Sonder-Beilage

zum

Regierungs-Amtsblatt.

Baupolizeiverordnung

für

den Siedlungsverband Ruhrkohlenbezirk

vom 22. März 1927.

Inhaltsverzeichnis.

Abschnitt I.

Geschäftliche Bestimmungen

(Formvorschriften).

§ 1. Gegenstand der Baugenehmigung und Bauanzeige.
§ 2. Bauantrag und Bauvorlagen.
§ 3. Erteilung der Baugenehmigung (Bauschein).
§ 4. Baupolizeiliche Abnahmen.
§ 5. Ausnahmen und Befreiungen (Dispense).

Abschnitt II.

Bauvorschriften.

§ 6. Zugänglichkeit der Grundstücke und Lage der Gebäude.
§ 7. A. Bauliche Ausnutzbarkeit der Grundstücke.
B. Nutzbarkeit der Landflächen (Liegenschaften).
C. Bebaubarkeit.
§ 8. Gebäudeabstand.
§ 9. Gebäudehöhe.
§ 10. Feuerbeständige und feuerhemmende Bauweise.
§ 11. Standsicherheit.
§ 12. Grund- und Kellermauern.
§ 13. Aufgehende Wände.
§ 14. Brandmauern.
§ 15. Decken.
§ 16. Dächer.
§ 17. Treppen.
§ 18. Feuerstätten.
§ 19. Rauchrohre.
§ 20. Schornsteine.
§ 21. Wasserversorgung.
§ 22. Entwässerung und Beseitigung der Abfallstoffe (Aborte, Düngerstätten u. dgl.).
§ 22a. Gasversorgung, elektrische Anlagen, Aufzüge.
§ 23. Lichtschächte und Lüftungsschächte.
§ 24. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen.
§ 25. Einfriedigung der Grundstücke, Vorgärten.
§ 26. Räume zum dauernden Aufenthalt von Menschen.
§ 27. Dach- und Kellerwohnungen.
§ 28. Einfamilienhäuser, Kleinhäuser, Mittelhäuser.
§ 29. Holzhäuser, Blockhäuser, Wohnlauben.
§ 30. Anforderungen für besondere Arten von Gebäuden.
§ 31. Fabrikbauten.
§ 32. Viehställe.

Abschnitt III.

§ 33. Schutzmaßregeln bei Ausführungen von Gebäuden und Arbeiterfürsorge.

Abschnitt IV.

§ 34. Abbruch der Gebäude.

Abschnitt V.

Allgemeine Bestimmungen.

§ 35. Vorhandene bauliche Anlagen.
§ 36. Veränderungen der Grundstücksgrenzen.
§ 37. Inkrafttreten und Übergangsbestimmungen.
§ 38. Strafen.

Baupolizeiverordnung

für

den Siedlungsverband Ruhrkohlenbezirk

vom 22. März 1927.

Auf Grund des § 137 des Gesetzes über die allgemeine Landesverwaltung vom 30. Juli 1883 und der §§ 6, 12 und 15 des Gesetzes über die Polizeiverwaltung vom 11. März 1850, des Wohnungsgesetzes vom 28. März 1918, Art. 4, der Verordnung über Vermögensstrafen und Bußen vom 6. Februar 1924 (Reichsgesetzblatt Seite 44) und der §§ 2, 24, 25 und 26 des Gesetzes für den Siedlungsverband Ruhrkohlenbezirk vom 5. Mai 1920 wird mit Zustimmung des Verbandsrates des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk folgende Polizeiverordnung erlassen:

Abschnitt I.

Geschäftliche Bestimmungen. (Formvorschriften.)

§ 1. Gegenstand der Baugenehmigung und Bauanzeige.

Zuständig zur Erteilung der baupolizeilichen Erlaubnis — Baugenehmigung — ist die Baupolizeibehörde.

A. Der Baugenehmigung bedürfen:

a) Alle neuen baulichen Anlagen über und unter der Erde, worunter auch die Ausschachtungsarbeiten für Baugruben u. dgl. zu rechnen sind. Ausgenommen sind die baulichen Anlagen unter der Erde, für deren Genehmigung die Bergbehörden zuständig sind. Zu den neuen baulichen Anlagen gehören auch Einfriedigungen an Straßen und Grundstücksgrenzen, Brunnen, Dungstätten, Aborte, Abort- und Jauchegruben, Landungsstege, Leitungsmasten und Fahnenstangen, soweit sie auf massivem Sockel aufgestellt sind, mit massivem Sockel ummantelt sind oder aus verbundener Eisenkonstruktion bestehen, Tankanlagen einschließlich Zapfstellen, freistehende Reklametafeln von mehr als 1 qm Größe, freistehende Schaukästen u. dgl. sowie alle größeren abgebundenen Baugerüste und solche Bau- und Arbeitsgerüste und Bauzäune, die in eine Straße, einen öffentlichen Weg oder Platz vortreten, und fernerhin die Errichtung von Konstruktionen zur Anbringung von Antennen (Gerüste, Masten), die Gebäude in ihrer Substanz verändern;

b) bei bestehenden baulichen Anlagen die Herstellung oder Veränderung von tragenden oder unterstützenden Bauteilen (Wänden, Pfeilern, Decken, Eisenkonstruktionen), von Dächern, von Bauteilen, die über die Umfassungswände vortreten, von Fenster- und Türöffnungen in den Außenwänden und von Türöffnungen im Innern bei Wohnungstrennwänden, von Treppenanlagen, Licht-, Lüftungs- und Aufzugsschächten, Feuerstätten und Schornsteinen, ferner die Veränderung von Brunnen, Dungstätten, Aborten, Senkgruben, von Entwässerungsanlagen und von Abwässerkläranlagen, sowie die Veränderung in der Anlage und Einfriedigung von Vorgärten;

c) bei Räumen, die gewerblichen Zwecken dienen, jede Veränderung der inneren baulichen Einrichtung. Büroräume sind nicht als gewerbliche Räume im Sinne dieser Bestimmung anzusehen;

d) Veränderungen in der Benutzungsart baulicher Anlagen, soweit für die Räume in ihrer neuen Zweckbestimmung besondere baupolizeiliche Vorschriften bestehen. Dies gilt namentlich für die Einrichtung von Räumen zum dauernden Aufenthalt von Menschen, für die Einrichtung von gewerblichen, nicht unter § 16 der Reichsgewerbeordnung fallenden Betriebsstätten, für die Einrichtung von Versammlungsräumen, für die Einrichtung von Lagerräumen für leicht entzündliche Stoffe, für die Einrichtung von Hallen und Räumen zur Unterbringung von Kraftwagen usw.;

e) der Putz und der Anstrich oder die Ausfugung der vornehmlich Wohnzwecken dienenden Gebäude und Bauteile, sowie die Veränderung aller von Straßen, Plätzen oder anderen öffentlichen Verkehrsflächen aus sichtbaren Bauten;

f) die Errichtung von Denkmälern, sofern diese an öffentlichen Wegen oder Plätzen stehen, in der Nähe von Kirchen und sonstigen Denkmalsbauten oder in Gebäuden, die Denkmalswert besitzen.

B. Der Baugenehmigung bedürfen nicht:

a) Die Herstellung und Entfernung von unbelasteten Wänden, abgesehen von den Fällen unter A c;

b) gewöhnliche Unterhaltungsarbeiten an den baulichen Anlagen auch in Fällen unter A e.

C. Bauanzeige.

a) Eine Bauanzeige genügt bei der Anlage von Blitzableitern, Zu- und Abflußleitungen, Gasleitungen, Gasöfen und elektrischen Starkstromanlagen und Motoren, bei der Anbringung von Laternen, Schildern, Schaukästen, Schirmdächern, Sonnentüchern, Markisen, Lichtreflektoren, Flaggenstangen, soweit sie von der Straße und öffentlichen Plätzen aus sichtbar sind, und bei der Errichtung von freistehenden Reklametafeln bis zu 1 qm Größe, von kleinen Bauten ohne Feuerungsanlagen von nicht mehr als 15 qm Grundfläche und 3 m Höhe bis zum First, wie Schuppen, soweit sie nicht zu gewerblichen oder industriellen Zwecken dienen, offenen Lauben, Garten- und Feldhäuschen, Baubuden und Bauaborten usw., sofern die Anlagen nicht an Straßen und öffentlichen Wegen und Plätzen liegen. Diese baulichen Anlagen müssen jedoch im übrigen den Vorschriften der Bauordnung genügen.

b) Außerdem ist die Baupolizeibehörde befugt, bei nicht genehmigungspflichtigen Bauten und Bauarbeiten (vgl. B.) Bauanzeige oder Einholung der Baugenehmigung zu verlangen, sobald die öffentlichen Belange es erfordern.

c) Mit der Ausführung eines Bauvorhabens, von dem Bauanzeige erstattet ist, darf erst angefangen werden, wenn binnen 10 Tagen die Baupolizeibehörde nicht widersprochen hat.

D. Bauten des Reiches, des Staates, der Gemeinden, der weiteren Kommunalverbände[1]) und der Reichsbahn.

Bei Bauten, welche für Rechnung des Reiches, des Staates, der Gemeinden, der weiteren Kommunalverbände oder der Reichsbahn unter Leitung von Baubeamten ausgeführt werden, müssen die Bauentwürfe mit den nach § 2 erforderlichen Unterlagen in zweifacher Ausfertigung vor Beginn der Bauausführung der Baupolizeibehörde zur baupolizeilichen Prüfung und Genehmigung vorgelegt werden.

Eines rechnungsmäßigen Nachweises der Tragfähigkeit der Konstruktionen bedarf es bei diesen Bauten nicht, wenn die Baubeamten nach ihrer fachlichen Vorbildung die Fähigkeit und Befugnis zur Prüfung und Abnahme des zu errichtenden Bauwerkes besitzen.

E. Nach der Reichsgewerbeordnung (§§ 16, 24 und 25) genehmigungspflichtige Anlagen.

Die in den §§ 16, 24 und 25 der Reichsgewerbeordnung bezeichneten Anlagen bedürfen einer besonderen baupolizeilichen Baugenehmigung nicht.

F. Neben der Baugenehmigung gesetzlich für Bauten vorgeschriebene polizeiliche Genehmigungen.

a) Dem Antrage auf Baugenehmigung ist bei Gründung neuer Ansiedlungen die Ansiedlungsgenehmigung gemäß §§ 13 bis 20 des Gesetzes vom 10. August 1904 (Gesetzsamml. S. 227) und des § 20 des Gesetzes betr. die Verbandsordnung für den Siedlungsverband Ruhrkohlenbezirk vom 5. Mai 1920 (Gesetzsamml. S. 286) beizufügen.

b) Bei Errichtung neuer Feuerstätten in der Umgebung einer Waldung, die mehr als 5 ha im räumlichen Zusammenhang umfaßt, innerhalb einer Entfernung von 75 m ist die hierfür nötige besondere Genehmigung gemäß § 43 der jetzt geltenden Fassung des Feld- und Forstpolizeigesetzes vom $\frac{\text{1. April 1880}}{\text{15. Januar 1926}}$ (Gesetzsamml. S. $\frac{230}{9}$) mit vorzulegen.

c) Bei Bauten im Überschwemmungsgebiet von Wasserläufen ist die nach § 285 des Wassergesetzes vom 7. April 1913 (Gesetzsamml. S. 53) vorgeschriebene Genehmigung beizufügen.

§ 2. Bauantrag und Bauvorlagen.

A. Der Antrag auf Erteilung der Baugenehmigung ist, für jedes Baugrundstück getrennt, schriftlich bei der Baupolizeibehörde einzureichen. Mit dem Antrage sind vorzulegen:

a) eine ausreichende Baubeschreibung,

b) ein Lageplan im Maßstab von nicht unter 1 : 500 — auf Erfordern der Baupolizeibehörde in größerem Maßstabe —, bei Kleinhäusern nicht unter 1 : 1000, welcher die Lage des Grundstückes zur Himmelsrichtung, zu den angrenzenden Grundstücken, Straßen (unter Bezeichnung der Verbandsstraßen), Plätzen und anderen öffentlichen Verkehrsflächen (Verkehrsbänder, Wasserflächen, Eisenbahnen, Kleinbahnen), sowie gegebenenfalls zu Verbandsgrünflächen und Waldungen erkennen läßt. Dabei sind die etwa festgesetzten Straßen- und Baufluchtlinien und Höhenmarken einzuzeichnen. Ferner ist die Entfernung des Baues von anderen baulichen Anlagen desselben Grundstücks, von Straßen, Plätzen und anderen öffentlichen Verkehrsflächen, von Nachbargrenzen und den Gebäuden auf Nachbargrundstücken unter Angabe der Bauart und Bedachung der benachbarten Gebäude, sowie die Lage von Brunnen und Dungstätten einzutragen. Der Lageplan muß ferner eine prüfungsfähige Berechnung der zulässigen und der beanspruchten Bebauungsfläche, sowie die Angabe der in Frage kommenden Baustufe, in der das Grundstück liegt, enthalten. Auf Verlangen der Baupolizeibehörde muß der Lageplan durch einen vereideten Landmesser beglaubigt sein, insbesondere bei Ausnahmegesuchen.

Der Einreichung des Lageplanes bedarf es nicht bei Umbauten, bei denen die Lage der äußeren Umfassungswände nicht verändert wird.

c) Die Bauzeichnungen. In den Bauzeichnungen sind bei Gebäuden darzustellen:

1. Die Grundrisse sämtlicher Geschosse, auch des Dachgeschosses, mit Angabe der Maße, der Richtung und Stärke der Balken und der Benutzungsart der Räume;

2. die Querschnitte, von denen mindestens einer den Verlauf der Treppen zeigen muß, mit Angabe der Geschoßhöhen;

3. die Ansichten der Gebäudeseiten, die von Straßen, Plätzen oder anderen öffentlichen Verkehrsflächen

[1]) Unter diesen Begriff fallen auch die auf ihren Antrag vom Verbandspräsidenten bestimmten wasserwirtschaftlichen Verbände.

aus sichtbar werden, mit den angrenzenden Nachbarhäusern und dem vorhandenen Straßengefälle, sowie die geometrische Ansicht vorhandener Brandgiebel, der Örtlichkeit entsprechend;

4. in besonderen Fällen auf Verlangen der Baupolizeibehörde auch schaubildliche Darstellungen und Modelle, die das Einpassen des Neubaues in die vorhandene Umgebung zeigen;

5. die Konstruktionen und die Abmessungen des Baues im ganzen und in seinen Teilen mit Angabe der Art und der Stärke der zu verwendenden Baustoffe, die Höhenlage des Baues zum umgebenden Gelände der Straße und der Hoffläche, bei Wohngebäuden die Ansichten aller Außenflächen, bei Versammlungsräumen, Lichtspieltheatern und Theatern die lichten Breiten der Flure, Türen usw.

6. Soweit es zur baupolizeilichen Prüfung erforderlich ist, sind einzelne Teile des Bauplanes durch Sonderzeichnungen zu erläutern.

7. Bauzeichnungen sind im Maßstabe 1 : 100 vorzulegen; bei besonders großen Anlagen genügt 1 : 200 und nötigenfalls Einzelzeichnungen.

d) Festigkeitsberechnungen, durch welche die Tragfähigkeit der Konstruktionen, besonders der aus Eisen und Eisenbeton, aber auch ungewöhnlicher Holzverbände und besonders beanspruchter Teile des Mauerwerks oder Baugrundes rechnungsmäßig nachgewiesen wird (s. auch § 11).

e) Ein Plan für die Vorgartenanlage. Der Plan muß den Grundriß und Querschnitt der Vorgartenanlage sowie eine Ansicht der Einfriedigung enthalten.

Zu a) bis e).

1. Bei geringfügigen baulichen Anlagen genügen schriftliche Darlegungen und Handzeichnungen. Aus ihnen muß mindestens die Art und der Zweck der baulichen Anlage hervorgehen.

2. Bei gleichzeitig auf Grund feststehender Typen in gleicher Wiederholung auszuführenden Klein- und Mittelhäusern (§ 28) bedarf es der Einreichung der Unterlagen zu a), c) bis e) nur für eins der Kleinhäuser und statt der einzelnen Lagepläne nur eines gemeinsamen Lageplanes. Die Baupolizeibehörde kann in besonderen Fällen für jedes Gebäude einen Ausschnitt aus dem gemeinsamen Lageplan verlangen.

3. Die Einreichung der Unterlagen unter d) und e) kann mit Genehmigung der Baupolizeibehörde auch zu einem späteren, von dieser zu bestimmenden Zeitpunkt erfolgen.

B. Das Grundstück, auf dem gebaut werden soll, ist nach Straße, Hausnummer und Grundsteuerkatasternummer zu bezeichnen. Der Bauantrag muß ferner bei Wohngebäuden, Ställen, gewerblichen Anlagen u. dgl. eine Angabe über die Art der Entwässerung enthalten.

Der Putz und der Anstrich oder die Ausfugung der vornehmlich Wohnzwecken dienenden Gebäude und aller von Straßen, Plätzen oder anderen öffentlichen Verkehrsflächen aus sichtbaren Bauten ist anzugeben.

Die Bauzeichnungen sind mit einer durchsichtigen, den betreffenden Baustoff kennzeichnenden Farbe anzulegen und auf dauerhaftem Papier, das auf Leinwand aufgezogen ist, oder auf Pausleinwand anzufertigen und in Aktengröße mit Heftrand zu falten. Auf Leinwand aufgezogene Weißlichtpausen sind zulässig.

Bei der Anfertigung der Bauzeichnungen für Umbauten oder sonstige Veränderungsbauten sind die einzelnen Bauteile durch folgende Farben kenntlich zu machen:

1. Bauteile, die eine Veränderung nicht erfahren, sind in schwarzen Linien darzustellen und die durchschnittenen Teile mit grauer Farbe anzulegen;

2. die beabsichtigten Veränderungen sind in roten Linien darzustellen und die durchschnittenen Teile mit roter Farbe anzulegen;

3. Bauteile, die entfernt werden sollen, sind in schwarzen, rot durchkreuzten Linien darzustellen und die durchschnittenen Teile mit gelber Farbe anzulegen.

Sämtliche Bauvorlagen sind in je zwei Stücken — auf Erfordern der Baupolizeibehörde in drei Stücken — einzureichen; sie müssen die Unterschriften des Bauherrn und des Verfassers des Bauentwurfes tragen. Die Namen des Bauleiters und Bauunternehmers sind rechtzeitig, der Wechsel dieser Personen und des Bauherrn binnen drei Tagen der Baupolizeibehörde schriftlich anzuzeigen.

Der Bauherr ist berechtigt, vor Einreichung des Bauantrages über einzelne den Bau betreffende Fragen die Entscheidung der Baupolizeibehörde einzuholen.

Ergibt sich im Laufe der Bauausführung die Notwendigkeit einer Abweichung von dem genehmigten Bauplan, so ist die Abweichung sofort anzuzeigen und für sie die nachträgliche Baugenehmigung einzuholen.

§ 3. Erteilung der Baugenehmigung (Bauschein).

Über die Baugenehmigung wird von der Baupolizeibehörde ein Bauschein ausgestellt. Die Bauvorlagen werden von der Baupolizeibehörde mit Prüfungs- und Genehmigungsvermerk versehen. Von den Bauvorlagen ist je ein Stück zusammen mit dem Bauschein dem Bauherrn auszuhändigen. Bauschein und genehmigte Bauvorlagen sind nicht mehr zu trennen; sie müssen vom Beginn der Arbeiten an auf der Baustelle bereit gehalten werden.

