

# **Badische Landesbibliothek Karlsruhe**

**Digitale Sammlung der Badischen Landesbibliothek Karlsruhe**

## **Die bau- und feuerpolizeilichen Vorschriften im Grossh. Baden**

**Schlusser, Gustav**

**Karlsruhe, 1904**

1. Verordnung des Ministeriums des Innern vom 5. Mai 1869, [...]

[urn:nbn:de:bsz:31-140400](https://nbn-resolving.org/urn:nbn:de:bsz:31-140400)

## II. Allgemeine Bauvorschriften.

### 1. Verordnung des Ministeriums des Innern vom 5. Mai 1869, die Handhabung der Baupolizei betreffend, sog. Landesbauordnung.

(Ges.- und V.-D.-Bl. S. 125).

Auf Grund des § 116 des Polizeistrafbuches wird bezüglich der Handhabung der Baupolizei verordnet:

#### I. Allgemeine Bestimmungen.

§ 1. Für die Herstellung und Unterhaltung von Hochbauten sind fortan neben den bereits bestehenden gesetzlichen Vorschriften, insbesondere der Sätze 653 bis 682 des Landrechts, der §§ 108, 110\*, 114, 117\*, 118\*, 119, 125\*, 126\*, 127\*, 128\*, 130\*, 131\*, 132 des Polizeistrafbuches, der §§ 10–16 des Gewerbegesetzes, der §§ 57 ff. des Forstgesetzes, der §§ 7 ff. des Gesetzes vom 20. Februar 1868 über die Baufluchten, die Bestimmungen dieser Verordnung und die örtlichen Bauordnungen maßgebend.<sup>1)</sup>

§ 2. In den einzelnen Gemeinden sollen nach Bedürfnis unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse Bauordnungen nach Maßgabe der für die Erlassung ortspolizeilicher Vorschriften geltenden Bestimmungen erlassen werden.<sup>2)</sup>

§ 3. Soweit bei einzelnen Bauten vermöge ihrer eigentümlichen Beschaffenheit oder Bestimmung die allgemeinen baupolizeilichen Vorschriften nicht genügen,<sup>3)</sup> um Leben,

<sup>1)</sup> Die mit \* bezeichneten Paragraphen des Polizeistrafbuches sind aufgehoben; an Stelle der §§ 10–16 des Gewerbegesetzes sind die unten abgedruckten Bestimmungen der Gewerbeordnung getreten. Die Landrechtsätze sind seit Einführung des Bürgerlichen Gesetzbuches außer Kraft getreten. Die entsprechenden baurechtlichen Bestimmungen des Bürgerlichen Gesetzbuches sind unten abgedruckt. Wegen der Baufluchten siehe unter I S. 3–21.

<sup>2)</sup> Das Nähere hierüber siehe in § 42 dieser Verordnung.

<sup>3)</sup> Nach § 13 der V.-D. vom 27. Juni 1874 dürfen neugebaute Häuser nicht zu Wohnungen benützt werden, bevor sie genügend ausgetrocknet sind.



Gesundheit oder Eigentum Dritter zu schützen, bleibt den Staatspolizeibehörden<sup>1)</sup> vorbehalten, diesem Zwecke entsprechende Anordnungen im einzelnen Falle besonders zu treffen.<sup>2)</sup>

## II. Allgemeine Vorschriften über die Ausführung der Bauten.

### Bauart.

§ 4. Jeder Bau muß so ausgeführt und unterhalten werden, daß das Gebäude die durch seinen Zweck gebotene Festigkeit<sup>3)</sup> und Feuericherheit<sup>4)</sup> erhält.

<sup>1)</sup> Zuständig ist das Bezirksamt: § 49 Ziff. 3 dieser V.-O.

<sup>2)</sup> Vgl. § 30 des Polizeistrafgesetzbuches.

<sup>3)</sup> Vgl. die unten abgedruckten Bestimmungen der Baudirektion über das Eigengewicht der Baumaterialien.

Die Verwendung von Lehmörtel bei Herstellung von Fundamentmauerwerk und Umfassungsmauern ist nach Entschließung Großh. Ministeriums des Innern vom 27. Mai 1899 Nr. 18933 künftighin verboten, da dieses Material wegen seiner geringen Bindkraft den betreffenden Gebäudeteilen die durch ihren Zweck gebotene Festigkeit nicht zu bieten vermag.

<sup>4)</sup> Die Einrichtung von Wohnungen in Sägmühlen oder ähnlichen Holzbearbeitungsanstalten ist in der Regel, zumal wenn sie innerhalb der Arbeitsräume oder in Dachräumen getroffen werden will, nicht zuzulassen und, wo eine solche Einrichtung dermalen besteht, ist in Erwägung zu ziehen, ob nicht in Anwendung der §§ 30 und 116 R.-St.-G.-B., des § 3 der Land.-Bau-V.-O. und des § 368 Ziff. 8 R.-St.-G.-B. aus feuerpolizeilichen Gründen die Räumung herbeizuführen oder wenigstens die Herstellung gewisser baulicher Verbesserungen zum Zwecke genügenden Schutzes gegen Feuergefährdung anzuordnen sei. Hierbei wird außer der Lage des Wohnraumes und der Beschaffenheit der Umfassungswände desselben namentlich auch die Lage und Beschaffenheit der Feuerungseinrichtung und des Ausganges zu prüfen und in gleicher Weise auf die Sicherheit der Bewohner wie auf diejenige der Umgebung Bedacht zu nehmen sein. Erlaß des Ministeriums des Innern vom 13. November 1886 Nr. 21200. — Vgl. auch die Bemerkung zu § 18 dieser Verordnung und § 120 a der Gewerbeordnung.

