

Beschluß der Bürgerschaft

vom 20. Juni 1906.

Revision der Bauordnung.

Die Bürgerschaft genehmigt den von ihrer Kommission vorgelegten Entwurf einer Bauordnung in der nachstehenden Fassung. Sie ersucht den Senat, dem Gesetze auch seinerseits zuzustimmen und es unter Durchzählung der Paragraphen und Richtigstellung der Verweisungen zu veröffentlichen.

Die Bürgerschaft ersucht den Senat ferner, dahin zu wirken, daß die Polizeidirektion auf Grund des § 117 des Gewerbeunfallversicherungsgesetzes eine Verordnung erläßt, welche im Anschluß an die Unfallverhütungsvorschriften der Hannoverschen Baugewerks-Berufsgenossenschaft von 1906 und an die Berliner Polizeiverordnung vom 17. Dezember 1902 die für das Leben und die Gesundheit der auf Bauten beschäftigten Arbeiter erforderlichen Einrichtungen vorschreibt.

Entwurf

Anlage.

einer Bauordnung für die Stadt Bremen und das Landgebiet.

Vom 1906.

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

I. Begriffsbestimmungen.

§ 1.

(Begriffsbestimmungen.)

Im Sinne dieses Gesetzes bedeutet:

- a. der Ausdruck „Bauwerk“ jede bauliche Anlage, einschließlich Einfriedigungen auf, über oder unter dem Erdboden, ohne Rücksicht auf das verwendete Material;
 - b. der Ausdruck „Geschloß“ jede wagerecht abgeordnete Abteilung eines Gebäudes, mit Ausnahme der Dachböden, und zwar
 - „Kellergeschloß“ jede Abteilung unter dem Erdgeschloß,
 - „Erdgeschloß“ die mit dem Fußboden zunächst über der Straßenoberfläche, auf gleicher Höhe mit dieser oder doch nicht mehr als 30 cm unter der Straßenoberfläche belegene Hauptabteilung,
 - „Obergeschloß“ jede über dem Erdgeschloß belegene Abteilung,
 - „Dachgeschloß“ die in das Dach hineinragende Abteilung;
- (Kellergeschloß und Dachgeschloß werden nicht mitgezählt, wenn es darauf ankommt, zu bestimmen, ob ein Gebäude eingeschloßig oder mehrgeschloßig ist.)

- c. der Ausdruck „Lichthof“ einen rings umbauten Hof, dessen kleinster Durchmesser weniger als ein Fünftel der Höhe des höchsten anstoßenden Gebäudes beträgt;
- d. der Ausdruck „Brandwand“ jede aus unverbrennlichem Material hergestellte, zur Verhütung der Fortpflanzung des Feuers bestimmte Wand;
- e. der Ausdruck „Umfassungswand“ eine Wand, welche ein Gebäude umschließt;
- f. der Ausdruck „Trennungswand“ eine Wand, welche selbständige Gebäude von einander trennt;
- g. der Ausdruck „Scheidewand“ eine Wand, welche Räume desselben Gebäudes von einander trennt;
- h. der Ausdruck „Zwischenwand“ eine Scheidewand, welche sich durch die ganze Höhe und Breite (oder Länge) eines Gebäudes erstreckt;
- m. der Ausdruck „Lagerhaus“ ein Gebäude, welches ausschließlich oder in erheblichem Maße zur Lagerung von Waren oder Vorräten bestimmt ist;
- n. der Ausdruck „Straße“ jede Weganlage, welche tatsächlich dem öffentlichen Verkehre dient und demselben nicht kraft Privatrechts entzogen werden kann, mit Einschluß der Plätze, Heerstraßen, Gänge und Brücken;
- o. der Ausdruck „Fußweg“ jeden für die Benutzung der Fußgänger abgetheilten Teil einer Straße, oder jede ausschließlich für dieselben bestimmten Weganlage;
- p. der Ausdruck „Neulegung“ jede Pflasterung, bei welcher nur neues, d. h. auf der betreffenden Straßenstrecke noch nicht gebrauchtes, Material verwendet wird, mag die Straßenstrecke gepflastert gewesen sein oder nicht.
- q. der Ausdruck „Umlegung“ jede Pflasterung einer bereits gepflasterten Straße, bei welcher das vorhandene Material ausschließlich oder teilweise verwendet wird;
- r. der Ausdruck „Straßenlinie“ die seitliche Begrenzungslinie der Straße.
- s. der Ausdruck „Häuserlinie“ die mit der Straßenfront der Gebäude einzuhaltende Linie.
- i. der Ausdruck „Auslucht“ jeden aus der Hauslinie hervortretenden bewohnbaren geschlossenen Teil eines Bauwerks, der unter der Straßenoberfläche Grundmauern besitzt und mindestens um ein Geschos niedriger ist, als das Hauptgesims des Gebäudes. Wird dieser Teil höher geführt, so wird er als „Vorban“ bezeichnet;
- k. der Ausdruck „Erker“ jeden aus der Häuserlinie hervortretenden geschlossenen Teil eines Bauwerks, der keine Grundmauern besitzt;
- l. der Ausdruck „Vorhalle“ jeden aus der Häuserlinie hervortretenden überdachten, durch Säulen oder Pfeiler gebildeten, sonst offenen Teil, welcher Grundmauern hat.

II. Allgemeine Vorschriften.

§ 2.

(Bauverlaubnis.)

Für jedes Bauwerk ist, insofern nicht Ausnahmen gesetzlich gestattet sind, die Genehmigung der Baupolizeibehörde vor dem Beginn der Bauarbeiten erforderlich. Die Baupolizeibehörde für die Stadt ist die Polizeidirektion, für das Landgebiet der Landherr; der Senat kann jedoch im Verordnungswege einzelne Teile des Landgebiets der baupolizeilichen Zuständigkeit der Polizeidirektion zuweisen. Der Landherr kann mit Genehmigung des Senats im Verordnungswege einzelne der ihm zustehenden Befugnisse widerruflich auf die Gemeindevorsterher übertragen.

§ 3.

(Anlagen, welche der Baugenehmigung bedürfen.)

Die Genehmigung ist namentlich erforderlich:

- a. für Neubauten;
- b. für An-, Auf- und Umbauten bei bestehenden Bauwerken;
- c. für Wohnbarmachung von Räumen, welche bisher nicht zum regelmäßigen Aufenthalt von Menschen bestimmt waren;
- d. für Herstellung, Verlegung oder Umgestaltung
 - 1) von Ställen;
 - 2) von gewerblichen baulichen Anlagen;
 - 3) von Feuerstätten aller Art nebst Zubehör;
 - 4) von Aborten, Düngerstätten, Aborts- und Jauchengruben, Gruben für Schmutzwasser oder für tierische und vegetabilische Abfälle;
 - 5) von Treppen oder mehrere Geschosse mit einander verbindenden Schächten, als: Torfröhren, Aufzügen, Lüftungs- und Lichtschächten;
 - 6) von Bauwerken für alle durch Dampf oder andere mechanische Kräfte getriebene Maschinen;
- e. für Schließung bestehender oder Herstellung neuer Tür- und Fensteröffnungen in Brand-, Trennungs- oder Umfassungswänden oder in Einfriedigungen, wenn letztere an einer Straße liegen;
- f. für Bauwerke auf, an, über oder unter öffentlichem Grund, sowie für alle außerhalb der Umfassungswände straßenwärts oder in Vorhöfen befindlichen Bauwerke;
- g. für Bauwerke, welche an, über oder unter öffentlichen Gewässern ausgeführt werden sollen, für Errichtung und Ausbesserung von Ufermauern und Bollwerken, für Deiche, soweit letztere nicht von Deichverbänden, Entwässerungs- und Bewässerungsgenossenschaften hergestellt werden;
- h. für Kraftanlagen aller Art;
- i. für alle Beleuchtungsanlagen in Lagerhäusern, und für jede Anlage zur Erzeugung von Licht;
- k. für sonstige Schutzvorrichtungen;
- l. für Entwässerungsanlagen und deren Änderung und Spülaborte im Anschluß an das stadtbremsische Kanalsystem. Von jeder größeren Ausbesserung an bestehenden Anlagen ist die Baupolizeibehörde vor der Ausführung zu benachrichtigen.

Die Baupolizeibehörde ist befugt, in betreff der Aufstellung und Sicherung von Baugerüsten im einzelnen Falle Vorschriften unter Strafandrohung zu erlassen.

Bei Abbruch von Bauwerken ist die Baupolizeibehörde befugt, zum Schutze öffentlicher und privater Interessen Anordnungen unter Strafandrohung zu treffen, bis zur Befolgung ihrer Anordnungen auch die Fortsetzung des Abbruchs zu untersagen.

Bauwerke auf Gräbern der städtischen Friedhöfe bedürfen nur der Genehmigung der Deputation für die Friedhöfe, auf Gräbern der Dorffriedhöfe nur der Genehmigung der Gemeindebehörde. Beide Behörden haben sich in zweifelhaften Fällen, namentlich bei Herstellung von Gewölben, mit der Baupolizeibehörde in Verbindung zu setzen.

§ 4.

(Anlagen, für welche eine Baugenehmigung nicht erforderlich ist.)

Unbeschadet der Beobachtung der sonstigen Vorschriften dieser Bauordnung ist eine Anzeige an die Baupolizeibehörde und deren Genehmigung in den nachstehenden Fällen nicht erforderlich:

- a. für den inneren Ausbau, ausgenommen die im § 3 unter c und d erwähnten Fälle;
- b. für den Abputz und das Ausfugen von Wänden;

- c. für Anlegung, Abbruch und Ausbesserung innerer Scheidewände, mit Ausnahme solcher, welche zur Unterstützung von Balken und Gewölben dienen;
- d. für Anfertigung oder Ausbesserung von Fußböden und Decken;
- e. für Anlage und Veränderung von Türen und Fenstern, soweit letztere nicht in Umfassungs-, Trennungs- oder Brandwänden oder in einer an der Straße liegenden Einfriedigung sich befinden;
- f. für Umlegung oder Verstreichung von Dachdeckungen;
- g. für Umlegung und Ausbesserung metallener oder steinerner Dachrinnen und Gassen;
- h. für Ausbesserung der im § 3 unter d aufgeführten Bauwerke ohne Umgestaltung derselben mit der unter c dieses Paragraphen gegebenen Beschränkung;
- i. für Einfriedigungen oder Erd-Stützwerke, welche nicht straßenwärts liegen, vorbehaltlich der Bestimmungen der Verordnung vom 17. Oktober 1859, die Benutzung der Flußufer betreffend;
- k. für Aufstellung von Öfen, Herden und Waschkesseln an Stelle vorhandener, sowie für Umlegung oder Ausbesserung derselben. Entsprechen die Schornsteine, die für die Anlagen benutzt werden, nicht den Bestimmungen der Bauordnung, so ist Anmeldung und baupolizeiliche Genehmigung der Anlagen erforderlich.

Sollen bei Ausführung der unter a bis k bezeichneten Bauarbeiten Feuerungs- oder Schornsteinanlagen oder die an der Straße liegenden Wände und deren Zubehör verändert oder sollen diese Arbeiten in dem über die festgesetzte Häuserlinie hinaus liegenden Teile eines von einer neuen Straßen- oder Häuserlinie getroffenen Gebäudes (§§ 23 ff.) vorgenommen werden, so ist in allen Fällen vor Beginn der Bauausführung die baupolizeiliche Genehmigung einzuholen.

§ 5.

(Bauantrag.)

Der Bauantrag ist schriftlich in doppelter Ausfertigung, mit der Unterschrift des Bauherrn versehen, der Baupolizeibehörde einzureichen. Demselben sind genaue, das Bauwerk deutlich veranschaulichende Zeichnungen in doppelter Ausfertigung nebst Beschreibungen und den Umständen nach ein Lageplan beizufügen. Hat das betreffende Grundstück noch keine Straßennummer, so ist die Katasterbezeichnung anzugeben. Bei Neubauten (§ 125) und Umbauten kann verlangt werden, daß mit dem Bauantrage ein Bauantrag wegen der Entwässerungsanlage mit den dazu gehörenden Zeichnungen eingereicht werde. Die Genehmigung des Bauantrags erfolgt nur, wenn die genügende Entwässerung gesichert ist.

Bei Bauwerken auf oder an Deichen, sowie an den unter Schanung 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.

Für außergewöhnliche Konstruktionen können ausführliche Zeichnungen nebst rechnungsmäßigem Nachweis über die Festigkeit der Konstruktion in doppelter Ausfertigung verlangt werden.

§ 6.

(Befugnis der Baupolizeibehörde in betreff des Bauantrags.)

Die Baupolizeibehörde ist befugt, bei einfachen Bauwerken von den Vorschriften des § 5 ganz oder teilweise abzuweichen.

§ 7.

(Bauzeichnungen und Anlagen.)

Die Bauzeichnungen und Lagepläne müssen auf dauerhaftem Papier oder Leinwand deutlich und genau angefertigt sein, und zwar so, daß die verschiedenen Arten und Stärken der zu verwendenden Materialien und die Architekturformen zu erkennen sind. Bei Ausbesserungs-, Veränderungs- und Erweiterungsbauten müssen außerdem die alten und neuen Teile in den Zeichnungen verschieden dargestellt sein. Leicht verwischbare Zeichnungen sind nicht zulässig.

Die Bauzeichnungen sind in einem Maßstabe von mindestens 1 : 100 anzufertigen, ebenso Übersichtspläne, wenn die Anlagen nicht über 2000 qm Grundfläche haben; für größere ist ein kleinerer Maßstab zu wählen. Zeichnungen einzelner Teile, welche zum Verständnis notwendig sind, sind in entsprechend größerem Maßstabe anzufertigen.

In den Zeichnungen müssen die Hauptmaße, namentlich des Grundstücks, die Straßen- und Fußwegbreite, die Vorhofstiefe, die Entfernung der Bauwerke von der Straße, der Abstand von der nachbarlichen Grenze, sowie, wenn es sich um mehrere Bauwerke handelt, deren Abstand voneinander, die Länge, Breite und Höhe der Bauwerke, sowie der einzelnen Geschosse und Räume, die Stärke der Mauern und der sonstigen Konstruktionsteile in Zahlen eingeschrieben, auch die Gruben genau und deutlich angegeben sein. Die Zeichnungen sind mit Maßstäben zu versehen.

Dem Bauantrag für Entwässerungsanlagen ist ein vollständiges Kanalisierungsprojekt in doppelter Ausfertigung, und zwar eine auf dauerhaftem Papier oder Leinwand hergestellt, beizulegen; dasselbe muß enthalten:

- a. Die Lage des ganzen Grundstücks mit der anschließenden Straßenstrecke und den auf demselben stehenden Gebäuden im Maßstabe von 1 : 200. Dieser Maßstab ist bei großen Grundstücken soweit zu ermäßigen, daß die Zeichnungen nach keiner Richtung über 1 m groß werden.
- b. Die Grundrisse der Gebäude, welche mit der Entwässerungsanlage verbunden werden sollen, im Maßstab von 1 : 100; erforderlichenfalls können von der Baupolizeibehörde auch Grundrisse der einzelnen Geschosse verlangt werden.
- c. Einen Durchschnitt der zu entwässernden Gebäude und Höfe in der Richtung des Hauptentwässerungsrohres in dem Maßstabe von 1 : 100 mit Angabe der Lage des Straßenkanals, wobei alle Höhenangaben auf einen festen Punkt der Straße vor dem Grundstück bezogen werden müssen. Außerdem sind die Höhen der Oberfläche längs der geplanten Leitung, das Gefälle der letzteren, die Höhe der Kellersohlen und der tiefsten Bodenflächen anzugeben.
- d. Aus den Zeichnungen müssen alle für die Beurteilung der Entwässerungsanlage wichtigen Einzelheiten ersichtlich sein, insoweit dies zur Beurteilung der Anlage erforderlich ist. Zeichnungen besonderer Einrichtungen und einzelner Teile, insbesondere Darstellungen für Fettsänge, Kläranlagen, Schlammfänge und dergleichen sind auf Verlangen im Maßstab von mindestens 1 : 25 einzureichen.

§ 8.

(Erteilung der Bauerlaubnis.)

Die Genehmigung kann nur versagt werden, wenn der beabsichtigte Bau gemeinschädlich befunden wird oder den bestehenden Gesetzen entgegen ist. Betrifft der Bauantrag eine der in den §§ 16 bis 27 der Gewerbeordnung bezeichneten Anlagen, so muß die Entscheidung bis nach Erledigung des daselbst vorgeschriebenen Verfahrens ausgesetzt werden.

Die Genehmigung wird dem Bauherrn unter Rückgabe einer mit dem Zeichen der Kenntnisaufnahme der Baupolizeibehörde versehenen Ausfertigung des Bauantrages nebst Anlagen schriftlich erteilt.

Für Entwässerungsanlagen muß diese Ausfertigung auf der Baustelle für die beaufsichtigenden Beamten zur Einsicht bereit liegen. Die Einsicht ist unweigerlich zu gestatten, ebenso sind auch die zur Beurteilung der Anlagen erforderlichen Untersuchungen der Beamten zu dulden und deren Anordnungen zu befolgen.

Innerhalb zwei Wochen, im Landgebiet innerhalb drei Wochen, nach Einbringung eines Bauantrages hat die Baupolizeibehörde dem Antragsteller ihre Entscheidung oder eine Mitteilung darüber zugehen zu lassen, weshalb die Entscheidung noch nicht erfolgen könne.

§ 9.

(Gültigkeit der Bauerlaubnis.)

Die Bauerlaubnis verliert ihre Gültigkeit, wenn nicht innerhalb Jahresfrist, vom Tage der Ausfertigung ab, mit dem Bau begonnen ist. Auf schriftlichen Antrag ist die Verlängerung dieser Frist durch die Baupolizeibehörde zulässig.

Vor Beginn der Bauarbeiten sind die für die Ausführung des Ganzen oder einzelner Teile verantwortlichen Personen von dem Bauherrn der Baupolizeibehörde schriftlich namhaft zu machen; ebenso ist auch, wenn das Bauwerk in unfertigem Zustande den Bauherrn oder die für die Ausführung verantwortliche Person wechselt, der Baupolizeibehörde innerhalb einer Woche schriftliche Anzeige zu machen, widrigenfalls die Fortführung der Bauarbeiten untersagt werden kann.

Alle diese Anzeigen müssen von dem Bauherrn und den für die Ausführung verantwortlichen Personen durch ihre Unterschrift anerkannt sein.

§ 10.

(Baubesichtigung und Rohbauabnahme.)

Die Baupolizeibehörde ist jederzeit befugt, die Besichtigung eines Baues durch die von ihr beauftragten Personen vornehmen zu lassen.

Bevor mit dem Putzen der Wände und dem Verschalen der Decken eines Bauwerks, welches eine baupolizeiliche Genehmigung erfordert, begonnen wird, muß, wenn nicht bei Erteilung der Bauerlaubnis davon abgesehen ist, bei der Baupolizeibehörde von dem Bauherrn oder der für die Bauausführung verantwortlichen Person schriftlich die Rohbauabnahme beantragt werden.

Das Bauwerk muß für die Rohbauabnahme im allgemeinen in dem rohen Mauerwerk, den Balkenlagen, Gewölben, massiven Decken, Dächern und etwaigen unverbrennlichen Treppen vollendet sein. Die Schornsteine müssen in den Balkenlagen abgeputzt sein. Das Putzen der inneren Schornsteinflächen und derjenigen Wandflächen, welche nicht berüstet werden können, ist gleichzeitig mit der Ausführung des Mauerwerks gestattet. Über jeder Balkenlage sind in den Schornsteinen bis zum Beginn der Putzarbeiten Öffnungen von mindestens 12 cm Quadrat zu lassen.

Auf schriftlichen Antrag des Bauherrn können Abnahmen auch teilweise erfolgen.

Die Balkenlagen mit ihren Verankerungen sowie die angewendeten Eisenkonstruktionen müssen überall möglichst sichtbar sein.

Alle Teile des Bauwerks müssen für die Abnahmebesichtigung leicht und sicher zugänglich und genügend erleuchtet sein.

Die Entscheidung über den Antrag muß innerhalb zwei Wochen nach erfolgter Anzeige erfolgen.

Die Mauern, Wände und Decken eines zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmten Gebäudes dürfen nicht abgeputzt werden, bevor dem Bauherrn die Erlaubnis von der Baupolizeibehörde schriftlich erteilt ist. Die Erteilung der Erlaubnis ist besonders davon abhängig zu machen, daß die betreffenden Räume genügend ausgetrocknet sind.

§ 11.

(Schlußabnahme.)

Nach Vollendung des Baues oder der Entwässerungsanlagen hat der Bauherr oder die für die Bauausführung verantwortliche Person die Schlußabnahme zu beantragen, sofern seitens der Baupolizeibehörde nicht davon abgesehen ist. Diese kann wiederholte Besichtigungen anordnen. Eine Abnahme kann auch für einzelne Teile beantragt werden.

Bevor nicht die amtliche Genehmigung erteilt ist, darf kein Teil der Entwässerungsanlage durch Überdeckung oder sonstwie unsichtbar gemacht werden.

Ein Bauwerk darf nicht in Benutzung genommen werden, bevor dem Bauherrn die Erlaubnis von der Baupolizeibehörde schriftlich erteilt ist.

Zwischen der Rohbauabnahme und der Erteilung dieser Erlaubnis soll je nach Art und Umfang der betreffenden Räume regelmäßig eine Frist von 2 bis 4 Monaten liegen. Diese Frist kann bei Um- und Aufbauten, sowie bei nachgewiesener Trockenheit der hergestellten Räume von der Baupolizeibehörde verkürzt, bei nicht genügender Trockenheit angemessen verlängert werden.

Die Entscheidung über den Antrag muß innerhalb zwei Wochen nach erfolgter Anzeige erfolgen.

§ 12.

(Ausführungsbestimmungen für die Besichtigung.)

Bei den Besichtigungen muß auf Verlangen der Baupolizeibehörde der Bauherr oder der verantwortliche Bauführer oder in Behinderungsfällen ein geeigneter, von einem derselben schriftlich bevollmächtigter Stellvertreter zugegen sein und die baupolizeiliche Genehmigung mit allen Anlagen und Nachträgen, sowie die Abnahmebescheinigung (Rohbau- und Schornsteinabnahmebescheinigung etc.) an Ort und Stelle bereit halten.