Vor Aushändigung des Bauscheines darf mit dem Bau, abgesehen von der Anlage von Kalkgruben, nicht begonnen werden. Ausnahmsweise kann die Baupolizeibehörde in besonderen Fällen auch vor Aushändigung des Bauscheines die Genehmigung zum Beginn der Ausschachtungs- und der Maurerarbeiten bedingt erteilen.

Der Bauschein verliert seine Gültigkeit, wenn innerhalb Jahresfrist nach seiner Aushändigung mit dem Bau nicht begonnen, oder wenn der begonnene Bau ein Jahr lang unterbrochen wird; doch kann die Gültigkeit auf Antrag verlängert werden.

Die Erteilung des Bauscheines erfolgt unbeschadet der Rechte Dritter.

Wohnt ein Bauherr außerhalb des Bezirks der zuständigen Baupolizeibehörde, so hat er eine in dem

Bezirk wohnende Person zu bestimmen, welche zur Annahme von Zustellungen an ihn befugt ist.

§ 4. Baupolizeiliche Abnahmen.

Der Bauherr hat der Baupolizeibehörde wenigstens eine Woche vorher anzuzeigen, wann er mit dem Bau beginnen will; er muß den von ihr mit der Überwachung betrauten Personen, Beamten, Sachverständigen, jederzeit Zutritt zur Baustelle und Einblick in den Bauschein und die Bauvorlagen gewähren.

Alle Bauten, die der Baugenehmigung bedürfen, unterliegen baupolizeilichen Abnahmen.

a) Die Rohbauabnahme hat zu erfolgen, sobald der Bau in seinen Mauern, Gewölben, Eisenkonstruktionen, Betonkonstruktionen (einschließlich der Konstruktionen der notwendigen feuerbeständigen Treppen), sowie in Balkenlagen und Dacheindeckung vollendet ist. Die Dacheindeckung darf hierbei eine vorläufige sein. Eine Teilabnahme einzelner Teile, insbesondere der Beton- und Eisenbetonkonstruktionen, der Treppen und Decken ist zulässig. Die Rohbauabnahme ist schriftlich bei der Baupolizeibehörde zu beantragen. Bei der Rohbauabnahme müssen alle Teile des Baues sicher zugänglich sein und alle für die Standsicherheit wesentlichen Konstruktionen soweit offen liegen, daß die Abmessungen geprüft werden können. Über die Rohbauabnahme wird eine Bescheinigung — Rohbauabnahmeschein — erteilt. In dem Rohbauabnahmeschein wird der Zeitpunkt bestimmt, wann mit den inneren und äußeren Putzarbeiten begonnen werden darf.

Auf die Rohbauabnahme kann die Baupolizeibehörde bei geringfügigen baulichen Anlagen verzichten. Ein solcher Verzicht ist im Bauschein ausdrücklich zu vermerken.

In besonderen Fällen kann auch eine Grundmauerabnahme oder die Abnahme anderer einzelner Bauarbeiten und Bauteile von der Baupolizeibehörde im Bauschein ausdrücklich vorgeschrieben werden.

b) Der Gebrauchsabnahme unterliegen alle baulichen Anlagen, für die eine Bauerlaubnis nach § 1 erforderlich ist. Sie darf bei Gebäuden, die zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind (§ 26), in der Regel nicht früher als 3 Monate nach Aushändigung des Rohbauabnahmescheines erfolgen. Für Einfamilienhäuser, Kleinhäuser und Mittelhäuser (§ 28) kann die Frist von der Baupolizeibehörde ermäßigt werden; bei Kleinhäusern mit Mietwohnungen und bei Mittelhäusern jedoch auf höchstens 2 Monate, wenn der Nachweis erbracht wird, daß infolge günstiger Bauzeit, Witterung und Bauart der Bau genügend ausgetrocknet ist. Die Baupolizeibehörde kann bei besonderen Bauweisen weitere Ausnahmen zulassen. Sie kann ferner die Frist bei Fabrikgebäuden, Geschäftsgebäuden und Umbauten ermäßigen, wenn keine Nachteile zu erwarten sind.

Zum Gebrauchsabnahmetermin hat der Bauherr eine Bescheinigung des Bezirksschornsteinfegermeisters über die Benutzbarkeit der Schornsteine und Feuerungsanlagen beizubringen.

Über die Gebrauchsabnahme wird eine Bescheinigung — Gebrauchsabnahmeschein — erteilt. Vor Aushändigung des Gebrauchsabnahmescheines darf das Gebäude nicht in Benutzung genommen werden. Bei geringfügigen baulichen Anlagen kann die Baupolizeibehörde auf die Gebrauchsabnahme verzichten. Der Verzicht muß im Bauschein ausdrücklich vermerkt sein.

c) Bauten des Reiches, des Staates, der Gemeinden, der weiteren Kommunalverbände[1]) und der Reichsbahn.

Bei Bauten, die für Rechnung des Reiches, des Staates, der Gemeinden, der weiteren Kommunalverbände oder der Reichsbahn unter Leitung von Baubeamten ausgeführt werden, bedarf es der baupolizeilichen Rohbauabnahme und der Gebrauchsabnahme nicht, wenn die Baubeamten nach ihrer fachlichen Vorbildung die Fähigkeit und Befugnis zur Prüfung und Abnahme des zu errichtenden Bauwerkes besitzen.

Die Baupolizeibehörde kann die Bestimmungen des § 4 mit Zustimmung des Verbandspräsidenten und nach gutachtlicher Äußerung des Verbandsausschusses entsprechend dem örtlichen Behördenorganismus und den örtlichen Verhältnissen anders regeln. Außerdem kann die Baupolizeibehörde weitere Anforderungen stellen, insbesondere auch hinsichtlich des Absteckens der Baufluchten, der Baugrundabnahme, der Festlegung der Straßenhöhe und der Sockelabnahme.

§ 5. Ausnahmen und Befreiungen (Dispense).

Alle Bestimmungen dieser Bauordnung gelten als zwingende, soweit nicht eine Ausnahme ausdrücklich zugelassen ist. Über letztere hat die Baupolizeibehörde zu befinden.

Auch von den zwingenden Vorschriften kann Befreiung (Dispens) erteilt werden, aber nur dann, wenn die Durchführung der Vorschrift im Einzelfall zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und die Abweichung von den Vorschriften mit den öffentlichen Belangen nicht unvereinbar ist oder wenn die öffentlichen Belange eine Änderung erfordern.

Zuständig für die Erteilung von Befreiungen (Dispensen) ist in den Stadtkreisen und Stadtgemeinden mit mehr als 10 000 Einwohnern der Verbandspräsident, ebenso in den Landkreisen, soweit es sich um eine stärkere Ausnutzung der bebaubaren Flächen oder um eine Anordnung größerer Gebäudehöhen handelt. Im übrigen ist in den Landkreisen der Landrat für die Erteilung von Befreiungen (Dispensen) zuständig.

Gegen den in erster Instanz ergangenen Bescheid des Verbandspräsidenten kann binnen zwei Wochen auf Beschlußfassung durch den Verbandsrat angetragen werden. Der Verbandsrat entscheidet endgültig.

Gegen den Bescheid des Landrats kann binnen zwei Wochen bei der Aufsichtsbehörde (Verbandspräsident) Beschwerde eingelegt werden.

Die Anträge auf Beschlußfassung durch den Verbandsrat und die Beschwerden sind in doppelter Aus-

[1]) Siehe Anmerkung Seite 2.

fertigung bei der Stelle einzureichen, gegen deren Bescheid sie sich richten.

Abschnitt II.

Bauvorschriften.

§ 6. Zugänglichkeit der Grundstücke und Lage der Gebäude.

1. Es dürfen nur solche Grundstücke bebaut werden, die unmittelbar an einen öffentlichen Fahrweg (Fahrstraße) grenzen. Auf anderen Grundstücken kann die Baupolizeibehörde die Errichtung von Gebäuden gestatten, wenn die Grundstücke einen eigenen befestigten Zugang von mindestens 2,50 m Breite haben, der von einem öffentlichen Fahrweg abzweigt, oder wenn die Herstellung eines solchen Zuganges sichergestellt ist. Für Gebäude auf freiliegenden Feldgrundstücken sind weitere Ausnahmen zulässig (s. auch § 1 F a).

2. Für die Errichtung von Wohngebäuden an Straßen oder Straßenteilen, die nach den polizeilichen Bestimmungen des Orts oder des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk für den öffentlichen Verkehr und den Anbau noch nicht fertiggestellt sind, gelten die hierfür auf Grund des Gesetzes betr. die Anlegung und Veränderung von Straßen und Plätzen in Städten und ländlichen Ortschaften vom 2. Juli 1875 in der Fassung des Wohnungsgesetzes vom 28. März 1918 (Gesetzsamml. S. 561 bzw. S. 23, in folgendem „Baufluchtliniengesetz" bezeichnet) oder des Gesetzes betr. Verbandsordnung für den Siedlungsverband Ruhrkohlenbezirk vom 5. Mai 1920 (Gesetzsamml. S. 286, in folgendem „Verbandsordnung" bezeichnet), erlassenen ortsstatutarischen und polizeilichen Bestimmungen.

3. Wo Fluchtlinien nach Maßgabe des Baufluchtliniengesetzes und der Verbandsordnung (§ 6 Ziffer 2) bestehen, müssen alle Gebäude in der Baufluchtlinie errichtet werden. Das gänzliche oder teilweise Zurücktreten der Gebäude hinter die Baufluchtlinie oder sonstige Abweichungen dürfen von der Baupolizeibehörde gestattet werden, wenn sichergestellt ist, daß eine Verunstaltung des Straßen-, Orts- oder Landschaftsbildes vermieden wird.

4. Wegen Überschreitung der Baufluchtlinie ist § 11 des Baufluchtliniengesetzes maßgebend.

Bei den Straßen, Plätzen und Flächen, die in das gemäß § 16 Ziffer 3 Abs. 1 der Verbandsordnung aufzustellende Verzeichnis eingetragen sind, ist eine Überschreitung jedoch nur mit Genehmigung der Fluchtlinienpolizeibehörde (Verbandsdirektor) zulässig.

5. Als Baufluchtlinie gilt die Vorderkante des aufgehenden Mauerwerks. Die Baupolizeibehörde kann durch Polizeiverordnung anderes bestimmen.

6. a) Wo keine Baufluchtlinien bestehen oder vorgesehen sind, müssen die Gebäude in der Regel 3 m von der äußeren Grabenkante und beim Fehlen von Gräben 4 m von der Straßenkante (Wegegrenze), jedoch mindestens 7,50 m von Straßenmitte, entfernt bleiben. Die Baupolizeibehörde ist jedoch im Einzelfall befugt, auch weitergehende Anforderungen zu stellen; ebenso Ausnahmen zu erteilen.

b) Unberührt bleiben die Vorschriften der sonstigen Polizeiverordnungen, die in ihrem Geltungsbereich für die Entfernung der Gebäude von öffentlichen Wegen weitergehende Anforderungen stellen.

7. Die Höhenlage eines Gebäudes wird durch die Baupolizeibehörde festgesetzt. Liegt eine Straße noch unter ihrer zukünftigen Höhe, so kann die vorläufige Anlage von einfachen Rampen, Vortreppen u. dgl. gestattet werden.

8. a) Auf Grundstücken, deren mittlere Tiefe von der Baufluchtlinie an gemessen nicht mehr als 30 m beträgt, müssen Höfe mit Seiten-, Hinter- und Nebengebäuden, wenn die Sicherheit des Benutzers es erfordert, einen wenigstens 1,50 m breiten, geraden, feuerbeständigen Zugang mit befestigtem Untergrund haben. Die Türen zu diesen Zugängen müssen mindestens 1 m lichte Breite haben.

Ausnahmen sind unter Beachtung der nach Lage des einzelnen Falles in feuerpolizeilicher Hinsicht zu stellenden Bedingungen zulässig.

b) Bei Grundstücken mit mehr als 30 m Tiefe muß zu allen Höfen mit Seiten-, Hinter- und Nebengebäuden ein gerader, ausreichend befestigter Zufahrtsweg von mindestens 3 m lichter Breite vorhanden sein, oder die Höfe müssen mittels einer durch die vorderen Gebäude führenden feuerbeständigen, geraden, befahrbaren Durchfahrt von mindestens 2,50 m lichter Breite und 3 m lichter Höhe mit einer Straße in Verbindung stehen.

Ausnahmen sind unter den nach Lage des einzelnen Falles in feuerpolizeilicher Hinsicht zu stellenden Bedingungen zulässig.

c) Beträgt die Grundstückstiefe mehr als 50 m, muß stets eine Durchfahrt oder ein Zufahrtsweg von der bezeichneten Beschaffenheit vorhanden sein.

d) In die vorgeschriebene freie Zu- und Durchfahrtsöffnung dürfen keinerlei Bauteile oder an ihnen angebrachte Gegenstände hineinragen. Zwischen Radabweisern und Bordschwellen muß eine freie Sohlenbreite von mindestens 2,20 m verbleiben und in einer Höhe von 25 cm über der Sohle die lichte Breite von 2,50 m voll vorhanden sein.

e) Die Zugänge, Durchfahrten und Zufahrtswege dürfen nicht durch innere Türen und Windfänge gesperrt und zur Lagerung von Gegenständen benutzt werden. Sie müssen dauernd in ordnungsmäßigem Zustande erhalten werden.

f) Auf Höfen sind Bauten jeder Art nur insoweit zulässig, als sie die Zugänglichkeit zu den Gebäuden und den Durchfahrten und die für den Brandfall erforderliche Bewegungsfreiheit, insbesondere der Löschgeräte, nicht beschränken.

9. Für Bauten an Eisenbahnen gelten die besonderen, jeweils geltenden Bestimmungen[1]).

[1]) Zur Zeit gilt für die Teile des Regierungsbezirks Münster die Polizeiverordnung betreffend die Abwendung von Feuersgefahr für die Errichtung von Gebäuden an Eisenbahnen vom 4. Februar 1893 (Amtsblatt Nr. 85 S. 46), für den Regierungsbezirk Arnsberg die vom 21. Oktober 1892 (Amtsblatt S. 676), für den Regierungsbezirk Düsseldorf die vom 6. September 1892 (Amtsblatt S. 574).

10. Bei Bauten an Verbandsstraßen, für die die Fluchtlinien noch nicht endgültig festgesetzt sind, ist vor Erteilung der Genehmigung die Äußerung des Verbandes einzuholen.

11. Für Bauten an Provinzialstraßen gelten die besonderen Bestimmungen der Provinzialverwaltung. Vor Erteilung der Genehmigung zu Bauten an Provinzialstraßen ist von dem Bauherrn die Äußerung des zuständigen Landesbauamtes einzuholen, bei Kreisstraßen entsprechend diejenige der Kreisstraßenverwaltung.

12. Im Überschwemmungsgebiet von Wasserläufen kann die Baupolizeibehörde für diejenigen baulichen Anlagen und Einfriedigungen, welche nicht den besonderen deichpolizeilichen Bestimmungen unterstehen, eine den ungehinderten Wasserabfluß sichernde und gesundheitliche Gefahren ausschließende Entfernung von den Wasserläufen vorschreiben und besondere Anforderungen hinsichtlich der Art der Ausführung stellen.

13. Jedes Gebäude muß mit deutlich lesbarer und leicht auffindbarer Hausnummer versehen sein. Der Hauseigentümer ist verpflichtet, im Bedürfnisfalle das Schild zu erneuern. Die Baupolizeibehörde kann hinsichtlich der Größe, Form und Farbe besondere Anordnungen erlassen.

§ 7 A. Bauliche Ausnutzbarkeit der Grundstücke.

I. Bebauungsart.

Hinsichtlich der zulässigen Bebauungsart ist zu unterscheiden:

die offene Bauweise,
die geschlossene Bauweise.

a) Die offene Bauweise.

Unter offener Bauweise ist die Bebauung eines Baublocks in der Form zu verstehen, daß die fortlaufende Baureihe durch Baulücken (Bauwiche) hinreichend unterbrochen ist.

Außer Einzelhäusern können in der offenen Bauweise Doppelhäuser (sogenannte halboffene Bauweise) und auch Gebäudegruppen (Reihenhausbau) zugelassen werden, wenn ein einheitlicher Bebauungsplan vorliegt und der Charakter der offenen Bauweise gewahrt bleibt.

Soll ein Baublock nach einem einheitlichen Plane bebaut werden, so ist ein solcher im Einverständnis sämtlicher Grundstückseigentümer aufzustellen und der Baupolizeibehörde vorzulegen. In diesem Falle ist es bei rechteckigen Baublöcken zulässig, daß zwei Längsseiten eines Baublocks in geschlossener Reihe bebaut werden, wenn die beiden anderen Seiten unbebaut bleiben und im Innern des Baublocks, abgesehen von Lauben und Gartenhäuschen, ein Raum unbebaut bleibt, dessen Breite mindestens die Hälfte der unbebauten Baublockseite beträgt.

Bei nicht rechteckigen Baublöcken kann eine Bebauung der Längsseiten in geschlossener Reihe zugelassen werden, wenn eine hinreichende Durchlüftung und Belichtung gewährleistet ist.

Werden alle Baublockseiten bebaut, dann muß unbeschadet der Mindestabstände in § 8 I. B. 1 die Summe der Baulücken (Bauwiche) ein Viertel der Gesamtlänge der Baufluchten des Baublocks betragen.

An Straßen mit einer steileren Steigung als 1:30 kann die Baupolizeibehörde beiderseits die Frontlängen der Gruppenhäuser beschränken. Soweit nicht der ganze Baublock durch einen Bauherrn bebaut wird, und die Erbauung von Gruppenhäusern erfolgen soll, kann die Baupolizeibehörde Baugruppen für den Baublock unter Berücksichtigung der Eigentumsverhältnisse sowie der bereits vorhandenen Bauten zulassen.

b) Die geschlossene Bauweise.

Im Bereich der geschlossenen Bauweise sind alle Gebäude in der Regel unmittelbar an beide Nachbargrenzen heranzubauen (Brandmauern).

Ist bei Errichtung eines Neubaues ein älteres, voraussichtlich auf Jahre hinaus noch bestehendes Gebäude auf dem Nachbargrundstück mit Grenzabstand vorhanden, so ist ein geplanter Neubau in dem in § 8 I. C. 2 vorgeschriebenen Grenzabstand zu errichten (Gruppenhaus). Macht dagegen die bauliche oder wirtschaftliche Beschaffenheit in absehbarer Zeit einen Abbruch wahrscheinlich, so muß der geplante Neubau auf der Grenze errichtet werden (s. § 8 I. C.).

Das Abrücken von der Nachbargrenze kann ferner ausnahmsweise zugelassen werden, falls auf dem unbebauten Nachbargrundstück eine entsprechende grundbuchliche Eintragung hinsichtlich des Abrückens der zu errichtenden Bauten von der Nachbargrenze erfolgt ist.

II. Geschosse.

Hinsichtlich der Ausnutzbarkeit jedes Gebäudes sind zu unterscheiden:

a) Die Vollgeschosse. Sie liegen oberhalb der Erdoberfläche, höchstens bis zu 50 cm unter Erdoberfläche, und sind von senkrechten Umfassungsmauern umschlossen (s. auch § 26). Ausnahmen in bergigem Gelände sind zulässig. Das unterste Vollgeschoß ist das Erdgeschoß, darüber liegt das I. Obergeschoß (Stockwerk) usw.

b) Das Kellergeschoß. Es liegt unterhalb des untersten Vollgeschosses (Erdgeschoß); seine Decke liegt im Mittel nicht mehr als 1,50 m über Straßenoberkante. Bei der Lage an Bergabhängen gelten nur die Räume als zum Kellergeschoß gehörend, bei denen der Fußboden durchweg unterhalb des Außengeländes liegt.

c) Das Dachgeschoß. Als Dachgeschoß wird das Geschoß bezeichnet, das nach außen ganz oder teilweise durch das Dach abgeschlossen wird und in das die Konstruktionsteile des Dachverbandes und der geneigten Dachfläche hineinreichen. Es ist jedoch als Vollgeschoß anzusehen, wenn es das nachstehend angegebene Profil überschreitet. Dieses Profil wird bestimmt durch eine Senkrechte in der Flucht der aufgehenden Mauerwerke von 1 m Höhe über der Dachbalkenlage und von hier aus in einer Dachneigung von 60°.

