

212728 I

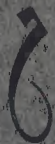
Bauordnung

für die Städte

des

Regierungsbezirks

Oppeln



Verlag von Erdmann Raabe, Oppeln.

Bauordnung

für die Städte

des

Regierungsbezirks Oppeln

6

8207/54

~~SL 12d2~~

~~SL 98~~

*SL 14c 1

1SL 6c 2a

212728

I

Instytut Śląski
L 5521



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, sowie des Artikels 4 des Wohnungsgesetzes vom 28. März 1918 wird unter Zustimmung des Bezirksausschusses nachstehende Bauordnung für die Städte und die im § 39 dieser Bauordnung aufgeführten Landgemeinden mit Stadtartiger Entwicklung des Regierungsbezirks Oppeln erlassen.

Abschnitt I.

Geschäftliche Bestimmungen.

§ 1. Gegenstand der Baugenehmigung und Bauanzeige.

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

A. Der Baugenehmigung bedürfen:

- a) alle neuen baulichen Anlagen über und unter der Erde, hierzu gehören auch Einfriedigungen an Straßen und Grundstücksgrenzen, Blitzableiter, Brunnen, Dungstätten, Aborte, Abort- und Sauggruben, Asche- und Müllgruben, Landungsstege, Leitungsmasten, Licht- und Kraftleitungsanlagen in öffentlichen Straßen und Plätzen auf Masten oder an Gebäuden, Zu- und Abflußleitungen sowie freistehende Reklametafeln von mehr als 1 qm Größe, freistehende Schaukästen und dergl.,

- 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, sowie an Lichtschächten und an Lichthöfen, von Treppenanlagen, Licht-, Lüftungs- und Aufzugsschächten, Feuerstätten, Schornsteinen, Gasöfen, elektrischen Starkstromanlagen, Motoren, ferner die Veränderungen von Brunnen, Dungstätten, Aborten, Asche- und Müllgruben, sowie die Veränderung und die Anlage von Einfriedigungen an Straßen und öffentlichen Frei- und Verkehrsflächen,
- c) bei gewerblichen Zwecken dienenden Räumen jede Veränderung der inneren baulichen Einrichtung,
- 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 den § 16 der Reichsgewerbeordnung fallenden Betriebsstätten, für die Einrichtung von Theatern, Kinos und anderen Versammlungsräumen, für die Einrichtung von Lagerräumen für leicht entzündliche Stoffe usw.,
- e) der Verputz und der Anstrich oder die Ausfugung sowie jede Veränderung aller von Straßen, Plätzen oder anderen öffentlichen Frei- und Verkehrsflächen aus sichtbaren äußeren Umfassungswände.

B. Der Baugenehmigung bedürfen nicht:

- a) die Herstellung und Entfernung von unbelasteten Innenwänden, abgesehen von den Fällen unter A' c,
- b) gewöhnliche Unterhaltungsarbeiten an baulichen Anlagen (auch in den Fällen unter A' e),
- c) die Errichtung von freistehenden Reklametafeln bis zu 1 qm Größe, von kleinen — selbständig nicht nutzbaren — Bauten ohne Feuerungsanlage von nicht mehr als 15 qm Grundfläche und 3 m Höhe bis zum First, wie Schuppen, offene Bau-
ben, Garten- und Feldhäuschen, Baubuden und dergl., jedoch müssen auch diese baulichen Anlagen im übrigen den Vorschriften der Bauordnung genügen.

C. Bauanzeige.

In den unter B' a bis c genannten Fällen ist eine Bauanzeige bei der Ortspolizeibehörde zu erstatten. Die Ortspolizeibehörde ist befugt, auf Antrag des Bauherrn bei weiteren als den unter B' c vorgesehenen geringfügigen baulichen Anlagen von der Forderung der Einholung der Baugenehmigung abzugehen und sich mit einer Bauanzeige zu begnügen, andererseits ist sie auch befugt, bei nicht genehmigungspflichtigen Bauten und Bauarbeiten (vergl. B') Bauanzeige oder Einholung der Baugenehmigung zu verlangen, sobald das öffentliche Interesse es erfordert. Mit der Ausführung eines Baues, von dem Bauanzeige erstattet ist, darf angefangen werden, wenn binnen 5 Tagen die Ortspolizeibehörde nicht widersprochen hat.

D. Bauten des Reiches, des Staates, der Gemeinden und der weiteren Kommunalverbände.

Bei Bauten, welche für Rechnung des Reiches, des

Staates, der Gemeinden oder der weiteren Kommunalverbände unter Leitung von Baubeamten ausgeführt werden, müssen die Bauentwürfe mit den nach § 2 erforderlichen Unterlagen — in doppelter Ausfertigung — vor Beginn der Bauausführung der Ortspolizeibehörde zur baupolizeilichen Prüfung und Genehmigung vorgelegt werden. Eines Nachweises der Tragfähigkeit der Konstruktion bedarf es bei diesen Bauten nicht.

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

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

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

Bei Gründung neuer Ansiedlungen ist dem Antrag auf Baugenehmigung die Ansiedlungsgenehmigung — §§ 13 bis 20 des Gesetzes vom 10. August 1904 (Gf. S. S. 227) und des § 1 bis 8 des Siedlungsgesetzes vom 1. März 1923 (Pr. G. S. Nr. 9, Jahrg. 1923) —, bei Errichtung einer Feuerstätte in weniger als 75 Meter Entfernung von einer Waldung, welche mehr als 100 ha im räumlichen Zusammenhange umfaßt, ist die hierfür nötige besondere Genehmigung — § 47 des Feld- und Forstpolizeigesetzes vom 1. April 1880 (Gef. S. S. 230) —, bei Bauten im Überschwemmungsgebiet von Wasserläufern ist die nach dem Wassergesetz vom 7. April 1913 (G. S. S. 53) vorgeschriebene Genehmigung beizufügen.

§ 2. Bauantrag und Bauvorlagen.

1. Der Antrag auf Erteilung der Baugenehmi-

gung ist schriftlich bei der Ortspolizeibehörde einzureichen. Mit dem Antrage ist vorzulegen:

- a) ein Lageplan, welcher im Maßstabe von nicht unter 1 : 500 — auf Erfordern der Ortspolizeibehörde im größeren Maßstabe —, bei Kleinhäusern nicht unter 1 : 1000, die Lage des Grundstücks zur Himmelsrichtung, zu den angrenzenden Grundstücken, Straßen, Plätzen und anderen öffentlichen Verkehrsflächen (Wasserstraßen, Eisenbahnen usw.) und gegebenenfalls auch zu 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. Die Übereinstimmung der eingetragenen Fluchtlinien und Höhenmarken mit dem Bebauungsplan ist vom Gemeindevorstande zu bescheinigen. Auf Verlangen der Ortspolizeibehörde muß der Lageplan durch einen vereideten Landmesser beglaubigt sein und eine prüfungsfähige Berechnung der zulässigen und der beanspruchten Bebauungsfläche enthalten.

Der Einreichung des Lageplans bedarf es in der Regel nicht bei Umbauten, bei denen die äußeren Umfassungswände nicht verändert werden.

- b) Bauzeichnungen.

In den Bauzeichnungen sind bei Gebäuden dar-

zustellen: die Grundrisse sämtlicher Geschosse mit Angabe der Masse, der Benutzungsart der Räume und der Balkenlagen, die Querschnitte, von denen mindestens einer den Verlauf der Treppen zeigen muß, mit Angabe der Geschosshöhen, die Ansichten der Gebäudeseiten, die von Straßen, Plätzen oder anderen öffentlichen Verkehrsflächen sichtbar sind, bei angebauten Gebäuden auch die Anschlußteile der bereits bestehenden Nachbargebäude, in besonderen Fällen auf Verlangen der Ortspolizeibehörde auch schaubildliche Darstellungen, die das Einpassen des Neubaus in die vorhandene Umgebung zeigen, ferner die Konstruktion 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 zu dem umgebenden Gelände der Straße und der Hoffläche, (bei Wohngebäuden die Ansichten aller Außenflächen), bei Theatern, Kinos und anderen Versammlungsräumen die lichten Breiten der Flure, Türen usw.

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

Bauzeichnungen sind im Maßstabe von nicht unter 1 : 100 vorzulegen.

- c) 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.

d) Ein Plan für die Vorgartenanlage.

Der Plan muß den Grundriß und Querschnitt der Vorgartenanlage sowie eine Ansicht der Einfriedigung enthalten.

Zu a—d. Bei geringfügigen baulichen Anlagen genügen schriftliche Darlegungen und Handzeichnungen. Aus ihnen muß mindestens die Art und der Zweck der baulichen Anlage hervorgehen. Bei gleichzeitig auf Grund feststehender Typen in gleichartiger Wiederholung auszuführenden Kleinhäusern (§ 28) bedarf es der Einreichung der Unterlagen zu b—d nur für eins der Kleinhäuser und statt der einzelnen Lagepläne nur eines gemeinsamen Lageplanes.

2. Die Einreichung der Unterlagen unter c und d kann mit Genehmigung der Ortspolizeibehörde auch zu einem späteren von dieser zu bestimmenden Zeitpunkt erfolgen.

3. Das Grundstück, auf welchem gebaut werden soll, ist nach Straße, Hausnummer und Grundsteuerkatasternummer zu bezeichnen. Der Bauantrag muß ferner Angaben über die Art der Be- und Entwässerung enthalten.

4. Die Bauzeichnungen sind — im A4-Format gefaltet, nicht gerollt, in Mappe — in einer die betreffenden Baustoffe kennzeichnenden Darstellung auszuführen, auf dauerhaftem Papier oder auf Pausleinwand anzufertigen und müssen dunklere Linien auf hellem Grund zeigen; weiße Linien auf blauem Grunde sind unzulässig.

5. Sämtliche Bauvorlagen sind je in 2 Stücken — auf Erfordern der Ortspolizeibehörde in drei Stücken — einzureichen und müssen die Unterschriften des Bauherrn und des mit der Ausführung Beauf-

tragten (Bauleiter, Bauunternehmer, Planverfasser) unter genauer Angabe des Wohnortes tragen. Die Namen des Bauleiters und des Bauunternehmers, sowie der Wechsel dieser Personen, gegebenenfalls auch des Bauherrn, sind der Ortspolizeibehörde rechtzeitig, spätestens binnen 3 Tagen, schriftlich anzuzeigen.

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

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

§ 3. Erteilung der Baugenehmigung (Bauschein).

1. Über die Baugenehmigung wird von der Ortspolizeibehörde ein Bauschein ausgestellt. Die Bauvorlagen werden von der Ortspolizeibehörde mit 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 und müssen vom Beginn der Arbeiten an auf der Baustelle bereit gehalten werden.

2. Vor Aushändigung des Bauscheins darf mit dem Bau, abgesehen von der Anlage von Kalkgruben und der Vornahme gewöhnlicher Ausschachtungen, nicht begonnen werden; solche Vorarbeiten erfolgen auf eigene Gefahr des Bauherrn und sind nötigenfalls auf seine Kosten zu beseitigen oder abzuändern.

3. 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.

4. Die Erteilung des Bauscheins erfolgt unbeschadet der Rechte Dritter.

5. Wer von einer Bauerlaubnis abweicht, oder Bauten, zu welchen eine Bauerlaubnis erforderlich ist, ohne eine solche ausführt, oder wer Bauten nach einer auf Grund unrichtiger Zeichnungen erlangten Bauerlaubnis zur Ausführung bringt, ist strafbar und muß die unbefugt ausgeführten Bauten wieder fortnehmen, wenn sie nicht mit den zu beachtenden Bestimmungen in Übereinstimmung gebracht werden können.

§ 4. Baupolizeiliche Abnahmen.

1. Der Bauherr hat der Ortspolizeibehörde mindestens 3 Werktage vorher anzuzeigen, wenn er mit dem Bau beginnen will; er muß den vor ihr mit der Überwachung betrauten Personen — Beamten, Sachverständigen — jederzeit Zutritt zur Baustelle und Einblick in den Bauschein und die Bauvorlagen gewähren.

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

3 a) Die Rohbauabnahme hat zu erfolgen, sobald der Bau in seinen Mauern, Gewölben, Eisenkonstruktionen (einschl. derjenigen der notwendigen Treppen), sowie in Balkenlagen und Dacheindeckung vollendet ist. Die Dacheindeckung darf hierbei eine vorläufige sein. Abnahme einzelner Teile, insbesondere von Eisenkonstruktionen der Treppen, ist zulässig. Die Rohbauabnahme ist schriftlich bei der Ortspolizeibehörde zu beantragen. Bei der Rohbauabnahme müssen alle Teile des Baues sicher zugänglich sein und alle

für die Standfestigkeit wesentlichen Konstruktionen so weit 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.

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

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

4 a) Der Gebrauchsabnahme unterliegen Gebäude, welche zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmte Räume (§ 26) enthalten. Sie darf nicht früher als drei Monate nach Aushändigung des Rohbauabnahmescheins erfolgen. Für Einfamilienhäuser, Kleinhäuser und Mittelhäuser (§ 28) kann die Frist von der Ortspolizeibehörde 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 Standort der Bau genügend ausgetrocknet ist. Die Ortspolizeibehörde kann die Frist ferner bei Umbauten, bei Fabrikgebäuden und Geschäftsgebäuden ermäßigen, wenn keine Nachteile zu erwarten sind.

4 b) Zum Gebrauchsabnahmetermin ist vom Bauherrn eine Bescheinigung des Bezirkschornsteinfegermeisters über die Brauchbarkeit der Schornsteine und Feueranlagen beizubringen.

4 c) über die Gebrauchsabnahme wird eine Bescheinigung — Gebrauchsabnahmeschein — erteilt. Vor Aushändigung des Gebrauchsabnahmescheins darf das Gebäude nicht in Benutzung genommen werden. Bei geringfügigen baulichen Anlagen kann die Ortspolizeibehörde auf die Gebrauchsabnahme verzichten. Der Verzicht muß im Baufschein ausdrücklich vermerkt sein.

5. Bauten des Reiches, des Staates, der Gemeinden und der weiteren Kommunalverbände.

Bei Bauten, die für Rechnung des Reiches, des Staates, der Gemeinden oder der weiteren Kommunalverbände unter Leitung von Baubeamten ausgeführt werden, bedarf es der baupolizeilichen Rohbau- und Gebrauchsabnahme — in bautechnischer Hinsicht — nicht.

§ 5. Ausnahmen und Befreiungen (Dispense).

Alle Bestimmungen dieser Bauordnung, bei denen die Erteilung einer Ausnahme durch die Ortspolizeibehörde nicht ausdrücklich zugelassen ist, gelten als zwingende. Auch von den zwingenden Vorschriften kann Befreiung (Dispense) 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 dem öffentlichen Interesse nicht unvereinbar ist, oder wenn das öffentliche Interesse eine Änderung erfordert. Zuständig für die Erteilung der Dispense ist der Bezirksausschuß. Gegen die Entscheidung des Bezirksausschusses findet binnen 2 Wochen die beim Bezirksausschuß einzubringende Beschwerde an den Oberpräsidenten statt, der endgültig entscheidet. (Wohnungsgesetz v. 28. März 1918 Art. 4 § 5 G. G. S. 31).

A b s c h n i t t II. Bauvorschriften.

§ 6. Zugänglichkeit der Grundstücke und Lage der Gebäude.

1. Es dürfen nur solche Grundstücke bebaut werden, welche unmittelbar an einen öffentlichen Fahrweg (Fahrstraß) grenzen. Auf anderen Grundstücken kann die Ortspolizeibehörde die Errichtung von Gebäuden gestatten, wenn die Grundstücke einen eigenen Zugang — von angemessener Breite und Befestigung — von einem öffentlichen Fahrweg (Fahrstraße) haben oder wenn für sie die Herstellung eines solchen Zuganges sichergestellt ist. Für Gebäude auf freiliegenden Feldgrundstücken sind weitere Ausnahmen zulässig.

