

Badische Landesbibliothek Karlsruhe

Digitale Sammlung der Badischen Landesbibliothek Karlsruhe

Schlusser's Bau- und Feuerpolizeiliche Vorschriften in Baden

Schlusser, Gustav

Karlsruhe, 1924

Anhang I zur Landesbauordnung

[urn:nbn:de:bsz:31-140419](https://nbn-resolving.org/urn:nbn:de:bsz:31-140419)

Verordnungsblatt 1869 Seite 141), ferner § 1 Ziffer 1, 2, 3, 7, 9, § 3, § 5 Absatz 1 Satz 2, §§ 11 bis 14 der Verordnung vom 27. Juni 1874, die Sicherung der öffentlichen Gesundheit und Reinlichkeit betr. (Gesetzes- und Verordnungsblatt 1874 Seite 353 und 1896 Seite 443) außer Wirksamkeit¹⁾.

§ 177. Die Vorschriften über die Feuerchau werden durch diese Verordnung nicht berührt.

Anhang I zur Landesbauordnung
(zu § 32 LBO.).

Vorschläge zur Erlassung örtlicher Bauvorschriften über Baudichtigkeit (§ 32 LBO.).

Als Anhaltspunkte für die Abstufung der Baudichtigkeit werden hier 4 Bauklassen I—IV angenommen. Von diesen entspricht I und II den inneren Teilen größerer Städte, III den äußeren Bezirken derselben und Städten mittlerer Größe, IV den kleinen Städten, ländlichen Bezirken in der Umgebung der Städte und Landorten. Die örtlichen Bauordnungen mögen daraus die geeigneten Bauklassen auswählen, unter Umständen weitere Bauklassen einschließen oder Sondervorschriften hinzufügen. Indessen darf ein stärkerer Grad der Baudichtigkeit als der unter I charakterisierte nirgends zugelassen werden.

In dem örtlichen Bereich jeder Bauklasse werden unterschieden Grundstücke, welche die mit a bezeichneten Grenzen der Baudichtigkeit noch nicht besitzen, und solche, welche dieselben bereits überschritten haben. Für die ersteren gelten die Vorschriften a, für die letzteren die Vorschriften b, jedoch mit der Einschränkung, daß die bisherige Baudichtigkeit keinesfalls gesteigert werden darf. Der Unterschied zwischen a und b ist bezüglich der in §§ 22, 29 (30), 31 behandelten Gegenstände getrennt zu nehmen, derart, daß z. B. ein Grundstück bei § 22 zu a, bei §§ 29 (30) und 31 zu b gehören kann.

¹⁾ Die am 1. November 1907 in Kraft befindlichen, auf Grund des § 116 Abs. 1 PStGB. erlassenen örtlichen Bauordnungen behalten gemäß § 24 PStGB. ihre Gültigkeit, soweit sie den Bestimmungen der neuen LBO. nicht widersprechen. Die örtlichen Bauordnungen sind jedoch tunlichst bald einer Durchsicht zu unterziehen und etwa vorhandene Widersprüche mit den Vorschriften der LBO. zu beseitigen (BE.).

Zu § 22. Flächenregel. Bis zu folgenden Bruchteilen ihres Flächenraums dürfen Grundstücke mit Baulichkeiten besetzt werden:

	I	II	III	IV
a	0,6	0,5	0,4	0,3
b	0,75	0,65	0,55	0,45.

Vorgärten werden bis zu einer Tiefe von 5 m bei dieser Berechnung von vornherein ausgeschlossen, desgleichen Nebenhöfe, deren Fläche unter 15 qm oder deren Breite unter 3 m beträgt.

Überhängende Geschoße, Galerien und sonstige vorspringende Bauteile, auch offene Balkone, soweit deren Grundfläche mehr als 2 qm mißt, und Dachgesimse, soweit deren Vorsprung 50 cm übersteigt, ferner Lichthöfe, deren Fläche unter 15 qm beträgt, gelten als überbaute Fläche. Dagegen kommen Treppen und offene Terrassen bis auf Sockelhöhe nicht als bebaute Flächen in Anrechnung.

Bei Eckgrundstücken vergrößern sich die obigen Zahlen um je 0,15, spitzwinklige Eckgrundstücke werden als Ausnahmen behandelt. In keinem Fall darf ein Hof kleiner werden, als die Vorschriften der Landesbauordnung verlangen.

Zu §§ 29 und 30. Anzahl der Geschoße. Die Höchstzahl der Hauptgeschoße eines Vordergebäudes und der zu ihm gehörigen, nicht selbständigen Flügel-Bauten beträgt entsprechend den Vorschriften der Landesbauordnung:

I	II	III	IV
5	4	3	2

Bei selbständigen Seitengebäuden und bei Hintergebäuden verringern sich diese Zahlen um 1; unter der im Eingang mit b bezeichneten Voraussetzung können sie aus besonderen wirtschaftlichen Gründen in Ausnahmefällen um 1 größer angesehen werden.