Das Dachgeschoß darf, wenn nur ein Vollgeschoß vorhanden ist, in den Baustufen A, B und C (§ 7 B.)

für Wohnzwecke voll ausgenutzt werden, wenn anderweit für genügend Abstellraum gesorgt ist und außerdem ein ausreichender Trockenboden verbleibt (s. § 27,2).

Das Dachgeschoß über dem zweiten Vollgeschoß darf nur bis zur Hälfte seiner Grundfläche zu selbständigen Wohnungen benutzt werden (Begriff der selbständigen Wohnungen siehe § 26,5).

Das Dachgeschoß über dem dritten Vollgeschoß darf nicht zu selbständigen Wohnungen benutzt werden.

Für die Ausnutzung des Dachgeschosses bei Einfamilien-, Klein- und Mittelhäusern gelten die einschlägigen Bestimmungen der §§ 27 und 28.

III. Hintergebäude.

Hintergebäude sind verboten, soweit nicht Ausnahmen ausdrücklich zugelassen sind.

Als Hintergebäude gelten: Seitenflügel und Seitengebäude, Mittelflügel und Mittelgebäude, Querflügel und Quergebäude.

Hintergebäude dürfen zu Wohnzwecken nicht benutzt werden. Ausnahmen für Hausangestellte können zugelassen werden.

B. Nutzbarkeit der Landflächen (Liegenschaften).

Soweit nicht mit Zustimmung des Verbandspräsidenten und nach gutachtlicher Äußerung des Verbandsausschusses andere Baustufen zugelassen werden, also ein Baustufenplan nicht besteht, gilt für das gesamte Gebiet des Siedlungsverbandes allgemein die zweigeschossige offene Bauweise als Normalbauweise (Baustufe B. II o).

Die Baupolizeibehörden können mit Zustimmung des Verbandspräsidenten und nach gutachtlicher Äußerung des Verbandsausschusses im Rahmen der Vorschriften der §§ 7, 8 und 9 Ortspolizeiverordnungen erlassen, die die Abstufung der Bebauung regeln.

Der Ortspolizeiverordnung ist ein Verzeichnis beizufügen, in welchem die Abstufung und Abgrenzung der eingeführten Baustufen nach Straßen, Plätzen und Baublöcken, und wo dieses nicht möglich ist, nach kartenmäßig erkennbaren Grundlagen (Parzellengrenzen, Wege, Bachläufe u. dgl.) festgelegt ist. Zum Verzeichnis gehört eine planmäßige Darstellung (Baustufenplan), in der die eingeführten Baustufen in den vorgeschriebenen Farben kenntlich gemacht sind.

Welche Baustufen eingeführt werden sollen, richtet sich nach den örtlichen Verhältnissen. Jedoch dürfen in dem Gebiet, das vom planmäßigen Bauen noch nicht ergriffen ist, auch in absehbarer Zeit davon noch nicht ergriffen wird und daher nur stellenweise Ansiedlungen aufweist, nur die Baustufen A, B II o und E eingeführt werden.

Eine Abänderung der im folgenden für die einzelnen Baustufen gegebenen Bestimmungen durch Ortspolizeiverordnung ist nur zulässig zur Erhaltung besonders hervorragender Ortsbilder und Durchblicke oder zur künstlerisch einheitlichen Gestaltung von Straßen und Plätzen, soweit hierdurch nicht die Bestimmungen der §§ 7, 8 und 9 betr. Ausnutzbarkeit der Grundstücke berührt werden.

Im einzelnen sind folgende Baustufen zugelassen[1]):

I. Baustufe A (Streusiedlungsgebiet).
II. „ B (Reines Wohngebiet).
III. „ C (Gemischtes Wohngebiet).
IV. „ D (Geschäftsgebiet).
V. „ E (Industriegebiet).

Folgende Anforderungen werden an die einzelnen Baustufen gestellt:

1. Baustufe A. (Streusiedlungsgebiet).

Bauwich gemäß § 8 I. B. 1 — 3,00 m.

Es sind nur vereinzelte Gebäude, auch Hintergebäude, gestattet und zwar auf Grundstücken nicht unter ¼ ha (1 Morgen). Die freie Fläche muß mindestens $^{9}/_{10}$ der Grundstücksfläche betragen. Ausnahmen bis zur Bebauung von $^{2}/_{10}$ können zugelassen werden. Eine Bebauung der Nachbargrenze ist untersagt. Ausnahmen hinsichtlich der Grundstücksgröße können bis zu einer Mindestgröße von 1250 qm (½ Morgen) zugelassen werden, wenn die freie Fläche von $^{9}/_{10}$ der Grundstücksfläche nicht unterschritten wird. Veränderungen oder Wiederherstellung bestehender Gebäude auf kleineren Grundstücken als ¼ ha können genehmigt werden. Für Wohngebäude ist nicht mehr als ein Vollgeschoß über dem Erdgeschoß gestattet.

2. Baustufe B. (Reines Wohngebiet).

Gewerbliche Anlagen und Betriebe, Lagerräume, Lagerplätze u. dgl., sowie auch Stallungen für die Zwecke des Viehhandels und für Transportgeschäfte u. dgl. sind verboten. Läden für Kleinbetriebe wie Metzger, Schuster, Schneider, Bäcker, Händler usw. sind zulässig.

Auch können Sammelgaragen für die Kraftwagen der Bewohner des Wohngebietes zugelassen werden, wenn hinreichende Sicherheit gegen Störungen durch Lärm und üble Dünste geboten ist. Im einzelnen gelten hierfür die Bestimmungen der Polizeiverordnung über den Bau von Anlagen zur Unterbringung von Kraftfahrzeugen vom 5. Mai 1926 (Amtsblatt der Regierung zu Düsseldorf vom 16. April 1927 Stück 15, der Regierung zu Arnsberg vom 9. April 1927 Stück 15, der Regierung zu Münster vom 9. April 1927 Stück 15).

Es dürfen nur Vordergebäude mit nicht mehr als 12 m Tiefe errichtet werden. Aus besonderen örtlichen Gründen kann eine Bautiefe bis zu 16 m zugelassen werden.

Im reinen Wohngebiet wird unterschieden:

a) Baustufe B. II o, zweigeschossige, offene Bauweise (Normalbauweise).

Bauwich gemäß § 8 I. B. 1 — 3,00 m.

Zulässig ist nur offene Bauweise mit einer Freifläche von mindestens $^{7}/_{10}$ bei gewöhnlichen Grundstücken und $^{6}/_{10}$ bei Eckgrundstücken und nicht mehr als einem Vollgeschoß über dem Erdgeschoß.

---

[1]) Für die Grüngebiete und die Möglichkeit der Bebauung innerhalb ihrer Begrenzung gelten die Bestimmungen betreffend die Verbandsordnung für den Siedlungsverband Ruhrkohlenbezirk vom 5. Mai 1920 und des Fluchtliniengesetzes in der Fassung des Wohnungsgesetzes vom 28. März 1918.

b) Baustufe B II g, zweigeschossige, geschlossene Bauweise.

Zulässig ist nur geschlossene Bauweise mit einer Freifläche von $^{13}/_{20}$ bei gewöhnlichen Grundstücken und nicht mehr als einem Vollgeschoß über dem Erdgeschoß. (Über Eckgrundstücke s. § 7 C. Ziffer 5.)

c) Baustufe B. III o, dreigeschossige, offene Bauweise.

Bauwich gemäß § 8 I. B. 1 — 4,00 m.

Zulässig sind nur Gebäudegruppen (Reihenhausbau) von mindestens 25 m Frontlänge in offener Bauweise mit einer Freifläche von mindestens $^{13}/_{20}$ und nicht mehr als zwei Vollgeschossen über dem Erdgeschoß (Gruppenhausbau s. § 7 A. I a).

d) Baustufe B. III g, dreigeschossige, geschlossene Bauweise.

Zulässig ist nur geschlossene Bauweise mit einer Freifläche von mindestens $^{6}/_{10}$ bei gewöhnlichen Grundstücken und nicht mehr als zwei Vollgeschossen über dem Erdgeschoß. (Über Eckgrundstücke vgl. § 7 C, Ziffer 5.)

3. Baustufe C. (Gemischtes Wohngebiet).

Läden und gewerbliche Betriebe, Lagerräume, Lagerplätze u. dgl. sind zugelassen, sofern sie nicht über das für einen kleinen Betrieb übliche Maß hinausgehen und weder Nachteile noch Belästigungen durch Staub, Rauch, Dünste und üble Gerüche, Geräusche oder Erschütterungen herbeiführen.

Vordergebäude dürfen über eine von ihrer Vorderfront 14 m entfernte Linie nicht hinausgehen. Aus besonderen örtlichen Gründen kann eine Bautiefe bis zu 18 m für die Vordergebäude zugelassen werden.

Außerdem sind in der Baustufe C. untergeordnete, eingeschossige Hintergebäude wie Gewächshäuser, Ställe, Wagenschuppen, Werkstätten des Kleingewerbes, Wurstküchen, Backstuben, Gesindestuben, Lagerräume, Aborte, Kegelbahnen u. dgl. ohne Wohnräume über die für Vordergebäude zugelassene Bautiefe zulässig, falls dadurch Nachteile in bezug auf Lichteinfall und Feuersicherheit nicht entstehen und eine Überschreitung der vorgeschriebenen Freifläche nicht eintritt.

a) Baustufe C. II o, zweigeschossige, offene Bauweise.

Bauwich gemäß § 8 I. B. 1 — 3,00 m.

Zulässig ist nur offene Bauweise mit einem Vollgeschoß über dem Erdgeschoß und mindestens $^{6}/_{10}$ Freifläche bei gewöhnlichen und $^{5}/_{10}$ bei Eckgrundstücken.

b) Baustufe C. II g, zweigeschossige, geschlossene Bauweise.

Zulässig ist nur geschlossene Bauweise mit einer Freifläche von $^{11}/_{20}$ bei gewöhnlichen Grundstücken und nicht mehr als einem Vollgeschoß über dem Erdgeschoß. (Über Eckgrundstücke s. § 7 C., Ziffer 5.)

c) Baustufe C. III g, dreigeschossige, geschlossene Bauweise.

Zulässig ist nur geschlossene Bauweise mit einer Mindestfreifläche von $^{5}/_{10}$ bei gewöhnlichen Grundstücken und nicht mehr als zwei Vollgeschossen über dem Erdgeschoß. (Über Eckgrundstücke s. § 7 C., Ziffer 5.)

d) Baustufe C. IV g, viergeschossige, geschlossene Bauweise.

Zulässig ist nur geschlossene Bauweise mit einer Mindestfreifläche von $^{5}/_{10}$ bei gewöhnlichen Grundstücken und nicht mehr als drei Vollgeschossen über dem Erdgeschoß. Es dürfen nicht mehr als drei Vollgeschosse zu Wohnzwecken benutzt werden. (Über Eckgrundstücke s. § 7 C., Ziffer 5.)

In Straßen, in denen viergeschossige Bauweise vorgeschrieben ist und in denen die Erdgeschosse zu Geschäftszwecken vorläufig noch keine Verwendung finden, kann die Benutzung der Erdgeschosse zu Wohnzwecken zugelassen werden.

4. Baustufe D. (Geschäftsgebiet).

Zulässig sind Geschäfts- und Lagerhäuser (Kaufhäuser, Bürohäuser u. dgl.) sowie die bereits in Baustufe C. IV g zugelassenen Gebäude mit gewerblichen Betrieben bis zu fünf Vollgeschossen.

Hintergebäude sind zugelassen, doch dürfen sie keine Wohnräume enthalten und in Höhe und Geschoßzahl die Vordergebäude nicht übersteigen.

Die Baupolizeibehörde kann die Ausnutzung dieses Gebietes für die örtlichen Verhältnisse mit Zustimmung des Verbandspräsidenten und nach gutachtlicher Äußerung des Verbandsausschusses durch besondere Polizeiverordnung regeln.

5. Baustufe E. (Industriegebiet).

Die zulässige Baumasse für Industriebauten soll 9 cbm für jedes Quadratmeter Grundstücksfläche nicht überschreiten, doch muß eine Freifläche von $^{1}/_{10}$ der Grundstücksfläche vorhanden sein. Die Baumasse errechnet sich aus der bebauten Fläche und der Frontwandhöhe der über dem Fußboden liegenden Teile.

Wohnungen dürfen als Zubehör zu den Industrieanlagen und zwar nur für Aufsichtspersonal oder Betriebsleiter, Pförtner, Heizer o. dgl. errichtet werden. Für Wohngebäude gelten die Bestimmungen der Baustufe C. II o (s. auch § 31).

C. Bebaubarkeit.

1. Für die Berechnung der bebaubaren Flächen kommt nur der hinter der Baufluchtlinie liegende Teil des Grundstücks in Betracht. Fallen jedoch Straßenflucht- und Baufluchtlinien nicht zusammen, ist also ein Vorgartengelände vorhanden, so ist bei Berechnung der bebaubaren Flächen das Vorgartengelände nach Abzug eines Streifens von 3 m als unbebaut in Anrechnung zu bringen. Ist ein Zurücktreten der Vorderfront des Gebäudes gegen die Baufluchtlinie nach § 6 Ziffer 3 zugelassen, so darf das Gelände zwischen Baufluchtlinie und Gebäude ebenfalls mit in die Freifläche eingerechnet werden.

2. Auf jedem Grundstück muß eine zusammenhängende Fläche (Freifläche) unbebaut bleiben. (Die Größen der Freiflächen siehe bei den einzelnen Baustufen.) Für bereits zum Teil ausgebaute Ortsteile, in denen die vorhandene Parzellierung die Beibehaltung der geforderten Freifläche erschwert, kann

eine um $^1/_{10}$ stärkere Bebauung gestattet werden, als die jeweilige Baustufe vorsieht.

3. Höfe und Lichtschächte von weniger als 30 qm Grundfläche sind als bebaute Fläche anzusetzen. Mauervorsprünge und Pfeilervorlagen von weniger als 30 cm Ausladung und weniger Breite als $^1/_{10}$ der freien Wandfläche, ferner Freitreppen, Kellerhälse, Schutzdächer, freistehende Mauern, Hofunterkellerung, wenn deren Decke nicht mehr als 1 m über Straßenkrone bzw. Hofgelände liegt, und ähnliche Anlagen sind als unbebaut anzusehen.

4. Liegt für einen Baublock ein einheitlicher Bebauungsplan vor, so kann für einzelne Grundstücke eine stärkere Bebauung der Grundstücksfläche als für die Baustufe des Gebietes vorgesehen ist, zugelassen werden, wenn im ganzen Block keine größere Fläche bebaut wird als insgesamt für den Baublock zulässig ist (Baugemeinschaft).

Die Art der Bebauung muß in einer von der Baupolizei geforderten Form durch grundbuchliche Eintragung gesichert werden, wobei auch eine nachträgliche Mehrbebauung auszuschließen ist.

5. Eckgrundstücke sind Grundstücke, deren Straßenfluchten Winkel bis zu 135° einschließen. Bei diesen Grundstücken kann für das Gebiet der geschlossenen Bauweise ausnahmsweise die für jede Baustufe festgesetzte zulässige Bebaubarkeit des Grundstückes soweit erhöht werden, daß die Durchführung der geschlossenen Häuserreihen in der für die Vordergebäude zulässigen Bautiefe möglich ist, jedoch unter der Voraussetzung, daß keine Hintergebäude errichtet werden und im allgemeinen eine Mindestfreifläche von 30 qm mit einer Mindestabmessung von 5 m verbleibt.

Unter gleichen Voraussetzungen kann bei Grundstücken, die an spitzwinklige Eckgrundstücke anschließen, eine Bebauung bis zu der jeweils zulässigen Bautiefe gestattet werden, auch wenn die für die betreffende Baustufe verlangte Freifläche nicht eingehalten wird, jedoch unter den gleichen Voraussetzungen wie bei Eckgrundstücken.

6. Hochhäuser — das sind Häuser mit mehr als sechs Vollgeschossen — bedürfen der besonderen Genehmigung (vgl. Erlaß des Ministers für Volkswohlfahrt vom 3. Januar 1921 — II. 9. Nr. 786 — und vom 29. September 1921 — II. 9. Nr. 928 —.

7. In sämtlichen Baustufen können kleine eingeschossige Nebenanlagen, wie Gartenhäuser, nicht gewerbliche Gewächshäuser, offene Schuppen, Ställe für nicht gewerbliche Kleintierhaltung, Garagen für höchstens zwei Kraftwagen, Lauben, Aborte usw. auch über die zulässige Bebauung hinaus gestattet werden, wenn die Einheitlichkeit der vorgesehenen Freifläche des Baublocks dadurch nicht beeinträchtigt und die Feuersicherheit nicht gefährdet wird.

8. In der Baustufe B (Reines Wohngebiet) können Nebenanlagen gemäß Ziffer 7 über die zulässige Bautiefe der Vordergebäude hinaus nur zugelassen werden, falls die vorgeschriebene Freifläche nicht beansprucht und durch die baulichen Maßnahmen der Lichteinfall nicht gefährdet wird.

§ 8. Gebäudeabstand.

I. Abstand von der Nachbargrenze.

A. Allgemeine Bestimmungen.

1. Wohnhausbauten müssen von der rückwärtigen Grundstücksgrenze mindestens 8 m entfernt bleiben.

2. Wände mit Öffnungen in Hintergebäuden, die gewerblichen Zwecken dienen, müssen von der rückwärtigen Grundstücksgrenze einen Mindestabstand von 5 m haben.

3. Die Anschlüsse der Gebäude an freistehende Brandmauern sollen so erfolgen, daß letztere ganz verdeckt werden und neue sichtbar bleibende Brandmauerflächen nicht entstehen.

4. Falls freistehende Brandmauern von Vorder- und Hintergebäuden nicht durch gleich lange und gleich hohe Bauten auf dem Nachbargrundstücke verdeckt werden, sind sie einwandfrei auszugestalten.

5. Hintergebäude, die nicht auf der Nachbargrenze errichtet werden, sondern einen Abstand erhalten, müssen von dieser

a) bei zweigeschossiger Bebauung 3 m,
b) „ dreigeschossiger „ 4 m,
c) „ viergeschossiger „ 5 m

entfernt bleiben, wenn Räume zum dauernden Aufenthalt von Menschen nicht vorgesehen sind.

B. Im Gebiet der offenen Bauweise.

1. Im Gebiet der offenen Bauweise müssen die Gebäude an der Straße einen seitlichen Mindestabstand (Bauwich) von der Nachbargrenze haben. Der Bauwich muß betragen:

a) bei zwei Vollgeschossen mindestens 3 m,
b) „ drei „ „ 4 m,
c) „ vier „ „ 5 m

(s. § 7 A. I b).

2. Bei freistehenden Einfamilienhäusern oder Einfamilienhäusern im Doppelhaus dürfen in dem Bauwich niedrige Vorbauten, wie Treppen, offene und geschlossene Veranden bis zur Höhe des Fußbodens des I. Obergeschosses, bis zur halben Tiefe des Bauwichs vorspringen, wenn sie höchstens die Hälfte der Gebäudeseite einnehmen. In diesen Vorbauten dürfen auch nach den Nachbarseiten hin nicht notwendige Fenster angelegt werden.

