb der Gebäude und mit eigenen, von anderen Mauern unabhängigen, mindestens

0,25 m starken Umfassungswänden anzulegen, in Sohle und Umfassungen wasserdicht herzustellen, außen mit einer mindestens 0,30 m starken Schicht aus Ton oder fettem Lehm zu umgeben und dicht und fest zu überdecken.

2) Gruben müssen von Brunnen mindestens 10 m und von Nachbargrundstücken, soweit von ihren Eigentümern nicht hierauf verzichtet wird, 0,50 m entfernt sein. Gruben benachbarter Grundstücke, die gleichen Zwecken dienen, können aneinander gelegt werden.

3) Im Landgebiet können Ausnahmen zugelassen werden.

§ 39.

Anlagen zur Aufnahme von Abfallstoffen, Asche und Müll.

1) Anlagen zur vorläufigen Aufnahme wirtschaftlicher und gewerblicher Abgänge und Abfallstoffe sind am Boden sowie an den Seiten undurchlässig herzustellen und dicht zu überdecken. Dies gilt nicht für Anlagen auf Grundstücken, welche landwirtschaftlichen oder gärtnerischen Betrieben dienen.

2) Anlagen zur Aufbewahrung von Asche müssen Wände und Decken aus unverbrennlichem Material haben.

3) Müllschächte sind in genügender Weite mit glatter Innenfläche, am besten aus Gußeisen oder glasiertem Ton, herzustellen. Sämtliche Öffnungen der Schächte sind mit luftdichten und feuerfesten Verschlüssen zu versehen. Das untere Ende der Schächte muß in einen mindestens 1 cbm großen, abgesehen von einer Tür, vollkommen geschlossenen Raum münden, der zur Aufnahme der auswechselbaren Müllbehälter dient. Dieser Raum muß so angelegt werden, daß der Müllbehälter aus ihm entfernt werden kann, ohne daß Räume, die zum längeren Aufenthalte von Menschen dienen oder in denen Lebensmittel zubereitet oder aufbewahrt werden, berührt zu werden brauchen.

4) Müllgruben dürfen nicht in einem geschlossenen Raume untergebracht werden, sondern sind im Freien anzuordnen. Sie sind am Boden und an den Seiten undurchlässig herzustellen und dicht zu überdecken; Boden, Wände und Decken müssen aus unverbrennlichem Stoffe bestehen.

§ 40.

Biehställe.

1) Biehställe sind massiv herzustellen. Sie müssen geräumig sein und mit Einrichtungen zur genügenden Zuführung von Licht und Luft versehen werden. Ihr Fußboden muß undurchlässig sein, sich leicht reinigen lassen und ein reichliches Gefälle haben.

2) Zur Aufnahme der Stallabgänge müssen Dünger- und, soweit nicht die Fauche mit Genehmigung der Baupolizeibehörde in die Kanäle geleitet wird, Fauchegruben angelegt werden. Die Gruben dürfen nicht im Innern des Stalles liegen.

3) Die lichte Stallhöhe muß für Pferde und Rindvieh mindestens 2,75 m, für Schweine, Schafe und Ziegen mindestens 2 m betragen.

In Schweineställen sind die Wände bis auf wenigstens 0,60 m Höhe über den Fußboden in Verbindung mit diesem undurchlässig herzustellen.

4) Schweineställe und Kuhställe müssen voneinander durch völlig dichte Wände, die weder Türen noch irgendwelche Öffnungen haben dürfen, getrennt sein.

5) Biehställe dürfen mit Räumen, in denen Nahrungs- und Genußmittel hergestellt, zugerichtet oder aufbewahrt werden, nicht in unmittelbarer Verbindung stehen.

6) Nähere Vorschriften können von der Baupolizeibehörde getroffen werden. Für kleinere Stallungen, insbesondere für Geflügel, Kaninchen und dergleichen, sowie für Ställe im Landgebiet können Ausnahmen zugelassen werden.

Verordnung des Baupolizeiamtes über die Ausführung von Entwässerungsanlagen.

Inhalt.

1. Weite der Leitungen.
2. Lage der Leitungen.
3. Gefälle der Leitungen.
4. Stoff der Leitungen.
5. Lüftung der Leitungen.
6. Frostschutz der Leitungen.
7. Reinigungsöffnungen.
8. Fettsänge.
9. Einrichtungen zur Unschädlichmachung von Abwässern.
10. Hofeinfälle und Fußbodeneinfälle.
11. Einfälle auf Grundstücken, die der Überschwemmung ausgesetzt sind.
12. Entwässerung tiefliegender Räume und Flächen. Rückstauverschlüsse.
13. Ausgüsse, Gassensteine, Spültische, Waschbecken.
14. Spülaborte und Abstände (Pissoire).
15. Überläufe.
16. Bäder und Badebecken.
17. Eisschränke und dergleichen.
18. Tonrohrenentwässerungen. (Drainagen.)
19. Verbot der unmittelbaren Verbindung der Wasserleitung mit der Entwässerungsanlage.
20. Geruchverschlüsse.
21. Beschaffenheit der Baustoffe.
22. Ausführung der Entwässerungsanlagen.
23. Bestimmung für bestehende Entwässerungsanlagen.