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

Von der erfolgten Abstellung der bei der Besichtigung gefundenen Mängel ist der Baupolizeibehörde schriftliche Anzeige zu machen. Erst nach genügend befundener Abstellung der Mängel wird die Abnahmebescheinigung erteilt.

§ 14.

(Öffentliche Bauten.)

Die Bauausführungen des bremischen Staates mit Ausnahme der Hochbauten bedürfen einer baupolizeilichen Anmeldung und Genehmigung nicht. Jedoch ist der ausführende Beamte dafür verantwortlich, daß auch für diese Bauausführungen die gesetzlichen Bestimmungen innegehalten werden.

III. Vorschriften mit Rücksicht auf den öffentlichen Verkehr.

§ 15.

(Straßenlinien und deren Feststellung.)

In der Regel müssen die an eine Straße stoßenden Grenzen von Grundstücken eine fortlaufende Straßenlinie bilden. Die Feststellung derselben liegt vorbehaltlich der §§ 23 ff. der Baupolizeibehörde im Einvernehmen mit der Deputation für Regulierung der Baulinien ob. Bei Landstraßen ist der Kreisaußchuß, bei Gemeindestraßen die Gemeindebehörde vorab zu hören.

§ 16.

(Regulierung der Straßenlinie.)

Wenn auf einem Grundstücke, welches 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 belegene Umfassungswand ganz oder zum Teil abgebrochen oder erneuert werden soll, so kann vor Erteilung der Bauerlaubnis von der Polizeibehörde die Abtretung des zur Regelung der Straßenlinie erforderlichen Grundes mit den etwa darauf befindlichen Bauwerken gegen Entschädigung (§§ 17, 18) verlangt werden. Die Baupolizeibehörde ist dabei in der Stadt und bei Heerstraßen an die Zustimmung der Deputation für Regulierung der Baulinien, bei Landstraßen an die Zustimmung des Kreisaußschusses und bei Nebenstraßen an die Zustimmung der Gemeindebehörde gebunden; doch ist bei Landstraßen und Nebenstraßen auch die Deputation für Regulierung der Baulinien vorab zu hören.

Die Abtretung erfolgt in der Stadt und bei Heerstraßen an den Staat, bei Landstraßen an den Kreis und die Gemeinde je zur Hälfte, bei Gemeindestraßen 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 §§ 17 und 18 zu ermittelnde Entschädigung zu zahlen.

Für die zu zahlenden Entschädigungen ist in der Stadt und bei Heerstraßen der Staat, bei Landstraßen der Kreis und die Landgemeinde je zur Hälfte und bei Nebenstraßen die Landgemeinde zahlungspflichtig und im Falle des Abjages 3 empfangsberechtigt.

§ 17.

(Wertbestimmung der Grundabtretung.)

Die Entschädigung für Grundabtretungen, welche gemäß § 16 erfolgen, besteht, wenn der Grund nicht der Gebäudesteuer unterliegt, in dem dreifachen Grundsteuerreinertrage. Andernfalls ist die Entschädigung wie folgt zu ermitteln:

Zunächst wird in der Stadt von der Deputation für Regulierung der Baulinien, im Landgebiet von der Baupolizeibehörde, 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. Dieselben sind zur Übernahme des Amtes verpflichtet und haben einen Anspruch auf eine Vergütung, welche von der Baupolizeibehörde erforderlichenfalls festgestellt wird.

Ein Sachverständiger kann nur aus denselben Gründen abgelehnt werden, welche 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 Instruktion, welche den Beteiligten zur Kenntnismahme mitzuteilen ist, und weist ihnen, geeignetenfalls an Ort und Stelle, den zu schätzenden Gegenstand an. Derjenigen Behörde, deren Zustimmung zur Straßenregelung nach § 16, 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 Wert des abzutretenden Grundes mit den darauf befindlichen Anlagen. Neben dem Nachteil, der dem Schadenersatzberechtigten aus der Regelung entsteht, ist auch der aus derselben ihm erwachsende Vorteil zu berücksichtigen.

Die Sachverständigen haben das Gutachten schriftlich abzufassen und mit Gründen zu versehen, sodann dasselbe 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 3 teilt.

Bei der durch dieses Abschätzungsverfahren ermittelten Entschädigungssumme hat es unter Ausschluß des Rechtsweges sein Bewenden. Die Kosten des Verfahrens und der Eigentumsübertragung fallen dem Verbands zur Last, welcher nach dem letzten Absatz des § 16 die Kosten der Straßenregelung zu tragen hat.

Der Entschädigungsbetrag ist fällig eine Woche nach erfolgter Eigentumsübertragung, wenn diese aber schon vor Beendigung des Schätzungsverfahrens geschehen war, eine Woche nach Eröffnung des Schätzungsergebnisses an den Zahlungspflichtigen.

§ 18.

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

§ 19.

(Häuserlinie, deren Feststellung und Regulierung.)

Zu errichtende Bauwerke — abgesehen von Einfriedigungen — dürfen in der Regel aus der vorhandenen Häuserlinie nicht vortreten, auch ohne Genehmigung der Baupolizeibehörde nicht hinter die vorhandene Häuserlinie zurücktreten oder mit der Hausfront anders als parallel zur Häuserlinie errichtet werden.

Tritt ein Bauwerk, abgesehen von Befriedigungen, aus der Häuserlinie heraus, so ist die Baupolizeibehörde befugt, wenn auch nur die straßenwärts belegene Umfassungsmauer ganz oder zum Teil abgebrochen oder erneuert werden soll, die Bauerlaubnis nur unter der Bedingung zu erteilen, daß bei dem Bau die vorhandene oder die für die Straße festgestellte Häuserlinie nicht überschritten werde.

§ 20.

Darüber, welches die vorhandene Häuserlinie sei, entscheidet, sofern nicht ein Beschluß des Senats und der Bürgerschaft vorliegt (§ 23) die Baupolizeibehörde im Einvernehmen mit der Deputation für Regulierung der Baulinien — im Landgebiete nach Vernehmung der Gemeindebehörde.

Bei unbebauten Grundstücken kann, wenn die Verhältnisse der Straße es zweckmäßig erscheinen lassen und kein Beschluß des Senats und der Bürgerschaft entgegensteht, die Anlage angemessener Vorhöfe verlangt werden. Die Tiefe der Vorhöfe soll in der Regel mindestens einem Fünftel der Straßenbreite gleichkommen; doch kann für Vorhöfe keine größere Tiefe als 6 m vorgeschrieben werden, sofern nicht die vorhandene Häuserlinie weiter als 6 m hinter die Straßenlinie zurückspringt.

§ 21.

(Ausbildung der Straßenfronten.)

Die straßenwärts belegenen Umfassungswände eines Bauwerks müssen eine der Bedeutung der Straße entsprechende Ausbildung erhalten.

§ 22.

(Etwasige Bebauung der Vorhöfe.)

Der zwischen der Häuser- und Straßenlinie befindliche Raum und die nach Maßgabe der vorstehenden Bestimmungen anzulegenden Vorhöfe dürfen, abgesehen von den nachstehend angegebenen Anlagen, in der Regel mit Bauwerken nicht besetzt werden.

Auf dem zwischen Häuser- und Straßenlinie befindlichen Raum können folgende Bauwerke errichtet werden:

- 1) Einfriedigungen.
- 2) Bei Eckhäusern mit Vorhöfen von mindestens 3 m Tiefe sind auf der Längsseite des Hauses Vorbauten zulässig, die aber nicht breiter als höchstens ein Drittel der Längsseite des Hauses, nicht tiefer als höchstens ein Viertel der Vorhofstiefe sein dürfen und von den Nachbargrenzen mindestens soweit entfernt bleiben müssen, als ihr Vorsprung beträgt.
- 3) Erker im Erdgeschoß, deren Unterkannte mindestens 1,30 m über der Oberfläche des Vorhofes und über der Straßenoberfläche liegen muß, sowie Ausluchten, falls beide nicht weiter als ein Viertel der Vorhofstiefe bis höchstens 1,20 m vorspringen und mindestens dem Vorsprunge gleich von den Nachbargrenzen entfernt bleiben.
- 4) Terrassen und durchsichtige, an der Straßenseite höchstens bis zu zwei Dritteln der Breite geschlossene Veranden, sowie offene Portale und Säulenhallen. Sie dürfen nur bis zu zwei Dritteln der Vorhofstiefe und nur bis zur Höhe des Erdgeschosses errichtet werden. Bei Veranden dürfen die Seitenwände bis auf 1,70 m Höhe vom Fußboden der Veranda ab mit weißem Glase oder undurchsichtigem Rohglas versehen werden. Im übrigen darf an den Seitenwänden nur durchsichtiges Glas, an der Bedachung statt dessen auch undurchsichtiges Rohglas zur Verwendung kommen. Nach der Straßenseite hin geschlossene Veranden können gegen eine Rekognitionsgebühr widerruflich gestattet werden.
- 5) Gartenlauben aus Holz oder Eisen ohne geschlossene Wände und ohne Dach.
- 6) Eingangstreppe, die bis zur Straßenlinie vortreten können.
- 7) Geschlossene Vorbauten bis zur halben Breite des Bauwerks und bis zu ein Zehntel der Vorhofstiefe, ohne daß ein anderer Bauteil zurückzuspringen braucht.
- 8) An Obergeschossen sind Erker, Balkone, Altane und Galerien und ähnliche Ausbauten bis zu einem Drittel der Vorhofstiefe zulässig. Die Entfernung dieser Ausbauten von der nachbarlichen Grenze muß ihrer Ausladung mindestens gleich sein, sofern nicht der Eigentümer des benachbarten Grundstücks seine Genehmigung zu einer geringeren Entfernung erteilt. Der Vorsprung dieser Baulichkeiten darf höchstens 1,50 m betragen.

Die unter 2, 4, 6 und 7 benannten Bauwerke, sowie die unter 3 benannten Ausluchten können unterkellert werden.

Für die nach Nr. 4 und 5 zulässigen Bauwerke kann von der Baupolizeibehörde jede Art der Benutzung untersagt werden, die für die Nachbarn lästig ist oder das Ansehen der Straße beeinträchtigt. Dies gilt namentlich für die Errichtung von Läden und Wirtschaftsräumen.

§ 23.

(Festsetzung von Straßenlinien durch Senat und Bürgerchaft.)

Durch Beschluß des Senats und der Bürgerchaft kann für vorhandene Straßen (§ 1 unter n) eine neue Straßenlinie oder eine mit dieser zusammenfallende oder höchstens 6 m weiter zurückweichende neue Häuserlinie festgesetzt werden.

§ 24.

(Verfahren wegen Feststellung der Straßen- und Häuserlinien.)

Bevor der Antrag auf Festsetzung einer neuer Straßen- oder Häuserlinie der Bürgererschaft zur Beschlußfassung vorgelegt wird, hat das in § 8 des Gesetzes vom 18. Juli 1899 über die Enteignung von Grundeigentum vorgeschriebene Verfahren stattzufinden.

§ 25.

(Bekanntmachung festgesetzter Häuserlinien.)

Nachdem der Beschluß des Senats und der Bürgererschaft 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.

§ 26.

(Beschränkung des Eigentums infolge Festsetzung von Straßen- und Häuserlinien.)

Mit dem Tage der nach § 24 erforderlichen Bekanntmachung tritt eine Beschränkung des Grundeigentümers dahin ein, daß Neubauten, Um- und Ausbauten über die festgesetzte Häuserlinie hinaus unterjagt werden können. Durch die Ablehnung des Planes seitens des Senats oder der Bürgererschaft erlischt diese Beschränkung.

Mit dem Tage der nach § 25 erforderlichen Bekanntmachung tritt die Verpflichtung des Grundeigentümers ein, die durch die festgesetzte Straßenlinie für die Straße bestimmte Grundfläche auf Beschluß des Senats und der Bürgererschaft für den öffentlichen Verkehr abzutreten.

§ 27.

(Entschädigungsansprüche infolge Festsetzung von Straßen- und Häuserlinien.)

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

- 1) wenn die zu Straßen bestimmten Grundflächen auf Beschluß des Senats und der Bürgererschaft für den öffentlichen Verkehr abgetreten werden;
- 2) wenn die Straßen- oder Häuserlinie vorhandene Gebäude trifft und das Grundstück bis zur festgesetzten Häuserlinie von Gebäuden freigelegt wird.

Die Entschädigung wird in allen Fällen wegen der zur Straße bestimmten Grundfläche für Entziehung des Grundeigentums gewährt. Außerdem wird in denjenigen Fällen der Nr. 2, in denen es sich um eine Beschränkung des Grundeigentums infolge der Festsetzung einer von der Straßenlinie verschiedenen Häuserlinie handelt, für die Beschränkung des bebaut gewesenen Teiles des Grundeigentums (§ 14 des Gesetzes vom 18. Juli 1899 über die Enteignung von Grundeigentum) Entschädigung gewährt.

In allen Fällen der Nr. 1 und 2 kann der Eigentümer die Übernahme des ganzen Grundstücks verlangen, wenn dasselbe durch die Häuserlinie 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.

§ 28.

(Feststellung der Entschädigungen.)

Für die Feststellung der nach § 27 zu gewährenden Entschädigungen und den Übergang des Eigentums kommen die §§ 9, 10, 12 bis 16, 18 ff., im Falle des § 27 Nr. 1 auch § 11 des Gesetzes über die Enteignung von Grundeigentum vom 18. Juli 1899 zur Anwendung.

Wird nur ein Teil des Grundbesizes eines Eigentümers durch die festgesetzte Straßen- oder Häuserlinie in Anspruch genommen, so ist die Werterhöhung, welche das Restgrundstück infolge der Straßenregulierung erfährt, von der Entschädigung für den abzutretenden Grundstücksteil in Abzug zu bringen.

§ 29.

(Anspruch auf Ersatz des Gebäudewertes beim Zurüctreten in die festgesetzte Häuserlinie.)

Der Eigentümer eines von einer festgesetzten Häuserlinie getroffenen Gebäudes kann, wenn er das Grundstück bis zur festgesetzten Häuserlinie innerhalb der ersten zehn Jahre nach der nach § 25 erforderlichen Bekanntmachung freilegt, neben der Grundentschädigung den nach dem Verhältnis der freigelegten zur Grundfläche des ganzen Gebäudes berechneten Teil des Bauwertes (§ 11 des Grundsteuergesetzes vom 11. Oktober 1878) beanspruchen.

§ 30.

(Ausluchten, Kellereingänge, Fußtrager usw.)

Ausluchten, Vorbauten, Kellereingänge, Kellerlukfen, Lichtschächte, Winden, Treppenstufen, Fußtrager und ähnliche Anlagen dürfen abgesehen von den im § 31 erwähnten Fällen auf oder über dem öffentlichen Grunde nicht hergestellt werden. Dasselbe gilt von allen über öffentlichem Grunde nach außen schlagenden Türen, Fenstern, Luftscheiben, Läden, Lukfen und ähnlichen Anlagen, die sich nicht mindestens 3 m über dem Fußweg befinden.

§ 31.

(Balkone, Erker usw.)

Ausbauten an Obergeschossen als Erker, Balkone, Altane und Galerien, dürfen über dem öffentlichen Grunde zugelassen werden, wenn die Straße daselbst eine Breite von mindestens 8 m hat und die Entfernung des Ausbaus von der Straßennachse mindestens 3,50 m beträgt. Die Ausladung darf höchstens 1,20 m betragen. Auch muß die Entfernung von der nachbarlichen Grenze der Ausladung des Ausbaus mindestens gleich sein, sofern nicht der Eigentümer des benachbarten Grundstücks seine Genehmigung zu einer geringeren Entfernung erteilt.

An abgestumpften Ecken schmaler Straßen dürfen solche Bauten nur zugelassen werden, wenn kein Teil derselben mehr als 0,60 m in die Straße hineinragt.

§ 32.

(Beseitigung von Ausbauten, Ausluchten, Vorhöfen usw.)

Die Baupolizeibehörde kann, im Einvernehmen mit der Deputation für Regulierung der Baulinien, verlangen, daß die über die Straßenlinie vorspringenden, im § 30 bezeichneten Anlagen, Vorhöfe und sonstigen unbauten Teile des Grundstücks gegen die nach Maßgabe von § 17 zu ermittelnde Entschädigung ganz oder teilweise beseitigt werden.

Fußtrager oder ähnliche untergeordnete Gegenstände, welche nach dem Ermessen der Baupolizeibehörde den Verkehr stören, sowie Türen, Fenster, Luftscheiben, Läden, Lukfen und ähnliche Anlagen, welche in einer Höhe von weniger als 2,50 m über der Straße in dieselbe ausschlagen, sind auf Verlangen der Behörde ohne Entschädigung zu beseitigen.

§ 33.

(Ausbesserung von Ausluchten.)

Über die Straßenlinie vorspringende Ausluchten und Vorbauten dürfen erheblichen Ausbesserungen nicht unterworfen werden. Ob die Ausbesserung erheblich ist, entscheidet die Baupolizeibehörde. Ausluchten und Vorbauten, welche nach dem Ermessen der Baupolizeibehörde baufällig sind, müssen beseitigt werden.

Bei Neubauten oder in dem Falle des Aufbaues eines Geschosses kann die Baupolizeibehörde, im Einvernehmen mit der Deputation für Regulierung der Baulinien, verlangen, daß die vorhandenen, über die Straßenlinie vortretenden Ausluchten der in § 30 gedachten Art, abgesehen von den nach § 31 statthaften Ausbauten, beseitigt werden.

Werden an einem Bauwerke nur Ausbesserungen vorgenommen, so findet diese Vorschrift nur dann Anwendung, wenn diese Anlagen oder die an die Straße grenzenden Wände des Bauwerks ganz oder teilweise abgebrochen und erneuert werden sollen.

Die durch Beseitigung der Anlagen gewonnene Fläche ist gegen eine nach § 17 zu ermittelnde Entschädigung zur Straßenverbreiterung abzutreten. Eine Entschädigung für die Anlagen findet nicht statt. Die infolge der Abtretung entstehenden erstmaligen 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.

§ 34.

(Kellerluken, Abdeckung der Lichtschächte.)

Kellerluken, welche in Straßen liegen, dürfen weder von Metall angefertigt, noch äußerlich damit beschlagen werden; die Hänge derselben sind zu kröpfen und an der unteren Seite der Luken mit eingelassenen Schrauben zu befestigen. Die Oberflächen der Luken und deren Einfassungen, einschließlich der Hänge, müssen mit dem Fußweg in einer Ebene liegen.

Lichtschächte müssen in gleicher Höhe mit dem Fußwege sicher und ohne den Verkehr zu gefährden, abgedeckt sein. Werden Gitter zur Abdeckung benutzt, so darf die Lichtweite zwischen den Stäben höchstens 2,50 cm betragen und sind die Stäbe tunlichst rechtwinklig zur Hausmauer zu legen.

§ 35.

(Einfriedigung.)

Die an Straßen liegenden Grundstücke müssen, wenn es in Rücksicht auf den Verkehr oder die Bebauung der Straße zweckmäßig erscheint, an der Grenze des öffentlichen Grundes auf Verlangen der Baupolizeibehörde mit einer der Bedeutung der Straße entsprechenden Einfriedigung versehen sein, deren Türen nicht nach außen schlagen dürfen, und die von dem Grundbesitzer in tauglichem und den Verkehr nicht beeinträchtigendem Zustande zu erhalten ist.

Die an der Straße liegenden Einfriedigungen müssen, mit Ausnahme der Einfahrten, in der ganzen Ausdehnung des bebauten Grundstücks einen steinernen Sockel von mindestens 10 cm und höchstens 1 m Höhe über der Straße erhalten und über dem Sockel durchsichtig hergestellt werden. Indes ist die Baupolizeibehörde ermächtigt, bei Herstellung von Bauwerken in Gartenanlagen, insbesondere bei einer Tiefe der Vorhöfe von mehr als 8,5 m, wenn öffentliche Interessen nicht dadurch beeinträchtigt erscheinen, zu gestatten, daß die Garteneinfriedigung teilweise, namentlich an den Enden derselben, jedoch nicht höher als 2 m, dicht hergestellt werde. Im Landgebiet ist die Einfassung des Grundstücks mit einem steinernen Sockel nicht erforderlich.

Dichte Seiteneinfriedigungen dürfen in einer Tiefe bis zu 6 m von der Straßenlinie ab nur in einer Höhe bis zu 1,5 m angelegt werden.

Im Landgebiet, sowie bei unbebauten Grundstücken, Hinterhöfen und Gärten sind dichte Einfriedigungen an der Straße gestattet. Sie sind aber zu entfernen, sobald die Straße angelegt wird.

Die Beseitigung von Einfriedigungen ist nur als jederzeit widerrufliche Vergünstigung und nur dann zulässig, wenn sie nach Lage und Benutzung des Bau-

werks gerechtfertigt und in Rücksicht auf den Verkehr unbedenklich erscheint. In diesem Falle ist der Eigentümer verpflichtet, den Vorhof in gleicher Ebene mit dem Fußweg und in derselben Weise, wie dieser, befestigen zu lassen und die Befestigung beständig in gutem Zustande zu erhalten.

§ 36.

(Dachrinnen, Abfallröhren, Schneebletter.)

Dachrinnen und Abfallröhren müssen aus unverbrennlichem Material hergestellt werden.

An Bauwerken befindliche hölzerne Dachrinnen dürfen nicht erneuert werden. Im Landgebiete 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.

Alle Bauwerke müssen mit Vorrichtungen versehen sein, welche das Herabfallen des Schnees und Eises von den Dächern wirksam verhüten. Diese Vorrichtungen können auch für bestehende Bauwerke vorgeschrieben werden.

§ 37.

(Fenster in Viehställen usw.)