2. Für die Errichtung von Wohngebäuden an Straßen oder Straßenteilen, die nach den polizeilichen Bestimmungen des Ortes für den öffentlichen Verkehr und den Anbau noch nicht fertiggestellt sind, gelten die hierfür auf Grund des Baufahrtliniengesetzes vom 2. Juli 1875 (G. G. S. 561) erlassenen ortsstatutarischen und polizeilichen Bestimmungen.

3. Grundstücke, auf denen sich außer einem Vordergebäude noch Seiten- oder Hintergebäude irgend welcher Art befinden, müssen eine Zufahrt von mindestens 2,30 m l. Breite oder eine gradlinig durch die Gebäude führende Durchfahrt von mindestens 2,30 m l. Breite und 2,85 m l. Höhe bei einer Steigerung von höchstens 15 cm auf 1 m erhalten, die alle Gebäude und Höfe des Grundstücks unter sich und mit der Straße sicher verbindet.

Von dieser Forderung kann nur ausnahmsweise bei besonders ungünstig geschnittenen Grundstücken ab-

gehen werden, wenn die Zugänglichkeit der Hintergebäude auf andere Weise **völlig** sichergestellt ist.

Durchfahrten müssen eine feuerbeständige Decke und feuerbeständige Wände erhalten. Radabweiser und Vordrschwellen dürfen die Fahrbahn auf höchstens 2 m Breite einengen.

4. Bei Grundstücken, die keine Durchfahrt haben, müssen Flure von wenigstens 1,50 m freier Durchgangsbreite von der Straße durch das Vordergebäude zum Hofe führen. Bei Gebäuden mit mehr als 3 Vollgeschossen und mehr als 8 Wohnungen können größere Breiten gefordert werden.

5. Wo Baufluchtlinien nach Maßgabe des Baufluchtliniengesetzes bestehen, müssen alle Gebäude in der Baufluchtlinie errichtet werden.

6. Das gänzliche oder teilweise Zurücktreten der Gebäude hinter die Baufluchtlinie oder sonstige Abweichungen dürfen von der Ortspolizeibehörde gestattet werden, wenn sichergestellt ist, daß eine Verunstaltung des Straßen-, Orts- oder Landschaftsbildes vermieden wird. Wegen eines Überschreitens der Baufluchtlinie ist der § 11 des genannten Gesetzes maßgebend.

7. Wo eine Baufluchtlinie nicht besteht, dürfen in einer Entfernung von weniger als 3 m von der Grenze eines öffentlichen Weges Gebäude nicht errichtet werden. Gehören zu dem Wege Seitengräben, so soll diese Entfernung von den Außenkanten dieser Gräben gemessen werden.

8. Wohngebäude dürfen nur innerhalb der ersten 50 m hinter der Bauflucht errichtet werden, soweit nicht durch hintere Baufluchtlinien ein kleineres Maß festgelegt wird.

9. Windmühlen müssen von den benachbarten fremden Grundstücken 25 m und von öffentlichen Wegen 75 m, von den Umfassungswänden des Mühlengebäudes ab gerechnet, entfernt bleiben.

10. Für Bauten in der Nähe von Eisenbahnen und Wasserläufen, für Lagerhäuser von Sprengstoffen, Sauggasanlagen usw. gelten die besonderen Bestimmungen, die für derartige Anlagen erlassen sind.

11. Ställe, Speicher, Schuppen, Waschlüchen und Aborte dürfen in der Regel als selbständige Gebäude an der Straßenfront nicht errichtet werden und können nur zugelassen werden, wenn sie, mit Wohnräumen unter einem Dach liegend, keine unmittelbaren Ausgänge und Fenster, die zum Öffnen eingerichtet sind, nach der Straße zu erhalten, die Straßenansicht nicht beeinträchtigen und eine Belästigung der Anwohner oder der Vorübergehenden nicht verursachen. Weitere Ausnahmen sind in besonders gearteten Fällen insbesondere bei Um- und Ersatzbauten zulässig. Aborte müssen in diesem Falle außerdem an eine Wasserleitung und an eine öffentliche Kanalisation angeschlossen sein.

12. Gruben für Aborte und für unreine Flüssigkeiten, Düngerstätten, Ausgüsse von Spül- und Wirtschaftswässern dürfen nicht an der Straße angelegt werden. Ausgüsse der letzteren Art sollen jedoch zugelassen sein, wenn sie an eine öffentliche Kanalisation angeschlossen sind.

§ 7. Bauliche Nutzbarkeit der Grundstücke.

A'. Allgemeines.

Ziffer 1. Ortseinteilung.

Flächen, die von einer planmäßigen Bebauung

noch nicht ergriffen sind, sind als Außengebiete zu bezeichnen. Alle übrigen Flächen gehören zum Baugebiet.

Im Baugebiete wird die bauliche Grundstücksausnutzung durch Ortspolizeiverordnung mit Zustimmung des Regierungspräsidenten bestimmt.

Die hiernach zu regelnde Ortseinteilung in Bauzonen, Bauklassen, Baustaffeln muß in Übereinstimmung mit den genehmigten Bebauungsplänen, soweit solche bereits vorhanden sind, erfolgen und ist als besondere Anlage zu dieser Bauordnung vom Regierungspräsidenten zu veröffentlichen.

Ihre Abänderung darf nur auf gleichem Wege erfolgen.

B i f f e r 2. G e b ä u d e g a t t u n g e n .

Nach ihrer Benutzungsart werden die Gebäude vier verschiedenen Gattungen zugeteilt.

- a) Gattung 1: Wohnhäuser,
- b) Gattung 2: Gebäude für Betriebe, die das Wohnen in der Nachbarschaft bezgl. der Gesundheit und Ruhe nicht wesentlich beeinträchtigen (weniger nachteilige Betriebe),
- c) Gattung 3: Gebäude, die Gattungen 1 und 2 in sich vereinigen,
- d) Gattung 4: Gebäude für Betriebe, die durch Erzeugung übler Dünste, starken Rauches, größerer Staubmengen oder ungewöhnlichen Geräusches geeignet sind, Gefahren, Belästigungen oder Nachteile für die Nachbarschaft oder den Straßenverkehr herbeizuführen (lästige Betriebe).

Gebäude der Gattung 1 werden durch das Vorhandensein von einfachen Handwerks-, Gewerbe-, landwirtschaftlichen und Kaufmannsbetrieben, Gebäude

der Gattung 2 und 4 durch das Vorhandensein von Wohnungen, die durch den Betrieb bedingt werden, in ihrer Gattungsart nicht berührt.

Ziffer 3. Bauzonen.

Die einzelnen Gebäudegattungen verteilen sich auf:

- a) Bauzone 1: Geschäftszonen, in denen die Errichtung von Gebäuden der Gattung 1 und 2 mit Nebenanlagen gestattet ist. Die Gebäude der Gattung 2 müssen im Äußeren den Ansichten der Wohngebäude ästhetisch befriedigend angepaßt und dauernd einwandfrei unterhalten werden.
- b) Bauzone 2: Wohnzonen, in denen nur die Errichtung von Gebäuden der Gattung 1 mit Nebenanlagen gestattet ist.
- c) Bauzone 3: Fabrikzonen, in denen nur die Errichtung von gewerblichen Anlagen der Gattungen 2 und 4 mit Nebengebäuden gestattet ist.
- d) Bauzone 4: Zwischenzonen, in denen außer der Gattung 1 auch die Gattungen 2 und 3 zugelassen sind.

Ziffer 4. Bauklassen.

Die Gebäude der Gattungen 1 bis 3 werden nach der Zahl ihrer Vollgeschosse (1*) und nach ihrer

(1*) Vollgeschosse sind solche Geschosse, die oberhalb der Erdoberfläche bzw. höchstens bis zu 50 cm unter ihr liegen und von senkrechten Umfassungswänden umschlossen sind. Es werden unterschieden: Erdgeschoß, 1tes, 2tes, 3tes Obergeschoß. Kellergeschosse sind solche Geschosse, die unterhalb des Erdgeschosses (untersten Vollgeschosses) liegen.

Dachgeschosse sind solche Geschosse, in welche die Konstruktionsteile des Dachverbandes und der geneigten Dachfläche hineinreichen. Keller- und Dachgeschosse sind als Vollgeschosse anzusehen, sobald sie nur eine selbständige Wohnung enthalten. (Vgl. auch § 27).

baulichen Ausnutzung in die nachstehenden Bauklassen eingeteilt.

- a) Bauklasse 1: Wohn- und Geschäftshäuser mit 4 Vollgeschossen für bereits mit mehr als drei Vollgeschossen bebaute Geschäftsviertel; in besonderen Fällen kann beim Vorliegen zwingender wirtschaftlicher oder städtebaulicher Gründe auch in den neu zu erschließenden Vierteln die Bauklasse 1 durch örtliche Polizeiverordnung zugelassen werden.
- b) Bauklasse 2: Wohn- und Geschäftsgebäude mit 3 Vollgeschossen. Im Dachgeschosse kann der Einbau einzelner Wohnräume als Zubehörteile der unteren Wohnung gestattet werden, wenn für alle in dem Hause befindlichen Wohnungen der gemäß § 27 A Ziffer 1 c geforderte nutzbare Bodenraum sichergestellt ist. In besonderen Fällen kann beim Vorliegen zwingender, wirtschaftlicher oder städtebaulicher Gründe die Anwendung der Bauklasse 2 auch in neu zu erschließendem Gelände für einzelne Straßen und Straßenteile durch örtliche Polizeiverordnung zugelassen werden.
- c) Bauklasse 3: **Mittelhäuser** gem. § 28.
- d) Bauklasse 4: Wohnhäuser mit 2 Vollgeschossen. Im Dachgeschosse kann der Einbau von einzelnen Wohnräumen als Zubehörteile der unteren Wohnungen gestattet werden, wenn für alle in demselben Hause befindlichen Wohnungen der gem. § 27 A Ziffer 1 c geforderte nutzbare Bodenraum sichergestellt ist.
- e) Bauklasse 5: **Kleinhäuser** gemäß § 28.
- f) Bauklasse 6: Einfamilienhäuser mit 1—2 Vollgeschossen. Der Ausbau des Dachgeschosses zu

Wohnräumen als Zubehör der Wohnung darf bis zu zwei Drittel der nutzbaren Dachgeschosßgrundfläche gestattet werden.

Anderere als die vorstehenden Bauklassen sind nicht zulässig. Dagegen können in den Ortspolizeiverordnungen durch besondere Zusätze die Baubeschränkungen der einzelnen Bauklassen verschärft werden (Baustaffeln).

§ 7. B. Zulässige Bebauung im Baugebiete.

1. Allgemeines. Alle Grundstücke dürfen nur soweit bebaut werden, daß eine zusammenhängende freie Hof- und Gartenfläche von mindestens 40 qm Größe bei 5 m geringster Abmessung erhalten bleibt.

2. Anrechnungsfähige Grundstücksfläche. Für die Berechnung der anrechnungsfähigen Grundstücksfläche kommt im allgemeinen nur der hinter der Baufluchtlinie liegende Teil der Grundstücksfläche in Frage.

Fallen hierbei Bauflucht- und Straßenfluchtlinie nicht zusammen, ist also ein Vorgartengelände vorhanden, so kann durch Ortspolizeiverordnung die Berücksichtigung des Vorgartengeländes — mit einem höchstens 3 m breiten Streifen — bei der Ermittlung der bebaubaren Fläche vorgesehen werden.

3. Bebaute Fläche. Bei Berechnung der bebauten Fläche werden die Erdgeschosßmasse der Gebäude zugrunde gelegt.

a) Es werden in Rechnung gestellt alle mehr als 30 cm über die Umfassungswände vortretenden Bauteile, Erker, Umgänge, Wandelgängen, sowie solche bauliche Anlagen, die eine Höhe von mehr als 1,50 m über Erdoberfläche haben.

b) Nicht eingerechnet werden Gesimse, Hofunterkellerungen, ferner Freitreppen, offene Vorbauten

und Terrassen von nicht mehr als 15 qm Grundfläche, sofern diese nur bis zum Fußboden des Erdgeschosses reichen, Balkone und Erker bis zu 1 m Ausladung und in einer Gesamtlänge von höchstens $\frac{1}{3}$ der ganzen Frontlänge, Türvorbauten und Schuttdächer über Eingängen, sowie Grenzmauern und sonstige Grenzeinfriedigungen von nicht mehr als 2 m Höhe, deren Stärke sich innerhalb der durch ihre Standfestigkeit gegebenen Grenze hält. Ferner kommen nicht zur Anrechnung Gartenhäuschen, Lauben, Gartenhallen und dergl., deren Höhe bis zur Traufe im einzelnen nicht mehr als 3 m und deren Grundfläche im ganzen nicht mehr als 25 qm beträgt.

- c) Nebenhöfe werden nur dann als unbebaute Fläche in Rechnung gestellt, wenn ihre Grundfläche mindestens 15 qm bei 3 m kleinster Abmessung beträgt und wenn sie mit dem Haupthof im Zusammenhang stehen.

4. Bebaubare Fläche. Soweit nicht durch Ortspolizeiverordnung geringere Bebauung vorgeschrieben ist, beträgt das zulässige Höchstmaß der bebaubaren Fläche nach Zehntel der Grundstücksfläche berechnet:

- a) In bereits bebauten Stadtvierteln, wenn es sich um die Ausfüllung kleinerer Baulücken handelt

bei Bauklassen	1—2	3—4	5—6
bei geschlossener Bauweise	$\frac{4}{10}$	$\frac{4}{10}$	$\frac{5}{10}$
bei halboffener Bauweise		$\frac{4}{10}$	$\frac{5}{10}$
bei offener Bauweise		$\frac{3}{10}$	$\frac{3}{10}$

Bei Vorhandensein zwingender wirtschaftlicher Verhältnisse in größeren Städten kann durch Ortspolizeiverordnung mit Genehmigung des Re-

gierungspräsidenten für die Bauklassen 1 bis 4 bei geschlossener Bauweise eine Bebauung bis zu $\frac{6}{10}$ der anrechnungsfähigen Grundstücksfläche gestattet werden.

- b) In dem neu zu erschließenden Gelände, soweit es zum Baugebiete gehört:

bei Bauklassen	1—2	3—4	5—6
bei geschlossener Bauweise	$\frac{1}{4}$	$\frac{3}{10}$	$\frac{4}{10}$
bei halboffener Bauweise	$\frac{1}{4}$	$\frac{3}{10}$	$\frac{4}{10}$
bei offener Bauweise		$\frac{3}{10}$	$\frac{3}{10}$

Beim Vorhandensein zwingender wirtschaftlicher Verhältnisse in größeren Städten und deren Vororten kann durch Ortspolizeiverordnung mit Genehmigung des Regierungspräsidenten für die geschlossene Bauweise bei Bauklasse 1 und 2 eine Bebauung bis zu $\frac{4}{10}$, bei Bauklasse 3 und 4 bis zu $\frac{5}{10}$ und bei Bauklasse 5 und 6 eine solche bis zu $\frac{6}{10}$ der anrechnungsfähigen Grundstücksfläche gestattet werden.

Für das bei Erlaß der Bauordnung bereits geschlossen bebaute durch Ortspolizeiverordnung festzulegende Stadtgebiet der Städte Beuthen, Gleiwitz und Hindenburg wird grundsätzlich eine Bebauung bis zu $\frac{6}{10}$ der Grundstücksfläche zugelassen. Die Einzelheiten der Bebauung sind durch eine Ortspolizeiverordnung zu regeln, die vom Regierungspräsidenten zu genehmigen ist.