Wegen der Pulvermagazine vgl. § 28—34 der V.-O. vom 8. November 1893, Gef.- u. V.-O.-Bl. S. 146.



## Selbstbestand der Gebäude.

§ 5. 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.

Kein Gebäude darf bei Ausgrabungen in der Nähe seines Fundaments in Gefahr gebracht oder beschädigt werden, und jeder Bauende hat dagegen Vorkehr zu treffen; insbesondere ist derjenige, welcher seinen Boden neben einem nachbarlichen Gebäude oder Grundstücke ausgräbt, verpflichtet, unter Anwendung der für den Nachbar erforderlichen Sicherheitsmaßregeln die etwa nötig werdende Untermauerung der Fundamente des Nachbarhauses oder die Herstellung einer Stützmauer bis zur bisherigen Bodenhöhe auf seine Kosten vorzunehmen.

## Innere Einrichtungen.

§ 6. Die inneren Anlagen und Einrichtungen der Gebäude dürfen die Gesundheit und Sicherheit der Bewohner nicht gefährden.

Die Wohnungen müssen Luft und Licht in dem erforderlichen Maße haben.<sup>1)</sup>

An Wohngebäuden müssen, soweit die örtliche Bauordnung nicht abweichende Bestimmungen erhält, Sockel von Hau-

<sup>1)</sup> Wohnungs- und Arbeitsräume, sowohl in den Stodwerken wie in den Kellerwohnungen (Souterrains) und in den Dachräumen, müssen mindestens eine Höhe von 2,50 m erhalten (gemessen zwischen gelegtem Boden und fertiger Decke). Ausnahmen können nur bei kleineren An- und Ausbauten in bereits vorhandenen Gebäuden vom Bezirksamt gestattet werden. (§ 11 der W.-D. vom 27. Juni 1874

10. November 1896 Gef.-Bl. 1896 Seite 444). Für die Ausnahmebewilligung ist nach § 25 Biff. 39 des Verwaltungsgebührengesetzes vom 4. Juni 1888 (Gef.-Bl. 1895 Seite 408) neben der Sportel (3 oder 6 Mf.) eine Tage von 5–50 Mark zu entrichten.



steinen oder Mauerwerk in einer Höhe von mindestens 4,5 dm angebracht werden.

Wohnungen gänzlich unter der Erde und in Kellertiefe anzulegen, ist nicht, in Souterrains (bloß zum Teil unter der Erde gelegenen Räumen) nur dann zu gestatten, wenn dieselben vollkommen trocken sind, und die Wohnungen ausreichend Luft- und Lichtzutritt erhalten.

#### Abtrittgruben.

§ 7. Abtrittgruben müssen eine hinreichende Tiefe erhalten, gedeckt, wasserdicht und wie auch die Düngerstätten so eingerichtet sein, daß die Fauche nicht nach der Straße laufen oder in Kellerräume oder Brunnengruben dringen kann.<sup>1)</sup>

#### Zugänglichkeit.

§ 8. 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.

#### Brandmauern.

§ 9 (in der durch Verordnung vom 18. April 1872, (Ges.- u. B.-D.-Bl. Seite 227, festgestellten Fassung).<sup>2)</sup>

Als Brandmauer wird nur eine durch eine Feuerbrunst in ihrem Material<sup>3)</sup> wie in ihrer Stabilität nicht

<sup>1)</sup> Weitere Vorschriften enthalten §§ 1 und 2 der B.-D. vom 27. Juni 1874, in der Fassung der B.-D. vom 10. November 1896 (Ges.-Bl. Seite 443). Die Verordnung ist weiter unten abgedruckt.

<sup>2)</sup> Die Landesbauordnung stellt stillschweigend das Prinzip auf, daß bei enger Bauweise (d. h. wenn Haus an Haus gereiht wird) die Giebel nicht nach der Straße, sondern nach den Nachbarhäusern zu errichtet werden sollen, um eben der Ausbreitung des Feuers auf Nachbarhäuser vorzubeugen. Reicht der Bauherr Baupläne ein, die diesem Prinzip nicht entsprechen, so wird die Baupolizeibehörde Veranlassung nehmen, anzuordnen, daß das Gebäude herum zudrehen sei, eventuell statt des Satteldaches ein Pultdach aufzuführen sei.

