

# **Badische Landesbibliothek Karlsruhe**

**Digitale Sammlung der Badischen Landesbibliothek Karlsruhe**

## **Karlsruher Tagblatt. 1843-1937 1898**

62 (4.3.1898) Bauordnung



# Karlsruher Tagblatt.

Nr. 62 Bauordnung.

Freitag den 4. März

Umfasst 32 Seiten. 1898.

## Amtliche Bekanntmachung.

Nr. 19851. Die Revision der Bauordnung für die Haupt- und Residenzstadt Karlsruhe vom Jahre 1890 betreffend.

Nachstehend bringen wir die durch Erlasse Großh. Herrn Landeskommissärs hier vom 16. Februar 1898 Nr. 646 und vom 25. Februar 1898 Nr. 775 als ortspolizeiliche Vorschrift für vollziehbar erklärte „Bauordnung für die Haupt- und Residenzstadt Karlsruhe“ zur öffentlichen Kenntnis.

Diese örtliche Bauordnung enthält auch die Bestimmungen der Landesbauordnung in der durch die Verordnung Großh. Ministeriums des Innern vom 5. Mai 1869, die Handhabung der Baupolizei betreffend, Gesetzes- und Verordnungsblatt Seite 125 festgesetzten und die Verordnungen vom 18. April 1872 Gef.- u. Verordbl. S. 227, vom 9. November 1874 Gef.- u. Verordbl. S. 541, vom 4. August 1887 Gef.- u. Verordbl. S. 256, vom 21. März 1888 Gef.- u. Verordbl. S. 201 und 4. August 1890 Gef.- u. Verordbl. S. 518, sowie die Kaminfegeverordnung vom 29. November 1887, Gef.- u. Verordbl. S. 417 geänderten Fassung.

Der in der Bauordnung genannte Plan liegt in dem Geschäftszimmer der Baukontrolle — Rathaus Zimmer 85 — zur Einsicht der Beteiligten auf. Der Plan kann außerdem in den nächsten Tagen käuflich erworben werden. Nähere Bekanntmachung hierüber folgt nach.

Ferner wird in nächster Zeit eine Handausgabe dieser Bauordnung erscheinen. Dieselbe wird in einem Anhang die in der Bauordnung angezogenen Gesetze, Verordnungen und Polizeivorschriften, sowie sonstige örtliche Bestimmungen enthalten, die für die Baugewerbetreibenden von Wichtigkeit sind. Auch wird derselben der in der Bauordnung angezogene Plan beigegeben werden.

Für die nach den §§ 9, 18, 19, 20 und 21 an das Bezirksamt, die Baukontrolle und das städtische Tiefbauamt zu erstattenden Anzeigen haben wir Formulare durch die lithographische Anstalt von L. Geißendörfer, Sofienstraße 84, hier drucken lassen. Wir ersuchen die Baugewerbetreibenden, bei Erstattung der Anzeigen sich dieser Formulare zu bedienen.

Karlsruhe, den 1. März 1898.

Großh. Bezirksamt.  
von Bodman.

Auf Grund der §§ 366 Ziff. 10, 367 Ziff. 13—15 des Reichsstrafgesetzbuches, des § 116 des Polizeistrafgesetzbuches und der §§ 2 und 42 der Landesbauordnung vom 5. Mai 1869 wird bezüglich der Handhabung der Baupolizei in der Haupt- und Residenzstadt Karlsruhe mit Zustimmung des Stadtrats und mit Ermächtigung Gr. Ministeriums des Innern zu den §§ 66 Abs. 4, 67 c Abs. 4 und 5, 73 II f und i Abs. 6, 74 und 112 b Abs. 1 ortspolizeilich vorgeschrieben:

## Bauordnung

für die

## Haupt- und Residenzstadt Karlsruhe.

### I. Abschnitt.

Wirkungskreis der Bauordnung, Verfahren in Bausachen, Zuständigkeit der Behörden und allgemeine Bestimmungen.

§ 1.

Bauten im Sinne der Bauordnung.

Als Bauten im Sinne dieser Bauordnung sind außer den eigentlichen Hochbauten auch anzusehen: Keller, Brunnen und Brunnenschächte, unterirdische Wege, Schleusen, Kanäle zur Zu- und Ableitung des Wassers und anderer Flüssigkeiten nebst ihren Zubehörenden, Düngersfäcken, Abtritt-, Jauchens- und andere ähnliche Gruben, sowie alle Arten von Einfriedigungen, Stützmauern, Schornsteine, einerlei, ob es sich um einen Neuz-, An-, Um-, Auf- oder Ausbau oder um Ausbesserungen handelt.

§ 2.

Vertikaler Bereich der Bauordnung.

Die Vorschriften dieser Bauordnung finden gleichmäßige Anwendung bei sämtlichen unter § 1 genannten baulichen Anlagen in der Gemarkung Karlsruhe ohne Unterschied, ob dieselben von Privatpersonen, Korporationen, Kirchen oder von Seiten der Hofbauverwaltung, des Staates, der Militärbehörden\*), des Kreises oder der Stadtgemeinde zc. ausgeführt werden.

§ 3.

Bauten zu vorübergehenden Zwecken (Provisorien).

Bauten, welche nur auf kürzere Zeit zu vorübergehenden Zwecken errichtet und nach Erfüllung des Zweckes wieder beseitigt werden sollen, können, auch wenn sie den Bestimmungen dieser Bauordnung nicht entsprechen, ausnahmsweise unter Vorbehalt des Widerrufs zugelassen werden, sofern keine polizeilichen Bedenken, namentlich in gesundheitlicher und sicherheitlicher Hinsicht entgegenstehen.

\*) Die Bauten der Hofbauverwaltung unterliegen der Revision des städt. Tiefbauamts bezüglich der Baukunst (§ 21) und der Rohbauabnahme (§ 19) durch die Baukontrolle. Im übrigen wird die Revision durch die Hofbauverwaltung selbst besorgt. Für die Bauten des Militärstaats ist zwar unter den für andere Bauten geltenden Voraussetzungen baupolizeiliche Erlaubnis beim Bezirksamt einzuholen, eine Prüfung des Bauvorhabens seitens des Bezirksamts findet aber nach Erlaß Großh. Ministeriums des Innern vom 20. April 1889 Nr. 3064 lediglich insoweit statt, als der betreffende Bau allgemein polizeiliche Interessen berührt, namentlich mit Bezug auf die Baukunst, etwaige Straßenanlagen, die Feuergefährlichkeit der Umgebung u. s. w. Auch unterbleibt die Kontrolle dieser Bauten durch die Stollbehörde.

Erfolgt der Widerruf, so ist Derjenige, der die Genehmigung zur Bauausführung erhalten hat, oder dessen Rechtsnachfolger verpflichtet, ohne Entschädigung das betreffende Bauwerk niederzulegen und den früheren Zustand wieder herzustellen. Hierzu wird ihm von dem Bezirksamt eine Frist bestimmt, welche nicht unter 14 Tagen betragen soll.

Derartige Bauten sind im allgemeinen nur in den äußeren Stadtgebieten zulässig.

§ 4.

Bauten von eigenartiger Beschaffenheit und besonderer Zweckbestimmung.

Soweit bei einzelnen Bauten vermöge ihrer eigentümlichen Beschaffenheit oder Bestimmung die allgemeinen baupolizeilichen Vorschriften nicht genügen, um Leben, Gesundheit oder Eigentum Dritter zu schützen, bleibt den Staatspolizeibehörden vorbehalten, diesem Zwecke entsprechende Anordnungen im einzelnen Falle besonders zu treffen. (§ 3 der Landesbauordnung.)

Soweit und solange bei der Errichtung eines Baues die besonderen Vorschriften nicht eingehalten sind, welche mit Rücksicht auf die Zweckbestimmung des Gebäudes oder einzelner Teile desselben erlassen wurden, dürfen dieser Bau oder die betreffenden einzelnen Teile desselben nicht für jene Zwecke verwendet werden.

§ 5.

Anwendung der Bauordnung auf schon vorhandene Gebäude.

Auf die vor Erlassung dieser Bauordnung errichteten Gebäude finden die neuen Bestimmungen derselben nur insofern Anwendung, als dies ausdrücklich bemerkt ist oder überwiegende Gründe der öffentlichen Sicherheit und Gesundheit es unerlässlich und unaufschiebbar machen.

Veränderungen und Ausbesserungen an den vor Inkrafttreten dieser Bauordnung vorhanden gewesenen baulichen Anlagen sind in der Regel nach Maßgabe der nunmehr geltenden Vorschriften vorzunehmen.

Bei erheblichen Bauveränderungen bleibt es der Baupolizeibehörde vorbehalten, die Genehmigung auch davon abhängig zu machen, daß gleichzeitig die durch die Bauveränderung nur berührten älteren Bauteile, soweit sie den Vorschriften dieser Bauordnung nicht entsprechen, mit denselben in Uebereinstimmung gebracht werden.

Vorhandene Bauteile als Unterlage oder Stützung neuer Bauwerke zu benutzen, ist nur zulässig, wenn die Maß- und Stärkeverhältnisse der-



selben den hiefür festgesetzten Vorschriften entsprechen oder diese vorhandenen Bauteile genügende Tragfähigkeit besitzen und von guter Beschaffenheit sind. Zweckentsprechende Verstärkungen derselben durch hiefür geeignete Konstruktionen sind zulässig und können von der Baupolizeibehörde verlangt werden. Das Anblenden von Mauerwerk wird nicht als hinreichende Verstärkung betrachtet.

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

§ 6.

Baupolizeibehörde, Ortsbaukommission und Baukontrolle.

Die Baupolizei wird von dem Bezirksamt unter Mitwirkung der Ortsbaukommission gehandhabt. (§ 55 h der Landesbauordnung.)

Die Ortsbaukommission besteht aus dem Vorstand des Bezirksamts als Vorsitzenden, aus dem mit der Bearbeitung der Baufachen betrauten Beamten des Bezirksamts, welcher zugleich stellvertretender Vorsitzender ist, aus einem Bürgermeister und 2 Stadträten als Vertretern der Stadtgemeinde und den Beamten der Baukontrolle (Ortsbauamt und Ortsbaukontrolleure).

Die Ortsbaukommission hat:

- 1) die einzelnen Baugesuche und Bauanzeigen zu prüfen und über etwaige Anstände sich zu äußern;
- 2) genaue Aufsicht darüber zu führen, daß keine Bauausführung vor Erteilung der dazu erforderlichen Genehmigung und vor der erforderlichen Feststellung der Bauflucht und kein anzeigepflichtiger Bau vor erstatteter Anzeige begonnen wird. Die gutachtliche Äußerung der Ortsbaukommission über Baugesuche und Bauanzeigen ist nach vorgängiger technischer Prüfung und Begutachtung der Bauvorlagen durch einen Beamten der Baukontrolle, welcher nötigenfalls die Baustelle zu besichtigen hat, abzugeben; die Kommission hat behufs ausreichender Handhabung der ihr obliegenden Bauaufsicht insbesondere auch dafür zu sorgen, daß eine regelmäßige Begehung der Baustellen und in Verbindung damit eine Untersuchung der Bauarbeiten, sowie der zur Verwendung kommenden Materialien, wie auch eine Prüfung der Baugerüste und Bauzäune in Bezug auf die nötige Sicherheit durch einen Beamten der Baukontrolle stattfindet. Die anderen Kommissionsmitglieder bleiben ebenfalls gehalten, wenn dies im einzelnen Falle aus besonderen Gründen notwendig wird, an Ort und Stelle eine Nachschau vorzunehmen. (Landesbauordnung § 45 u. 55 i.)

§ 7.

Zuständigkeit der Behörden.

a. des Bezirksamtes.

Dem Bezirksamt steht zu (§ 49 der Landesbauordnung):

- 1) die Erteilung der Baugenehmigung, soweit eine solche erforderlich ist, und der Erlaubnis zu den in den §§ 9 Abs. 6, 14 Ziffer 5, 22 Abs. 1 der Landesbauordnung erwähnten Bauausführungen;
- 2) die Anordnung einer zwangsweisen Beseitigung baupolizeiwidriger Zustände (§ 30 des P.-St.-G.-B.);
- 3) die Erlassung der zur Ergänzung der allgemeinen baupolizeilichen Vorschriften nötigen Anordnungen (§§ 3 und 12 der Landesbauordnung);
- 4) die Feststellung der Bauflucht in den Fällen des Art. 7 Abs. 2 und des Art. 22, die polizeiliche Anordnung gemäß Art. 9 und die Erlassung des Verbotes nach Art. 10 des Ortsstrafengesetzes vom 6. Juli 1896;
- 5) die Zulassung von Ausnahmen von den Bestimmungen dieser Bauordnung, insoweit diese nicht der Landesbauordnung entnommen sind.

Geeignetenfalls sind außer dem Gutachten der Baukontrolle und der Ortsbaukommission, solche des Stadtrates, des Bezirksarztes (vergl. § 16 Abs. 3 der Verordnung vom 27. Juni 1874), der Fabrikinspektion, der Bezirksbauinspektion und der Wasser- und Straßenbauinspektion zu erheben.

b. des Bezirksrates.

(Landesbauordnung § 50.)

Der Bezirksrat entscheidet Beschwerden und Einsprachen gegen baupolizeiliche Verfügungen und Anordnungen des Bezirksamts, sowie solche Fälle, welche letzteres der Wichtigkeit der Sache oder des vorausgesetzlichen Widerspruch der Beteiligten wegen ihm vorlegt.

Die Beschwerde- und Einsprachefrist beträgt 14 Tage, von Eröffnung der bezirksamtlichen Verfügung an gerechnet.

Der Bezirksrat ist ferner zuständig zur Erteilung von Nachsicht bezüglich der Einhaltung der vorgeschriebenen Entfernungen baulicher Anlagen von öffentlichen Wegen (§ 31 Abs. 4 des Straßengesetzes vom

14. Juni 1884) und von der Eisenbahn (Art. 27 Abs. 1 des Ortsstrafengesetzes vom 6. Juli 1896), in letzteren Fällen nach vorgängigem Benehmen mit der Generaldirektion der Gr. Staatsbahnen, welcher auch der Rekurs an das Ministerium des Innern zusieht.

c. des Ministeriums des Innern.

Das Ministerium des Innern entscheidet über Rekurse gegen die Entschlüsse des Bezirksrats. Dasselbe ist allein zuständig zur Bewilligung von Ausnahmen von den Bestimmungen der Landesbauordnung, soweit diese Befugnis nicht dem Bezirksamt eingeräumt ist (oben a Ziff. 1).

§ 8.

Genehmigungs- und anzeigepflichtige Bauausführungen.

I. Abgesehen von den Fällen, in welchen gesetzliche Vorschriften (Forstgesetz § 57 u. ff., Ortsstrafengesetz vom 6. Juli 1896 Art. 22, 26, 27, Straßengesetz § 31, Wassergesetz Art. 86, Gewerbeordnung § 16 u. f. w.) die Ausführungen von Bauten an eine besondere Erlaubnis knüpfen, muß

- 1) zu der baulichen Herstellung (Neu-, An- und Umbau) von Wohn- und sonstigen Gebäuden mit Feuerung, von Fabriken und Werkstätten;
- 2) von Bauten, welche zum Aufenthalt größerer Menschenmengen zu dienen bestimmt sind, und von solchen Gebäuden ohne Feuerung, deren Länge oder Tiefe 24 m oder mehr beträgt;
- 3) zu der mit einer Veränderung des Grundplans verbundenen Aufführung neuer Stockwerke oder eines Kniestockes in den bezeichneten Gebäuden

baupolizeiliche Genehmigung eingeholt werden (§ 51 der Landesbauordnung).

II. Bei der Bornahme von einzelnen Hauptveränderungen und Hauptausbesserungen an bestehenden Bauten der in I bezeichneten Art, insbesondere

- 1) bei der Neuaufführung, Verletzung oder Beseitigung von Umfassungsmauern, Tragmauern, Tragbalken, Durchzügen oder Gewölben,
- 2) bei der Neuaufführung eines oder mehrerer Stockwerke oder eines Kniestockes, sofern der Grundplan unverändert bleibt,
- 3) bei der Anbringung eines neuen oder bei Aenderung eines bestehenden Dachstuhls,
- 4) bei Erneuerung oder beim Unterfangen der Fundamente,
- 5) bei Veränderung der Länge oder Breite des Gebäudes an Straßen oder öffentlichen Plätzen,
- 6) bei baulicher Aenderung der Fassaden an Straßen und öffentlichen Plätzen,
- 7) beim Anbau von Balkonen, Altanen, Ertern, Gängen und Gallerien und
- 8) bei Anlegung neuer und bei Verletzung oder Aenderung bestehender Feuerstätten, insoweit es sich nicht lediglich um das Setzen von Defen und Herden zu häuslichem Gebrauche an bestehenden Kaminen handelt,

muß, sofern nicht gemäß Ziffer I dieses Paragraphen besondere Erlaubnis oder baupolizeiliche Genehmigung zu erwirken ist, spätestens 14 Tage vor Beginn der Ausführung vom Bauherrn eine schriftliche Anzeige beim Bezirksamt eingereicht werden. (§ 55 der Landesbauordnung.)

Die gleiche Anzeigepflicht wird gemäß § 55c der Landesbauordnung noch für folgende Bauausführungen vorgeschrieben:

- 9) Die Herstellung (Neu-, An- und Umbau) von Gebäuden ohne Feuerung oder sonstigen Bauwerken (vergl. § 1), welche nicht unter Ziffer I, 1 und 2 dieses Paragraphen fallen, z. B. Ueberdachungen, Schuppen, Ställe, Garten- und Hofmauern, Einfriedigungen, Aborte, Gruben, Keller, Brunnen.
- 10) Die Wohnbarmachung von Räumen, welche bisher nicht zum regelmäßigen Aufenthalt von Menschen gebient haben.
- 11) Außerdem für Bauten zu vorübergehenden Zwecken (§ 3), welche nicht unter I fallen.
- 12) Den Abbruch von Gebäuden oder äußeren Gebäudeteilen. In diesem Falle ist die Anzeige mindestens 3 Tage vor Beginn der Arbeiten zu erstatten.

Der Einholung der Baugenehmigung oder der Erstattung der Bauanzeige bedarf es auch in dem Falle, wenn die baulichen Herstellungen nicht durch den freien Entschluß des Eigentümers veranlaßt sind.

§ 9.

Besondere Anzeigepflicht bei der Herstellung und Ausbesserung von Kaminen.

Bei Errichtung neuer Kamine, sowie bei Ausbesserung oder teilweiser Erneuerung der Kamine unter Dach, d. h. von der Dachschräge abwärts gerechnet, ist von der Vollendung des Baues, aber vor der Verputzung besondere Anzeige an das Bezirksamt zu erstatten, welches sofort den Kaminfeger zur Bornahme der vorgeschriebenen Untersuchung auf-



fordert. (§ 55b der Landesbauordnung.) Die aus § 8 sich ergebenden Verpflichtungen werden hierdurch nicht berührt.

Neu aufgeführte Kamine dürfen nicht verputzt werden, bevor sie durch den Kaminfeger untersucht worden sind (§ 40 Abs. 1 der Landesbauordnung).

§ 10.

**Verantwortlicher Bauleiter.** Wechsel des Bauherrn oder Bauleiters nach erfolgter Genehmigung oder nach geschäheener Anzeige eines Bauvorhabens.

In dem Gesuche um Baugenehmigung und in der Bauanzeige hat der Bauherr diejenige Persönlichkeit zu bezeichnen, welcher die verantwortliche Leitung des Baues und die damit verbundenen Verpflichtungen bis zur Gebrauchsabnahme übertragen werden, vergl. § 51 Abs. 8 der Landesbauordnung. Der Bauleiter hat die Uebernahme der Verantwortlichkeit durch Mitunterzeichnung der Bauvorlage in allen ihren Teilen unterschriftlich zu bescheinigen.

Das Bezirksamt kann Personen, welche zur verantwortlichen Leitung des Baues nicht befähigt sind, zurückerweisen.

Tritt ein Wechsel in der Person des Bauherrn oder des Bauleiters ein, so ist hiervon längstens binnen drei Tagen dem Bezirksamt durch den Bauherrn schriftlich Mitteilung zu machen. Hierbei hat gleichzeitig der Neueintretende zu bescheinigen, daß er von der Bauvorlage und wenn der Baubescheid schon ergangen ist, auch von dem Baubescheid Kenntnis hat.

Die Pflicht zur Erstattung der Anzeige liegt dem Bauherrn und beim Wechsel desselben dem neueintretenden Bauherrn ob.

Der nach ergangenem Baubescheid neueintretende Bauleiter hat sich sofort zu überzeugen, ob die bisherige Ausführung der erteilten Baugenehmigung, den Plänen und den baupolizeilichen Vorschriften entspricht. Vorgefundene Abweichungen und Verfehlungen gegen baupolizeiliche Vorschriften sind bei Vermeidung eigener Verantwortlichkeit sofort dem Bezirksamt anzuzeigen.

Diese Bestimmungen finden auch bei Abbrucharbeiten sinngemäße Anwendung. Für die Abbrucharbeiten kann ein besonderer Bauleiter aufgestellt werden, welcher ebenfalls die hierzu nötige Befähigung besitzen muß. Wird ein besonderer Bauleiter nicht aufgestellt, so ist der für den Bau aufgestellte Leiter auch für die Abbrucharbeit verantwortlich.

§ 11.

**Baugesuch und Bauanzeige.**

Zur Erlangung der baupolizeilichen Genehmigung (§ 8 I) hat der Bauherr dem Bezirksamt ein schriftliches Baugesuch in der in § 12 bezeichneten Form vorzulegen, welchem die dort näher bezeichneten Pläne anzuschließen sind.

Gleiche Vorlage ist in den Fällen der Anzeigepflicht (§ 8 II) zu erstatten.

§ 12.

**Bauvorlagen.**

(§ 51 der Landesbauordnung.)

a. Art und Anzahl der einzureichenden Pläne:

Den Gesuchen um Baugenehmigung und den Bauanzeigen sind folgende Pläne in doppelter Fertigung beizuschließen:

- 1) ein — auf Anordnung des Bezirksamts von dem städtischen Tiefbauamt oder einem Geometer gefertigter oder doch geprüfter und beglaubigter — Situationsplan, welcher den Bauplatz mit den auf demselben etwa vorhandenen Gebäuden, die Haus- oder doch Katasternummer, sowie die angrenzenden Gebäude und Grundstücke in einem Umkreis von ungefähr 30 m und nötigenfalls bis zur nächstliegenden Straßentrennung unter Angabe der Eigentumsgrenzen und der Namen der Eigentümer, die auf dem Bauplatz befindlichen Kanäle, Wasserläufe, Brunnenschächte, Gruben und ähnliche Anlagen, ferner die vorbeiführenden Straßen und Wege unter Angabe der Breite der Fahrbahn und der Gehwege, sowie der bestehenden oder in Aussicht genommenen Bauflucht, die Höhenlage des Bauplatzes, bezogen auf Normalnull (Horizont des städt. Nivellements) und gegebenen Falles die Lage desselben zum Stangebiet des Landgrabens, endlich die beabsichtigte Bauherstellung einschließlich der Brunnen, Gruben und ähnliche Anlagen unterscheidbar bezeichnet;
- 2) ein Grundriß des Kellergeschosses mit Einzeichnung der etwa vorhandenen gemeinschaftlichen Mauern, deren Teilung durch die Grenzlinie anzudeuten ist;
- 3) die Grundrisse sämtlicher Stockwerke, in welchen die Richtung und Stärke der Balken eingezeichnet sind, unter Angabe der Bestimmung der Räume und Bezeichnung der Feuerungs-Anlagen;
- 4) ein vollständiger Querdurchschnitt mit Angabe der Schnittlinie, auf welcher er genommen ist (Treppenhaus);
- 5) die Ansichten sämtlicher Fassaden, nebst Angabe des Straßengefälls.

Außergewöhnliche Bauten, sowie Konstruktionen in Eisen sind durch besondere Detailzeichnung und Beschreibung vollständig zu erläutern und durch statische Berechnungen zu begründen. Auch sonst können, wenn dies zur Prüfung und Beurteilung eines Bauvorhabens erforderlich erscheint, weitere Zeichnungen, schriftliche Erläuterungen, Festigkeitsberechnungen etc. verlangt werden.

b. Form und Beschaffenheit der Bauvorlagen.

Der Situationsplan ist unter Angabe der Himmelsrichtung im Maßstab von mindestens 1:500, die übrigen Pläne, soweit es sich nicht um Detailpläne handelt, in einem Maßstab von mindestens 1:100 einzureichen.

In sämtlichen Plänen ist der Maßstab einzuzeichnen. Die Hauptabmessungen sind auf denselben einzutragen.

Aus den Plänen muß die Wahl, Stärke und nötigenfalls die Beanspruchung der Baumaterialien genau ersichtlich sein.

Ebenso sind auf denselben die Grundstücksgröße und die in Aussicht genommene Ueberbauung der Grundstücke übersichtlich zu berechnen.

Zu den Plänen ist dauerhaftes Material zu verwenden. Mit nicht lichtbeständigen Farben angefertigte Pläne sind unzulässig. Plan-Originale und -Duplikate sind sowohl von dem Bauherrn, als vom Planfertiger und vom verantwortlichen Bauleiter zu unterzeichnen und mit Datum zu versehen; die Unterzeichner sind für die Richtigkeit und Uebereinstimmung der Vorlagen verantwortlich.

Eingabe und Pläne sind in einem zur Vereinigung mit den Akten geeigneten Formate, d. h. in einer Höhe von 33 cm und in einer Breite von 21 cm zu fertigen. Originale und Duplikate sind getrennt und mit zweckentsprechender Aufschrift versehen, zu heften.

Können in einzelnen Fällen bei umfangreichen Bauanlagen die Pläne nicht in der vorgeschriebenen Weise gefertigt werden, so hat wenigstens bei einem Planexemplar der Bruch der Pläne derart zu erfolgen, daß ein Anschluß an die Akten möglich ist.

Die Baugesuche, die ebenfalls in Aktenformat und doppelt einzureichen sind, müssen eine genaue Beschreibung des Bauwerks, soweit diese zur Beurteilung desselben erforderlich ist, enthalten.

Bei Umbauten müssen die Baugesuchungen den bestehenden und den künftigen Zustand deutlich und durch verschiedene Farben kenntlich machen. Die neuen Bauherstellungen sind mit roter, bestehende Baulichkeiten aber, soweit sie eine Aenderung nicht erfahren, mit schwarzen und, soweit sie beseitigt werden sollen, mit gelber Farbe zu bezeichnen.

Endlich ist bei Vorlage des Baugesuchs nötigenfalls unter Anschluß des Nivellements anzugeben, in welcher Weise das zu errichtende oder umzubauende Gebäude im allgemeinen entwässert werden soll.

Bezüglich der Entwässerungsanlage selbst ist besondere Vorlage zu erstatten (siehe § 136).

Bei Baugesuchen, welche den Neubau oder Umbau von Fabriken oder ihnen gleichgestellter Anlagen betreffen, hat das Baugesuch die in § 141 der badiſchen Vollzugsverordnung zur deutschen Gewerbeordnung vom 24. März 1892 vorgeschriebenen Nachweisungen zu enthalten.

Bei Baugesuchen, welche genehmigungspflichtige Gewerbsanlagen oder die Aufstellung von Dampfesseln betreffen (vergl. §§ 16 und 24 der Gewerbeordnung) sind die Vorschriften in § 10 ff. 13 der Vollzugsverordnung zur deutschen Gewerbeordnung vom 23. Dezember 1883 und des § 3 der Verordnung vom 24. Oktober 1891, die Dampfesselaufsicht betreffend, bei solchen, welche wasserpolizeilicher Genehmigung bedürfen, die Vorschriften der §§ 1, 2 und 3 B.-V.-O. vom 24. Dezember 1876 zum Wassergesetz zu beobachten.

§ 13.

**Behandlung der Baugesuche.**

Ueber jedes Baugesuch erteilt das Bezirksamt dem Bauherrn Empfangsbescheinigung, in welcher der Tag des Einlaufs ausdrücklich vermerkt ist.

In den Fällen des § 8 I dieser Vorschrift wird die Baugenehmigung schriftlich durch Baubescheid erteilt. Eine Ausfertigung des Baubescheids ist unter Anschluß eines Exemplars der Pläne und der sonstigen Beilagen des Gesuchs, deren sämtliche Blätter einzeln mit dem Stempel des Bezirksamtes zu versehen sind, dem Bauherrn gegen Bescheinigung zuzustellen. Kann diese Zustellung nicht innerhalb 3 Wochen vom Tage des Einlaufs des Baugesuchs erfolgen, so sind innerhalb dieser Frist dem Bauherrn die Hinderungsgründe bekannt zu geben.

§ 14.

**Behandlung der Bauanzeigen.**

Ueber jede Bauanzeige (§ 8 II dieser Vorschrift) erteilt das Bezirksamt dem Bauherrn Empfangsbescheinigung, in welcher der Tag des Einlaufs ausdrücklich vermerkt ist. Der Tag des Einlaufs der Anzeige wird bei Berechnung der 14-tägigen Frist nicht mitgezählt. Ergibt sich bei der Prüfung der Anzeige, daß die Bauausführung nicht oder nur unter Bedingungen zuzulassen ist, so wird dem Bauherrn innerhalb 14 Tagen ent-



sprechende Verfügung gegen Bescheinigung zugestellt. Andernfalls erfolgt innerhalb dieser Frist die Mitteilung, daß das Bauvorhaben nicht beanstandet wird. Bei den Eröffnungen ist ein Exemplar der Pläne und sonstigen Beilagen anzuschließen.

Ist die vorschriftsmäßige Bauanzeige unterlassen worden, so darf der Bau nur mit besonderer Erlaubnis des Bezirksamts ausgeführt werden. (§ 55 f. der Landesbauordnung.)

§ 15.

Anhörnung der Nachbarn.

Berührt ein Bauvorhaben die Nachbargrenze, so setzt das Bezirksamt nach Einkunft des Baugesuchs oder der Bauanzeige die Nachbarn in Kenntnis (§ 55 e der Landesbauordnung) und nimmt etwaige Einsprachen zur Prüfung und Entscheidung entgegen.

Das Bezirksamt verfügt geeignetenfalls, welche Maßregeln zur Sicherstellung der benachbarten Grundstücke während des Baues zu treffen sind. Privatrechtliche Einsprachen werden zur richterlichen Entscheidung verwiesen, ohne daß von der Erledigung derselben die Entschliekung der Baupolizeibehörde abhängig gemacht wird. (Landesbauordnung § 55 e.)

§ 16.

Bedeutung und Wirkung der Baugenehmigung.

Durch die Prüfung sowohl der Bauvorhaben und der darauf bezüglichen Pläne und Zeichnungen als auch der begonnenen und ausgeführten Bauten wird die dem Bauherrn, dem Bauleiter, den ausführenden Technikern und Bauhandwerkern hinsichtlich der Beachtung der einschlägigen Polizeivorschriften, sowie hinsichtlich der Sicherheit der Konstruktion obliegende Verantwortlichkeit nicht aufgehoben oder gemindert. (§ 55 d der Landesbauordnung.)

Die Baugenehmigung erfolgt unbeschadet etwaiger Privatrechte dritter Personen.

Die Genehmigung eines Bauvorhabens setzt in der Regel voraus, daß dasselbe in dem vollen geplanten Umfange ohne Unterbrechung zur Ausführung gelange. Soll daher ein solches nur teilweise oder in verschiedenen Zeitabschnitten mit Unterbrechungen ausgeführt werden, so bedarf dies besonderer Angabe im Baugesuch und ausdrücklicher Genehmigung. Das Ruhen der Bauarbeit während des Winters ist als Unterbrechung im Sinne dieser Bestimmung nicht anzusehen.

Eine auf Grund unrichtiger Zeichnung oder unrichtiger Angaben im Widerspruch mit den baupolizeilichen Vorschriften erteilte Baugenehmigung kann zu jeder Zeit zurückgenommen, die Ausführung der betreffenden Bauten untersagt und die Abtragung der schon ausgeführten, vorschriftswidrigen Bauten veranlaßt werden. (Vergl. § 30 des Polizeistrafgesetzbuches, § 43 Ziff. 2 der Verordnung vom 31. August 1884, das Verfahren in Verwaltungssachen betr.)

Wird von der erteilten Baugenehmigung binnen Jahresfrist kein Gebrauch gemacht, so ist sie erloschen. (§ 55 f der Landesbauordnung.)

Wird in den Fällen des § 8 Ziff. II dieser Vorschrift die Ausführung nicht binnen einem Jahre nach Einreichung der Anzeige begonnen, so hat der Bauherr spätestens 14 Tage vor Beginn der Ausführung die Anzeige zu erneuern. (§ 55 f der Landesbauordnung.)

Im Falle der Erneuerung eines Baugesuchs oder einer Bauanzeige kann auf die früher vorgelegten Pläne Bezug genommen werden.

§ 17.

Abänderung des Bauplans während des Baues.

Zu Abweichungen von den baupolizeilich genehmigten oder der Bauanzeige angeschlossenen Plänen während des Baues hat der Bauherr die baupolizeiliche Genehmigung einzuholen oder — bei anzeigepflichtigen Bauten — von denselben Anzeige zu erstatten und zu diesem Zwecke rechtzeitig je nach Lage der Sache entweder neue Baupläne oder Deckzeichnungen einzureichen, welche die beabsichtigten Abänderungen vollständig darstellen. Die Bestimmungen der vorstehenden Paragraphen finden entsprechende Anwendung.

§ 18.

Baubeginn und Anmeldung desselben.

Bevor der Bauherr den Baubescheid erhalten hat und vor Ablauf der 14 tägigen (bei Abbrucharbeiten 3 tägigen) Frist nach Einlauf der Bauanzeige beim Bezirksamt darf mit der Bauausführung oder mit den Abbrucharbeiten nicht begonnen werden.

In allen Fällen ist durch den Bauherrn oder bei dessen Verhinderung durch den verantwortlichen Bauleiter bei der Baukontrolle rechtzeitig Anzeige über den tatsächlichen Baubeginn schriftlich zu erstatten (vergl. § 53 und 55 c. Abs. 2 der Landesbauordnung). Bei Baulichkeiten an öffentlichen Straßen (§ 42 dieser Bauordnung), ist gleichzeitig beim städtischen Tiefbauamt um Angabe der Baufluchtlinie und Straßenhöhe (Gehweghinterkante) nachzusuchen.

§ 19.

Allgemeine Baurevisionen.

(§ 54 und 55 a Abs. 4 der Landesbauordnung.)

Sämtliche Bauausführungen werden hinsichtlich der Einhaltung der Vorschriften durch die Ortsbaukontrolleure auf Grund der Pläne und der Baubedingungen überwacht und geprüft.

Baurevisionen haben stattzufinden:

a. bei genehmigungspflichtigen Bauten (§ 8, I):

Erste Revision, sobald der Bau bis auf Sockelhöhe hergestellt ist.

Zweite Revision nach der Rohbauvollendung vor Beginn der innern und äußern Verputzarbeiten (Rohbauabnahme).

Der Rohbau gilt als vollendet, wenn der Bau unter Dach gebracht ist und die Kamine über Dach geführt, sämtliche Gewölbe und Fallenslagen geschlossen und sämtliche Scheidewände aufgeführt sind.

Dritte Revision nach Fertigstellung des ganzen Baues zur Benutzung.

Weitere unvermuthete Revisionen bleiben vorbehalten. Bei einem mehr als 2 Stock hohen Gebäude hat jedenfalls eine unvermuthete Revision zwischen der ersten Revision und der Rohbauabnahme zu erfolgen.

b) bei anzeigepflichtigen Bauten (§ 8, II):

Erste Revision nach Vollendung des Rohbaues (oben Abs. 3), bei Abbrucharbeiten beim Niederlegen der Bauteile.

Zweite Revision nach vollständiger Fertigstellung, jedoch vor Ingebrauchnahme der einzelnen Bauteile.

Die Vornahme der unter a und b vorgeschriebenen Rohbauabnahme ist durch den Bauherrn oder bei dessen Verhinderung durch den Bauleiter rechtzeitig bei der Baukontrolle schriftlich zu beantragen.

Bei der darauf folgenden Besichtigung, welche thunlichst bald, jedenfalls innerhalb 8 Tagen vorzunehmen ist, müssen dem kontrollierenden Beamten alle Teile des Baues in dem erforderlichen Maße sicher zugänglich und sichtbar gemacht, sowie der bezirksamtliche Baubescheid und sämtliche dazu gehörigen Bauzeichnungen vom Bauherrn oder Bauleiter vorgelegt werden. Der Zeitpunkt der Rohbauabnahme wird dem Bauleiter mitgeteilt, desgleichen der Zeitpunkt der übrigen Revisionen, wenn sie zur Erörterung von Anständen stattfinden, welche sich bei einer ohne Zuzug des Bauleiters vorgenommenen Revision ergeben haben.

Ueber den Befund verständigt der kontrollierende Beamte sofort den anwesenden Bauherrn oder Bauleiter; ergeben sich Anstände, denen nicht alsbald abzuhelfen ist, so werden die weiteren Anordnungen auf Bericht der Baukontrolle von dem Bezirksamt getroffen. Der kontrollierende Beamte bestimmt vorbehaltlich der Entscheidung des Bezirksamts, ob und inwieweit vor Beseitigung der Anstände weitergearbeitet werden darf.

§ 20.

Besondere Baurevision (Revision einzelner Gebäudeteile).

Bei jeder Neuanlage von Abortgruben, Düngerstätten und sonstigen Sammelgruben zur Aufbewahrung von übelriechenden oder ekelhaften Stoffen, hat vor dem Verputzen eine Revision stattzufinden.

Ebenso sind besondere Revisionen aller zum nicht bloß vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmten, neu erstellten Räume unmittelbar vor Beginn des Verputzes und ferner nach Fertigstellung des Verputzes unmittelbar bevor die Tapeten und der Anstrich auf den Verputz aufgebracht werden, vorzunehmen.

Die Vornahme dieser Revision (Abs. 1 und 2) ist durch den Bauherrn oder Bauleiter rechtzeitig bei der Baukontrolle schriftlich zu beantragen, worauf die Revision thunlichst bald, jedenfalls innerhalb 8 Tagen zu erfolgen hat.

Ergeben die in Abs. 2 vorgeschriebenen Revisionen ungenügende Austrocknung, so sind sie zu wiederholen. Ueber die Feststellung der genügenden Austrocknung durch die Revision wird Bescheinigung erteilt. Ohne diese Bescheinigung darf mit dem Verputz und mit dem Tapezieren und Anstreichen nicht begonnen werden.

Wegen der Kamine siehe § 9.

Bezüglich der Entwässerungsanlage siehe § 141.

§ 21.

Revision der Bauflucht und Straßenhöhe.

Bei allen Neubauten, welche an der Straße errichtet werden und solchen Bauveränderungen, durch welche die nach der Straße zu gelegenen Umfassungswände von Gebäuden wesentliche Veränderung erleiden, muß eine Prüfung der Baufluchtenverhältnisse durch das städtische Tiefbauamt vorgenommen werden.