- c) Ist für einen Baublock ein einheitlicher Aufteilungs- und Bebauungsplan aufgestellt, so kann der Regierungspräsident eine weitergehende Bebauung einzelner Baugrundstücke zulassen, wenn die Summe der Bebauung aller Grundstücke des

Baublocks die zulässige Bebauungsfähigkeit des Baublocks um nicht mehr als ein halbes Behntel überschreitet. Die rechtliche Sicherung der genehmigten Art der Bebauung ist jedoch in der vom Regierungspräsidenten geforderten Form nachzuweisen und auf Anfordern der Ortspolizeibehörde in rechtsverbindlicher Form dauernd sicherzustellen.

5. Freifläche. Die mit Gebäuden nicht besetzte Grundstücksfläche (Freifläche) muß als Hof, Garten oder Vorgarten unterhalten werden. Die Verwendung dieser Freifläche zu Lagerzwecken ist nur in der Fabrikzone gestattet (vergl. § 25 Ziff. 2). Die Überdachung — auch mit Glasdächern — ist verboten.

§ 7. C. Zulässige Bebauung im Außengebiete.

1. Im Außengebiete darf eine Bebauung erst stattfinden, nachdem der Kreisausschuß, in freisfreien Städten der Magistrat, anerkannt hat, daß durch den Bau kein Hindernis für die zukünftige Gestaltung des Bebauungsplanes geschaffen wird oder daraus zu besorgen ist.

2. Grundsätzlich ist für das Außengebiet offene Bauweise (vergl. § 7 A Ziffer 5 und §. 8) mit nicht mehr als 2 Vollgeschossen (d. h. Bauklasse 4, 5 oder 6) vorgeschrieben. Ausnahmen hiervon können nur für Industrie-, Verkehrs- und Handelsbauten zugelassen werden, wenn ihre Betriebsweise es unbedingt nötig macht und Bedenken städtebaulicher Art nicht entgegenstehen.

3. Im Außengebiete ist durchweg eine Bebauung bis zu $\frac{2}{10}$ der anrechnungsfähigen Grundstücksfläche gestattet. Beim Bau von Ein- und Zweifamilien-

häusern, bei denen die bebaute Grundfläche der Nebenanlagen 25 qm nicht überschreitet, kann eine Bebauung bis zu $\frac{3}{10}$ der anrechnungsfähigen Grundfläche stattfinden.

§ 8. A. Gebäudeabstände.

I. Allgemeines.

1. Das Baugebiet ist einzuteilen in:

Gebiete der geschlossenen Bauweise,

Gebiete der offenen Bauweise,

Gebiete der halboffenen Bauweise. (Gruppenhausbau).

2. Das Gebiet der geschlossenen Bauweise ist grundsätzlich möglichst geschlossen zu bebauen, es sollen deshalb in der Regel alle Neubauten unmittelbar auf der Grenze errichtet werden. Ist auf einem Grundstück bereits ein Gebäude mit Brandmauern vorhanden, so muß der Neubau unmittelbar auf der Nachbargrenze errichtet werden. Hat ein bestehender Bau einen Abstand von 5 m von der Grenze, so muß auf Verlangen der Polizeiverwaltung auch das Nachbargrundstück entsprechend bebaut werden, wenn zu befürchten ist, daß die einheitliche Gestaltung des Straßenbildes durch eine Brandmauer gestört wird.

3. Der bei der offenen Bauweise einzuhaltende Seitenabstand ist als Bauwich zu bezeichnen.

4. Die Errichtung von Doppel- und Gruppenhäusern kann auch im Gebiet der offenen Bauweise gestattet werden.

5. Reihenhausbau kann durch Verbot von Hinterhäusern und Seitenflügeln, Festsetzung hinterer Baulinien (Randbebauung) — sowohl im Anschluß an die geschlossene Bauweise, als im Anschluß an die halboffene Bauweise — gestattet werden.

6. Im Gebiet der offenen Bauweise und im Außengebiet ist die Errichtung von Wohnhäusern und allen Nebengebäuden mit freistehenden Brandgiebeln durchweg verboten: im übrigen Baugebiete ist von der Polizeibehörde zu fordern, daß sich die Brandgiebel benachbarter Neubauten im wesentlichen decken.

II. Hintergebäude und Quergebäude.

Die Anlage von Quer- und Hintergebäuden ist in Wohnvierteln möglichst zu vermeiden und deshalb im neu zu erschließenden Gelände grundsätzlich verboten. Im Jahre 1923 bereits geschlossen bebauten Stadtgebiet kann aus wirtschaftlich zwingenden Gründen die Errichtung von Hinter- und Quergebäuden gestattet werden, unter der Bedingung, daß

- a) allseitig von Gebäuden umschlossene Höfe nicht geschaffen werden,
- b) Grundstückstiefe und Breite so groß sind, daß die vorgeschriebenen Abstände überall innegehalten werden.

III. Seitenflügel.

1. Die Errichtung von Seitenflügeln darf nur gestattet werden, wenn der Seitenflügel keine selbständigen Wohnungen enthält und der Hof so groß ist, daß die vorgeschriebenen Abstände eingehalten werden können.

2. Die Eintragung einer Hofgemeinschaft für zwei Nachbargrundstücke ist zulässig. Eine Beeinträchtigung des Straßenbildes oder der Nachbargrundstücke durch etwaige auf der Grenze errichtete Brandmauern muß vermieden werden.

3. Bei gewerblichen Anlagen kann die Errichtung von Seitenflügeln, Quer- und Seitengebäuden gestattet werden.

§ 8. B. Abstände von der Straßenflucht.

1. Die Vordergebäude sind in der Regel in der Straßenfluchtlinie zu errichten, doch kann die Ortspolizeibehörde ein Zurückspringen hinter die Fluchtlinie gestatten (vergl. § 6 Ziff. 6).

2. Die Fluchtlinie kann überschritten werden in folgenden Fällen:

- a) Gebäudesockel einschl. der Gesimse können bis zu 0,13 m über die Flucht vortreten.
- b) Mauervorlagen (Risalite) dürfen einschl. des Sockels und der Gesimse auf ein Drittel der Straßenfront 25 cm vortreten, wenn der Bürgersteig mindestens 3 m breit ist, bei geringerer Bürgersteigbreite nur 13 cm.
- c) Erker und ähnliche geschlossene Vorbauten sind nur bis zu einer Gesamtbreite von ein Drittel des Gebäudes, geschlossene Vorbauten, Balkone und dergl. Vorbauten zusammen bis zu $\frac{2}{3}$ der Frontlänge des Gebäudes in jedem Geschos und in Straßen von mindestens 7 m Breite zulässig und zwar:
bei 7 m Straßenbreite in einer größten Ausladung von 30 cm. Dieses Maß erhöht sich breiteren Straßen um je 10 cm für 1 m größere Straßenbreite bis höchstens 1,50 m Gesamtausladung.
- d) Treppenstufen dürfen bis 0,20 m vorspringen bei Bürgersteigen von mindestens 2 m Breite. Das Vorspringen von Kellerstufen ist unzulässig.
- e) Fensterläden, bewegliche Vordächer, Sonnendächer (Marquisen) und dergl. müssen an ihrer Unterkante mindestens 2,50 m über dem Bürgersteig liegen, soweit sie über die Bauflucht vor-

treten. Bei Fenstern und Türen, die tiefer als 2,50 m über dem Bürgersteig liegen, dürfen die Flügel nicht nach außen schlagen, wenn sie im geöffneten Zustande vor die Baufucht vortreten würden.

Alle Fenster mit nach außen schlagenden Flügeln sind mit Windhaken zu versehen, an denen geöffnete Fenster zu befestigen sind.

- f) Firmenschilder, Reklameschilder, Laternen, Zeichenschilder usw. die vor die Baufucht vortreten, müssen mit ihrer Unterkante 3 m über dem Bürgersteig bleiben.
- g) In Vorgärten dürfen Bauteile bis zu einem Drittel der Vorgartentiefe, höchstens aber 2,5 m und in einer Breite bis zu einem Drittel der Straßenfront vortreten.
- h) Lichtschächte von Kellerfenstern und dergl. können bis 30 cm vor die Fucht vortreten, wenn sie mit unverschiebbaren, sicher begehbaren Platten von Eisen-Drahtglas, Rohglas ausreichender Stärke oder durch Gitter mit höchstens 2,5 cm weiten Zwischenräumen in Höhe des Bürgersteiges abgedeckt sind.

In Vorgärten können derartige Lichtschächte auch durch Gitter in ausreichender Höhe und Stärke abgeschlossen werden.

3. Soweit durch hintere Baufuchtlinien nicht ein anderes Maß festgesetzt ist, dürfen die Grundstücke höchstens bis zu 50 m von der Straßenfucht bebaut werden. Für gewerbliche Anlagen können größere Tiefen zugelassen werden.

4. Beim Fehlen von Fuchtlinien gelten für die Abstände von der Straße die Vorschriften des § 6.

§ 8. C. Abstände der Gebäude eines Grundstücks unter sich und von den Nachbargrenzen.

1. Wenn Gebäude nicht unmittelbar aneinandergebaut und nur durch Brandmauern getrennt werden, so muß zwischen ihnen ein Abstand eingehalten werden, der in der Regel das Einundeinhalbfache der größeren Gebäudehöhe, mindestens aber 5 m beträgt, wenn Öffnungen auch nur in einer der gegenüberliegenden Wände vorhanden sind.

2. Wenn die gegenüberliegenden Wände feuerbeständig sind und keine Öffnung enthalten, genügt ein Abstand von 3 m.

3. Als gegenüberliegend gelten Wände und Gebäudeteile, wenn der Richtungswinkel 75 Grad nicht überschreitet.

4. Wenn Gebäude nicht mit einer Brandmauer unmittelbar auf der Nachbargrenze errichtet werden, so sind die unter 1 und 2 genannten Abstände von der Grenze innezuhalten.

5. Ist durch ergänzende Polizeiverordnung die Errichtung von Gebäuden auf der Grundstücksgrenze grundsätzlich verboten, (offene Bebauung), so dürfen bei einem Bauwich von mindestens 3 m die Umfassungswände Öffnungen erhalten; der Bauwich muß wenigstens 5 m breit sein, wenn die an ihm gelegenen Räume nur vom Bauwich aus Licht und Luft erhalten.

6. Für Theater, sowie für besonders feuergefährliche oder zur Aufbewahrung größerer Vorräte von leicht brennbaren Stoffen bestimmte Gebäude, ist eine Entfernung von mindestens 15 m für neu zu errichtende Gebäude zu verlangen.

7. Vorbauten von mehr als 30 cm Vorsprung müssen, in der Frontlinie gemessen, von Nachbar-

grundstücken um das $1\frac{1}{2}$ fache ihrer weitesten Ausladung entfernt bleiben.

8. Balkone und offene Galerien dürfen seitlich nicht näher als 2,50 m an die Nachbargrenzen herantreten.

§ 8. D. Nebengebäude.

1. Nebengebäude zur Aufnahme von Ställen, Schuppen und dergl. dürfen im Gebiet der offenen Bauweise und im Außengebiet in der Regel nur eingeschossig sein und sollen sich in ihrer Erscheinung dem Hauptgebäude anpassen. Sie müssen von den Nachbargrenzen einen Abstand von 3 m, von der Straßenfront einen Abstand von 5 m einhalten und dürfen höchstens eine Kleinwohnung bis zu 60 qm Wohnfläche enthalten.

2. Im übrigen Baugebiete dürfen Nebengebäude im allgemeinen höchstens 1 Obergeschoß besitzen.

3 Nebengebäude in nicht feuerbeständiger Bauart müssen mindestens 10 m von den Nachbargrenzen abbleiben; bei mehr als 70 qm nutzbarer Fläche kann die Polizeibehörde größere Abstände oder die Errichtung von Brandmauern fordern.

4. Lauben, Gartenhallen und dergl. mit weniger als 25 qm Grundfläche und höchstens 3 m Traufhöhe ohne Feuerungsanlagen gelten nicht als Nebengebäude; sie können ohne Brandmauer unmittelbar auf der Grenze errichtet werden, wenn sie weniger als 9 qm Grundfläche bei einer größten Seitenlänge von 3 m haben.

§ 9. Gebäudehöhe.

Ziffer 1. Höhenberechnung.

1. Als Gebäudehöhe ist das Maß von der Erdoberfläche des Außengeländes vor den Umfassungs-

wänden 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, Lufen, sind der Fronthöhe im Durchschnitt anzurechnen. Ausnahmen im Einzelfalle kann die Ortspolizeibehörde zulassen, 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 Straßenziehpunkte bilden, können im Interesse schönheitlicher Ausgestaltung von der Ortspolizeibehörde Ausnahmen zugelassen werden.

B i f f e r 2. H ö h e d e r V o r d e r g e b ä u d e.

1. Die Gebäudehöhe darf im allgemeinen die Breite der Straße zwischen den Baufluchtlinien gemessen nicht übersteigen, soweit die nachstehend festgesetzten Höchstmaße nicht ein kleineres Maß fordern.

2. Bei verschieden großem Abstand der beiden Baufluchtlinien in derselben Straße ist ein einheitliches mittleres Höhenmaß für das ganze Gebäude festzustellen oder die einzelnen Gebäudeteile sind in entsprechend verschiedener Höhe auszuführen.

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

4. Für Vordergebäude, welche ganz oder teilweise

hinter die Baufluchtlinie gestellt werden, kann von der Polizeibehörde eine entsprechende Steigerung der Höhe zugelassen werden.

5. An Straßen, die vor Eintritt dieser Bauordnung bestanden haben und einheitlich mit Wohnhäusern gleicher Höhe bereits bebaut waren, dürfen Baulücken nur mit Gebäuden ausgefüllt werden, die annähernd die gleiche Front- und Giebelhöhe haben wie die Nachbargebäude.

6. Für Eckgebäude ist entweder ein einheitliches mittleres Höhenmaß für das ganze Gebäude festzustellen oder die einzelnen Gebäudeteile sind in einer Höhe aufzuführen, welche der Breite der vor ihnen liegenden Straße entspricht. Die hiernach zulässige Höhe an der breiteren Straße darf auch an der schmaleren Straße bis 12 m von der Ecke fortgeführt werden. Der Anschluß an die Nachbargebäude muß in einwandfreier Form erfolgen.

7. Die Höhenmaße für die einzelnen Bauklassen werden festgesetzt:

Bauklasse 1 Wohn- und Geschäftshäuser mit 4 Vollgeschossen	15,5 m,
Bauklasse 2 Wohn- und Geschäftshäuser mit 3 Vollgeschossen	13,5 m,
Bauklasse 3 Wohnhäuser (Mittelhäuser) mit 3 Vollgeschossen	12,5 m,
Bauklasse 4 Wohnhäuser (Mittelhäuser) mit 2 Vollgeschossen	8,5 m,
Bauklasse 5 und 6 Kleinhäuser und Einfamilienhäuser mit 1—2 Vollgeschossen	8,5 m.

8. Kirchen, öffentliche Gebäude oder einzelne für Zwecke der Kunst, Wissenschaft und Industrie bestimmte Gebäude oder Gebäudeteile dürfen die höchste sonst zulässige Höhe überschreiten.

Ziffer 3.

Höhe der Hoffronten, der Seiten- und Mittelflügel und der Hintergebäude.

1. Die Hinterfronten der Vordergebäude dürfen die an der Straße zulässige Fronthöhe erhalten.

2. Hintere Gebäude (Seitenflügel), Mittelflügel, Quer-, Seiten- und Mittelgebäude richten sich in der Höhe nach den Vorschriften des § 8 c, dürfen jedoch in keinem Fall höher als die Vordergebäude sein.