Verordnung des Baupolizeiamtes über die Ausführung von Entwässerungsanlagen.

Auf Grund des § 79 der Bauordnung für die Stadt Bremen und das Landgebiet vom verordnet das Baupolizeiamt für die Stadt Bremen und das Landgebiet:

§ 1.

Weite der Leitungen.

1) Die Rohrweiten sind in der Regel nur in den in Deutschland für Abflußrohre vereinbarten Abstufungen von 25, 30, 40, 50, 60, 70, 100, 125, 150 und 200 mm zulässig. Größere Rohrweiten können für Hausanschlüsse größerer Grundstücke unter besonderen Bedingungen zugelassen werden.

2) Die Rohrweite für die Hauptleitung soll in der Regel 150 mm betragen; bei kleineren Grundstücken, auf denen nicht mehr als 2 Aborte an die Entwässerung angeschlossen werden, können von der Reinigungsöffnung (§ 7) an ausnahmsweise Rohrweiten von 125 mm zugelassen werden. Die übrigen Abteilungen unter der Erde sollen in der Regel 100 mm weit sein.

3) In der Richtung des Ablaufes darf kein Rohr in ein solches von geringerer Weite übergehen oder in mehrere geteilt werden. Übergänge von einem größeren Durchmesser in einen kleineren sind durch Übergangsrohre herzustellen.

§ 2.

Lage der Leitungen.

A. Ableitungen.

1) Die Ableitungen sollen geschlossen ohne Sohlenunterbrechung so geführt werden, daß sie möglichst kurz und gradlinig werden und mindestens 3 m vom Trinkwasserbrunnen entfernt sind.

2) Richtungsänderungen sind bei unterirdischen Leitungen mittels Bogenrohren zu bewirken. Bei freiliegenden Leitungen können auch Knierohre verwendet werden.

3) Verbindungen sollen seitlich durch besondere Verbindungsrohre unter einem Winkel von nicht über 60 Grad in der Abflußrichtung hergestellt werden.

B. Fallrohre für Schmutzwasser.

1) Die Fallrohre für Schmutzwasser sind innerhalb der Gebäude und möglichst senkrecht zu führen. Bei Verschiebung der Rohrachse an Mauerabfäßen sind Sprungrohre zu verwenden.

2) Das Schleifen (Schrägziehen) von Fallrohren an den Wänden und in den Decken ist in der Regel zu vermeiden.

3) Die Fallrohre und ihre Verbindungen müssen leicht zugänglich angeordnet und sicher befestigt werden. Die Verbindungen sind unter einem Winkel von in der Regel nicht über 60 Grad unter Verwendung besonderer Verbindungsstücke herzustellen.

4) Die Einleitung von Niederschlagwasser in die innerhalb der Gebäude liegenden Fallrohre für Schmutzwasser ist verboten.

C. Fallrohre für Niederschlagwasser.

1) Zur Ableitung des Dachwassers der Häuser sind in der Regel Dachrinnen und Abfallrohre anzubringen.

2) Die Regenabfallrohre sind senkrecht außerhalb der Gebäude unmittelbar in die Ableitungen oder in den Straßenkanal zu führen. Das oberirdische Zusammenziehen mehrerer Regenabfallrohre an den Vorderseiten der Gebäude ist zu vermeiden. Die Regenabfallrohre dürfen bis zu einer Höhe von 3 m über der Straßenoberfläche nicht in den Straßenraum hineinragen.

3) Regenrohre, die nicht mehr als 5 qm Fläche entwässern, können nach dem Hofe oder in die Vorgärten frei ausmünden, falls an den betreffenden Stellen kein Verkehr stattfindet. Das Abfallrohr darf dann aber höchstens 0,10 m über der Oberfläche des Bodens ausmünden.

4) In die Regenfallrohre darf kein Schmutzwasser eingeführt werden.

§ 3.

Gefälle der Leitungen.

1) Die Gefällshöhen sind so zu verteilen, daß die verschiedenen Abteilungen durchgehende, möglichst günstige Gefälle erhalten.