Räume, in welchen durch Stallung von Vieh oder auf andere Weise lästige Dünste oder üble Gerüche erzeugt werden, dürfen an Straßen in geringeren Abständen als 5 m von der Straßenlinie und in geringerer Höhe als 2,50 m über der Straßenoberfläche keine beweglichen Fenster oder andere zur Lüftung bestimmte Öffnungen haben. Viehställe sind massiv herzustellen. Sie sind nach näherer polizeilicher Vorschrift mit Einrichtungen zur genügenden Einführung von Luft und Licht und mit undurchlässigem Fußboden zu versehen. Die lichte Höhe der Pferde- und Kuhställe muß wenigstens 2,75 m betragen. In Schweineställen sind die Wände bis auf wenigstens 60 cm Höhe über dem Fußboden undurchlässig herzustellen; dem Fußboden ist ein solches Gefälle zu geben, daß die Fauche leicht abfließen kann. Im Landgebiete kann die Baupolizeibehörde von diesen Bestimmungen abgehen.

§ 38.

(Beseitigung belästigender Anlagen.)

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

§ 39.

(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 zulassen, wenn diese den freien Verkehr auf dem Wasser nicht behindern, jedoch nur als widerrufliche Vergünstigung und gegen Verzicht auf die etwa bestehende Windegerechtigkeit.

§ 40.

(Bauarbeiten an öffentlichem Grunde.)

Für die Benutzung des öffentlichen Grundes zur Ausführung der Bauarbeiten, insbesondere für Aufstellung von Gerüsten und Blendungen, Herstellung von Überfahrten und Beleuchtung bedarf es besonderer Genehmigung der Baupolizeibehörde.

§ 41.

(Bauarbeiten an öffentlichen Gewässern.)

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. Nach Beendigung der Bauarbeiten ist der Bauherr verpflichtet, die vorhin gedachten Gegenstände sowie auch etwaigen Bauschutt bis auf die vor Beginn der Bauarbeiten vorhanden gewesene Sohle des Gewässers oder Zuggrabens wieder wegzuräumen.

IV. Vorschriften hinsichtlich der Sicherheit.

A. Allgemeine Vorschriften.

§ 42.

(Sicherheit der Bauten.)

Jedes Bauwerk muß seinem Zweck entsprechend auf genügenden Fundamenten fest und feuersicher hergestellt und auch im übrigen so angelegt und unterhalten werden, daß dadurch Gesundheit und Sicherheit nicht gefährdet werden.

§ 43.

(Baufälligkeit.)

Wenn der Zustand eines Bauwerks nach dem Ermessen der Baupolizeibehörde für Menschen oder fremdes Eigentum gefährlich wird, so ist der Eigentümer zur sofortigen Abhilfe, nötigenfalls zum Abbruch des Bauwerks verpflichtet.

§ 44.

(Beanspruchung des Baumaterials und des Baugrundes.)

Das für die Herstellung der Bauwerke zur Verwendung kommende Material muß diejenigen Eigenschaften haben, welche eine feste und sichere Bauausführung ermöglichen. Die als Regel zulässige höchste Beanspruchung der Baumaterialien und des Baugrundes wird auf je ein Quadratcentimeter wie folgt bestimmt:

	Zug	Druck
1) Ziegelmauerwerk in Kalk	— kg	7 kg
2) Festes Ziegelmauerwerk in Zement	— "	14 "
3) Sandstein je nach der Härte (Druck)	15 "	40 "
4) Granit	— "	45 "
5) Eichenholz	100 "	80 "
6) Buchenholz	100 "	80 "
7) Kiefernholz und pitch pine Holz	100 "	60 "
8) Tannenholz	60 "	50 "
9) Schmiede- und Flußeisen bei beweglicher Last ...	750 "	750 "
10) Desgleichen bei ruhender Last	1000 "	1000 "
11) Gußeisen	250 "	500 "
12) Guter Baugrund (fester Sand- und Lehmboden) ..	— "	2,5 "

Für andere als die hier benannten Materialien oder für solche von besonderer Güte wird die zulässige Beanspruchung im Einzelfalle festgesetzt. Auf Verlangen der Baupolizeibehörde sind Prüfungszeugnisse von dem Antragsteller vorzulegen.

Das Gewicht eines Quadratmeters Balkendecke in Wohnräumen mit Einschubdecke und im ganzen 10 cm Lehm und Sandfüllung ist einschließlich der zufälligen Belastung (Hausgerät, Menschen usw.) für die Berechnung zu 500 kg, ohne Einschubdecke, Lehm und Sandfüllung zu 350 kg, in allen anderen Räumen der voraussichtlich größten Belastung entsprechend, anzunehmen.

Backsteinmauerwerk ist mit einem Gewichte von 1600 kg, Zementbeton von 2400 kg, Schlackenbeton (Grobmörtel) von 1700 kg für das Kubikmeter der Berechnung zu Grunde zu legen.

§ 45.

(Umfassungswände.)

Die Umfassungswände eines Bauwerks mit Einschluß der Giebelwände, sowie die der Erker, Balkone und sonstigen Vorbauten sind in unverbrennlichen Materialien auszuführen.

Die Ausführung in Holzfachwerk, dessen Fächer mit unverbrennlichem Material ausgefüllt werden müssen, kann gestattet werden, wenn rings um das Bauwerk sich eine nicht bebaute Fläche befindet, die überall zwischen dem Bauwerk und den nachbarlichen Grenzen eine Breite von 1 m hat. Auf dieser Fläche ruht die Last des Nichtbebauens, solange das in Fachwerk hergestellte Gebäude vorhanden ist. Bei mehrgeschossigen Häusern müssen die Umfassungswände hinter dem in einer Stärke von einem halben Stein (§ 46 g) ausgemauerten Fachwerk mindestens in gleicher Stärke aus unverbrennlichem Material hergestellt werden, mit dem die Ausmauerung der Fächer wenigstens in jeder zweiten Schicht im Verbande ist. Ebenso ist Holzfachwerk an den Frontwänden gestattet, wenn diese, soweit sie weniger als 1 m von der Nachbargrenze entfernt sind, entweder durch eine Brandwand von dem Nachbarbauwerk getrennt oder mit feuersicherem Material bekleidet sind.

Erker an Front- und Seitenmauern müssen auf einer tragkräftigen feuersicheren Unterlage aufgeführt sein; sie können in Holzfachwerk hergestellt werden, wenn dieses mit einer mindestens einen halben Stein (§ 46 g) starken Ausmauerung oder mit sonstigem feuersicherem Material ausgefüllt wird.

Bei Fachwerkbauten in Eisen ist bei dem Bauantrag die ausführliche statische Berechnung sämtlicher tragenden Teile einzuliefern, für deren Stärke dieselben Maße vorzunehmen sind, als wenn das Gebäude auf allen Seiten frei stünde und dementsprechenden Winddruck außer den aus der Benützung sich ergebenden Beanspruchungen zu ertragen hätte. Wie weit die Eisenkonstruktionen gegen Erhitzung bei etwa ausbrechendem Feuer zu schützen sind, bestimmt in jedem Falle die Baupolizei.

§ 46.

(Stärke der Umfassungswände, der Trennungswände und der balkentragenden Scheidewände.)

Die Umfassungswände, die Trennungswände und die balkentragenden Scheidewände von Bauwerken müssen in solcher Stärke und Beschaffenheit hergestellt werden, daß sie genügende Festigkeit besitzen und der Fortpflanzung eines Feuers den nötigen Widerstand leisten.

Die Stärke ist in jedem einzelnen Falle unter Berücksichtigung der Höhe des Bauwerks, des Baumaterials, der Verbindung, in welcher die Wände mit einander und mit den Trennungswänden stehen, der Bestimmung des Bauwerks und der Ausführung der Decken festzusetzen.

Für gemauerte Wände gelten folgende Bestimmungen:

- a. die Umfassungs- und Trennungswände sind mindestens 1 Stein stark, die balkentragenden Scheidewände mindestens $\frac{1}{2}$ Stein stark herzustellen. Trennungswände, in welche auch nur von einer Seite Balken eingelegt werden, müssen mindestens $1\frac{1}{2}$ Stein stark sein;
- b. die Stärke der Umfassungs- und Trennungswände muß jedoch mindestens betragen:
 - 1) bei zweigeschossigen Häusern mit Kellergechoß im Kellergechoß $1\frac{1}{2}$ Stein;
 - 2) bei dreigeschossigen Häusern mit Kellergechoß im Kellergechoß und Erdgechoß $1\frac{1}{2}$ Stein;

- 3) bei viergeschossigen Häusern mit Kellergechoß im Kellergechoß 2 Stein, im Erdgechoß und ersten Obergechoß $1\frac{1}{2}$ Stein.

Auf balkentragende Scheidewände finden diese Vorschriften mit der Abweichung Anwendung, daß die vorgeschriebene Mindeststärke sich um $\frac{1}{2}$ Stein vermindert;

- c. gemeinschaftliche Trennungswände und Giebelwände sind in den unter a und b Ziffer 1—3 bestimmten Stärken aufzuführen;
- d. bei Lagerhäusern und Fabriken, sowie bei Gebäuden ohne Scheidewände, wo die Umfassungswände die ganze Last tragen, bleibt die Bestimmung der Mauerstärken für jeden einzelnen Fall vorbehalten;
- e. Aufbauten sind nur gestattet, wenn die in § 46 unter a und b vorgeschriebenen Mauerstärken vorhanden sind oder hergestellt werden;
- f. bei hohlen Umfassungs- und Trennungswänden muß jede Hälfte der Mauer mindestens eine Stärke von $\frac{1}{2}$ Stein haben, bei mehrgeschossigen Gebäuden muß die eine Hälfte der Umfassungsmauer, abgesehen von dem obersten Gechoß, mindestens eine Stärke von 1 Stein haben. Dabei müssen mindestens in jeder dritten Schicht in Entfernungen von höchstens drei Steinlängen umwechselnd Durchbindungen, welche gegen Zug und Zerknicken genügend sichern, stattfinden, und muß das Mauerwerk in den unter aufliegenden Balken zunächst befindlichen vier Schichten, sowie in der Höhe von Gesimsausladungen, in Verband vollgemauert werden.
- g. die Länge eines Steins darf nicht unter 25 cm, die Breite nicht unter $12\frac{1}{2}$ cm betragen.

§ 47.

(Unterstützung unverbrennlicher Scheidewände.)

Unverbrennliche Scheidewände dürfen nur auf unverbrennlicher Unterlage oder auf unverbrennlichen Stützpunkten ruhen.

Ofenplätze und gemauerte höchstens 1 m lange Wände, wenn diese mit einer anderen Wand in Verband stehen, bedürfen keiner feuer sicheren Unterlage. Leichte Wände von feuer sicheren Materialien können ohne feuer sichere Unterstüttung zugelassen werden.

§ 48.

(Brandwände.)

Wenn mehrere Bauwerke ohne Zwischenräume mit der Giebelseite gegen einander gelegt werden, so sind sie durch eine wenigstens 25 cm über das Dach hervortretende und auch die Gesimse (insofern diese von Holz hergestellt sind) scheidende Brandwand von einander zu trennen. Bei Lagerhäusern und gewerblichen Anlagen muß die Brandwand mindestens 1 m hoch über das Dach hinausreichen. In besonderen Fällen kann die Baupolizeibehörde eine größere Höhe vorschreiben.

Stoßen zwei Bauwerke mit ihren Dachflächen gegen einander, so muß jedes Bauwerk eine Gasse von unverbrennlichem Material von mindestens 15 cm Breite erhalten; auch müssen beide durch eine 0,50—1,50 m über dieser aufsteigende und mindestens 1 Stein starke Brandwand getrennt werden. Die Sparren dürfen dabei nicht in die Brandmauer eingreifen.

§ 49.

(Wände für Nebenbauwerke.)

Bei Bauwerken, welche nicht zu Wohnzwecken errichtet werden, kann, sofern sie bis zur Dachtraufe eine Höhe von 5 m nicht übersteigen und Feuerungsanlagen in ihnen nicht angebracht werden, die Baupolizeibehörde die Beachtung der Vorschriften der §§ 45 bis 48 ganz oder teilweise erlassen.

§ 50.

(Unverbrennliche Zwischenwände bei größeren Bauwerken.)

Bei Herstellung ausgedehnter Bauwerke, namentlich größerer Lagerhäuser, Fabrikgebäude, Gasthäuser und Wirtshäuser, kann die Baupolizeibehörde die Errichtung durchgehender feuersicherer Scheidewände (Zwischenwände) anordnen. Jede Öffnung in solchen Wänden ist mit zwei hintereinander in einem Abstände von mindestens 12 cm befindlichen, feuersicheren Türen zu versehen.

§ 51.

(Verbindung selbständiger Bauwerke.)

Es ist gestattet, mehrere selbständige Bauwerke durch Türen zu verbinden und die Trennungswände teilweise zu beseitigen, wenn feuerpolizeiliche Bedenken nach dem Ermessen der Baupolizeibehörde nicht vorliegen. In jedem der so verbundenen Bauwerke müssen die Geschosse in der Regel durch selbständige Treppen mit einander verbunden sein. Bei der Verbindung ausgedehnter Bauwerke sind die Verbindungstüren gemäß § 50 herzustellen. Beträgt bei Lagerhäusern und Fabrikgebäuden die Grundfläche der miteinander verbundenen Räume mehr als 1000 qm, so darf die Verbindung derselben nur durch einen ganz massiv hergestellten Gang von mindestens 2 m Länge stattfinden, der an jedem Ende mit einer feuersicheren Tür verschlossen wird.

Bei der Vereinigung mehrerer neben einander liegender Bauwerke zu einem Wohnhause mittelst Wegnahme der Trennungswände oder eines Teiles derselben 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 der letzteren die Vorschriften der §§ 46 und 48 in Anwendung.

§ 52.

(Anwendung von Holzwerk in Wänden usw.)

Unterzüge, Balken, Schwellen, Pfetten und andere hölzerne Verbindungsstücke dürfen nur mit ihren Enden und nur soweit in die Umfassungs- und Trennungswände eingreifen, daß letztere noch mindestens 12 cm Stärke behalten.

In den Trennungswänden zwischen Wohngebäuden, sowie zwischen Wohn- und Nebengebäuden müssen die beiderseits eingefügten Holzteile durch dichtes, wenigstens 12 cm starkes unverbrennliches, schlecht wärmeleitendes Material von einander geschieden sein.

§ 53.

(Mauerlatten und Mauerklöße.)

Die den Balken zum Auflager dienenden hölzernen Mauerlatten dürfen nur auf Mauerabjäten liegen; wo keine Mauerabjäte vorhanden sind, können Balkenklöße verwendet werden.

§ 54.

(Füllmaterial und hohle Räume.)

Wenn die hohlen Räume in Balkenlagen und hölzernen Wänden ausgefüllt werden sollen, so darf dies abgesehen von den Brettern für den Einschub nur mit unverbrennlichem Material geschehen. Auf Eiskeller findet diese Bestimmung keine Anwendung.

In mehrgeschossigen Wohngebäuden sind die hohlen Räume zwischen den Balkenlagen mit Einschubdecken zu versehen. Das Füllmaterial hierzu muß rein und ohne organische Stoffe beigemischt sein, es darf auch nicht aus Schutt bestehen. Auf nicht zum Bewohnen eingerichtete Kellergeschosse finden diese Bestimmungen keine Anwendung.

§ 55.

(Wände, Träger und Ständer in größeren Bauwerken.)

In Fabrikgebäuden, in Gasthäusern und Wirtshäusern, sowie in Bauwerken, in denen eine größere Anzahl von Menschen sich zu versammeln oder aufzuhalten pflegt, oder in denen feuergefährliche Gewerbe betrieben werden, kann von der Baupolizeibehörde die Herstellung nicht unverbrennlicher Wände und die Verwendung nicht feuersicherer Träger und Stützen zur Unterstützung von Balkenlagen untersagt werden.

§ 56.

(Gefimse.)

Alle massiven Gefimse müssen auf der Unterstützungsmauer als sich selbst tragend hergestellt werden, oder durch unverbrennliches Material in ihrer Lage gesichert sein.

§ 57.

(Holzarchitektur.)

Das Anbringen von Holzarchitektur ist, soweit nicht dieses Gesetz das Gegenteil vorschreibt und wenn nicht Rücksichten auf Feuergefährlichkeit entgegenstehen, zuzulassen.

Nicht hintermauerte hölzerne Hauptgesimse, welche unmittelbar an Nachbarbauwerke grenzen, ohne von diesen durch eine Brandwand getrennt zu sein, sind, soweit sie weniger als 1 m von der Nachbargrenze entfernt bleiben, mit unverbrennlichem Material zu bekleiden.

§ 58.

(Holz an Außenseiten von Bauwerken.)

Hölzerne Dachlaken, Türen, Fenster, Schneebletter und ähnliche Gegenstände können an den Außenseiten eines Bauwerks hergestellt werden.

Das Anbringen hölzerner Bekleidungen, Verblendungen oder ähnlicher Vorrichtungen an den äußeren Seiten eines Gebäudes kann gestattet werden, wenn und solange zwischen demselben und den nachbarlichen Grenzen sich eine mindestens 1 m breite nicht bebaute Fläche befindet.

Diese Bestimmungen gelten nicht nur für Neubauten, sondern auch in der Regel bei der Erneuerung vorerwähnter Anlagen.

§ 59.

(Ausbauten auf Dächern.)

Für Dachrker und bedeckte Ausgänge auf Dächer, für Windhäuser und alle auf dem Dache befindlichen Ausbauten kann eine nicht unverbrennliche Grundlage und Fachwerk gestattet werden, wenn die Seitenwände von außen eine Bekleidung von unverbrennlichem Material erhalten. Im Landgebiet kann diese Bekleidung erlassen werden.

§ 60.

(Galerien, Balkone, Altane, Erker.)

Grundlage, Boden und Bedachung von Galerien, Balkonen, Altanen und Erfern an der Außenseite eines Bauwerks müssen aus unverbrennlichem Material hergestellt werden. Bei ganz freistehenden Bauwerken kann die Baupolizeibehörde von dieser Vorschrift absehen.

Verbindungsbrücken zwischen Bauwerken müssen in der Regel aus unverbrennlichem Material hergestellt sein.

§ 61.

(Verschlüsse für Lufen, Dachfenster usw.)

Lufen in den Umfassungswänden oder im Dache, Dachfenster und ähnliche Einrichtungen müssen sicher geschlossen werden können, und soweit sie um mehr als 20 Grad von der Senkrechten abweichen, aus unverbrennlichem Material hergestellt, oder damit bekleidet sein. Lufspannen müssen gegen Flugfeuer durch Drahtgitter ausreichend geschützt sein. Diese Vorschriften gelten auch für vorhandene Bauwerke.

§ 62.

(Oberlichter.)

Oberlichter in Fußböden und in Treppenverschlagen sind so sicher herzustellen oder abzudecken, daß sie ohne Gefahr betreten werden können, oder mit einem festen Geländer von mindestens 1 m Höhe einzufriedigen. Diese Vorschrift gilt auch für vorhandene Bauwerke.

§ 63.

(Bedachungsmaterial.)

Die Bedachung eines Bauwerks muß feuersicher sein. Als feuersicher gelten: Dachziegel, Schiefer, Metall, Glas, Zement, Holzzement, gesandetes Doppelspappdach und Asphalt. Über die Feuersicherheit anderer Materialien entscheidet die Baupolizeibehörde.

Wenn Dächer auf Schalung gedeckt, oder wenn die Sparren an der unteren Seite verschalt sind, müssen in den Schalungen entweder Dachfenster von mindestens 40 und 50 cm im Geviert 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.

Auch zur Dichtung des Daches dürfen verbrennliche Stoffe, als Stroh, Heu, Moos, nicht verwandt werden.

Den Eigentümern von Bauwerken, die mit einem Reit- oder Strohdach versehen sind, ist es untersagt, in einer weniger als 30 m betragenden Entfernung davon Wohngebäude, wo solche bisher nicht vorhanden gewesen sind, zu errichten. Diese Bestimmung gilt auch für die Rechtsnachfolger der Eigentümer ohne Rücksicht darauf, ob sie den ganzen Grundbesitz oder nur einen Teil desselben erworben haben. Wenn ein Teil eines solchen Grundstücks veräußert wird, darf auf dem veräußerten Teile innerhalb 30 m Entfernung von dem auf dem unveräußerten Teile des Grundstücks vorhandenen Reit- oder Strohdache ein Wohngebäude nicht errichtet werden.

Die vorhandenen Reit- oder Strohdächer sind zu beseitigen und durch feuersichere Bedachung zu ersetzen, falls und soweit eine der sie tragenden Seitenwände erneuert wird. An Reit- und Strohdächern dürfen keine erheblichen Erneuerungen vorgenommen werden, doch kann die Baupolizeibehörde im Landgebiet ausnahmsweise bei alleinstehenden Gehöften und Gebäuden auch eine erhebliche Erneuerung gestatten, wenn im Falle eines Brandes die Gefährdung anderer Gebäude durch Flugfeuer ausgeschlossen ist.

§ 64.

(Treppen und Türen in feuergefährlichen Bauwerken.)

Die Lage, Anzahl und Beschaffenheit der Treppen und Türen für Bauwerke, in welchen feuergefährliche Gewerbe betrieben werden, sowie für ausgedehnte Bauwerke, namentlich für Lagerhäuser, Fabrikgebäude, Gasthäuser, Wirtschaften und alle Gebäude, in welchen Räume zum dauernden oder zeitweiligen Aufenthalte einer großen Anzahl von Menschen dienen sollen, müssen dem Sicherheitsbedürfnisse entsprechen und unterliegen der Genehmigung der Baupolizeibehörde. Diese kann insbesondere die Anlage feuersicherer Treppen anordnen. Sie kann auch bei bereits bestehenden Bauwerken der vorbezeichneten Art eine dem Sicherheitsbedürfnisse entsprechende Abänderung oder Vermehrung der Treppenanlagen vorschreiben.

Jedes Gebäude, das mehr als vier bewohnbare Geschosse hat, muß mindestens eine feuersichere oder zwei in getrennten Räumen liegende Treppen haben.

Als feuersicher gilt eine Treppe nur dann, wenn sowohl sie selbst, als die sie umgebenden Bauteile, einschließlich Decke und Fußboden, sowie die im Treppenhause vorhandenen Bauteile feuersicher hergestellt sind. Die Stufen dürfen mit Holz belegt, unter der Treppe dürfen keine Verschlüsse angebracht, auch muß die Kellertreppe gegen die Haustreppe und den Hausflur hin feuersicher abgeschlossen werden.