3. Ist der Hofraum ungleich gestaltet, so kann in geeigneten Fällen Durchschnittsberechnung zugelassen werden.

4. Die Fronten der Hintergebäude ein und desselben Hofes dürfen eine gemeinsame Durchschnittshöhe erhalten.

5. Wenn nach den vorstehenden Berechnungen der Mittelmaße für einzelne Gebäude sich eine Fronthöhe ergibt, welche mehr als das $1\frac{1}{2}$ fache des senkrecht zu dieser Front gemessenen Ausdehnung des Hofes beträgt, so ist die Fronthöhe des Gebäudes oder Gebäudeteiles an diesem Hof bis auf dieses Maß einzuschränken.

6. Auf Nebenhöfe unter 15 qm findet diese Bestimmung keine Anwendung.

§ 10. Begriffsbestimmungen.

Anforderungen, die an eine feuerbeständige und eine feuerhemmende Bauweise zu stellen sind.

I. Feuerbeständige Bauweise.

Als feuerbeständig gelten: Wände, Decken, Unterzüge, Träger, Stützen und Treppen, wenn sie unbrennlich 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 Ziegelnsteinen, Kalksandsteinen, Schwemmsteinen, kohlefreien Schlackesteinen oder Steinen aus anderen im Feuer gleichwertigen Baustoffen von mindestens $\frac{1}{2}$ Stein Stärke, ferner Betonwände aus mindestens 10 cm starkem, unbewehrtem Rießbeton oder aus mindestens 6 cm starkem bewehrten Rießbeton.

b) **Decken** aus Ziegelnsteinen oder anderen unter a) aufgeführten Steinen oder Baustoffen bei Innenehaltung der dort geforderten Mindestabmessungen.

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

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

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

f) **Treppen**, wenn sie aus Ziegelnsteinen, 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 Feuerglut von etwa 1000° mindestens $\frac{1}{2}$ Stunde Widerstand leisten, selbsttätig zufallen, und im Rahmen aus feuerbeständigen Stoffen mit mindestens $1\frac{1}{2}$ cm Falz schlagen und rauchdicht schließen.

h) **Berglasungen** können in Vertikalwänden als feuerbeständig angesehen werden, wenn sie den Einwirkungen des Feuers und Löschwassers soviel Widerstand bieten, daß innerhalb einer $\frac{1}{2}$ stündigen 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 erprobten Baustoff erhalten müssen. Die freiliegenden Flanschflächen walzeiserner Träger in preußischen Rappen und in eisernen Fachwerkwänden brauchen im allgemeinen keinen besonderen Feuerschutz.

II. Feuerhemmende Bauweise.

Als feuerhemmend gelten Bauteile, wenn sie ohne sofort selbst in Brand zu geraten, wenigstens $\frac{1}{4}$ 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 $1\frac{1}{2}$ cm starkem, sachgemäß ausgeführtem Kalkmörtelputz auf Rohrung be-

kleidet sind; — auch Bekleidungen mit Rabitzputz oder anderen erprobten Baustoffen sind zulässig.

b) Treppen aus Sandstein, Eisen oder Hartholz, sonstige Holztreppe und nicht feuerbeständige Steintreppen, wenn sie unterhalb $1\frac{1}{2}$ cm stark gerohrt und gepulzt oder gleichwertig bekleidet sind.

c) Türen aus Hartholz oder aus $2\frac{1}{2}$ cm starken gespundeten Brettern mit allseitig aufgeschraubter oder aufgenieteter Bekleidung von mindestens $\frac{1}{2}$ mm starkem Eisenblech und mit unverbrennlicher Wandung und Schwelle, sofern die Türen selbsttätig in wenigstens $1\frac{1}{2}$ cm tiefe Fälze schlagen.

d) Dächer, die mit einem gegen die Übertragung von Feuer von außen genügenden Schutz bietenden Stoffe — z. B. mit Stein — oder Zementplatten, Schiefer, Dachziegel, Metall, Dachpappe, Ruberoid, Holzzement, Drahtglas oder dergl. gedeckt sind.

§ 11. Standfestigkeit.

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 zu Grunde zu legen und die Belastungen, die für den Baugrund und die einzelnen Gebäudeteile zulässig sind, sowie sonstige Konstruktionsvorschriften müssen denjenigen entsprechen, die im Regierungsamtsblatte öffentlich bekannt gemacht werden. Soweit die Eigenart des Baugrundes oder besondere örtliche Verhältnisse — z. B. im Bergbauegebiet — es erfordern, kann weitgehende Verankerung aller Gebäudeteile und besondere Vorsichtsmaßregeln bei der Gründung — Eisenbetonplatten — verlangt werden.

2. Tragende Teile von Stein und Metall dürfen, abgesehen von Gründungen unter Wasser, nicht auf Holz gelagert werden. Ausnahmen kann die Ortspolizeibehörde zulassen.

3. Eisernen Träger und Stützen sind auf Verlangen der Ortspolizeibehörde zu ummanteln.

4. 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. Mauern und Pfeiler müssen auf festem, natürlichem oder künstlich befestigten Boden unter Frosttiefe gegründet sein. Für Alenhäuser kann die Ortspolizeibehörde von der Vorschrift, daß die Mauern bis unter Frosttiefe geführt werden sollen, Ausnahmen zulassen.

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 ausreichend zu schützen. Ob die vorgesehene Isolierung genügt, entscheidet die Baupolizei.

§ 13. Aufgehende Wände.

Ziffer 1. Allgemeines.

Bestimmungen für die Mauerstärken.

1. Sofern die klimatischen Verhältnisse sowie die für die Ausführung gewählten Baustoffe und Konstruktionsweisen nicht größere Mauerstärken bedingen, kann bei Verwendung von gebrannten Ziegeln in Reichsformat (6,5 . 12 . 25 cm) und von gutem Kalkmörtel die nebenstehende Liste als Anhalt für die

	1	2	3	4	5	6	7
G e ſ c h o ß	Belastete Außen- mauern mit Öffnun- gen	Belastete Treppen- und Mittel- haus- mauern	Nicht gemeinschaftliche Brand- oder Giebel- mauern ohne Öffnung und Belastung, wenn gleich starke Mauern auf dem Nachbargrundstück vorhanden sind	fehlen	Gemeinschaft- liche Giebel- oder Brandmauern mit ohne Belastung		Un- belastete Treppen- haus- mauern
Kellergeschoß .	2	1½	1½	1½	1½	1½	1½
Erddgschoß ..	1½	1½	1½	1½	1½	1	1
1. Obergeschoß	1½	1	1	1½	1	1	1
2. Obergeschoß	1½	1	1	1	1	1	1
Dachgeschoß .	1	1	1½*)	1	1	1	1

*) Bei gleichzeitig aufgeführten Gruppenbauten.

Mauerstärken von Häusern mit nicht mehr als drei Vollgeschossen dienen.

Gemeinschaftliche Giebel oder Brandmauern müssen wenigstens 25 cm Stärke erhalten, wenn die Gebäude nicht gleichzeitig ausgeführt werden.

2. Bei Anwendung von Luftschichten in den Außenwänden ist eine Vergrößerung der Mauerstärke um das Maß dieser Schichten vorzusehen, auch ist hierbei auf einen guten Verband der einzelnen Mauerschalen zu achten.

3. Auf Anfordern der Polizeiverwaltung ist außerdem die Standfestigkeit der aufgehenden Wände unter Berücksichtigung der Dach-, Schnee-, Wind-, Nutz- und Eigenlasten sowie des seitlichen Erddruckes und der Druckverteilung auf den Baugrund durch Standfestigkeitsberechnungen einwandfrei nachzuweisen.

B i f f e r 2. U m f a s s u n g s w ä n d e u n d b e l a s t e t e Z w i s c h e n w ä n d e.

1. Die Umfassungswände und deckentragenden Zwischenwände sowie die Umfassungswände notwendiger Treppenhäuser sind feuerbeständig auszuführen, wobei den öffentlichen Anforderungen hinsichtlich des Feuereschutzes, der Standfestigkeit und der Gesundheitspflege Rechnung getragen werden muß.

2. Für Einfamilienhäuser, Klein- und Mittelhäuser kann die Verwendung von Fachwerkbau, von Leichtsteinen mit Außenputzverkleidung sowie jede andere behördlich für diese Zwecke anerkannte Bauweise zugelassen werden. Bei Fachwerk und Holzbauten ist jedoch die Schwelle der Erdgeschoßwände auf gemauerten und ausreichend gegen Feuchtigkeit isolierten Sockel mindestens 25 cm über das Außengelände zu verlegen, wobei eine Durchschnittsberechnung

nung ausgeschlossen ist. Holzbauten jeder Art sind im allgemeinen nur außerhalb der geschlossenen Bauweise zulässig.

3. Brettverkleidung als Wetterschutz oder zur Verzierung gilt nicht als Veränderung der feuerbeständigen Bauart, ebensowenig der Dachüberstand der Sparren nebst Stirnbrett und die Anbringung kleiner hölzerner, einschossiger Vorbauten von nicht mehr als 6 qm Grundfläche, sofern sie eine feuerhemmende Bedachung haben.

4. In Einfamilienhäusern, Klein- und Mittelhäusern dürfen balkentragende Zwischenwände auch von ausgenauertem und beiderseitigen geputzten Fachwerk oder als $\frac{1}{2}$ Stein starke Ziegelwand hergestellt werden, wenn für gleichmäßige Verteilung der Balkendrucke durch Aufbringen durchgehender Mauerplatten oder Betonbalken in voller Wandstärke gesorgt ist und für die $\frac{1}{2}$ Stein starken Wände einwandfreie druckfeste Ziegel in verlängerten Cementmörtel verwendet werden.

Ziffer 3.

Unbelastete Zwischenwände.

1. Scheidewände, die verschiedene Wohnungen desselben Geschosses von einander trennen, müssen in der Regel feuerbeständig hergestellt sein und bei Verwendung von gebrannten Ziegeln eine Stärke von mindestens 12 cm — möglichst 25 cm — erhalten, jedoch sind auch Wände aus doppelten Gips- oder Zementdielen, doppelten Schlackenbetonsteinen und dergl. in gleicher Stärke zulässig, wenn die Zwischenräume ausreichend breit und mit feinfreien Füllstoffen, wie Koksasche, Torfmull und dergl. ausgefüllt sind.

2. Für unbelastete Scheidewände innerhalb geschlossener Wohnungen sind alle für diese Zwecke allgemein zugelassenen Ersatzbauweisen gestattet. Jedoch sind die hinter Feuerstellen und Öfen liegenden Wandteile feuerbeständig herzustellen — vergl. § 18 —. Aborte sind durch dichte und beiderseits gepuzte Wände von den übrigen Räumen der Wohnung zu trennen.

Ziffer 4. Holzbauten.

1. Für kleine Anlagen, wie Schuppen, Buden, Hallen, Gartenhäuschen, Regelpbahnen und dergl. sind Umfassungswände aus Holz, Eisenblech, Drahtputz, Gipsdielen oder aus ähnlichen Stoffen zulässig. Dieselben können, wenn keine besonderen feuerpolizeilichen Bedenken vorliegen, offen auf Freipfosten ohne Scheidewände oder mit Latten verschlossen hergestellt werden.

2. Anlagen dieser Art dürfen in der Regel eine Fronthöhe von 3 m und eine Grundfläche von 25 qm nicht überschreiten und müssen von Holzbauten, von öffentlichen Straßen und den Nachbargrenzen mindestens 6 m entfernt bleiben, wenn nicht auf letzteren eine ausreichende Brandmauer steht.

3. Die Errichtung von hölzernen Schutzdächern und ähnlichen offenen Holzkonstruktionen kann über die Bestimmung der Ziffer 2 hinaus nach Umständen und unter besonderen Bedingungen zugelassen werden.

Ziffer 5. Nicht feuerbeständige bauliche Anlagen beim Bergbau- und Hüttenbetrieb.

Bei dem Berg- und Hüttenbetrieb dürfen nicht feuerbeständige, jedoch konstruktions sichere bauliche Anlagen, insoweit Brandmauern mit Bezug auf die

Nachbargrenzen durch anderweitige Bestimmungen nicht gefordert werden können, in beliebiger Entfernung von anderen auf demselben Grundstück gelegenen Gebäuden ausnahmsweise und mit besonderer baupolizeilicher Genehmigung für einen bestimmten Zeitraum hergestellt werden, wenn dieselben zum Schutze der Arbeiter während der Arbeitszeit (Schicht- und Maschinenraum, Erz- und Kohlenwäschen, Bechenstuben, Wiegehäuser und dergl.) oder zum Schutz von Maschinen, Gerätschaften, Werkzeugen usw. (Lokomotiv- und Regenschuppen, Gezäheschuppen, Feldschmiedeschuppen, Bohrtürme, bedeckte Bassins usw.) oder zur zeitweisen Aufbewahrung von geförderten oder zum Betrieb gehörigen, nicht feuergefährlichen Materialien (Erzmagazine, Ziegeltrockenschuppen, Kalk- und Zementschuppen usw.) oder endlich zu Zwecken schnell vorübergehender Arbeiten (Rampen, Bühnen, Aufzüge usw.) dienen.

§ 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 einem Stein hergestellt werden. 1*) Hölzerne Träger, Balken und Rahmstücke dürfen in Brandmauern nur eingelegt werden, wenn die Mauer noch minde-

1*) Unter Hohlräumen sind nicht Luftzellen zu verstehen, die auf einen Stein beschränkt sind, wenn die Steinwandungen genügend stark sind und die Hohlzellen nicht mehr als die Hälfte des Querschnitts betragen. Allseitig geschlossene Hohlsteine, aber auch Topfsteine und Lochsteine dürfen also in Brandmauern verwendet werden, wenn die den Nachbarsteinen zugekehrten Öffnungen so geschlossen werden, daß weder horizontal noch vertikal durchgehende Kanäle entstehen.

stens 13 cm stark verbleibt und auf der anderen Seite verputzt wird. Brandmauern brauchen nicht über Dach geführt werden, wenn eine feuerbeständige Bedachung ausgeführt wird, müssen aber beiderseitig bis unter die Dachhaut geführt und geputzt sein.

2. Brandmauern sind herzustellen:

- a) zum Abschluß von Gebäuden, die unmittelbar an der Nachbargrenze errichtet werden. Gemeinsame Brandmauern sind zulässig. (Wegen der Doppel-, Gruppen- und Reihenhäuser vergl. den vorletzten Absatz dieses Paragraphen.)
- b) Zur Trennung von Räumen mit Feuerstätten von anderen Räumen auf demselben Grundstück, die infolge ihrer Bauart oder Benutzung der Feuergefahr besonders ausgesetzt sind,
- c) in ausgedehnten Gebäuden mindestens in Abständen von 40 m.

3. Die Ortspolizeibehörde kann zulassen, daß Brandmauern zwecks einheitlicher Benutzung der Räume durch Öffnungen durchbrochen werden. Diese sind im Dachgeschoß stets, in den übrigen Geschossen in der Regel mit feuerbeständigen und rauch sicheren Türen zu versehen (§ 10).

4. In Doppel-, Gruppen- und Reihenhäusern, sofern sie Einfamilienhäuser, Kleinhäuser oder Miethäuser (§ 28) sind, kann im Einzelfalle zugelassen werden, daß die Trennungswand zwischen zwei Gebäuden einen halben Stein stark oder als Fachwerkwand hergestellt wird; in Abständen von 40 m sind die Trennungswände feuerbeständig ohne Öffnungen in der Stärke der Brandmauern herzustellen.

5. Enthält ein einzeln stehendes Einfamilienhaus oder ein Kleinhaus Wohn- und Wirtschaftsräume

unter einem Dach, kann die Trennungswand ebenfalls einen halben Stein stark oder als Fachwerkwand hergestellt werden, wenn sie durch beiderseitigen Verputz auch im Dachraum feuerhemmend und wenn die Eindeckung feuerbeständig ist.

Falls Brandmauern zwischen Nachbargrundstücken Öffnungen erhalten sollen, ist die Genehmigung des Regierungspräsidenten notwendig. In und an gemeinsamen Brandmauern dürfen Schornsteine nur hochgeführt werden, wenn sie an der Nachbarseite mindestens 25 cm Wandstärke haben.