2) Bei Anordnung der Ableitungen auf Grundstücken, die nur teilweise bebaut sind, ist auf die spätere Entwässerung des ganzen Grundstückes Rücksicht zu nehmen.

3) Wo das durchgehende Gefälle der Hauptleitung stärker als 1:30 wird, ist ein Gefällsbruch zulässig. Stärkere Gefälle als 1:3 sind in den Ableitungen unzulässig.

4) Gefälle von weniger als 1:50 sind nur mit besonderer Genehmigung und unter den von der Baupolizeibehörde vorzuschreibenden Bedingungen für die Spülung und Zugänglichkeit der Leitung zulässig.

§ 4.

Stoffe der Leitungen.

A. Ableitungen.

Die Ableitungen sind entweder aus innen und außen asphaltierten Gußeisenrohren mit Bleidichtung oder aus hartgebrannten, innen und außen glasierten Steinzeugrohren mit Asphaltichtung herzustellen. Gußeisenrohre sind bei freiliegenden Leitungen sowie überall da anzuwenden, wo ein nachträgliches Sagen des Untergrundes zu befürchten steht oder wo aus sonstigen Gründen nach dem Ermessen der Baupolizeibehörde die Verwendung von Steinzeugrohren unzulässig ist.

B. Fallrohre für Schmutzwasser.

Fallrohre für Schmutzwasser sind aus innen und außen asphaltierten Gußeisenrohren mit Bleidichtung herzustellen. Leitungen von weniger als 70 mm Weite, sowie kurze Anschlußverbindungen auch größerer Weiten können aus Blei vollständig luftdicht mit Zinnlötung hergestellt werden. Andere Stoffe sind nur mit besonderer Genehmigung zulässig.

C. Fallrohre für Niederschlagwasser.

Regenfallrohre sind aus Zink oder Kupfer oder aus Eisen mit Bleidichtung herzustellen. Der untere Teil muß an der Straße in der Regel bis 1,50 m über Erdboden aus Eisenrohr bestehen.

D. Lüftungsleitungen.

Für die Lüftungsleitungen sind gußeiserne Rohre mit Bleidichtung oder dichtgelötete Kupfer- und Bleirohre oder gezogene oder geschweißte Schmiedeeiserne Rohre zu verwenden. Zinkrohre dürfen nur außerhalb der Gebäude und nur von 2 m über Erdboden an gebraucht werden.

§ 5.

Lüftung der Leitungen.

A. Ableitungen.

Befindet sich am oberen Ende einer Ableitung kein zur Lüftung dienendes Fallrohr, so kann die Baupolizeibehörde die Anbringung einer besonderen Leitung zu diesem Zwecke verlangen.

B. Fallrohre.

1) Sämtliche Fallrohre sollen zum Zwecke der Lüftung in vollem Querschnitte möglichst senkrecht und ohne Krümmung bis über die Dachfläche und mindestens so hoch über etwaige daselbst befindliche weniger als 2 m von der Lüftungsöffnung entfernte Fenster oder sonstige Öffnungen geführt werden, daß die Ausdünstungen nicht in das Innere von Gebäuden gelangen können.

2) Die Vereinigung mehrerer Lüftungsrohre ist ausnahmsweise mit besonderer Genehmigung bei entsprechender Erweiterung der vereinigten Lüftungsleitung zulässig. Bei unvermeidlichem Schleifen (Schrägziehen) von Lüftungsrohren darf die Steigung nicht weniger als 1:5 betragen.

3) Die Ausmündungen sind mit festen Schutzhauben zu versehen. Zwischen der Haube und dem Rohrrande muß die freie Öffnung die doppelte Querschnittsfläche des Lüftungsrohres besitzen.

4) Die Einführung von Lüftungsrohren in Schornsteine (ausgenommen Fabrikfischornsteine) oder Hausentlüftungsschächte ist verboten.

C. Regenfallrohre.

Sämtliche unterirdisch in die Kanäle entwässernden Regenfallrohre sind zur Lüftung der Kanäle und Ableitungen ohne Geruchverschluß bis zum Dache durchzuführen. Nur wenn über den Regenrohren oder in weniger als 2 m seitlicher Entfernung zu öffnende Fenster bewohnter Räume liegen, ist ein frostsicherer, zugänglicher Geruchverschluß anzubringen.

§ 6.

Frostschutz der Leitungen.

Die Leitungen mit allen Nebenleitungen müssen frostsicher verlegt werden. Außerhalb der Gebäude liegende unterirdische Rohrleitungen sollen in der Regel mindestens 1 m Überdeckung haben. Innerhalb der Gebäude in nicht frostfreien Räumen sind die Leitungen in geeigneter Weise gegen Einfrieren zu sichern.

