

# **Badische Landesbibliothek Karlsruhe**

**Digitale Sammlung der Badischen Landesbibliothek Karlsruhe**

## **Schlusser's Bau- und Feuerpolizeiliche Vorschriften in Baden**

**Schlusser, Gustav**

**Karlsruhe, 1924**

5. Erlaß des Arbeitsministers vom 13. Februar 1924 Nr. 5766, die Prüfung von Bebauungsplänen betr.

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

bargrundstücken in die Wege geleitet hätte, sei es, daß die Behörden rechtzeitig auf andere Weise auf eine besser wirksame Stellung der Bauten hingewirkt hätten. Es bedarf einer weiteren Erläuterung dieser schlechten Beispiele gegenüber der Veröffentlichung ausgesprochen guter nicht, da sie sich von selbst aus den Merkmalen dieser Sammlung ergibt, nichtsdestoweniger verweise ich in diesem Zusammenhange nochmals auf das auch den Bezirksämtern s. Zt. zugegangene Heft „Wohnungsfürsorge und Ansiedelung nach dem Kriege, Der Bebauungsplan der Kleinhausiedlung“,<sup>1)</sup> in welchem in Wort und Bild deutlich auf die Merkmale einer in jeder Hinsicht gesunden Bebauung hingewiesen ist.

Ich wünsche durch die Veröffentlichung dieser schlechten Beispiele das Verständnis auch für diese Seite des Bauens zu wecken und erwarte, daß in künftigen Fällen mehr als bisher Beanstandungen in dem Verfahren, wo notwendig, erhoben werden und auf eine Verbesserung rechtzeitig hingewirkt wird.

#### 5. Erlaß des Arbeitsministers vom 13. Februar 1924 Nr. 5766, die Prüfung von Bebauungsplänen betr.

Die Verhältnisse haben bekanntlich zu einer starken Einschränkung, vielerorts sogar zum völligen Stillstand der Wohnungsbautätigkeit geführt. Bei der Bedeutung und Wichtigkeit der Bautätigkeit nicht nur für den Wohnungsmarkt, sondern auch für die Beschaffung von Arbeitsgelegenheit für Bauarbeiter, Handwerk und Industrie werden alle Anstrengungen gemacht werden müssen, um diesem Zustand ein möglichst rasches Ende zu bereiten und die Wiederaufnahme der Bautätigkeit in möglichst großem Umfange durch geeignete Maßnahmen zu fördern. Auf welchem Wege dies geschehen wird, kann z. Zt. leider noch nicht gesagt werden, insbesondere nicht, ob und in welcher Weise dabei eine finanzielle Unterstützung durch den Staat möglich sein wird. Jedenfalls wird aber damit gerechnet werden können, daß in Bälde eine Belebung der Bautätigkeit eintreten wird. Nach den bisher gemachten Erfahrungen erweist es sich als notwendig, rechtzeitig vorher eine Prüfung eintreten zu lassen, ob die bisher geschaffenen örtlichen Grundlagen der baulichen Entwicklung und Gestaltung künftiger Siedlungen den zu stellenden Anforderungen genügen oder einer Anpassung an die durch die Entwicklung der Verhältnisse geschaffene Lage bedürfen. Als Grundlage jeder gesunden Entwicklung wurde schon bisher die Schaffung eines guten Siedlungs- und Bebauungsplanes er-

<sup>1)</sup> Die von dem bautechnischen Referenten des Arbeitsministeriums Ministerialrat Stürzenacker, verfaßten Abhandlungen „Wohnungsfürsorge und Ansiedelung nach dem Kriege“ und „Der Bebauungsplan der Kleinhausiedlung“ sind den Bezirksämtern vom Ministerium im Jahr 1918 mitgeteilt worden.

kannt und bezeichnet; u. a. war es der Runderlaß vom 9. März 1923 Nr. 11854, der die Aufmerksamkeit der Bezirksstellen auf die Bekämpfung verschiedener, immer wieder auftretender erheblicher Mängel hinlenkte, die den vorgelegten Projekten häufig anhafteten; erinnert wird hier nur an die zahlreichen Fälle, in denen Gebäude auf un-zweckmäßig eingeteilten Grundstücken, meist mit Brandmauern auf freiem Gelände oder an der Landstraße erstellt worden sind. Es zeigte sich indessen, daß die Anwendung dieser wohlwogenen Gesichtspunkte als Richtschnur in vielen Einzelfällen undurchführbar blieb, weil schon bei der Vorlage der Bauentwürfe die Vorbereitungen zur Ausführung soweit gediehen waren, daß eine Änderung des Entwurfs leider nicht mehr möglich war, oder im Hinblick auf die bei der fortschreitenden Geldentwertung als Folge einer Änderung auftretende Überteuering dem Bauhern nicht zugemutet werden konnte.