3. Die Anlage freistehender Brandmauern ist verboten. Ist bei Errichtung eines Neubaues ein älteres, voraussichtlich auf Jahre hinaus noch bestehendes Gebäude auf der Nachbargrenze vorhanden, so muß der geplante Neubau an das bestehende Gebäude unmittelbar herangebaut werden (Gruppenhaus).

Ist dagegen infolge der baulichen oder wirtschaftlichen Beschaffenheit des bereits bestehenden Gebäudes in absehbarer Zeit ein Neubau wahrscheinlich, so sind die in § 8 I. B. Ziffer 1 vorgeschriebenen Gebäudeabstände innezuhalten.

Voraussetzung für die Bebauung an der Grundstücksgrenze (Brandmauer) ist, daß für das Nachbargrundstück die dingliche Sicherung für Bebauung unmittelbar am Brandgiebel grundbuchlich eingetragen ist.

4. Die Ausgestaltung der freistehenden Brandmauern kann auch dann gefordert werden, wenn

unter den unter Ziffer 3 genannten Voraussetzungen die Bebauung an der Grundstücksgrenze gestattet wird und der Bau des Nachbargebäudes nicht gleichzeitig erfolgt.

5. Hintergebäude haben zur Nachbargrenze denselben Bauwich innezuhalten wie die Vordergebäude.

C. Im Gebiet der geschlossenen Bauweise.

1. Im Gebiet der geschlossenen Bauweise sind Abstände eines Gebäudes an der Straße von der Nachbargrenze unzulässig. Ausnahmen dürfen zugelassen werden, wenn weder auf dem eigenen noch auf dem Nachbargrundstück kahle, das Straßenbild verunstaltende Brandgiebel stehen bleiben oder entstehen. Dagegen kann die Baupolizeibehörde einen Abstand (Bauwich) verlangen, wenn der Nachbarbau aus irgendeinem Grunde bereits in einem Abstand von der Grenze errichtet wurde (s. auch § 7 A. I b, letzter Absatz).

2. Sofern Gebäude nicht unmittelbar auf der Nachbargrenze errichtet werden, müssen sie von dieser einen Abstand haben, bei zweigeschossiger Bebauung 3 m, bei dreigeschossiger Bebauung 4 m, bei viergeschossiger Bebauung 5 m.

3. Soweit im Bereich der geschlossenen Bauweise Vordergebäude einen Abstand von einer Nachbargrenze erhalten haben, dürfen Hintergebäude an diese Nachbargrenze nur dann herangebaut werden, wenn das Nachbargrundstück an gleicher Stelle bebaut ist oder gleichzeitig bebaut wird.

II. Abstand der Gebäude und Gebäudeteile auf demselben Grundstück.

1. Vordergebäude auf demselben Grundstücke, die nicht unmittelbar aneinander gebaut sind, müssen unter sich einen Abstand haben, der das Doppelte des für die jeweilige Baustufe vorgeschriebenen Bauwichs beträgt. Ist eine der gegenüberliegenden Wände feuerbeständig und ohne Fensteröffnung, so genügt als Abstand der jeweils geltende einfache Bauwich.

2. Als gegenüberliegend sind solche Wände und Gebäudeteile nicht anzusehen, deren Richtungen gegeneinander einen Winkel von 75° oder mehr bilden.

3. Hintergebäude müssen von gegenüberliegenden Gebäuden oder Bauteilen desselben Grundstücks einen Mindestabstand von 8 m haben.

4. Für kleine Bauten, die nicht über 15 qm Grundfläche und nicht über 3 m Fronthöhe haben, sind Ausnahmen zulässig.

5. Für Gebäude mit feuergefährlichen Betrieben und Lagern ist ein größerer Abstand erforderlich, der sich je nach dem Umfange des Betriebes oder der Lagerung und seiner Gefährlichkeit richtet und den die Baupolizeibehörde in jedem Falle festzusetzen hat.

6. Wegen der Abstände der Gebäude mit nicht feuerhemmender Bedachung vgl. § 16.

7. Holzscheunen aus offenem Fachwerk oder mit Bretterverkleidung müssen von den Nachbargrenzen, von Gebäuden auf demselben Grundstück und von Straßen oder öffentlichen Wegen und Plätzen, sowie von Zufahrtsstraßen in der Regel 20 m entfernt sein. Bei kleineren Holzscheunen in vorstehender Bauweise kann die Baupolizeibehörde je nach den örtlichen Verhältnissen und der Nachbarschaft zulassen, daß diese Scheunen von anderen Holzbauten mindestens 10 m und von den Nachbargrenzen und Straßen oder öffentlichen Wegen und Plätzen sowie Zufahrtswegen mindestens 5 m entfernt bleiben. Ausnahmen hinsichtlich der Entfernungen sind zulässig.

III. Abstand der Gebäude von Verkehrsbändern.

Verkehrsbänder gelten bei der Bebauung der an grenzenden Grundstücke als dauernd unbebaubare fremde Grundstücke, soweit die Voraussetzungen des § 11 des Fluchtliniengesetzes gegeben sind.

Im Bereich der geschlossenen Bauweise ist der in § 8 I. C. 2 festgesetzte Gebäudeabstand zu wahren. Ausnahmen können zugelassen werden.

IV. Vortreten von Bauteilen.

1. Wenn Straßen- und Baufluchtlinien zusammenfallen.

a) Wandpfeiler und sonstige senkrecht hochgehende oder vorspringende Bau- und Zierteile dürfen in ihrer Breite ein Drittel der Frontlänge des Gebäudes nicht überschreiten. Innerhalb 3 m Höhe über dem Bürgersteig dürfen diese sowie auch Sockel, Fensterbänke und ähnliche Vorbauten nicht mehr als $^1/_{100}$ der Straßenbreite, jedoch höchstens 20 cm über die Straßenfluchtlinie ausladen, vorausgesetzt, daß sie nicht gleichzeitig die Breite des Bürgersteiges auf mehr als 1,50 m Breite einschränken. Schaukästen, Anzeigeschilder u. dgl. dürfen in dem gleichen Umfange über die Straßenfluchtlinie vorspringen und die gleiche Breite erhalten wie Wandpfeiler, wenn dadurch der architektonische Zusammenklang der Gebäudeansicht nicht gestört oder beeinträchtigt wird und verkehrspolizeiliche Bedenken nicht bestehen.

b) Antrittsstufen, Fußkratzer, Abfallrohre, Abweiser und ähnliche Einrichtungen dürfen nicht über den Gebäudesockel hinaus vortreten. Kellereingänge, Rutschen, Schrottlöcher und Treppen, welche von der Straße aus abwärts führen, dürfen erst 30 cm hinter der Vorderkante des Gebäudesockels beginnen.

Kellerlichtschächte, Kohleneinwurfsschächte u. dgl., die über die Straßenfluchtlinie hinausragen, können mit Zustimmung des Gemeindevorstandes von der Baupolizeibehörde zugelassen werden. Sie dürfen dann mit ihrer lichten Öffnung bis 30 cm über den Sockel hinaus vortreten. Die Schächte müssen gehörig überdeckt, die Abdeckungen der Öffnungen befestigt und sicher begehbar sein. Bei Verwendung eiserner Roste müssen die Stäbe in der Regel rechtwinklig zur Baufluchtlinie gerichtet sein; sie dürfen höchstens 2 cm voneinander entfernt sein.

c) Nach der Straße aufschlagende Tore, Türen, Fensterflügel, Fensterläden, Schirmdächer, Sonnenblenden, Fenstergitter, Privatlaternen, Anzeigeschilder, Gegenstände geschäftlicher Werbung und ähnliche Anlagen dürfen, soweit straßenpolizeiliche Vorschriften nicht entgegenstehen oder letztere weitergehende Bestimmungen nicht enthalten, erst von 2,50 m Höhe an über Bürgersteigoberkante beginnen und dürfen den öffentlichen Verkehr nicht beeinträchtigen. Schirmdächer u. dgl. müssen heruntergeklappt mindestens

30 cm gegen die Vorderkante des Bürgersteiges zurückbleiben. Ausnahmen können zugelassen werden.

d) Erker, d. h. Ausbauten, die vom Zimmer nicht abgetrennt sind, Balkone und ähnliche geschlossene oder offene Vorbauten, welche vor die Straßenfluchtlinie vortreten, können mit Zustimmung des Gemeindevorstandes ausnahmsweise zugelassen werden, sofern das Straßenbild nicht ungünstig beeinflußt wird. Sie dürfen in der Regel erst in 3 m Höhe über dem Bürgersteig beginnen und müssen wenigstens einen seitlichen Abstand von 1 m von der Nachbargrenze haben. Dieser Abstand ist nicht nötig, wenn für zwei Grundstücke, welche gleichzeitig bebaut werden, ein gemeinsamer Vorbau ausgeführt wird. Ihre Ausladung darf bei Straßen von 6 bis 10 m Breite 30 cm, in breiteren Straßen $^1/_{15}$ der Straßenbreite, höchstens jedoch bei Erkern 1 m, bei Balkonen 1,20 m betragen.

2. Wenn Baufluchtlinien und Straßenfluchtlinien nicht zusammenfallen.

a) Vorbauten u. dgl. in den Vorgärten müssen mindestens 3 m hinter der Straßenfluchtlinie bleiben und müssen, wenn sie nicht unmittelbar an Vorbauten der benachbarten Häuser als architektonische Einheit herangebaut werden, einen Mindestabstand von 1 m von der Nachbargrenze haben.

b) Soweit bei den Straßen, die in das Verzeichnis nach § 16 der Verbandsordnung aufgenommen sind (Verbandsstraßen), Baufluchtlinien und Straßenfluchtlinien nicht zusammenfallen, gelten für die Vor- und Ausbauten in den Vorgarten hinein die Bestimmungen für Straßen, bei denen Baufluchtlinien und Straßenfluchtlinien zusammenfallen (§ 8 IV., Ziffer 1). Die Straßen sind von der Baupolizeibehörde in eine besondere Abteilung zu dem in § 7 B. geforderten Verzeichnis einzutragen und im dazugehörigen Baustufenplan kenntlich zu machen. Soweit für einzelne Verbandsstraßen diese Sonderbestimmung nicht für nötig erachtet wird, kann die Aufnahme mit Zustimmung des Verbandsausschusses unterbleiben.

Soweit die Baupolizeibehörde noch für andere Verkehrsstraßen die gleichen Bestimmungen festsetzen will, hat sie diese Straßen gesondert in das Verzeichnis einzutragen und im dazugehörigen Baustufenplan besonders kenntlich zu machen.

§ 9. Gebäudehöhe.

1. Als Gebäudehöhe ist das Maß von der Erdoberfläche des Außengeländes vor den Umfassungswänden bis zur Schnittlinie der Umfassungswände mit der Dachfläche zu verstehen. Ist eine Dachbrüstung (Attika) vorhanden, so ist ihre Höhe mitzurechnen.

2. Bei Giebelhäusern wird die Gebäudehöhe bis zu ein Drittel des Giebeldreiecks gerechnet.

3. Ist die Erdoberfläche in der Längsrichtung der Frontwand geneigt, so ist das mittlere Höhenmaß in Rechnung zu stellen.

4. Aufbauten auf den an der Straße liegenden Frontwänden, wie Türme, Giebel, Luken, sind der Fronthöhe im Durchschnitt zuzurechnen. Ausnahmen im Einzelfalle können zugelassen werden, wenn zu befürchten ist, daß infolge des Wechsels in den Hauptgesimshöhen das Straßenbild nachteiliger beeinflußt wird, als es von einzelnen Aufbauten zu erwarten ist. Auch bei Eckhäusern und solchen Häusern, die Straßenzielpunkte bilden, können im Interesse schönheitlicher Ausgestaltung Ausnahmen zugelassen werden.

5. Die zulässige Gebäudehöhe der Vordergebäude ergibt sich aus der Anzahl der zulässigen Geschosse. Die Geschoßhöhen dürfen im Mittel höchstens 4 m einschließlich der Konstruktionshöhe betragen.

6. Baulichkeiten an der Straße dürfen aber nicht höher werden als das Maß des Abstandes der Baufluchtlinien vor ihnen — bei ungleichen Abständen das mittlere Maß — beträgt. Treten Vordergebäude hinter die Baufluchtlinie zurück, so kann in städtebaulich begründeten Fällen die Erhöhung der zulässigen Gebäudehöhe um das Maß des Rücksprunges gestattet werden. Bestehen keine Baufluchtlinien, so tritt an Stelle ihres Abstandes die Straßenbreite (d. i. die tatsächliche Breite des Fahrdammes nebst Bürgersteigen). An Straßen, die weniger als 10 m breit sind, dürfen Gebäude bis auf 10 m Höhe aufgeführt werden.

7. An Straßen, die nur auf einer Seite bebaut werden können, kann als Straßenbreite die Entfernung zwischen der Baufluchtlinie und der gegenüberliegenden Straßengrenze unter Hinzurechnung von höchstens 5 m in Rechnung gestellt werden.

8. Die Baupolizeibehörde kann vorschreiben, daß die Hauptgesimse und Firste einer Straßenflucht eine bestimmte Höhe einzuhalten haben.

9. Bei Eckgebäuden darf die nach Maßgabe der breiteren Straße und der dort gültigen Baustufe zulässige größere Höhe auch für die schmalere Straße bis auf die Vorderhaustiefe an der breiteren Straße zugelassen werden. Die größere Höhe darf jedoch nicht bis zur Nachbargrenze geführt werden, der Wechsel in der Gebäudehöhe muß vielmehr innerhalb des Grundstücks selbst liegen.

10. Ausnahmsweise kann für Eckgebäude ein mittleres Höhenmaß für beide Straßenfronten zugelassen werden, wenn der Anschluß an die benachbarten Gebäude das Straßenbild nicht beeinträchtigt.

11. Liegt ein Grundstück an mehreren Straßen, ohne Eckgrundstück zu sein, so ist die Fronthöhe nach jeder einzelnen Straße zu bemessen.

12. Die Höhe der Hinterfronten der Vordergebäude darf die Höhe der Vorderfronten nicht überschreiten. Ausnahmen sind für Treppenhäuser zulässig, die ein Dachgeschoß zugänglich machen.

13. Die Höhe der Hintergebäude darf nicht mehr als die mittlere Breite des vor ihnen belegenen Hofraumes, senkrecht zur Front gemessen, betragen und keinesfalls über die zulässige Höhe der Vorderfront des Vordergebäudes hinausgehen.

14. Für Hintergebäude, die überwiegend gewerblichen, landwirtschaftlichen oder öffentlichen Zwecken dienen, können Ausnahmen zugelassen werden, wenn eine größere Höhe durch die besondere Eigenart des Betriebes bedingt ist und durch genügend große zusammenhängende Hofflächen für eine ausreichende Licht- und Luftzufuhr sämtlicher um- und anliegender Gebäude gesorgt ist.

15. Von dem höchsten Punkte der zulässigen Fronthöhe dürfen die Dächer über eine in einem Winkel von 60° gegen die Wagerechte ansteigende Linie nicht hinausgehen. Bei geringerer Fronthöhe dürfen steilere Dächer ausgeführt werden, wenn sie innerhalb der Umgrenzungslinie bleiben, die durch die zulässige Fronthöhe und die ansteigende Linie gegeben ist.

16. Stehende Dachfenster dürfen hinter der Frontmauer oberhalb der zulässigen Gebäudehöhe nur aufgebaut werden, sofern sie nicht mehr als 1 qm Ansichtsfläche sowie einen Abstand von mindestens 1,50 m voneinander und mindestens 2 m von der Nachbargrenze haben. Ist die Ansichtsfläche größer als 1 qm, so werden die gesamten stehenden Dachfenster wie Aufbauten auf den Frontwänden gemäß Abs. 4 dieses Paragraphen behandelt.

17. Für Fabriken, Lagerhäuser, Schornsteine und ähnliche Nutzbauten in der Baustufe E kann eine der Zweckbestimmung des Gebäudes entsprechende höhere Bauweise von der Baupolizeibehörde zugelassen werden, wenn die Bestimmungen des § 31 gewahrt sind und genügend Rücksicht auf die Nachbarschaft, namentlich hinsichtlich der verschiedenen Abstände von Wohngebäuden, genommen ist und wenn die beabsichtigten Gebäude so ausgestaltet werden, daß das Straßen- und Ortsbild nicht verunstaltet wird.

18. Für öffentliche Bauten, ihnen gleichzuachtende Monumentalgebäude, Türme und Denkmäler können hinsichtlich ihrer Höhe Ausnahmen zugelassen werden, damit vorwiegend künstlerische Gesichtspunkte bezüglich der Höhenbestimmung Geltung erlangen können. Berechtigte nachbarliche Belange müssen hierbei gewahrt werden.

§ 10. Feuerbeständige und feuerhemmende Bauweise.

Bauliche Anlagen sind in allen wesentlichen Teilen feuerbeständig[1]) herzustellen, sofern nicht in den Vorschriften dieser Bauordnung ein geringerer Feuerschutz — feuerhemmende Bauweise[2]) — zugestanden oder überhaupt kein besonderer Feuerschutz gefordert wird.

I. Feuerbeständige Bauweise.

Als feuerbeständig gelten: Wände, Decken, Unterzüge, Träger, Stützen und Treppen, wenn sie unverbrennlich sind, unter dem Einfluß des Brandes und des Löschwassers ihre Tragfähigkeit oder ihr Gefüge nicht wesentlich ändern und den Durchgang des Feuers geraume Zeit verhindern.

Im besonderen gelten als feuerbeständig:

a) Wände aus vollfugig gemauerten Ziegelsteinen, Kalksandsteinen, Schwemmsteinen, kohlefreien Schlackensteinen oder Steinen aus anderen im Feuer gleichwertigen Baustoffen von mindestens ½ Stein Stärke, ferner Betonwände aus mindestens 10 cm starkem, unbewehrtem Kiesbeton oder aus mindestens 6 cm starkem, bewehrtem Kiesbeton.

b) Decken aus Ziegelsteinen oder anderen unter a) aufgeführten Steinen oder Baustoffen bei Innehaltung der dort geforderten Mindestabmessungen.

c) Unterzüge und Träger aus Eisenbeton. Eiserne Träger und Unterzüge gelten nur dann als feuerbeständig, wenn sie feuerbeständig ummantelt werden (vgl. i).

d) Stützen und Pfeiler, wenn sie aus Ziegelsteinen, Beton oder Eisenbeton oder aus natürlichem, in Feuer hinreichend erprobtem Gestein hergestellt werden. Stützen aus Granit oder Marmor gelten nicht als feuerbeständig. Stützen aus Eisen müssen allseitig feuerbeständig ummantelt sein (vgl. i).

e) Deckenkonstruktionen in Eisenbeton. Dachkonstruktionen aus Eisen gelten nur dann als feuerbeständig, wenn die eisernen Binderkonstruktionen feuerbeständig ummantelt werden (vgl. i), oder wenn der Dachraum feuerbeständig abgeschlossen wird und unbenutzbar bleibt.

f) Treppen, wenn sie aus Ziegelsteinen, Eisenbeton, erprobtem Kunststein oder erprobtem Werkstein hergestellt sind. Freitragende Treppenstufen aus Marmor oder Granit gelten nicht als feuerbeständig.

g) Türen, wenn sie bei amtlicher Probe einer Feuersglut von etwa 1000° mindestens ½ Stunde Widerstand leisten, selbsttätig zufallen und in Rahmen aus feuerbeständigen Stoffen mit mindestens 1½ cm Falz schlagen und rauchsicher schließen.

h) Verglasungen können in Vertikalwänden als feuerbeständig angesehen werden, wenn sie den Einwirkungen des Feuers und Löschwassers soviel Widerstand bieten, daß innerhalb einer halbstündigen Brenndauer bei der amtlichen Probe (etwa 1000°) ein Ausbrechen der Scheiben oder Verlorengehen des Zusammenhanges nicht eintritt.

i) Feuerbeständige Ummantelung. Die feuerbeständige Ummantelung der an sich nicht feuerbeständigen walzeisernen Träger und Unterzüge oder Stützen erreicht man durch allseitiges feuerbeständiges Ausmauern oder Ausbetonieren der Eisenprofile, wobei die Flanschflächen wenigstens 3 cm Deckung von Beton mit eingelegtem Drahtgewebe oder von gebranntem Ton oder anderem als gleichwertig erprobtem Baustoff erhalten müssen. Die freiliegenden Flanschflächen walzeiserner Träger in preußischen Kappen und in eisernen Fachwerkswänden brauchen im allgemeinen keinen besonderen Feuerschutz.