<sup>3)</sup> Die Verwendung von Schwemmsteinen zur Aufführung von Brandmauern ist unzulässig, die Verwendung von Hohlsteinen selbstverständlich dann, wenn die Öffnungen quer durch die Mauer hindurchgehen, dagegen von Vorteil, wenn die Hohlzüge parallel zur Flucht der Brandmauer gelegt werden. Erlaß des Ministeriums des Innern vom 27. Juni 1889 Nr. 16144.



gefährdete, der Weiterverbreitung des Feuers ein Ziel setzende Wand angesehen, welche das Gebäude bis unter die Dachdeckung<sup>1)</sup> ohne Unterbrechung durchsetzt oder abschließt.

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 Centimeter;
- b. bei zweistöckigen Gebäuden im unteren Stock 50 Centimeter, im oberen Stock und Giebel 45 Centimeter;
- c. bei dreistöckigen Gebäuden im unteren Stock 60 Centimeter, im zweiten Stock 50 Centimeter, im dritten Stock und Giebel 45 Centimeter;
- d. bei vierstöckigen Gebäuden in den beiden unteren Stockwerken 60 Centimeter, in den beiden oberen und Giebel wie bei Buchstabe b;

2. Backsteingemäuer;

- a. bei einstöckigen Gebäuden 1 Backsteinlänge;
- b. bei zweistöckigen Gebäuden im unteren Stock  $1\frac{1}{2}$  Backsteinlänge, im oberen Stock und Giebel 1 Backsteinlänge;
- c. bei dreistöckigen Gebäuden im unteren Stock 2 Backsteinlängen, im zweiten Stock  $1\frac{1}{2}$  Backsteinlängen, im dritten Stock und Giebel 1 Backsteinlänge;
- d. bei vierstöckigen Gebäuden in den beiden unteren Stockwerken 2 Backsteinlängen, in den beiden oberen und Giebel wie bei Buchstabe b.

Die Fundamente sind entsprechend stärker herzustellen.

Bei Gebäuden, welche die angenommene Höhe und Tiefe überschreiten, müssen die Brandmauern eine verhältnismäßige Verstärkung erhalten.

Öffnungen in Brandmauern sind oberhalb des Dachgebälks gar nicht, im Übrigen nur ausnahmsweise mit be-

<sup>1)</sup> D. h. bis zum First.



sonderer Erlaubnis der Baupolizeibehörde zulässig und müssen jedenfalls mit eisernen Läden versehen sein.<sup>1)</sup>

(Absatz 7 in der durch Verordnung vom 4. Aug. 1887, Ges.- u. B.-D.-Bl. Seite 256, festgesetzten Fassung.) Hölzer dürfen bei zwei- und mehrstöckigen Gebäuden nur mit ihren Enden bis auf 6 cm von der Mitte der Brandmauer eingelegt, bei einstöckigen Bauten, deren Brandmauern nur 25 cm dick aus Backsteinen hergestellt sind, aber weder in die Brandmauer eingelegt, noch mit ihren Enden aufgelegt werden<sup>2)</sup>. Kaminlichtungen<sup>3)</sup> dürfen nicht in die Brandmauer eingreifen.

<sup>1)</sup> Die Vorschrift des Absatzes 6 ist auf Öffnungen jeder Art in Mauern, die als Brandmauern zu gelten haben, anwendbar, und wird die Anwendung dieser Polizeivorschrift durch das Privatrecht nicht berührt oder eingeschränkt. Erlaß des Ministeriums des Innern vom 3. Juni 1877 Nr. 8330.

Für die besondere Erlaubnis der Baupolizeibehörde ist neben der Spertel (3 oder 6 Mark) eine Taxe von 5 bis 50 Mark zu entrichten (§ 25 Ziffer 39 des Verwaltungsgebührengesetzes — Ges.-Bl. 1895 Seite 408).

<sup>2)</sup> Die nur einen Stein starke Brandmauerteile von zwei- und mehrstöckigen Häusern (vgl. § 9 Abs. 3 Ziff. 2 b, c und d) sind bezüglich der Einlegung von Hölzern den einen Stein starken Brandmauern einstöckiger Gebäude gleich zu behandeln. Erlaß des Ministeriums des Innern vom 20. Januar 1888 Nr. 632.

Ferner hat das Ministerium des Innern unterm 23. Juni 1891 mit Erlaß Nr. 15290, nachstehende Erläuterungen zu Abs. 7 gegeben: „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 sog. Rollschichten aus Backsteinen hergestellt, oder es müssen Sandsteinplatten oder Walzeisenbalken zur Abgleiche verwendet werden.“

Es ist aber gestattet, die Balkenenden auch auf hölzerne sog. Mauerlatten zu lagern, wenn zur Auslegung der letzteren auf ihre ganze Ausdehnung Mauerabsätze vorhanden sind oder errichtet werden, die eine Breite von mindestens 12 cm haben.

In den beigeschlossenen Blättern I, II. und III. (Tafel 1—3) sind die verschiedenen Möglichkeiten in den Mauerdurchschnitten von A, B, C und D und die Arten der Auflagerung und des Eingreifens der Gebälke in Brandmauern noch besonders dargestellt.“

<sup>3)</sup> Diese Vorschrift findet nicht bloß auf Rauchkamine, sondern auch auf Ventilationskamine Anwendung. Erlaß des Ministeriums des Innern vom 18. Juli 1891 Nr. 17621.