Zu diesem Behufe hat der Bauherr oder Bauleiter erstens vor Beginn der Fundamentierung und sodann, wenn die erste Sockelschicht verlegt ist, jeweils rechtzeitig dem städtischen Tiefbauamt Anzeige zu erstatten. Vor Vornahme der Revision der Bauflucht und Straßenhöhe, welche auf Eingang der Anzeige binnen drei Tagen stattzufinden hat, ist jede weitere Aufmauerung auf der Straßenseite untersagt. Eine solche darf erst dann



stattfinden, wenn seitens der genannten Behörde eine Bescheinigung über die Nichtigkeit der eingehaltenen Bauflucht ausgestellt ist. (Vergl. § 43.)

Ist die richtige Bauflucht nicht eingehalten, so sind die unrechtmäßig über dieselben hervorragenden Bauteile abzutragen.

#### § 22.

#### Bezugserlaubnis bei Wohngebäuden und Arbeitsräumen. Baupausen.

Neu erbaute Wohn- und Arbeitsräume dürfen erst bezogen werden, wenn sie genügend ausgetrocknet sind, die in §§ 19 und 20 vorgenommenen Revisionen stattgefunden haben und seit der auf Grund der Schlussrevision erteilten Erlaubnis zum Tapezieren und Anstreichen 14 Tage verstrichen sind.

Um eine genügende Austrocknung des Mauerwerkes zu sichern, sollen zwischen Rohbauvollendung und Beginn der Verputzung folgende Pausen eingehalten werden:

vom 1. April bis 1. Oktober mindestens 1 Monat,

„ 1. Oktober bis 1. April „ 2 Monate.

In einzelnen Fällen kann die Baupolizeibehörde Nachsicht erteilen oder Verschärfungen eintreten lassen.

Wohnungen, welche gegen diese Vorschriften bezogen werden, sind auf Anordnung der Baupolizeibehörde alsbald wieder zu räumen.

(Vergl. § 13 der Verordnung vom 27. Juni 1874, die Sicherung der öffentlichen Gesundheit und Reinlichkeit betreffend)

#### § 23.

#### Baugebühren.

Für die Prüfung der Bauvorlage und die Beaufsichtigung der Bauausführung werden Gebühren nach der hierfür aufgestellten Gebührenordnung erhoben.

Beanstandungen der Gebührenansätze sind binnen 14 Tagen bei dem Stadtrat einzubringen. Will ein Beteiligten bei der Entscheidung des Stadtrats sich nicht beruhigen, so steht ihm der Weg der verwaltungsgerichtlichen Klage beim Bezirksrat (einzureichen beim Bezirksamt) nach § 2 Ziff. 3 des Verwaltungsrechtspflegegesetzes vom 14. Juni 1884 offen.

#### § 24.

#### Allgemeine Bestimmungen.

##### a) Allgemeine Erfordernisse der Bauten.

Die Errichtung oder Ausbesserung von Bauten darf die allgemeine Wohlfahrt, Sicherheit und das Wohlansetzen der Stadt nicht schädigen.

##### b) Instandhaltung der Bauwerke.

Jeder Grundstückbesitzer ist verpflichtet, die auf seinem Anwesen befindlichen Bauten (§ 1) in gutem Zustande zu erhalten.

## II. Abschnitt.

### Bauausführung und Sicherheitsmaßregeln während derselben.

(Vgl. die Unfallverhütungsvorschriften der südwestlichen Baugewerksberufsgenossenschaft.)

#### § 25.

#### Art und Weise der Bauausführung und Verantwortlichkeit.

Bei allen Bauarbeiten haben die Bauenden auf die thunlichste Vermeidung jeder Störung des öffentlichen Verkehrs, sowie jeglicher Beschädigung und Belästigung des Publikums und jeglicher Beschädigung der benachbarten Privatgrundstücke, und ferner auf die größtmögliche Sicherheit der auf dem Bauplatz und auf den angrenzenden Grundstücken Verkehrenden Bedacht zu nehmen.

Dieselben sind verbunden, alle zur Erreichung dieses Ziels dienlichen Vorkehrungen nach Maßgabe der hierfür bestehenden Bestimmungen und etwaiger besonderer baupolizeilichen Anordnungen zu treffen und alle damit nicht vereinbaren Handlungen zu unterlassen.

Das Fortschreiten der Bauarbeiten hat möglichst gleichmäßig zu erfolgen. Abzählungen sind thunlichst zu vermeiden.

Wer die Ausführung eines Baues oder einer baulichen Arbeit irgend welcher Art übernimmt, ist verpflichtet, für alle diejenigen Anordnungen zu sorgen, welche zur Verhütung von Unglücksfällen während des Baues erforderlich sind. Diese sind sowohl innerhalb des Baues zum Schutz der dabei beschäftigten Personen, als auch nach außen zur Verhütung von Unglücksfällen auf der Straße und auf benachbarten Grundstücken zu treffen.

#### § 26.

#### Bauzeit.

Das Mauern ist mit Beginn der kalten Jahreszeit einzustellen und darf erst mit Beginn der wärmeren Jahreszeit wieder aufgenommen werden.

Den Zeitpunkt der Einstellung und der Wiederaufnahme bestimmt auf Vorschlag der Baukontrolle das Bezirksamt.

Unter der Voraussetzung jedoch, daß

1) dem Bezirksamt in jedem einzelnen Fall vor dem Beginn der Arbeit Anzeige erstattet wird, und

2) der Mörtel einen Cementzusatz erhält, welcher ein rasches Abbinden ermöglicht, darf bei frostfreiem Wetter während der geschlossenen Bauzeit folgendes Mauerwerk aufgeführt werden:

1) Bruchsteinmauern, welche keine erhebliche Belastung oder Höhe erhalten,

2) Backsteinmauerwerk, welches vermöge seiner konstruktiven Bestimmung einer besonders hohen Inanspruchnahme auf Druck- oder Schubfestigkeit nicht unterworfen ist.

Unter denselben Voraussetzungen kann das Bezirksamt bei voransichtlich länger andauerndem frostfreiem Wetter die Herstellung von solchen Fundamentmauern zulassen, welche gegen etwa wieder eintretenden Frost durch Erdanschüttung oder dergleichen leicht und in genügender Weise geschützt werden können.

Weitere Ausnahmen kann das Bezirksamt nach Anhörung der Baukontrolle nur in besonders bringenden einzelnen Fällen gestatten.

Das vor Eintritt der geschlossenen Bauzeit oder ausnahmsweise während derselben frisch erstellte offen liegende Mauerwerk ist durch Abdeckung genügend gegen den Frost zu schützen. Durch Frost schadhast gewordenen Mauerwerk ist zu beseitigen. Mit durchfrorenem Material darf nicht gemauert werden.

#### § 27.

#### Baumaterial.

Die Baumaterialien müssen von solcher Beschaffenheit sein, daß die durch deren Zweck gebotene Festigkeit, Dauerhaftigkeit und Sicherheit erreicht und die Gesundheit der Bewohner des betreffenden Bauwerks nicht gefährdet wird.

Von den Bauleitern und Bauhandwerkern dürfen untaugliche Baustoffe selbst auf Verlangen des Bauherrn nicht verwendet werden, widrigenfalls dieselben für die mangelhafte Ausführung nach den bestehenden strafrechtlichen Bestimmungen mitverantwortlich sind.

Zur Herstellung von Bauteilen, die der Verwitterung ausgesetzt sind, darf nur wetterfestes Material verwendet werden; desgleichen bei Befestigung von Geländern, Vorbächern, Aushängschilben und dergl.

Als Bindemittel für Herstellung von Mauerwerk sind nur Materialien mit solchen Beimengungen gestattet, welche einen gut bindenden, steinartig erhärtenden, wetterbeständigen Mörtel ergeben.

Für die in dieser Bauordnung angegebenen Stärken der Backsteinmauern ist das Normalformat von 25 cm Länge, 12 cm Breite und 6,5 cm Dicke zu Grunde zu legen.

Bezüglich der zulässigen Beanspruchung der Baumaterialien gelten die im Anhang abgedruckten Bestimmungen.

#### § 28.

#### Ausgraben und Unterfangen.

Bei allen Aus- und Abgrabungen sind entweder durch ausreichende Abspricungen oder genügende Böschung alle Vorkehrungen zu treffen, damit Rutschungen und Beschädigungen der anstoßenden Bausteile, Bodenlagen und der Verkehrswege nicht vorkommen können.

Das sogenannte Unterhauen von Erdwänden ist untersagt.

Neben vorhandenen Bauten sind die für die neuen Fundamente erforderlichen Arbeiten, insbesondere die Bodenausgrabungen stückweise auszuführen, wenn die Nachbarbauten weniger tief als der Neubau fundamentiert sind.

Das Unterfangen alter Mauern hat ebenfalls stückweise zu geschehen. (Vergl. a. § 36 dieser Vorschrift und § 5 der Landesbauordnung.)

#### § 29.

#### Ausschachtungen für Brunnen, Entwässerungen, Gruben etc.

Senkrechte Schächte mit quadratischem Querschnitt müssen in allen Fällen eingeschalt werden. Runde Schächte dürfen in Sandboden oder Gerölle und Kanalisationsgruben dürfen überhaupt nicht tiefer als 1,50 m ohne Schalung abgeteuft werden.

Beim horizontalen Ausschachten darf nach dem Aufmauern oder Verlegen der Röhren etc. jedesmal nur eine Lage des Schutzholzes und zwar erst dann fortgenommen werden, wenn das Mauerwerk oder die Röhre bis an die Unterseite fest hinterfüllt ist. Wenn bei sehr losem Boden die Wegnahme des Schutzholzes gefährlich werden kann, so darf die Schaltung auf die Höhe dieser Bodenschichte nicht entfernt, sondern muß verschüttet werden.

Beim Getriebschacht muß die Hinterfüllung eines Feldes bis an den nächsten, horizontal liegenden Rahmen hergestellt werden, ehe die vertikal stehende Schalung beseitigt wird. In jedem Fall muß der hinterfüllte Boden festgestampft werden.



§ 30.

**Beseitigung schlechter Luft beim Brunnenbau und bei Kanalarbeiten.**

Vor dem Einfahren oder Einsteigen in Brunnen, Dohlen, Gruben und dergl. muß ohne Rücksicht auf geringere oder größere Tiefe festgestellt werden, daß sich in denselben keine schlechte Luft befindet.

Wenn keine Luftpumpen oder Ventilatoren mit den nötigen Schläuchen oder Röhren zur Stelle sind, um eine Luftströmung zur Verdrängung der schlechten Luft zu erzeugen, so kann dieses durch Eingießen von heißem Wasser geschehen oder auch dadurch, daß man einen Eimer mit ungelöschtem Kalk, der vorher mit Wasser begossen wird, hinabläßt oder einschleibt.

Das Hinabsteigen darf dann erst nach nochmaliger Prüfung der Luft — durch Hinablassen einer Laterne — erfolgen.

Beim Einsteigen sind von den Arbeitern die nötigen Vorsichtsmaßregeln zu beobachten (Anseilen, Mundschutzverband mit Essigwasser, Anbringen einer Signalleine).

§ 31.

**Bauzäune.**

1) Bei Ausgrabungen, beim Abbruch von Gebäuden oder größeren Teilen von solchen, bei Neubauten und erheblichen Bauveränderungen müssen seitens der Bauenden vor Beginn der betreffenden Arbeiten Bauzäune errichtet werden.

Ein Bauzaun ist nicht erforderlich, wenn die Bauarbeit in solcher Entfernung von der Straße stattfindet, daß die letztere in keiner Weise von derselben berührt wird.

2) Die Bauzäune müssen mindestens 1,80 m hoch, fest, aus gutem Material thunlichst lückenlos hergestellt und stets in diesem Zustand erhalten werden. Nach außen dürfen weder Holzstücke noch Nägel oder sonstige Gegenstände hervortreten. Auch sind nach außen sich öffnende Thüren unzulässig.

Die zum Verschieben eingerichteten Zauntheile sind innerhalb des Bauzauns aufzustellen.

3) Der Bauzaun muß durch an den äußeren Enden anzubringende Laternen jeweils vom Eintritt der Dunkelheit ab bis zum Tagesanbruch genügend hell beleuchtet sein; nötigenfalls kann die Anbringung weiterer Laternen von dem Bezirksamt angeordnet werden. Die Beleuchtung durch besondere Laternen ist erforderlich, auch wenn in unmittelbarer Nähe sich Straßenlaternen befinden, welche die ganze Nacht hindurch brennen.

4) Vor Errichtung des Bauzaunes ist wegen der Breite des einzufriedigenden Raumes die Genehmigung des Bezirksamts jedesmal dann nachzusuchen, wenn für denselben ein Teil der Straße beansprucht werden soll. Die Genehmigung wird immer nur auf bestimmte Zeit und zwar in der Regel nicht über 6 Monate hinaus erteilt; ist der Bauzaun länger nötig, so hat der Bauende rechtzeitig um Verlängerung nachzusuchen. Die Größe des durch den Bauzaun einzufriedigenden Raumes ist nach den Verkehrsverhältnissen und der Breite der Straße festzusetzen.

Regelmäßig soll der Bauzaun bei Straßen, die 12 m oder weniger breit sind, nicht mehr als 3 m und bei Straßen, welche über 12 m breit sind, nicht mehr als 4 m von der Straßensucht gerechnet, in den Straßenraum vorspringen. Bei größeren Bauten und in nicht ausgebauten Straßen mit geringem Verkehr kann dieses Maß überschritten werden, wenn die Baumaterialien außerhalb des Baugrundstücks gelagert werden müssen.

5) Die außerhalb des Bauzaunes befindlichen Teile der Straße dürfen für die Zwecke des Baues nur mit besonderer Erlaubnis des Bezirksamts benützt werden.

Diese Erlaubnis soll nur auf bestimmte kurze Zeit und nur im Falle dringenden Bedürfnisses unter Berücksichtigung der Verkehrsverhältnisse und unter Anordnung der erforderlichen Vorkehrungen erteilt werden.

6) Sobald das Gebäude im Rohbau vollendet ist oder die Bauarbeiten für längere Zeit eingestellt sind, müssen die Bauzäune binnen 8 Tagen nach der Vollendung oder Einstellung beseitigt, und die Fahrbahn, Straßenrinnen und Gehwege geräumt und ordnungsmäßig hergestellt werden. Die durch die geschlossene Bauzeit (§ 26) gebotene Unterbrechung gilt nicht als Einstellung im Sinne des vorhergehenden Satzes. Eine Ausnahme kann bei der Unterbrechung einer Bauausführung dann zugelassen werden, wenn wegen des unfertigen Zustandes der Straße aus dem Bestehen des Bauzaunes keine Hemmung des Verkehrs sich ergibt. Sobald die Baustelle genügenden Raum zur Lagerung der Baumaterialien bietet, kann die Beseitigung des Bauzauns von dem Bezirksamt im Verkehrsinteresse verlangt werden. In diesem Fall sind die in § 33 näher bezeichneten Schutzmaßregeln zu treffen.

Dem Bezirksamt bleibt die Befugnis vorbehalten, aus besonderen Gründen jederzeit die Entfernung der Bauzäune zu verlangen.

§ 32.

**Gerüste, Sicherheitsvorrichtungen und Sicherung der Arbeiter gegen Beschädigung.**

**I. Gerüste und deren Beschaffenheit.**

Bezüglich der Erlaubnis zur Aufstellung von Gerüsten finden die Bestimmungen in § 31 Ziffer 4 und 6 sinngemäße Anwendung.

Für Gerüste, die zur Beförderung besonders schwerer Lasten bestimmt sind, müssen auf Verlangen der Baupolizeibehörde nähere Nachweise über deren Tragfähigkeit beigebracht werden.

Als Gerüste zur Benützung bei Neubauten und Reparaturen an bestehenden Gebäuden werden nur zugelassen:

- a. abgebundene Gerüste,
- b. Stangengerüste,
- c. Bodengerüste,
- d. fliegende Gerüste,
- e. Hängengerüste,
- f. Lünchengerüste.

**a. Abgebundene Gerüste.**

Abgebundene Gerüste sind solche, welche aus regelrecht bearbeiteten Hölzern vom Erdboden aus konstruiert sind. Diese Gerüste müssen unter der Leitung eines Sachverständigen nach den Regeln der Technik bearbeitet, abgebunden und aufgestellt werden.

Ihre Verwendung ist bei allen Bauausführungen gestattet.

**b. Stangengerüste.**

Unter Stangengerüsten werden diejenigen Gerüste verstanden, welche aus naturrunden und mittelst Ketten, Drahtbändern, Hanfseilen, eisernen Klammern oder eisernen Gerüsthaltern aneinander befestigten Baumstangen bestehen. Bei ihrer Herstellung und ihrem Gebrauch sind folgende Vorschriften zu beachten:

1) Die dazu zu benützten Baumstangen (Gerüststangen, Standbäume), Weiständer (Bolzen), Streichstangen und Negriegel (Hebel) müssen von gesundem Holz und von genügender Stärke sein. An ihrem schwächsten Teil müssen sie noch einen Durchmesser von mindestens 10 cm haben. Aftiges Forstholz darf nicht verwendet werden.

2) Die Standbäume müssen mit Neigung nach dem zu berüstenden Gebäude gestellt sein, im Verhältnis zu der Höhe des letzteren vom oberen Ende nach unten zu an Stärke zunehmen, mindestens 1 m tief eingegraben und zur Verhinderung des Einsinkens auf starke, sicher unterlegte Dielenstücke oder plattenförmige Mauersteine gestellt und mit Erde und Steinen fest umstampft und so nahe aneinander gerückt werden, als es die Stärke und der Zweck derselben verlangt. Soll ein Standbaum durch Verbindung mit einem andern verlängert werden, so müssen die Enden beider Bäume auf eine Länge von mindestens 2 m neben einander stehen und mit genügend starken Bindemitteln mit einander verbunden sein. Der zur Verlängerung dienende Standbaum muß auf einer Streichstange stehen und durch starke Knacken unterstützt oder von Streichstange zu Streichstange bis zum Erdboden durch Weiständer (Bolzen) abgesteift werden. Die Weiständer (Bolzen) müssen so stark sein und derart mit den unteren Standbäumen verbunden werden, daß sie sich nach keiner Seite biegen können.

3) Mindestens an jedem Stockwerke des berüsteten Gebäudes, jedenfalls aber nicht mehr als 5 m von einander entfernt, müssen zwischen den Standbäumen Längenverbindungen angebracht werden. Hierzu dürfen, wenn sie nicht belastet werden, angenagelte Bretter verwendet werden. Sollen sie belastet werden, so sind Streichstangen, das sind Baumstangen von der unter 1) angegebenen Stärke, zu benützen. Sie müssen an den Standbäumen mit genügend starken Bindemitteln befestigt und gegen den Erdboden, wie oben bei 2) angegeben, abgesteift sein.

Bei Rüstungen, welche längere Zeit stehen, muß das zur Verwendung gekommene Bindezeug öfters durch den Bauunternehmer oder seinen Stellvertreter untersucht und das schadhafte durch gutes ersetzt werden.

Ist eine Streichstange nicht so lang, daß sie mit sämtlichen Standbäumen verbunden werden kann, und wird deshalb das Anlegen einer zweiten erforderlich, so müssen die Enden der zu verbindenden Streichstangen nicht allein wenigstens 1 m übereinander wegreichen, sondern es muß auch die Verbindung an einem Standbaum bewirkt und müssen die aneinander gelegten Streichstangen zweimal unter sich und mittelst genügend starken Bindemitteln an den Standbaum befestigt oder stumpf aufeinander gestoßen und mit Unterlagehölzern versehen werden.

4) Die Negriegel (Hebel), d. h. die Stangen, welche die Streichstangen mit dem Bauwerk verbinden und auf welche die Gerüstdielen gelegt werden, müssen genügend weit in das Mauerwerk eingelegt und so befestigt werden, daß sie sich weder auf den Streichstangen noch auf ihrem Aufleger in oder an dem Bauwerk seitwärts bewegen oder drehen können.

5) Die Gerüstdielen, welche den Belag der einzelnen Gerüstlager bilden, müssen eine der Belastung entsprechende Stärke besitzen und dürfen,



wenn sie nicht doppelt gelegt werden, nicht über das 50fache ihrer Stärke frei liegen.

Dieselben müssen so befestigt werden, daß sie nicht aufklappen oder ausweichen können.

Desgleichen sind sie so dicht aneinander zu legen, daß das Durchfallen des Materials unmöglich wird.

6) Eine Seitenverschiebung des ganzen Gerüsts muß durch Verstreben verhindert werden.

7) Zur Aufstellung von feststehenden Aufwindvorrichtungen für Backsteine, Bruchsteine, Mörtel u. dergl. ist der tragende Teil des Stangengerüsts entsprechend zu verstärken; insbesondere müssen die horizontalen Streichstangen außer der vorgeschriebenen Befestigung noch durch untergenagelte Knäcken, Eisenklammern, Beiständer (Bolzen) oder durch Verschraubungen unterstützt werden.

Gerüste für fahrbare Aufzugsvorrichtungen, welche zum Versetzen von Werkstücken oder anderen schweren Körpern dienen sollen, müssen, wenn sie als Stangengerüste hergestellt werden, im wesentlichen der vorausgesetzlichen Belastung entsprechend stärker ausgeführt sein wie die gewöhnlichen Gerüste.

c. Bodengerüste.

Bodengerüste dürfen nur in zwei Bod-Stagen, sonst aber zu allen Bauausführungen ohne Ausnahme benützt werden. Die Böde müssen durch Befestigung des Dielenbelages und Verstreben oder Absteifung ihrer Füße gegen das Verschieben gesichert und so stark angefertigt werden, daß sie die jedesmalige Belastung sicher zu tragen vermögen.

Wegen der Stärke des Belages, sowie der Entfernung der Böde von einander gilt das unter b Ziff. 5 Gesagte.

d. Fliegende Gerüste.

Fliegende Gerüste sind solche, welche an bestehenden Gebäuden auf Baumstangen oder Balken ruhen, die aus dem Gebäude vorgeschoben sind und nicht durch Hölzer vom Erdboden aus gestützt werden.

Die Baumstangen oder Balken müssen gegen Gerüste, Gebälke, Gewölbe oder andere feste Bauteile im Innern des Gebäudes so abgesteift und von solcher Stärke und Tragfähigkeit sein, daß eine Bewegung oder Schwankung derselben nach irgend einer Seite hin nicht stattfinden kann; sie sind mit einem Belag zu versehen, der so eingerichtet und befestigt sein muß, wie unter b Ziff. 5 vorgeschrieben worden.

Diese Gerüste dürfen nur zu Reparaturen, zur Reinigung und weniger erheblichen Arbeiten an Fassaden, Dächern und Gesimsen gebraucht und mit Materialien nur soweit belastet werden, als zur Fortsetzung der Arbeit unumgänglich erforderlich ist.

e. Hängegerüste.

1) Zu gleichen Zwecken, insonderheit zum äußeren Verputz der Häuser und unter denselben Bedingungen sind auch zu benützen die beweglichen aus zusammengefügten Schwellen und Kegeln mit festem Belag konstruierten Hängegerüste, das sind Brüstchen, welche mittelst Tauen an Balken (Auslagern) hängen, die aus bereits bestehenden Gebäuden vorgestreckt sind.

Die Brüstchen kann je nach dem Bedürfnis höher gezogen oder tiefer herabgelassen werden.

Die Streckbäume zu diesen Gerüsten müssen von entsprechender Stärke, nicht unter 15 cm bei Verwendung von Rundholz, und dürfen nicht weiter von einander entfernt sein, als das Fünffache der Stärke der Belagsdielen, falls nicht zwischen den Böden eine Längsverbinding von Streichstangen, auf welchen der Belag ruhen kann, hergestellt ist.

Die Kegelhölzer, welche den Gerüstbelag tragen, müssen mit eisernen Bügeln von mindestens 3 cm Stärke an den von Streckbäumen herunterhängenden Tauen befestigt sein.

Wegen der erforderlichen Absteifung der Streckbäume gelten die unter d über Baumstangen gegebenen Vorschriften.

2) Wer ein Hängegerüst anbringen oder benutzen will, sei es in eigener Person oder durch von ihm angenommene Arbeiter, bedarf in jedem Falle hierzu einer schriftlichen polizeilichen Erlaubnis.

Derselbe muß einen mit der Handhabung von Hängegerüsten vertrauten und verantwortlichen Sachverständigen beauftragen, die Befestigung und Benützung des Gerüsts dauernd zu beaufsichtigen, auch muß er dafür sorgen, daß das Gerüst nebst Zubehör vorschriftsmäßig beschaffen ist.

Bevor das Hängegerüst von der Baukontrolle besichtigt ist, darf es nicht in Gebrauch genommen werden.

f. Tünchengerüste.

Stangengerüste, welche lediglich zur Herstellung des äußeren Verputzes oder Anstrichs dienen, haben folgenden Anforderungen zu genügen:

1) Die Standbäume müssen entweder in den Boden eingelassen werden, oder ebenso wie die Leitern eine andere entsprechende Standfestigkeit am Boden erhalten.

2) Die Kehrriegel sind an den Standbäumen gut zu befestigen und in einer solchen Entfernung von einander anzubringen, daß die Dielen nicht über das Fünffache ihrer Dicke freiliegen.

3) Die Kehrriegel sind auf eine Breite von mindestens 50 cm mit Dielen zu belegen und letztere so zu befestigen, daß sie nicht aufklappen oder ausweichen können.

II. Gemeinsame Vorschriften für die vorgenannten Gerüstarten, ferner für die Aufstellung von Gerüsten, Leitern und Aufgangsprütschen.

1) Zur Verhütung von Unglücksfällen sind bei Ausführung von Bauten die Beläge sämtlicher Gerüste mit Ausnahme der Tünchengerüste (f) an den Außenseiten mit einem aufgestellten Schutzdielen und alle Gerüste in der Höhe von ca. 1 m mit einer Brüstung zu versehen. Das Gleiche gilt von den sogenannten Aufgangsprütschen und Treppen.

2) Die zur Verbindung der Gerüstlager dienenden Leitern (Bäume und Sprossen) müssen aus gesundem, nicht überspännigem Holze ohne große Aeste bestehen und nach ihrer Aufstellung so befestigt werden, daß sie weder unten abrutschen, noch oben überschlagen können. Ferner müssen die Leitern mindestens um einen Meter, senkrecht gemessen, über den Austritt hervorstehen und bei weit von einanderliegenden Gerüstlagen gegen das Durchbiegen und seitliche Schwanken abgesteift werden.

3) Insofern die Verbindung mit den einzelnen Stockwerken nicht durch feste Treppen möglich ist, sind breite und sicher anzulegende Aufgangsprütschen herzustellen. Leitergänge sind nur ausnahmsweise und mit besonderer Erlaubnis des Bezirksamts zulässig. Die Prütschen, sowie die Leitern sind derart übereinander anzulegen, daß herunterfallende Gegenstände den betreffenden darunterliegenden Aufgang nicht erreichen können.

4) Das Aufschlagen aller Arten von Rüstungen muß unter persönlicher Leitung des Unternehmers oder seines Stellvertreters und mit gehöriger Vorsicht erfolgen, damit weder die beim Bau beschäftigten Arbeiter beschädigt, noch der Verkehr auf der vorbeifahrenden Straße irgendwie gehemmt und gefährdet wird. Dasselbe gilt auch beim Abschlagen der Gerüste.

III. Abdecken der Gebälklagen.

1) Diejenige Gebälklage, auf welcher die Aufmauerung des nächsten Stockwerks erfolgt, ist vollständig abzudecken. Bei ausgedehnten Bauanlagen genügt jedoch die Abdeckung des Arbeitsgerüsts längs der Mauer in einer Breite von 2,5 m, wenn der nicht gesicherte Teil der Gebälklage genügend abgesperrt wird.

Im übrigen ist diejenige Gebälklage, auf welcher gearbeitet wird oder ein Verkehr stattfindet, soweit dies geschieht, auszustücken oder mit einem sicheren Dielenbelag zu versehen. Außerdem ist die Arbeit oder der Verkehr nach oben gegen herabfallende Gegenstände durch Abdeckung oder Absperrung der oberen Räume genügend zu schützen.

2) Vor Aufbringung des nächsten Gebälks oder des Dachstuhls ist das zuletzt aufgebrauchte Gebälk vollständig abzudecken oder auszustücken.

3) Diese Bestimmungen finden entsprechende Anwendung auf die zur Ueberwölbung bestimmten Räume. Diese sind mit fortschreitendem Bau durch hinreichend starke und entsprechend unterstützte Bretter abzudecken.

4) In der Ebene der Gebälklage befindliche Oeffnungen, z. B. für künftige Treppen, Fahrstühle, Aufzüge und dergleichen sind während der Bauzeit ebenfalls abzudecken oder mit starker, mindestens 1 m hoher Einzäunung zu versehen.

5) Eine Abdeckung nach Maßgabe der obigen Bestimmungen ist nicht erforderlich, soweit durch Absperrung der Zweck derselben gesichert ist.

6) Bei großen Hohlräumen, die vermöge ihrer eigentümlichen Beschaffenheit nicht vollständig eingerüstet oder abgedeckt werden können (Hallen, Kirchen u. s. w.) sind diejenigen Vorkehrungen zu treffen, die geeignet sind, Unglücksfälle möglichst zu verhüten.

IV. Prüfung der Gerüstmaterialien.

Jeder mit der Bauausführung beauftragte Unternehmer oder die mit der besonderen Aufsicht beauftragte Person hat das zu den Rüstungen bestimmte Material vor der Verwendung seiner Beschaffenheit nach auf das Gewissenhafteste zu prüfen; namentlich sind die Stand- oder Rüstbäume Streichstangen, Kehrriegel und Bretter, desgleichen die Stränge, Drahtbänder, eisernen Klammern, Ketten u. hinsichtlich ihrer Tragfähigkeit einer sorgfältigen Prüfung zu unterwerfen und durchaus nicht früher anzuwenden, als bis davon hinlängliche Ueberzeugung erlangt ist, daß dieselben ohne Gefahr verwendet werden können.

Ebenso sind die von den Maurern, Steinmetzen und Zimmerleuten zum Aufwinden schwerer Werk- und Holzstücke zu benutzenden Maschinen, Rüstbäume, Tawe und Flaschenzüge jedesmal vorher zu prüfen und die nicht haltbar befundenen Stücke durch bessere zu ersetzen.

V. Sonstige Vorschriften zur Verhütung von Unglücksfällen während der Bauarbeiten.

1) Bei Glätteis, Frostwetter und Schneefall müssen die Gerüstbretter, Laufbahnen u. mit Sand bestreut werden; dasselbe muß mit den obern Mauerflächen beim Aufbringen von Balkenlagen u. geschehen.



2) Das Herabwerfen von Gegenständen von den Gerüsten ist im allgemeinen untersagt. Es darf nur in Ausnahmefällen, insbesondere beim Abrüsten geschehen, wenn sich der betreffende Arbeiter überzeugt hat, daß sich niemand unterhalb aufhält, wenn gleichzeitig eine Sicherheitswache aufgestellt ist und nachdem der Herabwerfende einen lauten Warnungsruf gegeben hat.

3) Beim Aufwinden oder Auffahren von Rüstungs- und Baumaterial haben sich die Arbeiter so aufzustellen, daß sie beim etwaigen Bruch des Nicht- oder Aufzugstaus nicht zu Schaden kommen können, besonders ist darauf zu sehen, daß sich niemand unter dem Aufzug aufhält.

4) Die Förderseile in Schächten müssen mit Doppelhaken und die Winden mit Sperrvorrichtung versehen sein.

5) Kalkgruben und andere derartige Vertiefungen sind einzufriedigen oder abzudecken.

#### VI. Vorschriften für Baukämpfer, Dachdecker, Bauglaser und Verfertiger von Bleibleitern.

Bei steilen eingeschalteten oder schon eingedeckten Dächern müssen die darauf arbeitenden Personen, sofern sie ohne Rüstung, z. B. Bodrüstung, oder auf Leitern arbeiten, stets so durch ein Tau befestigt werden, daß sie sich bei einem Fehltritt oder eintretendem Schwindel daran halten können. Dasselbe muß auch geschehen bei Dächern, deren Steigung bis zu 1:3 heruntergeht, wenn bei Verlegung oder Reparatur der Dachrinne ein Herantreten bis dicht an die Traufkante erforderlich wird, und ebenso bei ganz flachen Dächern, wenn das abzudeckende Hauptgesims bei einer sogenannten Attika tiefer liegt als die Oberkante der Frontwand.

Neueindeckungen von Glasdächern dürfen in der Regel nur ausgeführt werden, wenn sich unter denselben ein entsprechendes tragfähiges Gerüst mit Dielenbelag befindet. Ist die Deckung in einzelnen Fällen nur von oben möglich, so ist ein Gerüst anzubringen, welches nicht auf dem Sprossenwerk des Daches aufliegt.

Reparaturen an Glasdächern dürfen nur von sicher befestigten Leitern aus oder auf Gerüsten vorgenommen werden.

#### § 33.

##### Schutzbücher.

Soweit und solange nicht durch den Bauzustand das auf der Straße verkehrende Publikum gegen das Herabfallen von Gegenständen von dem Baugerüste genügend gesichert ist, muß in einer Höhe von mindestens drei Meter vom Boden ein Schutzbüchler unabhängig von der untersten Gerüstlage angebracht werden.

Solche Schutzbücher müssen mindestens 60 cm über die äußersten Gerüststangen vorstehen und auf allen Seiten mit einer mindestens 60 cm hohen geschlossenen Brüstung versehen, sowie mit zwei Lagen von starken Brettern mit Neigung nach der Bauseite derartig doppelt abgedeckt sein, daß durch die oberen Bretter die Fugen der unteren sicher gedeckt werden.

#### § 34.

##### Reinhaltung und Offenhaltung der öffentlichen Verkehrsräume in der Nähe des Bauplatzes und Schutz gegen Staub. Abbrucharbeiten.

Während der Bauausführung ist für Reinhaltung der Straße sowie für ungehinderten Ablauf des Wassers in der Straßentrinne Sorge zu tragen. Die von den Fußgängern zu benutzende Strecke vor dem Bauplatz muß, auch wenn sich dieselbe außerhalb des Gehwegs befindet, in einer Breite von einem Meter stets rein und für ungehinderten Verkehr brauchbar sein; auf Anordnung des Bezirksamts ist auf dieser Fläche ein Dielenbelag, nötigenfalls mit Geländer, anzubringen. Bei trockenem Wetter muß die Straße zur Vermeidung von Staub innerhalb und außerhalb des Bauzustands täglich mindestens dreimal begossen werden. Für geordneten und benutzbaren Zustand der Zufahrt oder des Zugangs von dem öffentlichen Verkehrsraum nach dem Bauplatz ist Sorge zu tragen.

Bei allen Bauarbeiten, insbesondere auch beim Abbruch von Gebäuden und Gebäudeteilen ist die Entwicklung von Staub möglichst zu vermeiden. Ein Umwerfen ganzer Wände, Schornsteine u. s. w. darf nur unter gewissenhafter Aufsicht und mit Beobachtung aller möglichen Vorsichtsmaßregeln stattfinden. Zur Sprengung von Gemäuer mit Pulver u. dergl. ist die Genehmigung des Bezirksamts einzuholen.

Das Hinabwerfen des Bauschuttes und der Baumaterialien auf Straßen und öffentliche Plätze ist nicht zulässig. Ohne Anbringung eines vorschriftsmäßigen Bauzustands darf Schutt nicht länger als 24 Stunden auf der Fahrbahn der Straße neben dem Gehweg lagern. (Vgl. § 37 Abs. 3.) Wird an dem öffentlichen Verkehrsraum ein Gebäude abgedrohen und nicht sofort wieder aufgebaut, so muß der Bauplatz in der Bauflucht gemäß § 49 eingefriedigt werden.

Bauschutt u. dergl. muß beim Aufschütten und Aufladen zur Vermeidung des Staubes ausreichend begossen werden. Im Innern der Gebäude darf nur durchgehender Schutt herabgeworfen werden. Wagen, welche Schutt führen, sind so einzurichten und zu laden, daß keine Verlästigung durch Staub eintritt und die Straßen durch Herabfallen des Schutts nicht verunreinigt werden.

#### § 35.

##### Sicherung öffentlicher Anlagen und Einrichtungen.

Öffentliche Anlagen und Einrichtungen, wie Brunnen, Wasser- und Gasleitungen, Telegraphen-, Telephon- und andere elektrische Leitungen, Laternen, Bäume, Kanäle, Rinnen u. dergl. Straßenschilder müssen während eines Baues jederzeit nutzbar bleiben und gegen Beschädigungen verwahrt werden.

Wenn durch die Bauausführung Änderungen an derartigen Anlagen und Einrichtungen notwendig werden, so hat sich der Bauherr mit der zuständigen Behörde vor Beginn der Arbeiten ins Benehmen zu setzen und Genehmigung hierwegen einzuholen.

Vorkommende Behinderungen und Beschädigungen werden auf Kosten des Bauherrn beseitigt.

Die durch das Eingraben der Pfosten für Bauzäune und für die Gerüststangen entstandenen Lücken sind nach Beendigung des Baues ordnungsmäßig zu schließen, widrigenfalls das hiezu Erforderliche auf Anordnung des Bezirksamts durch das städtische Tiefbauamt auf Kosten des Bauherrn bewirkt wird.

#### § 36.

##### Sicherung der Nachbargrundstücke.

Bei allen Bauarbeiten, die die Nachbargrenze berühren, oder durch welche Staub und Schmutz für die Nachbarn entwickelt wird, haben die Bauenden die Nachbarn mindestens 3 Tage vor Beginn der Arbeiten in Kenntnis zu setzen.

Die Grenzen der Nachbargrundstücke muß jeder Bauende einhalten; er darf des Nachbarns Grund weder überbauen noch unterführen oder durch Aufstellen von Gerüststangen benützen, sofern nicht Verträge oder andere Rechtstitel etwas Anderes rechtfertigen. Bei Ausführungen von Bauten neben Nachbargebäuden hat der Bauende die letzteren, soweit erforderlich, auf seine Kosten abzustützen und überhaupt die notwendigen Sicherheitsvorrichtungen zu treffen, um Personen und Eigentum auf den Nachbargrundstücken vor Beschädigung zu schützen. (Vergl. § 5 der Landesbauordnung.) Ausgrabungen und Abgrabungen oder Aufschüttungen und Erhöhungen, welche nachbarliche Gebäude oder Einfriedigungen zu beschädigen oder zu gefährden geeignet sind, darf niemand vornehmen, ohne gleichzeitig Maßregeln gegen die das Nachbargrundstück schädigenden Einwirkungen zu treffen. (Vergl. auch § 28 dieser Vorschrift.)

Können im Interesse der öffentlichen Sicherheit notwendige Ausbesserungen an Gebäuden oder die Abtragung von Gebäuden und Gebäudeteilen nicht bewirkt werden, ohne nachbarliche Grundstücke zur Aufstellung von Gerüsten oder zur Fortschaffung oder Niederlegung von Materialien oder in anderer Weise zu benützen, so kann das Bezirksamts auf Grund des § 30 des Polizeistrafgesetzbuches die erforderlichen Anordnungen auch gegen den Willen des Nachbarn auf Kosten Desjenigen, welcher zu dem behördlichen Einschreiten Veranlassung giebt, treffen.

#### § 37.

##### Ausgrabung und sonstige Benützung von Straßen und öffentlichen Plätzen für Bauzwecke.

Zu Ausgrabungen von Straßen ist die Genehmigung des Stadtrats und Bezirksamts, von Landstraßen die Genehmigung der Groß-, Wasser- und Straßenbauinspektion Karlsruhe zu erwirken. (§ 8, 22, 23 der Straßenpolizeiordnung vom 12. Mai 1882.)