II. Feuerhemmende Bauweise.

Als feuerhemmend gelten Bauteile, wenn sie, ohne sofort selbst in Brand zu geraten, wenigstens ¼ Stunde dem Feuer erfolgreich Widerstand leisten und den Durchgang des Feuers verhindern. Insbesondere gelten als feuerhemmend:

a) Wände, Decken, Stützen und Dachkonstruktionen aus Holz, wenn sie mit 1½ cm starkem, sachgemäß ausgeführtem Kalkmörtelputz auf Rohrung bekleidet sind; auch Bekleidungen mit Rabitzputz oder anderen erprobten Baustoffen sind zulässig.

b) Treppen aus Sandstein, Eisen oder Hartholz, sonstige Holztreppen und nicht feuerbeständige Steintreppen, wenn sie unterhalb 1½ cm stark gerohrt und geputzt oder gleichwertig bekleidet sind.

---

[1]) Der Begriff „feuerbeständig" tritt an die Stelle des bisherigen Begriffs „feuerfest".

[2]) Der Begriff „feuerhemmend" tritt an die Stelle des bisherigen Begriffs „feuersicher".

c) Türen aus Hartholz oder aus 2½ cm starken gespundeten Brettern mit allseitig aufgeschraubter oder aufgenieteter Bekleidung von mindestens ½ mm starkem Eisenblech und mit unverbrennlicher Wandung und Schwelle, sofern die Türen selbsttätig in wenigstens 1½ cm tiefe Falze schlagen.

§ 11. Standsicherheit.

1. Bauliche Anlagen sind in allen Teilen nach den Erfahrungen der Baukunst aus guten, zweckentsprechenden Baustoffen herzustellen. Die Anforderungen, welche an die Festigkeit der Baustoffe zu stellen, die Zahlen, die den Festigkeitsberechnungen zugrunde zu legen, und die Belastungen, die für den Baugrund und die einzelnen Gebäudeteile zulässig sind, sowie sonstige Konstruktionsvorschriften müssen denjenigen entsprechen, die im jeweils zuständigen Regierungs-Amtsblatt öffentlich bekanntgemacht werden.

2. Tragende Teile aus Stein oder Metall dürfen nicht auf Holz gelagert werden. Ausnahmen können zugelassen werden.

3. Verzierungen, Gesimse und sonstige Bauteile am Äußern eines Gebäudes dürfen nur in solchen Baustoffen hergestellt werden, die sich in dauerhafter Weise an dem Baukörper befestigen lassen.

§ 12. Grund- und Kellermauern.

1. Tragende Mauern und Pfeiler müssen auf festem, natürlichem oder künstlich befestigtem Boden 80 cm unter Erdoberfläche (Frosttiefe) gegründet sein. Für Kleinhäuser können von der Vorschrift, daß die Mauern bis unter 0,80 m geführt werden sollen, Ausnahmen zugelassen werden.

2. Zur Verhütung des Aufsteigens und des seitlichen Eindringens der Bodenfeuchtigkeit sind Grund- und Kellermauern in Gebäuden mit Räumen zum dauernden Aufenthalt von Menschen (§ 26) durch Isolierung zu schützen.

§ 13. Aufgehende Wände.

1. Für aufgehende Wände, auch für Umfassungswände, ist jede den örtlichen Verhältnissen entsprechende Bauweise zulässig, wenn sie den Anforderungen des Feuerschutzes, der Standsicherheit und der Gesundheitspflege gerecht wird. Insbesondere ist für Gebäude von nicht mehr als zwei Vollgeschossen Hohlsteinbauweise, Fachwerk und Holzbohlwerk zulässig.

2. Kleinere Nebenbaulichkeiten ohne Feuerstätten dürfen auch in Brettwerk hergestellt werden.

3. Scheidewände, die verschiedene Wohnungen desselben Geschosses voneinander trennen, müssen mindestens einen Stein stark und in der Regel feuerhemmend hergestellt sein; jedoch sind auch Wände aus doppelten Gips- oder Zementdielen, doppelten Schlackenbetonplatten o. dgl. mit ausgefülltem Zwischenraum (Koksasche, Torfmull) in gleicher Stärke zulässig. Balkentragende Zwischenwände dürfen in Einfamilienhäusern, Klein- und Mittelhäusern auch von ausgemauertem, geputztem Fachwerk oder als einen halben Stein starke Ziegelwände hergestellt werden, wenn für Verteilung des Balkendrucks durch gemeinsame Unterlage (Mauerlatte u. dgl.) gesorgt ist.

4. Die Mauern sind unter Berücksichtigung der klimatischen Verhältnisse und der Beschaffenheit der örtlich zur Verfügung stehenden Baustoffe in Ziegelmauerwerk mindestens in folgender Stärke auszuführen:

I. Mauerstärken für zweigeschossige Gebäude.

Geschoß	Belastete Außenmauern mit Öffnung	Belastete Treppenhaus- oder Mittelhausmauern	Nicht gemeinschaftliche Brand- oder Giebelmauern ohne Öffnung und Belastung: bei Vorhandensein gleichstarker Mauern auf dem Nachbargrundstück	Nicht gemeinschaftliche Brand- oder Giebelmauern ohne Öffnung und Belastung: bei Fehlen gleichstarker Mauern auf dem Nachbargrundstück	Gemeinschaftliche Giebel- oder Brandmauern mit Belastung	ohne Belastung	Unbelastete Treppenhausmauern
	Stein	Stein	Stein	Stein	Stein	Stein	Stein
Kellergeschoß..	1½	1	1½	1½	1½	1	1
Erdgeschoß..	1½	1	1	1½	1	1	1
Obergeschoß..	1½	1	1	1	1	1	½
Dachgeschoß..	1	½	½[1])	1	1	½	½

II. Mauerstärken für dreigeschossige Gebäude.

Geschoß	Belastete Außenmauern mit Öffnung	Belastete Treppenhaus- oder Mittelhausmauern	Nicht gemeinschaftliche Brand- oder Giebelmauern ohne Öffnung und Belastung: bei Vorhandensein gleichstarker Mauern auf dem Nachbargrundstück	Nicht gemeinschaftliche Brand- oder Giebelmauern ohne Öffnung und Belastung: bei Fehlen gleichstarker Mauern auf dem Nachbargrundstück	Gemeinschaftliche Giebel- oder Brandmauern mit Belastung	ohne Belastung	Unbelastete Treppenhausmauern
	Stein	Stein	Stein	Stein	Stein	Stein	Stein
Kellergeschoß..	2	1½	1½	1½	1½	1½	1
Erdgeschoß..	1½	1	1½	1½	1½	1	1
I. Obergeschoß..	1½	1	1	1½	1	1	1
II. Obergeschoß..	1½	1	1	1	1	1	½
Dachgeschoß..	1	½	½[1])	1	1	½	½

III. Mauerstärken für viergeschossige Gebäude.

Geschoß	Belastete Außenmauern mit Öffnung	Belastete Treppenhaus- oder Mittelhausmauern	Nicht gemeinschaftliche Brand- oder Giebelmauern ohne Öffnung und Belastung: bei Vorhandensein gleichstarker Mauern auf dem Nachbargrundstück	Nicht gemeinschaftliche Brand- oder Giebelmauern ohne Öffnung und Belastung: bei Fehlen gleichstarker Mauern auf dem Nachbargrundstück	Gemeinschaftliche Giebel- oder Brandmauern mit Belastung	ohne Belastung	Unbelastete Treppenhausmauern
	Stein	Stein	Stein	Stein	Stein	Stein	Stein
Kellergeschoß..	2½	2	2	2	2	2	1½
Erdgeschoß..	2	1½	2	1½	1½	1½	1½
I. Obergeschoß..	2	1½	1½	1½	1½	1½	1½
II. Obergeschoß..	1½	1	1½	1½	1½	1½	1
III. Obergeschoß..	1½	1	1	1	1	1	1
Dachgeschoß..	1	½	1	1	1	1	½

[1]) Bei gleichzeitig ausgeführten Gruppenbauten.

5. Bei Anwendung von Luftschichten in den Außenwänden muß im allgemeinen die Mauerstärke um das Maß dieser Schichten größer sein. Für Außenwände feuerbeständiger Kleinhäuser ist bei Ziegelbauten mit Außenputz und Luftschichten an Stelle des Maßes von 38 cm (1½ Stein) eine Mauerstärke von 30 cm zulässig. Es können 1 Stein starke Außenwände gestattet werden, wenn gute Ziegel- oder Schwemmsteine oder Schlackensteine, die wärmetechnisch, statisch und hinsichtlich ihrer Wasseraufnahmefähigkeit den Schwemmsteinen gleichwertig sind, verwendet werden.

6. Brettverkleidung als Wetterschutz oder Holzwerk zur Verzierung oder architektonischen Gliederung des Äußeren gilt nicht als Veränderung der feuerbeständigen Bauweise oder als Einbuße der Feuersicherheit; ebensowenig der Dachüberstand der Sparren nebst Stirnbrett und die Anbringung kleinerer hölzerner Vorbauten. Für Außenwände von Dachausbauten ist die Ausführung in anderer als feuerbeständiger Bauweise gestattet.

7. Bei Fachwerk- und Holzbauten ist die Schwelle des Fußbodens der Erdgeschoßräume mindestens 25 cm über das Außengelände zu verlegen. (Wegen Holzhäuser, Blockhäuser und Wohnlauben vgl. § 29.)

8. Für Umfassungswände der Wohnräume der Kleinhäuser ist Fachwerk nur mit Wetterschutzbekleidung oder mit innerer Isolierung durch eine Luftschicht oder Platten, oder durch wärmeschützendes Füllmaterial (Torf, Torfoleum u. dgl.) zulässig.

9. Wird aus irgendwelchen Gründen ein Neubau in einer geringeren Höhe als sie für die betreffende Baustufe zulässig ist, errichtet, so muß die Stärke der Grund-, Keller- und Brandmauern sowie der aufgehenden Wände von vornherein derart bemessen sein, daß ein späteres Aufstocken ohne weiteres möglich ist. Ausnahmen sind zulässig.

§ 14. Brandmauern.

1. Brandmauern sind Mauern, die bestimmt sind, die Verbreitung eines Brandes zu verhindern. Sie müssen von Grund aus feuerbeständig ohne Öffnungen und Hohlräume in der Stärke von mindestens 1 Stein hergestellt werden. Es können auch Hohlsteine verwendet werden, wenn die Steinwandungen genügend stark sind (vgl. die Bestimmungen über die bei Hochbauten anzunehmenden Belastungen usw. vom 24. Dezember 1919) und wenn auf die Hohlzellen nicht mehr als die Hälfte des Querschnittes entfällt. Es können also allseitig geschlossene Hohlsteine oder auch einseitig offene Steine (Topfsteine) und beiderseitig offene Lochsteine für die Herstellung von Brandmauern zugelassen werden, wenn die den Nachbarsteinen zugekehrten Öffnungen so geschlossen werden, daß weder horizontal noch vertikal durchgehende Kanäle entstehen (Erlaß des Ministers für Volkswohlfahrt vom 18. November 1923 — II. 9. Nr. 679 —, Volkswohlfahrt 1923 Nr. 24 Seite 522). Hölzerne Träger, Balken und Rahmstücke dürfen in Brandmauern nur eingelegt werden, wenn die Mauern noch mindestens 13 cm stark verbleiben und auf der anderen Seite verputzt werden. Brandmauern brauchen nicht über Dach geführt zu werden, müssen aber beiderseitig bis unter die Dachhaut verputzt sein. Wegen der Schornsteine in Brandmauern vgl. § 20.

2. Brandmauern sind herzustellen:

a) Zum Abschluß von Gebäuden, die unmittelbar an der Nachbargrenze errichtet werden. Gemeinsame Brandmauern sind bei den Klein- und Mittelhäusern (§ 28) allgemein zulässig, bei anderen Bauten, wenn diese gleichzeitig errichtet werden;

b) zur Trennung von Räumen mit Feuerstätten von anderen Räumen auf demselben Grundstück, die infolge ihrer Bauart oder Benutzung der Feuersgefahr besonders ausgesetzt sind;

c) in ausgedehnten Gebäuden mindestens in Abständen von 40 m.

3. Es kann zugelassen werden, daß Brandmauern zwecks einheitlicher Benutzung der Räume durch Öffnungen durchbrochen werden. Diese sind im Dachgeschoß stets, in den übrigen Geschossen in der Regel mit feuerhemmenden, rauchsicheren und selbsttätig zufallenden Türen zu versehen (§ 10).

4. Enthält ein einzelstehendes Einfamilienhaus oder ein Kleinhaus Wohn- und Wirtschaftsräume unter einem Dach, so kann die Trennungswand ½ Stein stark oder als Fachwerkwand hergestellt werden, wenn sie durch beiderseitigen Verputz auch im Dachraum feuerhemmend, und wenn die Eindeckung feuerbeständig ist.

§ 15. Decken.

1. Holzbalkendecken über und unter Räumen, die zum Aufenthalt von Menschen dienen, müssen Zwischendecken mit Auffüllung erhalten.

2. Zur Verfüllung von Decken, insbesondere von Holzbalkendecken, darf kein Stoff verwendet werden, der gesundheitsschädliche, insbesondere verwesende oder fäulnisfähige Bestandteile enthält. Es ist deshalb namentlich die Verwendung von Bauschutt, Gipsabfällen, Kehricht, Papierstücken oder Lumpen verboten.

3. Vor der regensicheren Eindeckung eines Gebäudes darf nicht mit der Verfüllung der Decken begonnen werden.

4. Holzbalkendecken in Räumen zum dauernden Aufenthalt von Menschen (§ 26) müssen verputzt werden; jedoch können Ausnahmen zugelassen werden. In Einfamilienhäusern und Kleinhäusern (§ 28) sind Holzbalkendecken auch ohne Verputz oder Verschalung zulässig.

5. Die Decken, über welchen sich Waschküchen, Badestuben, Räucherkammern und andere der Schädigung durch Wasser oder Feuer besonders ausgesetzte Räume befinden, müssen feuerbeständig und wasserundurchlässig hergestellt werden. Ausnahmen hiervon können zugelassen werden, wenn es sich um nachträgliche Einrichtungen handelt.

6. Durchfahrten unter Räumen zum dauernden Aufenthalt von Menschen (§ 26) müssen feuerbeständige Decken (§ 10) erhalten.

7. Kellerdecken in Wohngebäuden, die für mehr als eine Familie bestimmt sind, und über Kellerräumen,

die zur Lagerung feuergefährlicher oder fäulnisfähiger Stoffe dienen, müssen feuerbeständig sein. Ausnahmen können zugelassen werden. Kellerdecken in Kleinhäusern (§ 28) brauchen nicht feuerbeständig hergestellt zu werden.

§ 16. Dächer.

1. Dächer und Dachteile müssen feuerhemmend (§ 10) eingedeckt sein. Stroh-, Rohr-, Reth- und Schindeldächer können in den Gebieten der offenen Bauweise und für landwirtschaftliche Bauten zugelassen werden. Solche Dächer müssen aber von der Nachbargrenze und von anderen Gebäuden desselben Grundstücks mindestens 15 m, von Gebäuden mit Bedachung der gleichen Art mindestens 25 m entfernt bleiben. Es darf zur Befestigung des nicht feuerhemmenden Eindeckungsstoffes nur unverbrennliches Material verwendet werden.

2. Bei steilen Dächern kann die Baupolizeibehörde Schutzmaßnahmen gegen das Herabfallen von Schnee, Eis und Teilen der Dacheindeckung, ferner die Anbringung von Standflächen für Ausbesserungsarbeiten, Leiterhaken u. dgl. fordern.

3. Gegen das Herabfallen von Glasstücken bei Glasdächern und Oberlichten sind Schutzvorrichtungen anzubringen, sofern nicht Drahtglas verwendet wird.

4. Wo Dächer unmittelbar auf die Straße oder auf die Nachbargrenze entwässern, müssen Vorkehrungen zum Abfangen und Ableiten des Dachwassers getroffen werden. Das auf die Straße geleitete Wasser muß mit der Straßenentwässerung in geschlossene Verbindung gebracht werden.

§ 17. Treppen.

1. Jede Treppe einschließlich der Treppenabsätze muß sicher gangbar sein; Treppen müssen mit Handläufer versehen sein. Bei Wendelstufen darf der Auftritt in einer Entfernung von 15 cm von der schmalsten Stelle nicht geringer als 10 cm sein. Treppen müssen überall mindestens 1,80 m Kopfhöhe aufweisen.

2. Jedes nicht zu ebener Erde liegende Wohngeschoß und jeder wirtschaftlich gesonderte Teil eines solchen muß durch eine oder mehrere Treppen zugänglich sein, von denen der Ausgang ins Freie jederzeit gesichert ist (notwendige Treppen). Ausnahmen bezüglich des Dachgeschosses können mit Rücksicht auf die besondere Benutzungsart zugelassen werden.

Von jedem zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmten Raume muß eine Treppe auf höchstens 25 m Entfernung erreichbar sein, wobei der Abstand von der Mitte des betreffenden Raumes bis zur Treppenhaustür gemessen wird.

3. Alle notwendigen Treppen müssen feuerhemmend sein, vom Tageslicht genügend erhellt werden und in unmittelbarer Verbindung durch alle Vollgeschosse führen. Die Treppenräume notwendiger Treppen müssen feuerhemmende Decken, feuerbeständige Wände und unmittelbaren Ausgang ins Freie haben und in Wohngebäuden mit mehr als zwei Familien außerdem gegen Verqualmung aus dem Kellergeschoß in ausreichender Weise gesichert sein.

Das Steigungsverhältnis der notwendigen Treppen darf nicht steiler als 19 : 26 cm sein; in Mittelhäusern, in Gebäuden von nicht mehr als zwei Vollgeschossen und in Einfamilienhäusern, auch wenn sie mehr als zwei Vollgeschosse haben, darf das Steigungsverhältnis 20 : 25 cm betragen.

Die Laufbreite der Treppen wird in Höhe des Handläufers des Geländers gemessen, und zwar in der Mittelachse desselben. Wandhandläufer bleiben außer Ansatz.

4. In Mehrfamilienhäusern von mehr als zwei Vollgeschossen, von denen jedes zwei und mehr Wohnungen enthält, muß die Laufbreite der notwendigen Treppen mindestens 1,10 m betragen.

5. In Mehrfamilienhäusern mit mehr als zwei Vollgeschossen, von denen jedes nur eine Wohnung enthält, muß die notwendige Treppe mindestens 1 m Laufbreite haben.

6. In sonstigen Mehrfamilienhäusern, in Einfamilienhäusern (§ 28) mit mehr als zwei Vollgeschossen und in Mittelhäusern muß die notwendige Treppe mindestens 0,90 m Laufbreite haben, wobei aber die Treppenabsätze mindestens 1 m Breite erhalten müssen.