Fallrohre mit ihren Eingüssen, Geruchverschlässen usw. sollen möglichst an Innenwänden angebracht werden.

§ 7.

Reinigungsöffnungen.

1) Die Hauptleitung einer Grundstücksentwässerung ist an ihrem unteren Ende mit einer luftdicht verschließbaren Einrichtung zu versehen, die die Untersuchung und Reinigung der Leitung ermöglicht. Die Reinigungsöffnung soll nicht weiter als 2 m hinter der Hausmauer liegen. Liegt eine Öffnung versenkt, so ist sie durch einen wasserdichten Schacht von 1,00 × 0,70 m Weite oder 0,90 m Durchmesser zugänglich zu machen, in dem erforderlichenfalls Steigeisen anzubringen sind. Von der Anlage des Schachtes kann Abstand genommen werden, wo die Verhältnisse nach Ermessen der Baupolizeibehörde ein häufiges Öffnen der Reinigungsöffnung nicht erfordern; in diesem Falle muß die Lage der Reinigungsöffnung in geeigneter Weise bezeichnet werden.

Außerdem können auch an anderen Stellen luftdicht verschließbare Reinigungsöffnungen erlaubt oder vorgeschrieben werden. In längere Leitungen sind derartige Einrichtungen alle 20 m einzubauen.

§ 8.

Fettfänge.

Bei der Ableitung aus Räumen, die fettige Abflüsse in größerer Menge liefern (z. B. Molkereien, Schlachtereien, Wurstküchen, größere Kochküchen), müssen zum Abfangen der Fettstoffe ausreichende Fettfänge eingeschaltet werden; gegebenenfalls kann außerdem die Herstellung einer getrennten Ableitung bis in den Straßenkanal zugelassen oder verlangt werden. Die Fettfänge sollen möglichst nahe an den Eingußstellen liegen. Sie müssen luftdicht sein, aus glatten, undurchlässigen Stoffen

bestehen, entsprechende Kühlflächen besitzen, leicht zugänglich sein und in besonderen Fällen mit ausreichender Lüftung versehen werden. Für große Betriebe können gemauerte Fettsfänge zugelassen werden.

§ 9.

Einrichtungen zur Unschädlichmachung von Abwässern.

Die nach § 75 Ziffer 2 der Bauordnung erforderlichen Einrichtungen zur Unschädlichmachung der Abwässer bedürfen der vorherigen Genehmigung der Baupolizeibehörde.

§ 10.

Hofeinfälle und Fußbodeneinfälle.

1) Die Hofeinfälle und die Fußbodeneinfälle sind mit einer Roste von höchstens 10 mm lichter Weite zwischen den Stäben, mit einem leicht zu reinigenden Sinkkasten (Schlammfang) und mit Geruchverschluß zu versehen. Bei Einfällen im Freien muß der Wasserspiegel des Sinkkastens frostfrei liegen.

2) Die Einlaufrosten sind aus Eisen, die Sinkkasten haltbar und wasserdicht herzustellen. Die Einfälle im Innern der Gebäude sind aus Gußeisen herzustellen und luftdicht mit der Leitung zu verbinden.

§ 11.

Einfälle auf Grundstücken, die der Überschwemmung ausgesetzt sind.

Bei den der Überschwemmung durch offene Gewässer ausgesetzten Grundstücken ist die Herstellung von Einfällen, Eingüssen, Spülaborten usw. unter dem höchsten Wasserstande dieser Gewässer verboten.

In besonderen Fällen kann die Baupolizeibehörde solche Einfälle und dergleichen unter Vorschrift der näheren Bedingungen gestatten.

§ 12.

Entwässerung tief liegender Räume und Flächen. Rückstauverschlüsse.

1) Die Aufnahmeöffnungen von Ableitungen dürfen nicht tiefer als 0,20 m über dem rechnungsmäßig höchsten Wasserstande in den Straßen- oder Abwässerungskanälen oder in den Abzugsgräben liegen. Liegen sie nicht höher als die Straßenoberfläche oder nicht mindestens 1 m über dem rechnungsmäßig höchsten Wasserstande in den Straßen- oder Abwässerungskanälen oder in den Abzugsgräben, so müssen sie selbsttätige Rückstauverschlüsse erhalten. Daneben können auch noch mit der Hand verschließbare Verschlüsse vorgeschrieben werden.

Bei Abläufen, die nur zeitweise benutzt werden und während der Benutzung stets unter Aufsicht stehen (Spülabläufe in Lagerkellern und dergleichen), kann ausschließlich ein mit der Hand verschließbarer Verschluß zugelassen werden, der nach beendeter Benutzung des Ablaufes sofort zu schließen ist.