Nach Beendigung der Arbeit ist die Straße oder der öffentliche Platz unverzüglich wieder ordnungsmäßig herzustellen, widrigenfalls dies durch das Bezirksamts auf Kosten des Benützers bewirkt wird.

Zur vorübergehenden Lagerung von Bauschutt und geringen Mengen von Baumaterial auf der Fahrbahn der Straße unmittelbar neben dem Gehweg ist die Einholung polizeilicher Erlaubnis nicht erforderlich, sofern eine erhebliche Verkehrsstörung nicht verursacht wird und die Lagerung auf dem betreffenden Grundstück selbst, sowie die Abfuhr ohne unverhältnismäßige Kosten und Müheaufwand nicht möglich ist. Länger als 24 Stunden werden solche Lagerungen jedoch nicht gestattet. (Vergl. § 34 Abs. 3.)

Kalk darf auf Straßen oder öffentlichen Plätzen weder abgelöscht noch in Gruben aufbewahrt werden.

(Vergl. im übrigen § 31 und § 34.)

#### § 38.

##### Schutzvorrichtungen und Warnungszeichen.

Wer an Gebäuden, Brücken, Brunnen und sonstigen Baulichkeiten Arbeiten irgend welcher Art, durch welche die Sicherheit der Vorübergehenden beeinträchtigt wird, vornimmt oder vornehmen läßt, hat an beiden Enden der betreffenden Baulichkeiten Warnungszeichen, bei Nacht mit hellleuchtendem Lichte versehene Laternen anzubringen.

Der Abwurf von abgängigem Dachbedeckungsmaterial ist verboten.

Das Betreten von nicht hellerleuchteten Rohbauten während der Dunkelheit ist selbst den darin beschäftigten Arbeitern untersagt. Unbefugten ist der Zutritt zu der Baustelle überhaupt nicht gestattet. Der



Baunternehmer ist verpflichtet, solche von der Baustelle fern zu halten und das Verbot durch deutliche Aufschrift am Eingang zur Baustelle bekannt zu machen.

§ 39.

Notabtritt.

Während der Bauzeit muß, wenn ein Abort mit regelrechter Grube nicht vorhanden ist, für die Bauarbeiter als Notabtritt an einer von der Straße abgewendeten und von ihr sowie von den benachbarten Gebäuden thunlichst entfernten Stelle des Bauplatzes ein vollständig geschlossenes, mit Thüre versehenes Häuschen errichtet werden. Die Excremente sind in einer freistehenden Tonne zu sammeln, täglich mit trockener Erde oder Torfmull zu bestreuen und wöchentlich mindestens einmal abzuführen.

§ 40.

Baubude.

Bei jedem Bau muß, solange nicht ein entsprechender Aufenthaltsraum im Gebäude zur Verfügung steht, eine Bude aufgestellt werden, in welcher die Arbeiter in den Ruhepausen genügend gegen die Unbilden der Witterung geschützt sind. Erstreckt sich der Bau auf die kältere Jahreszeit, so ist die Bude mit Feuerungs- vorrichtung zu versehen und zu heizen.

§ 41.

Schutz gegen Kohlgase.

Werden in einem Bau zum Zweck der Austrocknung des Baues Coaks in Ofen oder Kärben verbrannt, während in den betreffenden Räumen nicht lediglich vorübergehend gearbeitet wird, so ist für Abzug des Rauches und der Kohlgase durch die Kamine so zu sorgen, daß eine Gefährdung der Arbeiter ausgeschlossen ist.

III. Abschnitt.

Von der Stellung der Gebäude, ihren Beziehungen zum Straßenraum und ihrer äußeren Gestaltung.\*)

§ 42.

Straßen im Sinne der Bauordnung.

Unter dem Ausdruck „Straße“ sind in dieser Bauordnung alle dem allgemeinen Verkehr dienenden Wege und Plätze (die öffentlichen Verkehrsräume) verstanden, auch wenn deren Grund und Boden Privateigentum ist.

§ 43.

Bauflucht und Straßenhöhe.\*\*)

- 1) Bei allen Neubauten an der Straße sind die durch Ortsbauplan festgestellte Bauflucht und Straßenhöhe einzuhalten. Dieselben sind vor Inangriffnahme der Bauarbeiten beim städtischen Tiefbauamt zu erheben.
- 2) Sind die Bauflucht und Höhenlage für den Anbau an eine schon bestehende Ortsstraße nicht allgemein festgesetzt, so erfolgt die Feststellung für den einzelnen Fall nach Vernehmung des Stadtrats und bei Landstraßen nach Vernehmung der Wasser- und Straßenbauinspektion durch das Bezirksamt. Auch in diesen Fällen ist vor Beginn der Bauarbeit beim städtischen Tiefbauamt anzufragen.
- 3) An bestehenden Gebäuden, welche den Bestimmungen des Ortsbauplans bezüglich Bauflucht und Straßenhöhe nicht entsprechen, darf ein Um-, Aus- oder Wiederaufbau nicht vorgenommen werden, ohne daß die bestehenden Abweichungen vom Ortsbauplan beseitigt werden.
- 4) Bezüglich der Revision der Bauflucht und Straßenhöhe vergl. § 21.

\*) Gesetzliche Vorschriften mit Rücksicht auf die Lage des Gebäudes sind enthalten für  
 a. Bauten an öffentlichen Wegen . . . . . § 31 des Straßengesetzes und Art. 22, 26 Abs. 3 des Ortsstrafengesetzes.  
 b. Bauten in der Nähe von Waldungen . . . . . §§ 57-59 des Forstgesetzes.  
 c. Bauten an der Alib . . . . . Art. 86 des Wassergesetzes, bezirkspolizeil. Vorschrift vom 11. Juni 1889 und vom 2. Juli 1889.  
 d. Bauten an Eisenbahnen . . . . . Art. 27 des Ortsstrafengesetzes.  
 e. Bauten in der Nähe von Friedhöfen . . . . . §§ 2 und 3 der Verordnung, die Begräbnisplätze betr. vom 20. Juli 1882.  
 f. Bestimmungen des d. b. Landrechts  
 Abfluß des Wassers . . . . . Cap 640.  
 Grenzabtheilung . . . . . 646.  
 Einzäunung der Grundstücke . . . . . 647 und 647a.  
 Scheidewäuer und Scheidegräben . . . . . 653-673.  
 Entfernung und Zwischenwäuer bei gewissen Bauanlagen . . . . . 674.  
 Aussicht auf Nachbargut . . . . . 675-680a.  
 Rauchtraufe . . . . . 681.  
 Durchfahrtsberechtigung . . . . . 682-685.

\*\*\*) Vergl. Art. 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 und 22 des Ortsstrafengesetzes.

§ 44.

Abweichungen von der Bauflucht.

Eine Abweichung von der durch den Ortsbauplan festgestellten Bauflucht ist nur mit Genehmigung des Bezirksamts nach vorgängiger Vernehmung des Stadtrats zulässig.\*)

Wer sein Gebäude ausnahmsweise hinter die Bauflucht zurückstellen durfte, hat auf seine Kosten dafür zu sorgen, daß hierdurch in Gegenwart und Zukunft auch auf den Nachbargrundstücken keine rohen Giebelwäuer entstehen.

§ 45.

Vorbauten in dem Straßenraum.

a. Feste Vorbauten einschließlich Vorbächer.

- 1) In den Straßenraum bis zur Höhe von 3 m dürfen feste Bauteile einschließlich der Profilierungen bis zu  $\frac{1}{10}$  der Gehwegbreite, jedoch nirgends mehr als 0,45 m über die Bauflucht vorspringen. Trittstufen, Fußtrageisen, Abweisssteine und dergleichen dürfen nicht über den anschließenden Fußsodol vortragen.
- 2) Ueber der Höhe von 3 m sind solche Vorsprünge bis zu  $\frac{1}{10}$  und Dachvorsprünge bis zu  $\frac{1}{15}$  der Straßenbreite gestattet, jedoch nirgends über 1,50 m und keinesfalls über den Gehweg hinaus.

Kragsteine für Balkone und dergleichen dürfen schon auf einer Höhe von 2,50 m beginnen.

- 3) Die Gesamtlänge dieser Vorbauten (Profilierungen und Dachvorsprünge ausgenommen), darf, soweit dieselben nicht mehr als 0,45 m über die Bauflucht vorspringen, höchstens  $\frac{2}{3}$  und soweit sie mehr als 0,45 m vorspringen, höchstens die Hälfte der Gebäudefrontlänge in jedem Geschos betragen.

Bei einheitlichen Gruppenbauten ist die Frontlänge der ganzen Gruppe für diese Berechnung maßgebend.

- 4) Unbeschadet der Bestimmungen des Landrechts (Landrechtssätze 678, 679) müssen alle festen Vorbauten, welche mehr als 0,30 m über die Hauslinie vortreten, innerhalb einer Linie bleiben, welche von der Nachbargrenze aus mit der Bauflucht einen Winkel von 45° bildet. Offene Balkone unterliegen in dieser Beziehung nur den Bestimmungen des Landrechts.

b. Thore, Aushängeschilder, Beleuchtungs- und Auslagevorrichtungen.

(Vergl. § 12 der ortspolizeilichen Straßen- und Fahrpolizeiordnung von 1893.)

- 1) Thore und Thürflügel dürfen beim Öffnen den Verkehr auf dem Gehwege nicht hindern und daher, wenn sie nach außen ausschlagen, geöffnet, nicht über die Bauflucht hervorstehen (vergl. auch § 62).
- 2) Aushängeschilder sollen höchstens 1 m von der Bauflucht abstehen, nicht über 50 cm breit sein, einen Durchgang von 2,50 m über der Gehwegfläche freilassen und das Licht öffentlicher Laternen nicht beeinträchtigen.
- 3) Ueber die Mauerflucht hervorragende Beleuchtungs- vorrichtungen müssen dieselbe Höhe über der Straße (2,50 m) einhalten. Nur wenn sie zur Beleuchtung von Auslagefenstern an Verkaufsläden dienen, dürfen sie mit besonderer ortspolizeilicher Genehmigung in einer geringeren Höhe über dem Gehweg, aber nicht unter 2,10 m angebracht werden.
- 4) Auslagevorrichtungen an Verkaufsläden dürfen nicht weiter als 15 cm über die Bauflucht hervorstehen. Durch feste Bauteile und die Auslagevorrichtungen zusammen darf der in a, 1 zugelassene Vorsprung nicht überschritten werden.

Ausnahmen von den in Ziff. 2 und 4 bestimmten Maßen können auf Ansuchen vom Bezirksamt bewilligt werden und zwar von den Maßen Ziff. 2, wenn der Schild eine besonders künstlerische Form und Ausstattung erhalten soll und von dem Maße Ziff. 4, wenn der Gehweg eine Breite von mindestens 3 m hat. Das Ansuchen ist vor der Erstellung einzureichen; demselben sind Pläne und Beschreibung, welche die Größenverhältnisse, die Form, Ausstattung und Art der Befestigung des Aushängeschildes oder der Auslagevorrichtung ersehen lassen, beizugeben. Durch die Auslagevorrichtungen darf jedoch keinesfalls der in a, 1 zugelassene Vorsprung überschritten werden.

c. Bewegliche Vorbächer, Marquisen, Rollläden, Fenster und dergleichen.

(Vergl. § 13 der ortspolizeilichen Straßen- und Fahrpolizeiordnung vom Jahre 1893.)

Bewegliche Bauteile obenbezeichneter Art sind so anzubringen, daß die zur Aufspannung erforderlichen Querstangen und sonstige feste Teile derselben einen Durchgang von 2,20 m über dem Gehweg freilassen. Lose herabhängende Außenschirme, Fransen u. dergl. dürfen keinesfalls unter 2 m herabhängen.

\*) Vergl. Art. 7 des Ortsstrafengesetzes.



§ 46.

**Vorbauten unter dem Straßenraum.**

Als solche sind nur nötige Fundamentvorsprünge, sowie Licht- und Einwurfschächte zulässig, alle übrigen Arten, insbesondere Fallthüren und Kellereingänge im Straßenraum sind verboten.

Für Herstellung von Licht- und Einwurfschächten gelten folgende Vorschriften:

- 1) Die Wandungen und Böden der Oeffnungen sind mit fester Deckung zu versehen.
- 2) Die Oeffnungen müssen eine gute und gehörig tragfähige, an den obersten Theilen mit dem Gehweg vollständig eben liegende Abdeckung aus Stein-, Eisen- oder Stahlplatten oder aus Gittern von Eisen oder Stahl und von höchstens 2 cm Maschenweite erhalten; bei letzteren müssen die Stäbe stets senkrecht zur Hausflucht laufen und gerippt sein.
- 3) Die Abdeckung muß derart befestigt sein, daß sie von außen durch Dritte nicht ohne weiteres beseitigt werden kann.
- 4) Die einzelnen Oeffnungen dürfen höchstens 1,0 m lichte Länge erhalten und deren Gesamtlänge darf nicht mehr als  $\frac{1}{3}$  der Gebäudefrontlänge betragen.

Für den lichten Vorsprung derselben in den Straßenraum sind höchstens  $\frac{1}{3}$  der Gehwegbreite, jedoch keinesfalls mehr als 0,60 m über die Hausflucht hinaus zulässig.

Größere Oeffnungen (z. B. für Faßeinlaßschächte, Ladenauslagen u. dergl.) können ausnahmsweise und mit besonderer Genehmigung zugelassen werden, jedoch nur dann, wenn hieraus keinerlei Mißstände für den Verkehr erwachsen.

§ 47.

**Vorbauten in Vorgärten und auf Vorplätzen.**

- 1) In Vorgärten und auf Vorplätzen dürfen unterirdische Bauten, sowie Rampen, Freitreppen, Terrassen und andere derartige niedrige Vorbauten bis an die Straßenflucht vorgebaut werden. Wo ein Biergarten vorgeschrieben ist (§ 48), darf der Charakter als Biergarten durch den Vorbau nicht beeinträchtigt werden.
- 2) Vorbauten, die sich mehr als 3 m über die Straßenhöhe erheben, dürfen bis auf  $\frac{1}{3}$  des Abstandes zwischen der Bau- und Straßenflucht, jedoch nirgends mehr als 2,50 m die Hausflucht überschreiten.
- 3) Im übrigen gelten auch hier die in § 45 a Ziff. 2, 3 und 4 enthaltenen Vorschriften und zwar § 45 a Ziff. 2 mit der Maßgabe, daß die Breite des Vorgartens der Straßenbreite zuzurechnen ist.

§ 48.

**Vorgärten und Vorplätze.**

Überall, wo die durch den Ortsbauplan festgesetzte oder die thatsächlich bestehende Hausflucht hinter der Straßenflucht zurückliegt oder ein Gebäude hinter die Hausflucht zurückgesetzt werden darf (vergl. § 44), sind die Hauseigentümer, sofern nicht ein Anderes ausdrücklich bestimmt oder zugelassen wird und dieser Raum nicht als Eingang oder Einfahrt dient, verpflichtet, den zwischen beiden Fluchten liegenden Geländestreifen als Biergarten anzulegen und zu unterhalten.

Zu gewerblichen Zwecken dürfen derartige Vorgärten nur mit Genehmigung des Bezirksamts benützt werden.

§ 49.

**Einfriedigungen.**

(Bezüglich der Einfriedigungen von Höfen siehe § 71.)

1) Alle an die Straße anstoßenden, der allgemeinen Benützung durch das Publikum nicht überlassenen, innerhalb größtenteils überbauter Stadtteile belegenen Grundstücke sind gegen die Straße hin einzufriedigen.

2) Zur Einfriedigung dürfen verwendet werden:

a. Bei Vorgärten:

Durchbrochene Geländer aus Eisen oder Stein von mindestens 1,20 m Gesamthöhe auf Steinsodell von nicht unter 0,30 m Höhe. In den äußeren Stadtteilen sind Holzgeländer zulässig. Für die Höhe der Geländer wird ein bestimmtes Höchstmaß nicht vorgeschrieben. Jedoch darf durch die Höhe des Geländers nicht der Einblick in den Vorgarten verhindert werden.

Wegen des zulässigen Vorsprungs von Pfosten gilt § 45 a Ziff. 1.

b. für sonstige Gärten gelten die Bestimmungen unter a mit der Maßgabe, daß die Einschränkung der Höhe keine Anwendung findet und daß auch Mauern zulässig sind.

c. bei Gewerbestellen und Vorplätzen:

Metall- oder Holzgeländer, Mauern oder dichte, außen glatt und gefällig hergestellte Bretterwände von mindestens 2,20 m Höhe.

d. bei brachliegenden Bauplätzen oder zu landwirtschaftlichem Betrieb verwendeten Grundstücken:

Mauern oder dichte, außen glatt hergestellte Bretterwände von mindestens 2,20 m Höhe.

Wo Mauern in Anwendung kommen, müssen dieselben nach der Straße zu in sauberer Ausführung erstellt und mit wasserdichter Abdeckung versehen werden.

In den Fällen von lit. c. steht dem Bezirksamt die Befugnis zu, anzuordnen, daß Gewerbe- und Vorplätze, deren Anblick störend wirkt, in einer den Einblick der Vorübergehenden verhindernden Weise eingefriedigt werden.

3) Wo Vorgärten bestehen, müssen auch die Einfriedigungen nach den Nachbargrundstücken, soweit die Vorgärten reichen, aus hölzernem oder metallischem Gitterwerk bestehen; dasselbe darf jedenfalls nicht höher als das längs der Straße stehende Geländer sein. Statt des Gitterwerks sind lebende Hecken zulässig, falls sich die Nachbarn hierauf einigen.

4) Auch für außerhalb der größtenteils überbauten Stadtteile gelegene Grundstücke kann durch das Bezirksamt eine Einfriedigung verlangt werden, sofern eine solche zur Beseitigung von erheblichen Mißständen erforderlich ist.

5) Alle an Einfriedigungen befindliche Thüren müssen zum Oeffnen nach innen eingerichtet werden und verschließbar sein.

§ 50.

**Stellung der Nebenseiten und Grenzgiebel.**

Die Nebenseiten und Grenzgiebel der Vorbergebäude sind, wenn irgend möglich, rechtwinklig zur Hausflucht zu stellen.

§ 51.

**Besondere Bauweise am Schloß- und Friedrichsplatz.**

Bei Neu- oder Umbauten am Schloßplatz zwischen Waldhorn- und Waldstraße müssen die offenen Wandelgänge erhalten bleiben.

Sie müssen dabei eine gleichmäßige Weite und Höhe in der Weise bekommen, daß von der jedenfalls einzuhaltenen inneren Hausflucht bis an die innere Seite des Pfeilers gemessen eine Breite von 2,15 m und für den Bogen eine lichte Höhe von 4 m verbleibt. Neubauten müssen den bereits vorhandenen Bauten möglichst angepaßt werden.

Die Wandelgänge der Häuser am Friedrichsplatz müssen in ihrer jetzigen Gestalt erhalten werden.

§ 52.

**Fassaden.**

a. Gestaltung.

Die nach der Straße gerichteten oder von dort aus sichtbaren Gebäudefassaden dürfen durch unschöne Bauteile (z. B. kahle Schornsteine u. dergl.) nicht verunziert werden. Die Fassaden von architektonisch einheitlichen Gebäudegruppen sind in einheitlichem und gleichmäßig verteiltem Material herzustellen und zu unterhalten und dürfen keinen verschiedenartigen Anstrich bekommen.

Wegen der Höhe der Fassaden vergl. § 94.

Befindet sich das Äußere eines Gebäudes in schlechtem, den öffentlichen Verkehrsraum verunzierenden Zustande, so kann die Baupolizeibehörde die erforderlichen Herstellungen anordnen.

b. S o d e l.

Der Sockel der nach dem öffentlichen Verkehrsraum gerichteten Fassaden ist in der Höhe von mindestens 0,60 m aus Hausteinen oder wetterfestem Mauerwerk herzustellen. Schaufenster dürfen jedoch in geringerer Höhe als 0,60 m über dem Gehweg beginnen.

§ 53.

**Nebengebäude an der Straße.**

Nebengebäude, welche wegen ihrer äußeren Gestaltung oder ihrer Zweckbestimmung, wie Ställe, Scheunen, Schuppen, Küchen, Wurst- und Waschläden, Aborte, die Straße verunzieren oder das auf der Straße verkehrende Publikum belästigen würden, dürfen in der Regel nicht in die Hausflucht gestellt werden und müssen jedenfalls derart angeordnet werden, daß sie von der Straße aus möglichst wenig sichtbar sind.

Solche Gebäude sollen mindestens 5 m hinter die Hausflucht gestellt werden, sofern nicht in einzelnen Fällen ein größeres Maß vorgeschrieben wird.

Ausnahmen sind insbesondere für Stadtteile und Grundstücke mit vorwiegend gewerblichem oder landwirtschaftlichem Betrieb zulässig.

§ 54.

**Nebenräume an der Straße.**

An den nach der Straße gerichteten Außenseiten dürfen Fenster von Stallungen, Küchen, Wurst- und Waschläden, Aborten, Speisekammern, Baderabietten und ähnlichen Nebenräumen nur dann angelegt werden, wenn sie in ihrer Gestaltung nicht auffallen. Solche Nebenräume, sowie Scheunen und Schuppen dürfen keine Ausgänge nach der Straße erhalten. Deren Abwasser muß im Innern des Gebäudes abgeleitet werden.



Auch dürfen nach der Straße zu an Gebäuden sowie in Vorgärten keine Anlagen zum Trocknen der Wäsche und dergl. errichtet werden.

Bestehende Anlagen dieser Art sind bei einem Um-, Aus- oder Wiederaufbau mit obigen Bestimmungen in Einklang zu bringen.

§ 55.

**Reihenfolge der Bauausführungen.**

Seiten- oder Hintergebäude dürfen nur dann früher erbaut werden als die dazu gehörigen Vordergebäude, wenn durch einen Bebauungsplan für das ganze Grundstück nachgewiesen wird, daß bei späterer Erbauung des Vorderhauses die vorgeschriebene Hofgröße und die Abstände (siehe §§ 95, 96, 97) noch eingehalten werden können.

(Siehe auch § 61.)

§ 56.

**Entfernung von Gebäuderesten.**

Unschöne Gebäudereste sind zu beseitigen und unvollendete oder baufällige Gebäude innerhalb einer für den einzelnen Fall vom Bezirksamt zu bestimmenden Frist aus- oder umzubauen oder zu entfernen.

§ 57.

**Verputz und Anstrich der Gebäude.**

(Vergl. auch § 52.)

Der Verputz ist in der Regel zu färben oder anzustreichen. Der Anstrich eines Gebäudes darf keine grellen, die Augen blendenden Farben in größeren Flächen erhalten.

Befindet sich das Mauerwerk, der Verputz oder Anstrich von Gebäuden in verwahrlostem Zustande, so kann das Bezirksamt die nötigen Herstellungen oder Ausbesserungen anordnen. (Vergl. § 24.)

§ 58.

**Dachrinnen, Abfallröhren und Schneefänger.**

Die unmittelbar nach der Straße neigenden Dachflächen sind mit wasserdichten Traufkanälen aus feuer sicherem Material und mit Abfallröhren von entsprechendem Querschnitt zu versehen.

Die Abfallröhren dürfen nicht eingemauert sein. Bezüglich des Vorsprungs derselben in den Straßenraum gelten die Bestimmungen in § 45 a Ziff. 1 und bezüglich des Anschlusses derselben an das städtische Kanalsystem diejenigen über Entwässerung (vergl. Abschnitt VII).

Wenn Dächer mit über  $\frac{1}{5}$  Steigung Schneeeabrutschungen nach der Straße zulassen, müssen sie am Dachfuß gut befestigte und genügend starke und hohe Schutzvorrichtungen erhalten. Insbesondere gilt dies für Schiefer- und Metalldächer.

Diese Bestimmungen finden auch auf die in § 45 a Ziff. 2 genannten Vorbauten, sowie auf bestehende Gebäude sinngemäße Anwendung.

Im übrigen sind die Dächer so einzurichten, daß das Abwasser auf eigenem Grund und Boden abgeleitet werden kann (vergl. Landrechtssatz 681).

§ 59.

**Hausnummern und Mitbenützung der Gebäude für öffentliche Zwecke.**

An jedem bebauten Grundstück muß am Haupteingang die vom Stadtrat bestimmte Hausnummer, von der Straße aus erkennbar, angebracht werden. Bei Vorgärten ist eine solche auch an der Vorgartenthüre anzubringen.

Dem Stadtrat bleibt vorbehalten, nähere Bestimmungen über die Hausnummern zu erlassen, auch letztere auf Kosten der Grundstückbesitzer anzubringen und, wenn nötig, zu verändern und zu erneuern.

Jeder Hauseigentümer muß dulden, daß die zur Straßenbeleuchtung und Feuermeldung erforderlichen Einrichtungen, ferner Schilder für Gas- und Wasserleitung, zur Straßenbezeichnung und andere ähnliche, dem öffentlichen Nutzen dienende Gegenstände an seinen Gebäuden und Einfriedigungen angebracht werden.

Den Hauseigentümern oder deren Stellvertretern ist von der zuständigen Behörde vorher Anzeige zu machen; ihren Wünschen hinsichtlich des Ortes und der Art der Anbringung solcher Gegenstände ist jede mit dem öffentlichen Interesse vereinbare Rücksicht zu tragen.

**IV. Abschnitt.**

**Vorschriften hinsichtlich der Zugänglichkeit, Feuer- und Verkehrs-Sicherheit, sowie Festigkeit der Gebäude.**

(Siehe auch besondere Vorschriften für gewerbliche, geräuschvolle und belästigende Anlagen und größere Versammlungsräume, Abschnitt VI; ferner Verordnung vom 28. November 1864, die Verhütung von Feuergefähr für Gebäude betr.)

§ 60.

**Allgemeine Bestimmungen.**

**a. Selbstbestand der Gebäude.**

Jedes Gebäude muß, wenn es nicht durch gemeinschaftliche Mauern mit anderen verbunden ist, von Grund aus in der Weise hergestellt sein,

daß es unabhängig von jedem nachbarlichen Eigentum für sich bestehen kann. Insbesondere sind Gewölbe und andere, einen Druck nach der Seite ausübende Bauteile so anzulegen, daß kein Teil dieses Druckes auf nachbarliche Gebäude oder nachbarlichen Grund wirken kann (§ 5 Abs. 1 der Landesbauordnung). (Vergl. auch §§ 27, 28 u. 36 dieser Vorschrift.)

**b. Bauart und Konstruktion.**

Jeder Bau muß so ausgeführt und unterhalten werden, daß das Gebäude die durch seinen Zweck gebotene Festigkeit und Feuer sicherheit erhält (§ 4 der Landesbauordnung).

Die innern Anlagen und Einrichtungen der Gebäude dürfen die Sicherheit der Bewohner nicht gefährden (§ 6 der Landesbauordnung).

Wenn Baustoffe ausnahmsweise in stärkerem als dem allgemein üblichen Maße in Anspruch genommen werden sollen, oder wenn andere als die gewöhnlichen Baustoffe oder Herstellungsweisen in Frage kommen, so sind besondere Tragfähigkeitsberechnungen und Nachweise unter Anschluß von Detailzeichnungen nötigenfalls auch durch Probelastungen zu erbringen (vergl. auch § 12 a letzter Abs. und § 27).

Ueberhängende Bauteile, wie Erker und dergl. sind durch geeignete Konstruktionen (Eisen) zu entlasten.

§ 61.

**Zugänglichkeit der Gebäude von der Straße.**

1) Jeder Bau muß so angelegt werden, daß im Falle eines Brandes für die Feuerlösch- und Rettungsanstalten der erforderliche Raum gegeben ist, und entsprechende Zugänglichkeit besteht (§ 8 der Landesbauordnung).

Es müssen daher alle Gebäude (Vorder- und Hintergebäude) und deren Höfe durch einen stets zugänglich zu haltenden Eingang mit der Straße in Verbindung gebracht werden.

2) Wenn die Bebauung von Grundstücken, die nicht an eine öffentliche Straße grenzen, ausnahmsweise zugelassen wird (vergl. Art. 9 des Ortsstrafengesetzes) oder bei den an Straßen grenzenden Grundstücken die Errichtung von Hintergebäuden vor Erstellung der dazu gehörigen Vordergebäude ausnahmsweise gestattet wird (vergl. § 55 dieser Vorschrift), so ist eine für die Dauer gesicherte, bequeme Zufahrt von mindestens 3 m Breite herzustellen.

§ 62.

**Eingänge, Durchfahrten und Durchgänge.**

1) Die Anzahl und Breite der Eingänge richtet sich nach dem vor- ausschläglichen Verkehr in den Gebäuden.

Wo es aus besonderen Gründen, insbesondere im Interesse des Feuer schutzes oder der Sicherheit der Bewohner erforderlich erscheint, bleibt es dem Bezirksamt vorbehalten, die Zahl und Größe der Eingänge oder Durchfahrten selbst zu bestimmen.

Für gewöhnliche Fälle gelten folgende Regeln:

a. Durchfahrten mit einer freien Thür- oder Durchgangsbreite von mindestens 2,20 m sind bei allen Grundstücken anzurorden, die in einer Breite von über 12 m und zugleich in einer Tiefe von über 50 m bebaut werden.

b. Im übrigen genügen Ein- oder Durchgänge mit einer Breite von mindestens:

- 1,50 m bei Gebäudefrontlängen über 12 m,
- 1,20 m " " bis zu 12 m.

Für die Thüren selbst genügt in diesen Fällen eine Breite von 1,30 und 1 m.

Derartige Gänge sind hell anzulegen, müssen eine freie Höhe von mindestens 2,20 m erhalten und sind aus feuer sichereren Materialien (vergl. § 70 Ziff. 2 und 4) herzustellen. Soweit dieselben zur Verbindung von Hinter- und Seitengebäuden mit der Straße dienen, müssen sie möglichst eben und jedenfalls ohne Unterbrechung durch Treppstufen oder Einschränkung der vorgeschriebenen Maße durch Thore, Treppen und dergl. durchgeführt und in möglichst gerader Richtung angelegt werden.

2) Bestehende Durchfahrten dürfen ohne Erlaubnis des Bezirksamts nicht beseitigt oder geändert werden.

3) Auf schon bebauten Grundstücken, welche diesen Bestimmungen nicht entsprechen, ist, sobald Hintergebäude errichtet werden, oder eine sonstige weitere Ausnützung des Grundstücks stattfindet, eine vorschriftsmäßige Durchfahrt oder ein vorschriftsmäßiger Durchgang anzulegen.

§ 63.

**Beschließbarkeit und Verschluss der Thür- und Lichtöffnungen. Ueberdeckung der Leibungen.**

1) Alle Thür- und Lichtöffnungen an den Außenseiten der Gebäude, insbesondere alle Dachöffnungen, müssen mit Thüren, Läden, Fenstern oder sonstigen Verschlüssen versehen sein. (§ 17 der Landesbauordnung.)



- 2) Die Eingänge eines jeden von der Straße aus zugänglichen Gebäudes müssen verschließbar sein. (Wegen der Einfriedigungen siehe § 49 Ziff. 5 dieser Vorschrift.)
- 3) In allen massiven Mauern müssen die Leibungen der Thür- und Lichtöffnungen entweder überwölbt oder mit eisernen Trägern abgedeckt werden. Die Stärke der Ueberwölbung oder Abdeckung richtet sich nach den Belastungsverhältnissen. Es sollen jedoch derartige Ueberwölbungen möglichst in Backsteinen durchgeführt und in gewöhnlichen Fällen in den Stockwerken mindestens 1 Stein und für Thüren von mindestens 1 m lichter Breite im Kellergehoß mindestens 1 1/2 Stein hoch ausgeführt werden.

§ 64.

Eisen-(Metall-)Konstruktionen.

- 1) Eisen-(Metall-)Konstruktionen dürfen in der Regel nicht auf Holz aufgelagert werden. Dies ist nur dann zulässig, wenn dadurch gegenüber anderen Konstruktionen Vorteile oder Verbesserungen erzielt werden.
- 2) Eisernen Träger, Säulen, Ständer, Gußwände und dergl. müssen genügendes Auflager und wenn sie stark belastet sind, als Unterlage Quadersteine, Metallplatten und dergl. von ausreichender Stärke erhalten.  
Verankerungen sind jeweils auf die ganze kleinere Steghöhe auszuführen.  
Gekuppelte gemeinsam tragende Träger sind in geeigneter Weise unter sich zu verbinden.
- 3) Ganze Fassaden dürfen nicht ausschließlich auf Eisenkonstruktionen aufgebaut werden. Mindestens müssen zwei Endpfeiler, ferner bei Frontlängen über 12 m auch Pfeiler zu beiden Seiten des Haupteingangs, und bei außergewöhnlichen Frontlängen nach Bedarf noch weitere Mittelstützen vollständig aus Haustein erstellt werden.
- 4) Wenn der ganze Innenbau eines Gebäudes oder größere, stark belastete Teile desselben vollständig auf freistehenden Eisenkonstruktionen aufgebaut werden sollen, hat eine gluthichere Ummantelung der freiliegenden Eisenteile des Innenbaues stattzufinden.
- 5) Im übrigen siehe die Bestimmungen in § 12 a letzter Absatz, sowie §§ 27 und 60 dieser Vorschrift.

§ 65.

Foundation der Mauern.

- 1) Sämtliche Mauern eines Gebäudes einschließlich der Hof-, Schutz-, Einfriedigungs- und Stützmauern, sowie Tragpfeiler, Säulen und dergl. müssen auf festem natürlichen oder künstlich befestigtem Grunde unter Frosttiefe und mindestens 1,20 m tief fundiert werden, und sind bis über Straßenhöhe in der Regel mit hydraulischem Mörtel zu mauern.
- 2) Fundamentmauern, welche auf der gemeinschaftlichen Grenze erbaut werden und an die angebaut werden kann und darf, müssen, auch wenn das betreffende Gebäude nicht mit Kellern versehen wird, mindestens 2,50 m tief von der Straßenhöhe aus gemessen, fundiert werden. Die Nachbarn können ein geringeres Maß vereinbaren. (Wegen Stärke dieser Mauern vergl. § 68.) Auf nur einseitige Seiten- und Hintergebäude oder Einfriedigungsmauern hat diese Bestimmung keinen Bezug.  
Bei ungleicher Bodenlage und bei höher liegendem Grundwasser wird das einzuhaltende Tiefenmaß besonders vorgeschrieben. (Siehe auch §§ 28, 36 und 71 dieser Vorschrift.)

§ 66.

Verpflichtung zur Herstellung von Brandmauern.

(Vergl. auch Landrechtstage 653-664.)

- Jede nicht an eine öffentliche Straße oder einen öffentlichen Platz stoßende Außenseite eines Gebäudes ist, soweit sie
- a. von Gesimsvorsprung zu Gesimsvorsprung gemessen weniger als 3,6 m von Gebäuden des Nachbarn, oder
  - b. weniger als 1,8 m von der Grenze des unüberbauten Nachbargrundstücks absteht,
- als Brandmauer herzustellen (§ 10 der Landesbauordnung).  
Diese Verpflichtung fällt weg:
- 1) wenn das Nachbargrundstück selbst von dem Neubau bereits durch eine Brandmauer durchaus abgeschlossen ist und der Neubau unmittelbar an diese Brandmauer sich anschließt,
  - 2) wenn unter der oben unter lit. b erwähnten Voraussetzung Sicherheit dafür besteht, daß auf den an den Neubau grenzenden Platz in einem Abstand von weniger als 3,6 m von dem Gesimsvorsprung nicht gebaut wird (vergl. § 11 der Landesbauordnung).
- Werden auf dem Grundstücke desselben Eigentümers mehrere Gebäude unmittelbar aneinander oder in einem Abstände von weniger als 3,6 m

errichtet, welche im ganzen eine Länge oder Tiefe von 24 m erreichen, so kann das Bezirksamt die Errichtung von Brandmauern an geeigneter Stelle anordnen.

Auch kann das Bezirksamt verlangen, daß bei einheitlichen Gebäuden, deren Länge oder Tiefe 24 m oder mehr beträgt, im Innern der Gebäude zur Beschränkung der Feuergefährdung an geeigneter Stelle Brandmauern errichtet werden, welche in diesem Falle Verbindungsöffnungen erhalten dürfen; letztere müssen jedoch im Dachraum und auf Anordnung des Bezirksamts auch in andern Räumlichkeiten mit feuer sichereren Thüren verschließbar hergestellt werden (vergl. § 12 der Landesbauordnung). Als feuer sicher sind nur eiserne und solche Thüren anzusehen, die aus eichenen Bohlen hergestellt und beiderseits mit Eisenblech beschlagen, oder die in Monier- oder Rabitzart ausgeführt sind.

(Vergl. auch § 67c.)

Zwischen zwei aneinanderstoßenden Nachbargebäuden muß stets eine Brandmauer errichtet werden, auch wenn deren Länge oder Tiefe weniger als 24 m beträgt. Dasselbe gilt für zwei aneinanderstoßende Gebäude desselben Eigentümers, welche einzeln verkäuflich sind. (Vergl. § 68 Abs. 6.)

Wo bei sehr ausgedehnten Bauanlagen die Anordnung von Brandmauern unthunlich erscheint, ist wenigstens in den oberen Gebäudeteilen und namentlich auf dem Dachboden auf Zwischentrennungen mittelst feuer sichereren Wänden (Rabitz und dergl.) Bedacht zu nehmen.

Bestehende Gebäude, welche noch nicht mit Brandmauern versehen sind, müssen solche erhalten im Falle einer Hauptveränderung, oder dann, wenn die Mauern oder Scheidewände einer größeren Ausbesserung bedürfen.

Wegen Brandmauern für Gebäude mit feuergefährlichen Betrieben und Lagerungen siehe unter Abschnitt VI.

(Vergl. auch §§ 28 und 36.)

§ 67.

Bauart der Brandmauern.

a. Im allgemeinen. Material.

Als Brandmauer wird nur eine durch eine Feuerbrunst in ihrem Material wie in ihrer Stabilität nicht gefährdete, der Weiterverbreitung des Feuers ein Ziel setzende Wand angesehen, welche das Gebäude bis unter die Dachdeckung ohne Unterbrechung durchsetzt oder abschließt. (§ 9 der Landesbauordnung.)

Die Verwendung von Hohlsteinen, zur Ausführung von Brandmauern ist zulässig, wenn die Hohlzüge parallel zur Flucht der Brandmauer gelegt werden. Schwemmsteine dürfen zur Herstellung von Brandmauern nicht verwendet werden.

b. Erhöhung über Dach und Dachgesimsanschlüsse.

Jede Brandmauer ist 0,50 m in einer Stärke von mindestens 0,25 m über die angrenzende höchste Dachfläche aufzuführen.

Hölzerne Gesimse, Dachsparrenköpfe und sonstige, an die Brandmauer anschließende brennbare Bauteile dürfen dieselbe nicht überragen.

Dachgesimse, welche nicht auf ihre ganze Ausladung durch vorgemauerte Brandmauerköpfe gegen die Nachbarseiten feuer sicher abgeschlossen sind, müssen auf eine Entfernung von mindestens 30 cm von der Brandmauer aus feuer sicherem Material hergestellt werden.