Die Herstellung in Geschäftsräumen liegender offener Treppen kann untersagt werden, wenn nicht außerdem noch eine oder den Umständen nach mehrere leicht erreichbare Treppen vorhanden sind.

In Häusern, die für mehrere selbständige Wohnungen eingerichtet sind, sind die nicht massiven Treppen von unten zu verschalen und zu verputzen.

§ 65.

(Aufzüge, Torsrohre und dergleichen.)

Aufzüge (Elevatoren), Torsrohre oder sonstige mehrere Geschosse verbindende Schächte, ausgenommen Speiseaufzüge in Wohngebäuden, müssen mit feuersicheren Umfassungswänden versehen und entweder mit unverbrennlichem Material abgedeckt, oder bis zum Dache hinaus aufgeführt sein. Die Türen oder sonstigen Verschlusseinrichtungen müssen feuersicher hergestellt werden.

Im Interesse des Gewerbebetriebes kann die Baupolizeibehörde, wenn feuerpolizeiliche Bedenken nicht entgegenstehen, Ausnahmen gestatten.

§ 66.

(Lagerhäuser und Fabrikgebäude.)

Für Lagerhäuser und Fabrikgebäude gelten, auch wenn sich Wohnungen darin befinden, außerdem nachstehende Vorschriften, die nach dem Ermessen der Baupolizeibehörde auch für bereits vorhandene Gebäude in Fällen wesentlicher Änderung oder Erweiterung Anwendung finden können. Bei Gebäuden von geringerem Umfange kann die Baupolizeibehörde Ausnahmen zulassen.

- a. An allen Seiten sind eigene Umfassungswände anzulegen. Bei Lagerhäusern, die ohne Zwischenraum nebeneinander liegen, genügt es, wenn sie durch mindestens 2 Stein starke undurchbrochene Wände getrennt werden.

Unterzüge, Träger usw. aus Holz, Eisen oder Stahl dürfen, abgesehen von Ankern, nur auf Pfeilervorlagen, gemauerten Konsolen oder Auskragungen gelagert werden.

- b. Wenn die Bauwerke nicht mindestens 3 m hinter die Straßenlinie zurücktreten, muß jeder an der Straßenseite befindliche Winderraum in einem Einschnitte der Umfassungswand angelegt und durch feuersichere Wände in der Stärke von mindestens 1 Stein gegen den übrigen Lagerraum abgeschlossen werden. Im Innern befindliche Windöffnungen sind in jedem Geschos mit wagerechten Verschlusslücken zu versehen. Wo im Innern Windräume hergestellt sind, die zwischen feuersicheren Wänden liegen und feuersichere Türen haben, bedarf es der Anbringung der wagerechten Verschlusslücken nicht.
- c. Vom Erdgeschos muß eine mindestens 1 m breite und 2 m hohe Tür, vom Kellergeschos entweder eine solche oder eine Luke von gleichen Maßen nach der Straße oder einer sicheren Verbindung mit dieser führen.
- d. Das Keller- und Erdgeschos muß je ein oder mehrere Fenster von mindestens 75 cm Breite und mindestens 1 m Höhe haben; diese sind innwendig mit mindestens 15 cm breiten Fensterbänken zu versehen, die nicht nach dem Innern zu geneigt sein dürfen. In den einander gegenüber liegenden Außenwänden benachbarter Bauwerke dieser Art dürfen, wenn der Zwischenraum weniger als 5 m beträgt, nur ausnahmsweise Fenster angebracht werden.
- e. In Lagerhäusern kann unter besonderen Umständen, falls nach Ermessen der Behörde die Größe oder bauliche Einrichtung des Lagerhauses dies erforderlich macht, eine vom Keller bis zum Dach führende feuersichere Treppe vorgeschrieben werden, von welcher ein Verbindungsgang, der aus feuersicherem, schlecht wärmeleitendem Material herzustellen ist und nicht zugelegt werden darf, nach der Straße oder einer sicheren Verbindung mit dieser führt. Diese Treppe muß von jedem Geschos zugänglich sein. Im Innern befindliche Windöffnungen müssen in diesem Falle zwischen feuersicheren Wänden liegen und feuersichere Türen haben.

- f. Jedes Lagerhaus muß mindestens einen Ausgang nach der Straße von mindestens 1 m Breite haben. Liegt dasselbe nicht an der Straße, so muß ein gepflasterter Verbindungsweg von nicht weniger als 3 m Breite bis zur Straße hergestellt werden. Beim Wiederaufbau von zur Zeit nicht mit solchen Anlagen versehenen Lagerhäusern kann die Baupolizeibehörde Ausnahmen von letzterer Vorschrift zulassen. Durchfahrten müssen überall mindestens 3 m Höhe haben.
- g. Auf Lagerhäuser und Schuppen, welche ausschließlich zum Lagern von Holz oder von anderen minder feuergefährlichen Gegenständen dienen sollen, nicht über 7 m bis zur Dachtraufe hoch sind und feuersichere Bedachung haben, finden die Vorschriften a bis f keine Anwendung. Unter besonderen Umständen kann auch für Schuppen von größerer Höhe diese Ausnahme gestattet werden.

§ 67.

(Bauwerke zu untergeordneten oder landwirtschaftlichen Zwecken.)

Wärterbuden, Gartenhäuser, Veranden, Laubengänge und ähnliche Bauwerke zu vorübergehenden oder untergeordneten Zwecken, sowie im Landgebiete auch Stallgebäude, Scheunen, Schuppen und Aborte können, wenn sie nicht auf dem zwischen der Häuser- und Straßenlinie befindlichen Raum errichtet werden sollen, mit Genehmigung der Baupolizeibehörde in Holz oder Fachwerk und mit anderem Deckmaterial, als in § 63 angegeben, hergestellt werden. Die Einrichtungen zur Beleuchtung und Heizung solcher Bauwerke unterliegen der Genehmigung der Baupolizeibehörde. Die Genehmigung ist widerruflich.

§ 68.

(Bauwerke im Landgebiet.)

Im Landgebiet dürfen an einer Straße Bauwerke, abgesehen von Einfriedigungen, auch an Stelle bereits vorhandener nur dann errichtet, erweitert oder höher gebaut werden, wenn zuvor längs des zu bebauenden Grundstückes die Straßenlinie so geregelt worden ist, daß die Straße eine Breite von wenigstens 10 m erhalten kann, auch die Anlegung eines ordnungsmäßigen Fußweges, sowie die für eine bewohnbare Straße erforderliche Unterhaltung und Abwässerung des Weges und die Abwässerung des Gebäudes in einer den Anforderungen der öffentlichen Gesundheitspflege und des Verkehrs entsprechenden Weise gesichert sind.

Auf die Entschädigung für die Abtretung des zur Regelung der Straßenlinie erforderlichen Grundes finden die Vorschriften der §§ 15—18 Anwendung.

Vergrößert der Eigentümer nachträglich die Straßenanschlußlänge des Baugrundstückes, so gelten die vorstehenden Bestimmungen für die ganze Anschlußlänge 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.

Die Baupolizeibehörde kann 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, bis die Straße verbreitert werden soll. 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 §§ 15—18 festgesetzten Entschädigung steht ihm erst zu, wenn der Grund für die Straßenverbreiterung freigelegt ist.

§ 69.

(Bauwerke auf Planstraßengrund.)

Auf dem Grunde der von Senat und Bürgerchaft festgestellten Straßen und Plätze (Planstraßen) und den dafür vorgesehenen Vorgärten dürfen Bauwerke, abgesehen von Einfriedigungen, nicht hergestellt, erhöht oder erweitert werden.

Daselbe 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 Grundstücks verpflichtet, bei Ausführung der Planstraße die Bauwerke ohne Entschädigung zu beseitigen.

§ 69 a.

Wohngebäude, worunter im Sinne dieses Paragraphen und der §§ 69 b und 70 jedes mit Wohn- oder Schlafräumen versehene Bauwerk zu verstehen ist, dürfen, soweit gesetzlich nichts anderes bestimmt ist, nur auf Grundstücken errichtet werden, die an anbaufertigen Straßen oder Straßenteilen (§§ 69 b, 70) belegen sind. Die nicht auf solchen Grundstücken errichteten Wohngebäude dürfen auch im Falle des Neubaus weder erhöht noch erweitert werden.

Wenn ein Wohngebäude errichtet, erhöht oder erweitert werden soll, das nicht unmittelbar oder durch einen dazu gehörigen Vorhof 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 mit Erleuchtung, Pflasterung und Kanalisierung zu versehen ist. Bei mehreren Wohngebäuden auf einem Grundstück ist ein solcher Zugang in der Regel für jedes von ihnen herzustellen.

Die vorstehenden Vorschriften finden auch Anwendung, wenn in bisher zum Bewohnen nicht eingerichteten Gebäuden, in Hintergebäuden oder sonstigen Bauwerken, die an Höfen oder Gängen belegen sind, Wohnräume hergestellt, höher gebaut oder erweitert werden sollen. Doch kann die Baupolizeibehörde, wenn gesundheitliche oder 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 Personen benutzt werden, die zu der Familie des Bewohners des Hauptgebäudes gehören oder in dessen Dienste stehen.

§ 69 b.

In der Stadt ist eine Straße oder ein Straßenteil als anbaufertig anzusehen, wenn

- 1) die Straßenfluchtlinien festgestellt sind,
- 2) die innerhalb der Straßenfluchtlinie belegenen Grundflächen dem Staate übereignet sind,
- 3) 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,
- 4) ein zum Anschluß der Hausentwässerung geeigneter, mit einer öffentlichen Entwässerungsanlage in Verbindung stehender Kanal eingerichtet ist.

Ausnahmsweise kann die Baupolizeibehörde in den Vorstädten von den Anforderungen unter Nr. 3 und 4 absehen, wenn gesundheitliche oder feuerpolizeiliche Bedenken nicht entgegenstehen, die Breite der Straße mindestens 10 m beträgt, für die Verpflichtung zur Erstattung der Beiträge zu den Straßenbaukosten ausreichende Sicherheit geleistet ist und entweder die demnächstige Ausführung eines der Vorschrift, unter 4 entsprechenden Kanals 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 Nachbargrundstücks verzichtet wird, mindestens 5 m entfernt liegt.

§ 70.

Im Landgebiete gelten alle Straßen und Straßenteile für anbaufertig, an denen nach § 68 Absatz 1 Bauwerke errichtet werden dürfen.

Für Wohngebäude im Landgebiete gilt dabei, abgesehen von der Erneuerung vorhandener Wohngebäude, die besondere Vorschrift, daß sie von dem nächsten bewohnbaren Gebäude mindestens 10 m und von den nachbarlichen Grenzen, soweit hierauf nicht von dem Eigentümer des Nachbargrundstücks verzichtet wird, mindestens 5 m entfernt bleiben müssen. Eine dichtere Bebauung mit Wohngebäuden ist nur an Straßen oder Straßenteilen zulässig, bei denen die Fahrbahn im Anschluß an eine andere gepflasterte öffentliche Straße in einer Breite von mindestens 6 m mit einer für den Fuhrwerksverkehr geeigneten festen Decke versehen und außerdem eine zum Anschluß der Hausentwässerung geeignete öffentliche Entwässerungsanlage oder ein mit einer solchen in Verbindung stehender, zur Aufnahme der Hausentwässerung geeigneter Straßenkanal vorhanden ist.

Als zum Anschluß der Hausentwässerung geeignete Entwässerungsanlagen sind offene Gräben, die kein fließendes Wasser haben oder regelmäßig zeitweilig austrocknen, nicht anzusehen; das gleiche gilt von Entwässerungsanlagen, die in solche Gräben einmünden. Doch können hiervon von der Baupolizeibehörde Ausnahmen zugelassen werden, wenn gesundheitliche Schädigungen nicht zu besorgen sind.

§ 71.

(Höhenlage der Neubauten.)

Alle Neubauten sind auf einer den örtlichen Verhältnissen angemessenen, erforderlichenfalls und namentlich bei Anlage neuer Straßen von der zuständigen Behörde festzustellenden Straßenhöhe, Neubauten auf Außendeichsland so weit dies nach der Verordnung vom 17. Oktober 1859, betreffend der Benutzung der Flußufer, zulässig ist, in der Höhe der zugehörigen Deiche anzulegen.

B. Vorschriften in betreff der Feuerstätten und Schornsteine.

1. Feuerstätten.

§ 72.

(Allgemeines.)

Feuerstätten müssen feuersicher angelegt und bestehende, wenn sie dieser Bestimmung nicht entsprechen, jeder Zeit auf Verlangen der Baupolizeibehörde beseitigt oder vorschriftsmäßig abgeändert werden.

Größere Feuerstätten dürfen nur unmittelbar auf unverbrennlicher, schlecht wärmeleitender Unterstüßung angelegt werden.

Küchenherde, Stubenöfen und alle anderen kleineren Feuerstätten von gleicher Bedeutung können auf Balkenlagen stehen.

Wo Feuerstätten an Wänden derartig liegen, daß die Wände vom Feuer berührt werden, müssen letztere in einer der Feuerung entsprechenden Länge mindestens 25 cm stark sein.

§ 73.

(Feuerstätten auf hölzernen Fußböden.)

Jeder auf hölzernem Fußboden stehende Ofen, Herd und Waschkessel muß mit einer unverbrennlichen Unterlage versehen werden, welche unter Feuerstätten, die einen geschlossenen Sockel haben, aus einer einzigen Steinplatte von mindestens 10 cm Stärke oder aus mindestens 2 Lagen Mauerwerk, deren obere die Fugen der unteren Lage deckt, bestehen muß.

Steht die Feuerstätte auf unverbrennlichen Stützen, und ist zwischen der Unterlante ihres tiefsten Teils und dem Fußboden ein freier Luftraum von mindestens 8 cm bei Öfen, mindestens 15 cm bei Herden vorhanden, so genügt das Bedecken des Fußbodens mit Eisenblech oder Eisenplatte.

Außerdem muß der hölzerne Fußboden vor der Feuertür eines Ofens bis auf eine Entfernung von mindestens 30 cm, vor der Feuertür eines Herdes bis

auf eine Entfernung von mindestens 60 cm, von der Achse der Feuertür aus gemessen, in der ganzen Breite der Feuerstätte mit unverbrennlichem Material bedeckt sein. Bei Herden muß der Fußboden an allen freistehenden Seiten damit versehen werden.

§ 74.

(Offene Feuerstätten mit Rauchmantel.)

Bei offenen Feuerstätten müssen die Rauchmäntel feuersicher und mindestens 15 cm weiter sein als die Herde, auch mindestens 12 cm unterhalb der Balkendecke mit dem Schornstein 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 Schornsteinwände haben.

§ 75.

(Feuerstätten.)

Wände, an denen Öfen, Herde und ähnliche Feueranlagen stehen, müssen in einer Stärke von 12 cm aus unverbrennlichem Material hergestellt oder in genügender Weise isoliert werden. Für freistehende Öfen und Herde, bei denen die äußeren Wandflächen des Feuerraumes mindestens 10 cm von der Wand entfernt sind, genügt es, wenn die Wände 7 cm stark sind.

Von dieser Vorschrift kann die Baupolizeibehörde rücksichtlich der Gasöfen absehen. Diese müssen mit Abzugsrohren versehen sein, in welchen Verschlüßvorrichtungen nicht angebracht werden dürfen.

§ 76.

(Feuerstätten in Brennereien u. dergl.)

Für Feuerstätten in Brennereien, Brauereien und ähnlichen Anlagen können feuersichere Vorgelege, welche mit eisernen Türen zu verschließen sind, von der Baupolizeibehörde vorgeschrieben werden.

§ 77.

(Luftheizungen.)

Bei Heizeinrichtungen mittels erwärmter Luft ist die Feuerstätte innerhalb einer in allen Teilen feuersicheren Heizkammer aufzustellen.

Zur Leitung der erwärmten Luft aus der Heizkammer sind Rohre von feuersicherem Material zu verwenden, welche

- a. wenn sie aus Metall bestehen, mindestens 15 cm,
- b. wenn sie aus Metall bestehen und gehörig ummantelt sind, mindestens 4 cm, und
- c. wenn sie aus feuersicherem, schlecht wärmeleitendem Material gefertigt sind, von der inneren Wand gemessen, mindestens 12 cm vom Holzwerk entfernt bleiben müssen.

Die Ausmündungen der Rohre sind mit Gittern zu versehen, deren Maschenweite in der Regel nicht mehr als 1 cm im Geviert betragen darf.

§ 78.

(Dampfheizungen.)

Bei Einrichtung von Dampfheizungen kommen für die Aufstellung des Dampferzeugers die besonderen für Dampfkessel geltenden Vorschriften zur Anwendung.

§ 79.

(Wasserheizungen.)

Bei Wasserheizungen sind für die Herstellung der Feuerstätte dieselben Vorschriften maßgebend, welche für Backöfen zu gewerblichem Betriebe gelten. (§ 109.)

§ 80.

(Entfernung der Feuerstätten vom Holzwerk.)

Feuerstätten müssen vorbehaltlich der in § 73 getroffenen Bestimmungen von unbefleitetem Holzwerk mindestens 40 cm, von feuersicher bekleidetem oder geschütztem Holzwerk mindestens 30 cm entfernt bleiben. Eisene Öfen, offene Herde, Kochlöcher, Feuer- und Mischfalltüren größerer Feuerungen und Einsteige- oder Reinigungstüren der Schornsteine müssen von unbefleitetem Holzwerk mindestens 50 cm, wenn es feuersicher bekleidet oder geschützt wird, mindestens 30 cm entfernt bleiben.

Diese Vorschriften finden auf bestehende Bauwerke nur Anwendung, wenn nach dem Ermessen der Behörde die vorhandenen Anlagen feuergefährlich sind.

§ 81.

(Feuerungsanlagen in Garten- oder Lusthäusern.)

Bei kleinen gemäß § 67 hergestellten Garten- oder Lusthäusern kann die Einrichtung kleiner Koch- und Feuerungsanlagen von seiten der Baupolizeibehörde widerruflich gestattet werden.

In diesem Falle hat die Baupolizeibehörde die in betreff der Feuericherheit erforderlichen Einrichtungen nach Ermessen anzuordnen.

2. Schornsteine und Rauchabzüge.

§ 82.

(Schornsteine, Rauchkanäle etc.)

a. Schornsteine müssen eine unverbrennliche Unterstützung haben und derart hergestellt sein, daß der Schornstein in seiner ganzen Höhe sich gleichmäßig setzen kann.

b. Schornsteine, Kanäle für erwärmte Luft, Dampfrohre aus Räumen, in welchen sich Feuerungen befinden, müssen aus unverbrennlichem Material hergestellt werden. Ist das Material des Schornsteins von einer solchen Beschaffenheit, daß es durch den Rauch eine starke Erhitzung erleidet, so muß der Schornstein von allen leicht entzündlichen Gegenständen mindestens 50 cm entfernt und nicht allein an den Stellen, wo er durch eine Holzdecke geführt wird, sondern auch innerhalb der Geschosse und des Dachraums mit Eisenblech in 8 cm Entfernung ummantelt werden.

c. Jeder aus Backstein gefertigte Schornstein muß an allen Seiten wohlverbundene volle Wände von mindestens $\frac{1}{2}$ Stein Stärke haben und ist vom Fußboden ab auf 30 cm Höhe voll zu mauern.

d. Besteigbare Schornsteine, mit Ausnahme der in § 96 erwähnten, müssen mindestens 51 cm im Durchmesser oder Geviert im Lichten groß sein. Bei größeren Abmessungen sind Steigeisen anzubringen. Unbesteigbare Schornsteine müssen im Lichten mindestens 14 cm im Durchmesser oder Geviert oder 12 zu 15 cm groß sein. Bei Verwendung von Formsteinen genügt eine Wandstärke von 10 cm.

Besteigbare Schornsteine dürfen nicht in unbesteigbare münden.

Alle Schornsteine, mit Ausnahme der in § 96 erwähnten, müssen, rechtwinklig zur Achse gemessen, Maß und Form an allen Stellen gleichmäßig einhalten.

§ 83.

(Verbindung der Rauchkanäle und Ofenrohre mit Schornsteinen.)

Die zur Verbindung der Feuerstätten mit den Schornsteinen dienenden Rauchkanäle und Ofenrohre müssen aus unverbrennlichem Material bestehen; Rauchkanäle und Ofenrohre dürfen nicht unmittelbar ins Freie münden, sondern sind innerhalb desselben Geschosses seitwärts in Schornsteine zu leiten. Bei ihrem Eintritt dürfen sie im Innern der Schornsteine nicht vorragen.

Gemauerte Rauchkanäle zwischen der Feuerstelle und dem Schornstein müssen mindestens 12 cm weit sein, in ihren Wandungen wenigstens $\frac{1}{4}$ Stein stark, innen und außen gepußt und von allem Holzwerk durch eine 10 cm weite Luftschicht getrennt oder an solchen Stellen in mindestens 20 cm starkem Mauerwerk aufgeführt werden, und wenn sie nicht in der Erde liegen, feuersicher unterstützt sein.

Metallene Rauchkanäle und Ofenrohre müssen 60 cm von ungeputztem, 30 cm von geputztem Holzwerke entfernt bleiben. Ofenrohre, welche durch hölzerne Wände gehen, müssen ringsum mit unverbrennlichem Material in einer Breite von 60 cm umgeben sein.

§ 84.

(Schieber für Ofenrohre.)

Schieber und Klappen, welche das Ofenrohr mehr als zu $\frac{2}{3}$ des Querschnitts schließen, sind verboten.

Dies gilt auch für bestehende Anlagen.

§ 85.

(Benutzung unverbrennlicher Wände zu Schornsteinanlagen.)

Vorhandene unverbrennliche Wände von mindestens $\frac{1}{2}$ Stein Stärke können als Wandung eines neu aufzuführenden Schornsteins benutzt werden, wenn letzterer sorgfältig in jene Wand eingebunden wird.

Wenn der Miteigentümer einer gemeinschaftlichen unverbrennlichen Wand mit der Benutzung derselben als Schornsteinwandung sich nicht einverstanden erklärt, so ist die Ausführung einer besonderen Wandung erforderlich, für welche eine Mauerstärke von $\frac{1}{4}$ Stein oder ein anderes feuerficheres Material genügt.

§ 86.

(Putz der Schornsteine.)