§. 15. Decken.

1. Holzbalkendecken über und unter Räumen, die zum Aufenthalt von Menschen dienen, müssen Zwischendecken mit Ausfüllung von mindestens 10 cm Stärke erhalten. Zur Verfüllung von Decken, insbesondere von Holzbalkendecken, darf kein Stoff verwendet werden, der gesundheitsschädliche, insbesondere verwesende oder säulnisfähige Bestandteile enthält. Es ist deshalb namentlich die Verwendung von Bau- schutt, Gipsabfällen, Kehrlicht, Papierstücken oder Lumpen verboten.

2. Vor der regensicheren Eindeckung eines Gebäudes darf nicht mit der Verfüllung der Decken vorgegangen werden.

3. Holzbalkendecken in Räumen zum dauernden Aufenthalt von Menschen (§ 26) müssen verputzt werden; doch kann die Ortspolizeibehörde Ausnahmen zulassen. In Einfamilienhäusern und Kleinhäusern (§ 28) sind Holzbalkendecken auch ohne Verputz oder Verschalung zulässig.

4. Die Decken, über welchen sich Waschküchen, Badestuben, Räucherammern und andere der Schäd-

gung durch Wasser oder Feuer besonders ausgesetzte Räume befinden, müssen feuerbeständig hergestellt werden. Ausnahmen hiervon kann die Ortspolizeibehörde zulassen, wenn es sich um nachträgliche Einrichtungen handelt.

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

6. Kellerdecken in Wohnungen, die für mehr als eine Familie bestimmt sind, und in Kellerräumen, die zur Lagerung feuergefährlicher oder fäulnisfähiger Stoffe dienen, müssen feuerbeständig (§ 10) sein. Ausnahmen können von der Ortspolizeibehörde zugelassen werden. In Kleinhäusern (§ 28) kann die Ortspolizeibehörde auch nicht feuerbeständige Kellerdecken genehmigen.

7. Unter Wohnräumen müssen Werkstätten, in welchen offene Feuer vorhanden sind oder leicht brennbare Materialien verarbeitet werden, Lagerräume ebensolcher Materialien, Stallungen und sonstige Räume, welche bei zweckentsprechender Benutzung Feuersicherheit und Gesundheit beeinträchtigen können, mit feuerbeständigen Gewölben oder gleichwertigen anderen Konstruktionen überdeckt sein.

§ 16. Dächer.

1. Dächer und Dachteile müssen feuerhemmend (§ 10) eingedeckt sein. Stroh-, Rohr-, Reht- und Schindeldächer dürfen von der Ortspolizeibehörde in 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 minde-

stens 25 m entfernt bleiben. Es darf zur Befestigung des nicht feuerhemmenden Eindeckungsstoffes nur unverbrennliches Material verwendet werden.

2. Bei steilen Dächern kann die Ortspolizeibehörde Schutzmaßregeln gegen das Herabfallen von Schnee, Eis und Teilen der Dachdeckung, ferner die Anbringung von Standflächen für Ausbesserungsarbeiten und für Schornsteinreinigung von Aussteigeluken, Leiterhaken und dergl. fordern.

3. Gegen das Herabfallen von Glasstücken bei Glasdächern und Oberlichtern 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 Verbindung gebracht werden.

5. Dachaufbauten (Giebel, Dachfenster, Türmchen und dergl.) müssen von der Nachbargrenze mindestens 2,00 m entfernt sein, soweit sie nicht feuerbeständig nach Art der Brandmauern ausgeführt sind, und dürfen zusammen nicht breiter als die Hälfte der Front sein. Bei Giebelhäusern ist der Giebel der Straße in voller Breite zulässig, wird aber nach § 9 auf die Höhe angerechnet; desgl. werden auf die Höhe alle Dachaufbauten angerechnet; die zusammen länger sind, als die halbe Frontlänge.

6. Bei Lehmschobendächern (Lehmschindeldächern) können die in Ziffer 1 angegebenen Entfernungen durchweg auf 5 m herabgesetzt werden, wenn die einzelnen Platten der Dachdeckung vorschriftsmäßig mit Draht festgebunden sind.

§ 17. Treppen.

1. Jede Treppe einschl. der Treppenabsätze muß sicher gangbar sein; Treppen müssen mit Handläufer versehen sein. Bei Wendelstufen darf der Austritt in einer Entfernung von 15 cm von der schmalsten Stelle nicht geringer als 10 cm sein. Treppen müssen überall mindestens 1,80 m Kopfhöhe, Haupttreppen bei Mittelhäusern und Häusern mit größerer Geschoszahl mindestens 2,00 m Kopfhöhe aufweisen.

2. Jedes nicht zu ebener Erde liegende Wohn-
geschoß muß durch eine oder mehrere Treppen zugäng-
lich sein, von denen der Ausgang ins Freie jederzeit
gesichert ist (notwendige Treppen). Ausnahmen be-
züglich des Dachgeschosses können von der Ortspolizei-
behörde mit Rücksicht auf die besondere Benutzungsart
zugelassen werden. Von der Mitte eines Raumes zum
dauernden Aufenthalt von Menschen aus muß eine
Treppe auf höchstens 25 m Entfernung erreichbar sein,
wobei der Abstand von der Mitte des Raumes bis
zur Treppenhautstür gerechnet wird.

3. Alle notwendigen Treppen müssen feuerhem-
mend sein, vom Tageslicht genügend erhellt werden
und in unmittelbarer Verbindung durch alle Voll-
geschosse führen; die Treppenräume notwendiger
Treppen müssen feuerhemmende Decken und feuerbe-
ständige Wände haben, unmittelbaren Ausgang ins
Freie besitzen und in Wohngebäuden mit mehr als
6 Wohnungen außerdem gegen Verqualmen aus dem
Kellergeschoß ausreichend gesichert sein.

4. Das Steigerungsverhältnis notwendiger Trepp-
en darf in der Regel nicht steiler als 19/26 cm sein;
in Mittelhäusern, in Gebäuden von nicht mehr als
2 Vollgeschossen und in Einfamilienhäusern, auch

wenn sie mehr als 2 Vollgeschosse haben, darf das Steigerungsverhältnis 20/25 betragen.

5. Die Laufbreite der Treppen wird in Höhe des Handläufers gemessen und zwar in der Mittelachse. Wandhandläufer werden nicht berücksichtigt.

6. Für Treppenzahl und Laufbreite gilt folgendes:

- a) In mehrfamilienhäusern von mehr als 2 Vollgeschossen, von denen jedes zwei und mehr Wohnungen enthält, müssen entweder zwei feuerhemmende oder feuerbeständige Treppen (§ 10) vorhanden sein. Die Summe der Laufbreiten und der beiden feuerhemmenden Treppen muß wenigstens 2,00 m, die Laufbreite der einen feuerbeständigen Treppe mindestens 1,20 m betragen.
- b) In Mehrfamilienhäusern mit mehr als 2 Vollgeschossen, von denen jedes nur eine Wohnung enthält, genügt eine feuerhemmende Treppe von mindestens 1 m Laufbreite.
- c) In Einfamilienhäusern (§ 28), in Mehrfamilienhäusern mit nicht mehr als zwei Vollgeschossen und in Mittelhäusern (§ 28) muß die notwendige Treppe feuerhemmend sein und mindestens 0,90 m Laufbreite, die Treppenabsätze eine Breite von 1 m haben.
- d) Im Keller- und Dachgeschosse von Mittelhäusern liegende Treppen brauchen nur 70 cm breit zu sein und dürfen Steigungen von 45° aufweisen.
- e) Für die Treppen in Kleinhäusern, die nur von einer Familie benutzt werden, werden keine besonderen Anforderungen über Ausmaß und Anlage gestellt.

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

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

§ 18. Feuerstätten.

1. Feuerstätten 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 Feuergefahr 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 Feuerstätten muß gegen Feuergefahr gesichert sein.

4. Eiserner Feuerstätten müssen mindestens 25 cm, Feuerstätten aus Stein oder Kacheln mindestens 15 cm von verputztem oder feuersicher umkleideten Holzwerk entfernt sein. Von freiem Holzwerk (Konstruktionshölzern) müssen die Entfernungen 50 bzw. 25 cm betragen; Türbekleidungen, Fußleisten usw. werden dem verputzten Holzwerk gleich geachtet.

5. Eiserner Feuerstätten in Räumen, in denen feuergefährliche Arbeiten vorgenommen oder leicht entzündliche Stoffe gelagert werden, sind mit einem feststehenden Schutzmantel aus Eisenblech zu umgeben oder in einer anderen gleichwertigen Weise zu isolieren.

Rachel- und Ziegelfteinöfen müssen in feuergefährdeten Betriebs- oder Lagerräumen in der Regel von außen oder von wenigstens 50 cm tiefen, mit feuerbeständigen Türen geschlossenen Vorgelegen aus geheizt werden.

6. Vor den Feuer- und Aschfalltüren aller Feuerungen ist ein dichtes Worpflaster oder eine Eisenblechplatte von mindestens 2 mm Stärke in einem Vorsprung von mindestens 30 Zentimeter und in einer nach beiden Seiten der Öffnungen um 20 cm vortretenden Breite fest anzubringen, wenn der Fußboden nicht aus unverbrennlichem Stoff hergestellt wird.

7. Alle Öffnungen an Feuerungen und Aschenfällen müssen mit metallenen Türen dicht verschließbar sein.

§ 19. Rauchrohre.

1. Die Rauchrohre der Feuerstätten müssen aus unverbrennlichem, dichtem Stoff hergestellt und innerhalb desselben Geschosses in die Schornsteine geführt werden. Bei Anschluß mehrerer Rauchrohre an denselben Schornstein müssen die Einmündungen in verschiedener Höhe liegen. Eiserner Rauchrohre müssen von verputztem Holzwerk mindestens 25 cm*) entfernt bleiben. Sind die Rohre unverbrennlich ummantelt, so genügt eine Entfernung von 12 cm.

2. In Rauchrohren von Heizöfen und in letzteren selbst dürfen Absperrvorrichtungen, die das Entweichen der Feuergase in den Schornstein vollständig verhindern, nicht angebracht werden. Wenn ein Rauchrohr unmittelbar ins Freie führt, so kann die Polizeiverwaltung verlangen, daß seine Ausmündung mit einem Funkenfänger versehen wird.

*) von freiem Holzwerk (Konstruktionshölzern) mindestens 50 cm.

3. Wenn Rauchrohre nicht gradlinig geführt werden, müssen sie an den Biegepunkten 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 ausgeführt 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 gepußt und auf den Innenseiten glatt angestrichen werden. Die Schornsteine müssen soweit über die Dachfläche hinausgeführt werden, daß eine gute Absaugung und Ableitung des Rauches stattfindet und eine Gefährdung oder Belästigung der Umgebung durch Funken, Ruß und Rauch vermieden wird. Die Seitenwände (Wangen) von gemauerten Schornsteinen müssen mindestens $\frac{1}{2}$ Stein stark, an der Außenseite von Umfassungswänden mindestens 1 Stein stark sein. Wenn zwei Brandmauern nebeneinander in gleicher Höhe vorhanden sind, genügt $\frac{1}{2}$ Stein Stärke für die Grenzwangen.

3. Gemauerte Schornsteine von größeren Zentralheizungen und größeren Feuerstätten, wie Badöfen, Schmieden, Darren und dergl. müssen Wangenstärken von mindestens 1 Stein erhalten.

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

5. Die Schornsteine sind so einzurichten, daß sie in allen Teilen ordnungsmäßig gereinigt werden können. Die Reinigungsöffnungen müssen mindestens die Größe des lichten Schornsteinquerschnitts haben und mit feuer- und rauchsicHERen VerschlusSvorrichtungen versehen werden. Ungeschütztes Holzwerk muß mindestens 50 cm, feuerhemmend verkleidetes mindestens 30 cm von den Reinigungsöffnungen entfernt bleiben. Soll die Reinigung eines Schornsteines vom Dache aus geschehen, müssen seitlich aufklappbare Aussteigeluken von mindestens 35×50 cm lichter Öffnung und bei steilen Dächern Laufbretter angebracht werden.

6. Schornsteine, die durch Gefasse führen, in denen leicht entzündliche Stoffe lagern oder verarbeitet werden, sind mit Latten- oder Gitterverschlägen in mindestens 30 cm Abstand zu umgeben, oder müssen 1 Stein starke Wängen erhalten.

7. Aufsätze auf Schornsteinen sind zulässig, wenn sie die ordnungsmäßige Reinigung nicht verhindern.

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

Die besteigbaren Schornsteine müssen eine Lichtweite von mindestens 43/43 cm 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.

Jedes unbesteigbare Schornsteinrohr ist mit einem überall gleichen Querschnitte aufzuführen, der im Lichten nicht geringer als $1\frac{1}{2}$ Stein Normalformat sein darf.

9. In ein unbesteigbares Schornsteinrohr von 225 qcm innerer Weite dürfen höchstens drei Rauchrohre gewöhnlicher Zimmeröfen eingeführt werden. Ausnahmen kann die Ortspolizeibehörde zulassen; insbesondere dürfen einzelne Feuerstätten in Dach- und Kellergeschossen, wenn ihre Benutzung seltener zu erwarten steht, auch an Schornsteine der Vollgeschosse, die bereits mit drei Anschlüssen belastet sind, 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. Für größere Feuerungsanlagen, insbesondere Badöfen, Schmiedeherde und dergl. müssen besondere Rohre gefordert werden.

Anders als senkrecht dürfen Schornsteinrohre nur geführt werden, wenn sie in feuerbeständigen Wänden liegen oder durch feuerbeständige Konstruktionen unterstützt sind. Hierbei darf die Steigung für besteigbare Schornsteine nicht mehr als 60° , für unbesteigbare Schornsteine nicht mehr als 45° betragen. In Küchen und Werkstätten mit größerer Dampfsentwicklung müssen Brausenrohre angebracht werden. Die Mitbenutzung der Brausenrohre zu Feuerungs- und Lüftungszwecken ist verboten. Gasöfen und Auspuffrohre von Verbrennungskraftmaschinen (Gas-, Benzin-, Petroleummotoren u. a.) sind in besondere Abzugsrohre einzuführen.

§ 21. Wasserversorgung.

Soweit nicht durch den Anschluß an öffentliche Wasserleitungen, durch die Nähe öffentlicher Brunnen oder durch das Recht zur Mitbenutzung von privaten

Brunnen und Wasserleitungen für den Bedarf zum Trinken und zu Wirtschafts- und Feuerlöschzwecken in ausreichender Weise gesorgt ist, muß jedes Grundstück, welches mit zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmten Gebäuden besetzt ist, einen Brunnen oder eigene Wasserleitung haben.

2. Ist eine Wasserleitung vorhanden, so muß in der Regel jede Wohnung mindestens eine brauchbare Zapfstelle erhalten.

3. Ausnahmen von den Bestimmungen der Ziffer 1 dieses Paragraphen sind nur gestattet, wenn die Anlegung der Brunnen durch die Bodenverhältnisse wesentlich erschwert und durch einen hinreichenden, stets zugänglichen Wasservorrat, dessen Größe die Ortspolizeibehörde bestimmt, in der Nähe, d. i. einer Entfernung von nicht über 50 m von dem betreffenden Grundstück, entbehrlich wird.

4. Eiserne Röhrenbrunnen müssen in der Fließrichtung des Grundwassers mindestens 10 m Abstand von Abortgruben, Dungstätten, Stallungen, Sauchen-, Senf- oder Sammelgruben haben. Liegt die Wasserentnahmeschicht tiefer als 10 m und unterhalb undurchlässiger Bodenschichten, so kann die Ortspolizeibehörde die Entfernung bis auf 5 m Abstand er-mäßigen.