Für Dörfer, Gartenstädte, Kleinwohnungsbezirke und dergl. wäre oftmals noch eine V. Bauklasse mit 1 Hauptgeschoß geeignet, welche im übrigen (bei §§ 22 und 31) mit IV übereinstimmen kann.

Zu § 31. Abstandsregel. Zwischen allen nicht unmittelbar bei einander stehenden Baulichkeiten eines Grundstücks muß durchweg ein freier Raum verbleiben, dessen Mindestbreite durch örtliche Bauordnungen, keinesfalls unter 3,6 m, festzusetzen ist.

Unbeschadet vorstehender Forderung muß jede Gebäudewand, welche Fenster von zu dauerndem Aufenthalt von Menschen dienenden Räumen enthält, von einer auf demselben Grundstück gegenüberstehenden Wand mit der Höhe h einen Abstand besitzen, dessen Mindestmaß durch folgende Bruchteile von h zu berechnen ist:

	I	II	III	IV
a	0,6	0,8	1,0	1,0
b	0,3	0,5	0,8	1,0.

Wenn und soweit den Fenstern gleichzeitig Licht aus einem seitwärts gelegenen größeren unbedauten Raum in schräger Richtung zukommen kann, welche im Grundriß einen Winkel von mindestens 45° mit

der Wand einschließt, genügt stets ein Abstandsverhältnis zwischen Abstand und Höhe, wie es durch die Reihe h bestimmt ist.

Die Höhe der gegenüberstehenden Wand wird nach § 27 bemessen. Bei einer Abweichung bis zu 15° von der parallelen Stellung der beiden in Vergleich zu ziehenden Wände gilt deren mittlerer Abstand. Wenn die in Frage kommenden Fenster nur einen Teil der Länge oder nur den oberen Teil der Höhe an der in Frage kommenden Wand einnehmen, so beziehen sich die Regeln nur auf die betreffende Wandstrecke oder auf die betreffenden Obergeschosse. Falls die umliegenden Baulichkeiten eine verwickelte Gestaltung besitzen, so sind die Regeln sinngemäß auf jedes einzelne Fenster anzuwenden.

Bei Räumen, welche an zwei oder mehreren Seiten Fenster erhalten, genügt es, wenn die geforderten Abstände nach einer Seite hin gesichert werden, vorausgesetzt, daß die lichtgebende Gesamfläche dieser Seite für sich allein schon der Vorschrift in § 43 entspricht.

Gegen eine Nachbargrenze müssen fensterlose Wände entweder den oben in Absatz 1 bezeichneten Mindestabstand einhalten oder unmittelbar an die Grenze gestellt werden. Bei Wänden mit Fenstern, welche einer Nachbargrenze gegenüberstehen, sind von der letzteren die in Absatz 2 vorgeschriebenen Abstände mit der Abweichung einzuhalten, daß unter h die eigene Höhe der beabsichtigten Wand in Rechnung tritt.

Statt der Regeln des vorstehenden Absatzes ist es gestattet, die Abstände von den auf dem Nachbargrundstück befindlichen oder etwa später zu errichtenden Gebäuden zu bemessen, wenn eine desfallige Vereinbarung zwischen den Nachbarn geschlossen wird und Sicherheit dafür besteht, daß jene Regeln gegenseitig eingehalten werden und bleiben (vergl. § 23).

Alle vorstehenden Bestimmungen über den Abstand zwischen zwei Gebäuden sind gegenseitig anzuwenden, Umbauten an bestehenden Umfassungswänden, insbesondere Erhöhungen derselben, nur unter Einhaltung dieser Bestimmungen zulässig.

Karlsruhe, Juli 1907.

gez.: R. Baumeister.

Anhang II zur Landesbauordnung
(zu §§ 33–35 LBO.).

Förderung künstlerischer Bauweise und Denkmalspflege.

a) Gemeinschaftlicher Erlaß der Ministerien der Justiz¹⁾, des Kultus und Unterrichts und des Innern vom 15. März 1909, die Förderung künstlerischer Bauweise betr.

(M. d. J., d. R. u. U. Nr. B. 3525, M. d. J. Nr. 8008.)

Schon mit Erlaß vom 8. April 1904 Nr. 15581, die Handhabung der Baupolizei, hier die Denkmalspflege betr., ist den Bezirksämtern als erwünscht bezeichnet worden, daß in die örtlichen Bau-

¹⁾ Jetzt: Min. d. Kultus u. Unterrichts.