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

§ 87.

(Aufsatteln, Schleppen, Unterstützen der Schornsteine.)

Das Schleppen und Unterstützen der Schornsteine mittelst verbrennlichen Materials, sowie das Aufsatteln derselben ist verboten.

Werden Schornsteine über Treppenhäuser geschleppt, so müssen sie mit der Umfassungswand des Treppenhauses im Verbande sein.

§ 88.

(Neigung geschleppter Schornsteine.)

Geschleppte Schornsteine dürfen höchstens um 45 Grad von der Senkrechten abweichen. An den Brechpunkten sind im Innern die Ecken abzurunden.

§ 89.

(Auf den Kantenstein gemauerte Schornsteine.)

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

§ 90.

(Zungen der Schornsteine.)

Die zwischen mehreren neben einander liegenden Schornsteinen desselben Gebäudes erforderlichen Trennungen oder Zungen müssen eine Dicke von mindestens $\frac{1}{2}$ Stein erhalten.

Gusseiserne Trennungswände von mindestens $\frac{1}{2}$ cm Stärke, welche so hergestellt sind, daß sie fugendicht anschließen, sind erlaubt.

Die Trennungen sind mit den Wandungen gehörig zu verbinden.

§ 91.

(Einführung mehrerer Ofenrohre in einen Schornstein.)

Die Einführung eines zweiten Ofenrohrs in einen Schornstein bedarf baupolizeilicher Genehmigung.

§ 92.

(Schornsteine bei geschlossenen Herdfeuerungen.)

Die lichte Weite der Schornsteine für geschlossene Herdfeuerungen muß mindestens 20 cm 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.

§ 93.

(Schornsteine bei offenen Herdfeuerungen.)

Bei offenen Herdfeuerungen (gewöhnlichen Küchenherden) müssen die Schornsteine besteigbar sein. Solche Herdfeuerungen müssen mit feuersicherem Rauchmantel versehen sein, der, wenn der Schornstein auf ihm ruht, durch unverbrennliches Material zu unterstützen ist.

§ 94.

(Backofenschornsteine.)

Backofenschornsteine sind sicher zu fundieren und senkrecht so hoch zu führen, daß sie keine Rauch- noch Rußbelästigungen verursachen.

Die lichte Weite des Schornsteins für einen Backofen muß mindestens 20 cm im Durchmesser oder im Geviert betragen. Ein Schornstein für zwei Backöfen oder für einen Backofen, der für Holz- oder Torfheizung eingerichtet ist, muß besteigbar sein.

§ 95.

(Schornsteine zu Brennkesseln, Braupfannen etc.)

Fabrikfornsteine sowie Schornsteine zu Brennkesseln, Braupfannen, Siedekesseln und Malzdarren müssen besteigbar sein. Die Stärke des Umfassungsmauerwerks muß bis zur Höhe von 6 m, von der Oberfläche des Kessels an gerechnet, mindestens 1 Stein und in der weiteren Höhe mindestens $\frac{1}{2}$ Stein betragen.

§ 96.

(Schornsteine zu Dampfkesseln und größeren Feuerungen.)

Bei Dampfkesseln und sonstigen größeren Feuerungen ist für die Anlage und jede wesentliche Änderung des Schornsteins eine besondere Bauerlaubnis erforderlich. Dem Antrage auf Bauerlaubnis ist eine Berechnung des lichten Querschnitts beizufügen. Die Genehmigung der Baupolizeibehörde hat sich auf Anlage, Weite, Höhe und Stärke des Schornsteins unter Berücksichtigung der Art des Brennmaterials zu erstrecken.

Bei Dampfkesselanlagen, bei welchen das Produkt aus der feuerberührten Fläche in Quadratmetern und der Dampfspannung in Atmosphären Überdruck nicht mehr als zwanzig beträgt, kann zur Abführung des Rauchs ein Schornstein von beliebigem Querschnitt benutzt werden, welcher mindestens die in § 82 d vorgeschriebene Weite und eine Wandstärke von mindestens $\frac{1}{2}$ Stein hat, lotrecht aufgeführt ist und ausschließlich für die Dampfkesselfeuerung benutzt wird.

§ 97.

(Schornsteine für Schmiedeeffen.)

Bei Schmiedeeffen ohne Rauchfang (sogenannte französische Effen) muß der Schornstein im Lichten einen Querschnitt von mindestens 400 qcm haben.

§ 98.

(Schornsteinköpfe und Schornsteinaufsätze.)

Schornsteine auf Gebäuden müssen in der Regel den Dachfirst um mindestens 50 cm und bei Reit- oder Strohdächern, bei welchen sie stets durch den Dachfirst zu führen sind, um 60 cm überragen.

Schornsteinaufsätze und sonstige Schutzvorrichtungen müssen aus unverbrennlichem Material hergestellt werden.

§ 99.

(Entfernung des Holzwerks von Schornsteinen.)

Holzteile, mit Ausnahme der Fußböden, Deckenschalungen, Holztäfelungen, Fußleisten, Tür- und Fensterbekleidungen, Treppenvangen, Geländer, Dachlatten und Dachschalungen, müssen von den Außenwänden eines aus schlecht wärmeleitendem Material hergestellten Schornsteins mit weniger als 20 cm Wandstärke mindestens 8 cm entfernt bleiben. Bei den in den §§ 94, 95, 96 und 97 erwähnten Schornsteinen muß diese Entfernung mindestens 30 cm betragen. Die etwaige Ausfüllung der Zwischenräume darf nur mit unverbrennlichem Material geschehen. Holzteile dürfen in die Schornsteinwandungen nicht eingetrieben werden.

Schornsteine, in deren unmittelbarer Nähe Heu, Stroh oder andere leicht brennbare Stoffe gelagert werden, sind in einer Entfernung von mindestens 60 cm mit einem dichten Lattenverschlag durch die ganze Höhe des Geschosses in der Weise zu umgeben, daß der Innenraum frei bleibt. Der Lattenverschlag ist mit einer geschlossen zu haltenden Tür zu versehen.

§ 100.

(Allgemeines.)

Die in den §§ 94, 95, 96 und 97 erwähnten Schornsteine müssen, sofern sie in einem Gebäude stehen, senkrecht mindestens 60 cm über den First hinaus aufgeführt werden, unbeschadet der im § 98 hinsichtlich der Reit- oder Strohdächer getroffenen Bestimmung.

§ 101.

(Rauchbelästigung durch Schornsteine.)

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

§ 102.

(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 Querschnitts des Schornsteins haben, welche mit gußeisernen Türen oder Schiebern sicher zu verschließen sind.

Schornsteinaufsätze, Rappen oder sonstige Schutzvorrichtungen auf den Schornsteinen, sowie Räucherstangen und ähnliche Anlagen im Inneren derselben sind nur soweit statthaft, als sie die ordnungsmäßige Reinigung nicht hindern.

C. Gewerbliche Anlagen.

§ 103.

(Lagerplätze für Holz.)

Jeder Lagerplatz für Holz und andere leicht brennbare Stoffe muß so breite Zuwege und so viel freien Raum haben, daß die Feuerwehr unbehindert anrücken und ihren Dienst versehen kann.

Für jeden Lagerplatz hat der Eigentümer nach Bestimmung der Baupolizeibehörde genügend ergiebige Wasserentnahmestellen herzurichten, zu denen die Zugänge frei zu halten sind.

§ 104.

(Regelbahnen.)

Bei Regelbahnen sind die Rück- und Seitenwände des Regelstandes, sowie der Kugelfasten der Rücklauftrinne mit dicker Polsterung zu versehen.

Der Fußboden muß gut ausgefüllt und fest unterstopft sein.

Am Regelstande ist eine Zeigevorrichtung anzubringen.

Bei freiliegenden Regelbahnen im Landgebiet kann die Baupolizeibehörde Ausnahmen von vorstehenden Bestimmungen zulassen.

§ 105.

(Räucherammern.)

Die Fußböden, Decken, Wände, Türen und Verschlüsse von Räucherammern müssen aus feuersicherem Material angefertigt werden. Über der Feuerstätte ist ein Schutzgitter so anzubringen, daß eine unmittelbare Berührung der Räucherwaren mit dem Feuer verhindert wird.

Ventilationsöffnungen dürfen nicht nach einem Nachbargrundstücke münden.

§ 106.

(Malzdarren.)

Malzdarren dürfen nur auf oder unter unverbrennlichen Decken und in unverbrennlichen Wänden angelegt werden. Bei den Rauchmalzdarren (Wolfdarren) und den Darren in geschlossener Feuerung (Rohrdarren) muß der Qualmabzug aus unverbrennlichem Material hergestellt sein, insofern nicht eine besondere Ausnahme gestattet wird.

§ 107.

(Tabaksdarren und dergl.)

Tabaksdarren, Haserdarren und ähnliche Anlagen mit geschlossener Herdfeuerung unterliegen den Vorschriften des § 80.

§ 108.

(Feuereissen für Metallarbeiten.)

Feuereissen für Metallarbeiten dürfen nur auf unverbrennlicher Unterlage angelegt werden; außerdem ist der Fußboden bis auf 1 m Abstand vom Herd mit unverbrennlichem Material zu belegen und die Decke mindestens bis auf gleiche Entfernung zu putzen.

Die Rückwände müssen mindestens 1 Stein stark sein und von nicht feuer-sicheren Wänden 40 cm entfernt bleiben.

§ 109.

(Badöfen.)

Gemauerte Badöfen müssen von den sie umgebenden Wänden mindestens 8 cm entfernt bleiben; diese Wände müssen unverbrennlich sein. Dasselbe gilt für andere ähnliche Öfen, wenn sie mehr als 5 qm Grundfläche halten.

Der Fußboden vor der aus Eisen herzustellenden Heiztür ist mindestens in der Breite des Ofens und mindestens 1 m vortretend mit unverbrennlichem Material zu belegen.

Wenn der Raum, in welchem der Ofen steht, nicht unverbrennlich abgetrennt ist, so muß zwischen der Oberfläche des Ofens und der in diesem Falle zu putzenden Decke in der Regel ein freier Luftraum von mindestens 50 cm gelassen werden. Unter Umständen kann dieser Abstand auf 25 cm ermäßigt werden. In diesem Falle ist eine Metallkappe, mindestens 10 cm von der geputzten Decke entfernt und ebensoweit seitwärts über den Ofen vortretend, anzubringen.

Hat der Ofen in der Oberfläche offene Feuerlöcher, so ist die Metallkappe unter allen Umständen anzubringen.

Bachhäuser und Backöfen dürfen nur da errichtet werden, wo sie von Gebäuden mit nicht feuersicherer Bedachung mindestens 15 m entfernt bleiben. Im Landgebiet kann die Baupolizeibehörde bei frei liegenden Gehöften und beschränktem Raume ausnahmsweise eine geringere Entfernung zulassen.

§ 110.

(Werkstätten für Holzarbeiten.)

Im Innern der Werkstätten für Holzarbeiten, in welchen Feuerstätten angelegt sind oder offenes Licht benutzt wird, sind die Decken, Bretterwände, und, falls die Werkstätte im Dachboden liegt, die zu verschalenden Dachflächen zu rohren und zu putzen.

Die Kamine müssen unverbrennliche Wände, Bedeckung und Unterlage haben und mit eisernen Türen in festen Hängen versehen sein. Bei Verwendung von Mauerwerk müssen Wände, Bedeckung und Unterlage je mindestens $\frac{1}{2}$ Stein stark sein. Der Herd muß vorne eine 10 cm hohe, mindestens 5 mm dicke eiserne Schutzwand erhalten. Zwischen der Herdplatte des Kamins und dem daselbst mit unverbrennlichem Material zu belegenden Fußboden muß ein freier Luftraum von 8 cm Höhe bleiben. Der Fußboden muß außerdem nach allen Seiten bis auf 1 m Abstand vom Kamin mit unverbrennlichem Material belegt werden. Unter besonderen Umständen kann die Baupolizeibehörde hiervon Ausnahmen zulassen.

Öfen müssen in kastenförmigen Untersätzen von starkem Bleche unverrückbar feststehen; der Rand dieser Untersätze muß mindestens 14 cm über der Oberkante der Feuertür hoch sein und deren Umfang sich mindestens 30 cm von der Feuertür und an den übrigen Seiten 15 cm weiter ausbreiten als der Ofen. Die Öfen müssen eine geschlossene Oberfläche haben, in der sich keine offenen Feuerlöcher und in der Regel auch keine beweglichen Deckel befinden dürfen. Wenn über Werkstätten für Holzarbeiten, die in einem oder mehreren miteinander verbundenen Räumen mehr als 80 qm Grundfläche haben, zum dauernden Aufenthalt von Menschen dienende Räume liegen, so müssen diese Räume von den Werkstätten und Lagerräumen durch feuersichere Decken getrennt sein und eine mit demselben außer Berührung stehende Treppe haben. Die zu den Werkstätten führenden Treppen und die von diesen zu den Werkstätten führenden Türen müssen feuersicher hergestellt sein.

Die Bestimmungen dieses Paragraphen finden auch auf bestehende Anlagen Anwendung.

§ 111.

(Räume für Wattenbereitung.)

In Räumen für Wattenbereitung dürfen nur von außen zu heizende Öfen aufgestellt werden. Eisenerne Öfen müssen auf einer unverbrennlichen Unterlage stehen und mit einem unverrückbar feststehenden und dichtschießenden Blechmantel umgeben sein, welcher von den Seiten des Ofens mindestens 15 cm absteht und mindestens 30 cm höher als der Ofen sein muß. Der Blechmantel ist oben mit einem dichten Drahtgewebe zuzudecken. Behufs Reinigung sind an den Seiten des Blechmantels dicht schließende, verschließbare Türen anzubringen, deren Unterkanten mindestens 30 cm vom Boden entfernt sein müssen.

Falls der Raum nicht feuersicher abgedeckt ist, ist zwischen dem Drahtgitter und der zu putzenden Decke ein freier Luftraum von mindestens 50 cm zu belassen.

Die Bestimmungen dieses Paragraphen finden auch auf bestehende Anlagen Anwendung.

§ 112.

(Räume für Verarbeitung leicht brennbarer Gegenstände.)

In Brauereien und Brennereien sowie in Fabrikgebäuden müssen die Räume, in denen leicht brennbare Gegenstände verarbeitet werden und Feuerungsanlagen sich befinden, unverbrennliche Fußböden, Wände und Decken haben.

§ 113.

(Schwefelkammern.)

Zum Schwefeln bestimmte Räume müssen massiv hergestellt sein oder verrohrte und gepuzte Decken haben.

§ 114.

(Trockenkammern.)

In den Räumen, in denen in der Regel ein Wärmegrad von mehr als $+60^{\circ}\text{C}$. erhalten wird, müssen Decken und Fußböden aus unverbrennlichem, schlecht wärmeleitendem Material, Türen- und Fensterrahmen aus Eisen hergestellt, die Fenster mit eisernen Läden oder Jalousien versehen sein.

D. Dampfkessel.

§ 115.

(Aufstellung von Dampfkesseln.)

Dampfkessel bedürfen einer besonderen polizeilichen Genehmigung.

E. Leitungen für Gas und elektrischen Strom.

§ 116.

(Leitungen für Gas.)

Das Hauptleitungsrohr der Gasleitung zu Fabrikgebäuden, größeren Laden- und Warenhäusern, Lagerhäusern, Gasthäusern, Wirtschaften und großen Werkstätten muß auf Verlangen der Baupolizeibehörde mit einem außerhalb des Gebäudes befindlichen, leicht zugänglichen und deutlich bezeichneten Abfluß versehen sein. Diese Vorschrift findet auf vorhandene Anlagen Anwendung.

§ 117.

(Leitungen für elektrischen Strom.)

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

Zur Entnahme des elektrischen Stromes aus einer anderen Quelle ist baupolizeiliche Genehmigung erforderlich, bei der über die Einrichtungen das Nötige zu bestimmen ist.

V. Vorschriften hinsichtlich der Gesundheit.

§ 118.

(Zulässige Bebauung der Grundstücke in den Vorstädten.)

„Vorstädte“ sind diejenigen Teile der Stadt Bremen, die am rechten Weiserufer außerhalb der Stadtgraben, beziehungsweise am Stephanitor außerhalb des Oldenburger Bahndamms, am linken Weiserufer außerhalb einer von der Eisenbahnbrücke über den Neustadtbahnhof nach der Seemannstraße zu, durch die Mitte dieser Straße und der Neustadts-Contrescarpe zum Holzhafen führenden Linie und außerhalb des letzteren gelegen sind.

Für die Größe der bei Bebauung eines Grundstücks freizulassenden Grundfläche gelten für die Vorstädte die folgenden Vorschriften:

- 1) Von einem Grundstück dürfen höchstens zwei Drittel, wenn aber das zu errichtende Haus nicht mehr als zwei Obergeschosse enthält, höchstens

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

- 2) Die Anordnung der unbebaut zu lassenden Fläche bedarf der Genehmigung der Baupolizeibehörde.
- 3) Vorgärten, auf welche die Vorschrift des § 22 Anwendung findet, werden bei Feststellung der unbebaut zu lassenden Grundfläche nicht berücksichtigt.
- 4) Anbauten, Schuppen, Ställe und sonstige niedrige Bauten, sowie der unter Veranden und ähnlichen Ausbauten des Erdgeschosses belegene Raum werden in die bebaute Grundfläche eingerechnet. Das gleiche gilt von überbauten Zufuhrwegen, soweit sie über bebaute Grundstücke führen, und von Lichthöfen. Bei Eckgrundstücken gelten Lichthöfe als unbebauter Raum.
- 5) Auf dem für die Bebauung freibleibenden Raume des Hinterhofes darf ein Hintergebäude, dessen Traufhöhe 4 m und dessen Firsthöhe 6 m vom Erdboden gemessen übersteigt, nur errichtet werden, wenn es mit einem Zufuhrweg von mindestens 2,20 m Breite nach der Straße versehen ist und von dem Vorderhause, zu dem es gehört, durch einen unbebauten Zwischenraum von einem Drittel der Traufhöhe des höchsten der beiden Gebäude getrennt bleibt. Ein unbebauter Zwischenraum von einem Viertel der Traufhöhe der Rückwand des Hintergebäudes muß auch zwischen diesem und der hinteren Grenze des Grundstücks liegen bleiben, wenn der Eigentümer des Nachbargrundstücks nicht auf die Einhaltung des Zwischenraums verzichtet. Befindet sich auf dem Nachbargrundstück ein Gebäude, dessen Rückwand an der Grenze steht, so kann das Hintergebäude, sofern es die Höhe der Rückwand nicht übersteigt, unmittelbar an dieser errichtet werden.
- 6) Werden zu einem Baugrundstück unbebaute Teile eines benachbarten bebauten Grundstücks hinzugezogen, so wird dadurch der für die Bebauung freibleibende Raum nur insoweit vergrößert, als durch die Abtrennung die Hoffläche des benachbarten Restgrundstücks nicht unter die vorgeschriebene Größe verringert wird.
- 7) Die Hoffläche eines Geschäftshauses kann in Höhe des Erdgeschosses überdacht werden, wenn gesundheitliche und feuerpolizeiliche Bedenken nicht vorliegen und das Erdgeschoß nur zu Geschäfts- oder Lagerzwecken benutzt wird. Die Bedachung muß Oberlicht mit Lüftung gewähren.
- 8) Die vorstehenden Bestimmungen gelten auch für Umbauten oder Neubauten auf bereits bebaut gewesenen Grundstücken. Doch dürfen vor dem 29. Dezember 1905*) bereits bebaute Grundstücke, sofern nur die Vorschriften des § 120 beobachtet und sie nicht mit Nachbargrundstücken vereinigt werden, bis auf das Maß der vorhandenen Bebauung wieder bebaut werden, auch wenn der danach freibleibende Teil der Grundfläche den vorstehenden Bedingungen nicht entspricht.

§ 118 a.

(Höhe der Gebäude an der Straßenfront.)

Die Höhe zu errichtender Gebäude darf an der Straßenfront nicht mehr als 19 m, im Landgebiet nicht mehr als 15 m betragen. Im übrigen gelten für die zulässige Gebäudehöhe folgende Vorschriften:

- 1) An Straßen von nicht mehr als 11 m Breite ist die Erbauung eines Gebäudes nur bis zur Höhe von 11 m gestattet.

*) An diesem Tage wurde das Gesetz, betreffend Abänderung einiger Bestimmungen der Bauordnung, verkündet.

- 2) An Straßen von mehr als 11 m Breite darf die Höhe zu errichtender Gebäude die Straßenbreite nicht übersteigen. Wenn aber die Straße nur einseitig bebaut werden darf oder kann, so darf die Gebäudehöhe 2 m mehr betragen als die Straßenbreite.
- 3) Wenn ein Gebäude an zwei Straßen grenzt, so ist für die zulässige Höhe die breitere Straße und bei Straßen von verschiedener Höhenlage die höher gelegene Straße maßgebend.
- 4) Für die Anwendung der Vorschriften unter 1 bis 3 gilt als Straßenbreite die Entfernung zwischen den beiderseitigen bestehenden oder festzusetzenden Häuserlinien. Tritt ein Gebäude hinter die Häuserlinie zurück, so kann die Gebäudehöhe um das Maß, um welches es zurücktritt, vermehrt werden.
- 5) Für Häuser, welche 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.

Die Höhe des Gebäudes wird in der Mitte der Vorderwand von der Fußweghöhe bis zur Oberkante des Hauptgesimses gemessen. Oberhalb der zulässigen Höhe darf die Dachneigung nicht steiler sein als 60 Grad.

Die Firsthöhe eines Giebels soll in der Regel nicht mehr betragen als das $1\frac{1}{2}$ -fache seiner Basis; sie darf aber die zulässige Gebäudehöhe nicht um mehr als 10 m überragen.

Geländer, Dachrfer, Aufbauten für Dach-, Giebel- und Mansardenfenster und dergleichen sind auch über die sonst maßgebenden Höhen hinaus zulässig. Dasselbe gilt nach dem Ermessen der Baupolizeibehörde für kleinere Giebel und turmartige Aufbauten.

§ 118 b.

(Höhe der Gebäude an der Hofseite.)