5. Kessel- oder Schachtbrunnen sollen in der Fließrichtung des Grundwassers oberhalb von Abortgruben, Dungstätten, Stallungen, Sauchen-, Senf- und Sammelgruben u. dergl. einen Abstand von mindestens 10 m haben. Sie sind wasserdicht abzudecken. Die Unterseite der Abdeckung muß mindestens 0,25 m über dem umgebenden Gelände liegen. Die Ortspolizeibehörde kann im Einzelfall bis 5 m Abstand

genehmigen, wenn triftige Gründe dafür vorliegen und Verjauchung des Brunnens völlig ausgeschlossen ist. Über Güte und Brauchbarkeit des Wassers kann die Beibringung eines amtlichen Gutachtens gefordert werden.

6. Brunnen sind so herzurichten, daß alle unreinen Zuflüsse von der Seite und von oben her sicher abgehalten werden.

7. Offene Brunnen und Wasserbehälter sind in sicherer Weise mindestens 1 m hoch einzufriedigen.

§ 22. Entwässerung und Beseitigung der Abfallstoffe.

Ziffer 1. Abwasserbeseitigung.

1. Jedes behaute Grundstück muß ordnungsmäßig entwässert werden. Gesundheitsschädliche Flüssigkeiten sind so abzuleiten oder zu sammeln, daß keine Schädigung oder Belästigung von Menschen eintritt.

2. Wo eine geregelte unterirdische Ableitung der Abwässer und Auswurfstoffe (Schwemmkanalisation) besteht, sind für die Einzelheiten der Entwässerungsanlage die besonders erlassenen örtlichen Vorschriften maßgebend.

3. In die Gräben und Seitengerinne der Kunststraßen und öffentlichen Wege dürfen mit Ausnahme der Tagewässer (Regen- und Schneewässer) Abgänge aus Häusern, Höfen, gewerblichen Betriebsstätten, Viehställen und Dungstätten nicht eingeführt oder abgelassen werden.

4. Zur Aufnahme dieser Abwässer sind auf den Grundstücken nach Bedarf zu räumende und zu reinigende Sammelgruben anzulegen, die folgenden Vorschriften entsprechen müssen:

- a) die Gruben müssen von den Nachbargrenzen mindestens 1 m und von Brunnen mindestens 10 m entfernt sein (vgl. § 21 Ziffer 4).
- b) Bei Gebäuden, in denen sich Räume zum dauernden Aufenthalte von Menschen befinden, dürfen die Grundmauern oder Kellerwände der Gebäude nicht zugleich als Umfassungswände der Grube benutzt werden. Innerhalb solcher Gebäude ist die Anlage von Sammelgruben verboten. Die Grubensohle soll mit ihrer Unterseite in der Regel mindestens 0,5 m über dem höchstbekannten Grundwasserstande liegen.
- c) Überlaufrohre sind verboten.
- d) Die Gruben sind aus Mauerwerk oder anderen festen Baustoffen wasserdicht herzustellen und dichtschließend zu überdecken, bei gewerblichen Anlagen zu überwölben.

5. Anstatt der unter Ziffer 4 vorgeschriebenen Sammelgrube können in geeigneten Fällen mit Genehmigung des Regierungspräsidenten auch Kläranlagen in bewährter Bauart zugelassen werden. Die Abwässer aus diesen Kläranlagen können, wenn sie genügend gereinigt und keimfrei gemacht sind, in offene Gräben eingeleitet werden.

6. Die Anlage von Sickergruben, die bestimmt sind, Abwässer dem Untergrunde, wenn er hierzu geeignet ist, zu ständiger Aufnahme zuzuführen, darf von der Ortspolizeibehörde nur nach eingehender Prüfung durch einen geeigneten technischen Sachmann und den Kreisarzt im Einzelfalle zugelassen werden.

7. Ausnahmen von vorstehenden Bestimmungen sind zulässig für Grundstücke mit Klein- und Mittelhäusern, bei denen jede Wohnung mit einer zur Gar-

ten- oder landwirtschaftlichen Nutzung geeigneten Freifläche ausgestattet ist, deren Größe sich im Einzelnen nach der Art und Aufnahmefähigkeit des Bodens richtet, aber mindestens 200 qm. betragen muß.

Ziffer 2.

Abortanlagen und Badestuben.

1. Für jede selbständige Wohnung mit mehr als 2 Zimmern und Küche und für jede Werkstatt ist ein bequem zugänglicher, überdachter und verschließbarer Abort von 1 qm Grundfläche bei 0,80 m lichter Mindestbreite anzulegen. Bei Aborten mit Wasserspülung kann die Zahl der Aborte mit Zustimmung der Polizeibehörde eingeschränkt werden, es muß aber mindestens 1 Abort für 2 Familien vorhanden sein.

2. Die Aborträume sind von allen anderen Räumen durch dicke und geputzte Decken und Wände zu trennen, die ein Durchdringen von Gasen und üblen Gerüchen verhindern.

3. Abortanlagen und Badestuben müssen in der Regel an einer Außenwand oder an einem unbedeckten gut gelichteten Lichthofe von mindestens 10 qm Fläche liegen und von dort aus durch leicht zu öffnende Fenster von 0,20 qm Mindestfläche ausreichende Licht- und Luftzufuhr unmittelbar erhalten.

4. Ausnahmsweise ist es zulässig, den Abortraum nicht unmittelbar an einer äußeren Fensterwand anzuordnen, wenn er mit dem Fenster durch einen unmittelbaren unter der Decke anzulegenden wagerechten Schacht verbunden wird, der so breit ist, wie der Abortraum selbst und an der Fensterwand so hoch ist, daß ausreichende Beleuchtung und Belüftung gesichert ist.

5. Die Neuanlage von Aborten auf Podesten notwendiger Treppen oder im Innern der Gebäude ohne unmittelbare Verbindung mit der Außenluft ist verboten.

6. Aborte dürfen nicht in unmittelbarer Verbindung mit Wohn- und Aufenthaltsräumen stehen und sollen in der Regel von Fluren aus zugänglich sein. Ausnahmen sind zulässig für Aborte mit Wasserspülung in Badestuben, die ausreichend lüftbar sind.

7. Bei Aborten für Geschäfts- und öffentliche Verkehrsräume, Werkstätten und dergl. sind Ausnahmen von Abs. 5 und 6 zulässig, wenn zwischen den Abort- und Aufenthaltsräumen ein besonders zu entlüftender Vorraum (Luftschleuse) liegt. Zahl der Sitze wird nach der Größe der Betriebe bestimmt.

8. a) Ist eine öffentliche Entwässerungsleitung nicht vorhanden, so sind die Auswurfstoffe nach Anordnung der Polizeibehörde mittels glasierter Ton- und Abfallrohre in bewegliche Behälter (Tonnen oder Tonnenwagen) oder Gruben zu leiten. Die Anlage von Kläranlagen bewährter Art kann mit Genehmigung des Regierungspräsidenten gestattet werden. Die Tonnenräume dürfen nur unmittelbar von außen zugänglich sein.

b) Ist eine öffentliche Entwässerungsleitung vorhanden, so sind in der Regel die Aborte mit Wasserspülung zu versehen und mittels undurchlässiger, frostfrei anzuordnender Abfallrohre an die Leitung anzuschließen. Die Abfallrohre müssen ein in gleicher Weise über Dachgeführtes Lüftungsrohr erhalten. Die Wasserrohre müssen mit Rohrunterbrechern oder sonstigen wirkenden Vorkehrungen gegen die Versenkung des Leitungswassers ausgestattet sein, und so

angelegt werden, daß ein Einfrieren des Wassers verhütet wird.

9. Für Abortanlagen, die an eine Wasserleitung nicht angeschlossen werden, können Abortgruben auch innerhalb der Umfassungswände der Wohngebäude angelegt werden. Derartige Gruben müssen undurchlässige Wände und Decken und wasserdichte Sohlen von ausreichender Stärke erhalten und sind durch ein über Dach zu führendes ausreichend weites Dunstrohr zu entlüften. Die Ausmündung des Dunstrohres über Dach muß über der Decke des obersten bewohnten Raumes liegen. Um die Gruben reinigen und entleeren zu können, muß ein Teil in der Größe von mindestens 0,5 qm innerer Schlemmungsfläche bei 0,7 m kleinster Abmessung vor die äußerste Mauerflucht des Gebäudes vortreten. Diese Reinigungsöffnung ist zum Reinigen einzurichten und dunstsicher zu überdecken.

10. Bei Kleinhäusern oder auf Grundstücken, die zugleich landwirtschaftlichen Betrieben dienen, können die Aborte, sofern sie nicht unter die Bestimmungen unter 1 fallen, über vorschriftsmäßigen Düngerstätten angeordnet werden.

Z i f f e r 3.

Behälter für Abfall, Asche, Düngerstätten.

1. Grundstücke, auf denen sich zum dauernden Aufenthalte von Menschen bestimmte Räume befinden, müssen mit Behältern zur vorläufigen Aufnahme von Abgängen aus Hauswirtschaft und Gewerbebetrieb und von Abfallstoffen sowie mit Behältern für Asche versehen sein.

2. Die Behälter sind in den Wänden und im Boden aus undurchlässigen Stoffen herzustellen und dichtschießend zu überdecken. Die Aschebehälter müssen Wände und Decken aus unverbrennlichen Stoffen erhalten.

3. Düngerstätten sind mit undurchlässiger Bodenbefestigung und undurchlässiger Umfassung, die das Überlaufen der Sauche sicher verhindert, zu versehen. Gruben, die zur Aufnahme der sich in den Düngerstätten bildenden oder der aus den Ställen zufließenden Sauche bestimmt sind, müssen den Vorschriften unter Abs. 2 dieser Ziffer entsprechen und sind mit der Düngerstätte durch wasserdichte Rohre zu verbinden.

§ 23. Lichtschächte.

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

2. Lichtschächte, die durch mehr als 2 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 und für die umschließenden Wände genügt feuerhemmende Herstellung.

3. Öffnungen nach dem Dachraum müssen mit rauchsicherem und feuerhemmenden Verschuß versehen sein. Öffnungen, die lediglich der Lichtzufuhr zum Dachraum dienen, können aus Drahtglas hergestellt werden, das fest in die Lichtschachtwände eingefügt werden muß.

§ 24. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen.

1. Das Äußere der baulichen Anlagen (§ 1) muß in Bezug auf Bauart, Bauform, Baustoff und Farbe so beschaffen sein, daß es die einheitliche Gestaltung des Straßenbildes nicht stört; insbesondere sind Eindeckungen, die nach Farbe, Musterung und Stoff einheitliche Gestaltung des Straßenbildes stören, nicht zulässig.

2. Bei der Errichtung baulicher Anlagen ist auf den Schutz der Bau- und Naturdenkmäler gegen Verunstaltung und auf die heimische Bauweise Rücksicht zu nehmen.

3. Die von Straßen, Plätzen oder anderen öffentlichen Frei- und Verkehrsflächen, insbesondere Wasserstraßen, Grünanlagen, Friedhöfen, Eisenbahnen und dergl. aus sichtbaren äußeren Umfassungswände sind in dauernd gutem Zustande zu erhalten.

4. Sofern eine Verunstaltung des Orts- und Straßenbildes nicht zu befürchten ist, können von der Ortpolizeiverwaltung gestattet werden:

- a) Schaufästen mit einer Ausladung von höchstens 15 cm, wenn der Bürgersteig mindestens 2,5 m breit ist, die unterste Glasscheibe mindestens 90 cm über dem Bürgersteig endet, und die Schaufästen flach über der Wand aufliegen.
- b) Fahنشchilder, Reklameschilder und Geschäftszeichen aller Art (Barbierbecken usw.), wenn sie einschließlich der Verzierungen keine größere Höhe als 65 cm aufweisen, mit der vordersten Kante höchstens 50 cm vorspringen und mit ihrer Unterseite mindestens 3 m über dem Bürgersteig angebracht sind.

- c) Einzelne zu Beleuchtungszwecken dienende Laternen, Lampen und dergl., wenn sie mit ihrer äußeren Kante höchstens 85 cm vorspringen und mit ihrer Unterkante mindestens 3 m über dem Bürgersteige angebracht sind.
- d) Vordächer über den Bürgersteigen vor den Haupteingängen zu öffentlichen Gebäuden, Theatern, öffentlichen Versammlungsräumen und Gaststätten und Sonnendächer (Marquisen), wenn sie mindestens 30 cm hinter die Bordkante des Bürgersteiges zurücktreten, einen Durchweg von mindestens 2,5 m lichter Höhe unter sich frei lassen und die Vorübergehenden durch Traufwasser und dergl. nicht belästigen können.
- e) Über den Eingängen von öffentlichen Gebäuden, Kranken- und Wohltätigkeitsanstalten, Apotheken, Theatern, Versammlungsräumen und Gaststätten können Leuchtschilder zugelassen werden, deren vorderste Kante bis 1 m vorspringt, wenn der Bürgersteig mindestens 2,5 m breit ist und die Leuchtschilder sonst den in Ziffer 1 und Ziffer 4 Abs. d gestellten Anforderungen entsprechen.

5. Von Straßen, Plätzen und anderen öffentlichen Verkehrsflächen aus sichtbare Nebengebäude müssen der äußeren Erscheinung des Hauptgebäudes angepaßt werden.

6. Bauliche Anlagen, welche das Straßenbild verunstalten oder deren Betrieb durch Entwicklung von Staub, Lärm, Geruch oder dergl. die Leichtigkeit oder Sicherheit des Straßenverkehrs beeinträchtigen würden, insbesondere Stallungen, Schuppen, Bäume, Abortgebäude, Werkstätten und Waschküchen dürfen an öffentlichen Straßen und Plätzen nicht errichtet wer-

den. Ausnahmen kann die Ortspolizeibehörde gestatten.

§ 25. Einfriedigung der Grundstücke, 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. Für unbebaute Grundstücke kann die Einfriedigung seitens der Ortspolizeibehörde nur innerhalb der geschlossenen Ortslage gefordert werden.

2. Durch die Vorgartenflächen zu den Hauseingängen und zu den Zugängen und Zufahrten zum Hofe führende Wege können teilweise oder ganz von der Einfriedigung frei bleiben. Werden in den Einfriedigungen Türflügel angebracht, so dürfen sie über die Straßenfluchtlinie nicht hinausschlagen.

3. Für die Einfriedigungen kann die Ortspolizeibehörde besondere Vorschriften machen, außer Zäunen jeder Art auch Hecken zulassen und im Einzelfall — z. B. bei Rasenflächen — von Einfriedigung völlig Abstand nehmen.

4. 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 Ortspolizeibehörde gestattet werden; jedoch darf durch eine solche Benutzung die einheitliche Gestaltung des Straßenbildes nicht gestört werden.

5. In den Vorgärten kann die Ortspolizeibehörde die Errichtung von Lauben und Gartenhäuschen zu-

lassen, wenn sich ihre Größe und Bauart dem Charakter der Umgebung anpassen und die Gemeinde hierzu die Einwilligung erteilt.

6. Die Aufstellung von Reklameschildern, Verkaufsständen und dergl. in Vorgärten ist verboten.

§ 26. Räume zum dauernden Aufenthalt von Menschen.