7. Keller- und Dachgeschoßtreppen von Mittelhäusern brauchen nur 70 cm breit zu sein und dürfen Steigungen bis 45° aufweisen.

8. Die Treppen in Kleinhäusern, die nur von einer Familie benutzt werden, dürfen beliebige sein, d. h. es werden keine besonderen Anforderungen über Ausmaß und Anlage gestellt.

9. Ist mehr als eine selbständige Wohnung in einem Kleinhaus vorgesehen, so muß die Treppe unmittelbar ins Freie führen oder in einem mit einem unmittelbaren Ausgang ins Freie versehenen Flur liegen, dessen Wände feuerhemmend sind.

10. Als Kellertreppen in Kleinhäusern genügen auch hölzerne Leiterstufen, die von Küchen und Nebenräumen unmittelbar zugänglich sein dürfen.

§ 18. Feuerstätten.

1. Feuerstätten — hierzu gehören auch Räucherkammern — in Gebäuden müssen in allen Teilen aus unverbrennlichen Baustoffen hergestellt werden und dürfen nur in solchen Räumen angelegt werden, die vermöge ihrer baulichen Beschaffenheit und Lage zu Bedenken wegen Feuersgefahr nicht Anlaß geben.

2. Kesselfeuerungen und andere größere Feuerungen dürfen nur unmittelbar auf Fundamenten oder auf feuerbeständiger Unterlage errichtet werden.

3. Nicht feuerbeständiger Fußboden unter oder vor den Feuerstätten muß gegen Feuersgefahr gesichert sein.

4. Eiserne Feuerstätten müssen mindestens 25 cm, Feuerstätten aus Steinen oder Kacheln mindestens 15 cm von verputztem oder feuerhemmend umkleidetem Holzwerk entfernt sein. Von freiem Holzwerk (Konstruktionshölzern) müssen diese Entfernungen 50 bzw. 25 cm betragen. Türbekleidungen, Fußleisten usw. werden dem verputzten Holzwerk gleichgeachtet.

5. Eiserne Feuerstätten in Räumen, in denen feuergefährliche Arbeiten vorgenommen oder leicht entzündliche Stoffe gelagert werden, sind mit einem Schutzmantel aus Eisenblech zu umgeben oder in einer

anderen gleichwertigen Weise zu isolieren. Bei offenen Feuerstätten können größere Entfernungen vorgeschrieben werden.

6. Räucherkammern dürfen nur auf massiven Wänden oder Trägern errichtet werden. Für den Fußboden ist Holz gestattet, wenn er durch zwei im Verband gemauerte Ziegelschichten abgedeckt ist. Ist die Zugangstür von Holz, so muß sie auf der Innenseite und Kante feuerhemmend bekleidet sein und in einen Mauerfalz oder in eiserne Zargen schlagen. In Klein- und zweigeschossigen Mittelhäusern dürfen Räucherkammern auch auf Balkenlagen gesetzt werden, wenn sie in ihrer ganzen Fläche eine feuerbeständige Unterlage von mindestens 20 cm Stärke erhalten. Hölzerne Räuchergestelle oder Stangen dürfen nicht verwendet werden.

§ 19. Rauchrohre.

1. Die Rauchrohre der Feuerstätten müssen aus unverbrennlichem, dichtem Stoffe hergestellt und innerhalb desselben Geschosses in die Schornsteine geführt werden. Bei Anschluß mehrerer Rauchrohre an denselben Schornstein müssen die Einmündungen in verschiedener Höhe liegen. Eiserne Rauchrohre müssen von verputztem Holzwerk mindestens 25 cm, von freiem Holzwerk (Konstruktionshölzern) mindestens 50 cm entfernt bleiben. Sind die Rohre feuerbeständig ummantelt (vgl. § 10), so genügt eine Entfernung von 12 cm.

2. Ein Durchleiten der Rauchrohre durch Zwischendecken oder Dächer ist nicht gestattet. Für Baubuden, Wohnlauben, kleine Trinkhallen und andere eingeschossige nicht bodenständige Holzbuden kann die Baupolizeibehörde die Rauchabführung mittels dichter, feuersicherer Rohre unmittelbar durch das Dach oder die Wand ins Freie gestatten, sofern keine Feuersgefahr oder Rauch- und Rußbelästigung für Nachbargebäude besteht.

3. In Rauchrohren von Heizöfen und in letzteren selbst dürfen Absperrvorrichtungen, die das Entweichen der Feuergase in den Schornstein vollständig verhindern, nicht angebracht werden. Die Baupolizeibehörde kann jedoch im Einzelfalle nach sorgfältiger Prüfung Absperrvorrichtungen, die das Entweichen der Feuergase nicht völlig verhindern, zulassen, wenn diese Absperrvorrichtungen den Bestimmungen des Erlasses des Herrn Ministers für Volkswohlfahrt vom 5. Dezember 1921 — II. 9. Nr. 1144 — entsprechen. Wenn ein Rauchrohr unmittelbar ins Freie führt, so kann die Baupolizeibehörde verlangen, daß seine Ausmündung mit einem Funkenfänger versehen wird.

4. Wenn Rauchrohre nicht geradlinig geführt werden, müssen sie an den Brechpunkten mit Reinigungsschiebern versehen sein.

§ 20. Schornsteine.

1. Schornsteine müssen feuerbeständig mit vollen Fugen gemauert sein und gleichbleibenden lichten Querschnitt erhalten. Vor Holzfachwerkwänden muß das Schornsteinmauerwerk ohne Verband mit der Fachwandausmauerung aufgeführt werden, wobei der Zwischenraum zwischen Fachwand und Schornstein voll auszumauern ist. Auf Holz oder andere brennbare Bauteile dürfen Schornsteine weder mittelbar noch unmittelbar aufgesetzt oder gestützt werden.

2. Gemauerte Schornsteine müssen auf den Außenseiten bis unter Dach geputzt und auf den Innenseiten glatt ausgestrichen werden. Die Schornsteine müssen soweit über die Dachfläche hinausgeführt werden, daß eine gute Absaugung und Ableitung des Rauches stattfindet und eine Gefährdung der Umgebung durch Funken, Ruß und Rauch vermieden wird.

Schornsteine, die ausschließlich der Aufsätze mehr als 2 m über die Dachfläche hinausragen, sind durch Verankerung oder Verstärkung zu sichern.

3. Die Seitenwände (Wangen) von gemauerten Schornsteinen müssen mindestens ½ Stein stark, an der Außenseite von Umfassungswänden mindestens 1 Stein stark sein. Wenn zwei Brandmauern nebeneinander in gleicher Höhe vorhanden sind, genügt ½ Stein Stärke für die Grenzwangen.

4. Gemauerte Schornsteine von größeren Zentralheizungen und größeren Feuerstätten, wie Backöfen, Schmieden, Darren u. dgl. müssen Wangenstärken von mindestens 1 Stein erhalten.

5. Die Innenflächen der Schornsteine müssen von Balken und Dachhölzern mindestens 20 cm entfernt bleiben.

6. Die Schornsteine sind so einzurichten, daß sie in allen Teilen ordnungsmäßig gereinigt werden können. Die Reinigungsöffnungen müssen mindestens die Größe des lichten Schornsteinquerschnittes haben und mit vorschriftsmäßigen feuerhemmenden und rauchsicheren Verschlußvorrichtungen versehen werden.

7. Ungeschütztes Holzwerk muß mindestens 50 cm, feuerhemmend verkleidetes mindestens 30 cm von den Reinigungsöffnungen entfernt bleiben. Soll die Reinigung eines Schornsteines vom Dach aus geschehen, so müssen Aussteigeluken, und bei steilen Dächern Laufbretter angebracht werden.

8. Schornsteine, die durch Gelasse führen, in denen leicht entzündliche Stoffe lagern oder verarbeitet werden, sind durch Latten- oder Gitterverschläge in mindestens 30 cm Abstand zu umgeben.

9. Aufsätze auf Schornsteine sind zulässig, wenn sie die ordnungsmäßige Reinigung nicht verhindern.

10. Es werden weite — besteigbare — und enge — unbesteigbare — Schornsteinrohre unterschieden.

a) Die besteigbaren Schornsteinrohre müssen eine Lichtweite von mindestens 43 : 43 haben und dürfen außer den Raucheinmündungen und einer Einsteigöffnung am Fuße keine weiteren Öffnungen in den Wänden erhalten. Bei größeren Abmessungen lichter Weite sind Steigeisen in Abständen von nicht über 50 cm anzubringen.

b) Jedes unbesteigbare Schornsteinrohr ist mit einem überall gleichen Querschnitte aufzuführen, der im Lichten nicht geringer als ½ Stein Normalformat sein darf. In ein unbesteigbares Schornsteinrohr von 225 qcm innerer Weite dürfen höchstens drei Rauchrohre gewöhnlicher Zimmeröfen eingeführt werden. Ausnahmen können zugelassen werden; insbesondere dürfen einzelne Feuerstätten in Dach- und Keller-

geschossen, wenn ihre Benutzung seltener zu erwarten steht, auch an Schornsteine der Vollgeschosse angeschlossen werden. Für jedes weiter einzuführende Rauchrohr ist die Weite des Schornsteinrohres um 75 qcm zu vergrößern. Ein Kochherd mit mehr als einer Feuerung wird bei der Berechnung der Zahl und Weite der Schornsteinrohre zwei Zimmeröfen gleichgestellt.

11. In Schornsteine für Zentralheizungen dürfen Rauchrohre anderer Feuerungsarten nicht gleichzeitig eingeführt werden. Wird nachträglich in ein früher schon bewohntes Haus eine Zentralheizungsanlage eingebaut, so ist die hierfür in Aussicht genommene Schornsteinanlage vorher vom Bezirksschornsteinfegermeister auf Verwendbarkeit zu prüfen.

12. Anders als senkrecht dürfen Schornsteinrohre nur geführt werden, wenn sie in feuerbeständigen Wänden liegen oder durch feuerbeständige Konstruktion unterstützt sind. Hierbei darf die Neigung für besteigbare Schornsteine nicht weniger als 60°, für unbesteigbare Schornsteine nicht weniger als 45° betragen.

13. In Werkstätten und Küchen mit größerer Dampfentwicklung müssen Wrasenrohre angebracht werden. Die Mitbenutzung der Wrasenrohre zu Feuerungs- und Lüftungszwecken ist verboten. Auspuffrohre von Verbrennungskraftmaschinen (Gas-, Benzin-, Petroleummotoren u. dgl.) sind in besondere Abzugsrohre einzuführen.

14. Mauerkanäle aller Art, insbesondere Entlüftungsrohre, müssen den Vorschriften für Schornsteine entsprechen, auch wenn sie nicht zur Ableitung des Rauches von Feuerungsanlagen bestimmt sind. Entlüftungsrohre von Aborten u. dgl. dürfen nicht in Schornsteine eingeführt werden.

15. Zementformsteine für Schornsteine müssen dauerhaft und mit Versatz und Nute zweckentsprechend hergestellt und vom staatlichen Materialprüfungsamt in Berlin-Lichterfelde anerkannt sein. Sie dürfen keine senkrechten Fugen erhalten und müssen bei rundem Querschnitt an der schwächsten Stelle mindestens 6 cm, bei rechteckigem Querschnitt mindestens 7 cm Wandstärke haben. Wenn sie gleichzeitig die Außenwand eines Gebäudes bilden, so ist eine Verblendung von mindestens einem halben Stein in gebranntem Ziegelstein erforderlich. Ein Schleifen von Zementformsteinen ist unzulässig.

16. Öffnungen in den Wänden, welche zum Anschluß der Ofenrohre dienen, müssen, solange diese nicht angeschlossen sind, mit unverbrennlichen, dicht schließenden und gut befestigten Deckeln verschlossen werden, welche in der Regel von außen erkennbar sein müssen.

§ 21. Wasserversorgung.

1. Für jedes Grundstück, das zu Wohn- oder Arbeitszwecken bebaut werden soll, muß gesundheitlich einwandfreies Trinkwasser und die zu Feuerlöschzwecken ausreichende Menge Wasser sichergestellt sein. Nähere Anordnungen kann die Baupolizeibehörde treffen.

2. Kessel- und Schachtbrunnen müssen von Abortgruben, Dungstätten, Stallungen, Jauch-, Senk- und Sammelgruben und ähnlichen Abfallbehältern desselben oder eines benachbarten Grundstücks einen Abstand von mindestens 10 m haben. Wird von dem Bauherrn nachgewiesen, daß der Untergrund hinreichend undurchlässig ist, so kann im Einzelfalle eine Ermäßigung der Entfernung bis auf 5 m zugelassen werden. Wird auf einen Kesselbrunnen eine Pumpe gesetzt, so muß er wasserdicht abgedeckt und umpflastert werden. Der Oberrand des Brunnenschachtes muß mindestens 30 cm über die umgebende Erdoberfläche reichen; das Pflaster muß so hoch liegen, daß reichliches Gefälle zur Ableitung des Auslaufwassers vorhanden ist.

3. Eiserne Röhrenbrunnen müssen mindestens 10 m Abstand von Gruben u. dgl. (s. Ziffer 2) halten, sofern die Wasserentnahmeschicht in weniger als 4 m Tiefe liegt. Das Maß von 10 m kann bis auf 5 m ermäßigt werden, wenn das Brunnenrohr durch undurchlässige Bodenschichten bis auf 10 m Tiefe geführt werden muß, um die wasserführende Schicht zu erreichen. Bei größerer Brunnentiefe kann die Baupolizeibehörde einen noch geringeren Abstand zulassen.

4. Offene Brunnen (Dreh-, Schöpf- und Ziehbrunnen) dürfen nicht errichtet werden. Ausnahmen können zugelassen werden. Derartige Brunnen sind, abgesehen von den Bestimmungen in Ziffer 2 und 3, mit einer mindestens 75 cm hohen Einfassung aus Holz, Stein u. dgl., dicht anschließendem Deckel und fest angebrachtem Schöpfgerät zu versehen.

5. Die Genehmigung zum Bau von Wohngebäuden mit mehr als zwei Vollgeschossen darf nur erteilt werden, wenn der Anschluß an eine Druckwasserleitung in allen Vollgeschossen gesichert ist. Ausnahmen können zugelassen werden. Sofern Druckwasserleitung vorhanden ist, muß jede Wohnung mindestens eine brauchbare Wasserzapfstelle haben.

6. Für die Versorgung der Kleinhäuser mit gesundheitlich einwandfreiem Trinkwasser und mit Wasser zu Feuerlöschzwecken genügt da, wo nicht der Anschluß an eine öffentliche gemeinsame Wasserleitung möglich ist, das Recht der Benutzung eines öffentlichen Brunnens oder der Mitbenutzung eines Privatbrunnens. Voraussetzung hierbei ist, daß der Brunnen in einer nach dem Ermessen der Baupolizeibehörde ausreichenden Nähe des Kleinhauses liegt.

7. Sofern bereits vorhandene Trinkbrunnen diesen Bestimmungen nicht entsprechen, ist auf Verlangen der Baupolizeibehörde ein vorschriftsmäßiger Zustand herzustellen.

§ 22. Entwässerung und Beseitigung der Abfallstoffe (Aborte, Düngergruben u. dgl.).

1. Jedes bebaute Grundstück muß mit Einrichtungen zur ordnungsmäßigen Entwässerung, soweit diese sich nicht oberirdisch in natürlichem Gefälle vollzieht, versehen sein. Gesundheitsschädliche oder übelriechende Flüssigkeiten sind so abzuleiten oder zu sammeln, daß keine Schädigung oder Belästigung der Menschen eintritt.

2. Für die Benutzung von Straßenrinnen und des öffentlichen Kanalnetzes sowie für die Entwässerung

der Grundstücke sind die jeweiligen ortsstatutarischen oder örtlichen baupolizeilichen Bestimmungen maßgebend.

3. Für jede selbständige Wohnung und für jede selbständige Betriebs- oder Arbeitsstätte muß eine gehörig abgeschlossene Abortanlage vorhanden sein. Bei Gebäuden, die zum Aufenthalt einer größeren Anzahl Menschen bestimmt sind, ist die Baupolizeibehörde befugt, die dem Bedürfnis entsprechende Zahl von Aborten vorzuschreiben, auch für den Fall, daß der Aufenthalt ein vorübergehender ist. In der Regel dürfen mehr als 10 Personen auf einen Abort nicht angewiesen sein. Die Aborte müssen eine Grundfläche von mindestens 1 qm, bei Kleinhäusern 0,80 qm bei 80 cm geringster Abmessung erhalten.

4. Aborte müssen ausreichend unmittelbar von außen belichtet und entlüftet sein und ins Freie führende Fenster von 0,20 qm Größe haben oder Luft und Licht von einem oben offenen Lichtschacht erhalten. Bei älteren Gebäuden können Ausnahmen zugelassen werden, sofern Wasserspülung vorhanden ist (s. § 35).

5. Aborte außerhalb der Gebäude sind so zur Straße, einem öffentlichen Wege, Platz oder Zufahrtswege zu stellen, daß Anstand und Sittlichkeit gewahrt bleiben.

6. Aborte innerhalb von Wohnungen sind nur dann zugelassen, wenn sie nicht in unmittelbarer Verbindung mit Räumen zum dauernden Aufenthalt von Menschen stehen und der Anschluß an eine Schwemmkanalisation gesichert ist. Außerhalb der Wohnungen, aber innerhalb von Wohnhäusern sind auch Aborte ohne Wasserspülung erlaubt bei nicht mehr als zwei Vollgeschossen, wenn sie von gut gelüfteten Vorräumen zugänglich sind und die Abfallstoffe in undurchlässigen, dichtschließenden Behältern (Tonnen, Gruben) angesammelt und regelmäßig geräumt werden. Ausnahmen können zugelassen werden.

7. Innerhalb der Umfassungswände liegende Tonnenräume oder Gruben müssen mit undurchlässigen Decken, Wänden und wasserdichten Fußböden versehen und durch Dunstrohre bis über die obersten Wohnraumfenster entlüftbar sein. Tonnenräume müssen von außen unmittelbar zugänglich sein. Abortgruben unter Wohnhäusern müssen mindestens 1 m vor die Umfassungsmauer reichen und dort mit dichtschließenden Entleerungs- und Reinigungsöffnungen versehen sein. Sie sind mindestens 0,50 m über dem höchsten Grundwasserstand anzulegen. Außerhalb von Gebäuden gelegene Abortgruben sind wasserdicht herzustellen, dichtschließend zu überdecken und bei weniger als 10 m Abstand von Wohnräumen mit Entlüftungsvorrichtungen zu versehen.

8. Statt der Abortgruben können da, wo zu dem Hausgrundstück eine Garten- oder Ackerfläche gehört, die für die landwirtschaftliche Verwertung der Abfallstoffe dauernd ausreicht, auch einfachere Einrichtungen nach dem Tonnen- oder Kastensystem zugelassen werden.

9. Ist ein öffentliches Kanalnetz mit Wasserspülung vorhanden, so darf außerhalb des Gebiets der geschlossenen Bebauung vom Anschluß abgesehen werden, wenn die Aborte an eine den baupolizeilichen Vorschriften entsprechende Grube, Tonnen- oder Kasteneinrichtung ohne Wasserspülung angeschlossen sind und die landwirtschaftliche Verwendung der Auswurfstoffe in benachbarter, hierfür genügender Landfläche Bedürfnis ist, oder wenn das Haus mit einer zur Garten- oder landwirtschaftlichen Nutzung geeigneten Fläche dauernd ausgestattet ist.