Bei bestehenden Gebäuden ist die Erhöhung der Brandmauern nach Maßgabe obiger Bestimmungen vorzunehmen, sobald und soweit Veränderungen an den Brandmauern im Dachstock vorgenommen, neue Stockwerke aufgesetzt werden, oder angebaut wird.

c. Öffnungen und Nischen.

Öffnungen in Brandmauern sind oberhalb des Dachgebälks gar nicht, im übrigen nur ausnahmsweise mit besonderer Erlaubnis des Bezirksamts zulässig (§ 9 der Landesbauordnung).

Die Anwendung dieser Vorschrift wird durch die lediglich das Privatrecht regelnden V.M.S.S. 676 und 677 nicht berührt.

Als Dachgebälk gilt hierbei dasjenige Gebälk, welches die Decke des letzten Stockwerks, also den Boden des Dachstodes oder Speichers bildet.

Wo solche Öffnungen in Brandmauern zugelassen werden, müssen dieselben mit starken dichtschließenden feuer sichereren Thüren oder Läden in Stein- oder Eisengerahmen versehen werden und (von innen) leicht geschlossen werden können. Als feuer sicher sind nur eiserne und solche Thüren und Läden anzusehen, die aus eichenen Bohlen hergestellt und beiderseits mit Eisenblech beschlagen oder die in Monier- oder Rabitzart ausgeführt sind. Zur Befestigung der Thüren und Läden dürfen leicht schmelzende Materialien nicht verwendet werden (vergl. § 9 Abs. 6 der Landesbauordnung).

Von dem Erfordernis der Anbringung solcher Thüren oder Läden kann dann abgesehen werden, wenn es sich um Öffnungen von geringer Flächenausdehnung (etwa bis zu 1 qm) handelt und die Öffnung mit Glasbausteinen in doppelter Schicht und mit einem Hohlraum dazwischen ausgemauert wird.

Nischen und Mauerkränke dürfen in Brandmauern nicht angelegt werden.

d. Holzeinlagen und Lamine.

Hölzer dürfen bei zwei- oder mehrstöckigen Gebäuden nur mit ihren Enden bis auf 6 cm von der Mitte der Brandmauer eingelegt werden



(§ 9 der Landesbauordnung). In Brandmauern, welche nur 25 cm dick aus Backsteinen hergestellt sind, dürfen Hölzer weder eingelegt, noch mit ihren Enden aufgelegt werden (vergl. § 9 der Landesbauordnung). Soweit es zulässig ist, Hölzer mit ihren Enden in Brandmauern einzulegen, muß als Lager für die Balkenenden eine Abgleiche der Mauer mittels in Cementmörtel ausgeführten Kollschichten aus Backsteinen hergestellt oder es müssen Sandsteinplatten oder Balzisenbalken zur Abgleiche verwendet werden. Ferner ist gestattet, die Balkenenden auch auf hölzerne sogen. Mauerlatten zu lagern, wenn zur Auflegung der letzteren auf ihre ganze Ausdehnung Mauerabsätze vorhanden sind oder errichtet werden, die eine Breite von mindestens 12 cm haben.

Wegen des Eingreifens von Kaminlichtungen in Brandmauern vergleiche § 73 f.

§ 68.

Stärke der Brandmauern.

Die Stärke der Brandmauer muß den nach ihrer Höhe und der Beschaffenheit des Materials für die Solidität des Bauwerks sich ergebenden Erfordernissen entsprechen.

Dieselbe soll bei Gebäuden von mittlerer Tiefe bis 14 m und von einer Stockhöhe bis 4 m einschließlich des Gebälks im Minimum betragen:

- 1) Bruchsteingemäuer:
  - a. bei einstöckigen Gebäuden 45 cm;
  - b. bei zweistöckigen Gebäuden im unteren Stock 50 cm, im oberen Stock und Giebel 45 cm;
  - c. bei dreistöckigen Gebäuden im unteren Stock 60 cm, im zweiten Stock 50 cm, im dritten Stock und Giebel 45 cm;
  - d. bei vierstöckigen Gebäuden in den beiden unteren Stockwerken 60 cm, in den beiden oberen und Giebel wie bei Buchstabe b;
- (§ 9 der Landesbauordnung.)
- e. bei fünfstöckigen Gebäuden im ersten Stockwerk 70 cm, im zweiten und dritten 60 cm, im vierten 50 cm, im fünften Stockwerk und Giebel 45 cm.
- 2) Backsteingemäuer:
  - a. bei einstöckigen Gebäuden 1 Backsteinlänge;
  - b. bei zweistöckigen Gebäuden in beiden Stockwerken 1 1/2 Backsteinlänge, im Giebel 1 Backsteinlänge;
  - c. bei dreistöckigen Gebäuden im unteren Stock 2 Backsteinlängen, im zweiten und dritten Stock 1 1/2 Backsteinlängen, im Giebel 1 Backsteinlänge;
  - d. bei vierstöckigen Gebäuden in den beiden unteren Stockwerken 2 Backsteinlängen, in den beiden oberen 1 1/2 Backsteinlängen, im Giebel 1 Backsteinlänge;
  - e. bei fünfstöckigen Gebäuden im ersten Stockwerk 2 1/2 Backsteinlängen, im zweiten und dritten 2 Backsteinlängen, im vierten und fünften 1 1/2 Backsteinlängen, im Giebel 1 Backsteinlänge.

(Wegen Backsteinmaß vergl. § 27.)

Bei Gebäuden, welche die angenommene Höhe und Tiefe überschreiten, müssen die Brandmauern eine verhältnismäßige Verstärkung erhalten (§ 9 der Landesbauordnung).

Brandmauern in der Stärke von nur 1 Backsteinlänge sind in Entfernungen von höchstens 5 m auf 2 Steinbreiten um einen halben Stein zu verstärken.

Die Fundamente der Brandmauern sind jeweils mindestens 15 cm und in der Sohle 30 cm stärker anzunehmen, als die vorgeschriebene Brandmauerstärke im untersten Stockwerk zu betragen hat.

Ausnahmen bezüglich der oben vorgeschriebenen Stärken sind nur zulässig für Gebäude, deren Länge oder Tiefe zusammengekommen weniger als 24 m beträgt (z. B. bei Doppelhäusern), wenn solche gleichzeitig aufgebaut werden; ferner in den in § 5 Abs. 4 angeführten Fällen, oder wenn dicht neben einer bereits bestehenden Brandmauer eine zweite errichtet wird. (Vergl. § 66 Abs. 5.)

Bei Gebäuden mit besonderer Zweckbestimmung können größere Stärken vorgeschrieben werden. Desgleichen, wenn Brandmauern oder Teile derselben besonders stark belastet werden.

§ 69.

Umfassungswände, welche nicht zugleich Brandmauern sind.

I. Regelmäßige Bauart und Stärke.

Abgesehen von den unter II dieses Paragraphen genannten Ausnahmen sind alle Umfassungswände von Gebäuden, einschließlich der an Lichthöfe, Luft- oder Aufzugschächte anstoßenden, soweit deren Ausführung nicht in Eisenkonstruktion (§ 64) zulässig ist, massiv herzustellen; desgleichen Giebelaufbauten, Erker und dergl.

Die Stärke der Wände richtet sich nach dem Zweck oder der besonderen Beschaffenheit der Gebäude. Sie ist bei Gebäuden von außerordentlich großer Ausdehnung oder Konstruktion durch Festigkeitsrechnungen zu begründen (vergl. § 60).

Bei anderen Gebäuden mit Stockhöhen von nicht über 4,5 m sind folgende Stärken einzuhalten:

- 1) Bei Bruchstein- oder gemischtem Mauerwerk:
 

Im Dachraum und obersten Stockwerk = 50 cm; nach unten folgende Stockwerke um je 7 cm stärker.
- 2) Bei Mauerwerk aus Backsteinen oder gleichmäßig geformten natürlichen Steinen:
  - a. bei einstöckigen Gebäuden:
 

im Dachraum und Stockwerk = 1 Backsteinlänge; nötigenfalls mit Verstärkungspfählen (siehe unter Brandmauern § 68 Abs. 4);
  - b. bei zweistöckigen Gebäuden:
 

im Dachraum = 1 Backsteinlänge, in den beiden Stockwerken = 1 1/2 Backsteinlängen;
  - c. bei drei- und vierstöckigen Gebäuden:
 

im Dachraum = 1 Backsteinlänge; in den beiden oberen Stockwerken = 1 1/2 Backsteinlängen, in den unteren Stockwerken = 2 Backsteinlängen;
  - d. bei fünfstöckigen Gebäuden:
 

im untersten Stockwerk = 2 1/2 Backsteinlängen, sonst wie unter c. angegeben.
- 3) Beim Uebergang von Backstein- auf Bruchsteinmauerwerk ist letzteres in dem darunter liegenden Stockwerk mindestens 15 cm stärker als ersteres anzunehmen, muß aber immer mindestens 50 cm betragen.
- 4) Die Fundamentmauern sind mindestens 15 cm dicker als im Erdgeschoß zu halten und in der Kellersohle abermals um 15 Centimeter zu verstärken.
- 5) In dem Mauerwerk angebrachte Hohlräume sind in den vorstehend aufgeführten Mauerstärken nicht inbegriffen. Auf Mauern aus Betonmasse oder aus Betonsteinen hat diese Regel keinen Bezug.
- 6) Bei Verwendung von Blendplatten sind in Zwischenräumen von 1 m jeweils Binderflächen anzuordnen.
- 7) Beim Aufsetzen neuer Mauerteile auf vorhandene Umfassungsmauern ist gemäß § 5 dieser Vorschrift zu verfahren.

II. Ausnahmen. Holz- und Fachwerksbauten. Provisorien.

a. Holzbau: Umfassungswände mit Holz zu bekleiden oder von Holz herzustellen, ist zulässig:

- 1) bei Gebäuden, welche eine Grundfläche von höchstens 3 m im Geviert und einschließlich des Daches eine Höhe von höchstens 4,5 m haben;
- 2) bei Schuppen, Lufttrockengebäuden, Holz- und anderen Remisen, welche mindestens an einer Seite offen sind, und bei kleinen, nicht über 6 m hohen Neben- und Gartengebäuden und ähnlichen Baulichkeiten, sofern diese Bauten keine Feuerung enthalten und mindestens um die Hälfte ihrer Höhe von anderen durch eine massive Wand nicht geschützten Bauten oder von der Nachbargrenze entfernt sind;
- 3) bei Gebäuden, die zu Schaustellungen oder anderen vorübergehenden Zwecken auf beschränkte Zeit errichtet werden;
- 4) bei einzelnen unbedeutenden Bretter- oder Schindelverkleidungen, welche zur Ausschmückung von Gebäuden dienen;
- 5) mit besonderer Erlaubnis des Bezirksamts in Fällen, in welchen nach der Lage des Gebäudes eine Feuergefährlichkeit zu befürchten ist.

(§ 14 der Landesbauordnung.)

- 6) bei Veranden, Balkonen, Ställen für Kleinvieh und Federvieh, Taubenschlägen und dergl.

b. Fachwerksbau.

Umfassungswände von ausgemauertem oder in anderer Weise mit feuerfesterem Material ausgefülltem oder mit angemessener Verblendung oder Verkleidung versehenem Fachwerk herzustellen, ist in folgenden Fällen unter der Voraussetzung zulässig, daß diese Umfassungswände von benachbarten Gebäuden mindestens 6 m abstehen oder durch vorschriftsmäßige Brandmauern getrennt sind und eine Feuergefährlichkeit nicht zu befürchten ist:

- 1) Bei allen einstöckigen Seiten-, Quer- oder sonstigen Hintergebäuden.
- 2) Bei Gebäuden ohne Feuerung, wenn entweder deren Höhe bis zum Dachstuhl gemessen 7,5 m nicht übersteigt oder der dieses Maß übersteigende Unterbau massiv hergestellt wird. Als massiver Unterbau gilt auch eine entsprechende Eisen- oder Pfeilerkonstruktion.



3) Im Gebiet der offenen Bauweise (Zone IV § 93 Ziff. 5) darf von allen Gebäuden das höchste Obergeschos in Fachwerk ausgeführt werden, wenn dasselbe im Fachwerkstil architektonisch durchgebildet wird.

c. Provisorien.

Bei Gebäuden, die in widerruflicher Weise zugelassen werden, wird in jedem einzelnen Fall Bestimmung besonders getroffen.

§ 70.

Innere Scheidewände.

1) Für Gebäude von außergewöhnlicher Ausdehnung oder Konstruktion ist die Stärke der inneren Scheidewände durch Festigkeitsrechnungen zu begründen. Im übrigen gelten die nachstehenden Bestimmungen.

Innere Scheidewände, welche Holzgebälke, eiserne Träger oder Gewölbekappen zu tragen haben, sind stets massiv oder in Eisenfachwerk (vergl. § 64) zu erstellen. Dabei genügt es jedoch, wenn von zwei gleichlaufenden Scheidewänden, auf die sich die Lasten durchlaufender Holzgebälke verteilen (Gangwände) eine diesen Anforderungen entspricht. Bei Gebäudeteilen unter 8 m Tiefe (winkelrecht zur Fassade gemessen) kann für Scheidewände, die durchlaufende Holzgebälke aufzunehmen haben, Kiegelfachwerk in Anwendung kommen. Desgleichen für Scheidewände im Dachstock, welche keine nennenswerte Belastung erhalten.

2) Die Wände der Durchfahrten (§ 62 Ziff. 1 Abs. 3 a) sind massiv zu erbauen, desgleichen die Treppenhausumwandlungen bis unter die Dachfläche, mit Ausnahme derjenigen, die den Treppenraum von den Vorplätzen scheiden. Wird das Treppenhaus nicht bis zur Dachfläche geführt, so ist es bis zum nächsten Abschluß massiv herzustellen. Unterbrechungen durch Öffnungen und dergl. sind in solchen Wänden möglichst zu vermeiden. Ebenso dürfen weder Hölzer noch Kamin- oder Ventilationszüge in dieselben eingebaut werden, soweit deren Stärke nur 25 cm beträgt.

3) Bei Verwendung von Backsteinen müssen die in Absatz 1 und 2 bezeichneten massiven Wände folgende Stärken erhalten: In den zwei obersten Stockwerken = 1 Steinlänge, in den darunter liegenden = 1 Steinlänge, jedoch in Cementmörtel gemauert, bei fünfstöckigen Bauten im untersten Stockwerk 1 1/2 Steinlänge, sonst wie oben.

4) Im übrigen dürfen Scheidewände aus jedem genügende Festigkeit bietenden Material hergestellt werden. Wird die Wand nicht verputzt, so muß das Material feuerfester sein. Küchen-, Abort-, Baderaum- und Eingangswände dürfen außer etwa nötiger Thürrahmen keine Holzteile enthalten (vergl. auch § 81a).

5) Von den Vorschriften 1—3 wird abgesehen, wenn es sich um das Aufsetzen von nur einem neuen Stockwerk handelt, in welchem nur Holzgebälk vorkommt, und genügende Tragfähigkeit des Unterbaues vorausgesetzt werden kann (vergl. § 5 Abs. 2). Jedoch dürfen auch in diesem Falle die Treppenhauswände nicht in Holzfachwerk erhöht werden.

6) Hohlstehende Wände sind als Häng- oder Sprengwerke zu konstruieren oder auf eiserne Träger zu stellen.

7) Holzverschlüsse sind nur in geringem Umfang und nur dann zulässig, wenn die sichtbaren Seiten derselben gehobelt sind und sich in den betreffenden Räumen keine Feuerungen befinden. Lattenverschlüsse im Speicher- und Kellerraum sind gestattet.

§ 71.

Scheidemauern zwischen Höfen und Gärten.

Scheidemauern zwischen Höfen und Gärten sind bei Verwendung von Bruchsteinen mindestens 45 cm, bei ausschließlicher Verwendung von Backsteinen mindestens 1 Stein stark zu errichten. Nötigenfalls sind Verstärkungspfeiler anzuordnen. (Siehe unter § 68 Abs. 4).

Solche Mauern sollen 2,40 m, Gartenmauern 1,80 m einschließlich der Mauerlapse hoch sein. Bei Einwilligung des Nachbarn kann das Bezirksamt eine andere Höhe zulassen.

Bezüglich der Fundation dieser Mauern sind die Bestimmungen in § 65 und bezüglich der Einfriedigung der Vorgärten diejenigen in § 49 Ziff. 3 maßgebend.

§ 72.

Treppen und Gänge.

I. Lage, Anzahl und Breite der Treppen und Gänge sowie Beschaffenheit des Treppenhauses.

1) Die Treppen und thunlichst auch die Gänge sind so anzulegen, daß sie durch das Tageslicht erleuchtet und mit frischer Luft versorgt werden können.

2) Jeder zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmte Raum (§ 88 Ziff. 2), dessen Fußboden höher als 2 m über der Erdoberfläche liegt, muß mindestens mit einer Treppe in Verbindung stehen. Die Treppe muß unmittelbare Verbindung mit dem Haupteingang (vergl. §§ 61 und 62) haben.

3) Die Anzahl der Treppen und Gänge muß der Größe und Benützungsweise der Gebäude entsprechen. Wo die Entfernung eines Aufenthaltsraumes im Sinne des Absatzes 2 mehr als 20 m von der Haupttreppe beträgt, sind zwei oder mehrere Treppen anzulegen, wenn nicht anderweitig genügend für Rettungsmöglichkeit gesorgt wird. Auch kann da, wo es im Interesse der Bewohner oder Besucher eines Gebäudes erforderlich erscheint, seitens des Bezirksamts die Anlage mehrerer Treppen oder einer anderen Rettungsvorrichtung verlangt werden.

4) Die Breite der Treppen und Gänge richtet sich nach dem Verkehr. Für gewöhnliche Wohnhausverhältnisse genügt es, wenn die freie Breite der Treppenläufe und Podeste, zwischen Wand und Geländer gemessen, sowie die Breite der Verbindungsgänge mindestens 1 m beträgt. Bei fünfstöckigen Gebäuden oder solchen mit Doppelwohnungen von mehr als je 4 Zimmern ist dieses Maß um 10 cm größer anzunehmen.

Für Nebentreppen, die in Verbindung mit der Haupttreppe stehen, genügt eine Breite von 80 cm nach Maßgabe der obigen Bestimmungen.

5) Auf untergeordnete Nebentreppen und Gänge, die nicht als Zugang zu ganzen Wohnungen, sondern nur zur Verbindung einzelner Räume dienen, sowie auf Treppen, welche nur zu Trochenspeichern führen, haben die Vorschriften dieses Paragraphen keinen Bezug.

Wegen Stärke der inneren Treppenwände siehe § 70 Ziff. 2 und 3 und wegen Treppen in gewerblichen Anlagen und Versammlungsräumen siehe Abschnitt VI.

II. Material und Bauart der Treppen.

1) In mehr als einstöckigen Gebäuden sind aus unverbrennlichem Material (Stein, Beton, Metall) zu erbauen:

Sämtliche Zu- und Eingangstreppen, Kellertreppen, äußere Aufgangstreppen, ferner alle diejenigen inneren Treppen einschließlich der Podeste, die das unterste Stockwerk mit dem nächst oberen verbinden, einerlei ob es sich um Haupt- oder Nebentreppen handelt. Bei vier- und mehrstöckigen Gebäuden außerdem die Treppen vom zweiten zum dritten Stock. Im übrigen können die Treppen aus Eichenholz hergestellt werden.

Bei Nebentreppen ist vom zweiten Stockwerk aufwärts die Verwendung von Weichholz zulässig, wenn die betreffenden Räume noch mit einer anderen Treppe, die obigen Anforderungen entspricht, in direkter Verbindung stehen.

2) Bei Häusern, die nur von einer Familie bewohnt werden und nicht mehr als drei Stockwerke erhalten, können auch die untersten Treppen in Eichenholz hergestellt werden.

3) Wo Holztreppen zugelassen werden, müssen die Untersichten derselben verputzt werden. Diese Bestimmung gilt nicht für Eichenholztreppen. Die Stärke der Tritte und Wangen muß bei Holztreppen mindestens 5 cm betragen. Unter solchen Treppen sind Verschläge oder ähnliche Unterbauten verboten und dürfen brennbare Stoffe nicht gelagert werden.

4) Massive oder aus undurchbrochener Metallkonstruktion bestehende Treppen dürfen mit Holz belegt und dekoriert werden.

5) Die Stockpodeste dürfen zwar auf Holzgebälken liegen, müssen aber an der Unterseite verputzt oder sonst feuerfester verkleidet werden.

6) Freitragende massive Stufen dürfen nur aus bestem Material hergestellt werden. Dieselben müssen mindestens 25 cm in die Mauer eingreifen und mit Cementmörtel ummauert werden. Nötigenfalls kann eine Unterschiebung der Treppenläufe angeordnet werden.

7) Die Stufen dürfen nicht über 18 cm, Keller- und Speichertreppen nicht über 20 cm Steigung und nicht unter 20 cm Auftritt erhalten. Der Auftritt bei Wendelstufen muß in der Mitte gemessen noch 25 cm betragen.

8) Jede Treppe muß mit einem entsprechend starken und mindestens 80 cm hohen Geländer mit Handgriff versehen werden. Bei Wendelstufen ist ein Handgriff auch an der äußeren Seite anzubringen.

9) Öffnungen vom Treppenhaus nach Ladenräumen, Magazinen etc. sind mit feuerfesteren Thüren (vergl. § 66 Abs. 4) zu versehen.

10) Die Decke des Treppenhauses ist, wenn sich Räume zum dauernden Aufenthalt von Menschen (§ 88 Ziff. 2) darüber befinden, feuerfester herzustellen, andernfalls feuerfester zu verputzen. Wenn die Treppe durch Oberlicht beleuchtet wird, so muß die Sicht-



fläche des Oberlichts zwischen den Treppenwangen bei zweistöckigen Gebäuden wenigstens 2 Quadratmeter betragen und mit jedem weiteren Stockwerk um 1 Quadratmeter zunehmen.

III. Verfahren beim Aufsetzen von Stockwerken, Umbauten und Hauptausbesserungen.

Beim Aufsetzen neuer Stockwerke und bei Vornahme von Umbauten und Hauptausbesserungen sind die tatsächlich bestehenden Verhältnisse in einem vorhandenen Gebäude mit den vorstehenden Bestimmungen thunlichst in Einklang zu bringen. Handelt es sich jedoch um das Aufsetzen von nur einem Stockwerk auf ein zweistöckiges Gebäude, so kann ausnahmsweise auf das Vorhandensein einer massiven Treppenanlage verzichtet werden, wenn die Untersichten der vorhandenen und neuen Holztreppe verputzt werden. Letzteres ist auch bei Vornahme einer Hauptausbesserung stets nachzuholen.

§ 73.

Kamine.

(Vergl. §§ 31—41 der Landesbauordnung.)

I. Material.

Als Material für Kamine dürfen nur durchaus feuerbeständige Baustoffe verwendet werden. Als solche werden angesehen: gut gebrannte Backsteine, hartgebrannte, innen glasierte Thonröhren, Cement- oder eiserne Röhren, quarzhaltige Sandsteine und dergl.

II. Ausführung.

a. Kamine mit gemauerten Wandungen.

Gemauerte Kamine sind mit liegenden Steinen herzustellen. Einzelne, für sich aufgeführte Kamine müssen eine Wandstärke von mindestens 12 cm erhalten, während für gekuppelte Kamine eine solche von 9 cm genügt (s. auch unter c). Stoß- und Lagerfugen sind sorgfältig mit Kalk- oder Cementmörtel auszufüllen. Die Innenseiten sind auszufugen.

Bei Kaminen größerer und gefährlicher Feuerungen sind die Wangen, soweit nötig, über das oben angegebene Maß zu verstärken (s. a. § 112f.).

Auch müssen solche Kamine so angelegt werden, daß sie, wenn begründete Beschwerden über den Rauch geführt werden sollten, soweit nötig, erhöht werden können (s. a. § 106).

Kamine von Hafnerbrennöfen und ähnlichen Feuerungen müssen Wangen von mindestens einer Backsteinlänge erhalten, gut mit Eisen gebunden, von allem Holzwerk 30 cm entfernt sein und Klappen haben sowie Funkenfänger von Drahtgitter.

b. Kamine aus Röhren.

Eingemauerte Röhren müssen wenigstens 1 cm Wandstärke haben und dicht schließend in Mörtel eingebettet werden. Die Ausmauerung zwischen den einzelnen Röhren muß wenigstens 6 cm von Außenwand zu Außenwand betragen. Für die äußere Ummauerung gelten die Bestimmungen unter a. Wenn die Röhren selbst aber eine Wandstärke von mindestens 6 cm erhalten, so ist jede weitere Aus- oder Ummauerung entbehrlich.

Freistehende eiserne Röhren innerhalb der Häuser sind mit gemauerten Wandungen (vergl. unter a) zu umschließen und mit letzteren gut zu verankern.

c. Einfache und gekuppelte Kamine.

Soweit einfache Kamine nicht vollständig in der Mauer liegen, ist denselben eine Querschnittsform nach Maßgabe der Vorschriften unter § 74 zu geben, die kein Verhauen der Steine bedingt, während dies bei gekuppelten Kaminen, auch wenn sie außerhalb der Mauern liegen, nicht nötig ist.

d. Verband mit Mauern.

Die Kaminwandungen können mit 1/2 Stein starken Mauern und müssen mit Mauern von größerer Stärke in regelrechten Verband gebracht werden, wenn Kamin und Mauer zu gleicher Zeit aufgeführt werden, vorausgesetzt, daß sie von Holzern in der vorgeschriebenen Entfernung (vergl. unter k) abbleiben.

Ferner wird zugelassen, daß eiserne Tragbalken bei Kaminwandungen im Verband mit anstoßendem Mauerwerk aufgelegt werden, wenn die Kaminwandungen nicht als Tragwände in Anspruch genommen werden und die tragenden Mauerteile das entsprechende statisch gebotene Auflager bieten.

Wird ein Kamin an einer bereits bestehenden Mauer von Grund aus oder auf eingesezten Trägern von Stein, Mauerwerk oder Eisen aufgeführt, so muß es auf allen Seiten eigene Wangen erhalten, deren Steine nicht in die vorhandene Mauer verzahnt werden dürfen.

e. Aufsetzen auf Gebälke.

Weite Kamine dürfen, wenn wenigstens eine Seite derselben von Grund aus unterstützt ist, auf Gebälken angebracht werden, ihre Unterlage muß aber zwischen dem Gebälk auf Eisen gewölbt werden. Enge Kamine müssen, wenn äußerst möglich, wenigstens mit zwei Seiten auf massives Mauerwerk sich gründen und, wenn sie ausnahmsweise auf Holz gesetzt werden, direkt unterstützt sein.

f. Kamine in Brandmauern.

Wenn Kamine mit Brandmauern zu gleicher Zeit aufgeführt werden, dürfen die Kaminlichtungen in letztere eingreifen, doch muß jeweils noch eine volle Mauerstärke von 50 cm bei Bruchsteinmauern und 1 1/2 Stein

bei Backsteinmauern gewahrt bleiben. Diese Bestimmung gilt auch für Ventilationskamine.

g. Kamin ausmündungen.

Die Kamin ausmündungen müssen von hölzernen Gebälken und Wänden, sowie von den nächsten Dachflächen mindestens 1,2 m entfernt sein.

Kamine, welche gerade durch den Dachfirst treten, müssen diesen um wenigstens 45 cm überragen.

Wird auf gemauerte Kamine ein Rohr gesetzt, so muß dasselbe das gleiche Querschnittsmaß wie die Kaminöffnung erhalten.

Die über Dach geführten Teile der Kamine sind mit Cementmörtel zu mauern und an ihren Oberflächen wasserdicht abzudecken. Aufstiegsrohre sind gestattet, wenn sie die ordnungsmäßige Reinigung nicht behindern, und Unfälle nicht befürchten lassen. In soweit Kamine oder Bestandteile derselben mehr als 1,50 m über Dach geführt werden, kann das Bezirksamt anordnen, daß sie solid zu verankern sind.

h. Schleifung der Kamine.

Kamine dürfen in nicht leicht zugänglichen Räumen gar nicht, im übrigen nur auf einer Mauer oder auf einem massiven, nirgends an Holz angelehnten Bogen oder mittelst eiserner, in massives Mauerwerk eingreifender Anker geschleift werden. Der Neigungswinkel der Schleifung darf bei weiten Kaminen nicht weniger als 60°, bei engen nicht weniger als 45° betragen. Die Ecken der Schleifung sind abzurunden (s. a. unter i).

i. Einrichtungen zur Reinigung.

Bei allen Kaminen sind diejenigen Vorkehrungen zu treffen, die dem Kaminfeger eine sichere und bequeme Reinigung ermöglichen.

Diese Vorrichtungen bestehen im Anbringen von Putzöffnungen beim Beginn des Kamins und von blechernen Aussteigläden in dem Dache zunächst dem Kamine.

Wo für mehrere Kamine zugleich nur ein Aussteigladen angeordnet wird, sind die betreffenden Kamine durch feste Laufbretter unter sich zu verbinden.

Bei freistehenden oder über 3 m über Dach hohen Kaminen sind eiserne Leitern oder Stiegeisen anzubringen und für einen sicheren Stand bei der Reinigungsöffnung zu sorgen.

Erhalten enge Kamine an irgend einer Stelle eine größere schiefe Richtung (Schleifung), so muß unten und oben an dieser Stelle eine Putzöffnung angebracht werden. Sollte die schiefe Richtung unter dem Dache aufhören und der außerhalb des Daches befindliche Teil des Kamins eine so geringe Höhe erhalten, daß die Reinigung dieser Schleifung von außen möglich ist, so kann in diesem Falle die Anbringung der Putzthüre am oberen Ende dieser Schleifung unterbleiben.

Bei nicht flachen Dächern können an unbefestigten Kaminen, deren Höhe über Dach unter 3 m beträgt, die Putzöffnungen auch unter der Dachfläche angebracht werden, wenn Decke und Boden im Dachraum auf eine Breite von 1,50 m feuerfester verkleidet werden.

Werden Putzöffnungen in den Stockwerken angebracht, so sind etwa unter den Putzthüren angelegte Bretterböden auf eine Entfernung von 50 cm mit feuerfesterem Material zu belegen.

Die Öffnungen sind mit einer verdoppelten eisernen, in Falz schlagenden Thüre oder mit Blechkästen zu versehen. Letztere müssen von Schwarzblech gefertigt, von allen Seiten geschlossen sein und nach der Breite, Höhe und Tiefe genau das Maß der Seitenöffnungen haben, deren Wände glatt verputzt sein müssen. Zur Erleichterung des Herausnehmens und Wiedereinsens sind sie mit einem Handgriff und zum sicheren Verschluss der Fugen mit einem diesen überdeckenden Rande zu versehen. Diese Seitenöffnungen müssen wenigstens 15 cm in wagrechter, 75 cm in senkrechter Richtung nach oben und 30 cm nach unten vom Holzwerk entfernt sein.

Die Putzthüren müssen bei unbefestigten Kaminen eine Breite von mindestens 14 cm und eine Höhe von 30 cm und bei befestigten Kaminen eine Breite von 42 cm und eine Höhe von 75 cm im Dichten erhalten.

Wenn in steigbaren Kaminen vermöge deren Höhe oder Querschnitt besondere Vorrichtungen zum Aufstellen von Kaminkehrerleitern angebracht werden müssen, um eine ordnungsmäßige Reinigung der Kamine zu ermöglichen, so sind solche Einrichtungen mittelst durchgehender, an den Kaminwandungen gut befestigter Eisenstangen zu bewirken.

k. Verwahrung der äußeren Kaminseiten.

Die äußeren Kaminseiten sind vom Beginn des Kamins an bis unter die Dachfläche zu verputzen.

Alles Holzwerk muß von den Kaminseiten mindestens 8 cm entfernt sein, die Zwischenräume zwischen Kamin und Holz sind mit zwei in Lehm gestellten Ziegelreihen in regelrechtem Verbands auszufüllen. Die Ziegel müssen mit den Ober- und Unterkanten des Holzwerks oder anderer fester Bauteile genau abschneiden, damit eine Beschädigung derselben bei den weiteren Bauarbeiten nicht eintritt.

Kamine, welche durch Gelasse zur Aufbewahrung leicht entzündlicher Gegenstände führen, sind in einer Entfernung von 45 cm mit einem



durchsichtigen Lattenverfchlage, dessen Zwischenweite höchstens 6 cm betragen darf, durch die ganze Höhe zu umgeben, sodas der Zwischenraum zugänglich bleibt.

(Siehe auch § 78.)

§ 74.

Anzahl und Querschnitt der Kamine.

- 1) Die Kamine sind nach Maßgabe der nachstehenden Vorschriften in solcher Zahl und Größe herzustellen, daß sämtliche Räume, bei welchen die Möglichkeit der Aufstellung einer Feuerung besteht, geheizt werden können.
2) Der Querschnitt muß stets für die ganze Länge des Kamins rechtwinklig auf dessen Richtung unverändert bleiben.
3) Weite oder steigbare Kamine müssen im Lichten einen Querschnitt von 45 cm auf 45 cm oder von 42 cm auf 48 cm erhalten.
4) Enge unbesteigbare Kamine müssen folgende Querschnitte im Lichten haben:

Table with 2 columns: Querschnitt (cm) and Berechnung (z. B. 14 x 18 = 252 qcm). Rows include 1 bis einschließl. 3 gewöhnliche Zimmerfeuerungen, 4 bis 8 gewöhnliche Zimmerfeuerungen, and größter zulässiger Querschnitt.

Jede Küchen- oder Waschkesselfeuerung wird 2 Zimmerfeuerungen gleichgeachtet.

Table with 2 columns: Durchmesser (cm) and Berechnung (z. B. 16 cm Durchmesser = 200 qcm). Rows include 1 bis 3 gewöhnliche Zimmerfeuerungen mindestens, 4 bis 8 gewöhnliche Zimmerfeuerungen mindestens, and größter zulässiger Durchmesser.

- 5) Mehr als 8 Einfeuerungen in ein Kamin einzuleiten ist unstatthaft.
6) Die Benützung von nachbarlichen Kaminen zu gemeinschaftlicher Rauchableitung ist unzulässig.

§ 75.

Kamine für Gasheizung.

- 1) Kamine, welche ausschließlich für Gasheizung benützt werden sind nach Maßgabe der Vorschriften der §§ 73 und 74 herzustellen.
2) Es genügen jedoch in allen Fällen und ohne Rücksicht auf die Zahl der Feuerstellen die unter § 74 Ziff. 4 a und b vorgeschriebenen Querschnitte für 1-3 Feuerungen.
3) Bei Verwendung von Röhren ist es gestattet, dieselben frei ohne Ummauerung aufzustellen. In jedem Falle aber sind die Rohrverbindungen vollständig wasserdicht herzustellen.
4) Solche Kamine bedürfen der Reinigung nicht. Es finden daher auch für dieselben die Vorschriften in § 73 i keine Anwendung.

§ 76.

Kamine für offene Feuerungen.

Offene Feuerungen (z. B. sogen. französische Kamine oder ähnliche Feuerungsanlagen) sind zulässig. Sie müssen aber Wandungen, Decken und Unterlagen aus feuer sicherem Material und je einen besonderen Abzug mit einem den Vorschriften in § 74 Ziff. 3 und 4 a und b entsprechenden Querschnitt erhalten.

§ 77.

Ventilationszüge, Mauerkonäle und außer Betrieb gesetzte Kamine.

- 1) Kamine, in welche Feuerungen verschiedener Stockwerke einmünden, dürfen nicht zugleich als Ventilationszüge benützt werden.

- 2) Werden Ventilationszüge oder sonstige Mauerkonäle als Kamine benützt, so müssen sie den Bestimmungen für diese entsprechen.
3) Kamine, welche teilweise abgetragen werden, sodas sie nicht mehr über Dach führen, sind oben und unten durch eine 15 cm starke Vermauerung zu verschließen.

§ 78.

Holzbelleidung an Kaminen.

(Vergl. § 73 II k.)

Holzbellegungen an Kaminen und Feuerwänden sind ausnahmsweise zulässig, wenn durch besondere Maßnahmen für Abhaltung jeglicher Feuergefahr ausreichend vorgesorgt wird. Als Maßnahmen dieser Art sind zu bezeichnen:

- a. Die Kamine und Feuerwände müssen mindestens eine 1/2 Stein starke (besser aber 1 Stein starke) Wandung nach der zu beschlagenden Seite haben; die Einlassung von Befestigungsbübeln in die Kaminwandungen hat gänzlich zu unterbleiben.
b. Zwischen der Tafelung und der äußeren Kaminwandfläche muß eine Verblendung von Ziegelfüden in Lehmörtel oder eine feuer sicherere Isoliermasse von mindestens 4 cm Stärke eingefügt werden.

§ 79.

Untersuchung der Kamine durch den Kaminfeger.

Neu aufgeführte Kamine dürfen nicht verputzt werden, bevor sie durch den Kaminfeger untersucht worden sind.

(Siehe auch § 9 dieser Vorschrift.)

§ 80.

Bestehende Kaminanlagen und Feuerungseinrichtungen.

Wo es im Interesse der Feuer sicherheit erforderlich erscheint, können vorstehende Vorschriften auch auf bestehende Anlagen angewendet werden.

§ 81.

Feuerungseinrichtungen und Feuer sicherheit im Innern der Gebäude.

a. Allgemeines.

Die Vorschriften dieses Paragraphen können auch hinsichtlich bereits bestehender Gebäulichkeiten und Einrichtungen Anwendung finden. (§ 41 der Landesbauordnung.)

Alle Feuerungseinrichtungen sind so herzustellen und im Stand zu halten, daß durch ihren Gebrauch keinerlei Gefahr der Entzündung eines Gebäudes entsteht.

Die in ihrer Nähe liegenden Wandungen (Feuerwände) sind von gebrannten Backsteinen oder anderen feuerfesten Steinen mit dichten Fugen herzustellen. Sie sollen sicher unterstüzt werden, kein Holz enthalten, mindestens 12 cm stark, an Scheidewandern zwischen Nachbargebäuden aber, soweit die Feuerung reicht, mindestens 25 cm stark sein. Jede offene Feuerung muß unter- und umplattet sein.

(§ 19 der Landesbauordnung.)

In Räumen mit Feuerstätten müssen, sofern nicht nach Lage der Verhältnisse die Gefahr der Entzündung ausgeschlossen ist, Wände und Decken aus feuer sicherem Material hergestellt oder verputzt werden.

Waschküchen und dergl. Räume müssen feuer sicherere Böden und Wandungen, Küchen feuer sicherere Wandungen erhalten (vergl. auch § 82 Ziff. 3).

b. Defen.

(§ 20 der Landesbauordnung.)

Jeder Ofen muß so beschaffen sein, daß er keine Gefahr für Menschen und Eigentum mit sich bringt. Defen ohne Feuerungsabzüge sind verboten. Feuerwände an Defen müssen den von dem Ofen und seinen Röhren eingenommenen Raum wenigstens um 30 cm überragen.

Wenn nicht über dem Ofen eine ihn und die Ofenröhre nach jeder Richtung um 15 cm überragende Blechscherbe befestigt ist, müssen von über Holz verputzten Decken eiserne Defen 60, irdene 45 cm abstehen; ist das Holzwerk der Decke sichtbar, so muß der Abstand 90, bei irdenen Defen 60 cm betragen.