Die Bestimmungen des § 118 a gelten auch für die Hofseite der Gebäude mit der Maßgabe, daß

- a. die Gebäudehöhe an der Hofseite gleichfalls von der Straßenhöhe gemessen wird,
- b. die Gebäudehöhe an der Hofseite die Tiefe des zugehörigen Hofes oder Gartens um nicht mehr als das $2\frac{1}{2}$ -fache und die Höhe der Straßenfront höchstens um ein Stockwerk überragen darf,
- c. bei Eckhäusern das größte Maß des Hofes als Tiefe desselben gilt.

§ 119.

(Ausnahmen von den Vorschriften der §§ 118 a und 118 b.)

Für monumentale Bauwerke können Ausnahmen von den Vorschriften der §§ 118 a und 118 b zugelassen werden, wenn davon eine wesentliche Schädigung nachbarlicher Interessen nicht zu befürchten ist.

Die Vorschriften der §§ 118 a und 118 b gelten auch für Um- und Aufbauten; doch dürfen an Stelle vorhandener Gebäude neue Gebäude in derselben Höhe errichtet werden.

§ 119 a.

(Einfriedigung der Höfe.)

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

§ 120.

(Wohn- und Arbeitsräume.)

Für Wohn- und Schlafräume, Speiseräume, Schenkstuben, Gastzimmer, Werkstätten und Küchen, sowie für alle Räume, welche zum dauernden oder doch

längeren Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, gelten die nachstehenden Vorschriften mit der Maßgabe, daß von der Baupolizeibehörde die Höhe der Speiseräume, Schenkstuben und Gastzimmer, sowie der Schulräume in jedem einzelnen Falle vorzuschreiben ist, und für Arbeitsräume in Fabrikgebäuden ausweichende Vorschriften getroffen werden können:

- 1) die Räume müssen so angelegt und in solchem Material ausgeführt werden, daß sie der Gesundheit nicht nachteilig, insbesondere trocken sind und hinlänglich Licht und Luft haben.
- 2) Zum Unterfüllen der Fußböden darf nur reines, trockenes, von allen organischen Stoffen freies, unverbrennliches Material verwandt werden.
- 3) Fußböden des untersten Geschosses müssen auf einer bis zur Unterkante des Fußbodenlagers mindestens 30 cm hohen Sandschicht oder auf einer mindestens 10 cm starken Zementbetonschicht ruhen.
- 4) Der Fußboden der Räume im Kellergechoß soll mindestens 20 cm über dem rechnermäßig höchsten Wasserstande in den Straßen- und Abwässerungskanälen oder in den Abwässerungsgräben liegen. Die Höhe wird von der Baupolizeibehörde bestimmt.
- 5) Der Fußboden der Räume darf nicht höher als 19 m über der Straßenoberfläche liegen.
- 6) Die Räume müssen eine lichte Höhe von mindestens 2,75 m haben.
Für Räume im Kellergechoß genügt, sofern sie nicht als Familienwohnung benutzt werden sollen, 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 gelegen sind.
- 7) Sie müssen mit Einrichtungen zur Herstellung genügenden Luftwechsels, mindestens aber mit einem unmittelbar ins Freie führenden Fenster versehen sein. Befindet sich das Fenster nicht in einer nach der Straße oder einem öffentlichen Gewässer belegenen Umfassungswand, so muß es so angelegt sein, daß es von einem zum Gebäudegrundstück gehörigen freien Raum ausreichend Luft und Licht erhält. Ob und inwieweit bei bestehenden Fenster- und Lichtgerechtigkeiten hiervon Ausnahmen zugelassen werden können, bleibt dem Ermessen der Baupolizeibehörde überlassen.

Die in dem Maueranschlage anzugebende Fläche des Fensters soll in der Regel mindestens $\frac{1}{10}$ der Fußbodenfläche betragen. Je nach dem Lichteinfall muß dieses Maß auf $\frac{1}{6}$ erhöht oder darf es bis auf $\frac{1}{12}$, im Dachgechoß bis auf $\frac{1}{20}$ herabgesetzt werden, unbeschadet weiterer Bestimmungen für Schulen oder Krankenanstalten.

Werden Räume angelegt, welche in bezug auf Luft und Licht auf einen Gang angewiesen sind, so muß der Gang durchweg mindestens 1,10 m breit sein, und es müssen die fraglichen Räume in ihrer vollen Breite um mindestens 70 cm von der Ganggrenze zurückspringen, sofern nicht auf andere Weise nach den für Lichthöfe geltenden Grundsätzen für Luft und Licht gesorgt wird. Erhält das Haus, in dem die Räume angelegt werden sollen, mehr als zwei Obergeschosse oder liegt dem Hause auf der anderen Gangseite ein Haus mit mehr als zwei Obergeschossen gegenüber, so ist die Breite des Ganges und die Größe des erforderlichen Lichtraumes von Fall zu Fall durch die Baupolizeibehörde zu bestimmen.

Eine an den Raum anstoßende Glasveranda (Wintergarten) ist für Licht- und Luftzuführung nur dann als genügend anzusehen, wenn sie zu mindestens zwei Dritteln mit Glas gedeckt ist.

Nach eingeholtem Gutachten des Gesundheitsrats kann die ausschließliche Lüftung des Raumes in einen Lichthof und seine ausschließliche Belichtung von diesem Lichthof gestattet werden, wenn die Grundfläche

des Lichtlochs bei einer Höhe des Schachtes bis zu 12 m mindestens 4 qm bei 1,50 m kleinster Abmessung oder bei größerer Schachthöhe mindestens 6 qm bei 2 m kleinster Abmessung beträgt.

- 8) Befinden sich die Räume im Kellergechoß, so darf der Fußboden nicht tiefer als 1,20 m unter Saumsteinhöhe und muß der Fenstersturz mindestens 1 m über der Straßenoberfläche liegen. Auch müssen die Mauern und Fußböden an geeigneter Stelle durch Zwischenlagen gegen das Eindringen und Aufsteigen der Erdsfeuchtigkeit geschützt und die Umfassungswände an den äußeren Seiten, soweit sie eingeschüttet sind, mit Portlandzement oder mit sonstigem für Feuchtigkeit undurchlässigen Material gepußt werden.
- 9) In den vor dem 29. Dezember 1905 erbauten oder im Bau begriffenen Gebäuden dürfen Räume des Kellergechoßes, welche bisher nicht als Wohn- oder Schlafräume gedient haben, nur dann zu diesem Zwecke benutzt werden, wenn sie den Vorschriften dieses Paragraphen entsprechen. Räume eines Kellergechoßes, welche bisher als Wohn- und Schlafräume gedient haben, können, wenn sie nicht den Vorschriften dieses Paragraphen entsprechen, von der weiteren Benutzung zu diesen Zwecken ausgeschlossen werden.

§ 120 a.

(Räume zu zeitweiligem Aufenthalt von Menschen; Plättstuben und Waschküchen.)

Die Vorschriften des § 120 Nr. 1 bis 4 finden auch auf Räume, welche nur zu zeitweiligem Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, auf Plättstuben und Waschküchen außerdem die Vorschriften des § 120 Nr. 7 Absatz 1 und 2 Anwendung.

Die Baupolizeibehörde kann ein den Vorschriften des § 120 Nr. 7 entsprechendes Fenster auch für einen Raum vorschreiben, der, ohne daß er von vornherein zu Wohnzwecken bestimmt ist, doch nach seinen Abmessungen und seiner Lage im Hause jederzeit zu Wohnzwecken benutzt werden kann.

§ 120 b.

(Treppenhäuser.)

Treppenhäuser müssen durch unmittelbar ins Freie gehende Fenster oder durch Oberlicht beleuchtet werden. Der freie Lichtschlitz zwischen den Treppenläufen darf bei einer durch Oberlicht beleuchteten Treppe, welche mehr als zwei Wohngechoße miteinander verbindet, nicht kleiner als $\frac{1}{4}$ der Treppenbreite, d. i. 15 cm, sein.

In mehrgeschoßigen, zum Bewohnen für mehr als zwei Familien eingerichteten Häusern, die über dem ersten Obergechoß mit mehr als zwei Wohn- oder Arbeitsräumen (§ 120) versehen sind, muß der Treppenraum von feuersicheren, nur durch die erforderlichen Zugangs- und Fensteröffnungen unterbrochenen Wänden umschlossen sein; der Treppenraum muß außerdem, wenn das Haus mit mehr als einem Obergechoß versehen wird, in jedem Obergechoß ein unmittelbar ins Freie gehendes Fenster erhalten. Diese Vorschrift findet auf mehrgeschoßige Häuser, welche bereits vor dem 29. Dezember 1905 zum Bewohnen für mehrere Familien eingerichtet waren, nur dann Anwendung, wenn die Zahl der selbständigen Familienwohnungen in dem Hause vermehrt und das Haus höher gebaut werden soll, auf zweigeschoßige Häuser, die um ein Gechoß erhöht werden sollen, jedoch nur für den höher gebauten Teil.

§ 121.

(Lüftung größerer Gebäude.)

Für Fabrikgebäude, Gasthäuser, Wirtshäuser, größere Werkstätten und andere Bauwerke, welche zum zeitweiligen oder dauernden Aufenthalt einer größeren Anzahl von Menschen dienen sollen, können besondere Einrichtungen zur Einführung frischer und zur Abführung verunreinigter Luft vorgeschrieben werden.

Diese Vorschrift findet auch auf bestehende Bauwerke Anwendung.

§ 122.

(Höfe und Gärten.)

Die Oberflächen der Höfe müssen so gestaltet sein, daß Wasseransammlungen in der Nähe der Wohnhäuser nicht stattfinden können.

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.

§ 123.

(Abortanlagen.)

Für jede neu herzustellende selbständige Wohnung muß wenigstens ein Abort vorhanden sein. In Gast- und Schenkwirtschaften müssen Aborte für Gäste und Hauspersonal getrennt gehalten werden. In Gastwirtschaften muß auf je 20 Personen mindestens ein Abort kommen. Aborte sind so anzulegen, daß sie von der Straße aus möglichst wenig sichtbar sind. Die Lüftung darf, wo keine Spülklosetts angelegt sind, in der Regel nicht nach der Straße hin erfolgen.

Jeder Abortraum muß in seiner ganzen Höhe, abgesehen von den Lüftungsöffnungen, dicht verschlossen sein, er muß hell sein und durch ein unmittelbar ins Freie führendes Fenster, oder, wenn dies nicht möglich ist, durch ein besonderes Lüftungsröhr (Schacht), dessen Querschnitt mindestens 300 qcm beträgt, bei 14 cm kleinster Abmessung, ausreichend gelüftet 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 oder der Nachbarhäuser unmittelbar ins Freie entweichen können.

Für die Einrichtung von Aborten in vorhandenen Wohnungen kann von diesen Vorschriften abgesehen werden. Jedoch ist alsdann für eine anderweite genügende Lüftung des Abortraumes Sorge zu tragen.

Es bleibt der Baupolizei vorbehalten, in Gast- und Schenkwirtschaften, Geschäftshäusern, Schulen oder anderen Gebäuden, wo eine große Anzahl von Menschen die Bedürfnisanstalt benutzen, schärfere Bestimmungen für die Abortanlagen vorzuschreiben. Insbesondere können in solchen Gebäuden für die Aborträume unmittelbar ins Freie führende Fenster und die Anordnung eines Vorraums vor den Aborten gefordert werden.

Die Aborte müssen mit wasserdichten Behältern zur Aufnahme oder wasserdichten Rohrleitungen zur Abführung der Auswurfstoffe versehen sein.

Die Öffnungen in den Sitzbrettern müssen, soweit tunlich, stets durch dichtschließende Deckel verschlossen gehalten werden; bei Spülklosetts sind Deckel nicht erforderlich.

Der Behälter zur Aufnahme der Auswurfstoffe oder der Raum, in welchem sich der Behälter befindet, muß mit geeigneten Vorkehrungen zur Abführung der Gase derart versehen sein, daß weder die Bewohner des Hauses, zu welchem der Abort gehört, noch die Nachbarn durch die Gase belästigt werden.

Fußboden und Seitenwände des Raumes, worin sich der Behälter befindet, sofern es sich nicht um Spülklosetts, Torfstreu-klosetts, Nachtstühle und dergleichen handelt, sind massiv und wasserdicht herzustellen.

§ 124.

(Abortgruben usw.)

Abortgruben, Jauchengruben und ähnliche Anlagen, welche zur Aufnahme feuchter, ätzender oder übelriechender Stoffe dienen, müssen wasserdicht und mit einer dichten Bedeckung versehen sein. Solche Gruben müssen von der Nachbargrenze mit ihrer inneren Seite mindestens 50 cm entfernt sein. Gruben benachbarter Grundstücke, die gleichen Zwecken dienen, können aneinander gelegt werden. Im Landgebiete kann der Landherr Ausnahmen zulassen.

§ 125.

(Verpflichtung zum Anschluß der Grundstücke an die Straßenkanäle.)

Bei allen Neubauten an kanalisierten Straßen sind die Eigentümer verpflichtet, zur Entwässerung der Grundstücke Ableitungen nach den Straßenkanälen anlegen zu lassen. Sind die Grundstücke nicht mit genügender Wasserleitung oder ausreichendem Brunnen versehen, so müssen sie an die öffentliche Wasserleitung angeschlossen werden.

Bei Neubauten an Straßen, welche noch nicht vorschriftsmäßig kanalisiert sind, für die aber das Kanalisierungsprojekt bereits feststeht, kann die Baupolizeibehörde nach ihrem Ermessen die gleichzeitige Ausführung der vorschriftsmäßigen Grundstücksentwässerung vorschreiben.

§ 126.

(Umfang der Entwässerungsanlagen.)

Alle Entwässerungsanlagen sind so herzustellen, daß die Grundstücke, soweit es nach dem Ermessen der Baupolizeibehörde erforderlich und möglich ist, entwässert werden können.

Für Keller, Höfe und Gärten, deren Entwässerung durch Einleitung in den Hauskanal infolge der Tiefenlage nicht möglich oder schwierig ist, kann die Baupolizeibehörde besondere Anordnungen treffen, oder auch bestimmen, daß von der Entwässerungseinrichtung abzusehen sei.

§ 127.

(Anschluß an den Straßenkanal.)

Die Einnündung eines zur Entwässerung eines Grundstücks dienenden Kanals in den Straßenkanal erfolgt nach Ermessen der zuständigen Behörde, welche gemäß § 152 die Ausführung bis zur Grundstücksgrenze auf Kosten des Eigentümers bewirkt. Die Anschlußleitung in der Straße ist in der Regel herzustellen, bevor die Kanalisation des betreffenden Grundstücks erfolgt.

§ 128.

(Offene Wasserläufe.)

Die Herstellung offener Wasserläufe ist nur zulässig, falls sie zu gesundheitlichen Bedenken keine Veranlassung geben und wenn es sich um Leitungen außerhalb der Gebäude zur Abführung von reinem Wasser handelt; in allen anderen Fällen sind geschlossene Rohrleitungen zu verwenden. 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.

Offene Wasserläufe müssen, wenn gepflastert, mindestens 15 cm, wenn ungepflastert, mindestens 60 cm von der Nachbargrenze entfernt sein. Gemeinschaftliche Wasserläufe können auf der Grenze liegen.

§ 129.

(Anzahl der Anschlüsse an den Straßenkanal.)

Bei Herstellung neuer Entwässerungsanlagen muß jedes Grundstück mindestens eine selbständige Anschlußleitung an den Straßenkanal erhalten.

Bestehende, für mehrere Grundstücke gemeinschaftliche Entwässerungsanlagen sind auf Verlangen der Baupolizeibehörde durch selbständige Anschlußleitungen mit dem Straßenkanal zu verbinden.

§ 130.

(Weite der Leitungen.)

Die Weite der Hauptleitung für eine Grundstücksentwässerung muß in der Regel 15 cm betragen. Für kleine Grundstücke ist eine Hauptleitung von 10 cm

Weite ausreichend, auch sind bei außergewöhnlich großen Grundstücken größere Hauptleitungen zulässig. Nebenleitungen können in geringerer Weite hergestellt werden.

Oberhalb belegene Rohrleitungen dürfen — abgesehen von den Leitungen, die zur Dränierung dienen — niemals mehr Durchmesser, als die unterhalb in der Leitung belegenen Rohre haben.

§ 131.

(Gefälle der Leitungen.)

Das Gefälle der einzelnen Leitungen muß möglichst gleichmäßig sein, sollte dasselbe jedoch mehr als 1:30 betragen, so darf die Leitung unter Anwendung dieses Gefälles gebrochen werden. Bei geringeren Gefällen als 1:50 muß eine nach Ermessen der zuständigen Behörde ausreichende Spülung vorhanden sein. Nötigenfalls können besondere Spüleinrichtungen vorgeschrieben werden.

Alle Nebenleitungen sind von der Wasseraufnahmestelle in tunlichst gerader Linie ohne Einschaltung von Schlammfängen in die Hauptleitung einzuführen.

§ 132.

(Material der Leitungen.)

Die Leitungen müssen entweder aus hartgebrannten, innen und außen glasierten Tonrohren oder aus gußeisernen Rohren bestehen, welche letztere innen und außen mit einem glatten, gegen Rost schützenden Überzug versehen sein müssen. Gußeiserne Rohre sind überall da anzuwenden, wo ein nachträgliches Sehen des Untergrundes zu befürchten steht, oder wo aus sonstigen Gründen nach Ermessen der Baupolizeibehörde die Verwendung von Tonrohren unzulässig ist.

Leitungen von geringerer Weite als 8 cm müssen entweder aus Gußeisen oder aus Zink- oder Bleirohren, welche freiliegen oder mit leicht zu entfernenden Verblendungen zu versehen sind, hergestellt werden.

Leitungen, welche zur Ableitung von Grundwasser (Dränierung) dienen sollen, können aus unglasierten Tonrohren hergestellt werden.

§ 133.

(Beschaffenheit und Dichtung der Leitungen.)

Die Tonrohre müssen eine gleichmäßige Wandstärke haben, aus guter Tonmasse gleichmäßig gebrannt, frei von Rissen, Blasen und sonstigen Mängeln, und innen und außen gut glasiert sein. Jedes Rohr muß eine Muffe von mindestens 5 cm innerer Länge haben.

Muffen dürfen nur stromaufwärts angebracht werden.

Die Dichtung der Tonrohre muß durch Teerstricke und eine mindestens 10 cm starke, die Muffen auf 25 cm Länge umschließende Tonumhüllung geschehen. Andere Dichtungsarten bedürfen besonderer Genehmigung der Baupolizeibehörde.

Eiserne Rohre müssen fehlerfreien Guß haben und sind durch Muffen wie bei Wasserleitungsrohren zu verbinden. Die Dichtung der Rohre hat durch Teerstricke oder dergleichen und Blei, welches vergossen und verstemmt werden muß, zu erfolgen.

Zinkrohre müssen mindestens 0,820 mm, Bleirohre wenigstens 2,5 mm Wandstärke haben. Die Verbindung der Stoßstellen und Anschlüsse muß undurchlässig und dauerhaft hergestellt sein.

§ 134.

(Verbindung der Leitungen.)

Die Einmündung einer Leitung in eine andere muß luftdicht sein und tunlichst spitzwinklig in der Richtung des Wasserabflusses hergestellt werden.

§ 135.

(Höhe der Überdeckung im Freien.)

Im Freien liegende unterirdische Rohrleitungen sollen, wo die Höhenverhältnisse es gestatten, mindestens 1 m Überdeckung haben.

§ 136.

(Einrichtung der Wasseraufnahmeeinrichtungen, Abläufe von Höfen, Kellern, Gärten und dergl.)

Aufnahmeeinrichtungen von Ausgußbecken, Küchengossensteinen und dergleichen sind mit einem festen, nur mit Handwerkszeug abnehmbaren Siebe und mit einem Wasserverschluß, welcher möglichst frostfrei liegen muß, zu versehen. Die Öffnungen in dem Siebe dürfen höchstens 1 qcm groß sein. Die Anschlüsse können aus Zink- oder Bleirohren bestehen und müssen mindestens 4 cm Durchmesser haben.

Entwässerungsanlagen, deren Einläufe zu ebener Erde liegen, müssen mit einem leicht zu reinigenden Sinkkasten (Schlammfang) und einem zukünftigen Wasserverschluß versehen sein. Das zur Aufnahme des Wassers dienende Sieb (Roste) darf abnehmbar, aber nur bei der Ausführung von Reinigungen geöffnet sein. Erforderlichenfalls können auch hierfür feste Siebe (Roste) angeordnet werden. Bei Rosten dürfen die Schlitze zum Einstromen des Wassers höchstens 1 cm weit sein.

§ 137.

(Abläufe für Küchen, Schlachtereien und dergl.)

Für Abteilungen von Küchen, Schlachtereien und dergleichen können nach Ermessen der Baupolizeibehörde Fettsänge vorgeschrieben werden.

§ 138.

(Ableitung von Regenwasser.)

Wo es ausführbar ist, muß das von Grundstücken nach den Straßen (vgl. § 1 n) abfließende Regenwasser durch unterirdische, undurchlässige Rohre in die Straßenkanäle, oder wenn solche nicht vorhanden sind, in die Straßenrinnen geleitet werden; für Vorhöfe (§ 35 Abs. 5), die in gleicher Höhe mit den Fußwegen abgepflastert sind, kann jedoch die Baupolizeibehörde die oberirdische Ableitung des Himmelwassers gestatten.

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

Die Abfallrohre müssen, wenn sie unmittelbar an der Straße liegen, mindestens 1,5 m über dem Boden bis zur Einmündung in die unterirdische Leitung aus Gußeisen hergestellt werden und dürfen nicht in das Profil der Straße hineinragen. Die lichte Querschnittsfläche der zur Aufnahme der Abfallrohre dienenden Leitungen muß mindestens der Summe der Querschnittsfläche aller Abfallrohre, deren Wasser durch diese Rohrleitungen abgeführt werden soll, entsprechen.

Regenrohre dürfen keine Wasserverschlüsse erhalten; nur wenn über den Öffnungen der Regenrohre oder in weniger als 2 m seitlicher Entfernung zu öffnende Fenster bewohnter Räume liegen, sind Wasserverschlüsse oder sonstige die Kanalgaße abhaltende Einrichtungen anzubringen.