§ 10. 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 Nachbargrundstückes absteht,
- als Brandmauer (§ 9) herzustellen.

§ 11. Diese Verpflichtung fällt weg:

1. wenn das Nachbargrundstück selbst von dem Neubau bereits durch eine Brandmauer durchaus abgeschlossen ist,
2. wenn das Nachbargrundstück von den weiter folgenden Liegenschaften durch eine Brandmauer abgeschlossen ist, der Neubau selbst auf der der fraglichen Umfassungswand entgegengesetzten Seite eine Brandmauer erhält, und der Abstand beider Brandmauern 24 m nicht erreicht,
3. wenn die auf beiden Seiten des Neubaus angrenzenden Grundstücke von den weiter folgenden Liegenschaften durch Brandmauern abgeschlossen sind, und der Abstand beider Brandmauern 24 m nicht erreicht,
4. wenn unter der oben zu § 10 lit. b erwähnten Voraussetzung (Sicherheit<sup>1)</sup>) 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.<sup>2)</sup>

<sup>1)</sup> Diese Sicherheit wird in der Regel nur dann gegeben sein, wenn der Nachbar sich für sich und seine Rechtsnachfolger grundbuchsmäßig (Grunddienstbarkeit) verpflichtet, in einer Entfernung von weniger als 3,6 m von dem fraglichen Neubau ein Bauwerk nicht aufzuführen.

<sup>2)</sup> Hinsichtlich der Tabatschoppen hat das Ministerium des Innern zufolge Erlasses des Handelsministeriums vom 24. Februar 1872 Nr. 1458 folgende Auslegung der §§ 10 und 11 für zulässig erklärt:

- a. Von Errichtung einer Brandmauer bei Erbauung eines Tabatschoppens ist abzusehen, wenn das benachbarte Gebäude schon mit einer solchen versehen ist, selbst in dem Falle, wenn der Tabatschoppen näher als 1,8 m an die nachbarliche Grenze zu stehen käme.
- b. Wenn noch kein Gebäude auf dem Nachbargrundstücke errichtet ist, so ist der Erbauung eines Tabatschoppens kein



§ 12. 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 die Baupolizeibehörde<sup>1)</sup> die Errichtung von Brandmauern an geeigneter Stelle anordnen.

Auch kann sie 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 der Polizeibehörde auch in anderen Räumlichkeiten mit eisernen Türen verschließbar hergestellt werden.

#### Fachwerk.

§ 13. Soweit die Außenseiten der Gebäude nicht massiv von Stein oder anderem unverbrennlichem Material hergestellt werden (§§ 10, 42 Ziffer 4), müssen die Umfassungswandungen von ausgemauerten oder in anderer Weise mit feuer sicherem Material ausgefüllten oder mit angemessener Verblendung oder Verkleidung versehenem Fachwerk hergestellt werden.

Hindernis in den Weg zu legen. Nur muß dem Erbauer die Verpflichtung auferlegt werden, daß, im Falle der Nachbar auf seinem Grundstücke später ein Gebäude näher als 3,6 m von dem Schoppen entfernt aufführt, das Gebäude auf der dem Schoppen zugekehrten Seite eine Brandmauer erhalten muß, deren Kosten die beiden Nachbarn je zur Hälfte zu tragen hätten.

- c. Wenn auf dem nachbarlichen Grundstück ein Gebäude ohne Brandmauer besteht, so ist diesem gegenüber der Bau eines Tabackschoppens nur dann zu gestatten, wenn der Erbauer des Schoppens an dem nachbarlichen Gebäude selbst auf seine Kosten eine Brandmauer aufführt. Gibt jedoch der Nachbar hierzu seine Einwilligung nicht, so muß der neu zu erbauende Tabackschoppen, wenn er in geringerer Entfernung als 3,6 m von dem Nachbargebäude errichtet werden soll, eine Brandmauer erhalten.

<sup>1)</sup> Das Bezirksamt: § 49 Ziff. 3 dieser Verordnung.



## Holzbau.

§ 14. Umfassungswände mit Holz zu bekleiden oder von Holz herzustellen, ist unbeschadet der Vorschriften des § 10 nur 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 Schoppen, Lufttrockengebäuden, Holz- und anderen Remisen, welche mindestens an einer Seite offen sind und bei kleinen nicht über 6 m hohen Neben-, Gartengebäuden und ähnlichen Baulichkeiten,  
wofür 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 der Baupolizeibehörde<sup>1)</sup> in Fällen, in welchen nach der Lage des Gebäudes eine Feuergefährlichkeit nicht zu befürchten ist.

## Dächer.

§ 15. Alle Dächer müssen mit einem feuerficheren Material gedeckt sein.<sup>2)</sup>

<sup>1)</sup> Zuständig ist das Bezirksamt: § 49 Ziff. 1 dieser Verordnung.