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

a.) Als Räume zum dauernden Aufenthalt von Menschen ohne Rücksicht auf die Dauer der tatsächlichen Benutzung gelten außer Wohn-, Schlaf-, Arbeits- und Geschäftsräumen auch Wohndielen, Küchen, Gefindestuben, Werkstätten, Arbeiterkantinien, Büros, Verkaufsläden, Versammlungsräume und Waschküchen, die zu gewerblichen Zwecken oder von mehr als 10 Familien benutzt werden.

b.) Alle Räume, die nicht zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, gelten insbesondere Gänge, Flure, Dielen, Vorplätze, Treppen, Treppenfure, Kleiderablagen, Aborte, für den Hausbedarf bestimmte Badestuben, Kollkammern, Speisekammern, Vorratsräume, Keller- und Bodengelasse, Räucherkammern, Trockenböden, Wintergärten, Gewächshäuser, Regalbahnen, Heizräume, Kessel- und Maschinenräume für Heizung-, Lüftungs-, Beleuchtungs- und Aufzugseinrichtungen, Lagerkeller, auch wenn in ihnen mit der Lagerung und Aufbewahrung notwendig verbundenen Arbeiten verrichtet werden, und dergl., ferner in Einfamilienhäusern, Kleinhäusern

und Mittelhäusern (§ 28) Waschtüchen, Spültüchen und für den Hausbedarf bestimmte Werkstätten.

2. 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, Lage, Größe und Beschaffenheit versehen sein, daß hinreichende Tagesbeleuchtung erzielt und genügende Lüftung möglich wird. Soweit Räume zum dauernden Aufenthalt von Menschen an Höfen angeordnet werden sollen, müssen diese Höfe mindestens 40 qm Fläche bei 5 m geringster Breite haben.

3. Jede Wohnung muß wenigstens einen durchsonnten Wohnraum haben. Nordlage einer Wohnung in allen ihren Teilen ist verboten. Die Ortspolizeibehörde kann eine Ausnahme von letzter Vorschrift zulassen, falls die Durchführung der Vorschrift im Einzelfall zu einer Härte führen würde und Licht- und Luftverhältnisse der fraglichen Wohnung im übrigen günstig sind.

4. Räume zum dauernden Aufenthalt von Menschen in Vollgeschossen 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.

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. Die Zahl kann erhöht werden, wenn die Grundrißgestaltung eine Querlüftung jeder Wohnung gestattet.

7. Der Fußboden jedes zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmten Raumes muß mindestens 0,40 m über dem höchsten Grundwasserstande liegen.

8. Die Fußböden der Räume zum dauernden Aufenthalt von Menschen müssen gedielt oder mit einem anderweitigen dichten und abwaschbaren Belag versehen werden.

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

10. Räume zum dauernden Aufenthalt von Menschen dürfen über Stallungen, Fabrik- und Lager-räumen nur eingerichtet werden, wenn die Decken der Räume darunter feuerbeständig und dunst sicher hergestellt sind und der Zugang in einem besonderen Treppenraume mit feuerbeständigen Wänden und feuerhemmender Decke liegt.

11. Speise- und Vorratskammern und ähnliche Räume müssen unmittelbar von außen lüftbar sein, können aber an Licht- und Nebenhöfen angelegt werden.

§ 27. Dach- und Kellerwohnungen.

A. Dachwohnungen.

1. Allgemeines: Aufenthalts-(Wohn)-räume im Dachgeschoße dürfen nur angelegt werden unter nachstehenden Bedingungen:

- a) Die Räume und die Zugänge müssen durch feuerhemmende Wände und Decken von dem übrigen Dachboden abgeschlossen sein.
- b) Die Fenster der Aufenthaltsräume müssen in der Regel in senkrechten Giebelwänden oder Dachausbauten liegen, unmittelbar von außen Licht und Luft zuführen und dürfen nicht höher als 1,5 m über dem Fußboden angeordnet sein.
- c) Für jede der im Hause vorgesehenen selbständigen Wohnungen muß außer einem gemeinsamen Trockenboden von ausreichender Größe eine nutzbare Bodenraumfläche von mindestens 10 qm verbleiben.

2. Dachwohnungen in Hinterhäusern, Seitenflügeln usw. sind verboten.

B. Kellerr w o h n u n g e n.

1. Die Errichtung selbständiger Kellerrwohnungen ist grundsätzlich verboten.

2. Im Keller von Ein- und Zweifamilienhäusern ist die Einrichtung von Aufenthaltsräumen und ausnahmsweise einer selbständigen Hausmeisterwohnung nur zulässig, wenn

- a) der Fußboden der betr. Räume nicht tiefer als 50 cm unter dem angrenzenden Außengelände liegt,
- b) das Sonnenlicht unter einem Winkel von höchstens 45 Grad, von der Geländeoberfläche aus gerechnet, über die gegenüberliegenden Gebäude einfallen kann,
- c) die Räume nicht nach Norden liegen.

3. Wenn bei geneigtem Gelände mindestens die Hälfte der Fußbodenfläche des Kellergeschosses im Mittel 30 cm über dem Außengelände liegt, so sind

in diesem Teile des Kellergeschosses, auch in Mehrfamilienhäusern, Aufenthaltsräume zulässig, sofern sie den Bedingungen unter Abs. 2 a, b und c dieser Ziffer auch im einzelnen entsprechen.

4. Waschküchen dürfen in Kellergeschossen angelegt werden, wenn sie ausreichende Beleuchtung durch Tageslicht erhalten können, dürfen aber nur dann nach der Straße mündende Fenster haben, wenn Vorgärten von mindestens 3 m Breite vorhanden sind.

5. In Gebäuden, welche im Überschwemmungsgebiet liegen, dürfen Räume zum dauernden Aufenthalt von Menschen im Keller überhaupt nicht angelegt werden.

§ 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 die 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 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 Geschosß 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, Quergebäude) haben, während andere Nebengebäude (Ställe, Schuppen, kleine Werkstätten, Aborte usw.) zulässig sind,
- d) sie müssen — soweit nicht Dispens (§ 5 Satz 3) 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 vollausgebautes Dachgeschoß mit selbständigen Wohnungen haben,
- b) sie dürfen nicht mehr als sechs Wohnungen enthalten, wobei jedes Geschos aus höchstens 8 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 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 in der Regel nicht tiefer als 0,5 m. unter der Erdoberfläche liegen. Die Wände und der Fußboden sind gegen Erdfeuchtigkeit in geeigneter Weise zu sichern. Vgl. hierzu ferner §§ 7 A Ziffer 4, 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 Dachraums zu Wohnräumen ausgebaut werden; auch dürfen diese nur als Zubehör der Geschosßwohnungen, nicht als selbständige Wohnungen dienen.

Im Dachboden über dem Kehlgebälk (Spizboden) 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 Ortspolizeibehörde gestattet werden.

Vgl. hierzu ferner §§ 2, 7 A Ziffer 4, 12, 14, 15, 17.

Zu 3. Mittelhäuser.

Im Falle des vollen Ausbaues des Dachgeschosses muß über dem Kehlgebälk genügend Raum für Ab-

stellkammern 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 Kellergechoß gehörig, deren Fußboden mehr als zur Hälfte unterhalb des Außengeländes liegt. Vergl. hierzu ferner §§ 7 A Ziffer 4, 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 feuerbeständig sein (§ 10), gegen aufsteigende Feuchtigkeit isoliert werden und mindestens 25 cm über das Gelände hervorragen,
- e.) sie müssen mit einem feuerhemmenden Dach oder Lehmstrobendach versehen sein. (§ 10).

2. Wohnlauben sind als Wohnhäuser (Wohngebäude) im Sinne des § 13 ff. des Gesetzes, betr. die Gründung neuer Ansiedlungen in den Provinzen Ostpreußen, Westpreußen, Brandenburg, Pommern, Posen, Schlesien, Sachsen und Westfalen vom 10. August 1904 (G. G. S. 227) und des § 13 des Ge-

setzen, betr. die Anlegung und Veränderung von Straßen und Plätzen in Städten und ländlichen Ortschaften, vom 2. Juli 1875 (Ges. S. S. 561) nicht anzusehen, wenn sie nur vorübergehend und zwar höchstens für die Zeit vom 15. April bis 15. Oktober jedes Jahres zum Aufenthalt von Menschen dienen und wenn die Bewohner anderwärts eine feste Wohnung haben.

- a) Sie 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 in der Regel mindestens 5 m betragen, sie dürfen nur dann unmittelbar an den Nachbargrenzen gebaut werden, wenn sie mit der Wohnlaube des Nachbarn zusammengebaut ein architektonisches Ganzes bilden. Für aneinander gebaute Wohnlauben gelten die Bestimmungen des § 14 Abs. 4. Von der Vorschrift der Mindestentfernung von den Nachbargrenzen kann die Ortspolizeibehörde Ausnahmen zulassen.
- c) Sie dürfen nur ein Geschos haben; jedoch ist die Anlage eines Vorratskellers in solchen Abmessungen zulässig, daß er nicht für Wohnzwecke benutzt werden kann.
- d) Die Umfassungswände der Wohnlauben dürfen aus Holzfachwerk, Holz, Drahtputz, geputzten Gipsdielen und ähnlichen Stoffen hergestellt werden.
- e) Wohnlauben müssen mit feuerhemmenden Stoffen gedeckt werden. Ausnahmen kann die Ortspolizeibehörde 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 unverbrennlichem Stoffe hergestellt ist, durch eine feuerbeständige Bekleidung und darüber durch einen mindestens 0,05 m hohen, den Durchzug der Luft gestattenden Hohlraum mit mindestens zwei Luftöffnungen zu schützen und vor den Heizöffnungen in einem Vorsprunge von 0,50 m und in einer über die Feueröffnung nach beiden Seiten hin vortretende Breite von 0,30 m feuerbeständig zu bekleiden. Die Wand, an der die Feuerstätte steht, muß in der Ausdehnung der Feuerstätte und mindestens 0,20 m ringsherum darüber hinaus aus feuerbeständigem Stoffe bestehen oder in der angegebenen Ausdehnung feuerbeständig bekleidet werden. Eiserner Feuerstätten müssen von freiem Holzwerk (Konstruktionshölzern) mindestens 0,50 m entfernt sein.

g) Der Rauch ist von Feuerstätten durch dichte feuerbeständige Rohre unmittelbar durch das Dach oder die Wand ins Freie zu leiten. Hinsichtlich des Abstandes der Rauchrohre von Wänden oder von 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 Ausswurfstoffe 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 Anfor-

derungen vorgeschrieben sind, bleibt der Ortspolizeibehörde vorbehalten, für Gebäude von größerer Ausdehnung und Feuergefährlichkeit im Einzelfall weitergehende hauptpolizeiliche 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, Dächer und Fußböden, über die Anlage von Feuerstätten, Schornsteinen, Brandmauern, Feuerlöscheinrichtungen, über die Ummantelung eiserner Träger und Stützen (§ 11 Abs. 3) 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 und dergl.

3. Maschinelle und 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.

4. Die Einrichtung von feuergefährlichen Arbeitsstätten sowie die Anordnung von Lagerräumen für feuergefährliche Waren soll in Wohngebäuden davon abhängig gemacht werden, daß sämtliche oberhalb belegene Wohnungen mindestens einen mit den Betriebsstätten außer Zusammenhang stehenden Treppenzu-

gang haben und diese Wohnungen durch Brandmauern und feuerbeständige Decken von den Arbeitsstätten und Lagerräumen getrennt sind.

§ 30. A. Getreidemühlen.

Bei Getreidemühlen mit mehr als 5 000 kg täglicher Leistung und bei Getreidespeichern, die mehr als 25 000 kg Getreide aufzunehmen vermögen, ist insbesondere folgendes zu beachten:

- a) es sollen möglichst wenige, am besten nur ein Eingang zum Mühlen- oder Speichergrundstück vorhanden sein;
- b) alle Gebäude auf dem Mühlen- oder Speichergrundstück müssen mindestens eine harte Bedachung erhalten;
- c) die Baukonstruktionen einschließlich der Treppen müssen möglich feuerbeständig, mindestens aber feuerhemmend hergestellt werden. Die Verwendung von Holz ist auf das Notwendigste zu beschränken.
- d) Öffnungen in den Brandmauern sind nur in den dringendsten Fällen zu genehmigen;
- e) Speicherräume, die zur Aufnahme einer größeren Menge von Getreide geeignet sind, als sie die Mühle innerhalb 5 Tagen vermahlen kann, sind, insofern sie nicht in getrennt errichteten Gebäuden angelegt werden, von sämtlichen übrigen Gebäudeteilen durch Brandmauern zu trennen. Diese 50 cm. über Dach zu führenden Brandmauern dürfen überhaupt keine Öffnungen (auch nicht für Transportbänder oder Transmissionen) enthalten;
- f) an der Außenseite der Gebäude sind nach Bedarf eiserne Rettungsleitern anzubringen. Bei großen

Mühlenanlagen bleibt vorbehalten, die getrennte Ausführung von Maschinenanlage, Mühle und Speicher zu fordern.

§ 30. B. Räucherfammern, Räuchergestelle und Räucherstangen.

1. Der Fußboden ist feuerbeständig, d. h. wenigstens aus einer doppelten Lage von in Mörtel und in Verband gelegten Ziegelfsteinen, genügend starken Fliesen oder flachen Dachziegeln herzustellen.

2. Die Decken und Wände müssen feuerbeständig sein.

3. Die Türen sollen aus Eisen oder mit Eisenblech bekleidet hergestellt werden.

4. Die Öffnungen für die Zu- und Abführung des Rauches, sowie die Luftöffnungen sind mit eisernen Schiebern oder Klappen zu verschließen. Die letzteren sind außerdem noch mit engmaschigen, eisernen Gittern zu versehen.

5. Räucherstangen und Gestelle müssen von Metall und so angebracht sein, daß ein Erglühen derselben unmöglich ist.

§ 30. C. Badöfen.

In und an Gebäuden, mit Ausnahme von Scheunen, Ställen, Schuppen und solchen Gebäuden, in welchen leicht entzündliche Gegenstände aufbewahrt werden, ist die Anlage von Badöfen größeren Umfanges nur unter folgenden Bedingungen gestattet:

1. Der Raum, in welchem der Badofen sich befindet (Badraum), muß ringsum von feuerbeständigen Wänden umgeben sein.

2. Zwischen den Umfassungswänden des Badofens und den Wänden des Badraumes muß ein freier Zwischenraum von mindestens 8 cm verbleiben.

3. Der Fußboden des Badraumes vor dem Ofen muß in einer Breite von mindestens 1,20 m mit einem Pflaster aus feuerbeständigen Baustoffen versehen sein.

4. Zwischen der Decke des Badofens und der feuerhemmenden, mindestens mit Rohrputz bekleideten Decke des Badraumes muß ein Abstand von wenigstens 1,25 m vorhanden sein.

5. Bei einem geringeren Abstand muß entweder der Badofen selbst in einer Entfernung von 15 cm von seiner Decke mit einem Schutzgewölbe oder einer feuerbeständigen Decke versehen sein oder der ganze Badraum eine feuerbeständige Decke erhalten.

6. Alles freie Holzwerk einschl. der Türen muß wenigstens 1,25 m von der Einf Feuerungsöffnung des Ofens entfernt bleiben.

7. Für Badöfen, die nur für den Bedarf einer Familie gebraucht werden, insbesondere also in Einfamilien- und Kleinhäusern, genügt es, wenn die Vorschriften des § 18 Ziffer 1 bis 7 beachtet werden.

Die Beachtung der Vorschriften des § 30 C. Ziffer 1 bis 6 ist nicht erforderlich.

§ 31. Fabrikbauten.

Auf Grundstücken, die zur Errichtung gewerblicher Betriebsstätten größeren Umfanges (Fabriken) bestimmt sind, kann die Ortspolizeibehörde — sofern die Betriebsweise oder die Fabrikation der herzustellenden Gegenstände es erforderlich erscheinen läßt — für die Fabrikgebäude eine Bebauung nach Maßgabe der Bestimmungen dieses Paragraphen gestatten.

Für die Ermittlung der Bebauung eines Grundstücks kommt die Baumasse der Gebäude in Betracht. Die zulässige Baumasse beträgt 8 cbm je Quadratmeter.