Die erste Aufgabe der mit dem Wohnungsbau befaßten Stellen wird es auch für die Zukunft sein, durch unermüdlige Belehrung und tunlichste Verbesserung schlechter Entwürfe erzieherisch zu wirken und im Rahmen ihrer Zuständigkeit gute Vorbilder zu schaffen. Darüber hinaus aber muß es heute als Pflicht der verantwortlichen Behörden bezeichnet werden, nicht nur die Auswüchse einer ungeunden Bauauffassung zu bekämpfen, vielmehr unter gewissen Voraussetzungen und in bestimmtem Rahmen die Grundlagen zu einer gesunden Entwicklung dadurch vorzubereiten, daß sie ihr besonderes Interesse der Gestaltung der Ortsbaupläne, der örtlichen Bauvorschriften und den Gesamtplanungen künftiger Siedlungsgebiete zuwenden.

Ganz besondere Beachtung wird bei dieser Prüfung dem engen Zusammenhang zwischen Bauplan und örtlichen Bauvorschriften zu schenken und darauf hinzuwirken sein, daß diese beiden Teile der Grundlagen der Bebauung in organische Verbindung gebracht werden. Dabei wird — und dies gilt namentlich auch für die größeren Städte — vor allem dem Umstände Rechnung getragen werden müssen, daß bei der bekannten Schwierigkeit der Kapitalbeschaffung mit einer starken Bevorzugung des Flachbaues, namentlich des Einfamilienhauses, zu rechnen sein, der Bau von Miethäusern dagegen zunächst in den Hintergrund treten wird. Dementsprechend wird für die Planung und Bereitstellung ausreichenden Geländes für den Bau von Einfamilienhäusern, überhaupt Flachbauten Sorge zu tragen sein, und die etwa entgegenstehenden örtlichen Bauvorschriften werden dieser Sachlage angepaßt werden müssen. Auf der anderen Seite wird sich unter Umständen die Gefahr entwickeln, daß an hierfür nicht geeigneten, für eine höhere Bebauung bestimmten Stellen Flachbauten zur Errichtung gelangen, die zu der bereits vorhandenen Bebauung im Widerspruch stehen und nicht nur die Einheitlichkeit der Bauweise, sondern in vielen Fällen auch das Straßens- und Ortsbild empfindlich stören werden; dies wird namentlich dort der Fall sein, wo in vollständig bebauten

Straßen anstelle abgebrochener höherer Gebäude Flachbauten zur Errichtung gelangen sollen oder wo in teilweise schon bebauten Straßen, in denen sich bereits höhere Gebäude befinden, noch freie Plätze mit Flachbauten überbaut werden sollen. Die erforderlichen rechtlichen Handhaben gegen eine solche Entwicklung werden in den meisten Orten erst geschaffen werden müssen, da an sich nach den Vorschriften der Landesbauordnung und der meisten örtlichen Bauordnungen nur das Überschreiten einer gewissen Gebäudehöhe und Geschoszahl, nicht dagegen das Zurückbleiben hinter dieser Höhe verboten ist. Die Grundlage für solche örtliche Bauvorschriften bilden die §§ 32 (insbesondere Abs. 1 Buchstabe b), 33 und 34 der Landesbauordnung.

Ich ersuche die Bezirksamter, in Verbindung mit den Bezirksbauämtern und den Wasser- und Straßenbauämtern den dargelegten Gesichtspunkten volle Aufmerksamkeit zuzuwenden und bei den in Betracht kommenden Gemeinden auf entsprechende Gestaltung der Grundlagen der örtlichen Bebauung hinzuwirken und sie, sofern es beantragt wird oder nach Sachlage geboten erscheint, bei der Bearbeitung dieser Fragen in möglichst großem Umfange zu unterstützen.

---

---