Jeder Ofen muß ein Thürchen von Blech oder Gußeisen haben. Verstellbare Defen sollen auf einer feuer sicheren ganzen Platte stehen. Sandsteinplatten gelten als feuer sicher, wenn sie eine Stärke von mindestens 6 cm besitzen. Der Feuerherd muß von der Platte im Lichten 15 cm hoch entfernt sein und von unten leicht besichtigt werden können.

Bei Defen, welche im Zimmer geheizt werden, muß die Ofenplatte 30 cm über den Feuerraum vorspringen, oder der Holzboden vor demselben auf die Breite des Ofens und 30 cm vor demselben vorspringend mit Blech bedeckt, oder ein Vorsatz von Blech angebracht werden, welcher auf die Ofenplatte eingreift und mit Füßchen versehen ist.

Bei Defen, welche von außen geheizt werden, muß der Boden unter dem Galle mit einer bis an die Feuerwand reichenden und in den Verputz derselben eingelassenen Stein- oder Blechplatte gedeckt werden.

Diese Defen müssen eine Vorfeuerung im Kamine oder in der Küche unter dem Rauchfang haben.



c. Vorkamine.

Gemeinschaftliche Vorkamine mehrerer Defen müssen gleich Kaminen fest und feuerficher erbaut, ihre Thüren von Blech oder auf der inneren Seite mit Blech bekleidet sein (§ 21 der Landesbauordnung).

d. Ofenröhren.

Durch Ofenröhren ohne Kamin darf der Rauch ohne besondere polizeiliche Erlaubnis nicht abgeleitet werden.

Ofenröhren müssen mindestens 36 cm von nicht verputztem Holze entfernt sein. Wenn sie durch Wände geleitet werden, müssen sie von Holzwerk 15 cm entfernt bleiben und auf diese Breite mit Backsteinen in Lehm ummauert werden.

Bei der Leitung durch eine Dielenwand ist die Ofenröhre mit einer Blechscheibe von 45 cm Durchmesser zu umgeben und sind die Dielen auf wenigstens 39 cm weit auszuscheiden.

Durch nicht leicht zugängliche Räume geführte Ofenröhren müssen in einem von Stein gemauerten Kanale liegen.

(§ 22 der Landesbauordnung.)

Die Ofenröhren und deren Stützen müssen aus dichtem, feuerficherem Material hergestellt werden; die Röhren dürfen in den Kaminen nicht vorstehen. Die Ofenröhren sollen so verbunden werden, daß das obere Stück in dem unteren steckt. Läuft eine Röhre auf einige Entfernung wagrecht, so ist ihr ein geringer Fall nach dem Kamin hin zu geben.

Alle Rauchrohre müssen bequem gereinigt werden können.

Das Anbringen von Sperrklappen in denjenigen Rauchabzugsrohren, welche Zimmeröfen mit Kaminen verbinden, ist untersagt.

Die Entfernung der Ofenröhren von verputzten Wänden und Decken muß mindestens 10 cm betragen.

Durch Räume, in welchen leicht entzündbare Gegenstände gelagert werden, dürfen Ofenröhren nicht geleitet werden.

e. Defen von Centralheizungen.

Defen zur Heizung mit erwärmter Luft, heißem Wasser, Dampf dürfen nur auf gemauerten Fundamenten innerhalb eines mit massiven Mauern umschlossenen Raumes errichtet werden. Die Leitung der erwärmten Luft aus der Heizkammer ist nur in Röhren von Mauerwerk oder von anderen feuerfesten Stoffen, welche von allem Holzwerk entfernt bleiben müssen, gestattet (§ 23 der Landesbauordnung).

f. Herde.

Alle Räume mit offenen oder geschlossenen Herdfeuerungen müssen an Decken und Wänden verputzt werden und dürfen keine Thüren oder Zugänge in Ställe oder sonstige mit leicht entzündlichen Stoffen gefüllte Räume enthalten (§ 24 der Landesbauordnung).

Küchenherde müssen eine sie nach jeder Seite 30 cm überragende Feuerwand, eine massive Untermauerung von mindestens 15 cm Höhe haben und in einer Breite von 75 cm mit feuerficherem Bodenbeleg (Platten, Backsteinen oder Blech) umgeben sein.

Sind die Herde tragbar, so kann die Untermauerung durch ein durchgreifendes Plattenbeleg ersetzt werden.

Heber Herden mit offener Feuerung ist ein Rauchfang mit weitem Kamine anzubringen, welcher den Herd 24 cm überragen, aus feuerficheren Stoffen (Platten, gebrannten Steinen, Metall) gefertigt, mittelst starker Trageisen und eines Kranzes von Winkelisen befestigt werden muß. Hölzerne Stangen dürfen nicht in dem Rauchfang angebracht werden. Soll der Kranz von Holz gefertigt werden, so muß der Vorsprung über den Herd mindestens 36 cm betragen.

Bei großen Feuerungen darf kein Kranz von Holz verwendet werden. (§ 25 der Landesbauordnung.)

g. Aschenbehälter.

Aschenbehälter dürfen nur an feuerficheren Orten, nicht auf Gebälk oder nahe bei Holzwänden angelegt werden und müssen von feuerficheren Stoffen aufgeführt und mit solchen geschlossen oder bedeckt sein. (§ 30 der Landesbauordnung.)

h. Tragbare Feuerungen, wie Waschkessel, Kaffeeröstereien und dergl.

Solche dürfen nur an Orten aufgestellt werden, wo jede Feuergefahr ausgeschlossen ist.

Unzulässig ist deren Aufstellung in Räumen oder in der Nähe derselben, in welchen leicht entzündliche Gegenstände gelagert sind.

i. Rauchkammern, Backöfen, größere Feuerstätten und dergl. siehe unter Abschnitt VI.

§ 82.

Decken und Gebälke.

- 1) Die Scheidung der Stockwerke in Gebäuden, die zum Wohnen bestimmt oder mit Feuerstätten versehen sind, muß entweder in massiver Weise oder durch Balkenlagen in entsprechender Stärke geschehen. In letzterem Falle sind die Decken zu verputzen und mit einer Zwischendecke, die eine genügend starke Auffüllung zu erhalten hat, zu versehen.

Karlsruher Tagblatt Nr. 62, 1908, — Bauordnung.

Das Ausfüllen des leeren Raumes zwischen der Decke und dem darüberliegenden Fußboden mit entzündlichen Gegenständen (Coaksstaub und dergl.) ist verboten. (Vergl. § 16 der Landesbauordnung.)

Zur Auffüllung darf nur trockenes, mit organischen Stoffen nicht vermischtes Material verwendet werden. Bauschutt ist ausgeschlossen.

- 2) Auf vorschrittmäßig ausgeführten Decken ist eine Holzvertäfelung zulässig, sofern die Vorschriften über Feuerungseinrichtungen (§ 81) dabei eingehalten werden.

In Gebäuden ohne Feuerung sind freie Holzdecken zulässig.

- 3) Für Böden von Küchen, Waschküchen und Baderäumen darf Holzgebälk nicht verwendet werden. Ausgenommen sind kleinere Küchen, die nur mit Kochöfen versehen werden.

- 4) Holzbalkendecken über Kellerräumen sind nur in Gebäuden ohne Feuerung, in welchen keine feuergefährlichen oder leicht entzündlichen Stoffe gelagert werden, unter der Bedingung zulässig, daß die Stützen unter den Durchzügen im Keller von Stein oder Eisen hergestellt werden. In allen übrigen Fällen sind die Kellerdecken massiv auszuführen.

- 5) Die Balkenlagen sind mit genügender Auflage zu verlegen und mit den Umfassungswänden solid zu verschlaudern.

Das Einlegen von Holzbalken in vorhandene Mauerteile ist möglichst zu verhüten.

Die Balkenköpfe sind gegen Witterungseinflüsse zu schützen.

§ 83.

Gewölbe.

a. Im allgemeinen.

- 1) Gewölbe, die außerhalb überdeckter Gebäudeteile liegen, sind mit einem wasserdichten Mantel zu versehen.
- 2) Kommen auf ein Gewölbe Wände zu stehen, so sind nach Maßgabe deren Belastung Gurtbögen, Träger und dergleichen in entsprechender Stärke anzuordnen.
- 3) Wenn Gewölbe im Innern der Gebäude vor Fertigstellung des Daches hergestellt werden, so sind sie mit einem wasserdichten Mantel zu versehen und ist für genügenden Wasserablauf zu sorgen. Die Widerlager für die Gewölbe sind vorzumauern.

b. Das Landgrabengewölbe.

Für die Ueberwölbung des Landgrabens gelten folgende besondere Vorschriften:

- 1) Die Ueberwölbung ist in Bruchsteinen auszuführen. Die Ausführung in anderem Material bedarf der Zustimmung des Stadtrats.

- 2) Zum Bruchsteinmauerwerk darf nur hydraulischer (schwarzer) Kalk verwendet werden und es muß die Mörtelmischung drei Teile Quarzsand auf 2 Teile Kalk betragen.

Das Mauerwerk ist in — durch die ganze Länge des selben laufenden — Schichten von 10 bis 24 cm Höhe auszuführen, die Stoßfugen des Mauerwerks sind 10 cm tief durchzuführen und die Steine müssen mindestens 10 cm überbinden.

Die Sichtflächen dieses Schichtenmauerwerks sind sauber abzuspitzen und mit Cementmörtel (Mischung 1:2) glatt auszufugen. In dem mittleren Gewölbedrittel dürfen nur 45 cm tiefe Gewölbesteine zur Verwendung kommen. An den nicht sichtbaren Flächen ist das Mauerwerk mit einem Fugenbestrich zu versehen.

- 3) Auf das Gewölbe hat ein Cementmörtelguß von 5 cm Stärke in dem Mischungsverhältnis von 5 Teilen Sand auf 1 Teil Cement zu kommen. Dieser Ueberguß darf erst dann auf das Gewölbe gebracht werden, wenn dasselbe mindestens 3 Tage ausgeschalt ist.

- 4) Die gemauerte Rinne des Landgrabens, sowie das cementierte Vorland zu beiden Seiten derselben unter der Baustelle sind während des Bauens vollständig zu bedecken, damit Beschädigungen und Verschlammungen derselben nicht möglich sind.

- 5) Außerdem sind der Querschnitt des Gewölbes und die näheren Bestimmungen der Ausführung beim städtischen Tiefbauamt zu erheben und zu beachten.

Bei Herstellung von Mauern über den Landgrabengewölben sind Vorkehrungen zu treffen, daß nur die Widerlager der Landgrabengewölbe, soweit deren Abmessungen dies gestatten, nicht aber die Gewölbe selbst belastet werden. Diese Vorschrift bezieht sich nicht auf einstöckige, auf dem Landgrabengewölbe anzulegende Grenzmauern.

§ 84.

Dächer.

Alle Dächer müssen mit einem feuerficheren Material gedeckt sein. Ausgenommen sind nur Gartenhäuschen und ähnliche Bauwerke, sowie



die nur zu vorübergehenden Zwecken auf beschränkte Zeit errichteten Gebäude (§ 15 der Landesbauordnung). Als feuerfester gelten Ziegel, Schiefer, Metall, Holzcement. Mit besonderer Erlaubnis des Bezirksamts kann bei freistehenden Gebäuden, Schuppen, Stallungen, Werkstätten, Remisen, Fabrikgebäuden, Lagerhäusern, unter Umständen auch bei kleinen Hintergebäuden von Wohnhäusern als Deckungsmaterial Dachpappe, Asphaltzils, Theerpappe, Antielementum und dergleichen Verwendung finden.

§ 85.

**Verbindungsgänge und Gallerien.**

Verbindungsgänge und Gallerien, welche sonst nicht zugängliche Aufenthaltsräume für Menschen unter sich, oder mit Treppenhäusern verbinden, sind durchweg mit feuerfesteren Materialien herzustellen.

Für Verbindungsgänge oder Gallerien, welche Gebäude untereinander verbinden, kann das Bezirksamt die Herstellung in feuerfesterem Material verlangen.

§ 86.

**Schutzvorrichtungen. Fallthüren.**

a. Geländer.

Alle Oeffnungen, Bauteile etc., bei welchen ein Absturz befürchtet werden kann, wie Schächte, Oberlichter, Freitreppen, Balkone, Fallthüren, Fenster, Dächer, die begangen werden und dergl. sind mit einem genügend festen und mindestens 80 cm hohen Geländer oder einer Brüstung dergestalt zu umgeben, daß ein Durchfallen nicht möglich ist.

b. Oberlichter und Glasdächer,

unter denen ein Verkehr stattfindet, sind an der Unterseite zum Schutze gegen Schneeeindring oder Glasbruch mit ausreichend starken Drahtnetzen zu versehen oder mit Drahtglas zu verglasten.

Dieselben sind so anzulegen, daß sie bequem gereinigt werden können.

c. Fallthüren

in Gängen oder Einfahrten sind verboten.  
Diese Bestimmungen sind auf bereits vorhandene Gebäude auszubehnen, insoweit dies im Interesse der öffentlichen Sicherheit oder der Bewohner nötig erscheint.

§ 87.

**Blitzableiter.**

Hauseigentümer oder deren Stellvertreter sind gemäß § 119 des Polizeistrafgesetzbuches verpflichtet, vor Anbringung eines Blitzableiters Anzeige an das Bezirksamt zu erstatten. Hierbei ist die Art und Weise der beabsichtigten Blitzableiteranlage näher zu beschreiben und zugleich anzugeben, wer mit der Herstellung derselben betraut ist.

Bei der Herstellung sind die vom Bezirksamt erteilten Anweisungen\*), sowie folgende Regeln zu beachten:

- 1) Die Luftleitung der Blitzableiter kann aus Eisen oder Kupfer hergestellt werden. Es ist immer Einzeldraht zu verwenden, der bei Eisen 15 oder 12 mm, bei Kupfer 10 oder 8 mm im Durchmesser haben kann; andere Dimensionen sind nicht zulässig. Die Verbindung von Drahtenden hat bei Eisen durch Schweißen oder Verschrauben, bei Kupfer durch Löten oder mittelst Schraubenverschlusses zu erfolgen.
- 2) Bei längeren Gebäuden ist eine Firzleitung anzulegen und auf je 30 m Entfernung eine Leitung nach dem Boden herabzuführen.
- 3) die Auffangstangen dürfen nicht höher als 6 m sein. Sie müssen in solcher Zahl angebracht werden, daß das ganze Dach und Gebäude geschützt ist. Als geschützt gilt derjenige Teil des Gebäudes, welcher innerhalb der Schenkel eines rechten Winkels liegt, der mit seiner Spitze auf der Spitze des Blitzableiters ruht. Demgemäß soll vom Endpunkt des Blitzableiters aus ein Winkel von 90° keinen Teil des Daches oder Gebäudes treffen.  
Die Stangen können in eine Spitze oder Kugel oder in anderer Weise endigen. Eine Vergoldung oder Platinierung des Endpunktes ist nicht geboten.
- 4) Die Bodenleitung soll in dem Grundwasser endigen; es kann angewendet werden entweder ein abessinisches Brunnenrohr, das 3 m in das Grundwasser eingetrieben ist, oder ein Kupferblech von 2 m Länge und 25 cm Breite, welches vollständig im Grundwasser steht (eingeführt durch ein zuvor gebohrtes Loch). Das Kupferblech wird mit der Wandleitung durch einen 10 mm dicken Kupferdraht oder ein Blech von 20 mm Breite und 3 mm Dicke verbunden, das Eisenrohr mittelst eines verzinkten Wasserleitungsrohrs.
- 5) Luftleitungen, welche mit einer der Ziff. 4 entsprechenden Bodenleitung verbunden sind, können außerdem mit der Wasserleitung oder Gasleitung im Boden in Verbindung gebracht werden.

\*) Das Bezirksamt wird seine Anweisungen erteilen auf Grund der Schrift „Die Anlage der Blitzableiter“ im Auftrage des Großh. Bad. Ministeriums des Innern verfaßt von Hofrat Prof. Dr. D. Weibinger (als Manuscript gedruckt), zweite Auflage (G. Braun'sche Hofbuchdruckerei in Karlsruhe).

Die Absicht des Anschlusses ist der Verwaltung der Gas- und Wasserwerke rechtzeitig vorher anzuzeigen. Die Ausführung der Anschlüsse darf nur durch die betreffende Verwaltung selbst, oder nach einem von ihr genehmigten Verfahren unter ihrer Aufsicht bewirkt werden. Als Regel ist anzusehen, daß der Anschluß möglichst nahe dem Hause erfolgt. Der Nachsucher eines Anschlusses hat der zuständigen Verwaltung alle aus dem Anschlusse entstehenden Kosten zu erstatten.

**V. Abschnitt.**

**Vorschriften hinsichtlich der Gesundheit.**

(Siehe auch Verordnung vom 27. Juni 1874, die Sicherung der öffentlichen Gesundheit und Reinlichkeit betreffend, abgeändert durch Verordnung vom 10. November 1898.)

§ 88.

**Allgemeine Bestimmungen.**

- 1) Jedes zum Aufenthalt von Menschen bestimmte Gebäude ist so anzulegen, daß der im öffentlichen Gesundheitsinteresse erforderliche Zutritt von Luft und Licht gesichert ist.
- 2) Dauernder und vorübergehender Aufenthalt.  
Als Räume zum dauernden Aufenthalt von Menschen sind alle Wohn-, Schlaf- und Arbeitsräume, demnach auch Küchen und Werkstätten anzusehen, wogegen Badezimmer, Aborte, Vorplätze, Gänge, Treppenträume, Speisekammern, Garderoben, Magazine, Holzlegen, ferner Waschküchen und Bügelzimmer für Haushaltungszwecke in der Regel als Räume zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen zu betrachten sind.
- 3) Ausnahmen und Begutachtung der Baugesuche durch den Ortsgesundheitsrat.  
Baugesuche werden zur weiteren Begutachtung dem Ortsgesundheitsrat vorgelegt, sofern dies von Seiten der Ortsbaukommission für nötig erachtet wird.  
Insoweit in den nachfolgenden Bestimmungen Ausnahmen nicht ausdrücklich zugelassen sind, werden solche nur dann gewährt, wenn dadurch bessere Bauverhältnisse erzielt werden, als dies bei genauer Einhaltung der Vorschriften möglich wäre.  
Bei Bauanlagen und Grundstücken, auf welche vermöge ihrer eigentümlichen Beschaffenheit die nachstehenden Bestimmungen nicht anwendbar sind, müssen diese sinngemäße Anwendung finden.
- 4) Ingebrauchnahme der Wohn- und Arbeitsräume.  
Hierwegen gelten die Vorschriften in § 22 dieser Bauordnung.

§ 89.

**Bebaubarkeit der Grundstücke in Bezug auf Wasserversorgung und Entwässerung.**

I. Ein Grundstück darf nur dann mit Gebäuden bebaut werden, welche zum dauernden Aufenthalt von Menschen (§ 88 Ziff. 2) bestimmt sind, wenn auf demselben für die genügende Beschaffung guten Trinkwassers entweder durch einen Brunnen oder durch Einföhrung der städtischen Wasserleitung gesorgt ist oder gleichzeitig mit der Bauherstellung gesorgt wird.

Brunnen (Brunnenschächte, Brunnenstuben, Wasserleitungen) müssen stets dergestalt hergestellt sein, daß jede Verunreinigung des Wassers durch das Eindringen gesundheitschädlicher Stoffe verhindert wird. Die Umgebung des Brunnens ist in der hierzu erforderlichen Entfernung zu pflastern oder mit Steinplatten zu belegen und mit den für Ableitung des Wassers nötigen Ninnen zu versehen.

Nur mit Erlaubnis des Bezirksamtes dürfen Zieh- oder Schöpfbrunnen angelegt und Bleiröhren zu Wasserleitungen verwendet werden. (§ 7 der Verordnung vom 27. Juni 1874.)

Brunnenschächte müssen, sofern dieselben nicht gemeinschaftlich angelegt werden, 1 m von der Nachbargrenze entfernt und gegen Eindringen des Tagwassers gesichert sein. (Vergl. Landrecht S. 674.)

Auf gebohrte oder geschlagene Brunnen finden vorstehende Vorschriften sinngemäße Anwendung.

Wird ausnahmsweise die Erbauung von offenen Brunnen, Wasserbehältern u. dergl. zugelassen, so sind dieselben mit einer mindestens 1 m hohen sicheren Umwehrung zu versehen.

Für die Herstellung und Benützung der Wasserleitungsanlagen gelten die Bestimmungen der Wasserbezugsordnung und der ortspolizeilichen Vorschrift vom 3. Juni 1897, den Schutz der Brunnen und der städtischen Wasserleitung betreffend.

Gebäude, welche zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, dürfen nur errichtet werden, wenn mit der Herstellung derselben die unterirdische Ableitung der Abwässer in das städtische Kanalnetz ausgeführt wird.

II. Folgende Ausnahmen sind zugelassen:

- 1) Die am 1. Januar 1890 bereits bestehenden Straßen des Stadtteils Mühlburg (westlich der Schwimmschulstraße und der Blücherallee,



diese Straßen selbst aber ausgenommen), so lange und insoweit in den betreffenden Straßen keine unterirdischen Kanäle erstellt sind, jedoch mit der Maßgabe, daß auch hier Gebäude der in I Abs. 1 erwähnten Art nur errichtet werden dürfen, wenn die Möglichkeit oberirdischer Ableitung der Abwässer auf gesundheitlich unschädliche Art vorliegt.

2) Weitere derartige Ausnahmen können zu gunsten etwaiger durch Gemarkungserweiterungen neu zugehender Stadtteile durch das Bezirksamt mit Zustimmung des Stadtrats zugelassen werden.

3) Wenn und solange Grundstücke nach Maßgabe obiger Bestimmungen regelrecht nicht entwässert werden können, dürfen daselbst Gebäude mit nicht mehr als einer Familienwohnung ausnahmsweise dann errichtet werden, wenn die häuslichen Abwässer in wasserdichten Gruben, die in gleicher Weise wie Abortgruben (§ 104), aber getrennt von diesen und außerhalb der Hofräume anzulegen sind, gesammelt und von da entweder durch Abfuhr nach geeigneten Orten oder durch Auslauf zu landwirtschaftlicher Benutzung beseitigt werden. Für Regenwasser ist eine geordnete Ableitung in Straßenrinnen oder öffentliche Wasserläufe einzurichten.

Hinsichtlich der Herstellung der Entwässerungsanlagen gelten die Vorschriften im VII. Abschnitt.

§ 90.

Baugrund, Auf- und Ausfüllmaterial.

Der zur Auffüllung von Bauplätzen, Ortsstraßen, öffentlichen Plätzen verwendete Sand, Schutt u. s. w. darf nicht mit organischen Abfällen untermischt sein (§ 10 der Verordnung vom 27. Juni 1874). Unter diese organischen Abfälle ist auch die Gerberlohe zu rechnen.

Früher zur Ablagerung derartiger Stoffe benützte Baustellen sind, sobald sie überbaut werden sollen, abzuheben, sofern nicht diese Stoffe ihre säureförmige Eigenschaft bereits verloren haben.

Ebenso dürfen dem Gebrauch entzogene Bauteile, wie Brunnen, Gruben u. dergl. nur mit reinen Stoffen ausgefüllt werden.

Wegen Auffüllung bei Decken und Gewölben vergl. § 82 Ziff. 1.

§ 91.

Freihaltung der Gebäude von Feuchtigkeit.

Alle Gebäude sind gegen die Einwirkung von Feuchtigkeit in zweckdienlicher Weise zu schützen.

Bei Neubauten sind die Wohnräume des Erdgeschosses zu unterkellern.

Die Böden der übrigen zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmten Räume (§ 88 Ziff. 2) des Erdgeschosses sind entweder durch sichere Isolierung oder durch einen wenigstens 0,90 m hohen, leeren und lästbaren Raum vom Erdreich zu trennen.

Vergl. a. § 82 Ziff. 4, § 92 und § 102 e.

§ 92.

Von den Kellern.

1) Die mit ihrem Fußboden tiefer als die angrenzende natürliche Erdoberfläche gelegenen Räume gelten als Kellerräume.

2) Die Keller sind möglichst trocken und grundwasserfrei anzulegen. Im Staugebiet des Landgrabens dürfen mit Rücksicht auf den Wasserstand des Landgrabens die Kellerböden nirgends unter 112,70 m N.N. gelegt werden.

Wo nach Lage der Verhältnisse und mit Rücksicht auf die beabsichtigte Bauart die Kellerräume unter dem höchsten Wasserstand des Landgrabens angelegt werden müssen, sind Wände und Böden dieser tiefer liegenden Kellerräume durch einen vollständig wasserdichten Abschluß (Cementverputz) gegen das Aufsteigen der Erdfeuchtigkeit und Eindringen von Wasser in wirksamer Weise zu schützen.

Die hierwegen erforderlichen Feststellungen über das Staugebiet des Landgrabens sind beim städtischen Tiefbauamt zu erheben.

3) In allen Kellern ist für die Möglichkeit genügenden Luftwechsels zu sorgen.

4) Die Fußböden der Keller sind mit fester Deckung zu versehen.

5) Alle Keller müssen mindestens 2 m lichte Höhe erhalten. Für die Bemessung der Höhe gilt § 102 o Ziff. 2.

6) Die Eingänge zu den Kellern sind so anzulegen und zu verwahren, daß für die auf dem Grundstück Verkehrenden keinerlei Gefahr erwächst.

(Siehe auch § 82 Ziff. 4, § 86 c, § 91 und § 102 e.)

§ 93.

Zoneneinteilung.

1) In Bezug auf

- a. die Gebäudehöhe und Zahl der Stockwerke;
- b. das Maß der zulässigen Bebauung (Hofgröße);
- c. die Abstände der Fensterwände von gegenüberstehenden Wänden und von Nachbargrenzen

wird die Gemarkung in 4 Zonen eingeteilt.

2) Zone I, auf dem angeschlossenen Plane\*) mit blauer Farbe bezeichnet, umfaßt das Gebiet der Altstadt innerhalb folgender Straßenaxen:

Kaiserstraße (beim ehemaligen Durlacher Thor beginnend), Walbhornstraße, Schloßplatz, Waldstraße, Vinkenheimerstraße, Akademiestraße, Karlstraße, Amalienstraße, Herrenstraße, Erbprinzenstraße, Markgrafenstraße, Steinstraße, Adlerstraße, Kriegstraße, Kapellenstraße.

3) Zone II, auf dem angeschlossenen Plane\*) mit roter Farbe bezeichnet, umfaßt folgende Stadtgebiete:

a. Altstadt innerhalb der Straßenaxen der Vinkenheimerstraße, Stefanienstraße, Westendstraße, Kriegstraße, Adlerstraße, Steinstraße, Markgrafenstraße, Erbprinzenstraße, Herrenstraße, Amalienstraße, Karlstraße, Akademiestraße bis zur Vinkenheimerstraße.

Westend- und Kriegstraße zählen zu Zone IV.

b. Oststadt innerhalb der Straßenaxen des Zirkels, der Walbhornstraße, Kaiserstraße, der östlichen Grenze des Zeughauses, Gottesauerallee, westlichen Grenze des Aulabaues der technischen Hochschule, Schulstraße bis zum Zirkel.

c. Südstadt innerhalb der Straßenaxen der Bahnhofstraße, Wilhelmstraße, Schützenstraße, Ettlingerstraße, Luisenstraße, Rippurrerstraße bis zur Bahnhofstraße.

Ettlingerstraße zählt zu Zone IV.

4) Zone III, auf dem angeschlossenen Plane\*) mit gelber Farbe bezeichnet, umfaßt folgende Stadtgebiete:

a. Oststadt innerhalb der Straßenaxen der Karl-Wilhelmstraße, der östlich der Höpfner'schen Brauerei projektierten Straße, Rintheimerstraße, Georg-Friedrichstraße, Gerwigstraße, Beilschenstraße, Durlacher Allee, der östlichen Grenze des städtischen Schlachthofes und des Rehrichlagerplatzes, der südlichen Gemarkungsgrenze, der Straßenaxen der Zimmerstraße, Kriegstraße und Kapellenstraße.

Die östlich der Höpfner'schen Brauerei projektierte Straße zählt zu Zone IV.

b. Südstadt innerhalb der Straßenaxen der Rippurrerstraße, Wielandstraße, Morgenstraße, Luisenstraße bis zur Rippurrerstraße.

Ferner innerhalb der Straßenaxen der Luisenstraße, Rippurrerstraße, Nebeniusstraße, Ettlingerstraße bis zur Luisenstraße.

Ettlingerstraße zählt zu Zone IV.

Ferner innerhalb der Straßenaxen der Bahnhofstraße, Wilhelmstraße, Schützenstraße, Ettlingerstraße bis zur Bahnhofstraße.

Ettlingerstraße zählt zu Zone IV.

Ferner innerhalb der Straßenaxen der Kriegstraße, Veiertheimer Allee, Gutschstraße, Klapprechtstraße, der früheren westlichen Gemarkungsgrenze, wie sie bis zur Staatsministerialentscheidung d. d. Schloß Mainau den 25. Aug. 1895 Nr. 492 bestand, der Straßenaxen der Moonstraße, Böckstraße, Püllitzstraße, verlängerten Lessingstraße, Gartenstraße, verlängerten Scheffelstraße bis zur Kriegstraße.

Kriegstraße, Veiertheimer Allee und Gutschstraße zählen zu Zone IV.

c. Weststadt innerhalb der Straßenaxen der Kriegstraße westlich der Maxaubahn, der Scheffelstraße, Sofienstraße, Schwimmschulstraße, Kaiser-Allee und der Maxaubahnlinie bis zur Kriegstraße.

Kriegstraße zählt zu Zone IV.

Ferner innerhalb der Straßenaxen der Stefanienstraße, Vinkenheimerstraße, Mollkestraße, Wörthstraße, Bismarckstraße, Westendstraße bis zur Stefanienstraße.

Westendstraße zählt zu Zone IV.

d. Stadtteil Mühlburg innerhalb der Straßenaxen der Hilbstraße, der Maxaubahn, der östlichen Grenze des Seneca'schen Fabrikangebotes, der Straßenaxen der Rärcherstraße, Feldstraße, der Maxaubahn, der nördlichen Gemarkungsgrenze, der Maxauer Güterbahn bis zur Alb, der Aven der Hardtstraße und der projektierten Verbindungsstraße von der Hardtstraße zur verlängerten Sofienstraße sowie der letzteren bis zum katholischen Kirchenplatz.

Ferner zählen zu Zone III die Grundstücke der Häuser Kaiser-Allee 44—22 bis zur Bachstraße.

5) Zone IV, auf dem angeschlossenen Plane\*) mit grüner Farbe bezeichnet, enthält alle oben nicht bezeichneten Teile der Gemarkung Karlsruhe mit Ausnahme der nachbezeichneten:

\*) Der Plan liegt auf dem Geschäftszimmer der Baukontrolle Rathaus Nr. 85 zur Einsicht auf.



- a. Schloßplatz,
- b. Schloßgarten,
- c. Fasanengarten,
- d. Stadtgarten,
- e. Sallenwäldchen,
- f. Veierthelmer Wäldchen,
- g. neuer Friedhof,
- h. Schützenhaus.

Somit umfaßt die Zone IV folgende Stadtgebiete:

a. Oststadt:

Das Gebiet innerhalb der Ostgrenze des Zeughauses, der Ost- und Südgrenze, des Fasanengartens, der Parkstraße, der nördlichen Gemarkungsgrenze, Friedhofsgrenze, östlichen Gemarkungsgrenze, nördlichen Gemarkungsgrenze gegen Rintheim, östlichen Gemarkungsgrenze gegen Durlach, südlichen Gemarkungsgrenze, Kehrrihtlagerplatz- und Schlachthofgrenze, der Straßenagen der Durlacher-Allee, Weilschenstraße, Gerwigstraße, Georg-Friedrichstraße, Rintheimerstraße, der östlich der Brauerei Höpfner projektierten Straße, Karl-Wilhelmstraße, Kaiserstraße bis zur östlichen Zeughausgrenze.

Die östlich der Brauerei Höpfner projektierte Straße zählt beiderseits zu Zone IV.

b. Südstadt:

Kriegstraße westlich der Karl-Friedrichstraße bis zur Scheffelstraße, Veierthelmer Allee, Gutschstraße; ferner das Gebiet begrenzt östlich durch die Veierthelmer Allee, südlich und westlich durch die Gemarkungsgrenze, nördlich durch die Straßenagen der Gartenstraße, verlängerten Lessingstraße, Putzigstraße, Böckhstraße, Roonstraße, die Gemarkungsgrenze, wie sie bis zur Staatsministerialentschließung d. d. Schloß Mainau den 25. August 1895 Nr. 492 bestand, die Aven der Klauprechtstraße und Gutschstraße.

Westliche Seite der Gttlingerstraße von der Bahnhofstraße bis zur Nebeniusstraße; das Gebiet innerhalb der Gttlingerstraße und der Güterbahnstraße, des Rangierbahnhofs, der Straßenagen der Zimmerstraße, Kriegstraße, Gttlingerstraße, Bahnhofstraße, Müppurrerstraße, Wielandstraße, Morgenstraße, Luitzenstraße, Müppurrerstraße, Nebeniusstraße, die Anäder und Neuthenwiesen, das Gebiet südlich der Güterbahn.

Auf die Grundstücke Kataster-Nr. 3541 an der Klauprechtstraße, Kataster-Nr. 3829, 3836, 3837, 3838 an der Putzigstraße und Kataster-Nr. 3839, 3840 an der Brauerstraße finden bezüglich der zulässigen Ueberbauung (§ 95) nicht die Bestimmungen für Zone IV, sondern diejenigen für Zone III Anwendung.

c. Weststadt:

Westendstraße, südlich der Kaiser-Allee beiderseits, nördlich der Kaiserstraße bis zur Bismarckstraße östlicherseits; ferner das Gebiet begrenzt durch die Händelstraße (diese Straße als zum Hardtwaldstadteil gehörig ausgeschlossen), die nördliche Gemarkungsgrenze, Neugraben, Maxaubahn, die Aven der Feldstraße und Kärcherstraße, die Ostgrenze des Seneca'schen Anwesens, die Maxaubahn, die Aven der Hildastraße, der Bachstraße, die Ostgrenze der Grundstücke Kataster-Nr. 4649, 4650, die Aven der Kaiser-Allee, Ostgrenze des katholischen Kirchenplatzes, die Aven der verlängerten Sofienstraße, der projektierten Verbindungsstraße von der verlängerten Sofien- zur Hardtstraße, Hardtstraße, Alb, südliche Gemarkungsgrenze gegen Veierthelmer, die Aven der Scheffelstraße, Sofienstraße, Schwimmschulstraße, Kaiser-Allee, ferner das Bannwaldgelände und das Gelände westlich der Güterbahn.

d. Hardtwaldstadteil:

Die Händelstraße, das Gebiet innerhalb dieser Straße, der Aven der Kaiser-Allee, Westendstraße, Bismarckstraße, Wörthstraße, Molkestraße, der Schloßgartenmauer, nördlichen und nordwestlichen Gemarkungsgrenze.

§ 94.

Höhe der Gebäude. Zahl der Stockwerke.

- 1) Die Höhe eines Gebäudes an der Straße darf in der Vorderfront die Straßenbreite (Ziff. 7) übersteigen
  - in Zone I um  $\frac{1}{3}$ ,
  - in Zone II um 1 m.

In Zone III und IV darf die Gebäudehöhe die Straßenbreite nicht übersteigen.

- 2) An denjenigen Straßen, welche unter 12,5 m breit sind, darf die Gebäudehöhe auf dieses Maß gesteigert werden. An Straßen von 15 m Breite darf in Zone III zur Gewinnung größerer Stockhöhe das zulässige Höhenmaß um 1 m gesteigert werden. Nirgends darf die Gebäudehöhe in der Vorderfront das Maß von 20 m übersteigen.

- 3) Die Hinterfront der an der Straße stehenden Gebäude darf dieselbe Höhe erhalten wie die Vorderfront. Eine entsprechende Erhöhung der Hinterfront kann das Bezirksamt zu dem Zweck gestatten, daß durch Ausbau des Dachstocßs gesündere Wohnräume beschafft werden.

Flügelbauten dürfen dieselbe Höhe erhalten, wie das Vorderhaus, sofern sie keine selbständigen Wohnungen oder sonstige selbständige Räume enthalten. Gesonderte sowie solche Seitengebäude, welche selbständige Wohnungen oder sonstige selbständige Räume enthalten, und Hintergebäude

dürfen sich im First einschließlic der vorgeschriebenen Erhöhung des Brandgiebels (§ 67b) nicht höher als 16 m über den natürlichen Hofboden erheben.

- 4) Im übrigen wird die Gebäudehöhe in der Mitte der Fassade von der Hinterkante des Gehweges, bei Hoffassaden von dem natürlichen Hofboden bis zur Oberkante des Hauptgesimses gemessen. Liegt dieser Hofboden höher als die Straße, so wird auch bei Hoffassaden von der Hinterkante des Gehweges der Straße gemessen. Ist die zu messende Gebäudefront unten oder oben nicht wagrecht abgeschlossen, so wird mittelst Teilung ihres Flächeninhalts durch die Länge eine mittlere Höhe berechnet.

- 5) Das Dach darf eine Fläche nicht überragen, welche von der zulässigen Fronthöhe mit 45° ansteigt.

- 6) Dachgauben oberhalb der zulässigen Gebäudehöhe sind sowohl bei Vorder- wie bei Seiten- und Hintergebäuden zulässig, dürfen aber in ihrer Gesamtlänge die Hälfte der betreffenden Frontlänge nicht überschreiten. Sie sind mit ihrem breitesten Teile in Rechnung zu stellen.

- 7) Die Straßenbreite (Ziff. 1) wird zwischen den gesetzlich festgestellten Baufluchten gemessen. Bei nicht parallelem Verlauf der Baufluchten gilt der mittlere Abstand zwischen denselben.

- 8) Vor dem Baugrundstück einmündende Straßen kommen bei Vermessung der Gebäudehöhe nicht in Betracht.

- 9) Beim Zurücksetzen der Gebäude hinter die gesetzliche Bauflucht (vergl. §§ 43 und 44) gilt für die Höhe des zurückgesetzten Gebäudes die Breite zwischen der gewählten und der jenseitigen gesetzlichen Bauflucht.

- 10) Bei Eckhäusern ist die breitere Straße auch für die Höhe der Front an der schmälere Straße bis zur doppelten Breite der letzteren maßgebend. Für den die doppelte Breite der schmälere Straße überschreitenden Teil der Front ist die Breite der schmälere Straße maßgebend. Es ist jedoch gestattet, in solchen Fällen ein mittleres einheitliches Höhenmaß für das ganze Eckhaus zu wählen.

- 11) Bei Gebäuden, die zwischen zwei Straßen liegen, dürfen die einzelnen Frontwände nur jene Höhe erhalten, die nach Maßgabe der betreffenden Straßenbreite zulässig ist.

- 12) Wohngebäude an der Straße und die zu ihnen gehörigen nicht selbständigen Flügelbauten (Ziff. 3) dürfen
  - in Zone I und II höchstens 5,
  - in Zone III höchstens 4,
  - in Zone IV höchstens 3

Stockwerke erhalten.

- Selbständige Seitenwohngebäude und alle Hinterwohngebäude dürfen
  - in Zone I und II höchstens 4,
  - in Zone III höchstens 3,
  - in Zone IV höchstens 2

Stockwerke erhalten.