<sup>2)</sup> Dieser Vorschrift wird nur durch Verwendung von Ziegeln, Schiefer, Metall oder Holzzement entsprochen. Dachpappe, Asphaltfilz, Teerpappe, das sog. Antielementum und ähnliche Stoffe können nicht als feuerfichere Materialien betrachtet werden. Da diese Stoffe aber auch nicht wie die Holzschindeln und das Stroh als feuergefährliche Materialien anzusehen sind und nach der Ansicht der Gr. Baudirektion bei Gebäuden, die im Brandfall leicht und rasch wegbeschafft werden können, namentlich bei freistehenden Gebäuden (Schuppen, Stallungen, Werkstätten, Remisen, Fabrikgebäuden, Lagerhäusern), unter Umständen auch bei kleinen Hintergebäuden, von Wohnhäusern ohne Gefahr als Dachbedeckungsmaterialien Anwendung



Ausgenommen sind nur Gartenhäuschen und ähnliche Baulichkeiten, sowie die nur zu vorübergehenden Zwecken auf beschränkte Zeit errichteten Gebäude.

§ 16. Das Ausfüllen des leeren Raumes zwischen der Decke und dem darüberliegenden Fußboden mit endzündlichen Gegenständen ist verboten.

### Öffnungen.

§ 17. Alle Tür- und Lichtöffnungen an den Außenseiten der Gebäude, insbesondere alle Dachöffnungen, müssen mit Türen, Läden, Fenstern oder sonstigen Verschlüssen versehen sein.

### Treppen.

§ 18. In allen Gebäuden, welche zu zahlreichen Versammlungen bestimmt sind, müssen die Zugänge mit unbrennlichen Treppen und Vorfluren in solcher Größe und Anzahl versehen sein, daß die Entleerung rasch vor sich gehen kann.<sup>1)</sup>

31

finden können, sehen wir uns auf den Antrag der Baudirektion veranlaßt, die Bezirksämter zu ermächtigen, in solchen Fällen, in welchen nach Lage der örtlichen Verhältnisse feuerpolizeiliche Bedenken nicht entgegenstehen, von der Einhaltung der Vorschrift des § 15 Abs. 1 B.-D. Nachsicht zu erteilen, wenn zur Anwendung von Dachpappe, Asphaltfilz, Teerpappe, Antielementum u. dergl. als Dachbedeckungsmaterial die polizeiliche Erlaubnis eingeholt wird. Erlaß des Ministeriums des Innern vom 15. Januar 1891 Nr. 744.

<sup>1)</sup> Vgl. Erlaß des Ministeriums des Innern vom 23. September 1887 Nr. 18866: Besonderer Wert ist darauf zu legen, daß Versammlungs- und Vergnügungsräume, welche eine große Zahl von Menschen fassen, sich möglichst schnell entleeren können; es sollen demgemäß 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-) Geschos direkt ins Freie führen und sämtliche Türen, sowohl die äußeren als diejenigen inneren Türen, welche zu den betreffenden Räumen 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 und in entsprechender Weise benützt.







Stoßwerk oder Dachwohnungen enthalten, unverbrennliche Treppen und Vorflure notwendig.<sup>1)</sup>

#### Feuerungseinrichtungen.

§ 19 (in der durch Verordnung vom 9. Juni 1883, Gef.- u. V.-D.-Bl. S. 160, bewirkten Fassung).

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 unterstützt werden, kein Holz enthalten, mindestens 12 cm stark, an Scheidewänden zwischen Nachbargebäuden aber, soweit die Feuerung reicht, mindestens 25 cm stark sein.

Jede offene Feuerung muß unter- und umplattet sein.

führen, oder an den Enden jedes Laufes mit einer den Verkehr nicht hindernden Krümmung abzuschließen.

D. Die Treppenstufen dürfen in der Regel nicht mehr als 18 cm Steigung und nicht weniger als 27 cm Auftritt erhalten. Für Emporentreppen kann eine Steigung bis zu 19 cm zugelassen werden.

E. Freistufen vor den Türen sind bequem anzuordnen. Sie dürfen nicht unmittelbar vor dem Eingange beginnen, müssen vielmehr auf einen mindestens 80 cm breiten Vorplatz vor der Tür münden. Die Zahl der Freistufen ist durch Anordnung sanft ansteigender Rampen tunlichst zu vermindern.

F. Bei einer Personenzahl von mehr als 300 müssen in der Regel zwei, bei einer solchen von mehr als 800 in der Regel drei gesonderte Ausgänge angeordnet werden. Das Gleiche gilt für Treppen unter Zugrundelegung der auf diese angewiesenen Zahl der Personen.

G. Die Ausgänge und Treppen sind tunlichst nach verschiedenen Richtungen so zu verteilen, daß bei gleichzeitiger Entleerung der Räume Gegenströmungen vermieden werden; auch dürfen die Türen der einzelnen zu entleerenden Räume in der Regel nicht einander gegenüber liegen.