2) Rückstauverschlüsse sollen nur in Nebenleitungen eingebaut werden. Mehrere Ableitungen dürfen einen gemeinsamen Rückstauverschluß nur erhalten, wenn sie in gleicher Höhe liegen.

3) Die Rückstauverschlüsse sind so anzubringen, daß sie jederzeit leicht überwacht und gehandhabt werden können. Die Verschlüsse müssen derart eingerichtet sein, daß an ihnen keine Kanalgaße austreten können. Ihre Wahl unterliegt der Genehmigung der Baupolizeibehörde.

4) Alle Leitungen von Einfällen, Eingüssen, Spülaborten usw., die über der Straßenoberfläche liegen, sind unmittelbar in den Straßentanal oder in die Hausleitung so einzuleiten, daß sie stets freie Vorflut haben.

5) Die Genehmigung zum Anschluß solcher Einfälle, die tiefer als die Straßenoberfläche liegen, wird nur widerruflich und auf Gefahr des Eigentümers

erteilt. Der Eigentümer hat für den ordnungsmäßigen Zustand und die richtige Handhabung der Verschlüsse zu sorgen.

6) Liegen Keller oder sonstige Flächen so tief, daß ihre unmittelbare Entwässerung nach dem Straßenkanale nicht möglich ist, so muß die Entwässerung im Bedarfsfalle durch künstliche Hebung des Abwassers bewirkt werden.

§ 13.

Ausgüsse, Gossensteine, Spültische, Waschbecken.

1) Die Ausgüsse und Abläufe sind mit festen Sieben mit Löchern von höchstens 10 mm Durchmesser, sowie mit Geruchverschluß zu versehen. Bei Spültischen und Waschbecken ist die Anwendung von Kreuzstäben mit einer größten Lichtweite der einzelnen Öffnungen bis zu 15 mm zulässig.

2) Die Ausgüsse und u. a. müssen im Innern glatt hergestellt sein, so daß eine leichte Reinigung möglich ist.

3) Beim Umkleiden der Ausgüsse muß die Zutömmlichkeit zum Ablaufrohr gewahrt sein.

4) Bei Spültischen, Waschbecken und ähnlichen Anlagen müssen die Mündungen der Zuflußrohre mindestens 20 mm über dem Rande liegen. Die Abflußverschlüsse müssen unmittelbar an der Abflußöffnung sitzen, so daß ein oben zwischen Abflußöffnung und Verschluß entstehender Raum leicht gereinigt werden kann.

§ 14.

Spülaborte und Abstände. (Pissoire.)

1) Menschliche Abgänge sind durch Aborte und Abstände mit Wasserspülung abzuleiten. Andere Einrichtungen sind nur mit besonderer Genehmigung zulässig, falls eine genügende Wasserspülung gewährleistet ist.

2) Die Spülaborte müssen aus einem frei stehenden Becken mit Geruchverschluß bestehen. Die Abflußöffnung des Beckens muß sichtbar liegen und darf nicht mehr als 70 mm lichte Weite haben. Die Verbindung zwischen Geruchverschluß und Anschlußmuffe muß jederzeit besichtigt und die Dichtung erforderlichenfalls leicht nachgebessert werden können. Der Geruchverschluß soll möglichst unmittelbar an das Fallrohr angeschlossen werden.

3) Die Spülung muß nach jedesmaligem Gebrauch die vollständige Ausspülung des Beckens und Geruchverschlusses bewirken können. Die Spülung muß aus besonderen Spülbehältern, die aus einer Wasserleitung gespeist werden und für jeden Sitz bei jedesmaligem Gebrauch mindestens 8 Liter Wasser in das Becken stürzen lassen, erfolgen. Ein unmittelbarer Anschluß des Beckens an die Wasserleitung ist nicht gestattet. Während der Dauer der Spülung muß der Wasserzufluß zum Spülbehälter selbsttätig abgesperrt werden.

4) Der Sitz soll aufklappbar sein, doch ist Vorsorge zu treffen, daß durch das Aufklappen das Spülrohr nicht beschädigt werden kann.

5) Das Becken muß aus Porzellan, hell glasiertem Steinzeug oder Gußeisen mit gutem Schmelzüberzug bestehen. Umkleidungen der Becken sind zu vermeiden.

6) Für größere Anstalten (Fabriken, Kasernen, Schulen usw.) können Massenspülaborte durch besondere Genehmigung der Ausführungsart für jeden einzelnen Fall zugelassen werden. Bei solchen Massenaborten muß ebenfalls durch eine genügend kräftige Spülung die schnelle Entfernung aller Auswurfstoffe gewährleistet werden.