Wohngebäude von nicht mehr als 14 m Höhe dürfen jedenfalls nicht mehr als 3 Stockwerke erhalten.

In den Straßen

- a) Nordseite der Klauprechtstraße, von der Hirschstraße bis zur früheren (Staatsministerialentschließung d. d. Schloß Mainau, den 25. August 1895 Nr. 492) westlichen Gemarkungsgrenze,
- b) Nordseite der Roonstraße, von der früheren (Staatsministerialentschließung d. d. Schloß Mainau, den 25. August 1895 Nr. 492) westlichen Gemarkungsgrenze bis zur Böckhstraße,
- c) Ostseite der Böckhstraße, von der Putzigstraße bis zur Roonstraße dürfen die Wohngebäude an der Straße und die zu ihnen gehörigen nicht selbständigen Flügelbauten höchstens 3, selbständige Seitenwohngebäude und alle Hinterwohngebäude höchstens 2 Stockwerke erhalten.

- 13) Hierbei werden Kellergeschosse, deren Decke mehr als 2 m über der natürlichen Erdoberfläche liegt und welche zu dauerndem Aufenthalt von Menschen dienen, Zwischengeschosse, sowie Dachgeschosse, diese, wenn sie nicht nur Zuhörförden der unteren Wohnungen (Dienstbotenkammern und dergl.) enthalten, als Stockwerke gezählt.

- 14) Umbauten und Erhöhungen bestehender Gebäudewände sind nur unter Einhaltung der Bestimmungen dieses Paragraphen zulässig.

§ 95.

Zulässige Ueberbauung der Grundstücke. Hofraum. Lichthöfe.

- 1) Die Grundstücke dürfen bebaut werden:

- in Zone I zu  $\frac{3}{4}$ ,
- in Zone II zu  $\frac{2}{3}$ ,
- in Zone III zu  $\frac{3}{5}$ ,
- in Zone IV zu  $\frac{1}{2}$

ihrer Grundfläche.

- 2) Eckgrundstücke dürfen bebaut werden:

- in Zone I zu  $\frac{7}{8}$ ,
- in Zone II und III zu  $\frac{5}{6}$ ,
- in Zone IV zu  $\frac{2}{3}$

ihrer Grundfläche.



3) Vorgeschiedene Vorgärten werden weder bei Berechnung der Grundstücksfläche noch der zulässigen Bebauung berücksichtigt.

Nicht bewohnbare Nebengebäude (Waschküchen, Werkstätten, Fabrikgebäude u. dergl.), deren Firsthöhe nicht über 5 m beträgt, sind jedenfalls zugelassen, soweit deren gesamt Grundfläche nicht mehr als 1/4 des unbebaut zu lassenden Raumes ausmacht.

Die Grundfläche überhängender Stockwerke und Bauteile mit Ausnahme der Dachgesimse bis zu 50 cm gilt als überbaut. Offene Balkone von zusammen nicht über 2 qm Grundfläche in jedem Stockwerk bleiben bei Berechnung des unüberbaut zu lassenden Raumes außer Betracht. Unterkellerung gilt nicht als Ueberbauung.

4) Der nach den Bestimmungen unter 1 und 2 unüberbaut zu lassende Raum soll zur Erhellung und Lüftung derjenigen Gebäude dienen, welche zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind (vergl. § 88 Ziff. 2). Er soll sich deshalb als Hofraum oder Garten an die Fensterseite dieser Gebäude unmittelbar und in solchen Größenverhältnissen anschließen, daß dieselben genügend und gleichmäßig Luft und Licht erhalten. Unüberbaute Flächen, die nach ihrer Lage und Gestaltung für die Erhellung und Lüftung der Gebäude ohne Nutzen sind, sowie Einzelflächen unter 20 qm werden bei Berechnung der unbebaubaren Grundfläche nicht berücksichtigt.

5) Zum Zweck der Erhaltung oder Gewinnung eines größeren zusammenhängenden Luftraumes kann das Bezirksamt eine Zusammenlegung von Höfen dadurch anordnen, daß es bestimmt, an welche Nachbargrenze die auf einem Grundstück neu oder an Stelle bestehender Bauten zu errichtenden Seitenbauten zu stellen sind. Eine solche Anordnung ist jedoch nur zulässig, wenn dadurch Zweck und Wert des betreffenden Baues nicht wesentlich beeinträchtigt wird.

6) Wenn zur Gewinnung der vorgeschriebenen Hofgröße Teile eines benachbarten Grundstückes erworben und zu dem Baugrundstück gezogen werden, so können dieselben zugunsten des Baugrundstücks nur berücksichtigt werden, wenn dadurch die Hoffläche des benachbarten Restgrundstücks nicht unter die vorschriftsmäßige Größe verringert wird. Wird von einem bebauten Grundstück ein Stück abgetrennt, welches als Teil dieses Grundstücks nicht bebaut werden durfte, so darf es auch nach der Trennung nicht bebaut werden.

7) Wird von der vorgeschriebenen Hofgröße für ein Baugrundstück unter ausdrücklicher Einwilligung des Nachbarn Nachsicht unter der Voraussetzung gewährt, daß von dem mehr als die vorgeschriebene Größe besitzenden Nachbarhof ein entsprechendes Stück unbebaut bleibe, so muß dieser Grundstücksteil fernerhin auch beim Wechsel des Eigentümers unbebaut bleiben. Wird der Grundstücksteil abgetrennt und einem andern Grundstück zugefügt, so wird er bei Berechnung des unbebaut zu lassenden Teils dieses Grundstücks nicht mitgerechnet.

8) Die Ueberdachung eines Hofraumes in Erdgeschoßhöhe kann unter besonderen Verhältnissen ausnahmsweise vom Bezirksamt zugelassen werden. Der überdachte Raum muß gut ventiliert sein. Räume, welche zu dauerndem Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, dürfen mit dem überdachten Raum durch Türen oder Fenster nur dann in Verbindung stehen, wenn sie genügend Luft und Licht von einer andern Seite erhalten.

9) Lichthöfe und Lichtschächte können mit Glas überdeckt werden, sofern die Möglichkeit der Lüftung ausreichend erhalten bleibt. In überdeckte Lichthöfe dürfen jedoch Türen oder Fenster von Räumen, die zu dauerndem Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, nur einmünden, wenn diese Räume genügend Luft und Licht von einer andern Seite erhalten. Türen und Fenster von Aborten, Ställen u. dergl. dürfen in überdeckte Lichthöfe und Lichtschächte nicht einmünden. Auch dürfen dafelbst keine Gruben angelegt werden. Im übrigen unterliegen auch Lichthöfe den Vorschriften in § 96.

10) Alle unüberbauten Flächen eines Grundstückes müssen zum Zweck der Reinigung zugänglich sein. Das Bezirksamt kann im Interesse der Gesundheit der Bewohner verlangen, daß die von Gebäuden umschlossenen und nicht als Garten angelegten unüberbauten Flächen eines Grundstückes mit fester Deckung versehen werden.

11) Umbauten an bestehenden Gebäuden sind nur unter Einhaltung der Bestimmungen dieses Paragraphen zulässig.

12) Wegen der Ueberbauung der Grundstücke Stat. Nr. 3541 an der Klaurechtstraße, Stat. Nr. 3829, 3836, 3837, 3838 an der Putzstraße und Stat. Nr. 3839, 3840 an der Brauerstraße vergl. § 93 Ziff. 5 b Absatz 3.

§ 96.

Abstände der nicht nach der Straße gerichteten Gebäudewände von gegenüberstehenden Wänden sowie von Nachbargrenzen.

1) Jede Gebäudewand, welche Fenster von Räumen enthält, die zu dauerndem Aufenthalt von Menschen bestimmt sind (vergl. § 88 Ziff. 2), muß von einer gegenüberstehenden Gebäudewand desselben Eigentümers

in Zone	I	um 1/3,
" "	II	" 1/2,
" "	III	" 5/6 der Höhe der gegenüberstehenden Wand,
" "	IV	um die volle Höhe der gegenüberstehenden Wand

entfernt bleiben. Doch dürfen diese Abstände nicht unter 4 m und wenn sich 2 Fensterwände der bezeichneten Art gegenüberstehen, nicht unter 8 m betragen.

2) Wenn und soweit den Fenstern gleichzeitig Licht aus einem seitwärts gelegenen, größeren unbebauten Raum in schräger Richtung zukommen kann, welche im Grundriß einen Winkel von mindestens 45° mit den Fenstern einschließt, genügt ein Abstand

in Zone	II	von 1/3 der Höhe der gegenüberstehenden Wand,
" "	III	" 1/2 " " " " " " "
" "	IV	" 2/3 " " " " " " "

3) Bei nicht paralleler Stellung der beiden Wände gilt der mittlere Abstand zwischen denselben, bei ungleicher Höhe der gegenüberstehenden Wand deren nach den Grundsätzen in § 94 Ziff. 4 zu berechnende mittlere Höhe.

4) Wenn eine Gebäudewand der bezeichneten Art einer bebauten oder unbebauten Nachbargrenze gegenüber zu stehen kommt, so muß sie von der Grenze

in Zone	I	um 4 m,
" "	II	" 6 m,
" "	III	" 8 m,
" "	IV	" 12 m

entfernt bleiben.

5) An Stelle der in Ziff. 4 vorgeschriebenen genügen die nach den Ziffern 1—3 bemessenen Abstände von Wand zu Wand, wenn Sicherheit dafür besteht, daß diese Abstände gegenseitig eingehalten werden und bleiben. Wird mit Einwilligung des Nachbarn ein geringerer als der in Ziff. 4 vorgeschriebene Abstand unter der Bedingung genehmigt, daß Stellung und Höhe der Nachbargebäude unverändert bleibt, so darf Stellung und Höhe der Nachbargebäude auch beim Wechsel des Eigentümers nicht verändert werden.

6) Geringere Abstände als 4 m von der Nachbargrenze sind nicht zulässig.

7) Bei Grundstücken mit einer Tiefe von 15 m oder weniger und bei Eckgrundstücken genügt ein Abstand von 4 m für Gebäudewände, die außer Fenstern für gewöhnliche Kochküchen keine solche von Räumen enthalten, die zu dauerndem Aufenthalt von Menschen (§ 88 Ziff. 2) bestimmt sind.

8) Gebäudewände, welche lediglich Fenster von Räumen enthalten, die zu vorübergehendem Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, müssen von gegenüberstehenden Wänden und von Nachbargrenzen mindestens 3,6 m entfernt bleiben.

9) Wenn Räume, die zu dauerndem Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, nach zwei oder mehreren Seiten Fenster erhalten, genügt es, daß nach einer Seite hin die in 1—7 vorgeschriebenen Abstände gesichert werden.

10) Umbauten an bestehenden Gebäudewänden, insbesondere Erhöhungen derselben, sind nur unter Einhaltung der Bestimmungen dieses Paragraphen zulässig.

§ 97.

Offene Bauweise.

Die offene Bauweise wird mit den in § 98 zugelassenen Ausnahmen vorgeschrieben für die Zone IV (§ 93 Ziff. 5). Vorbehaltlich der für einzelne Stadtteile erlassenen weitergehenden Vorschriften (§ 100) gelten in diesem Gebiet die Bestimmungen dieser Bauordnung mit folgenden Änderungen:

1) Vordergebäude einschließlich der anschließenden Seitenflügel und diejenigen Hintergebäude, welche mit dem Vordergebäude verbunden sind, müssen nach beiden Nachbarseiten hin mindestens 6 m von benachbarten Gebäuden und mindestens 3 m von der Nachbargrenze abstehen. Eine anders bemessene Teilung dieses Abstandes kann unter den Nachbarn durch Bestellung einer Grunddienstbarkeit vereinbart werden.

2) Erhält ein zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmter Raum Luft und Licht nur von dem seitlichen Zwischenraum gegen die Nachbargrenze, so muß die Wand dieses Aufenthaltsraumes, mindestens aber eine Wandstrecke von 4 m, mindestens 5 m von der Nachbargrenze entfernt bleiben.

3) In den vorgeschriebenen seitlichen Zwischenräumen sind folgende Bauteile statthaft:

- a. Glasdächer, jedoch nur zum Schutze der Einfahrt gegen Witterungseinflüsse auf ganze Breite der Einfahrtseite und Tiefe des Vorderhauses bis zur Höhe von 1 m über dem Fußboden des 2. Stockwerks,
- b. Vorbauten bis zu 1/6 des in Ziff. 1 Satz 1 vorgeschriebenen Abstandes von der Nachbargrenze. Solche Vorbauten dürfen aber in ihrer Gesamtlänge nicht mehr als die Hälfte der kürzesten Vorderhaustiefe betragen.
- c. die in § 47 Ziff. 1 zugelassenen Bauanlagen, unbeschadet der bürgerlich-rechtlichen Bestimmungen.



4) Der freie Raum zwischen den Vordergebäuden ist, soweit ein Einblick von der Straße möglich und er nicht als Eingang oder Einfahrt erforderlich ist, als Garten anzulegen und zu unterhalten.

5) Selbständige, hinter dem Hauptgebäude liegende und von diesem getrennte Gebäude können nicht an die Nachbargrenze gestellt werden, doch muß der Abstand derselben vom Vorderhaus der Höhe des höchsten Gebäudes (gemessen in der Mitte der Fassade vom natürlichen Hofboden bis zur Oberkante des Hauptgesimses und bei einem französischen Dach bis zur Oberkante dieser Dachfläche) mindestens gleichkommen.

6) Die Gestaltung sämtlicher Fassaden ist derart zu wählen, daß keine kahlen Giebel entstehen. Auf die unmittelbar an die hintere Nachbargrenze gestellten Gebäudewände bezieht sich diese Vorschrift nicht.

7) Gruppenbauten bis zu einer gesamten baufähigen Frontlänge von 35 m und bei Eckhäusern bis zu einer solchen von 47 m (um die Ecke gemessen) sind zulässig.

In einzelnen Fällen kann das Bezirksamt nach Anhörung des Stadtrats Gruppenbauten von größeren Frontlängen zulassen, insbesondere für Einfamilienhäuser, Arbeiterwohnungen u. s. w. Dabei sind jedenfalls entsprechend größere Abstände von der Nachbargrenze vorzuschreiben. Auch können weitere Beschränkungen z. B. bezüglich der Haushöhe, Haustiefe, Seiten- und Hintergebäude zur Bedingung gemacht werden.

8) Die baupolizeiliche Genehmigung eines Gruppenbaues kann nur auf Grund der Einigung der beteiligten Grundeigentümer erfolgen. Sie ist für alle beteiligten Grundeigentümer derart bindend, daß derjenige Eigentümer, welcher seinen Teil des Gruppenbaues zunächst nicht ausführt, oder dessen Rechtsnachfolger später nicht selbständig, sondern nur so bauen darf, wie es die Vollendung des Gruppenbaues erfordert.

9) Wird im offenen Baugebiet ein neues Gebäude an Stelle eines zur Zeit der Erlassung dieser Vorschrift bereits bestehenden Gebäudes errichtet, so gelten für den Neubau die Vorschriften dieses Paragraphen nur insoweit, als das bisherige Gebäude ihnen entsprechen hat.

§ 98.

Geschlossene Straßenzüge in Zone IV.

Folgende im Plan (Beilage\*) mit dunkelgrüner Farbe bezeichneten Straßenzüge in Zone IV dürfen mit geschlossener Häuserreihe ausgebaut werden:

a. Oststadt.

Zullastraße und Gerwigstraße.

b. Südstadt.

Karlstraße südlich der Klauereckstraße, Südseite der Klauereckstraße bis einschließlich zum Grundstück N. Nr. 3541 (westliche Ecke der Hirschstraße), Nordseite der Klauereckstraße von der Grenze des Grundstückes N. Nr. 3603 (westliche Ecke der Hirschstraße) bis zur Böckstraße, Ostseite der Böckstraße bis zur Noonstraße, Südseite der Noonstraße bis zum Grundstück N. Nr. 3611 (Ecke der Hirschstraße), Westseite der Böckstraße zwischen Noonstraße und Putzstraße, Südseite der Putzstraße zwischen Böck- und Brauerstraße, Ostseite der Brauerstraße zwischen Noonstraße und Putzstraße, Südseite der Nebeninsstraße, Ostseite der Morgenstraße nördlich der Luisenstraße.

c. Weststadt.

Südliche Seite der Kaiserallee, Westseite der Schwimmschulstraße bis zum Landgraben, beide Seiten der Schwimmschulstraße bis zur Weinbrennerstraße, Südseite der Sofienstraße von der Scheffel- bis zur Schwimmschulstraße, Westseite der Scheffel- bis zur Kriegsstraße, Kriegsstraße zwischen Schiller- und Schwimmschulstraße.

d. Hardtwaldstadteil.

Die Straße U des Ortsbauplans.

§ 99.

Bauweise für die geschlossenen Straßenzüge in Zone IV.

Auf die geschlossenen Straßenzüge im offenen Baugebiet finden die Bestimmungen des § 97 keine Anwendung.

Gebäudehöhe, Maß der Bebauung (Hofgröße), Abstände der Fensterwände richten sich nach den hierüber für Zone IV geltenden Bestimmungen (§§ 94, 95, 96). Im übrigen gelten für diese Straßenzüge lediglich die sonstigen Bestimmungen dieser Bauordnung.

§ 100.

Hardtwaldstadteil, Auäcker, Reutheuweisen.

Für diese im Plan (Beilage\*) rot schraffiert eingefassten Stadteile gelten die §§ 97—99 mit folgenden Abänderungen:

1) Vordergebäude einschließlich der anschließenden Seitenflügel und diejenigen Hintergebäude, welche mit dem Vordergebäude verbunden sind, müssen unbeschadet der Bestimmungen des § 96 nach allen Nachbarseiten hin mindestens 7 m von benachbarten Gebäuden und mindestens 3,5 m von der Nachbargrenze abstehen. Nördlich der Molltestraße und in den Straßen R.S.T. des Ortsbauplans erhöhen sich diese Abstände auf 9 m und 4,5 m. (Vergl. die Farbenerklärung IVc und e im Plan.)

\* Der Plan liegt auf dem Geschäftstisch der Baukontrolle Rathaus Nr. 85 zur Einsicht auf.

2) In den vorgeschriebenen seitlichen Zwischenräumen sind Vorbauten der in § 97 Ziff. 3 b bezeichneten Art zulässig bis zu 1/7, nördlich der Molltestraße und in den Straßen R.S.T. bis zu 1/9, bez in Ziffer 1 vorgeschriebenen Abstands von der Nachbargrenze.

3) Die Vordergebäude dürfen einschließlich des Erdgeschosses nicht mehr als 2 Stockwerke erhalten. Außerdem ist ein Mansardenstock mit französischem Dach oder als Giebelbau zulässig. Die Firsthöhe der Hintergebäude darf 8,50 m nicht übersteigen.

4) Die Gebäude des östlich der Rheinhaltbahn gelegenen Gebiets des Hardtwaldstadteils und westlich der Rheinhaltbahn diejenigen der folgenden Straßen:

- a. südliche Seite der Molltestraße bis zur Freydorffstraße;
- b. Straßen R.S.T. des Ortsbauplans;
- c. der Blücherallee Westseite, der Handelstraße und sämtlicher dazwischen liegenden Straßen

sind im Villencharakter zu errichten. Sämtliche Fassaden dieser Gebäude sind architektonisch zu gliedern. (Vergl. die Farbenerklärung IVd und e im Plan.)

Im übrigen wird der Villencharakter nicht und bezüglich der Fassaden nur verlangt, daß diejenigen Fassaden architektonisch zu gliedern sind, welche von der Straße aus sichtbar sind.

5) Gruppenbauten bis zu einer gesamten baufähigen Frontlänge von 25 m und bei Eckhäusern bis zu einer solchen von 37 m (um die Ecke gemessen) sind zulässig. Derselben dürfen nicht mehr als 2 Häuser enthalten.

6) Die Straße U. des Hardtwaldstadteils ist höchstens dreistöckig und in einheitlichem Charakter auszubauen.

7) Bedeckte Verbindungsgänge und dergl. hinter den Gebäuden zu errichten ist nur mit besonderer baupolizeilicher Genehmigung und nur dann gestattet, wenn solche Baulichkeiten nicht störend auf den Gesamteindruck der Gebäudeanlagen einwirken.

§ 101.

Geschlossene Bauweise. Gemischte Bauweise. Uebergang von der geschlossenen zur offenen Bauweise.

Wo die offene Bauweise nicht vorgeschrieben ist, sind die Gebäude entweder unmittelbar an die Nachbargrenze zu stellen oder es ist ein Abstand von mindestens 3,6 m zwischen den Gesimsvorsprüngen gemessen einzuhalten. Für Räume, welche Luft und Licht nur von der Nachbarseite her erhalten, gilt § 96 mit der Maßgabe, daß der hiernach erforderliche größere Abstand mindestens auf eine Wandstrecke von 4 m einzuhalten ist.

Beim Anschluß von Straßen mit geschlossener an solche mit offener Bauweise und bei Durchführung der offenen Bauweise in Straßen, wo bereits Gebäude mit kahlen Seitengiebeln stehen, ist der Uebergang zur offenen Bauweise im Sinne der Vorschriften über offene Bauweise herzustellen.

Hiernach muß ein Eckhaus, welches den Uebergang von dem geschlossenen Straßenzug nach einem solchen mit offener Bauweise bildet, in der Straße mit offener Bauweise den hier vorgeschriebenen Abstand von der Nachbargrenze einhalten und darf an beiden Straßen nicht mehr als 3 Stockwerke erhalten.

§ 102.

Bauliche Beschaffenheit und Benützung der Aufenthaltsräume für Menschen.

a. Allgemeines.

1) Die inneren Anlagen und Einrichtungen der Gebäude dürfen die Gesundheit der Bewohner nicht gefährden (§ 6 der Landesbauordnung). Alle bewohnbaren Räume sind zu verputzen oder mit der Gesundheit unschädlichen Baumaterialien zu verkleiden. Für Anstriche und dergl. dürfen nur giftfreie Farben verwendet werden.

2) Jede Wohnung muß einen besonderen und direkten Zugang erhalten (vergl. § 72).

3) Zum dauernden Aufenthalt von Menschen (vergl. § 88 Ziff. 2) dürfen nur solche Räume benützt werden, welche für diesen Zweck baupolizeilich zugelassen wurden.

4) Räumlichkeiten, welche bei Inkrafttreten dieser Bauordnung nicht zum dauernden Aufenthalt von Menschen geeignet waren, dürfen zu diesem Zweck nur in Gebrauch genommen werden, wenn sie den Vorschriften dieser Bauordnung entsprechen oder mit denselben in Einklang gebracht werden.

Die fernere Benützung derartiger Räumlichkeiten, welche bei Inkrafttreten dieser Bauordnung schon den oben angegebenen Zwecken geeignet waren, kann, bei Gefahr im Verzuge gemäß § 30 des Polizeistrafgesetzes vom Bezirksamt, im übrigen gemäß § 12 der Verordnung vom 27. Juni 1874, die Sicherung der öffentlichen Gesundheit und Reinlichkeit betreffend, in der Fassung vom 10. November 1896 vom Bezirksrat untersagt werden.



5) Für Räume, die zum Aufenthalt einer größeren Anzahl von Menschen bestimmt sind und für welche nicht ohnehin schon im VI. Abschnitt hierwegen besondere Vorschriften getroffen sind, können nötigenfalls vom Bezirksamt weitergehende Bestimmungen, als nachstehend angegeben, vorgeschrieben werden.

Wegen Bezug der Wohnungen siehe § 22.  
Wegen Beschaffenheit der Decken und Gebälke siehe § 82.  
Wegen Heizbarkeit der Räume siehe § 74 Ziff. 1.  
Wegen Treppen und Gängen siehe § 72.

b. Luft und Licht (Fenster).

1) Alle zu dauerndem Aufenthalt von Menschen bestimmten Räume (§ 88 Ziff. 2) müssen mit zum Oeffnen eingerichteten Fenstern von solcher Größe versehen werden, daß auf 30 cbm und in bewohnbaren Dachräumen auf 40 cbm Rauminhalt mindestens 1 qm lichtgebende Fläche entfällt.

2) Diese Fenster müssen ins Freie münden und Luft und Licht unmittelbar vom Straßenraum oder einem den Bestimmungen des § 95 entsprechenden Hof oder Garten erhalten.

3) Auf geschlossene, ans Freie grenzende Vorplätze, Gallerien, Balkone und dergl. dürfen solche Fenster nur dann ausmünden, wenn die Fenster der Vorplätze zc. doppelt so groß sind, als die einmündenden Fenster. Jedoch müssen wenigstens die Hälfte der zu einer Wohnung gehörenden Wohnräume direktes Licht erhalten.

4) Unmittelbar ins Freie führende, genügend luft- und lichtgebende Fenster werden ferner verlangt:

- a. für Treppenhäuser,
- b. für Badezimmer und Speisekammern,
- c. für Aborte,
- d. für Ställe.

Sofern diese Räume nicht in sonstiger Weise genügend lüftbar sind, müssen auch diese Fenster wenigstens teilweise zum Oeffnen eingerichtet sein. Abtrittsfenster müssen so groß sein, daß der einzelne Abort mindestens 0,40 qm Fensterfläche erhält.

Bei Badezimmern und Speisekammern können die oben verlangten Fenster in Wegfall kommen, wenn in sonst genügender Weise z. B. durch Anlage besonderer Abzugsrohre für ausreichende Lüftung gesorgt wird.

5) Räume, deren Lage oder Zweckbestimmung eine Beleuchtung unmittelbar von oben bedingt, dürfen durch Oberlicht erhellt werden, wenn Vorkehrungen getroffen sind, welche einen ausreichenden Luftwechsel sichern.

(vergl. auch § 86 b und d dieses Paragraphen.)

c. Höhe und Höhenlage der Räume.

1) Die lichte Höhe der zu dauerndem Aufenthalt von Menschen (§ 88 Ziff. 2) bestimmten Räume muß zum Mindesten betragen:

- a. im Kellergeschoß = 3 m (vergl. unten e.),
- b. in den Stockwerken = 3,0 m (vergl. § 94),
- c. im Dachstock = 2,70 m (vergl. unten d.).

Soweit in bestehenden Gebäuden Räume von geringerer Höhe zum dauernden Aufenthalt von Menschen benützt werden, sollen diese Räume bei einem Umbau die vorgeschriebene Höhe, mindestens aber eine Höhe von 2,5 m erhalten. (Vergl. Verordnung des Ministeriums des Innern vom 27. Juni 1874 in der Fassung vom 10. November 1896.)

2) Bei ungleicher Höhenlage der Decke oder des Fußbodens tritt eine Durchschnittsberechnung ein, welche ergeben muß, daß der Luftraum diejenige Größe hat, welche er bei geraden Decken und Fußböden nach Maßgabe der obigen Bestimmungen haben würde.

3) Ausnahmen können nur bei kleineren An- und Ausbauten in bereits vorhandenen Gebäuden von dem Bezirksamt gestattet werden. (Vergl. § 11 der Verordnung des Ministeriums des Innern vom 27. Juni 1874 in der Fassung vom 10. November 1896.)

Ferner können Ausnahmen zugelassen werden bei Häusern, welche nicht mehr als 6 Zimmer enthalten, wenn sie entweder einzeln stehen oder zu Gruppen von nicht mehr als 4 Häusern vereinigt sind. Jedoch darf unter eine Stockhöhe von 2,50 m hierbei nicht heruntergegangen werden.

d. Dachwohnräume.

Für Dachräume, welche im Sinne des § 88 Ziff. 2 zu dauerndem Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, gelten folgende Vorschriften:

1) Dieselben müssen mit stehenden Fenstern versehen werden und dürfen nur unmittelbar über dem obersten Stockwerk und unterhalb des ersten Kehlgebälkes angelegt werden.

2) Der Zugang, dessen Wände und Decke gleich wie die Dachwohnräume zu verputzen sind, darf über keinen offenen Dach-

raum führen und ist gegen letzteren durch ausgemauerte Wände abzuschließen.

3) Die Decke der bewohnbaren Dachräume darf höchstens auf 1/2 der Zimmertiefe abgechrägt werden, jedoch finden die Bestimmungen unter c 2 dieses Paragraphen hier keine Anwendung. Winkel, die durch Abchrägungen entstehen, sind auf wenigstens 60 cm Höhe durch besondere Wände abzuschließen.

e. Aufenthaltsräume in Kellern.

Die Anlage von Wohnungen und Schlafräumen in Kellern (vergl. § 92 Ziff. 1) ist verboten.

In villenartigen, zum Alleinbewohnen bestimmten Gebäuden kann jedoch die Errichtung einer Schlafstelle für eine zur Bewachung des Hauses erforderliche Person im Kellergeschoß zugelassen werden, wenn das Gelaß direktes Sonnenlicht erhält und der Fußboden nicht mehr als 1,50 m unter der natürlichen Erdoberfläche liegt. Im Uebrigen gelten für solche und für andere zu häuslichen, ökonomischen oder gewerblichen Zwecken dienende Räume in Kellern folgende Bestimmungen:

1) Derartige Räume müssen im Sinne der §§ 91 und 92 vollkommen trocken und mindestens 50 cm über der Hochwasserhöhe des Landgrabens angelegt werden.

Ihre Umfassungsmauern müssen außerdem gegen das Eindringen seitlicher Erdfeuchtigkeit von dem anschließenden Erdreich getrennt werden und zwar oberhalb des Fußbodens der betreffenden Räume vollständig und unterhalb desselben auf mindestens 20 cm durch einen zu entwässernden und lüftbaren, mindestens 50 cm breiten Isolierkanal. Ausnahmsweise kann das Bezirksamt eine andere Art der Isolierung zulassen.

2) Die Unterkante der Decken muß mindestens 1,20 und diejenige der Fensterstürze mindestens 1 m über der Erdoberfläche, und die Fußböden dürfen höchstens 2 m unter derselben liegen. Unter Erdoberfläche ist hierbei die anstoßende Bodenfläche von größerer Ausdehnung zu verstehen.

Wegen Höhe dieser Räume vergl. oben c.

3) Soweit die durch b vorgeschriebenen Fenster unter die angrenzende Terrainlage zu liegen kommen, sind sie mit Lichtschächten in einer solchen Ausdehnung zu umgeben, daß ein Lichteinfall von 45 Grad noch vorhanden ist.

Auch ist für ausreichende und wirksame Ventilation in diesen Räumen zu sorgen.

4) Auf Waschküchen, die nur Haushaltszwecken dienen, haben vorstehende Bestimmungen keinen Bezug (vergl. § 88 Ziff. 2). Werden dieselben nach der städtischen Kanalisation entwässert, so müssen sie einen von den übrigen Kellerräumen getrennten Zugang erhalten.

§ 103.

Aborte (Abtritte und Pissoirs).

1) Für jede selbständige Wohnung ist ein entsprechend zugänglicher, umwandelter, überdeckter und verschließbarer Abtritt von nicht unter 90 cm Breite und 1,20 m Länge im Lichten anzulegen. Beim Umbau bestehender Abtritte genügt eine Breite von 80 cm. In allen Aborten mit Ausnahme der Wasserlosets sind die Sitze mit Deckel zu versehen.

In Fällen, in denen die Anlage gesonderter Aborte für jede einzelne Wohnung mit verhältnismäßig erheblichen Kosten verbunden ist, genügt ausnahmsweise für zwei Wohnungen von zusammen nicht mehr als fünf Zimmern ein Abort, wenn die Zulassung einer solchen Ausnahme sanitär und in sittlicher Hinsicht unbedenklich erscheint.

Soll der Dachstock zu Wohn- oder Schlafräumen benützt werden, so muß auch dieser einen Abtritt nach Maßgabe dieser Bestimmungen erhalten. Auf Häuser zum Alleinbewohnen findet diese Bestimmung keine Anwendung.

Auch in anderen zum Aufenthalt von Menschen bestimmten Gebäuden — insbesondere Fabriken und Gewerbeanlagen — ferner auf Lager- und Werbeplätzen, auf welchen ständig Menschen beschäftigt sind, sind solche Aborte in erforderlicher Zahl und Größe anzulegen. Dabei muß im Allgemeinen durchschnittlich auf 30 Personen ein Abort gerechnet werden. Wo beide Geschlechter verkehren, sind getrennte Aborte mit besonderen Zugängen zu erstellen.

2) Die Abtritte in solchen Gebäuden, welche zum Aufenthalt oder Verkehr einer größeren Menschenzahl bestimmt sind, wie insbesondere in Fabriken, Wirtschaften, Krankenhäusern, Unterrichtsanstalten (soweit bei letzteren nicht die besonderen Vorschriften der Verordnung vom 17. Oktober 1884 über die Schulhausbaulichkeiten in Betracht kommen) müssen mit einem durchlüfteten, von den eigentlichen Abtrittsabteilungen bis an die Decke abgeschlossenen Vorraum versehen sein. Bei anderen Baulichkeiten genügt die Anlage des Abtritts an einer Um-



fassungswand des Gebäudes ohne Herstellung eines abgeschlossenen Vorräum; wenn aber ein solcher Vorräum erstellt wird, muß derselbe für hinreichende Lüftung eingerichtet sein. Die Fenster der Abtritte (auch der Vorräume) müssen in das Freie führen und möglichst nahe an die Decke reichen. In den Vorräumen dürfen keine Pissoirs angebracht werden (§ 1 Ziff. 7 der Verordnung des Ministeriums des Innern vom 27. Juni 1874 in der Fassung vom 10. November 1896).

Wegen der Fenster vergl. auch § 102 b Ziff. 4.

- 3) Abtritte und Pissoirs sind von angrenzenden Räumen durch undurchlässige Wände und Decken zu trennen.

Pissoirs sind mit Wasserspülung zu versehen. Ihre Wände müssen, auch wenn sie Urinschalen erhalten, auf eine Höhe von mindestens 1,50 m wasserdicht verkleidet werden. Der Boden ist wasserdicht herzustellen und mit einer Rinne zu versehen, die mit genügendem Gefälle nach der Kanalisation abfließt. Werden Pissoirs an Nachbarmauern angelegt, so müssen sie außerdem gegen die Nachbarseite hin eine besondere von der Nachbarwand getrennte Isolirwand erhalten.

- 4) Die Abortthüren müssen verschließbar sein und solche an öffentlichen Aborten mit selbstthätigem Verschluss versehen werden.
- 5) Die in den Abtritten anzubringende Abfallröhre muß von der Wand abstehen, wasserdicht und von einem Material hergestellt sein, welches von den Auswurfstoffen möglichst wenig angegriffen wird; die innere Fläche derselben muß möglichst glatt sein. Sofern die Abfallstoffe nicht in eine Tonne oder in einen Kanal gelangen, muß die Röhre bis zu 30 cm von der Sohle herabgeführt werden (vergl. § 1 Ziff. 7 der V.D. vom 27. Juni 1874 in der Fassung vom 10. November 1896); außer bei Wasserfloßens sind Biegungen und Schleifungen einschließend der Abzweigungen nur bis zu 30 Grad von der Vertikalen zulässig.

Ferner müssen die Abtrittsröhren sowie die in einzelnen Fällen anzubringenden besonderen Dunströhren über Dach geführt und mit einem Windhut versehen werden. Das die Verlängerung des Abtritt(Abfall-)rohres bildende Dunstrohr muß denselben Durchmesser haben wie das Abtrittrohr. Sie dürfen nicht in der Nähe von Dachstern zum Bewohnen bestimmter Räume ausmünden und müssen jedenfalls die Oberkante der näher als 5 m befindlichen Fenster um 1 m überragen. Die Verwendung von Holz zur Herstellung der Dunstrohre ist nicht statthaft (vergl. auch unter § 104 Ziff. 7 und 8).

- 6) Bestehende Abortanlagen, welche diesen Vorschriften nicht entsprechen, sind bei festgestellter Reparaturbedürftigkeit oder bei baulichen Veränderungen thunlichst vorschriftsmäßig herzustellen. (Vergl. § 5.)

#### § 104.

##### Abortgruben.

(Vergl. auch Landrechtssatz 674.)

Abortgruben müssen eine hinreichende Tiefe erhalten, gedeckt, wasserdicht und wie auch die Düngerstätten so eingerichtet sein, daß die Jauche nicht nach der Straße laufen oder in Kellerräume oder Brunnenruben bringen kann (§ 7 der Landesbauordnung).

Laut Verordnung des Ministeriums des Innern vom 27. Juni 1874 müssen für jedes zum längeren Aufenthalte von Menschen dienende Gebäude (§ 88 Ziff. 2) zur Aufnahme der menschlichen Exkremente Abortgruben in genügender Anzahl und Größe angelegt werden.

Dieselben müssen außerhalb der Gebäudegrundfläche, abseits der Straße, angelegt, von der Grundmauer des Gebäudes durch einen Zwischenraum von mindestens 15 cm getrennt und mindestens 3 m von Brunnen (Brunnenstuben, Brunnenstächen) entfernt sein.

Alle Gruben müssen möglichst luftdicht gedeckt und jederzeit nach allen Seiten derart wasserdicht hergestellt sein, daß die Durchsickerung des Inhaltes vollständig verhindert wird. Senkgruben d. h. Gruben mit durchlassendem Boden dürfen nicht mehr benutzt werden.

Behufs Erfüllung der in obengenannten Verordnungen enthaltenen Bestimmungen ist bei Herstellung von Gruben in nachstehender Weise zu verfahren.

Wo jedoch eine genaue Einhaltung dieser Vorschriften örtlicher Verhältnisse wegen nicht stattfinden kann, sind die Gruben nach besonderer Anordnung des Bezirksamtes herzustellen.

- 1) Die Gruben müssen nach allen Seiten hin ihre eigenen Mauern erhalten. Letztere müssen von Nachbarmauern mindestens 15 cm und von unbebauten Nachbargrenzen mindestens 50 cm entfernt bleiben.
- 2) Wenn die Grubenwände in Bruchsteinen ausgeführt werden, müssen sie eine Stärke von mindestens 45 cm, wenn in Backsteinen, eine solche von mindestens einer Steinlänge erhalten. Sie sind in gleichartigem Steinmaterial mit hydraulischem oder Cementmörtel zu mauern.

Ferner sind die Gruben im Innern mit einer mindestens  $\frac{1}{2}$  Stein starken, in regelrechtem Verband mit Cement gemauerten Futterwand aus hartgebrannten Backsteinen zu verkleiden. Zwischen Grubenwand und Futtermauer ist ein 3 cm breiter Zwischenraum zu belassen, der mit Cement auszugießen ist.

- 3) Der Boden der Grube muß entweder aus einer mit Cement ausgegossenen Kollschicht aus hartgebrannten Backsteinen oder aus einer mindestens 15 cm starken Betonschicht bestehen.

Unter der Entleerungsöffnung und thunlichst unter dem Abfallrohr ist eine in der gleichen Weise hergestellte Vertiefung von etwa 50 cm im Geviert anzubringen, nach welcher der Grubenboden ein genügendes Gefälle erhalten muß.