Das Wasser von Regenrohren, welche nicht mehr als 5 qm Fläche entwässern, kann auf die Straße oder in Vorhöfe geleitet werden. Das Abfallrohr darf dann aber höchstens 10 cm über der Oberfläche des Bodens ausmünden.

Nach Erfordernis können am Fuße der Abfallrohre auch Sinkkästen angeordnet werden.

Dachabfallrohre dürfen zur Abführung von Verbrauchswasser nicht benutzt werden.

§ 139.

(Nähere Vorschriften für Wasserverschlüsse.)

Sämtliche Wasserverschlüsse müssen einen den Verschuß bildenden Wasserstand von mindestens 6 cm haben, leicht zu reinigen sein und möglichst frostfrei liegen.

§ 140.

(Nähere Vorschriften für Schlammfänge.)

Die zur Ansammlung des Schlammes usw. dienenden Vertiefungen der Schlammfänge müssen mindestens 30 cm tief sein und dürfen nicht unter 900 qcm Querschnitt haben. Erforderlichenfalls können größere Abmessungen seitens der Baupolizeibehörde vorgeschrieben werden. Die Einführung des Wassers muß in der Weise erfolgen, daß die in dem Schlammfang enthaltenen Sinkstoffe beim Einströmen des Wassers möglichst wenig aufgerührt werden.

§ 141.

(Lüftung der Hausleitungen.)

Für eine genügende Lüftung der Hausleitungen ist derart Sorge zu tragen, daß die an den höchsten Punkten sich ansammelnden Gase jederzeit ins Freie entweichen können.

§ 142.

(Untersuchungsschächte.)

Jeder Hauskanal muß an seinem oberen Ende mit einer Einrichtung versehen sein, welche die Untersuchung und Reinigung der Leitung ermöglicht. In längere Leitungen sind derartige Einrichtungen alle 20 m einzubauen.

§ 143.

(Rückstaumuschel.)

Die zur Entwässerung von Räumen dienenden Ableitungen, deren Aufnahmeöffnungen nicht höher als die Straßenoberfläche oder nicht mindestens 1 m über dem rechnungsmäßig höchsten Wasserstand in den Straßen- oder Abwässerungskanälen oder in den Abzugsgräben liegen, müssen selbsttätige Rückstaumuscheln haben; daneben können auch noch mit der Hand stellbare, dichtschließende Vorkehrungen vorgeschrieben werden. Für das Landgebiet kann die Baupolizeibehörde von dieser Vorschrift Ausnahmen zulassen.

Bei Abläufen, welche nur zeitweise benutzt werden, und während der Benutzung stets unter Aufsicht stehen (Spülabläufe in Lagerkellern und dergl.), genügt ein mit der Hand zu stellender Verschuß.

Ist es mit Rücksicht auf angeschlossene Regenrohre oder aus sonstigen Gründen unzweckmäßig, die Hauptrohrleitung mit Rückstaumuscheln zu versehen, so müssen diese in den in Frage kommenden Nebenleitungen angebracht werden.

Alle Rückstaumuscheln müssen zugänglich sein.

Die Wahl der Rückstaumuscheln unterliegt der Genehmigung der Baupolizeibehörde.

§ 144.

(Lage der Einrichtungen für die Grundstücksentwässerungen.)

Alle zur Grundstücksentwässerung gehörigen Anlagen sind tunlichst außerhalb des Straßenareals anzubringen; jedoch können aus gesundheitlichen Rücksichten nach Ermessen der Baupolizeibehörde im Einvernehmen mit der Baudeputation Ausnahmen gestattet werden.

Schlammfänge sind tunlichst außerhalb des Hauses anzulegen.

§ 145.

(Benutzung der Entwässerungsanlagen.)

Feste Stoffe, insbesondere Küchenabfälle, Kehrriecht, Schutt und Asche, ferner feuer- und explosionsgefährliche Stoffe, ätzende oder übelriechende Stoffe dürfen dem Straßenkanal nicht zugeführt werden. Das Gleiche gilt von Fäkalien, soweit sich aus dem Gesetze, betreffend die Anlage von Spülaborten, vom 5. Januar 1900 nichts anderes ergibt. Die Ableitung des Verbrauchs- und Himmelwassers und der

Abflüsse von Pissoirs nach dem Straßentanal ist gestattet. Auch können Gruben für Wasserlosetts Überläufe nach den Straßentanal erhalten, wenn nach Vorschrift der Baupolizeibehörde die Sink- und Schwimmstoffe genügend zurückgehalten werden.

Bei gewerblichen und industriellen Anlagen können Einrichtungen zur Desinfektion, Klärung, chemischen Reinigung oder sonstige Vorkehrungen zur Unschädlichmachung der Abwässer von der Baupolizeibehörde angeordnet werden.

Abwässer, die auf mehr als 50° C. erhitzt sind, dürfen dem Straßentanal nur in Mengen von weniger als 1000 Liter in der Stunde zugeführt werden.

§ 146.

(Beseitigung nicht mehr benutzter Abläufe.)

Unterirdische Abläufe, auch von Nebenleitungen, welche nicht mehr benutzt werden, sind gänzlich zu beseitigen. Die dadurch entstehende Öffnung in den Rohren, woran der Ablauf angeschlossen war, muß alsdann luft- und wasserdicht verschlossen werden. Bei Aufhebung von Abflußleitungen müssen dieselben an geeigneten Stellen luftdicht verschlossen werden.

§ 147.

(Reinhaltung der Schlammfänge.)

Aus Schlammfängen sind die Sinkstoffe zu entfernen, bevor sie die Höhe der Sohle des Ablaufrohrs erreichen.

§ 148.

(Überwachung fertiger Anlagen.)

Die Beamten und Angestellten der Kanalbaubehörde sind berechtigt, die im Betriebe befindlichen Kanäle, überhaupt alle Entwässerungseinrichtungen eines Grundstücks einer Besichtigung und Prüfung zu unterwerfen; ihnen ist daher der Zutritt zu sämtlichen Anlagen unweigerlich zu gestatten, auch sind deren Mitteilungen über den Befund entgegenzunehmen. Die etwa vorgefundenen Schäden und Mängel sind auf schriftliche Aufforderung der Behörde innerhalb einer in der Aufforderung anzugebenden Frist zu beseitigen.

§ 149.

(Unterhaltung und Reinigung.)

Die Unterhaltung der Grundstücksentwässerung liegt den Eigentümern, die Reinhaltung den Hausbewohnern, bei unbewohnten Grundstücken den Eigentümern ob. Unterhaltung und Reinhaltung haben so zu erfolgen, daß die Anlagen stets in betriebsfähigem und vorschriftsmäßigem Zustand sich befinden. Die Unterhaltung und Reinigung der in den Straßen liegenden Ableitungen, welche zur Entwässerung der anliegenden Grundstücke dienen, wird staatsseitig auf Kosten der Anlieger beschafft.

§ 150.

(Kosten für die Anschlüsse.)

Die vom Eigentümer zu tragenden Kosten der Anschlüsse (§ 127) werden alljährlich von der Baudeputation durch Tarife festgestellt, wobei die Längen der Rohrleitungen stets so angenommen werden, als wenn der Straßentanal in der Mitte der Straße läge. Die Kosten werden im Verwaltungswege beigetrieben.

§ 151.

Die §§ 127, 128, 136, 137, 138, 143—150 dieses Gesetzes finden auf Verlangen der Baupolizeibehörde auf die bestehenden Entwässerungsanlagen Anwendung.

VI. Vorschriften für die Anlage, Veränderung und Unterhaltung von Straßen.

A. Allgemeines.

§ 152.

(Ausführung von Straßenbauarbeiten.)

Für die Straßen der Stadt und die Heerstraßen im Landgebiet dürfen Pflasterungs- und Kanalisierungsarbeiten, einschließlich Materiallieferungen, nur von der Baudeputation ausgeführt werden. Ohne Genehmigung derselben darf die Oberfläche der Straße nicht aufgebrochen oder verändert werden.

Wann und welche Unterhaltungsarbeiten (Umlegungen oder Ausbesserungen) erforderlich sind, bestimmt dieselbe Behörde.

Für die übrigen Straßen und Wege des Landgebietes gelten die Bestimmungen der Wegeordnung.

Anträge auf Ausführung von Straßenbauarbeiten sind schriftlich am Straßenbaubureau, im Landgebiet bei der Polizeibehörde einzureichen. Vor Ausführung der Arbeiten hat der Antragsteller Sicherheit für die Kosten zu leisten. In eiligen Fällen kann von der Sicherheitsleistung abgesehen werden.

Bei den für Rechnung von Privaten auszuführenden Pflasterungs- und Kanalisierungsarbeiten verbleibt das alte Material dem Staate und kommt nach Ermessen der Straßenbauverwaltung in Anschlag.

Die von Privaten geschuldeten Beträge sind innerhalb zwei Wochen nach Empfang der Rechnung zu bezahlen. Einwendungen gegen die Richtigkeit der Rechnung sind innerhalb einer Woche nach Empfang derselben schriftlich der betreffenden Baubehörde einzureichen.

Die Anträge auf Anweisung von Straßenlinien sind schriftlich an die Baupolizeibehörde zu richten.

B. Vorschriften in betreff derjenigen Straßen, die ein Privatunternehmer anzulegen beantragt.

a. Allgemeine Vorschriften.

§ 153.

(Genehmigung des Senats.)

Die Genehmigung zu einer Straßenanlage erteilt der Senat.

Wer eine Straße anzulegen beabsichtigt, hat sein Gesuch um Genehmigung unter Beifügung eines deutlichen Übersichtsplans in doppelter Ausfertigung dem Senate einzureichen. Die Genehmigung ist zu erteilen, wenn die Anlage den Vorschriften dieser Bauordnung entspricht und öffentliche Interessen nicht entgegenstehen.

§ 154.

(Breite und Höhenlage.)

Die Breite einer neu anzulegenden Straße wird vom Senate, die Höhenlage von der Baupolizeibehörde vorgeschrieben. Die Breite darf in der Regel nicht unter 10 m betragen.

(Forderung größerer Breite.)

Bei Erteilung der Genehmigung kann dem Unternehmer die Verpflichtung auferlegt werden, die Straße in einer größeren als der von ihm beabsichtigten, gesetzlich zulässigen Breite anzulegen.

In diesem Falle hat der Unternehmer nur die Durchschnittskosten des Grunderwerbs, der Aufhöhung und der Pflasterung für 10 m der Straßenbreite und außerdem die ganzen Kosten der Kanalisierung, soweit sie nicht das Bedürfnis der Straße übersteigt (§ 160), zu tragen.

Falls der Unternehmer die Straße in der verlangten größeren Breite nicht ausführen will, ist er berechtigt, seinen Antrag auf Anlegung der Straße zurückzunehmen.

§ 155.

(Vorhöfe.)

Bei Anlage einer Straße kann die Herstellung angemessener Vorhöfe (§ 20 Abs. 2) verlangt werden.

§ 156.

(Anschlüsse.)

Die neue Straße muß in der Regel an beiden Enden, in ganzer Breite in eine gepflasterte Straße einmünden. Im Landgebiet muß die neue Straße an einem Ende in eine gepflasterte Straße und in der Regel am anderen Ende in eine fahrbare Straße einmünden.

§ 157.

(Sack- und Ringstraßen.)

Die Anlage einer Sackstraße ist nur dann statthaft, wenn die spätere Durchführung der Straße gesichert ist. Am Ende einer Sackstraße ist ein gepflasterter Wendeplatz von mindestens 12 m Durchmesser herzustellen, welcher, sobald die Straße durchgeführt wird, auf die normale Straßenbreite zu beschränken ist.

Die Anlage von Ringstraßen, welche nur eine Verbindung mit einer anderen Straße haben, ist unzulässig.

§ 158.

(Straßenecken.)

Die Straßenlinien einer neuen Straße mit Vorhöfen sind an den Ecken nach Anordnung der Baupolizeibehörde bis zu 3 m Radius ohne Entschädigung abzurunden oder abzuschragen. Bei Straßen ohne Vorhöfe und mit Fußwegen von weniger als 3 m Breite sind in der Regel die Hausecken abzurunden oder abzuschragen.

§ 159.

(Sicherung des Straßenkörpers und der von diesen berührten Baulichkeiten.)

Straßenstrecken, die höher oder tiefer als die anschließenden Grundstücke liegen, sind von dem Unternehmer mit genügenden Futtermauern zu versehen. Statt der Futtermauern können für Bauplätze, so lange sie nicht bebaut werden, Erdanschüttungen gestattet werden, welche nach dem Ermessen der Behörde mit genügenden Böschungen, Einfriedigungen und sonstigen Vorrichtungen zur Sicherung der Straße zu versehen sind.

Bei Anschüttungen hat der Unternehmer die Mauern der vor der Anlage der Straßenstrecke errichteten Gebäude, soweit es nach dem Ermessen der Baupolizeibehörde erforderlich ist, so zu verstärken, daß sie dem Erddrucke zu widerstehen vermögen. Auch sind die zu beschüttenden Mauern in genügender Weise zu isolieren.

Bei Abtragungen sind die Mauern nach Ermessen der Baupolizeibehörde zu unterfangen und die freigelegten Mauerflächen den darüber liegenden Mauerflächen entsprechend herzustellen.

Alle infolge von Straßenanlagen an vorhandenen Gebäuden erforderlichen Änderungen fallen dem Anleger der Straße zur Last. Stand jedoch bei der Errichtung der Gebäude die Lage und Höhe der anzulegenden Straße bereits fest, so hat der Eigentümer der Gebäude die erforderlichen Änderungen auf seine Kosten zu treffen.

§ 160.

(Pflaster, Abwässerung und Kanalisierung.)

Neue Straßen sind nach dem Ermessen der Baudeputation, im Landgebiet der Baupolizeibehörde mit Pflaster, Fußwegen und Kanälen, unter Anschluß der letzteren an die vorhandenen Kanäle oder Abzugsgräben, zu versehen.

Wenn die Kanalisierung der Straße in einem größeren Umfange, als das Bedürfnis der Straße erheischt, ausgeführt werden soll, so fallen die Kosten derselben dem Unternehmer nur soweit zur Last, als sie für die Entwässerung der Straße und der etwa mit dieser Straße in Verbindung stehenden, von demselben Unternehmer anzulegenden Straßen nach dem Ermessen der Behörde aufzuwenden waren.

§ 161.

(Brunnen.)

Wenn die Baupolizeibehörde es verlangt, ist die Straße auf Kosten des Unternehmers mit öffentlichen Quellwasser- oder Wasserleitungsbrunnen auf oder neben dem Straßengrunde zu versehen. Lage, Zahl und Art der Brunnen bestimmt die Baupolizeibehörde im Einvernehmen mit den betreffenden Verwaltungsbehörden.

§ 162.

(Grundabtretung.)

Das Grundeigentum der anzulegenden Straßen fällt an den Staat, im Landgebiet an die Gemeinde, und ist innerhalb neun Monate nach Genehmigung der Straßenanlage auf Kosten des Unternehmers in der gesetzlich vorgeschriebenen Form zu übertragen.

Die Abgabe für die Veräußerung ist nur dann zu entrichten, wenn die Fassung oder die Auflassung und Eintragung im Grundbuche später als neun Monate nach Genehmigung der Straßenanlage erfolgt.

§ 163.

(Landabtretung an Dritte.)

Wenn der Unternehmer an der von ihm nicht bebauten Seite der Straße einen für sich allein zu Bauzwecken nicht brauchbaren Landstreifen liegen läßt, und der Eigentümer eines an diesen Landstreifen angrenzenden Grundstücks nach Maßgabe der §§ 164 und 165 an der Straße zu bauen beabsichtigt, so muß der Unternehmer diesem Eigentümer auf dessen Antrag den Landstreifen nach Anschluß ganz oder teilweise gegen eine nach Maßgabe des § 17 Absatz 2 folg. zu ermittelnde Entschädigung abtreten.

Die Kosten des Schätzungsverfahrens fallen dem Antragsteller zur Last.

§ 164.

(Ersatzpflicht Dritter.)

Der Eigentümer eines Grundstücks, welches an einer von einem Privatunternehmer angelegten Straße liegt, ist nur dann berechtigt, an derselben zu bauen oder einen bisher nicht vorhandenen Ausgang nach derselben herzustellen, oder eine Straße in dieselbe einmünden zu lassen, wenn er vorab dem Unternehmer verhältnismäßigen Ersatz der Kosten der Straßenanlage geleistet hat. Die Höhe dieses Ersatzes wird erforderlichenfalls in Gemäßheit der Bestimmungen der §§ 177 ff. von der Baupolizeibehörde im Einvernehmen mit der Baudeputation oder mit der Gemeindebehörde, nach Vernehmung des Beteiligten, unter Ausschuß des Rechtswegs, festgestellt.

Der Anspruch des Unternehmers auf diesen Ersatz ist vererblich und übertragbar; derselbe erlischt nicht durch eine dem Verpflichteten von der Baupolizeibehörde etwa erteilte Bauerlaubnis.

Wird eine Straße verlängert, so hat der Unternehmer der ersten Straßenstrecke keinen Anspruch auf einen Beitrag zu der von ihm angelegten Straßenstrecke, auch steht ihm kein Einspruchsrecht gegen die Änderungen am Straßenkörper zu, die von der Behörde vorgeschrieben werden. Die Kosten der Änderung hat der Unternehmer der Straßenverlängerung zu tragen, wogegen er die bei der Änderung gewonnenen Materialien, soweit sie für die Straßenanlage nicht verwendet werden, zu Eigentum erwirbt.

§ 165.

(Bauten an Privatstraßen. Verlängerung der Straßen.)

Wenn der Unternehmer einer Straße dieselbe in eine bestehende Straße einmünden läßt, hat er den Beitrag zu den Anlagekosten der letzteren nicht nur für die Breite der Einmündung zu leisten, sondern auch nach Anschuß der ihm gehörigen Grundstücke auf jeder Seite der Einmündung, soweit nicht für dieselben das Ausgangsrecht bereits erworben ist.

Ist der Unternehmer nicht Eigentümer dieser Grundstücke, so hat er den Beitrag in einer Breite von 30 m auf jeder Seite der einmündenden Straße zu leisten.

Der Eigentümer dieser Grundstücke ist jedoch verpflichtet, wenn er einen Ausgang nach der bestehenden Straße herstellt, dem Unternehmer für den von ihm gezahlten Beitrag Ersatz zu leisten.

Wird bei oder nach Bebauung eines Grundstücks an einer Straße, die in eine bestehende Straße einmündet, zu diesem ein an der letzteren Straße liegendes, mit Ausgangsrecht zu dieser nicht versehenes Grundstück hinzugezogen, so hat dessen Eigentümer den Beitrag für die bestehende Straße nach Anschuß des hinzugezogenen Grundstücks zu zahlen.

Auf Straßen, welche der Unternehmer in eine Heerstraße oder eine Landstraße einmünden läßt, finden die vorstehenden Vorschriften keine Anwendung.

§ 166.

(Ausführung.)

Alle für die vorschriftsmäßige Herstellung der beantragten Straße erforderlichen Arbeiten und Materialien werden von der Baudeputation auf Kosten des Antragstellers beschafft.

Die genannte Behörde hat Sorge zu tragen, daß im Stadtgebiet, soweit tunlich, mit der Herstellung der Straße auch die erforderlichen Anlagen für Straßenbeleuchtung und Wasserleitung, sowie Brunnen hergestellt werden. Die Kosten für die Beleuchtung und die Wasserleitung hat der Staat zu übernehmen. Die Kosten für die herzustellenden Brunnen fallen dem Unternehmer zur Last. Als Brunnen können auch Quellbrunnen vorgeschrieben werden. Diese Verpflichtung fällt weg, wenn kein gutes trinkbares Wasser gefunden wird. Ob, wann und wie die Straße beleuchtet und mit Wasserleitung versehen werden soll, bestimmt die Behörde.

§ 167.

(Sicherheitsleistung.)

Nach Genehmigung der Anlage und vor Beginn der Ausführung hat der Unternehmer der Baudeputation für die getreue Erfüllung aller ihm bei der Genehmigung auferlegten Verpflichtungen eine genügende Sicherheit zu leisten.

§ 168.

(Erfüllung der Verpflichtungen.)

Der Unternehmer kann von der Baupolizeibehörde durch Strafbefehle im Verwaltungswege angehalten werden, die Straßenanlage in Übereinstimmung mit den bei der Genehmigung ihm auferlegten Verpflichtungen auszuführen. Auch kann durch Beschluß des Senats jederzeit die Genehmigung wegen Nichtausführung der Anlage nach vorangängiger Androhung zurückgezogen werden.

Die Unterhaltung nicht fertiger Straßen erfolgt bis zur Fertigstellung auf Kosten des Unternehmers.

§ 169.

(Entbindung von den Verpflichtungen.)

Sobald die Behörde die Straße fertig gestellt hat, kann der Unternehmer die Entbindung von seinen Verpflichtungen beanspruchen. Ist die Straße noch nicht ganz fertig gestellt, so kann die Behörde den Unternehmer von seinen Verpflichtungen entbinden, wenn er eine von ihr festzusetzende, zur Deckung der noch rückständigen Kosten ausreichende Summe bezahlt.

§ 170.

(Gebühren.)

Für die Genehmigung einer Straßenanlage hat der Unternehmer außer der gesetzlichen Stempelabgabe dem Staate für jedes Quadratmeter Straßenfläche 10 Pfennig als Vergütung für Verwaltungskosten bei Erteilung der Genehmigung zu zahlen. Die Querstraßen kommen bei der Berechnung des Flächeninhalts nicht in Frage.

§ 170 a.

(Unterhaltung.)

Nachdem der Unternehmer der Straße von seinen Verpflichtungen entbunden worden ist, geht die Unterhaltungspflicht in der Stadt auf den Staat, im Landgebiet auf die Landgemeinde über.

b. Besondere Vorschriften

für Straßenanlagen auf Planstraßengrund oder in der Nähe von Planstraßen.

§ 173.

(Vorschriften für Privatunternehmer.)