7) Die Abstandsbecken sind aus Porzellan, Steinzeug oder mit Schmelzüberzug versehenem Gußeisen mit Spülrand und Sicherheitsüberlauf herzustellen. Die Spülung kann entweder durch Hahn abstellbar oder als selbsttätig aussetzende und wiederkehrende Spülung ausgebildet sein. Unter dem Abstandsbecken ist ein Geruchverschluß anzubringen.

8) Massenabstände können auch ohne Becken mit wasserdichter Bekleidung und dauernder oder selbsttätig aussehender und wiederkehrender Spülung ausgeführt werden. Der wasserdicht herzustellende Fußboden in solchen Abständen muß mit Gefälle nach einem mit Geruchverschluß versehenen Einlauf angelegt sein.

9) Spülaborte und Abstände sollen in frostfreien Räumen aufgestellt werden; wo dies nicht möglich ist, können von der Baupolizeibehörde besondere Einrichtungen genehmigt oder vorgeschrieben werden.

§ 15.

Überläufe.

1) Überläufe aus Wasserbehältern, Regenbehältern, Springbrunnen und dergleichen, Abläufe aus Fangschalen und überhaupt alle solche Über- und Abläufe, bei denen keine Sicherheit für die Erneuerung des Wassers im Geruchverschluß vorhanden ist, dürfen nicht unmittelbar an die Entwässerungsleitung angeschlossen werden, sondern sind entweder ins Freie zu führen oder durch ein Warnungsrohr zu entwässern, das über einen Einlauf oder Einguß sichtbar ausmündet.

2) Die Sicherheitsüberläufe von Waschbecken, Abständen (§ 14), Badewannen usw. sind in den betreffenden Geruchverschluß oberhalb des Wasserspiegels einzuführen.

§ 16.

Bäder und Badebecken.

1) Bäder und Badebecken sind mit Geruchverschluß zu versehen. Die Abläufe und Überläufe müssen feste Siebe mit höchstens 10 mm Lochweite oder Kreuzstäbe mit höchstens 15 mm Lichtweite der einzelnen Öffnungen erhalten.

2) Es empfiehlt sich, Badewannen und Badebecken behufs Reinigung der Baderäume leicht wegnehmbar mit dem Ablauf über einer Bodenentwässerung zu gestalten.

3) Die Mündungen der Zuflußrohre für Badewannen und Badebecken müssen mindestens 20 mm über deren Rändern liegen.

4) Der Abflußverschluß muß unmittelbar an der Abflußöffnung liegen.

§ 17.

Eischränke und dergleichen.

Eischränke, Fischkasten und ähnliche Behälter für Nahrungsmittel dürfen nicht unmittelbar mit der Abflußleitung verbunden werden.

§ 18.

Bodenentwässerungen (Drainagen).

Der Anschluß von Bodenentwässerungen durch durchlässige Tonrohre an die Entwässerungsanlage ist nur mit besonderer Genehmigung gestattet. Soweit es von der Baupolizeibehörde für erforderlich gehalten wird, sind Einrichtungen zu treffen, die gegen Versagen des Geruchverschlusses und gegen Rückstau des Kanalwassers in den Boden Sicherheit bieten.

§ 19.

Verbot der unmittelbaren Verbindung der Wasserleitung mit der Entwässerungsanlage.

Jede unmittelbare Verbindung der Wasserleitung mit den Entwässerungsanlagen oder ihren Einrichtungen ist unzulässig.

§ 20.

Geruchverschlüsse.

1) Abgesehen von solchen Regenrohren, die zur Lüftung verwendet werden (vgl. § 5 C), muß jede Einführungsstelle in die Entwässerungsleitung mit einem gegen Einfrieren gesicherten Geruchverschluß versehen sein. Bei Gruppenanlagen, wie Massenspülaborten, Gruppenwaschtischen und dergleichen können mit besonderer Genehmigung mehrere Einführungsstellen in einen Geruchverschluß eingeleitet werden.

2) Alle Geruchverschlüsse sind durch glatte U- oder S-förmig gebogene Rohre oder feste Tauchplatten oder Kniee, die einen einfachen Wasserabfluß gewährleisten, herzustellen. Alle übrigen Verschlüsse, wie Glocken-, Klappen-, Kugelverschlüsse usw. sind in der Regel verboten; ihre ausnahmsweise Anbringung bedarf der vorherigen ausdrücklichen Genehmigung der Baupolizeibehörde.

Die Geruchverschlüsse sind aus Blei, Kupfer, Messing, Gußeisen, Steinzeug oder einem gleich geeigneten Stoffe herzustellen. Geruchverschlüsse aus Zink sind unzulässig.

3) Geruchverschlüsse dürfen keinen geringeren Durchmesser als die Ableitung haben.