- 4) Jede Grube muß in hinreichender Weise überwölbt und mit einer Einsteigöffnung von mindestens 50 cm und höchstens 70 cm im Geviert versehen werden. Die Einsteigöffnung muß mittelst einer genügend starken Stein- oder Eisenplatte luftdicht abgeschlossen werden.
- 5) Die inneren Wandungen der Grube, sowie die Decke und der Boden derselben sind mit einem glatten, mindestens 2 cm starken Verputz aus Cement und reinem gewaschenem Sand zu verkleiden.
- 6) Der Rauminhalt der Grube muß der Bestimmung und Größe des Gebäudes entsprechen, darf aber keinesfalls unter 5 cbm betragen. Die lichte Höhe darf nicht unter 1,80 m sein. Der Boden der Grube soll in der Regel nicht unter demjenigen des Kellerbodens liegen.
- 7) Die in die Abortgruben einmündenden Röhren müssen, um Brüche zu vermeiden, beim Durchgang durch die Gebäudemauer freiliegen. Deren Anschluß an die Grube darf erst nach Fertigstellung des Rohbaues erfolgen (vergl. § 103 Ziff. 5). Derartige Kanäle müssen sowohl von der Grubenseite als auch von der Hausseite aus leicht zugänglich sein.
- 8) Die Abortgruben sind durch einen besonderen Kanal oder ein besonderes Rohr zu entlüften. Der Kanal oder das Rohr ist in der gleichen Weise, wie das in § 103 Ziff. 5 vorgeschriebene Dunstrohr, über Dach zu führen.
- 9) Regenwasser, Haushaltungs- und gewerbliche Abwasser und Abfälle, sowie schädliche und explosive Stoffe dürfen nicht in die Abortgruben eingeleitet bzw. verbracht werden. (Vergl. § 1 Ziff. 5 der Verordnung vom 27. Juni 1874.)
- 10) Die Anbringung eines Ueberlaufs von der Abortgrube in die öffentlichen Kanäle, Wasserläufe, Rinnen und dergl. ist nur mit Genehmigung des Bezirksamtes gestattet.
- 11) Die Abortgruben dürfen erst dann in Gebrauch genommen werden, wenn eine amtliche Besichtigung stattgefunden und zu keiner Beanstandung geführt hat. (Vergl. auch § 20.)
- 12) Bestehende Abortgruben, welche diesen Bestimmungen nicht entsprechen, sind auf Anordnung des Bezirksamtes im Sinne obiger Vorschriften umzugestalten.

#### § 105.

##### Düngerstätten und sonstige Sammelgruben.

Die Anlegung neuer, sowie die Erweiterung bestehender Düngerstätten, Jauchbehälter an den Ortsstraßen oder an öffentlichen Plätzen ist verboten. Ebenso kann auch die Entfernung bestehender Einrichtungen dieser Art von Ortsstraßen und öffentlichen Plätzen angeordnet werden. (Vergl. § 3 Abs. 1 der Verordnung des Großh. Ministeriums des Innern vom 27. Juni 1874.)

Alle Düngerstätten, Pfuhlöcher und dergleichen müssen von Brunnen mindestens 5 m entfernt, stets derart eingefast und verwahrt sein, daß ein Abfluß der Jauche in die Hofräume, Brunnen oder auf die Straßen, Plätze nicht stattfinden kann. Pfuhlöcher zc. müssen bedeckt sein. In allen Hofräumen ist durch Anbringung von Dachländen und Ableitdröhen oder in anderer Weise dafür zu sorgen, daß das Regenwasser keinen Abfluß der Jauche aus den Düngerstätten verursachen kann. Auch Stallungen sind so einzurichten, daß die Jauche nur in Abtrittgruben oder Düngerstätten, Pfuhlöcher abfließen kann. (Vergl. § 3 Abs. 2 der Verordnung des Ministeriums des Innern vom 27. Juni 1874.)

Im übrigen finden auf die Herstellung derartiger Sammelgruben die Bestimmungen in § 104 über Abortgruben entsprechende Anwendung. Statt der dort angeordneten Ueberwölbung kann jedoch im einzelnen Falle seitens des Bezirksamtes die teilweise Abdeckung mittelst Dielen zugelassen werden.

#### § 106.

##### Verhütung von Belästigungen durch Feuerungen und Ramine.

- 1) Alle Feuerungsanlagen, sowohl feste wie bewegliche, sind derart auszuführen, zu unterhalten und zu bedienen, daß das Brenn-



material möglichst vollkommen und daher möglichst rauch- und rußfrei verbrennt.

- 2) Die Lage und Höhe der Kamine ist so zu wählen, daß die Bewohner des Hauses, die Nachbarn und das Publikum durch Rauch, Ruß oder Dünste nicht belästigt werden.
- 3) Für größere Feuerungen kann vom Bezirksamt vorgeschrieben werden, daß solche Vorkehrungen, Einrichtungen oder Aenderungen an der Feuerungsanlage (Kost, Kaminhöhe und -Weite, rauchverzehrende Feuerung etc.) getroffen werden, die Belästigungen oder Gefahr zu verhindern oder zu mindern imstande sind.

Zum Mindesten wird verlangt, daß Kamine, welche zu gewerblichen Zwecken bestimmt sind, die Dachfirte aller im Umkreis bis zu 50 m Entfernung stehenden Wohngebäude um wenigstens 2 m überragen.

- 4) Bestehende Feuerungsanlagen, welche obigen Anforderungen nicht entsprechen, müssen, wenn berechnigte Beschwerden seitens der Nachbarschaft oder des Publikums einlaufen, auf Anordnung des Bezirksamtes entsprechend abgeändert werden, auch wenn bei der Genehmigungserteilung die angenommene Anlage (wie z. B. Höhe der Kamine) nicht beanstandet wurde.

Siehe auch §§ 73, 74 und 112 f.

## VI. Abschnitt.

### Besondere Vorschriften für gewerbliche, geräuschvolle, gefährliche und belästigende Anlagen, sowie für größere Versammlungsräume.

§ 107.

#### Allgemeine Bestimmung.

Außer den sonstigen Vorschriften dieser Bauordnung gelten für Anlagen obenbezeichneter Art noch die folgenden besonderen Bestimmungen. Ferner kommen die §§ 120 a—120 e der deutschen Gewerbeordnung in Betracht.

§ 108.

#### Treppen und Ausgänge.

- 1) In allen Gebäuden, welche zu größeren Versammlungen bestimmt sind, müssen die Zugänge mit unverbrennlichen Treppen und Vorstufen in solcher Größe und Anzahl versehen sein, daß die Entleerung rasch vor sich gehen kann.

Zu diesen Gebäuden gehören auch alle gewerblichen Anlagen, in welchen eine größere Zahl von Arbeitern beschäftigt wird.

(§ 18 der Landesbauordnung.)

Es sollen Ausgänge in ausreichender Zahl, von genügender Breite und zweckmäßiger Lage sowie, wenn jene Räume sich nicht zu ebener Erde befinden, Treppen in genügender Zahl, von ausreichender Breite und mit angemessener Steigung vorhanden sein. Es sollen ferner die Treppentüren im unteren (Erdb-) Geschoß direkt ins Freie oder auf einen Vorraum von entsprechender Größe führen und sämtliche Türen, sowohl die äußeren als diejenigen inneren Türen, welche zu den Versammlungsräumen gehören oder von den Besuchern beim Verlassen derselben passiert werden müssen, nach außen aufschlagen. Die Ausgänge und Treppen sollen eine solche Lage haben, daß die Entleerung des Lokals möglichst leicht erfolgen kann, auch beim Vorhandensein mehrerer Ausgänge und Treppen das Publikum dieselben unwillkürlich in entsprechender Weise benützt.

Die Fenster müssen die erforderliche Größe besitzen, um im Falle einer Feuersbrunst als Ausweg benützt werden zu können.

Die nach Absatz 3 nötigen Treppen müssen sowohl an der Innen- wie an der Mauerseite Handgriffe erhalten. Sind diese Treppen gewunden, so müssen sie an der inneren Wange einen Austritt von mindestens 20 cm erhalten.

Bei der Benützung solcher Gebäude durch größere Massen sind sämtliche Ausgangsthüren unverschlossen zu halten.

- 2) In allen Fabrikgebäuden und Gewerbsanlagen, in denen man nicht aus jedem Arbeitsraum mindestens auf zwei getrennten Wegen das Gebäude verlassen kann, muß wenigstens die Hälfte der Fenster der im zweiten Stock liegenden Arbeitsräume derart zum Öffnen eingerichtet werden, daß der leichte und bequeme Durchgang eines erwachsenen Menschen durch dieselben ermöglicht wird. Für Arbeitsräume der vorerwähnten Fabrikgebäude, welche im dritten oder einem höheren Stockwerke liegen, ist ferner durch Anbringung von Notleitern, Nottreppen an der Außenwand des Gebäudes, Notausgängen nach benachbarten Gebäuden und Ähnliches die Rettung der Arbeiter bei einem ausbrechenden Brande sicher zu stellen.

Karlsruher Tagblatt Nr. 62, 1898. — Bauordnung.

Von diesen Vorsichtsmaßregeln kann das Bezirksamt ausnahmsweise in besondern Fällen, namentlich dann absehen, wenn in dem Erdgeschoße und den untern Stockwerken des Gebäudes feuergefährliche Stoffe nicht zur Lagerung und Verarbeitung gelangen, wenn die Bauart und Einrichtung des Gebäudes eine rasche Verbreitung des Feuers oder den direkten Eintritt von Rauch oder von unathembaren oder giftigen Gasen und Dämpfen in das Treppenhaus nicht wahrscheinlich erscheinen läßt, oder wenn durch anderweitige bereitgestellte Einrichtungen die Entleerung der oberen Stockwerke gesichert erscheint.

Diese und die folgenden Bestimmungen finden nur auf diejenigen Fabrikgebäude und Gewerbsanlagen Anwendung, in welchen eine größere Zahl von Arbeitern beschäftigt wird (vergl. Ziff. 1 Abs. 2).

- 3) Die Treppen der Fabrikgebäude müssen getrennt von solchen für Wohngebäude angelegt werden.
- 4) Die Treppenhäuser der Fabrikgebäude müssen so beschaffen sein, daß im Brandfalle genügender Rauchabzug stattfindet. Die Decken der Treppenhäuser müssen feuerfester (ohne Holzteile) oder durch Oberlicht abgeschlossen sein. In letzterem Fall sind die Umfassungsmauern des Treppenhauses bis über Dach fortzuführen.
- 5) Sämtliche die Treppen umschließenden Wände sind massiv herzustellen. Die in solchen Wänden und Decken anzulegenden Öffnungen müssen steinere Rahmen und dichtschließende, feuerfeste Türen und Fenster erhalten.
- 6) Die Breite der Treppen und Ausgänge ist nach der Anzahl der beschäftigten Personen so zu berechnen, daß für 120 Personen und beim Vorhandensein mehrerer mit einander in Verbindung stehender Treppen und Ausgänge für 150—180 Personen 1 m Lauf- und Ausgangsbreite vorhanden ist. Läßt sich die Arbeiterzahl von vorneherein nicht feststellen, so sind auf 10 qm Saalfläche 3 Arbeiter anzunehmen.
- 7) Werden Fabrikgebäude nicht unmittelbar an der Straße errichtet, so muß eine freie Durchfahrt nach der Straße von wenigstens 2,30 m lichter Breite und 2,80 m lichter Höhe vorhanden sein.

§ 109.

#### Gesundheitschädliche, gefährliche, belästigende und geräuschvolle Anlagen.

- 1) Gewerbliche Anlagen oder Teile derselben, bei welchen nach Art und Umfang ihres Betriebes erhebliche gesundheitliche Nachteile nach Außen zu erwarten sind, dürfen nicht in Wohngebäuden, sondern müssen nach Umständen entweder in Anbauten oder bei angemessenem Abstand in besonderen Baulichkeiten eingerichtet werden.

Das Bezirksamt behält sich vor, die etwa einzuhaltenden Abstände in jedem einzelnen Falle besonders zu bestimmen.

- 2) Räume, in welchen sich Staub sowie schädliche, feuchte oder übelriechende Dünste entwickeln, müssen mit wirksamen Ventilationseinrichtungen versehen sein. Dasselbe kann das Bezirksamt für solche Räume verlangen, in welchen regelmäßig Temperaturen über 25 °C erzeugt werden. Die feuerfester herzustellenden Dunstabzugsschächte sind so hoch zu führen, daß Belästigungen vermieden werden; im Allgemeinen gelten für die Höhe derselben die unter § 106 für Kamine getroffenen Bestimmungen.

Die Fenster solcher Räume sollen nicht nach der Straße ausmünden. (Vergl. a. § 54.)

- 3) Nur mit Genehmigung des Bezirksrats dürfen ungereinigte Knochen, roher Talg, ungegerbte Häute und andere durch ihre Ausdünstung die allgemeine Gesundheit gefährdende Gegenstände innerhalb der Ortschaften gelagert, ferner Magazine zur Aufbewahrung solcher Stoffe errichtet werden (§ 4 der Verordnung vom 27. Juni 1874, vergl. a. § 22 der ortspolizeilichen Verordnung vom 23. Juni 1893).

- 4) Für die Aufbewahrung leicht faulender, ägender oder übelriechender Rohstoffe, Fabrikate und Abgänge sind dicht umwandete und luftdicht abgedeckte Behälter oder Gefasse getrennt von andern Räumen anzulegen, erforderlichen Falls mit Dunströhren zu versehen und so einzurichten, daß die Entnahme der Stoffe thunlichst ohne Ausströmen von Dünsten erfolgen kann.

Die Fußböden der Räume, in welchen derartige Materialien verarbeitet werden, sind wasserdicht anzuführen, mit fester Oberfläche, Gefäll und Ablauf zu versehen, desgleichen die Wände auf angemessene Höhe glatt und dicht herzustellen.

- 5) Wenn Räume oder Behälter, welche zur Aufbewahrung ägender Stoffe dienen oder in welchen starke Dünste und Gase erzeugt



werden, nahe der Nachbargrenze angelegt werden, so müssen die Umfassungen derselben von dieser nach näherer Bestimmung des Bezirksamts durch einen genügend breiten Raum getrennt sein. (Vergl. Landrechtssatz 674.)

- 6) Maschinen oder Teile derselben, Transmissionen oder Gebälke, die Erschütterungen oder Geräusch zu übertragen im Stande sind, dürfen nicht in Scheidewandern eingelegt werden. (Vergl. a. Landrechtssatz 674.)
- 7) Besondere Vorschriften über
  - a. schädliche, gefährliche, belästigende Anlagen siehe Reichsgewerbeordnung insbesondere §§ 16—26 und §§ 10—21 der Badischen Vollzugsverordnung zur Reichsgewerbeordnung vom 23. Dezember 1883 sowie wegen der Dampfkessel die Verordnung des Ministeriums des Innern vom 24. Oktober 1891.
  - b. Schlächtereien, siehe Verordnung des Ministeriums des Innern vom 16. Juni 1876.
  - c. Geräuschvolle Anlagen, siehe Reichsgewerbeordnung § 27, Badische Vollzugsverordnung zur Gewerbeordnung vom 23. Dezember 1883 §§ 28—31.

§ 110.

Ausschluß gewisser Anlagen aus einzelnen Stadtteilen.

Anlagen der in § 16 U.D. bezeichneten Art dürfen in den nachbezeichneten im Plan braun eingefassten Stadtteilen nicht errichtet werden:

- 1) in dem Gebiet, welches begrenzt ist durch die Stefaniestraße, die Straßenaxe der Kaiser-Allee, die Händelstraße, die nördliche Gemarkungsgrenze bis zum Schloßgarten und die Linkenheimer Straße bis zur Stefaniestraße;
- 2) in der Westendstraße südlich der Kaiser-Allee und in der Kriegstraße zwischen der Karl-Friedrichstraße und der Rheineisenbahn;
- 3) in dem Gebiet zwischen den Straßenaxen der Gttingerstraße und der Veierheimer Allee;
- 4) in dem Gebiet, welches begrenzt ist durch die Straßenaxen der Schillerstraße südlich der Sofienstraße, der Sofienstraße zwischen Schiller- und Schwimmschulstraße, der Schwimmschulstraße südlich der Sofienstraße und die derzeitige südliche Gemarkungsgrenze;
- 5) in der Nowacksanlage.  
Ortsstatut vom \*)

In den gleichen Stadtteilen dürfen Anlagen, welche die Nachbarschaft durch Rauch, Geruch oder Lärm belästigen, nicht errichtet werden. Zu letzteren Anlagen werden auch die Regelpfannen gezählt. Wirtschaften sind ausgeschlossen von der Wendtstraße und dem zwischen der Wendtstraße, Blücher-Allee und Hildapromenade gelegenen Baublock.

§ 111.

Feuergefährliche Betriebe und Lagerungen.

- 1) Räume, die zur Lagerung oder Fabrikation leicht feuerfänger oder schwer löscharer Gegenstände dienen, sind mit massiven Mauern, sowie vollständig feuerfächeren Decken und Fußböden zu versehen. Die Thüren und Fenster, sowie deren Rahmen sind feuerfächer herzustellen; nötigenfalls sind ebensolche Doppelthüren und von außen verschließbare eiserne oder eisenbeschlagene Läden anzubringen. Vor den Thüren ist, wenn solche in andere benutzbare Räume führen, der Fußboden ebenfalls in entsprechender Länge und Breite mit feuerfächerem Material zu belegen.
- 2) Kellerräume, welche zu gewerblichen Zwecken und zur Aufbewahrung größerer Vorräte von brennbaren Materialien dienen, dürfen nicht mit dem Treppenhaus des betreffenden Gebäudes unmittelbar verbunden werden, auch dürfen darüber liegende Erdgeschossräume nur dann zu Wohnzwecken benutzt werden, wenn die zur Abwehr der Feuergefahr getroffenen baulichen Vorkehrungen vom Bezirksamt als genügend erachtet werden.
- 3) Ueber feuergefährlichen Betriebsstätten (zu denen auch Werkstätten für Holzbearbeitung zu rechnen sind) und Lagerungen dürfen Wohnungen nur dann eingerichtet werden, wenn die Betriebsstätte eine feuerfächerere Decke hat und für sämtliche Wohnräume ein direkter Zugang nach einer feuerfächeren, von den Betriebs- und Lagerräumen durch undurchbrochene Brandmauern getrennten Treppe vorhanden ist.
- 4) Für selbstentzündliche Materialien, wie fettgetränkte Abfälle und dergl. sind feuerfächerere Behälter anzulegen. Die Lagerung solcher Materialien in oder bei Gebäuden kann untersagt werden.
- 5) Gebäude von besonderer Feuergefährlichkeit sind in angemessener Entfernung von anderen Gebäuden und von Straßen anzulegen. Wo eine abgeforderte Lage nicht verlangt wird, sind derartige

\* Vergl. § 142 Absatz 2.

Gebäude von anderen wenigstens durch vorschriftsmäßige Brandmauern aus Backsteinen abzutrennen.

Dem Bezirksamt ist vorbehalten, die etwa einzuhaltenen Abstände in jedem einzelnen Falle besonders zu bestimmen.

- 6) Vorbehaltlich der Bestimmung des § 112 a dürfen in Räumen für größere Mengen leicht entzündlicher Stoffe offene Feuerstätten oder Reinigungsöffnungen gar nicht, geschlossene Feuerstätten nur dann angelegt werden, wenn sie von außen zu heizen sind. Die Feuerungen sind im letzteren Falle, ebenso wie etwa anzubringende oder vorhandene Rauchröhren und Heizkanäle mit feuerfächeren Umhüllungen zu umgeben, welche zugleich die Annäherung der gefährlichen Stoffe verhindern.
- 7) Das Bezirksamt kann verlangen, daß die Feuerungen der Brenn- und Dampfkessel, der Trockenkammern, der Kessel, in welchen Talg, Lack, Fett, Del etc. gekocht wird und ähnlicher Anlagen außerhalb der Betriebsstätte angelegt werden.
- 8) Trockenkammern, in welchen eine Wärme von über 60° C. erzeugt wird, müssen, wo es vom Bezirksamt für nötig erachtet wird, doppelte eiserne oder eisenbeschlagene Thüren und vor den Fenstern eiserne oder eisenbeschlagene Läden erhalten. Diese, sowie etwaige Luftklappen sind so einzurichten, daß sie sich bei einem in der Trockenkammer ausbrechenden Brande von selbst schließen oder von außen leicht geschlossen werden können.
- 9) Alle feuergefährlichen Anlagen müssen ausreichend durch Tageslicht oder elektrisches Licht erhellt werden. Offene Flammen dürfen zur Beleuchtung im Innern nicht verwendet werden.
- 10) Vorstehende Vorschriften können aus erheblichen Gründen auch auf bestehende Anlagen angewendet werden.
- 11) Wegen Lagerung von Mineralölen vergl. §§ 1—5 der Verordnung vom 22. August 1890, wegen Lagerung explosiver Stoffe §§ 1, 27—31 der Verordnung vom 6. November 1879, und wegen Lagerung von Holz in der Nähe von Gebäuden vergl. ortspolizeiliche Vorschrift vom 17. August 1886.

§ 112.

Feuerungsanlagen und Feuerungsräume für Gewerbe.

(Vergl. auch § 111 Ziffer 6 und 7.)

Räume, in welchen Brennösen, Brau- oder Waschkessel, Darren, Feueresseln, Schmelzöfen, chemische Laboratorien und andere derartige Feuerstätten sich befinden, sollen feuerfächerere Bodenbelege haben; die Feuerungen dürfen nur zu ebener Erde oder auf Gewölben mit feuerfächeren Widerlagern oder auf eisernen, mit Backsteinen ausgerollten Gebälken angelegt werden. Die Zugänge und andere Oeffnungen sind, ausgenommen bei gewöhnlichen Waschküchen, mit eisernen oder auf der inneren Seite mit Blech bekleideten Thüren oder Läden verschließbar zu machen. Größere oder gefährliche Feuerungen, sowie Darren müssen mit massiven Mauern und feuerfächeren Decken umgeben sein.

Bei Darren sind hölzerne Dunströhren unzulässig.

(§ 28 Landesbauordnung.)

Zum mindesten wird für Feuerungsräume solcher Gewerbe, welche starkes Feuer brauchen, verlangt, daß die Decken, sowie alles Holzwerk der Wände gerohrt und verputzt werden.

a. In Werkstätten für Holzbearbeitung.

Wenn Oefen in Schreiner- und anderen Werkstätten für Holzbearbeitung nicht von außen durch ein Vorkamin geheizt werden, so muß der Ofen unter- und umplattet sein. Liegt die Werkstätte auf Holzgebälk, so muß unter der Steinplatte noch eine Lage von gut gefügten Backsteinen angebracht werden. Auf der Steinplatte ist um den Ofen ein Blechmantel von 0,30 m Höhe in solcher Entfernung anzubringen, daß ohne Beseitigung des Mantels die Einwurfthüre des Ofens geöffnet und der Aschenbehälter ein- und ausgeschoben werden kann.

Bei größeren, fabrikmäßigen Anlagen gelten die Bestimmungen für feuergefährliche Betriebe (§ 111) und sind außerdem besondere, feuerfächerere Leimküchen anzulegen.

b. In Schlosser- und Schmiedwerkstätten.

Schlosser- und Schmiedwerkstätten dürfen nicht auf Holzgebälken angelegt werden, die Fußböden sollen feuerfächer sein und dürfen nur an den Arbeitsständen mit Holz belegt werden.

Ueber den Feuer der Schmiedessen sind Rauchfänge von Stein oder Eisen herzustellen, die nicht auf hölzerne Träger gesetzt werden dürfen (§ 29 der Landesbauordnung).

Die Rückwand der Esse muß mindestens 1 Stein stark sein.

c. Backöfen.

Die Umfassungswände der Backöfen müssen mindestens 1 1/2, bei größeren Oefen mindestens 2 Backsteinlängen stark und mit der äußeren Seite 15 cm von Holzwänden und 90 cm von Holzdecken entfernt sein.

Die Gewölbe größerer Back-, Konditor- und Oefen müssen mindestens eine Backsteinlänge stark sein und mit einer 7,5 cm starken Decke von



Mauerwerk oder Lehm versehen werden, deren Oberfläche 1,2 m von der Decke entfernt ist (§ 27 der Landesbauordnung).

d. Rauchkammern.

Rauchkammern sind aus feuerfesten Baustoffen herzustellen und müssen eiserne oder auf der inneren Seite mit Blech bekleidete Thüren erhalten. Die Umwandungen müssen eine Stärke von mindestens 9 cm aus liegenden Steinen erhalten. Rauchkammern aus Eisenblech hergestellt sind unstatthaft. Die Decken gegen das Kamin müssen 45 cm vom Boden, 90 cm von der Decke entfernt und mit eisernen oder eisenbeschlagenen Läden verschließbar sein. Die Stangen in der Kammer sind von Eisen zu fertigen (vergl. Landesbauordnung § 26). Der Rauch aus Rauchkammern darf nicht in die Kamine von Wohn- oder Schlafräumen geleitet werden.

e. Dampfkessel.

Zwischen dem Mauerwerk, welches den Feuerraum und die Feuerzüge feststehender Dampfkessel einschließt und den dasselbe umgebenden Wänden muß ein Zwischenraum von mindestens 8 cm verbleiben, welcher oben abgedeckt und an den Enden verschlossen werden darf. Zwischen dem Kessel und der Decke des Aufstellungsraums ist ein Raum von solcher Höhe freizulassen, daß die Begehung des Kessels dem Aufsichtspersonale ermöglicht und eine Feuergefährdung für das an der Decke befindliche Holzwerk ausgeschlossen wird.

An jedem Dampfkessel, welcher unter Räumen, in welchen Menschen sich aufzuhalten pflegen, aufgestellt wird, muß die Feuerung so eingerichtet sein, daß die Einwirkung des Feuers auf den Kessel sofort gehemmt werden kann.

Dampfkessel, welche für mehr als 6 Atmosphären Ueberdruck bestimmt sind, und solche, bei welchen das Produkt aus der feuerberührten Fläche in Quadratmetern und der Dampfspannung in Atmosphären Ueberdruck mehr als 30 beträgt, dürfen unter Räumen, in welchen Menschen sich aufzuhalten pflegen, nicht aufgestellt werden. Kleinere Kessel als vorstehend angegeben dürfen nur in solcher Anzahl in demselben Raum zum Zwecke gleichzeitigen Betriebs aufgestellt werden, daß bei Zusammenrechnung aller so aufgestellten Dampfkessel die Summe der Produkte aus der Heizfläche und der Dampfspannung nicht mehr als 30 beträgt.

Dampfkessel der im vorigen Absatz Satz 1 bezeichneten Art und kleinere Dampfkessel, wenn sie nach Satz 2 des vorigen Absatzes nicht unter Räumen, in welchen Menschen sich aufzuhalten pflegen, aufgestellt werden dürfen, sollen in der Regel in besonderen Kesselhäusern aufgestellt werden.

Die Kesselhäuser sind stets hell und reinlich zu halten. Das Dach des Kesselhauses ist thunlichst leicht herzustellen und mit feuer sicherem Material zu decken. Die Bestimmungen dieses und des vorhergehenden Absatzes finden keine Anwendung auf Dampfkessel, welche aus Siederohren von weniger als 10 cm Weite bestehen.

Dampfkessel der in Absatz 3 Satz 1 bezeichneten Art dürfen innerhalb von Räumen, in welchen Menschen sich aufzuhalten pflegen, nicht aufgestellt werden, wenn die Räume überwölbt oder mit fester Balkendecke versehen sind.

(§§ 14, 15 der Bekanntmachung des Reichskanzlers vom 5. August 1890, allgemeine polizeiliche Bestimmungen über die Anlegung von Dampfkesseln, § 13 der Verordnung des Ministeriums des Innern vom 24. Oktober 1891, die Dampfkesselaufsicht betreffend.)

Für die Anlage von Dampfkesseln sind im Uebrigen die besonderen reichsgesetzlichen und landesgesetzlichen Bestimmungen maßgebend.

Baupolizeilich kommen außer den obigen Bestimmungen in Betracht:

- 1) Reichsgewerbeordnung, § 24.
- 2) §§ 11 Absatz 1, 12, 17, 18 der Bekanntmachung des Reichskanzlers vom 5. August 1890.
- 3) §§ 3—5, 10, 12 Ziffer 2 der Verordnung des Ministeriums des Innern vom 24. Oktober 1891 (Dampfkesselaufsicht).

Auf Dampf-Desinfektionsapparate finden diese Bestimmungen keine Anwendung, soweit sie den in § 22 Ziffer 1—3 der Bekanntmachung des Reichskanzlers vom 5. August 1890 erwähnten Einrichtungen beizuzählen sind. Dagegen ist bei Aufstellung eines stationären Apparates in einem neu herzustellenden Gebäude baupolizeiliche Genehmigung einzuholen und bei Aufstellung in einem vorhandenen Gebäude Bauanzeige zu erstatten.

f. Schornsteine.

Für alle größeren Feuerungsanlagen sind steigbare Schornsteine anzulegen.

Dieselben müssen bei rechteckiger Form einen lichten Querschnitt von mindestens 45 cm auf 45 cm oder 42 cm auf 48 cm und bei runder Form einen lichten Durchmesser von mindestens 45 cm erhalten. In letzterem Falle sind die Schornsteine aus Radialformsteinen herzustellen (vergl. § 32 der Landesbauordnung).

Um eine ordnungsmäßige Reinigung und eine sichere Besteigbarkeit derselben zu ermöglichen, sind im Innern durchgehende, an den Wan-

dungen gut befestigte und genügend starke Eisenstangen in angemessener Entfernung anzubringen. Am untersten Ende der Rauchröhre sind Deckungen zum Einsteigen anzulegen, die eine lichte Weite von mindestens 45 cm auf 75 cm erhalten und mit dichtschließenden eisernen Doppeltüren versehen sein müssen.

In solche Schornsteine dürfen andere Feuerungen nur einmünden, wenn sie ebenfalls gewerblichen Zwecken dienen.

Die Stärke und Konstruktion der Wangen und Fundamente ist so zu wählen, daß die Standfestigkeit der Schornsteine vollkommen gesichert erscheint. Jedenfalls müssen die Wangen an ihrem obersten Ende noch eine Stärke von mindestens 1/2 Stein und in einer Höhe von 6 m über dem Feuerherde noch eine solche von 1 Stein besitzen. Das Bezirksamt behält sich vor, in jedem einzelnen Falle je nach Höhe und Zweck der Schornsteine besondere Bestimmungen hierüber zu treffen.

Die Ausmündungen von Schornsteinen, welche Funken sprühen, sind mit wirksamen Funkenfängern zu versehen.

Die Höhe der Schornsteine größerer Feuerungsanlagen muß mindestens 22 m betragen, wenn nicht durch die Vorschriften unter § 106 Ziff 3, die auch hier bestimmend sind, größere Höhen bedingt sind.

Im Uebrigen gelten § 9 und § 73 und folgende.

g. Die Ummauerung

der unter b, c, d und f dieses Paragraphen bezeichneten, sowie aller größeren Feuerungsanlagen, wie z. B. Brennkessel, Trocköfen u. dergl. muß mindestens 15 cm von allen Umfassungsmauern entfernt bleiben.

Insbesondere ist bei diesen Anlagen sowie bei Dampfkesselfeuerungen dafür zu sorgen, daß keine Durchwärmung gegen Nachbargebäude stattfinden kann; nötigenfalls sind noch besondere Isoliermauern zu errichten.

Die Ummauerungen solcher Feuerungen (Absatz 2), sowie letztere selbst sind auf selbständigen Fundamenten aufzusetzen.

§ 113.

Ställe.

(Siehe auch §§ 53 und 54.)

- 1) Ställe jeder Art dürfen an die Nachbargrenze oder an zu Wohnungen benützte Räume (Stallburdenszimmer ausgenommen) nur angebaut werden, wenn zwischen den Stallmauern und der Nachbargrenze oder den Umfassungen von Wohnräumen entweder ein Zwischenraum von mindestens 12 cm freigelassen oder eine gleichstarke Isolierschicht aus undurchlässigem Material angebracht wird.
- 2) Alle Ställe — ausgenommen kleinere z. B. für Geflügel und Hunde — müssen massive Umfassungen und feuersichere Decken (ohne Holzteile) sowie undurchlässige Böden und Rinnen mit Gefäll nach den Ableitungsstellen haben. Von Herstellung einer feuersicheren Decke kann das Bezirksamt für kleinere freistehende Stallungen, welche in Fachwerk erbaut werden dürfen, Nachsicht erteilen. Die Ableitung der Jauche und des Schwenkwassers nach der vorschriftsmäßigen Grube (vergl. §§ 104 und 105) hat, soweit sie außerhalb des Stalles stattfindet, durch Röhren unterirdisch zu erfolgen.
- 3) In größeren Stallungen ist für ausreichende Tagesbeleuchtung und Durchlüftung nötigenfalls mittelst besonderer Schächte, die jedoch keine Holzteile enthalten dürfen, zu sorgen.
- 4) Sollen über Ställen gelegene Räume zu Wohnungen benützt werden, so muß für letztere eine besondere feuersichere Treppe errichtet werden, welche mit massiven, 1 Stein starken Umwandungen und mit verputzter oder feuersicherer Decke zu versehen ist. Diese Treppe muß der in § 72 II Ziff. 1 gestellten Anforderung für Haupttreppen entsprechen, wenn sich mehr als 1 Stockwerk über dem Stall befindet. Etwaige Verbindungen zwischen Treppenhaus und Speicherräumen müssen selbstschließende eiserne oder eisenbeschlagene Thüren in Stein- oder Eisenrahmen erhalten. Ueber Ställen neben Wohnräumen eingerichtete Heuspelcher müssen durch vorschriftsmäßige Brandmauern von den Wohnräumen abgetrennt sein.
- 5) Innerhalb der überbauten Stadtteile, mit Ausnahme derjenigen mit vorwiegend landwirtschaftlichem Betriebe, dürfen Schweineställe nicht neu eingerichtet oder in Gebrauch genommen werden. (Vergl. § 4 Abs. 3 der Verordnung vom 27. Juni 1874.)
- 6) Dem Bezirksamt bleibt vorbehalten, die Benützung von Schweineställen im einzelnen Falle aus Gründen der öffentlichen Gesundheit und Reinlichkeit zu untersagen und zwar auch in denjenigen Stadtteilen, in welchen die Neuherstellung von solchen nach Obigem an sich zulässig ist.
- 7) Ferner gelten für die Einrichtung der Schweineställe folgende Vorschriften:
  - a. Der Boden der Ställe muß wasserdicht hergestellt sein. Auf eine so beschaffene Unterlage darf ein Holzboden aufgelegt werden. Der Boden ist derartig in's Gefäll zu legen, daß die Jauche nach der Jauchengrube abfließt.



- b. Die Jauchengrube muß wasserdicht cementiert und möglichst luftdicht gedeckt sein. Findet der Abfluß aus dem Stall in die Jauchengrube nicht unmittelbar statt, so ist ersterer mit der letzteren durch eine wasserdichte Rinne zu verbinden.
  - c. Der Futtertrog darf nicht aus Holz, sondern nur aus haltbarem, wasserdichtem Material gefertigt sein.
  - d. Weitergehende Anforderungen in einzelnen Fällen zu stellen, bleibt der Ortspolizeibehörde vorbehalten (Ortspolizeiliche Vorschrift vom 30. August 1894).
- 8) Wer die Mästung von Geflügel im bewohnten Stadtgebiet in einem den Bedarf einer Haushaltung überschreitenden Umfang betreiben will, hat den Standort der Ställe mit wasserdichtem Bodenbelag zu versehen und eine wasserdichte, gedeckte Grube herzustellen, welche mit den Ställen durch eine wasserdichte Rinne zu verbinden ist (Ortspolizeiliche Vorschrift vom 30. August 1894).
  - 9) Bestehende Ställe, welche den vorstehenden Bestimmungen nicht entsprechen, sind auf Anordnung des Bezirksamts in vorchriftsmäßigen Stand zu setzen oder zu entfernen.
  - 10) Bei umfangreicher Lagerung von Stroh, Heu und dergl. in solchen Gebäuden gelten außerdem die Bestimmungen in § 111.

§ 114.

**Eiskeller.**

Eiskeller müssen so angelegt werden, daß angrenzende Räume durch genügende Isolierung gegen jede Einwirkung von Feuchtigkeit und Kälte geschützt sind.

§ 115.

**Aufzüge (Fahrstühle).**

Aufzüge sind in genügend tragfähiger Weise zu konstruieren und mit den nötigen Sicherheitseinrichtungen zu versehen.

Das Bezirksamt behält sich vor, in jedem einzelnen Falle besondere Bestimmungen zu treffen.

§ 116.

**Wirtschaften.**

Wirtschaften dürfen in Kellerräumen (§ 92) nur ausnahmsweise errichtet werden.

Der Zugang aus den Wirtschaftsräumen zu dem Hofe und den Abortanlagen soll von dem Treppenhause und den Hausgängen getrennt sein und darf nicht durch die Wohn- und Schlafräume des Wirtes, seiner Familie und seines Personals stattfinden.

Die Höhenlage richtet sich nach den Bestimmungen in § 102 c. Die Bemessung der Fensterflächen der Wirtschaftsräume sowie die Beschaffenheit der Fenster richtet sich nach § 102 b. Bei Wirtschaften, die ihr Licht vorzugsweise von Hofräumen erhalten, muß die lichtgebende Fensterfläche das dort vorgeschriebene Maß um ein Drittel übersteigen.

Bezüglich der Abort- und Pissoiranlagen gelten außer den nachfolgenden besonderen Bestimmungen diejenigen in §. 103.

Die Decken der Wirtschaftsräume sind gegen darüber liegende Wohnräume luftdicht abzuschließen oder mindestens mit einem Oelfarbanstrich zu versehen. Ventilationskanäle zwischen der Decke der Wirtschaftsräume und dem Boden der darüber befindlichen Wohnräume sind in luftdichter Konstruktion auszuführen.

Die Wirtschaftshöfe sind mit wasserdichtem Bodenbelag zu versehen.

Auf Wirtschaften größeren Umfangs finden ferner die Bestimmungen in § 108 sinngemäße Anwendung.

Außerdem kommen für die Wirtschaftslokalitäten noch folgende Vorschriften in Betracht:

- a. § 14 der Verordnung vom 27. Juni 1874.
- b. Reichsgewerbeordnung § 33.
- c. Das Regulativ vom 25. November 1890.

§ 117.

**Regelbahnen.**

In überbauten Stadtteilen sind bei Regelbahnen die Rückwände des Regelstandes, sowie der Kugelfasten der Rücklaufrinne mit dicker Polsterung zu versehen. Der Fußboden und die Rücklaufrinne sind so herzustellen, daß die Kugeln möglichst geräuschlos rollen.

Solche Regelbahnen dürfen nur in geschlossenen Räumen untergebracht werden. (Siehe auch § 27 der Reichsgewerbeordnung.)

§ 118.

**Wasserversorgung.**

Im Interesse der Feuersicherheit kann das Bezirksamt für ausgedehnte oder gewerblich benutzte Grundstücke oder Baulichkeiten, welche zu Versammlungen oder zum Bewohnen durch eine größere Anzahl von Menschen dienen, die Einführung einer Wasserleitung und die Anbringung einer entsprechenden Anzahl von Wasserzapfhähnen mit Dölling'schem Handspitzengewinde oder entsprechender Verkuppelung anordnen.

**VII. Abschnitt.**

**Vorschriften hinsichtlich der Abwässer.**

(Siehe auch § 89 und die Verordnung vom 27. Juni 1874.)

§ 119.