Für Straßen, die von Privatunternehmern auf Planstraßengrund oder in der Nähe von Planstraßen angelegt werden, gelten folgende besondere Bestimmungen:

- a. Der Unternehmer braucht die in den Plan eingezeichnete Straße (Planstraße), auch wenn deren planmäßige Breite mehr als 10 m beträgt, nur in 10 m Breite, einschließlich der Fußwege, anzulegen. Er hat dabei, sofern nicht der Senat eine Ausnahme gestattet, die planmäßige Straßenachse innezuhalten. Die planmäßige Breite gilt als Mindestforderung für die anzulegenden Vorhöfe.

Der zur späteren Herstellung der Straße in der planmäßigen Breite erforderliche Grund darf, abgesehen von Einfriedigungen, nicht bebaut werden und ist jederzeit auf Verlangen gegen eine nach § 17, Absatz 2 ff. zu ermittelnde Entschädigung an den Staat oder an die Gemeinde abzutreten. Bei der Bemessung der Entschädigung ist die Werterhöhung, welche die abzutretenden Grundflächen erst infolge der von dem Unternehmer ausgeführten Anlage der Straße erfahren haben, nicht in Anschlag zu bringen; maßgebend ist der Wert, den die abzutretenden Grundflächen zu der Zeit hatten, als die Straße von dem Unternehmer angelegt wurde.

- b. Die Anlage nicht in den Plan eingezeichneter Straßen ist nur gestattet, wenn dadurch die regelmäßige Ausführung oder Bebauung der Planstraßen nicht beeinträchtigt wird. In solchen Straßen darf nur so gebaut werden, daß jedes Grundstück an der hinteren Nachbargrenze einen mindestens 5 m, im Landgebiet mindestens 10 m tiefen Hinterhof behält. Auf diesem dürfen Gebäude von mehr als 4 m Höhe, einschließlich des Daches, nicht hergestellt werden.
- c. Die Anlage von Straßen ist in der Regel nur zulässig, wenn für die Bauplätze an der benachbarten Planstraße, abgesehen von den Vorhöfen, eine Tiefe von mindestens 20 m verbleibt. Ist die Planstraße von untergeordneter Bedeutung, so kann der Senat für die Stadt das Erfordernis von 20 m auf 15 m ermäßigen.
- d. Bei jeder Straßenanlage ist in Abständen von höchstens 300 m die Einmündung von Querstraßen, welche auch Planstraßen sein können, sicher zu stellen. Auf Verlangen der Behörde muß der Unternehmer die Querstraßen in der Tiefe der an der Einmündung liegenden Bauplätze anlegen und unentgeltlich dem Staat oder der Gemeinde abtreten.

c. Anlage von Straßen auf Koppelwegen.

§ 174.

(Bauten an Koppelwegen.)

Das Gesetz vom 5. April 1894, betreffend Bauten an Koppelwegen und Herstellung von Koppelwegen als gepflasterte Straßen in der ehemaligen Feldmark Pagentorn, der Paulinermarsch und den der Stadt angeschlossenen Teilen der Feldmark Walle — Gesetzblatt Seite 149 — wird, soweit es nicht bereits auf andere Stadtteile für anwendbar erklärt ist, auf alle zur Stadt gehörigen Koppelwege ausgedehnt mit folgenden Änderungen:

- 1) an die Stelle des im § 2, Absatz 2 des Gesetzes vom 5. April 1894 bezeichneten Zeitpunktes tritt die Zeit des Inkrafttretens dieser Bauordnung;
- 2) die bei den bisherigen Verkoppelungen in die Rezeffe aufgenommenen Bestimmungen über die Verbreiterung der Koppelwege und die Beiträge zu den Straßenkosten bleiben in Kraft, soweit nicht auf ihre Anwendung von den an der Verkoppelung beteiligten Grundbesitzern oder ihren Rechtsnachfolgern verzichtet wird.

Koppelwege im Landgebiete sind Gemeindestraßen. Für ihre Pflasterung und Unterhaltung gelten die Bestimmungen der Wegeordnung. Wegen der Abwässerung und der Fußwege bei den Bauten an diesen Koppelwegen gelten die Bestimmungen des § 70 dieser Bauordnung.

§ 175.

(Planstraßen als Koppelwege.)

Auf Antrag der Anlieger kann vom Senat eine mindestens 200 m lange Planstraße als Koppelweg erklärt werden, wenn die Abtretung des Grund und Bodens in mindestens 10 m Breite an den Staat oder die Landgemeinde unentgeltlich erfolgt und die Herstellung eines Fußweges, sowie die Abwässerung und Unterhaltung des Weges in ganzer Breite bis zur Herstellung des Weges als Straße gesichert ist.

C. Vorschriften für Straßen, welche vom Staat angelegt oder verändert sind.

Verpflichtungen der Anlieger.

a. bei Anlage von Straßen.

§ 176.

(Ausgangsrecht.)

Der Eigentümer eines Grundstücks, welches an einer staatsseitig angelegten Straße liegt, ist nur dann berechtigt, nach dieser Straße einen Ausgang anzulegen, wenn er vorab dem Staate einen verhältnismäßigen Ersatz der Anlagelkosten (§ 177) für das Grundstück, d. h. für seinen ganzen an der Straße liegenden, eine Grundfläche bildenden Grundbesitz, geleistet hat. Bis zur Leistung des Ersatzes ist staatsseitig der Zugang zur Straße für das Grundstück durch eine Einfriedigung abzusperren und für einen Vermerk in den Akten des Erbe- und Handfestenamts, daß dem Grundstücke ein Ausgangsrecht nicht zustehe, Sorge zu tragen.

Ist jedoch dem Grundstücke durch die neue Straße ein vorhandener Zugang dergestalt abgeschnitten, daß derselbe nur durch diese Straße bewerkstelligt werden kann, so ist der Ersatz erst dann zu leisten, wenn entweder auf dem Grundstücke mehr als 5 qm bisher unbebauter Grundfläche bebaut, oder auf dem Grundstücke eine in die staatsseitig angelegte Straße einmündende Straße angelegt wird, oder wenn dasselbe mit einem bereits bebauten Grundstücke verbunden und gebäudesteuerpflichtig (Vorhof, Hofraum, Lagerplatz, Lustgarten) wird.

Bis zum Eintritte eines der im vorstehenden Absatz benannten Fälle und demgemäß geleisteten Ersatzes ist der Eigentümer gehalten, das Grundstück von der Straße durch eine Einfriedigung, die nur mit einem nicht über 3 m breiten Eingang versehen sein darf, getrennt zu halten.

Für Grundstücke, welche mit Ausgängen auf den Straßenecken bebaut werden sollen, muß das Ausgangsrecht für beide Straßen erworben werden.

Der Anspruch auf Ersatz der Kosten erlischt nicht durch eine dem Verpflichteten etwa erteilte Bauerlaubnis.

Wenn der Eigentümer eines Grundstücks, für welches das Recht des Ausgangs nach der Straße noch nicht erworben ist, sich dennoch mittels eines benachbarten Grundstücks, dem dieses Recht zusteht, einen Ausgang verschafft, so tritt sofort die Verpflichtung des Eigentümers jenes Grundstücks ein, für dasselbe das Recht des Ausgangs nach der Straße zu erwerben.

§ 180 b.

(Vor dem 27. Oktober 1845 angelegte Straßen.)

Auf die vom Staate vor Erlaß der Verordnung vom 27. Oktober 1845, im Landgebiet vor Erlaß der Verordnung vom 31. Juli 1871 angelegten Straßen finden die Vorschriften der §§ 165 und 176 bis 180 a keine Anwendung.

§ 177.

(Umfang der Entschädigung.)

Der Ersatz, welchen der Eigentümer eines anliegenden Grundstücks nach § 176 zu leisten hat, besteht in einem nach der Anschlußbreite des Grundstücks zu berechnenden verhältnismäßigen Beiträge zu den Kosten des Grunderwerbes und der Einfriedigung zu den Kosten der Anlegung, Pflasterung und Kanalisierung der Straße, soweit letztere das Bedürfnis der Straße nicht übersteigt, sowie zu den Kosten des Fußwegbelags. Hat die Straße beim Erwerb des Ausgangsrechts noch keinen Fußwegbelag, so ist für diesen erst, wenn er zur Ausführung gekommen ist, der Beitrag zu zahlen.

§ 178.

(Berechnung der Entschädigung für den Straßengrund.)

Die Kosten des Grunderwerbes werden der Regel nach für die ganze Straßenanlage aufgestellt und mit den übrigen Herstellungskosten nach Maßgabe des Anschusses auf die Anlieger verteilt. Dabei kommt der Erlös der abgebrochenen Baulichkeiten, sowie der Erlös oder Schätzungswert der außer dem Straßengrunde dem Staate etwa verbleibenden Baulichkeiten und Flächen in Abzug; der Schätzungswert wird nach der Zeit der vollendeten Straßenanlage durch die Generalschäfer ermittelt. Unter Umständen können auf Beschluß des Senats und der Bürgerschaft für die Bestimmung der Beiträge die Kosten des Grunderwerbes auch für einzelne Strecken einer Straße verrechnet werden.

Ist zu der Straße öffentliches Grundeigentum mitverwandt, so ist für dasselbe der Durchschnittspreis, welcher für den übrigen zur Straßenanlage verwandten Grund bezahlt ist, in Anrechnung zu bringen. Wenn ausschließlich öffentliches Grundeigentum für die Straßenanlage zur Verwendung kommt, so wird der Schätzungswert desselben zur Zeit der Anlage der Straße in Anrechnung gebracht. Wird zu der neuen Straßenanlage eine bereits bestehende Straße ganz oder teilweise mitbenutzt, so wird bei Feststellung der Straßenkosten dieser Grund nicht mitberechnet.

Für Grundstücke, die Ausgang nach den zur Straßenanlage benutzten fahrbaren Weganlagen haben, sind nur die Kosten des Straßenbaus, nicht die des Grunderwerbes zu erstatten.

§ 179.

(Berechnung der Straßensfläche bei Erwerb des Ausgangsrechtes.)

Der in den §§ 176 und ff. erwähnte Ersatz für Erwerb des Ausgangsrechtes wird, wie folgt, berechnet:

- a. Der Ersatz erfolgt nach Maßgabe der Gesamtkosten der Straße (§§ 164, 165, 177, 178) für diejenige Fläche, welche begrenzt wird von der Anschlußlinie, den an den Endpunkten des Grundstücks errichteten Winkelrechten und der durch diese Winkelrechten eingeschlossenen Straßennachse.

Bei gebrochenen Straßenlinien gelten statt der Winkelrechten diejenigen Linien, welche den von den Winkelrechten eingeschlossenen Winkel halbieren. Bei Straßen von mehr als 10 m Breite gilt statt der Straßenachse eine mit der Straßenlinie parallel laufende Linie, welche von derselben einen Abstand von 5 m hat.

- b. Soll bei Grundstücken, welche an mehreren Straßen liegen, die Ausgangsberechtigung für mehrere Straßen erworben werden, so ist der Ersatz in derselben Weise für jede einzelne Straße nach Maßgabe der Anschlußbreite zu entrichten. Die durch eine Straßenkreuzung sich bildende Fläche wird nicht mitberechnet.

§ 180.

(Beitragspflicht.)

Nach der folchergestalt zu ermittelnden Summe der Anlagekosten wird die von den Anliegern nach §§ 176 ff. zu leistende Entschädigung für den Erwerb des Ausgangsrechts durch die Baudeputation festgestellt. Diese Beitragspflicht ruht als öffentliche Last auf dem verpflichteten ganzen Grundstück und erlischt weder durch eine erteilte Bauerlaubnis, noch durch erfolgte Genehmigung zur Anlage einer einmündenden Straße.

Solange das Grundbuch noch nicht als angelegt anzusehen ist, sind die Beiträge hinsichtlich ihrer Befriedigung aus der Immobiliarmasse den im § 147 unter 5 der Erbe- und Handfestenordnung aufgeführten Steuern und Beiträgen gleichzustellen.

§ 180 a.

Der Eigentümer eines Grundstücks, welches mit Ausgangsrecht nach einer städtischen Straße versehen ist, hat dem Staate einen Beitrag zu den Straßenbaukosten zu leisten, wenn die das Grundstück begrenzende Straßenstrecke nach dem 1. April 1902 zum erstenmal mit einer für städtische Straßen üblichen Pflasterung versehen ist.

Der Beitrag beträgt für je ein Meter Anschlußlänge und je ein Meter Straßenbreite fünf Mark, wobei jedoch die Straßenbreite höchstens mit zehn Metern in Ansatz gebracht wird.

Der Beitrag ist fällig

- 1) für ein unbebautes Grundstück, sobald es bebaut wird, spätestens aber fünf Jahre nach Herstellung der Pflasterung;
- 2) für ein bebautes Grundstück, zur einen Hälfte sofort bei Herstellung der Pflasterung, zur anderen Hälfte fünf Jahre später.

Als bebaut gilt dabei jedes Grundstück, auf dem mehr als fünf Quadratmeter mit Gebäuden besetzt sind.

Die Baudeputation, Abteilung Straßenbau, kann auf Antrag des Pflichtigen den Beitrag ganz oder teilweise erlassen, soweit die Einziehung im Hinblick auf die Verhältnisse seines Grundstücks eine offenbare Härte enthalten würde. Auch kann sie auf seinen Antrag anordnen, daß der Beitrag innerhalb höchstens zehn Jahre in gleichen Jahresraten fällig wird, wenn anzunehmen ist, daß es ihm nach seinen persönlichen Verhältnissen besonders schwer fällt, die Beitragssumme an dem im vorhergehenden Absatz bestimmten Fälligkeitstage aufzubringen. Die zehnjährige Frist wird von dem Zeitpunkte an gerechnet, an welchem der Beitrag ohne die Anordnung fällig geworden wäre.

Grundstückseigentümern, welche auf Grund der Wegeordnung vom 27. Dezember 1878 Beiträge zur Neulegung der Straße bereits bezahlt haben, sind die bezahlten Beiträge auf die nach diesem Paragraphen zu leistenden Beiträge anzurechnen.

Die Vorschriften des § 180 Absatz 1 Satz 2 und Absatz 2 finden entsprechende Anwendung.

b. bei Veränderung an bestehenden Straßen.

§ 181.

(Erwerb des Ausgangsrechts bei Veränderung von Straßen.)

Wird vom Staate einer Straße eine veränderte Richtung gegeben oder eine Straße verbreitert, so gelten für diejenigen Grundstücke, welche erst durch die Veränderung oder Verbreiterung die Lage an der Straße erlangen, die Bestimmungen der §§ 176 bis 180.

§ 182.

(Kostenberechnung bei Veränderung von Straßen.)

Bei Veränderung einer Straße werden für den Erwerb eines Ausgangsrechtes die nach § 178 zu ermittelnden Kosten des Grunderwerbs, der Erdarbeiten und der Pflasterung, einschließlich der Fußwege und ausschließlich der Kanalisierung, auf die ganze Fläche der Straße, soweit die Veränderung stattgefunden hat, verteilt. Die Kosten der Veränderung der bestehenden Ableitungen zur Entwässerung der anliegenden Grundstücke werden nicht mitberechnet. Von der so ermittelten Summe ist für den Erwerb des Ausgangsrechtes der verhältnismäßige Anteil nach Anschuß für die halbe Straße bis 5 m Breite zu zahlen.

§ 184.

(Beiträge bei Regulierung von Straßenlinien.)

Bei Regulierung von Straßenlinien in der Stadt werden die erforderlichen Neu- und Umlegungen auf Kosten des Staates beschafft, wenn nicht anderes mit den Beteiligten vereinbart ist.

§ 185.

(Veränderungen von Eingängen und Einfahrten.)

Bei Höher- oder Tieferlegung einer Straße werden die Eingänge und Einfahrten vom Staate nach Ermessen der Baudeputation wieder hergestellt. Wird dabei die Errichtung von Stufen erforderlich, so sind dieselben, soweit es ohne erhebliche Schädigung der Anlieger möglich ist, in die Gebäude oder die Vorhöfe zu legen. Wegen etwaiger Beseitigung von Stufen findet die Bestimmung des § 32 Abs. 1 Anwendung. Kommen bei der Höher- oder Tieferlegung Stufen oder sonstige Anlagen in Wegfall, so fallen sie, soweit sie auf Straßengrund liegen, in das Eigentum des Staates.

§ 186.

(Überfahrten in Fußwegen.)

Überfahrten über Fußwege sind nach Ermessen der Baudeputation, im Landgebiet der Baupolizeibehörde, abzupflastern. Die Saumsteine dürfen nicht abgeschragt werden; erforderlichenfalls ist der Kinnstein zu heben, und, insoweit der Wasserlauf dadurch gestört wird, die weitere Anlage von Straßenabläufen zu beschaffen. Sämtliche Kosten fallen dem Eigentümer des betreffenden Grundstücks zur Last.

Wenn eine Überfahrt nach Ermessen der Baudeputation, im Landgebiet der Baupolizeibehörde, überflüssig geworden ist, so werden auf Kosten des Eigentümers des betreffenden Grundstücks der Fußweg und die Fahrbahn wieder in regelrechten Stand gesetzt.

§ 187.

(Lichtschächte.)

Wird es bei Höherlegung einer Straße erforderlich, Fenster mit Lichtschächten zu versehen, so sind die Sohlen derselben mindestens 30 cm tiefer als die Oberkante der Fenstersohlbänke zu legen.

Die Lichtweite der Lichtschächte rechtwinklig zur Gebäudewand ist gleich der Tiefe der Sohlbankoberkante unter der Oberfläche der Fußwege zu nehmen, jedoch darf die Lichtweite die Breite zwischen der Gebäudewand und der inneren Kante des Saumsteins nicht überschreiten.

Die Lichtschächte sind mit genügender Abwässerung zu versehen und den gesetzlichen Vorschriften (§ 34) gemäß abzudecken.

§ 188.

(Isolierung beschütteter Gebäudewände.)

Wegen des dem Staate obliegenden Schutzes der bei Höherlegung einer Straße zu beschüttenden Mauern vorhandener Gebäude gegen Erddruck und Feuchtigkeit gelten für den Staat die im § 159 Abs. 2 für die Unternehmer getroffenen Bestimmungen.

§ 189.

(Entwässerung tiefergelegener Vorhöfe.)

Erhält durch Höherlegung einer Straße ein Vorhof eine tiefere Lage, so muß dieser Vorhof nach dem Straßenkanale entwässert werden.

§ 190.

(Kosten und Unterhaltungspflicht bei höher- oder tiefergelegten Straßen.)

Sämtliche Kosten der durch die Höher- oder Tieferlegung einer Straße erforderlich werdenden Anlagen trägt der Staat.

Die Unterhaltungspflicht hinsichtlich der Anlagen geht, soweit diese nicht auf oder in dem Straßenareal liegen, auf die Anlieger über.

VII. Schlußbestimmungen.

§ 191.

(Strafbestimmung.)

Zuwiderhandlungen gegen dieses Gesetz, insoweit sie nicht unter das Strafgesetzbuch fallen, werden mit Geldstrafe bis zu Einhundertfünfzig Mark oder mit Haft bestraft. Die ohne die erforderliche Bauerlaubnis oder gegen die erlassenen Vorschriften hergestellten Anlagen sind auf Verlangen der Baupolizeibehörde vom Bauherrn oder Eigentümer zu beseitigen.

§ 192.

Über Meinungsverschiedenheiten, welche in Anwendung dieses Gesetzes zwischen der Baupolizeibehörde einerseits und der Baudeputation, der Deputation für Regulierung der Baulinien, dem Kreisausschusse oder der Gemeindebehörde andererseits entstehen, entscheidet der Senat.

§ 192 a.

(Beschwerde.)

Gegen die Entscheidungen und Verfügungen der Baupolizeibehörde, auch wenn sie im Einvernehmen mit der zuständigen Deputation getroffen sind, steht den Beteiligten, vorbehaltlich der Bestimmungen der §§ 94, 96 und 97 des Ausführungsgesetzes zu den Prozeßgesetzen vom 25. Juni 1879, die Beschwerde an den Senat frei.

§ 193.

(Übergangsbestimmung.)

Auf die Ausführung der vor Inkrafttreten dieses Gesetzes bereits genehmigten Bauwerke, einschließlich Straßenanlagen, finden die bisher geltenden Gesetze sowie diejenigen Vorschriften dieses Gesetzes Anwendung, welche auf bereits vorhandene Bauwerke für anwendbar erklärt sind.

§ 194.

(Aufhebung älterer Gesetze, Bekanntmachungen, Verordnungen etc.)

Vorbehaltlich der Bestimmung des § 193 werden für die Stadt und das Landgebiet alle diesem Gesetz entgegenstehenden früheren Gesetze und Verordnungen aufgehoben, namentlich:

- 1) Bauordnung für die Stadt Bremen und das engere Landgebiet vom 15. August 1883.
- 2) Obrigkeitliche Verordnung vom 29. Juli 1871, die Bauten und Straßenanlagen im Landgebiet betreffend.
- 3) Gesetz vom 5. April 1894, betreffend eine Änderung des Paragraphen 59 der Bauordnung vom 15. August 1883.
- 4) Gesetz vom 22. Februar 1895, betreffend die Festsetzung von Straßen- und Häuserlinien in der Stadt Bremen und dem engeren Landgebiet.
- 5) Gesetz vom 31. Januar 1896, betreffend die Entwässerung von Grundstücken und deren Anschluß an das stadtbremische Kanalnetz.
- 6) Gesetz vom 27. Mai 1904, betreffend Ergänzung der Bauordnung für die Stadt Bremen und das engere Landgebiet vom 15. August 1883.
- 7) Gesetz vom 29. Dezember 1905, betreffend Abänderung einiger Bestimmungen der Bauordnung für die Stadt Bremen und das engere Landgebiet vom 15. August 1883.

§ 195.

Soweit in einzelnen Gesetzen auf die Vorschriften der Bauordnung vom 15. August 1883 verwiesen ist, treten die entsprechenden Vorschriften dieses Gesetzes an deren Stelle.

§ 196.

Dieses Gesetz tritt mit dem in Kraft.

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

1. Begriff der Bürger
2. Wirkung bei...
3. Begriff der...
4. Begriff der...
5. Begriff der...
6. Begriff der...
7. Begriff der...

Be...

1. Erklärung

Die Bürger...

2. Befugnisse

Die Bürger...

3. Neue Strafen

Die Bürger...

Die Bürger...

Die Bürger...

Die Bürger...