Bei Eingüssen, Waschbecken, Bädern und dergleichen darf die Summe der Querschnitte der Abflußöffnungen in den Sieben oder Kreuzstäben die Hälfte des freien Querschnittes des Geruchverschlusses nicht übersteigen.

4) Der Wasserabfluß der Geruchverschlüsse soll mindestens 60 mm tief sein.

5) Alle Geruchverschlüsse müssen leicht gereinigt werden können. Zu diesem Zwecke sind in der Regel leicht zugängliche, luftdicht verschließbare Reinigungsöffnungen anzubringen.

6) Die Geruchverschlüsse sollen dicht unter den Eingußöffnungen angebracht und in ihrem Ableitungschentel unmittelbar an das Fallrohr oder an die Ableitung angeschlossen werden. Wo dies nicht möglich ist und deshalb aus diesem oder aus einem anderen Grunde die Gefahr des Ausfaugens des Geruchverschlusses vorliegt, müssen hiergegen geeignete Vorkehrungen getroffen werden. Als solche kommen u. a. in Frage: Anordnung unabfugbarer Geruchverschlüsse, Erweiterung des Ableitungschentels oder des Fallrohres oder endlich Anbringung einer Hilfs-lüftung, d. h. Anbringung eines Lüftungrohres an dem oberen Knie des Geruchverschlusses, das entweder oberhalb der höchsten Einlaufstelle in das Fallrohr mündet oder bis über das Dach hochgeführt wird.

Falls Einläufe, Eingüsse usw. solange nicht benutzt werden, daß die Gefahr des Austrocknens der Wasserverschlüsse besteht, sind die Öffnungen der Einläufe in geeigneter Weise luftdicht zu verschließen.

§ 21.

Beschaffenheit der Baustoffe.

A. Allgemeine Bestimmungen.

1) Die bei den Entwässerungsanlagen zu verwendenden Baustoffe, Gegenstände, Vorrichtungen usw. müssen von guter Bauart und bester Beschaffenheit sein.

2) Die Geruchverschlüsse sollen mindestens die Wandstärke der Rohre gleichen Durchmessers und Stoffes haben.

B. Steinzeugrohre.

Die Steinzeugrohre und ihre Formstücke müssen aus bestem Steinzeug bestehen und auf ihrer ganzen Oberfläche, innen und außen, gleichmäßig mit einer während des Brennens aufgetragenen Salzglasur versehen sein. Stücke, die mit künstlicher Glasurmasse überzogen sind, dürfen nicht verwandt werden.

Jedes Rohr muß eine Muffe von mindestens 50 mm innerer Länge haben. Die Muffen müssen in der Röhrenpresse in einer Pressung zusammen mit dem Rohr hergestellt werden und die Stoßflächen der Muffe und des Schwanzendes rechtwinklig zur Längsachse des Rohres stehen.

Die Rohre müssen wasserdicht, genau in Form, frei von Fehlern, aus dichtem Stoffe hergestellt und vollständig durchgebrannt sein, so daß sie beim Anschlagen hell klingen.

C. Gußeiserne Rohre.

Die gußeisernen Rohre und ihre Formstücke müssen aus gleichmäßig dichtem Stoffe hergestellt, luft- und wasserdicht, genau in der Form und frei von Fehlern sein. Sie sind in der Fabrik in völlig rostfreiem, heißem Zustande innen und außen mit einem vollkommenen Asphaltüberzug zu versehen.

D. Bleirohre.

Die Bleirohre müssen aus bestem, reinem Blei dicht und mit gleichen Wandstärken gezogen hergestellt sein und wenigstens 2,5 mm Wandstärke haben.

E. Zinkrohre.

Zinkrohre müssen aus Zink nicht unter Nr. 14 sorgfältig dicht verlötet hergestellt sein.

F. Mauerwerk.

Mauerwerk muß aus dichten, scharfgebrannten Ofenbrandsteinen in Zement-, Traß- oder unter Wasser erhärtendem Kalkmörtel hergestellt werden. Beton muß aus bestem Material in sorgfältiger Weise hergestellt und eingebaut und mit wasserdichtem Innenputz versehen sein.

§ 22.

Ausführung.

1) Die Ausführung der Entwässerungsanlagen hat in bester Weise zu erfolgen. Die Leitungen müssen vollständig luftdicht mit der größten Sorgfalt und Genauigkeit hergestellt werden. Namentlich ist auf die sorgfältige Einhaltung der im genehmigten Entwurfe bestimmten Höhen und Gefälle zu achten.