**Abräumung alter Dohlen und Senkgruben.**

- 1) Alle Grundeigentümer sind verpflichtet, die bei Aufgrabungen auf ihrem Eigentum sich vorfindenden, durch Einführung der Kanalisation entbehrlich werdenden Dohlen und Senkgruben dem Bezirksamte zu benennen und nach Anleitung des städtischen Tiefbauamts mit Sand auszufüllen.
- 2) Die Anzeigepflicht liegt auch den Geschäftslenten ob, welche bei den von ihnen auf einem Grundstück vorzunehmenden Erdarbeiten, besonders den Kanalisationsarbeiten, von dem Dasein solcher Dohlen und Senkgruben Kenntnis erhalten.

§ 120.

**Umfang der unterirdischen Entwässerungsanlagen.**

Die Entwässerung eines Grundstückes ist derart auszuführen, daß sämtliches Brauch- und Meteorwasser desselben in die städtischen Kanäle unterirdisch abgeleitet wird.

Ausgeschlossen vom Anschluß an die Kanalisation sind gewöhnliche Abtritte.

Der Anschluß von Pissoirs ist gestattet, wenn dieselben mit Wasser-spülung versehen sind.

Aus Wasserklosets dürfen Flüssigkeiten in die Kanäle abgeführt werden, wenn nach Ansicht des Bezirksamts die Einrichtung der Kanäle sofortigen Abfluß des Unrats sichert (vergl. § 5 Abs. 6 der Verordnung vom 27. Juni 1874). Jedenfalls muß für die Trennung der Flüssigkeiten von den festen Bestandteilen und für deren chemische Reinigung nach einem polizeilich genehmigten System gesorgt sein. In wie weit gewerbliche Abwässer in die Kanäle eingeleitet werden dürfen, bleibt der Regelung im einzelnen Falle vorbehalten. Jedoch ist verboten, Säuren oder sonstige Flüssigkeiten, welche die Kanalwandungen angreifen, sowie benzinhaltige oder sonstige explosionsfähige Stoffe in die Kanäle einzuleiten.

§ 121.

**Herstellung der Entwässerungsanlagen und hiermit verbundene Bauveränderungen.**

(Vergl. § 54 Abs. 1.)

Das Innere der Gebäude, Höfe, Gänge zc. muß derart entwässert werden, daß das Brauch- und Meteorwasser entweder unmittelbar von den Fallröhren unterirdisch abgeleitet wird oder in dichten offenen Rinnen nach Schlammfängern im Innern der Grundstücke fließt, von denen es unterirdisch weitergeführt wird. Eine Entwässerung der Kellerräume wird nicht gefordert, doch muß die Ableitung — wenn thunlich — derart angelegt sein, daß eine Kellerentwässerung ermöglicht ist. Nach Beendigung der Kanalisation sind alle aus dem Innern der Grundstücke nach den Straßen führenden Ableitungen und insbesondere die in den Gehwegen befindlichen Gräbchen zu beseitigen.

§ 122.

**Gefäll.**

Das für die unterirdische Leitung zur Verfügung stehende Gesamtgefäll muß möglichst gleichmäßig auf die ganze Länge des Hauptrohrstranges verteilt sein; Gefällsbrüche in derselben sind ohne zwingende Gründe nicht gestattet. Wenn möglich, ist das Gefäll nicht geringer als 1 : 50 zu wählen.

§ 123.

**Rohrlichtweiten.**

Die lichte Weite der Röhren muß entsprechend der abzuleitenden Wassermenge gewählt werden, darf jedoch für Hauptleitungen nicht unter 10 cm betragen. Die Rohrleitung darf in der Richtung des Abflusses nicht verengert werden.

§ 124.

**Material.**

Alle Bestandteile der Entwässerungsanlagen, als Röhren, Schlammfänger, Syphons zc. müssen von guter Beschaffenheit sein.

Die Entwässerungsleitungen unter dem Boden sind aus Eisendröhren von mindestens 9 mm Wandstärke, glasierten Steingutröhren oder Cementröhren herzustellen. Die erstgenannten Röhren müssen außerhalb der Grundstücke überall da verwendet werden, wo die Rohrdeckung weniger als 0,80 m Höhe hat.

Bei liegenden Leitungen über dem Boden (entlang der Gebäude, in Kellern zc.) sind ebenfalls Eisendröhren von mindestens 9 mm Wandstärke



zu verwenden. Für oberirdisch gelegene Fallröhren gelten die Vorschriften, daß innerhalb der Gebäude solche aus den oben angeführten Eisenröhren oder Eisenröhren von geringerer Wandstärke herzustellen, außerhalb von Gebäuden Röhren von Blech und Zink zulässig sind.

§ 125.  
Dichtung.

1) Die Verbindungen der Röhren unter sich, sowie mit den anschließenden Schlammfängern, Syphons zc. müssen luftdicht erstellt werden.  
2) Bei Steingutrohrleitungen sind Theerstriche und Cement als Dichtungsmaterial zu verwenden und zwar müssen die Striche fest in die Nüssen eingestemmt und letztere hiernach mit dem Cementmörtel ausgefüllt werden, mit welchem sodann die Nüssen wulstartig einzuhüllen sind.

Cementrohrleitungen dürfen nur mit Cementmörtel gedichtet werden; die Rohrmuffen sind auch hier, wie im vorigen Absatz vorgeschrieben, wulstartig zu umhüllen.

Behufs Dichtung der Eisenrohrleitungen muß bei einer Wandstärke von mindestens 9 mm nach Verstärkung der Muffen mit Theerstrichen Blei eingegossen und eingestemmt werden. Bei Eisenröhren von geringerer Wandstärke (sogenannten schottischen Röhren) und deren Verbindung mit den Syphons zc. ist zur Dichtung Nennigitt mit Hanf vermischt zu benutzen, welche Dichtung fest in die Muffen einzustemmen ist.

Die Dichtung von Zink- und Bleiröhren geschieht mittelst Verlöthung derselben.

3) Alle Dichtungen sind derart anzubringen, daß im Innern der Rohrstränge keinerlei Unebenheiten entstehen und die Fugen vollständig luftdicht schließen.

§ 126.  
Rohrverbindungen.

Die Einmündungen eines Rohrstranges in einen anderen müssen bogenförmig in der Richtung des Ablaufes ausgeführt werden.

§ 127.  
Schutz gegen Frost.

Der höchste Punkt jeder außerhalb der Gebäude befindlichen Rohrleitung soll — wenn thunlich — eine Erdbedeckung über der obersten Rohrkante von 1 m haben.

§ 128.  
Lage der Schlammfänger und Syphons.

An allen Einlaufstellen der Entwässerungsanlagen, mit Ausnahme derjenigen der Regenabfallröhren (siehe § 132), müssen direkt hinter den Zuflußöffnungen Schlammfänger oder Syphons angebracht werden. Küchenabfallröhren sind unter jedem Wasserstein mit einem Syphon zu versehen und außerdem außerhalb der Gebäude, direkt nach Austritt aus denselben, einem Schlammfänger zuzuführen (siehe auch § 135).

§ 129.  
Höhe der Wasserverschlüsse.

Alle Schlammfänger und Syphons müssen fest angebrachte Wasserverschlüsse besitzen. Bei Hoffschlammfängern muß der Wasserverschluß mindestens 15 cm betragen, sonst mindestens 10 cm. Wenn unter den Bännen in Badezimmern hierzu der Platz fehlt, muß unter jeder Waune ein Syphonverschluß von mindestens 4 cm angebracht, außerdem aber am unteren Ende der Badeabfallsleitung in gleicher Anordnung wie bei den Küchenabfallröhren (§ 128) ein Schlammfänger mit 15 cm Wasserverschluß eingeschaltet werden (siehe auch § 135).

§ 130.  
Konstruktion und Aufstellung der Schlammfänger.

Der Wasserverschluß muß bei Schlammfängern außerhalb des Schlammkastens liegen und durch Kniestücke in den Rohrleitungen hergestellt sein. Zungenverschlüsse sind nicht gestattet. Die Kniestücke sind solide zu untermauern, um einem Sezen derselben und der hierdurch bedingten teilweisen oder ganzen Beseitigung des Wasserverschlusses vorzubeugen. Alle Schlammfänger müssen zugänglich sein, leicht herausnehmbare Bleicheimer enthalten, die zur bequemeren Handhabung mit Bügeln zu versehen sind.

§ 131.  
Syphonkonstruktion.

Die Wasserverschlüsse an den Syphons (§ 129) sind durch doppelte Biegung des Rohres zu bewirken. Die Syphons sind mit Reinigungsschrauben zu versehen; der Einlauf zu denselben muß mit einem fest gelöteten Siebe abgeschlossen und der Syphon zugänglich sein.

Wenn der Syphon den Abschluß gegen ein Abfallrohr bildet, welches unmittelbar (ohne Schlammfänger) an die Hauptabwasserleitung anschließt, so ist er mit einer Entlüftungsröhre zu versehen, welche mindestens 5 cm weit sein und entweder bis über Dach geführt werden oder doch wenigstens über der obersten Abwasserleitung in das Abfallrohr selbst einmünden muß.

§ 132.  
Konstruktion der Regen- und Küchenabfallröhren und Schlammfangvorrichtung derselben.

Regenröhren sind ohne Wasserverschluß mit dem Kanale zu verbinden, sie müssen jedoch bei ihrem Eintritt in den Boden mit Sinkkasten versehen werden zum Auffangen der von den Dächern abgescpülten Sinkstoffe. Wo Regenröhren mit Küchenröhren oder sonstigen Hausabfallröhren verbunden sind, fällt bei deren Uebergang in den Boden der für die Regenabfallröhren oben vorgeschriebene Kasten weg; an dessen Stelle tritt alsdann der in § 128 bei der Küchenableitung vorgeschriebene Schlammfänger. An den Straßenfassaden müssen Regenabfallröhren vom Boden bis auf eine Höhe von 80 cm über demselben aus Eisen bestehen.

Die Regenrohr-Sinkkasten müssen von Gußeisen sein und Deckel erhalten, welche in Scharnieren beweglich sind. Zum Auffangen der Sinkstoffe dienen mit Bügeln versehene und mit Ketten an den Kästen befestigte, in denselben hängende Eimer (siehe auch § 135).

Das Bezirksamt kann die nachträgliche Anbringung eines Wasserverschlusses an Regenröhren anordnen, wenn die Bewohner der der Ausmündung der Röhre naheliegenden Räume durch Ausströmen von Kanalgasen aus dieser Röhre belästigt oder gefährdet werden.

§ 133.  
Fettfänger.

Um Verstopfungen der Rohrleitungen zu verhindern, sind in Lokaltäten, in welchen außerordentlich große Mengen fettiger oder seifenartiger Abgänge produziert werden (Seifenfabriken, Wurstfabriken zc.) zum Abfangen des Fetts zc. besondere Einrichtungen — Fettfänger — in die Hausleitungen einzuschalten. Diese Fettfänger, in welchen die Abgänge abkühlen und gerinnen, so daß deren Entfernung von Hand erfolgen kann, müssen an leicht zugänglichen Stellen innerhalb der Gebäudegrundstücke angebracht werden und es sind für die Konstruktion derselben die Anordnungen des städtischen Tiefbauamts maßgebend.

Macht die Nichteinhaltung dieser Vorschrift besondere Reinigung städtischer Kanäle notwendig, so haben die betreffenden Hauseigentümer die Kosten dieser Arbeiten zu tragen; hierbei ist es ohne Belang, ob die keine Fettfänger enthaltenden Entwässerungsanlagen vor Ertrag dieser Bauordnung oder nach demselben genehmigt worden sind.

In bereits bestehenden Leitungen müssen diese Sicherheitsvorrichtungen auf Verlangen angebracht werden.

§ 134.  
Kontrollvorrichtungen.

In Abständen von etwa 40 m sind — am Besten bei Richtungswechseln — Kontrollschächte mit Lichtweiten von mindestens 0,85 m Durchmesser in der Leitung anzubringen, welche das Revidieren derselben ermöglichen.

§ 135.  
Ventilation.

In allen zum Wohnen oder zum nicht bloß vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmten Gebäuden muß jedes Fallrohr, welches Abwasser aus mehr als einem Geschos aufnimmt, sofern dasselbe nicht zugleich als Regenabfallrohr dient, als Eisenrohrleitung bis über Dach verlängert und hier mit einem Hut versehen werden.

Die Bestimmung des § 103 Ziff. 5 letzter Absatz findet auch hier Anwendung, desgleichen § 124 letzter Absatz.

Die außerhalb der Gebäude belegenen Schlammfänger, welche Fallröhren von Küchen (§ 128) und Badeeinrichtungen (§ 129) aufnehmen, müssen behufs Ventilation dieser Rohrstränge mit durchbrochenen Deckeln versehen sein.

Die Eimer der Regenrohrsinkkasten (§ 132) müssen derart konstruiert sein, daß sie eine wirksame Ventilation der Kanäle durch die Dachabfallröhren ermöglichen.

§ 136.  
Einreichung der Pläne und Ausführung derselben.

Ueber jede beabsichtigte Entwässerung eines Grundstücks, Hauses zc. ist dem städtischen Tiefbauamt ein Plan zur Genehmigung einzureichen; über projektierte Anschlüsse von Wasserlosets an die Kanalisation (§ 120) ist ein besonderer Plan vorzulegen, da dieser außerdem die Genehmigung des Bezirksrats erfordert. (Bergl. § 104 Abs. 6 Ziff. 10.)

Die Pläne müssen in jedem Falle doppelt ausgefertigt, sowie mit der Unterschrift des Eigentümers und des Planfertigers versehen sein. Sie müssen enthalten:

- a. den Grundriß, sowie das Längenprofil sämtlicher Rohrstränge innerhalb und außerhalb der Gebäude, mit genauer Angabe von deren Gefällen (diese sind auf die Vertikale = 1 zu beziehen, z. B. für 2 ‰ ist 1:50 zu schreiben);
- b. die Höhen der Kellersohlen und der Bodenflächen. (Sämtliche Höhen sind auf N. N. — Normal Null — zu beziehen.) Die Höhen der Straßen an den betr. Baustellen über diesem Horizont sind bei dem städtischen Tiefbauamt zu erheben;



- c. die genaue Lage, Größe und Konstruktion der projektierten Vorrichtungen zur Trennung der flüssigen von den festen Bestandteilen und Reinigung der in den Kanal abzuleitenden Flüssigkeiten bei Wasserlosets, der projektierten Bissoirspülungen, Schlammfänger, Syphons, Regenrohrsinkkasten, Ventilationsröhren zc.;
- d. die Lage der bestehenden, mit derartigen Vorrichtungen zu versehenen Wasserlosets, Bissoirs, Ausgüsse, Regenabfallröhren, Brunnen, Wassersteine, Regenröhren, Fontänen zc., sowie die Richtung der oberirdischen Wasserrinnen.

Situationspläne und Längenprofile sind im Maßstabe 1:100 zu zeichnen; bei sehr ausgedehnten Grundstücken genügt ein kleinerer Maßstab. Ein Exemplar des genehmigten Planes bleibt bei den Akten des städtischen Tiefbauamtes, das andere Exemplar muß auf den Baustellen jederzeit zur Einsicht der beaufsichtigenden Beamten des städtischen Tiefbauamtes bereit liegen.

§ 137.

Anschlüsse an die Straßenkanäle und Unterhaltung der Privatleitungen.

Auf Grund der angeführten Pläne werden für bestehende Bauten bei Ausführung eines Straßenkanals Abzweigungen von seiten und auf Kosten der Stadtgemeinde bis unter die tiefsten Linien der Straßenrinnen hergestellt. Auf Verlangen des Eigentümers werden hiernach bei Bauten: mit einer Straßenfrontlänge von 15 m und weniger 1 Abzweigung, mit einer Straßenfrontlänge von 15,01—30 m zwei Abzweigungen, mit einer Straßenfrontlänge von 30,01—60 m drei Abzweigungen, mit einer Straßenfrontlänge von 60,01—100 m vier Abzweigungen, mit einer Straßenfrontlänge von mehr als 100 m fünf Abzweigungen ausgeführt. Bei Gehäusern werden die verschiedenen Straßenfrontlängen zusammengezählt und als eine Frontlänge behandelt.

Wünschen Hausbesitzer eine größere Anzahl von Anschlüssen an die städtischen Kanäle, als oben angeführt, so haben sie solche bis zum Straßenkanal auf eigene Kosten zu erstellen und hierüber eine Erklärung in dem dem städtischen Tiefbauamt vorzulegenden Entwässerungsplan abzugeben.

Falls die Entwässerungspläne bestehender oder zu erstellender Bauten erst nach der erfolgten Herstellung des Straßenkanals an der betreffenden Stelle zur Genehmigung vorgelegt werden, haben die Hausbesitzer ihre vollständigen Privatleitungen bis zum Straßenkanal und auf eigene Kosten auszuführen. Die Unterhaltung der Leitung bis zum Straßenkanal ist Sache des Grundstückbesizers.

§ 138.

Lage der Anschlußstellen, sowie Ausführung der Anschlüsse.

Die Anschlüsse an die städtischen Kanäle dürfen nur unter der Aufsicht des städtischen Tiefbauamtes an den von demselben bezeichneten Stellen der Kanäle hergestellt werden. Diese Anschlußstellen sind auf dem Geschäftszimmer genannter Behörde zu erheben.

Anschlüsse an den Landgraben im Innern des Gewölbes werden nur durch das städtische Tiefbauamt auf Kosten der Privaten ausgeführt.

§ 139.

Bornahme und Ueberwachung der Bauausführung.

1) Die Bauausführung einer jeden Entwässerungsanlage darf erst nach erfolgter Genehmigung der Pläne (§ 136) und nach Erstattung der in § 141 vorgeschriebenen Anzeige an das städtische Tiefbauamt begonnen werden.

Die Ausführung selbst muß genau nach Maßgabe der genehmigten Pläne erfolgen.

2) Kein Teil einer Entwässerungsanlage darf verdeckt werden, bevor die in § 141 vorgesehene Revision durch das städtische Tiefbauamt stattgefunden und zu einer Beanstandung weder hinsichtlich des Materials noch bezüglich der Lage und Dichtigkeit Veranlassung gegeben hat, sowie bevor die Cementverbindungen der Leitung genügend erhärtet sind, wofür 24 Stunden vorgesehen werden müssen.

3) Dem mit der Ueberwachung der Entwässerungsanlagen betrauten städtischen Beamten ist jederzeit der Zutritt zu den Leitungen, Schlammfängern zc. zu gestatten.

§ 140.

Nachträgliche Aenderungen an Entwässerungsanlagen.

Werden nachträgliche Aenderungen oder Ergänzungen an den Entwässerungsanlagen vorgenommen, so sind solche wie Neuanlagen zu behandeln und daher die vorschriftsmäßigen Pläne hierüber (§ 136) dem städtischen Tiefbauamt zuvor zur Genehmigung vorzulegen.

§ 141.

Revision bei Entwässerungsanlagen.

Alle Entwässerungsanlagen, welche an das städtische Kanalnetz angeschlossen werden sollen, sind einer Revision durch das städtische Tiefbauamt zu unterziehen.

Zu diesem Behufe hat der Bauherr oder im Falle seiner Abwesenheit oder sonstigen Verhinderung der Bauleiter dem städtischen Tiefbauamt den Tag des Beginns der Arbeit, sowie den Zeitpunkt der Fertigstellung derselben (einschließlich der Blechner- und Installateurarbeit) schriftlich anzuzeigen.

VIII. Abschnitt.

Schluß- und Uebergangsbestimmungen.

§ 142.

Zeitpunkt des Inkrafttretens der Bauordnung.

Diese Bauordnung tritt am Tage ihrer Verkündung zunächst auf 5 Jahre in Kraft.

Der § 110 Abs. 1 dieser Bauordnung tritt erst in Kraft, wenn das nach § 23 Abs. 3 und § 142 der Gewerbeordnung in Verbindung mit Art. 3 des Bad. Einführungs-gesetzes zur Gewerbeordnung vom 21. Dezember 1871 und § 161 b der Vollzugsverordnung dazu vom 24. März 1892 erforderliche Ortsstatut erlassen sein wird.

§ 143.

Außerkräfttreten ortspolizeilicher Bestimmungen.

Außer Kraft treten mit diesem Tage:

- 1) die Bauordnung für die Residenzstadt Karlsruhe vom 8. Mai 1890 mit den sie abändernden und ergänzenden Vorschriften
  - a. vom 4. Juli 1895, 17. Oktober 1895, 12. März 1897 und 3. Juni 1897, die Bauweise mit Zwischenräumen betreffend,
  - b. vom 17. Januar 1896, das Bauen im Hardtwaldstadteil betreffend,
  - c. vom 13. Juli 1896, die Bebauung der Auäcker und Neuthenwiesen betreffend,
  - d. vom 16. Dezember 1896, das Bauen in der Stefanienstraße, Bismarckstraße und in der Kriegstraße betreffend,
  - e. vom 4. Mai 1897, die Bebauung des Waldbereichs zwischen der Westendstraße, verlängerten Jahnstraße, Riefstahlstraße und Hoffstraße betreffend,
  - f. vom 15. Mai 1897 das Bauen an der Wendtstraße und auf dem Gelände zwischen der Wendtstraße und der Blücher-Allee betreffend.
- 2) Die ortspolizeiliche Vorschrift vom 7. November 1883, die Kanalisation der Stadt Karlsruhe hier die Abräumung alter Dohlen- und Senkgruben betreffend.

§ 144.

Zeitliche Anwendbarkeit. Uebergangsbestimmung.

Die neue Bauordnung findet Anwendung auf alle am Tage der Verkündung dieser Vorschrift und später eintommenden Baugesuche und Bauanzeigen. Dies trifft auch zu für Baupermissionen, welche bereits früher genehmigt oder angezeigt worden sind, wenn seit der Genehmigung oder Anzeige 1 Jahr verstrichen ist, ohne daß mit dem Bau begonnen wurde (vergl. § 55 f. der Landesbauordnung). Jedoch ist in einem solchen Falle die frühere Rechtslage bei der erneuten Prüfung thunlichst zu berücksichtigen.

Die neue Bauordnung findet ferner Anwendung auf diejenigen vor dem Tage der Verkündung dieser Vorschrift eingekommenen Baugesuche und Bauanzeigen, welche nicht vor dem Tage der Verkündung dieser Vorschrift durch Baubefehl oder sonstige Entschliezung des Bezirksamts ihre Erledigung gefunden haben. Bauanzeigen, welche 14 Tage vor dem Tage der Verkündung dieser Vorschrift eingekommen sind, gelten in jedem Falle als erledigt.

Anhang zu § 27 Absatz 6.

Bestimmungen

über

Eigengewicht, Belastung und Beanspruchung von Baustoffen und Bauteilen, welche der Prüfung der Baupläne seitens der Baupolizeibehörde zu Grunde gelegt werden.

1. Eigengewichte der Baumaterialien.

A. Holz.

1. Eichenholz . . . . .	pro cbm	800 kg
2. Kiefernholz . . . . .	" "	700 "
3. Tannenhholz . . . . .	" "	700 "
4. Fichtenholz . . . . .	" "	650 "
5. Lärchenholz . . . . .	" "	700 "



B. Metalle.

1. Schweiß Eisen . . . . .	pro cbm	7 800 kg
2. Flußeisen . . . . .	" "	7 850 "
3. Gußeisen . . . . .	" "	7 500 "
4. Blei . . . . .	" "	11 400 "
5. Kupfer . . . . .	" "	8 900 "
6. Zink . . . . .	" "	7 200 "

C. Mauerwerk.

1. Backsteinmauerwerk aus gewöhnl. Steinen	pro cbm	1 600 kg
2. Backsteinmauerwerk aus Hohlsteinen . . . . .	" "	1 300 "
3. Backsteinmauerwerk aus Klinkern . . . . .	" "	1 900 "
4. Tuffsteinmauerwerk (Schwemmsteine) . . . . .	" "	1 000 "
5. Bruchsteinmauerwerk . . . . .	" "	2 400 "
6. Sandsteinquader, weich und mittelhart . . . . .	" "	2 400 "
7. Sandsteinquader, hart . . . . .	" "	2 500 "
8. Kalksteinquader, weich und mittelhart . . . . .	" "	2 600 "
9. Kalksteinquader, hart . . . . .	" "	2 700 "
10. Granit und Marmor . . . . .	" "	2 800 "

D. Verschiedene Baustoffe.

1. Mauerputz . . . . .	pro cbm	1 400 kg
2. Trockener, weicher Sand . . . . .	" "	1 240 "
3. Trockener, röscher Sand . . . . .	" "	1 350 "
4. Trockener Lehm . . . . .	" "	1 500 "
5. Feuchter Lehm . . . . .	" "	1 900 "
6. Kalk- oder Cementmörtel . . . . .	" "	1 700 "
7. Keimer Asphalt . . . . .	" "	1 100 "
8. Gußasphalt mit Nieselschotter . . . . .	" "	1 600 "
9. Stampfasphalt . . . . .	" "	1 800 "
10. Terrazzo . . . . .	" "	2 000 "
11. Gips . . . . .	" "	1 150 "
12. Fensterglas . . . . .	" "	2 640 "
13. Beton . . . . .	" "	2 000 "
14. Monier-Konstruktionen . . . . .	pro cbm	2 200—2 400 "

2. Eigengewichte und normale Belastung von Bauteilen.

Balkenlage in Wohngebäuden . . . . .	für das qm	250 kg
desgleichen einschließlich der Belastung . . . . .	" "	500 "
Balkenlage in Fabrik- und Lagergebäuden, Schulfälen . . . . .	" "	250 "
desgleichen einschließlich der der Belastung . . . . .	" "	750 "
desgleichen für Tanzsäle . . . . .	" "	900 "
Balkenlage in Getreidespeichern einschließlich der Belastung zum Nachweis für das qm 850—1 000 kg . . . . .	" "	" "
Gewölbte Decke aus porösen Steinen in Wohngebäuden . . . . .	für das qm	350 "
desgleichen einschließlich der Belastung . . . . .	" "	600 "
Gewölbte Decke in Fabrikgebäuden einschließlich der Belastung . . . . .	" "	1 000 "
Gewölbte Decke unter Durchfahrten und befahrbaren Höfen einschließlich der Belastung . . . . .	" "	1 250 "

Wellblechdecken einschließlich der Belastung

zum Nachweis . . . . .	für das qm	500—1 000 kg
Gewölbte Treppen . . . . .	für das qm	500 "
desgleichen einschließlich der Belastung . . . . .	" "	1 000 "
Dachflächen in der Horizontalprojektion gemessen, einschließlich Schnee- und Winddruck bei Metall- oder Glasdeckung gemäß der Neigung . . . . .	für das qm	125—150 "
desgleichen bei Schieferdeckung . . . . .	" "	200—240 "
desgleichen bei Ziegeldeckung . . . . .	" "	250—300 "
desgleichen bei Holzcementdeckung . . . . .	" "	350 "
Stelle Mansarbenäcker . . . . .	" "	400 "

3. Zulässige Beanspruchung der Baumaterialien.

1. Schmiedeeisen . . . . .	für das qcm auf Zug	750 kg
desgleichen . . . . .	" "	Druck 750 "
desgleichen . . . . .	" "	Abscherung 600 "
2. Gußeisen . . . . .	" "	Zug 250 "
desgleichen . . . . .	" "	Druck 500 "
desgleichen . . . . .	" "	Abscherung 200 "
3. Bombirtes Eisenwellblech . . . . .	" "	Zug 500 "
desgleichen . . . . .	" "	Druck 500 "
4. Eisendraht . . . . .	" "	Zug 1 200 "
5. Eichen- und Buchenholz . . . . .	" "	Zug 100 "
desgleichen . . . . .	" "	Druck 80 "
6. Tannen- oder Fichtenholz . . . . .	" "	Zug 100 "
desgleichen . . . . .	" "	Druck 60 "
7. Granit . . . . .	" "	Druck 45 "
8. Sandstein je nach der Härte für das qcm auf Druck (Auf Nachweis bei 20 facher Sicherheit) . . . . .	" "	15—30 "
9. Kalksteinmauerwerk in Kalkmörtel . . . . .	für das qcm auf Druck	5 "
10. Gewöhnliches Backsteinmauerwerk desgleichen für das qcm auf Druck . . . . .	" "	7 "
desgleichen in Cementmörtel . . . . .	für das qcm auf Druck	11 "
11. Bestes Klinkermauerwerk desgleichen für das qcm auf Druck . . . . .	" "	12—14 "
12. Gewöhnliches Bruchsteinmauerwerk desgleichen in Cementmörtel . . . . .	für das qcm auf Druck	5 "
desgleichen für das qcm auf Druck . . . . .	" "	8 "
13. Schichtenweise ausgeglichenes Bruchsteinmauerwerk für das qcm auf Druck . . . . .	" "	8 "
desgleichen in Cementmörtel . . . . .	für das qcm auf Druck	12 "
14. Beton in Mischung 1:6 (Portlandcement) für das qcm auf Druck bis zu . . . . .	" "	18—20 "
15. Mauerwerk aus porösen Steinen, d. h. zum Beispiel mit Spreu gebrannte Backsteine, mit Holzkohle, Gerberlohe u. s. w. gemischte Thonsteine . . . . .	für das qcm auf Druck	3—6 "
16. Guter Baugrund . . . . .	" "	2,5 "

Inhalts-Übersicht.

I. Abschnitt.

Wirkungskreis der Bauordnung, Verfahren in Bau Sachen, Zuständigkeit der Behörden und allgemeine Bestimmungen.		Seite
1.	Bauten im Sinne der Bauordnung . . . . .	1
2.	Ortlicher Bereich der Bauordnung . . . . .	1
3.	Bauten zu vorübergehenden Zwecken (Provisorien) . . . . .	1
4.	Bauten von eigenartiger Beschaffenheit und besonderer Zweckbestimmung . . . . .	1
5.	Anwendung der Bauordnung auf schon vorhandene Gebäude . . . . .	1
6.	Baupolizeibehörde, Ortsbaukommission und Baukontrolle . . . . .	2
7.	Zuständigkeit der Behörden . . . . .	2
8.	Genehmigungs- und anzeigepflichtige Bauausführungen . . . . .	2
9.	Besondere Anzeigepflicht bei der Herstellung und Ausbesserung von Kaminen . . . . .	2
10.	Verantwortlicher Bauleiter. Wechsel des Bauherrn oder Bauleiters nach erfolgter Genehmigung oder nach geschehener Anzeige eines Bauvorhabens . . . . .	3
11.	Baugesuch und Bauanzeige . . . . .	3

12.	Bauvorlagen . . . . .	3
13.	Behandlung der Baugesuche . . . . .	3
14.	Behandlung der Bauanzeigen . . . . .	3
15.	Anhörung der Nachbarn . . . . .	4
16.	Bedeutung und Wirkung der Baugenehmigung . . . . .	4
17.	Abänderung des Bauplans während des Baues . . . . .	4
18.	Baubeginn und Anmeldung desselben . . . . .	4
19.	Allgemeine Baurevisionen . . . . .	4
20.	Besondere Baurevision (Revision einzelner Gebäudeteile) . . . . .	4
21.	Revision der Bauflucht und Straßenhöhe . . . . .	4
22.	Bezugsurlaubnis bei Wohngebäuden und Arbeitsräumen. Baupausen . . . . .	5
23.	Baugebühren . . . . .	5
24.	Allgemeine Bestimmungen . . . . .	5

II. Abschnitt.

Bauausführung und Sicherheitsmaßregeln während derselben.		
25.	Art und Weise der Bauausführung und Verantwortlichkeit . . . . .	5
26.	Bauzeit . . . . .	5



27.	Baumaterial	5
28.	Ausgraben und Unterfangen	5
29.	Ausmachungen für Brunnen, Entwässerungen, Gräben zc.	5
30.	Beseitigung schlechter Luft beim Brunnbau und bei Kanalarbeiten	6
31.	Bauzäune	6
32.	Gerüste, Sicherheitsvorrichtungen und Sicherung der Arbeiter gegen Beschädigung	6
33.	Schuttdächer	8
34.	Reinhaltung und Offenhaltung der öffentlichen Verkehrsräume in der Nähe des Bauplatzes und Schutz gegen Staub, Abbrucharbeiten	8
35.	Sicherung öffentlicher Anlagen und Einrichtungen	8
36.	Sicherung der Nachbargrundstücke	8
37.	Aufgrabung und sonstige Benützung von Straßen und öffentlichen Plätzen für Bauzwecke	8
38.	Schutzvorrichtungen und Warnungszeichen	8
39.	Notabtritt	9
40.	Baubude	9
41.	Schutz gegen Kohlenstaub	9

III. Abschnitt.

Von der Stellung der Gebäude, ihren Beziehungen zum Straßenraum und ihrer äußeren Gestaltung.

42.	Straßen im Sinne der Bauordnung	9
43.	Bauflucht und Straßenhöhe	9
44.	Abweichungen von der Bauflucht	9
45.	Vorbauten in dem Straßenraum	9
46.	Vorbauten unter dem Straßenraum	10
47.	Vorbauten in Gärten und auf Vorplätzen	10
48.	Vorgärten und Vorplätze	10
49.	Einfriedigungen	10
50.	Stellung der Nebenseiten und Grenzziebel	10
51.	Besondere Bauweise am Schloß- und Friedrichsplatz	10
52.	Fassaden	10
53.	Nebengebäude an der Straße	10
54.	Nebenträume an der Straße	10
55.	Reihenfolge der Bauausführungen	11
56.	Entfernung von Gebäuderesten	11
57.	Verputz und Anstrich der Gebäude	11
58.	Dachrinnen, Abfallröhren und Schneefänger	11
59.	Hausnummern und Mitbenützung der Gebäude für öffentliche Zwecke	11

IV. Abschnitt.

Vorschriften hinsichtlich der Zugänglichkeit, Feuer- und Verkehrs-Sicherheit, sowie Festigkeit der Gebäude.

60.	Allgemeine Bestimmungen	11
61.	Zugänglichkeit der Gebäude von der Straße	11
62.	Eingänge, Durchfahrten und Durchgänge	11
63.	Verriegelbarkeit und Verluß der Thür- und Lichtöffnungen. Ueberdeckung der Leibungen	11
64.	Eisen-(Metall-)Konstruktionen	12
65.	Foundation der Mauern	12
66.	Verpflichtung zur Herstellung von Brandmauern	12
67.	Bauart der Brandmauern	12
68.	Stärke der Brandmauern	13
69.	Umfassungswände, welche nicht zugleich Brandmauern sind	13
70.	Innere Scheidewände	14
71.	Scheidewände zwischen Höfen und Gärten	14
72.	Treppen und Gänge	14
73.	Kamine	15
74.	Anzahl und Querschnitt der Kamine	16
75.	Kamine für Gasheizung	16
76.	Kamine für offene Feuerungen	16
77.	Ventilationszüge, Mauerkanäle und außer Betrieb gesetzte Kamine	16
78.	Holzkleidung an Kaminen	16
79.	Untersuchung der Kamine durch den Kaminseger	16
80.	Bestehende Kaminanlagen und Feuerungseinrichtungen	16
81.	Feuerungseinrichtungen und Feuersicherheit im Innern der Gebäude	16
82.	Decken und Gewölbe	17
83.	Gewölbe	17
84.	Dächer	17
85.	Verbindungsgänge und Gallerien	18
86.	Schutzvorrichtungen. Fallthüren	18
87.	Blitzableiter	18

V. Abschnitt.

Vorschriften hinsichtlich der Gesundheit.

88.	Allgemeine Bestimmungen	18
89.	Bebaubarkeit der Grundstücke in Bezug auf Wasserversorgung und Entwässerung	18

90.	Baugrund, Auf- und Ausfüllmaterial	19
91.	Freihaltung der Gebäude von Feuchtigkeit	19
92.	Von den Kellern	19
93.	Zoneneinteilung	19
94.	Höhe der Gebäude. Zahl der Stockwerke	20
95.	Zulässige Ueberbauung der Grundstücke. Hofraum. Lichthöfe	20
96.	Abstände der nicht nach der Straße gerichteten Gebäudewände von gegenüberstehenden Wänden sowie von Nachbargrenzen	21
97.	Offene Bauweise	21
98.	Geschlossene Straßenzüge in Zone IV	22
99.	Bauweise für die geschlossenen Straßenzüge in Zone IV	22
100.	Hardtwaldstadtheil, Auäder, Neuthenwiesen	22
101.	Geschlossene Bauweise. Gemischte Bauweise. Uebergang von der geschlossenen zur offenen Bauweise	22
102.	Bauliche Beschaffenheit und Benützung der Aufenthaltsräume für Menschen	22
103.	Aborte (Abtritte und Bisfoirs)	23
104.	Abortgruben	24
105.	Düngerstätten und sonstige Sammelgruben	24
106.	Verhütung von Belästigungen durch Feuerungen und Kamine	24

VI. Abschnitt.

Besondere Vorschriften für gewerbliche, geräuschvolle, gefährliche und belästigende Anlagen sowie für größere Versammlungsräume.

107.	Allgemeine Bestimmung	25
108.	Treppen und Ausgänge	25
109.	Gesundheitsschädliche, gefährliche, belästigende und geräuschvolle Anlagen	25
110.	Ausschluß gewisser Anlagen aus einzelnen Stadtteilen	26
111.	Feuergefährliche Betriebe und Lagerungen	26
112.	Feuerungsanlagen und Feuerungsräume für Gewerbe	26
113.	Ställe	27
114.	Eissteller	28
115.	Aufzüge (Fahrstühle)	28
116.	Wirtschaften	28
117.	Regelbahnen	28
118.	Wasserversorgung	28

VII. Abschnitt.

Vorschriften hinsichtlich der Abwässer.

119.	Abräumung alter Dohlen und Senkgruben	28
120.	Umfang der unterirdischen Entwässerungsanlagen	28
121.	Herstellung der Entwässerungsanlagen und hiermit verbundene Bauveränderungen	28
122.	Gefäll	28
123.	Rohrlichkeiten	28
124.	Material	28
125.	Dichtung	29
126.	Rohrverbindungen	29
127.	Schutz gegen Frost	29
128.	Lage der Schlammfänger und Syphons	29
129.	Höhe der Wasserverschlüsse	29
130.	Konstruktion und Aufstellung der Schlammfänger	29
131.	Syphonkonstruktion	29
132.	Konstruktion der Regen- und Küchenabfallröhren und Schlammfangvorrichtung derselben	29
133.	Fettfänger	29
134.	Kontrollvorrichtungen	29
135.	Ventilation	29
136.	Einreichung der Pläne und Ausführung derselben	29
137.	Anschlüsse an die Straßenkanäle und Unterhaltung der Privatleitungen	30
138.	Lage der Anschlussstellen, sowie Ausführung der Anschlüsse	30
139.	Vornahme und Ueberwachung der Bauausführung	30
140.	Nachträgliche Aenderungen an Entwässerungsanlagen	30
141.	Revision bei Entwässerungsanlagen	30

VIII. Abschnitt.

Schluß- und Uebergangsbestimmungen.

142.	Zeitpunkt des Inkrafttretens der Bauordnung	30
143.	Außerkräftsetzen ortspolizeilicher Bestimmungen	30
144.	Zeitliche Anwendbarkeit. Uebergangsbestimmung	30

Anhang zu § 27 Absatz 6:

Bestimmungen über Eigengewicht, Belastung und Beanspruchung von Baustoffen und Bauteilen, welche der Prüfung der Baupläne seitens der Baupolizeibehörde zugrunde gelegt werden	30
--	----