Die unteren Ausgänge der Treppenhäuser müssen unmittelbar oder durch Vermittlung von anschließenden, ausreichend geräumigen Vorhallen ins Freie führen.

H. Alle inneren und äußeren Türen, welche für die schnelle und sichere Entleerung der Räume in Betracht kommen, müssen nach außen aufschlagen.

<sup>1)</sup> Vgl. Anmerkung 4 zu § 4 dieser Verordnung.

Schlusser, bau- und feuerpolizeiliche Vorschriften.



## Öfen.

§ 20. Feuerwände an Öfen müssen den von dem Ofen und seinen Röhren eingenommenen Raum wenigstens um 3 dm überragen.

Wenn nicht über dem Ofen eine ihn und die Ofenröhre nach jeder Richtung um 1,5 dm überragende Blechscheibe befestigt ist, müssen von über Holz verputzten Decken eiserne Öfen 6, irdene 4,5 dm abstehen; ist das Holzwerk der Decke sichtbar, so muß der Abstand 9, bei irdenen Öfen 6 dm betragen.

Jeder Ofen muß ein Türchen von Blech oder Gußeisen haben. Verschiebbare Öfen sollen auf einer feuersicheren<sup>1)</sup> ganzen Platte stehen. Der Feuerherd muß von der Platte im Lichten 1,5 dm hoch entfernt sein und von unten leicht besichtigt werden können.

Bei Öfen, welche im Zimmer geheizt werden, muß die Ofenplatte 3 dm über den Feuerraum vorspringen, oder der

<sup>1)</sup> Vgl. Erlaß des Ministeriums des Innern vom 7. März 1881 Nr. 3556: Es haben sich Zweifel darüber ergeben, von welcher Stärke Sandsteinplatten sein müssen, um als feuersicher im Sinne des § 20 Absatz 3 der Bauordnung betrachtet werden zu können.

Wir sehen uns deshalb veranlaßt, nach Anhörung der Groß-Baudirektion diese Bestimmung dahin zu erläutern, daß als feuersicher eine Sandsteinplatte nur dann gelten kann, wenn dieselbe eine Stärke von mindestens 6 Centimeter besitzt.

Für künftige Ofenanlagen dürfen mithin nur Platten von der genannten Stärke verwendet werden, während bezüglich bereits bestehender Öfen folgendes zu beachten ist:

Zeigt sich die betreffende Platte schadhast, so ist solche, wenn immer thunlich, durch eine neue in der vorgeschriebenen Stärke von 6 Centimeter zu ersetzen.

Wird dieselbe jedoch nur als zu dünn befunden, so ist

a. bei genügen dem Zwischenraum zwischen Aschenkasten und Ofenplatte eine 2 Schichten hohe, in den Fugen sich überbindende Aufmauerung von feuerfesten Backsteinen auf der Platte herzustellen.

b. bei zu geringem Zwischenraum für eine derartige Aufmauerung als Ersatz derselben in einem Abstände von 3 Centimeter von der steinernen Unterlagplatte eine schmiedeeiserne Platte einzusetzen, welche zur Erzielung einer isolierenden Luftschicht nur an den Rändern auf feuersicherem Material aufliegt.



Holzboden vor denselben auf die Breite des Ofens und 3 dm vor demselben vorspringend mit Blech bedeckt, oder ein Vorsatz von Blech angebracht werden, welcher auf die Ofenplatte eingreift und mit Füßchen versehen ist.

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

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

#### Vorkamine.

§ 21. Gemeinschaftliche Vorkamine mehrerer Ofen müssen gleich Kaminen fest und feuersicher erbaut, ihre Türen von Blech oder auf der inneren Seite mit Blech bekleidet sein.

#### Ofenröhren.

§ 22. Durch Ofenröhren ohne Kamine darf der Rauch ohne besondere polizeiliche Erlaubnis<sup>1)</sup> nicht abgeleitet werden.

Ofenröhren müssen mindestens 3,6 dm von nicht verputztem Holze entfernt sein. Wenn sie durch Wände geleitet werden, müssen sie von Holzwerk 1,5 dm 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 4,5 dm Durchmesser zu umgeben, und sind die Dielen auf wenigstens 3,9 dm weit auszuschneiden.

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

#### Ofen von Zentralheizungen.

§ 23. Ofen 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

<sup>1)</sup> des Bezirksamts: § 49 Ziff. 1 dieser Verordnung.



Heizkammer ist nur in Röhren von Mauerwerk oder von anderen feuerfesten Stoffen, welche von allem Holzwerk entfernt bleiben müssen, gestattet.

#### Herde.

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

§ 25. Küchenherde müssen eine sie nach jeder Seite 3 dm überragende Feuerwand, eine massive Untermauerung von mindestens 1,5 dm Höhe haben und in einer Breite von 7,5 dm mit feuer sicherem Bodenbeleg (Platten, Backsteinen oder Blech) umgeben sein.

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

Über Herde mit offener Feuerung ist ein Rauchfang mit weitem Kamine anzubringen, welcher den Herd 2,4 dm überragen, aus feuer sichereren Stoffen (Platten, gebrannten Steinen, Metall) gefertigt, mittels starker Trageisen und eines Kranzes von Winkelseisen 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 3,6 dm betragen.