2) Die Rohre sind mit der Muffe in der aufsteigenden Richtung zu verlegen. Bei nicht tragfähigem Boden sind die Rohrgräben entsprechend tiefer auszuheben und durch Einstampfen von Beton oder Sand bis Unterkante Rohr wieder auszufüllen. Bei Kreuzung von Mauerwerk ist das Mauerwerk mindestens 0,10 m unter der Oberkante der Muffe und der Rohrwandungen auszubringen und die Leitung in eine entsprechend starke Schicht sandigen Bodens einzubetten. Für trockenen Ton- oder Lehm Boden gilt dasselbe. Die Rohre sollen mindestens 0,30 m hoch mit sandigem, steinfreiem Boden bedeckt werden. Bei wasserführendem Ton- oder Lehm Boden ist guter Sand oder Kies zu verwenden.

3) Das feste Einmauern der Leitungen in die Grundmauern ist bei den Zwischenwänden verboten, bei den Umfassungswänden des Gebäudes vorgeschrieben, falls ein Eindringen von Wasser durch die Maueröffnung zu befürchten ist.

4) Die Verwendung abgehaener Rohre ist zu vermeiden; es sind Paßstücke zu verwenden.

5) Die Muffendichtung hat bei Steinzeugrohren mit geteertem Hanfstrich und Asphaltdicht, bei gußeisernen Rohren mit geöltem oder geteertem Hanfstrich und gutem weichem Blei zu erfolgen. Das Blei ist in die Muffen, die ganze Bleinute ausfüllend, in einem Gusse einzubringen und dann luft- und wasserdicht zu verstemmen. Die Verwendung von Bleinolle ist zulässig. Andere Dichtungsarten bedürfen besonderer Genehmigung. Die frei liegenden oder stehenden Rohrstücke müssen vor ihrer Dichtung in genau richtiger Lage zusammengebaut und sorgfältig unterstützt und befestigt werden.

6) Der Anschluß der gußeisernen Rohre an Steinzeugrohre muß mit besonderen Anschlußstücken und Asphaltdichtung geschehen. Der Anschluß der anderen Metallrohre an Gußeisenrohre muß in der Regel mit besonderen angelöteten und in der Muffe mit Blei zu verstemmenden Anschlußstücken aus Messing oder mit gußeisernen Flanschstücken erfolgen. Geruchverschlüsse aus Porzellan oder Steingut müssen beim Anschluß an gußeiserne Leitungen bis dicht an die Stoßfuge im Boden der

Muffe geführt werden. Die Dichtung soll mittels genau passenden Gummiringes aus reinem Gummi luftdicht erfolgen. Über dem Gummi ist der noch frei bleibende Raum in der Muffe mit einer den Gummi nicht angreifenden Masse auszufüllen, die dauernd einen luftdichten Verschluss bildet.

7) Die Verwendung von Kitt zur Dichtung der Entwässerungsleitungen ist verboten.

8) Blei-, Kupfer- und Zinkrohre müssen an den Stößen sorgfältig dicht verlötet werden.

§ 23.

Bestimmungen für bestehende Entwässerungsanlagen.

1) Die Vorschriften § 2 C, § 5 C, §§ 8—12 gelten auf Verlangen der Baupolizeibehörde auch für bestehende Entwässerungsanlagen.

2) Vor dem Anschlusse an das öffentliche Kanalnetz sollen bestehende Entwässerungsanlagen den Vorschriften dieser Verordnung angepasst werden. Ob und inwieweit bestehende Entwässerungsanlagen beibehalten werden können, entscheidet die Baupolizeibehörde.

1. Sitzung der Bürgerchaft vom 21. Juni 1916.
Antrag des Senats vom 23. Juni 1916.
1. Erweiterung und Unterhaltung
des Kanal- und Wasser-
netzes.
2. Beschaffung von Material.
3. Beschaffung von Material.
4. Beschaffung von Material.

Beschluss

1. Maßnahme

Die Bürgerchaft ist
in Gemäßheit ihres
in ihrer Satzung von 4
Jahren zur Verfügung.

Die Bürgerchaft
ist.

1. Erweiterung und Unterhaltung des Kanal- und Wasser- netzes.

Die Bürgerchaft
sollte nach Maßgabe
des außerordentlichen Ver-
trages auf das Spezialbudget
auf das Spezialbudget
für Unterhaltung
für Unterhaltung

zu Verfügung zu stellen.
Dagegen bewilligt
die neu beantragte
Erweiterung einer Kom-
mune geeignet sind, ein-
reicht den Senat, sich
zu lassen.

Gleichzeitig er-
scheint anzuweisen,
daß auf Eingang des

1. Einstellung des

Die Bürgerchaft
ist von der weit

5. §
Die Bürgerchaft
zu nachmaligen Prüfen