10. Die Anlage von Sickergruben, die dazu bestimmt sind, Abwässer dem Untergrunde, wenn er hierzu geeignet ist, zur ständigen Aufnahme zuzuführen, kann ausnahmsweise zugelassen werden.

11. Zur Aufnahme von Stallabgängen kann die Baupolizeibehörde die Anlage von Dünger- und Jauchegruben fordern. Offene Düngerstätten sind in geschlossener Ortslage unstatthaft. Sie müssen stets überdeckt sein. Düngerstätten müssen einen undurchlässigen Boden erhalten und mit erhöhter Randeinfassung versehen werden. Jauchegruben sind wasserdicht herzustellen und abzudecken. Düngerstätten und Düngergruben müssen von den Umfassungswänden aller zum Wohnen dienenden Gebäude und öffentlichen Wegen, Straßen u. dgl. mindestens 5 m und von der Nachbargrenze mindestens 2 m entfernt bleiben. Ausnahmen, insbesondere auch für offene Düngerstätten, können für landwirtschaftliche und gärtnerische Betriebe, wenn gesundheitspolizeiliche Bedenken nicht bestehen, zugelassen werden. Wegen der Entfernung der Aborte, Dünger- usw. -gruben, von Brunnen vgl. § 21 Abs. 2 u. 3.

12. Die Einrichtung von Asch- und Müllbehältern unterliegt der Regelung durch die Baupolizeibehörde.

§ 22 a. Gasversorgung, elektrische Anlagen, Aufzüge.

1. Für Gasleitungen dürfen nur Eisenrohre verwendet werden. Die Rohre müssen sowohl in der Erde wie innerhalb der Gebäude eine solche Stärke und Dichtigkeit haben, daß schädliche Ausströmungen mit Sicherheit vermieden werden.

2. Bei Neuanlagen ist vor jedem Gebäude das Gaszuleitungsrohr mit einem Verschluß (Wassertopf) zu versehen, durch den die Hausleitung leicht und sicher abgesperrt werden kann. Die Stelle, an der der Verschluß sich befindet, ist kenntlich zu machen.

3. Leitungen zu beweglichen Apparaten müssen durch einen Schlauchhahn in der festen Leitung besonders abschließbar sein. Für die Verbindungsleitung zwischen der festen Leitung und dem Apparat sind nur Panzerschläuche oder diesen gleichwertige Schläuche zulässig.

4. Größere Licht- und Feuerungsanlagen müssen mittels fester eiserner Zuleitungen angeschlossen werden.

5. Gasmesser dürfen nur in hellen, lüftbaren und gegen Frost geschützten Räumen aufgestellt werden.

6. Für die Errichtung und den Betrieb elektrischer Anlagen sind die „Sicherheitsvorschriften des Verbandes Deutscher Elektrotechniker" maßgebend.

7. Für die Ausführung, die Einrichtung und den Betrieb von Aufzügen gelten die besonderen polizeilichen Vorschriften.

§ 23. Lichtschächte und Lüftungsschlote.

1. Die Lichtschachtwände müssen über die Dacheindeckung geführt werden. Die Sohle des Lichtschachtes muß für die Reinigung zugänglich, wasserdicht und genügend entwässert sein.

Lichtschächte, die durch mehr als zwei Vollgeschosse führen, müssen mindestens 6 qm Grundfläche mit 2 m kleinster Abmessung haben. Die umschließenden Wände müssen feuerbeständig sein. Im übrigen ist eine Mindestgrundfläche von 3 qm bei 1,50 m kleinster Abmessung erforderlich; für die umschließenden Wände genügt feuerhemmende Herstellung.

Öffnungen nach dem Dachraum müssen mit rauch- und feuerhemmendem Verschluß versehen sein. Öffnungen, die lediglich der Lichtzufuhr zum Dachraum dienen, können aus Drahtglas hergestellt werden, das fest in die Lichtschachtwände eingefügt werden muß.

2. Lüftungsschlote müssen mit feuerbeständigen Wänden umschlossen oder mit unverbrennlichem Material ummantelt sein. Bei Gebäuden, die nur landwirtschaftlichen Zwecken dienen, kann die Baupolizeibehörde an Stelle der feuerbeständigen eine feuerhemmende Ummantelung der Lüftungsschlote zulassen.

§ 24. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen.

1. Das Äußere der baulichen Anlagen (§ 1), wozu auch Denkmäler, Mauern und sonstige Einfriedigungen, Tore, freistehende Reklametafeln, angeheftete Tafeln usw. gehören, muß in bezug auf Bauart, Bauform, Baustoff, Putz und Farbe so beschaffen sein, daß es die einheitliche Gestaltung des Straßen- und Landschaftsbildes nicht stört; insbesondere sind Eindeckungen, die nach Farbe, Musterung und Stoff die einheitliche Gestaltung stören, nicht zulässig.

2. Bei der Errichtung baulicher Anlagen ist auf den Schutz der Bau- und Naturdenkmäler gegen Verunstaltung Rücksicht zu nehmen. Unberührt bleiben die weitergehenden Vorschriften der auf Grund des Verunstaltungsgesetzes erlassenen Ortssatzungen.

3. Die Bauanträge für alle baulichen Anlagen der im Absatz 1 bezeichneten Art, welche die Wirkung vorhandener Bau- und Naturdenkmäler sowie das Landschaftsbild zu beeinflussen geeignet sind, sind vor Erteilung der Genehmigung durch die Baupolizeibehörde dem Verbandspräsidenten vorzulegen.

4. Die von Straßen, Plätzen oder anderen öffentlichen Verkehrsflächen, insbesondere Wasserstraßen und Eisenbahnen aus sichtbaren äußeren Umfassungswände und Dächer sowie die Zugänge-, Zufahrtswege und Durchfahrten sind in dauernd gutem Zustande zu erhalten.

5. Zu höheren oder niedrigeren Nachbargebäuden sowie zu anderen Baustufen ist ein befriedigender Übergang zu schaffen.

6. Bei baulichen Umänderungen von Gebäuden, deren äußere Gestaltung gegen die Bestimmungen dieser Bauordnung oder gegen Ortsstatute, die nach Errichtung des Gebäudes zum Schutze gegen Verunstaltung erlassen worden sind, verstoßen, kann die Baupolizeibehörde die Baugenehmigung auch davon abhängig machen, daß gleichzeitig die durch den Entwurf nicht berührten Gebäude und Gebäudeteile desselben Grundstücks mit den Absichten des Ortsstatuts in Einklang gebracht werden.

7. Die Baupolizeibehörde kann den Abbruch der Baulichkeiten, die keinem Zweck mehr dienen und verwahrlosen, fordern und nötigenfalls zwangsweise durchführen.

8. Wegen der Verunstaltung des Orts-, Straßen- und Landschaftsbildes durch freistehende Brandgiebel, gewerbliche Anlagen usw. s. §§ 8 und 9.

§ 25. Einfriedigung der Grundstücke und Vorgärten.

1. Alle bebauten Grundstücke sind auf der Straßenfluchtlinie — wo eine solche nicht besteht, auf der Straßengrenze —, soweit diese nicht mit Gebäuden besetzt sind, sowie auf den seitlichen, zwischen der Straßenfluchtlinie oder Straßengrenze und der Gebäudevorderseite liegenden Grundstücksgrenzen mit einer Einfriedigung zu versehen. Ausnahmen sind zulässig.

2. Unbebaute Grundstücke, die an öffentliche Straßen oder Plätze grenzen, sind in Ortsteilen mit geschlossener Bebauung auf Verlangen der Baupolizeibehörde einzufriedigen. Diese Vorschrift erstreckt sich jedoch nicht auf ausschließlich land- oder forstwirtschaftlich genutzte Grundstücke.

Über die Ausführung der Einfriedigung kann die Baupolizeibehörde nähere Vorschriften erlassen.

3. Werden in den Einfriedigungen Türflügel angebracht, so dürfen sie über die Straßenfluchtlinie nicht hinausschlagen.

4. Lebende Hecken als Einfriedigung sind in rein ländlichen Gegenden zugelassen, jedoch ist für einen ordnungsmäßigen Abschluß der Straßengrenze sowie für ordnungsmäßige Unterhaltung der Einfriedigungsanlage Sorge zu tragen.

5. Die Baupolizeibehörde kann von der Vorgartenumzäunung absehen, wenn das Vorgartengelände als Grünfläche angelegt ist und in dauernd gutem Zustande unterhalten wird.

6. Vorgärten sind mit angemessener Bepflanzung zu versehen und in dieser Weise zu unterhalten. Die Benutzung der Vorgärten zu anderen Zwecken als zur gartenmäßigen Ausnutzung kann von der Baupolizeibehörde gestattet werden; jedoch darf durch eine solche Benutzung die einheitliche Gestaltung des Straßenbildes nicht gestört werden.

7. In den Vorgärten kann die Baupolizeibehörde die Errichtung von Lauben und Gartenhäuschen zulassen, wenn sich ihre Größe und Bauart dem Charakter der Umgebung anpaßt und die Gemeinde hierzu die Einwilligung erteilt.

§ 26. Räume zum dauernden Aufenthalt von Menschen.

Es werden unterschieden: Räume, die zum dauernden und solche, die nicht zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind.

1. Als Räume zum dauernden Aufenthalt von Menschen ohne Rücksicht auf die Dauer der tatsäch-

lichen Benutzung gelten außer Wohn-, Schlaf-, Arbeits- und Geschäftsräumen auch Wohndielen, Küchen, Gesindestuben, Werkstätten, Arbeiterkantinen, Büros, Verkaufsläden, Versammlungsräume.

2. Als Räume, die nicht zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, gelten insbesondere Gänge, Flure, Dielen, Vorplätze, Treppen, Treppenflure, Kleiderablagen, Aborte, für den Hausbedarf bestimmte Badestuben, Rollkammern, Speisekammern, Vorratsräume, Keller- und Bodengelasse, Räucherkammern, Trockenböden, Wintergärten, Gewächshäuser, Kegelbahnen, Heizräume, Kessel- und Maschinenräume für Heizungs-, Lüftungs-, Beleuchtungs- und Aufzugseinrichtungen, Lagerkeller, auch wenn in ihnen die mit der Lagerung und Aufbewahrung notwendig verbundenen Arbeiten verrichtet werden, u. dgl., ferner in Einfamilienhäusern, Kleinhäusern und Mittelhäusern (§ 28), Waschküchen, Spülküchen und für den Hausbedarf bestimmte Werkstätten.

3. Alle Räume, die zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, müssen gegen Feuchtigkeit und Witterungseinflüsse in ausreichendem Maße geschützt sein; sie müssen mit unmittelbar ins Freie führenden Fenstern von solcher Zahl, Größe und Beschaffenheit versehen sein, daß hinreichende Tagesbeleuchtung erzielt und genügende Lüftung möglich wird. Jede Wohnung muß wenigstens einen durchsonnten Wohnraum haben. Nordlage einer Wohnung in allen ihren Teilen ist verboten. Die Baupolizeibehörde kann eine Ausnahme von der letzteren Vorschrift zulassen, falls die Durchführung der Vorschrift im Einzelfalle zu einer Härte führen würde und die sonstigen Licht- und Luftverhältnisse für die fragliche Wohnung günstige sind.

4. Räume zum dauernden Aufenthalt von Menschen müssen eine lichte Höhe von mindestens 2,50 m haben. Zubehörräume im Dachgeschoß, die zum dauernden Aufenthalt von Menschen zugelassen sind, dürfen nicht weniger als 2,20 m lichte Höhe aufweisen. Bei ungleichen Höhenlagen der Decken oder der Fußböden hat Durchschnittsberechnung stattzufinden. Bei Räumen mit sichtbaren Holzbalkendecken ohne Verputz oder Verschalung der Balken ist die Unterfläche des Zwischenfeldes für die lichte Höhe maßgebend.

5. Selbständige Wohnungen sind solche Wohnungen, die für einen Hausstand bestimmt sind und in ihrem Hauptteil selbständig abgeschlossen werden können.

6. Auf eine Treppe dürfen in jedem Geschoß im allgemeinen nicht mehr als zwei Wohnungen angewiesen sein. Diese Zahl kann erhöht werden, wenn die Grundrißgestaltung eine Querlüftung jeder der Wohnungen gestattet.

7. Der Fußboden jedes zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmten Raumes muß mindestens 0,40 m über dem höchsten Grundwasserstande liegen. Die Fußböden der Räume zum dauernden Aufenthalt von Menschen müssen gedielt oder mit einem anderweitigen dichten und abwaschbaren Belag versehen werden.

8. Flure und Gänge, welche den Zugang zu den Räumen zum dauernden Aufenthalt von Menschen bilden, müssen ausreichend belichtet und genügend zu lüften sein.

9. Räume zum dauernden Aufenthalt von Menschen dürfen über Stallungen, Fabrik- und Lagerräumen nur eingerichtet werden, wenn die Decken der Räume darunter feuerhemmend und dunstsicher hergestellt sind und der Zugang in einem besonderen Treppenraume mit feuerbeständigen Wänden und feuerhemmender Decke liegt.

§ 27 Dach- und Kellerwohnungen.

1. Selbständige Wohnungen oder gewerbliche Räume dürfen im Dachgeschoß mit Genehmigung der Baupolizeibehörde im Rahmen der Vorschriften des § 7 nur dann zugelassen werden, wenn sie durch feuerhemmende Flure mit den Treppenhäusern in Verbindung stehen. Für die Festigkeit und Feuersicherheit des Dacheinbaues gelten die Bestimmungen der §§ 13, 15 und 26, für die Treppen des § 17. Die Räume müssen mit Fenstern versehen sein, die den Bestimmungen des § 26 entsprechen. Liegende Dachfenster sind für solche Räume mit Ausnahme von Ateliers verboten. Im übrigen gelten die einschlägigen Bestimmungen der §§ 7, 15, 26 und 28.

2. Im Einfamilienhaus darf das Dachgeschoß vollständig ausgebaut werden.

Bei Mehrfamilienhäusern darf das Dachgeschoß nur soweit ausgenutzt werden, daß für jede selbständige Wohnung in den Vollgeschossen 15 % ihrer Wohnfläche für Abstellkammern und 30 % der Durchschnittswohnfläche einer Wohnung in den Vollgeschossen für einen Trockenboden, mindestens aber 20 qm verbleiben.

3. Im Kellergeschoß ist die Einrichtung von Räumen zum dauernden Aufenthalt von Menschen verboten. Die Unterbringung von Waschküchen ist zulässig; sie müssen jedoch eine ausreichende Beleuchtung durch Tageslicht erhalten (vgl. §§ 26 und 28,3).

4. Sollten die örtlichen Verhältnisse die Benutzung einzelner Räume des Kellergeschosses ausnahmsweise für Wohnzwecke notwendig machen, so dürfen solche Räume für Wohnzwecke nur gestattet werden, wenn sie nicht ausschließlich auf die Lichtzuführung von Norden angewiesen sind und der Einfall von Sonnenlicht unter einem Winkel von wenigstens 45° möglich ist und sie nicht tiefer als 0,50 m unter Erdoberfläche liegen. Fußböden und Wände sind in geeigneter Weise gegen Erdfeuchtigkeit zu sichern.

§ 28. Einfamilienhäuser, Kleinhäuser, Mittelhäuser.

1. Als Einfamilienhaus gilt ein Haus, das für das Wohnen nur einer Familie bestimmt ist. Seine Eigenart als Einfamilienhaus erfährt keine Änderung durch Unterbringung von Wohnungen für Bedienstete im Hause oder in den Nebenanlagen.

Jede Veränderung der Zweckbestimmung, insbesondere die Unterbringung von Pensions- oder Krankenanstalten, beseitigt die Eigenart als Einfamilienhaus. Ein solches Haus unterliegt dann den allgemeinen gültigen Vorschriften dieser Polizeiverordnung.

2. Kleinhäuser sind Wohngebäude, die folgenden Anforderungen entsprechen:

a) Sie dürfen nicht mehr als zwei Vollgeschosse haben;

b) sie dürfen in jedem Geschosse nur eine geringe Anzahl von Kleinwohnungen enthalten, d. h. von solchen Wohnungen, die nach Größe, Anordnung, Raumzahl, Raumhöhe und Ausstattung den ortsüblichen Bedürfnissen der minderbemittelten Bevölkerung entsprechen;

c) sie dürfen keine Nebenwohngebäude (Seitenflügel, Mittelflügel, Hinter- und Quergebäude) haben. Andere Nebengebäude (Ställe, Schuppen, kleine Werkstätten, Aborte usw.) sind innerhalb der Bestimmungen des § 7 zulässig.

d) sie müssen, soweit nicht Befreiung (§ 5) zugelassen wird, mit einer zur garten- oder landwirtschaftlichen Nutzung geeigneten Freifläche von mindestens 200 qm dauernd ausgestattet sein.

3. Mittelhäuser sind Wohnhäuser für Klein- und Mittelwohnungen, die folgenden Anforderungen entsprechen:

a) Sie dürfen nicht mehr als drei Vollgeschosse haben — ein Wohnhaus verliert die Eigenschaft als Mittelhaus nicht, wenn im Bedarfsfalle Einzelwohnräume, die als Zubehör zu den unteren Geschoßwohnungen dienen, im Dachgeschoß eingebaut sind —, oder sie dürfen nicht mehr als zwei Vollgeschosse und ein voll ausgebautes Dachgeschoß mit selbständigen Wohnungen haben;

b) sie dürfen nicht mehr als sechs Wohnungen enthalten, wobei jedes Geschoß aus höchstens acht Räumen zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestehen darf, deren Größe und Ausstattung den ortsüblichen Verhältnissen bei Klein- und Mittelwohnungen entspricht;

c) sie dürfen in den unteren Vollgeschossen keine größeren Geschoßhöhen als 3,30 m, im obersten Vollgeschoß keine größeren als 3 m — gerechnet von Fußbodenoberkante zu Fußbodenoberkante — haben;

d) sie dürfen keine Wohnräume im Kellergeschoß haben.

Zu 1. Einfamilienhäuser.

Im Kellergeschoß dürfen Küchen und auf der Sonnenseite Räume für Bedienstete eingerichtet werden. Der Fußboden solcher Räume darf nicht tiefer als 1 m unter der Erdoberfläche liegen. Die Wände und der Fußboden sind gegen Erdfeuchtigkeit in geeigneter Weise zu sichern. Vgl. hierzu ferner §§ 4 b, 14, 15, 17.

Zu 2. Kleinhäuser.

Im Kellergeschoß dürfen Räume zum dauernden Aufenthalt von Menschen nicht untergebracht werden. Bei der Lage an Bergabhängen gelten nur die Räume als zum Kellergeschoß gehörig, deren Fußboden durchweg unterhalb des Außengeländes liegt.

Dachgeschosse, die in der Hauptsache für Wohnzwecke ausgebaut sind, gelten als Vollgeschosse. In Kleinhäusern mit zwei Vollgeschossen darf nur die Hälfte der Fläche des Dachraumes zu Wohnräumen ausgebaut werden; auch dürfen diese nur als Zubehör der Geschoßwohnungen, nicht als selbständige Wohnungen dienen.

Im Dachboden über dem Kehlgebälk (Spitzboden) dürfen Trockenböden und Abstellkammern untergebracht werden. Die Ausnutzung solcher Räume für Wohnzwecke darf nur ausnahmsweise und zwar nur für kinderreiche Familien und, solange dringender Bedarf für diese nachgewiesen wird, von der Baupolizeibehörde gestattet werden. Vgl. hierzu ferner §§ 2, 4 b, 12, 14, 15, 17.

Zu 3. Mittelhäuser.