Werden Baulichkeiten auf demselben Grundstücke nicht unmittelbar aneinander gebaut, so ist zwischen ihnen ein Abstand von mindestens 5 m. einzuhalten. Im übrigen gelten für die Abstände der Umfassungswände die Vorschriften des § 8 C. Zwischen Wohngebäuden und anderen Gebäuden können noch größere Abstände vorgeschrieben werden.

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. — Keinesfalls darf die Höhe der Gebäude das Maß von 16 m überschreiten.

§ 32. Viehställe.

1. In Ställen auf Wohngrundstücken muß der Fußboden undurchlässig sein und Saucheablauf erhalten. 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).

§ 32 a. Scheunen.

1. Die Anlage neuer Scheunen ist innerhalb der Städte nicht gestattet.

2. In denjenigen Teilen eines Stadtgebietes, in welchen eine städtische Bebauung noch nicht stattfindet,

können sie von der Polizeibehörde zugelassen werden, wenn sie feuerbeständig unter feuerhemmender Bedachung erbaut werden, auch kann ausnahmsweise die Errichtung von Fachwerks- oder Pfeilerscheunen unter feuerhemmendem Dache gestattet werden.

3. Der Wiederaufbau eingegangener Scheunen darf ausnahmsweise gestattet werden, sofern durch die Örtlichkeit und Bauart den Anforderungen der Feuer-sicherheit genügt und der Antrag durch erhebliche Gründe unterstützt wird.

Abschnitt III.

§ 33. Schutzmaßregeln bei der Ausführung von Gebäuden und Arbeiterfürsorge.

Die Bauausführenden (Bauunternehmer oder Bauleiter) haben nach Maßgabe der von den Bau-gewerksberufsgenossenschaften erlassenen Bestimmungen alle Vorkehrungen zu treffen, die geeignet sind, um Unglücksfälle der auf dem Baugrundstück beschäftigten und dort sonst verkehrenden Personen zu verhüten, sowie Verkehrsstörungen auf der Baustelle und in ihrer Nähe vorzubeugen.

Im einzelnen wird bestimmt:

A. Baugerüste und Bauzäune.

1. Das Vortreten von Baugerüsten — Bauzäunen — auf Bürgersteige oder vor die Straßengrenze wird nur gestattet, soweit es mit den Verkehrsrücksichten vereinbar ist und solange die Bauausführung es notwendig macht. Bleibt nicht wenigstens 1 m breiter Teil des Bürgersteiges frei, so ist ein sicher überdeckter Durchgang oder ein mit Bretterbelag versehener Nebengang herzustellen. Letzterer darf den Wasserabfluß am Bordstein nicht hindern.

Bauzäune und Baugruben sind zwecks Sicherung des Verkehrs ordnungsmäßig zu beleuchten.

Die Herstellung von Baugerüsten — und Bauzäunen — kann auch ohne Antrag seitens der Baupolizei angeordnet werden.

2. Alle Baugerüste, einschließlich derjenigen im Innern des Grundstücks, sind im ganzen wie in den einzelnen Teilen aus guten, vollständig gesunden und genügend starken Stoffen fest herzustellen und derart zu befestigen, daß Verschiebungen und Senkungen nicht vorkommen können.

3. Zum Nachweise der Standfestigkeit von Baurüstungen jeder Art kann die Beibringung von Festigkeitsberechnungen verlangt werden. Baugerüste, die überwintert haben, sind im Frühjahr vor Inbetriebnahme in allen ihren Teilen eingehend zu prüfen.

4. Die Aufstellung von Windvorrichtungen zur Beförderung schwerer Lasten ist nur auf abgebundenen Gerüsten zulässig.

5. Bauzäune sind nach Angabe der Polizeibehörde herzustellen und dauernd in einwandfreiem Zustande zu halten.

6. Kalkgruben dürfen zwischen Bauzaun und Hausfront nur angelegt werden, wenn an anderer Stelle des Baugrundstücks kein geeigneter Platz vorhanden ist.

B. Sicherung öffentlicher Einrichtungen.

Öffentliche Einrichtungen, wie Bürgersteige, Straßenpflaster, Bäume, Brunnen, Anschlagssäulen, Laternen, Wasserstöcke (Hydranten), Schieberkästen, Gas- und Wasserleitungshähne und -Rästen, elektrische Leitungen und Kabel, Kanäle, Straßen- und Hausnummerschilder usw. sind während eines Abbruches,

eines Neubaus oder einer sonstigen Bauausführung zu schonen und durch geeignete Vorkehrungen vor Beschädigungen zu schützen. Durch Bauzäune, Baugerüste und dergl. darf die Benutzung der öffentlichen Einrichtungen nicht beeinträchtigt werden. Eine durch die Bauausführung etwa notwendig werdende Verlegung öffentlicher Einrichtungen ist rechtzeitig bei der entsprechenden Behörde zu beantragen.

C. Schutz der Nachbargrundstücke.

1. Jeder Bauende ist verpflichtet, alle Vorkehrungen zu treffen, die erforderlich sind, um Personen und Eigentum auf den Nachbargrundstücken vor Beschädigungen durch seine Bauausführung zu schützen und hierzu die erforderlichen Abstützungen vorzunehmen. Dies gilt auch für Abbruch- und Ausbesserungsarbeiten.

2. Reichen die Grundmauern der Nachbarhäuser nicht bis zur beabsichtigten Tiefe der Grundmauernsohle des Neubaus hinab, so sind sie nach näherer Anweisung der Ortspolizeibehörde, der rechtzeitig Anzeige vom Bauherrn oder Bauleiter zu erstatten ist, zu unterfangen. Die Ausschachtungen an solchen Grundmauern dürfen nur stückweise, in Länge von höchstens 1 m, ausgeführt und nicht früher fortgesetzt werden, als bis das Unterfangen der alten und die Aufmauerung der neuen Grundmauer in den bereits ausgeschachteten Teilen erfolgt ist.

D. Allgemeine Sicherheitsmaßnahmen.

I. Bei Hochbauten.

1. Während der Ausführung von Bau-, Erd- und Abbrucharbeiten sind durch den Bauleitenden alle notwendigen Sicherheitsmaßregeln zu treffen. Ins-

besondere sind da, wo durch Herabfallen von Gegenständen Menschen, Tiere oder Sachen beschädigt werden könnten, Schutzgerüste, Umwehungen, Abdeckungen usw. anzubringen. Gruben jeder Art sind vorschriftsmäßig einzufriedigen, die Seitenwände nach Bedarf abzusteißen.

2. Im Innern eines Baues sind die hölzernen oder eisernen Balkenlagen — auch die des Kellergeschosses — sofort nach dem Verlegen sicher abzudecken. Diese Abdeckungen dürfen erst wieder entfernt werden, wenn zwei weitere, darüber liegende Balkenlagen eingedeckt sind. Die Zugänge zu den nicht abgedeckten Balkenlagen sind sicher abzusperren. Der Abdeckung gleichzuachten ist die Herstellung der Ausstufung oder der Einschiebdecke. Hierbei müssen die Förderwege und die Gänge nach den Arbeitsstätten mindestens 1 m breit, und die Arbeitsstätten selbst in ganzer Ausdehnung mit Rüstbrettern abgedeckt werden. Podeste und Öffnungen zur Beförderung von Baustoffen müssen mindestens an 2 Seiten ein festes Geländer erhalten.

3. Treppenträume und alle anderen deckenlosen Räume, auch die später zur Einwölbung bestimmten, sind zu umwehren oder ebenfalls von Geschoß zu Geschoß sicher abzudecken.

4. Bei Arbeiten, bei denen eine erhebliche Gefahr des Abstürzens besteht, sind, wenn ein Baugerüst, das gegen Absturz ausreichende Sicherheit bietet, nicht vorhanden ist, mindestens 2 m breite Fanggerüste nicht tiefer als 2 m unter der betreffenden Arbeitsstelle anzubringen. Bei kleineren Arbeiten kann die Ortspolizeibehörde Ausnahmen gestatten, wenn die Personen, die diese Arbeiten ausführen, sachgemäß angeseilt sind.

5. Bei Glätteis — Reif — oder Schneefall müssen die Gerüstbretter, Laufbahnen und sonstige Verkehrswege mit Sand oder Asche bestreut werden, ebenso wie die oberen Mauerflächen beim Aufbringen der Balken oder Trägerlagen.

II. Bei Tiefbauten.

Für Tiefbauten gelten die Unfallverhütungsvorschriften der Tiefbauberufsgenossenschaft vom 1. Juli 1918 bezw. die etwa hierzu ergehenden späteren Abänderungen oder Nachträge.

E. Gültigkeit anderer Vorschriften.

Unberührt von den vorstehenden Vorschriften bleiben die weitergehenden zum Schutze der Bauarbeiter gegen Unfälle erlassenen Unfallverhütungsvorschriften der Schlesisch-Posenischen Bauberufsgenossenschaft.

F. Bauwege.

Für die An- und Abfuhr von Lasten sind auf den Baustellen befestigte Wege herzustellen und zu erhalten oder Fördergleise, Fahrbahnen aus Bohlen und dergl. anzulegen.

Auf die Einhaltung der aus Gründen der Tierpflege und Schonung erlassenen Orts- und Bezirkspolizeiverordnungen wird besonders hingewiesen.

Ab schn itt IV.

§ 34. Abbruch von Gebäuden.

1. Spätestens eine Woche vor dem Abbruch eines Gebäudes ist der Ortspolizeibehörde zur Erteilung der Abbruchserlaubnis (Abbruchschein) schriftlich Anzeige in zwei Stücken zu erstatten. Die Anzeige muß enthalten:

- a) die genaue Bezeichnung des Gebäudes unter Beigabe eines Lageplanes;
- b) die Angabe, ob darin
 1. eiserne Fachwerkskonstruktionen,
 2. mit Eisen bewehrte Bauteile aus Stein oder Beton vorhanden sind;
- c) Name, Stand und Wohnung des Abbruchunternehmers.

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

3. Zur Behinderung von Staubentwicklung ist durch ausgiebiges Besprengen der Abbrucharbeiten, der Schuttmassen und der Abfuhrwege innerhalb des Abbruchgrundstückes Sorge zu tragen. Der Bau-
schutt darf nicht hinabgeworfen werden, sondern muß nach ordnungsmäßiger Besprengung in Schloten oder in anderen Behältern hinabgelassen oder getragen werden.

4. Bei Zuwiderhandlungen können die weiteren Abbrucharbeiten und das Aufladen des Schuttes untersagt werden, bis nachgewiesen ist, daß die Vorschriften zur Erfüllung der Vorschriften in Abs. 2 und 3 getroffen sind.

5. Bei Abbrucharbeiten ist es verboten, Arbeiter so zu beschäftigen, daß sie übereinander stehen. Beim Abbruche frei tragender Bauteile, wie Treppen, Erker usw., ist vor dem Abbruche der ganze freitragende Bauteil sicher abzusteißen.

6. Das bei Abbrüchen von Gebäuden und Rüstungen gewonnene Holz muß sofort von allen vorstehenden Nägeln, Haken und Holzsplintern befreit werden.

Ab schn itt V.

Allgemeine Bestimmungen.

§ 35. Vorhandene bauliche Anlagen.

Auf bauliche Anlagen, die zur Zeit ihrer Errichtung den damals gültigen baupolizeilichen Bestimmungen entsprachen, und auf Grund genehmigter Bauentwürfe bereits begonnen sind, findet die nachträgliche Durchführung etwa nicht beobachteter Bestimmungen dieser Bauordnung nur dann statt, wenn polizeiliche Gründe, insbesondere der öffentlichen Sicherheit, es notwendig machen.

Für bauliche Arbeiten, welche einzeln oder zusammen genommen eine erhebliche Veränderung eines Gebäudes oder Gebäudeteils 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 dieser in Übereinstimmung 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 Bauordnung tritt am Tage der amtlichen Veröffentlichung unter gleichzeitiger Aufhebung aller mit ihr im Widerspruch stehenden Bestimmungen, insbesondere der Bauordnung vom 1. April 1903/9. Februar 1919 in Kraft. Die auf Grund der bisher

gültigen Bauordnung bereits erteilten Bauscheine verlieren die Gültigkeit nach Ablauf von drei Monaten vom Tage der Veröffentlichung dieser Verordnung ab, wenn nicht inzwischen der Bau begonnen ist, und bei Neubauten, wenn nicht inzwischen die Grundmauern gelegt sind.

§ 38. Strafen.

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

§ 39. Geltungsbereich der Polizeiverordnung.

Diese Polizeiverordnung gilt außer in den Städten des Regierungsbezirks Oppeln in folgenden Landgemeinden:

1. im Kreise Cosel in Randzin-Bogorzellek;
2. im Landkreise Beuthen—Larnowitz in den Gemeinden Mikultschük, Miedhowik, Bobref, Karf und Rokittnik.

Oppeln, den 22. April 1927.

Der Regierungspräsident.

Nachtrags=Baupolizeiverordnung

für die Städte des Regierungsbezirks Oppeln.

Auf Grund der §§ 137 und 139 des Gesetzes über die allgemeine Landesverwaltung vom 30. Juli 1883 (G. G. S. 165), der §§ 6, 12 und 15 des Gesetzes über die Polizeiverwaltung vom 11. März 1850 (G. G. S. 265) des Artikels 4 des Wohnungsgesetzes vom 28. März 1918 (G. G. S. 23) und der Artikel I und III der Verordnung über Vermögensstrafen und Bußen vom 6. Februar 1924 (R. G. Bl. I S. 44) wird mit Zustimmung des Bezirksausschusses folgende Polizeiverordnung erlassen:

Die Bauordnung für die Städte des Regierungsbezirks Oppeln vom 22. April 1927 (Sonderbeilage zu Stück 20 des Amtsblattes der Regierung zu Oppeln) wird wie folgt geändert:

1. Die Überschrift und der Einleitungssatz erhalten folgende Fassung:

Baupolizeiverordnung für die Städte des Regierungsbezirks Oppeln.

Auf Grund der §§ 137 und 139 des Gesetzes über die allgemeine Landesverwaltung vom 30. Juli 1883 (G. G. S. 165), der §§ 6, 12 und 15 des Gesetzes über die Polizeiverwaltung vom 11. März 1850 (G. G. S. 265) des Artikels 4 des Wohnungsgesetzes vom 28. März 1918 (G. G. S. 23) und der Artikel I und III der Verordnung über Vermögensstrafen und Bußen vom 6. Februar 1924 (RGBl. I

§. 44) wird mit Zustimmung des Bezirksausschusses nachstehende Baupolizeiverordnung für die Städte und die im § 39 dieser Baupolizeiverordnung aufgeführten Landgemeinden mit stadtartiger Entwicklung des Regierungsbezirks Oppeln erlassen.“

2. Die Bezeichnung „Bauordnung“ wird in den einzelnen Bestimmungen ersetzt durch die Bezeichnung „Baupolizeiverordnung“.
3. § 8 C Ziffer 1 der Baupolizeiverordnung erhält folgende Neufassung:

Wenn Gebäude oder Teile derselben nicht unmittelbar aneinander gebaut und nicht nur durch Brandmauern getrennt werden, so muß zwischen ihnen ein Abstand eingehalten werden, der in der Regel $\frac{2}{3}$ der größten Gebäudehöhe, mindestens aber 5 m beträgt, wenn Öffnungen auch nur in einer der gegenüberliegenden Wände vorhanden sind.

4. In § 14 Ziffer 5 Abs. 2 wird anstelle des Wortes „Nachbargrundstücken“ das Wort „Nachbargebäuden“ gesetzt.
5. In § 32 Ziffer 2 muß es am Schluß heißen: (vergl. auch § 26 vorletzter Absatz.)
6. Die Nachtragsbaupolizeiverordnung tritt mit dem Tage ihrer amtlichen Verkündung in Kraft.

Oppeln, den 7. Juli 1927.

Der Regierungspräsident.



Biblioteka Śląska w Katowicach

Id: 0030000454448



Pracownia Śląska I 212728