Im Falle des vollen Ausbaues des Dachgeschosses muß über dem Kehlgebälk genügend Raum für Abstellkammern und Trockenböden (etwa 10 qm für jede Wohnung) zur Verfügung bleiben, wenn nicht durch Ausnutzung der toten Dachwinkel usw. und durch Nebenkammern im Dachgeschoß selbst Gelegenheit zur Abstellung gegeben wird. Bei der Lage an Bergabhängen gelten nur die Räume als zum Kellergeschoß gehörig, deren Fußboden mehr als zur Hälfte unterhalb des Außengeländes liegt. Vgl. hierzu ferner §§ 4 b, 14, 17.

§ 29. Holzhäuser, Blockhäuser, Wohnlauben.

1. Holzhäuser, insbesondere Blockhäuser, dürfen für Wohnzwecke unter folgenden Bedingungen hergestellt werden:

a) Sie dürfen nicht mehr als zwei selbständige Wohnungen (§ 26) enthalten;

b) sie dürfen nicht mehr als zwei Wohngeschosse enthalten;

c) die Entfernung der Gebäude von den Nachbargrenzen muß mindestens 5 m, diejenige von gleichartigen Gebäuden mindestens 10 m betragen;

d) das Sockelmauerwerk der Gebäude muß standsicher sein (§ 10);

e) sie müssen mit einem feuerhemmenden Dach versehen sein (§ 10).

2. Wohnlauben sind als Wohnhäuser (Wohngebäude) im Sinne des § 13 ff. des Gesetzes betr. die Gründung neuer Ansiedlungen vom 10. August 1904 (Gesetzsamml. S. 227), des § 20 der Verbandsordnung für den Siedlungsverband Ruhrkohlenbezirk vom 5. Mai 1920 (Gesetzsamml. S. 286) und des § 12 des Baufluchtliniengesetzes nicht anzusehen, wenn sie nur vorübergehend und zwar höchstens für die Zeit vom 15. April bis 15. Oktober jeden Jahres zum Aufenthalt von Menschen dienen und wenn die Bewohner anderwärts eine feste Wohnung haben.

a) Die Wohnlauben dürfen eine Grundfläche bis zu 30 qm und außerdem eine Veranda von höchstens 10 qm erhalten.

b) Die Entfernung der Wohnlauben von den Nachbargrenzen muß mindestens 5 m betragen. Wohnlauben dürfen auch unmittelbar an den Nachbargrenzen gebaut werden. Für aneinander gebaute Wohnlauben gelten die Bestimmungen des § 14 Ziffer 4. Von der Vorschrift der Mindestentfernung von den Nachbargrenzen kann die Baupolizeibehörde Ausnahmen zulassen.

c) Sie dürfen nur ein Geschoß haben; jedoch ist die Anlage eines Vorratskellers in solchen Abmessun-

gen zulässig, daß er nicht zu Wohnzwecken benutzt werden kann.

d) Die Umfassungswände der Wohnlauben dürfen aus Holzfachwerk, Holz, Eisenblech, Drahtputz, Gipsdielen und ähnlichen Stoffen hergestellt werden.

e) Wohnlauben müssen mit feuerhemmenden Stoffen gedeckt werden. Ausnahmen kann die Baupolizeibehörde zulassen.

f) Die Einrichtung einer Feuerstätte ist zulässig; doch muß sie in allen Teilen aus unverbrennlichen Baustoffen hergestellt werden. Unter Herden und Öfen ist der Fußboden, wenn er nicht aus unverbrennlichen Baustoffen hergestellt ist, durch eine feuerhemmende Bekleidung und darüber durch einen mindestens 0,05 m hohen, den Durchgang der Luft gestattenden Hohlraum mit mindestens zwei Luftöffnungen zu schützen und vor den Heizöffnungen in einem Vorsprung von 0,50 m und in einer über die Feueröffnung nach beiden Seiten hin vortretenden Breite von 0,30 m feuerhemmend zu bekleiden. Die Wand, an der die Feuerstätte steht, muß in der Ausdehnung der Feuerstätte und mindestens 0,20 m ringsherum darüber hinaus aus feuerhemmendem Stoff bestehen oder in der angegebenen Ausdehnung feuerhemmend bekleidet werden. Eiserne Feuerstätten müssen von freiem Holzwerk (Konstruktionshölzern) mindestens 0,50 m entfernt sein.

g) Der Rauch ist von Feuerstätten durch dichte Rohre aus feuerhemmendem Baustoff unmittelbar durch das Dach oder die Wand ins Freie zu leiten. Hinsichtlich des Abstandes der Rauchrohre von Wänden oder freiem Holzwerk gelten dieselben Bestimmungen wie für Feuerstätten.

h) Als Nebenanlagen der Wohnlauben sind außer Abortbuden Ställe für Kleinvieh bis zu 10 qm Fläche zulässig. Menschliche Auswurfstoffe dürfen nur in wasserdichten Behältern oder Gruben gesammelt und aufbewahrt werden.

§ 30. Anforderungen für besondere Arten von Gebäuden.

1. Abgesehen von solchen Gebäudearten, über die durch besondere Polizeiverordnung bestimmte Anforderungen vorgeschrieben sind, bleibt der Baupolizeibehörde vorbehalten, für Gebäude von größerer Ausdehnung und Feuersgefahr im Einzelfall weitergehende baupolizeiliche Anforderungen zu stellen.

2. Als solche Anforderungen kommen vornehmlich in Betracht: Bestimmungen über die Lage einzelner Gebäudeteile zur Straße oder zu anderen Gebäuden, über die Öffnungen nach der Straße und nach den Nachbargrundstücken, über die Entfernung von den Nachbargrenzen, über die Größe der Höfe und Freiflächen, über die Stärke und Bauart der Wände, Decken und Fußböden, über die Anlage von Feuerstätten, Schornsteinen, Brandmauern, Feuerlöscheinrichtungen, über die Ummantelung eiserner Träger und Stützen (§ 10 I, Absatz c und d), über die Anordnung, Zahl, Breite und Steigung der Treppen und Ausgänge, über die Anlage der Luft-, Dunst- und Abwässerabzüge, über die Zuführung frischer Luft, über die Einrichtung der Aborte, Brunnen, Wasserbehälter, Heizungsvorkehrungen, über die Aufbewahrung und Beseitigung von brennbaren Abfällen oder unreinen Abgängen u. dgl.

3. Maschinelle oder sonstige Einrichtungen, deren Betrieb Geräusche oder Erschütterungen hervorruft, dürfen nicht an solchen Mauern befestigt werden, durch die eine Übertragung derartiger Störungen auf Räume zum dauernden Aufenthalt von Menschen stattfindet (vgl. § 31).

4. Schmieden und solche Werkstätten, in denen bei offenem Feuer gearbeitet wird, und über denen Räume liegen, die zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, müssen einschließlich der Decken in völlig feuerbeständigen Baustoffen oder in Eisenfachwerk errichtet werden. In anderen Fällen brauchen die Wände und Decken nur feuerhemmend hergestellt zu werden. Weitergehende Ausnahmen kann die Baupolizeibehörde zulassen.

Der Herd (Esse) in Schmieden ist mit einem gemauerten oder eisernen Rauchmantel zu versehen.

5. Für die bauliche Anlage und die innere Einrichtung von Theatern, Zirkusgebäuden und öffentlichen Versammlungsräumen, für Warenhäuser und größere Geschäftshäuser, für die Anlage von Lichtspieltheatern sowie für Kraftwagenhallen, Baulichkeiten zur Lagerung von Mineralölen, Karbid usw. und zur Azetylen-Erzeugung gelten die jeweils erlassenen besonderen Vorschriften.

§ 31. Fabrikbauten.

1. In der Baustufe E ist die Errichtung von Fabrikgebäuden nach Maßgabe dieses Paragraphen gestattet. Für die Ermittlung der Bebauung eines Grundstücks kommt die Baumasse der Gebäude in Betracht. Die zulässige Baumasse beträgt 9 cbm für jedes Quadratmeter Grundstücksfläche.

2. Werden Baulichkeiten auf demselben Grundstück nicht unmittelbar aneinander gebaut, so ist zwischen ihnen ein Abstand von mindestens 5 m einzuhalten. Wenn eine oder beide der gegenüberliegenden Umfassungswände Öffnungen, die zu Räumen zum dauernden Aufenthalt von Menschen gehören, enthalten, muß der Abstand dem arithmetischen Mittel aus den Höhen der beiden Baulichkeiten entsprechen. Zwischen Wohngebäuden und anderen Gebäuden können größere Abstände vorgeschrieben werden (vgl. § 8).

3. An Straßen errichtete Fabrikgebäude dürfen nicht höher sein, als der Abstand zwischen ihnen und der gegenüberliegenden Baufluchtlinie beträgt. Wo eine solche nicht besteht, tritt an ihre Stelle die gegenüberliegende Straßengrenze.

4. In der Baustufe E sind für Fabriken, Lagergebäude und andere Nutzbauten bezüglich der Höhe, auch der Hintergebäude, Ausnahmen von den Bestimmungen des § 9 zugelassen.

§ 32. Viehställe.

1. In Ställen auf Wohngrundstücken muß der Fußboden undurchlässig sein. Zur Aufnahme der Stallabgänge müssen in den Ställen oder in ihrer nächsten Nähe undurchlässige Gruben angelegt werden.

2. Wenn Stallgebäude mit Gebäuden, in welchen sich Räume zum dauernden Aufenthalt von Menschen befinden, zusammengebaut werden, oder wenn in ihnen derartige Räume eingerichtet werden, so dürfen Öffnungen der Stallräume nur in einer — nach allen Richtungen gemessenen — Entfernung von 4 m von den Fenstern der Räume zum dauernden Aufenthalt von Menschen angelegt werden (vgl. auch § 26 letzter Absatz).

3. Die vorstehenden Bestimmungen finden auf Ställe für kleine Tiergattungen (Kaninchen usw.), für eine einzelne Ziege, ein einzelnes Schwein und insbesondere für Federvieh keine Anwendung.

Abschnitt III.

§ 33. Schutzmaßregeln bei Ausführung von Gebäuden und Arbeiterfürsorge.

1. Die Bauausführenden (Bauunternehmer oder Bauleiter) haben die Vorkehrungen zu treffen, die geeignet sind, Unglücksfälle der auf dem Baugrundstück beschäftigten und dort sonst verkehrenden Personen zu verhüten sowie Verkehrsstockungen auf der Baustelle und in ihrer Nähe vorzubeugen.

2. Im einzelnen wird bestimmt: Sofern nicht örtliche Baupolizeiverordnungen grundsätzliche Vorschriften über die Herstellung und Anbringung von Gerüsten, Schutzdächern, Baurüstungen und Bauzäunen sowie über die Arbeiterfürsorge auf Bauten geben (vgl. Erlaß des Ministers der öffentlichen Arbeiten vom 4. Juli 1913 — III. B. 8. 297 —) können in jedem Einzelfalle über die für die einzelnen Regierungsbezirke gültigen Regierungspolizeiverordnungen betr. Fürsorge für die beim Bau beschäftigten Arbeiter und betr. Unfallverhütungsmaßregeln an Schornsteinen in ihrer jeweils gültigen Fassung, sowie die berufsgenossenschaftlichen Bestimmungen hinausgehende Anforderungen von der Baupolizeibehörde gestellt werden.

3. Zum Nachweis der Standsicherheit der Baurüstungen kann die Beibringung von Festigkeitsberechnungen verlangt werden. Auch kann die Beleuchtung der Bauzäune und Baugerüste nach Bedarf gefordert werden.

4. Im Innern der Gebäude sind die Balkenlagen nach ihrer Verlegung (mit Ausnahme der Öffnungen für die Leitergänge) auszustaken oder sicher abzudecken oder, soweit über den betreffenden Stellen gearbeitet wird, durch Absperrung unzugänglich zu machen. Unter jeder Rüstung, auf der gearbeitet wird, muß mindestens eine Schutzrüstung liegen. Die Treppenräume, die zur Überwölbung bestimmten, sowie alle nicht mit Balkenlagen überdeckten Räume, ferner Trägerbalken sind von Geschoß zu Geschoß sicher abzudecken. Freie Öffnungen sind einzufriedigen und freie Austritte mit Brustwehren zu versehen.

5. Der Bauschutt ist zur Verhütung von Staubbelästigungen gehörig anzufeuchten. Bei Frostwetter von 4° Celsius an ist die Ausführung von Maurerarbeiten im Freien unter Verwendung von Mörtel verboten. Ausnahmen von diesem Verbote kann die Baupolizeibehörde in besonders dringenden Fällen unter Anordnung der nötigen Sicherheitsmaßregeln zulassen.

6. Bei Bauten, bei denen mehr als zehn Personen beschäftigt werden, sind Unterkunftsräume und Aborte für die Bauarbeiter herzustellen.

7. Auf die Unfallverhütungsvorschriften der Rheinisch-Westfälischen Baugewerks-Berufsgenossenschaft und die der Tiefbau-Berufsgenossenschaft wird hingewiesen. Sie müssen auf der Baustelle aushängen.

8. Es wird hingewiesen:

a) auf die in den Bestimmungen des Herrn Ministers für Volkswohlfahrt für die Ausführung von Bauwerken aus Beton und Eisenbeton vorgeschriebenen Fristen für das Stehenbleiben der Rüstungen und Schalungen von Betonausführungen[1]);

b) auf die jeweils in den einzelnen Regierungsbezirken gültigen Polizeiverordnungen betreffend den Schutz der Arbeiter bei Eisenbauten mit über 6 m hohen Räumen;

c) auf die jeweils in den einzelnen Regierungsbezirken gültigen Polizeiverordnungen betreffend Arbeiterfürsorge auf Bauten;

d) auf die jeweils in den einzelnen Regierungsbezirken gültigen Polizeiverordnungen betreffend Schutzvorrichtungen bei Bauten.

9. Bei Ausführung von Bauten in der Nähe vorhandener Gebäude müssen die Nachbarmauern sicher abgesteift und bei höherstehenden Fundamenten durch Unterfangen in kurzen Strecken bis auf die Tiefe der neuen Mauern herabgeführt werden. Die eigenen Grundmauern sind an diesen Nachbarwänden in kurzen Strecken auszuführen.

Abschnitt IV.

§ 34. Abbruch der Gebäude.

1. Spätestens eine Woche vor dem Abbruch eines Gebäudes ist der Baupolizeibehörde zur Erteilung der Abbruchserlaubnis (Abbruchsschein) schriftlich Anzeige in zwei Stücken zu erstatten.

2. Die Anzeige muß enthalten:

a) die genaue Bezeichnung des Gebäudes;

b) die Angabe, ob darin

I. eiserne Fachwerkkonstruktionen,

II. mit Eisen bewehrte Bauteile aus Stein oder Beton vorhanden sind;

c) Name, Stand, Wohnung des Abbruchunternehmers.

3. Bei Abbruch von Eisen- und Eisenbetonkonstruktionen kann die Baupolizeibehörde die Hinzuziehung eines Spezialingenieurs verlangen.

4. Vor Behändigung des Abbruchscheines darf mit dem Abbruch nicht begonnen werden.

Abschnitt V.
Allgemeine Bestimmungen.

§ 35. Vorhandene bauliche Anlagen.

1. Auf bauliche Anlagen, die zur Zeit ihrer Errichtung den damaligen baupolizeilichen Bestimmungen

[1]) Zur Zeit gelten die Bestimmungen des Herrn Ministers für Volkswohlfahrt für die Ausführung von Bauwerken aus Beton und Eisenbeton vom 9. September 1925 — II. 9. Nr. 653 —

entsprachen, und auf Bauten, die auf Grund genehmigter Bauentwürfe bereits begonnen sind, findet die nachträgliche Durchführung etwa nicht beobachteter Bestimmungen dieser Bauordnung nur dann statt, wenn polizeiliche Gründe, insbesondere solche der öffentlichen Sicherheit, es notwendig machen.

2. Für bauliche Arbeiten, welche einzeln oder zusammen genommen eine erhebliche Veränderung eines Gebäudes oder Gebäudeteiles darstellen, kann die Baugenehmigung auch davon abhängig gemacht werden, daß gleichzeitig die durch den Entwurf an sich nicht berührten Gebäude und Gebäudeteile, soweit sie den Vorschriften dieser Bauordnung widersprechen, mit ihnen in Übereinstimmung gebracht werden.

3. Alle Bauwerke müssen in baulich sicherem Zustande erhalten werden.

4. Unvollendet stehengebliebene, sowie durch Brand oder sonst beschädigte oder teilweise abgebrochene Gebäude müssen binnen einer von der Baupolizeibehörde zu bestimmenden Frist entweder ganz abgebrochen oder hergestellt und unter Dach gebracht werden.

§ 36. Veränderungen der Grundstücksgrenzen.

Werden durch Veränderungen der Grenzen bebauter Grundstücke Verhältnisse geschaffen, welche den Vorschriften dieser Bauordnung zuwiderlaufen, so sind die betreffenden Gebäude oder Gebäudeteile entsprechend umzugestalten oder zu beseitigen.

§ 37. Inkrafttreten und Übergangsbestimmungen.

Diese Verordnung tritt unter gleichzeitiger Aufhebung der Regierungspolizeiverordnung für die Landkreise des Regierungsbezirks Düsseldorf vom 26. Januar 1912, der für den Regierungsbezirk Arnsberg vom 16. März 1910 und der Bauordnung für den Landkreis Recklinghausen vom 31. Juli 1910 sowie der zu diesen Polizeiverordnungen etwa erlassenen Zusätze am 1. Oktober 1927 in Kraft.

In den nachfolgenden Stadtkreisen und Stadtgemeinden: Bochum, Bottrop, Buer, Dortmund, Duisburg, Essen, Gelsenkirchen, Gladbeck, Hamborn, Hamm, Hattingen, Herne, Hörde, Mülheim (Ruhr), Kamen, Kastrop-Rauxel, Lünen, Oberhausen, Osterfeld, Recklinghausen, Schwerte, Sterkrade, Unna, Wanne-Eickel, Wattenscheid und Witten, in denen durch Ortspolizeiverordnung Baustufenpläne, Bauzonenpläne o. dgl. eingeführt sind, tritt diese Polizeiverordnung mit Ausnahme der Bestimmungen in den §§ 7, 8 und 9 unter Aufhebung aller mit dieser Polizeiverordnung in der verkürzten Form in Widerspruch stehenden Bestimmungen am 1. Oktober 1927 in Kraft.

Das Inkrafttreten der Bestimmungen in den §§ 7, 8 und 9 in den vorstehend aufgeführten Stadtkreisen und Stadtgemeinden bleibt besonders zu erlassenden Polizeiverordnungen vorbehalten.

Die auf Grund der bisher gültigen Bauordnungen bereits erteilten Bauscheine verlieren die Gültigkeit nach Ablauf von drei Monaten vom Tage der Inkraftsetzung dieser Verordnung ab, wenn nicht inzwischen der Bau begonnen ist, oder wenn bei Neubauten nicht inzwischen die Grundmauern gelegt sind.

§ 38. Strafen.

Übertretungen der vorstehenden Bestimmungen werden, soweit nicht sonstige weitergehende Strafbestimmungen insbesondere des § 330, § 367, Ziffer 12 bis 15, § 368, Ziffer 3 und 4 und § 369, Ziffer 3 des Reichsstrafgesetzbuches vom 15. Mai 1871 Platz greifen, mit einer Geldstrafe bis zu 150 RM. oder im Unvermögensfalle mit verhältnismäßiger Haft geahndet. Daneben bleibt die Baupolizeibehörde befugt, die Herstellung vorschriftsmäßiger Zustände herbeizuführen.

Essen, den 22. März 1927.

Der Verbandspräsident des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk: Happ.

Schriftleitung: Amtsblattstelle der Regierung.
Druck: A. Bagel Akt.-Ges., Düsseldorf, Grafenberger Allee 98.