Bei großen Feuerungen darf kein Kranz von Holz verwendet werden.

#### Rauchkammern.<sup>1)</sup>

§ 26. Rauchkammern sollen von feuerfesten Baustoffen ausgeführt werden und in der Regel eiserne oder auf der

<sup>1)</sup> Rauchkammern und Rauchkasten sind nicht als Vorkamine oder als Bestandteile der Kamine, sondern als selbständige Objekte in bau- beziehungsweise feuerpolizeilicher Hinsicht zu behandeln; die Umwandlungen derselben müssen, um als feuerfest betrachtet werden zu können, eine Minimalstärke von 9 cm besitzen; gestellte Steine dürfen zur Ausführung derselben überhaupt nicht verwendet werden. Erlaß Ministeriums des Innern vom 4. März 1882 Nr. 3548/9. Rauchkammern von Eisenblech entsprechen der Vorschrift des § 26 nicht. Erlaß Ministeriums des Innern vom 28. Mai 1880 Nr. 8011.



inneren Seite mit Blech bekleidete Türen erhalten. Die Öffnungen gegen das Kamin müssen 4,5 dm vom Boden, 9 dm von der Decke entfernt und mit eisernen Läden verschließbar sein. Die Stangen in der Kammer sind von Eisen zu fertigen.

#### Bäcköfen.

§ 27. Die Umfassungswände der Bäcköfen müssen mindestens  $1\frac{1}{2}$ , bei größeren Öfen mindestens 2 Backsteinlängen stark und mit der äußeren Seite 1,5 dm von Holzwänden und 9 dm von Holzdecken entfernt sein.

Die Gewölbe größerer Back-, Konditorsöfen 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.

#### Feuerstätten.

§ 28. Räume, in welchen Brennöfen, Brau- oder Waschkessel, Darren, Feueressen, Schmelzöfen, chemische Laboratorien und andere derartige Feuerstätten sich befinden, sollen feuersichere Bodenbelege haben; die Feuerungen dürfen nur zu ebener Erde oder auf Gewölben mit feuersicheren Widerlagern, oder auf eisernen, mit Backsteinen ausgerollten Gebälken angelegt werden. Die Zugänge und andere Öffnungen sind, ausgenommen bei gewöhnlichen Waschküchen, mit eisernen oder auf der inneren Seite mit Blech bekleideten Türen oder Läden verschließbar zu machen.

Größere und gefährliche Feuerungen, sowie Darren<sup>1)</sup>, müssen mit massiven Mauern und feuersicheren Decken umgeben sein.

Bei Darren sind hölzerne Dunströhren unzulässig.

#### Schlosser- und Schmiedwerkstätten.

§ 29. Schlosser- und Schmiedwerkstätten dürfen nicht auf Gebälken angelegt werden, die Fußböden sollen feuersicher

<sup>1)</sup> Grünterndarren fallen nicht hierunter, nur müssen sie, sofern ihre Entfernung von Wohngebäuden weniger als 100 m beträgt, den Anforderungen der §§ 24 und 25 entsprechen. (Erlaß des Ministeriums des Innern vom 15. November 1889 Nr. 24071).



sein und dürfen nur an den Arbeitsständen mit Holz belegt werden.

Über den Feuern der Schmiedesseen sind Rauchfänge von Stein oder Eisen herzustellen, die nicht auf hölzerne Träger gesetzt werden dürfen.<sup>1)</sup>

#### Aischenbehälter.

§ 30. Aischenbehälter dürfen nur an feuersicheren Orten, nicht auf Gebälk oder nahe bei Holzwänden angelegt werden und müssen von feuersicheren Stoffen aufgeführt und mit solchen geschlossen oder bedeckt sein.

#### Kamine.<sup>2), 2<sup>a</sup>), 2<sup>b</sup>)</sup>

§ 31. Kamine sind von gut gebrannten Back- oder

<sup>1)</sup> Über die Einrichtung der Bäckereien und Konditoreien siehe die unten abgedruckte V.-D. vom 29. Juni 1900, Gef.- und V.-D.-Bl. 1900 S. 847.

<sup>2)</sup> Vgl. Erlaß des Ministeriums des Innern vom 7. März 1892 Nr. 3442:

In manchen Gegenden sind steigbare Kamine von solcher Lichtweite und Höhe vorhanden, daß dieselben mittels gewöhnlicher Kaminfegeleitern nicht bestiegen werden können, weshalb innerhalb der Kamine Holzbengel zum Auslegen der Leitern eingemauert werden. Es kann keinem Zweifel unterliegen, daß Einrichtungen der bezeichneten Art, schon weil sie feuergefährlich sind, nicht geduldet werden dürfen. Müssen in weiten Kaminen besondere Vorrichtungen zum Aufstellen der Kaminfegeleitern angebracht werden, um eine ordnungsmäßige Reinigung der Kamine zu ermöglichen, so sind solche — wie dies auch in § 26 der Landesbauordnung für die Stangen in Rauchkammern ausdrücklich vorgesehen ist — aus Eisen zu fertigen, da zur Ausführung von Kaminen nach § 31 der Landesbauordnung nur feuerfestes Material verwendet werden darf. Nach der erhobenen gutachtlichen Äußerung der Großh. Baudirektion empfiehlt es sich, daß in diesen Fällen im Innern der Kamine durchgehende Eisenstangen und zwar in Abständen von 2 m angebracht werden, die in der Kaminwandung gut befestigt werden müssen. Dies kann, da es sich zugleich um den Schutz der Kaminfege gegen Gefährdungen handelt, auf Grund des § 3 der Landesbauordnung angeordnet werden und es sind bei genehmigungs- und anzeigepflichtigen Bauten entsprechende Auflagen künftig jeweils bei dem in §§ 52 und 55a der Landesbauordnung vorgeschriebenen Verfahren zu erlassen, wenn ein Bedürfnis hierzu wegen der Lichtweite und Höhe des Kamins vorliegt. Hinsichtlich der bestehenden Kamine ist zunächst anlässlich



Raminsteinen oder anderem feuerfesten<sup>1)</sup> Material auszuführen, im ersten Fall innen glatt auszustreichen, stets aber im Dachraum zu verpuken. Stoß- und Lagerfugen sollen sorgfältig mit Lehm oder Mörtel gefüllt werden. Eiserne

der Feuerschau oder durch die Kaminkehrer bei der regelmäßigen Reinigung ermitteln zu lassen, ob die beanstandete Einrichtung vorhanden ist, worauf zutreffendenfalls die Beseitigung derselben und die Ersetzung der Holzbengel durch Eisenstangen, jedoch unter Bewilligung angemessener Fristen zum Vollzug der Auflagen, anzuordnen sein würde.

<sup>2a)</sup> Die Anlegung von russischen Raminen bei Gebäuden mit Stroh- oder Schindelbedachung ist nicht zu gestatten. Erl. Min. d. Inn. vom 14. 7. 87 Nr. 13666.

<sup>2b)</sup> Mit Erlaß vom 8. 12. 94 Nr. 32426 hat das Min. d. Inn. bestimmt:

1. Kamine für Gasheizung sind technisch nach Vorschrift der §§ 31 und 34 der Landesbauordnung herzustellen, können aber eine geringere Lichtweite erhalten als Kamine für Holz- und Kohlenfeuerungen. Die §§ 32, 33 und 35 bis 40 der Landes-Bau-Ord. finden auf solche Kamine keine Anwendung. Statt der Kamine können auch im Mauerwerk eingefügte oder vor der Mauer emporgeführte Steingutröhren von 15 cm Lichtweite als Abzugsrohre für die Verbrennungsprodukte der Gasheizung verwendet werden.

2. Für Kamine, welche zur Roaksfeuerung dienen, bleiben die Vorschriften der §§ 31 bis 40 der Landes-Bau-Ord. maßgebend. Zur Beseitigung entstandener Zweifel wird bei diesem Anlasse noch bemerkt, daß als Kamine im Sinne des § 31 der Landes-Bau-Ord. auch Ventilationskamine zu behandeln sind, sofern sie in Gebäudemauern oder im Verbande mit solchen angebracht werden, und daß von den allgemeinen baupolizeilichen Bestimmungen über Kamine hier nur die §§ 32, 37, 38 u. 39 der Landes-Bau-Ord. außer Betracht bleiben.

<sup>1)</sup> Vgl. Erlaß Ministeriums des Innern vom 28. Dezember 1887 Nr. 25165:

1. Als durchaus feuerbeständig sind neben den ausdrücklich in § 31 der Bauordnung genannten Backsteinen anzusehen: Sandsteine mit Quarz als Bindemittel, Glimmer-, Chlorit- und Kalkschiefer, Serpentin, Trachyt, Bimssteingesteine und Ton-schiefer. Sandsteine, die mergeliges oder kalkiges Bindemittel haben, sowie Kalksteine, Mergel, Dolomite und Augitgesteine sind nicht zuzulassen; auch sind die weniger feuerbeständigen Gesteine aus grobkörnigen heterogenen Gemengteilen (grobkörnige Granite und Syenite) auszuschließen.

2. Zur Mörtelbereitung für Kaminbauten scheint sich neben dem üblichen Kalkmörtel der reine Portland-Zement oder ein Ge-



Kaminzüge sind innerhalb der Häuser mit gebrannten Steinen zu umgeben. Holzvertäfelungen dürfen an<sup>1)</sup> Kaminen nicht angebracht werden.<sup>2)</sup>

menge mit gebranntem Kalk vorzüglich zu eignen, und es wird kaum angezeigt sein, bei unseren Haustaminen und den Dampfkaminen, die in keine sehr hohe Temperatur gelangen, sich anderer Stoffe zu bedienen, und nur da, wo es sich um wirkliche Feuerfestigkeit handelt, also bei den Ummauerungen der Feuerherde oder Kofte, bei Gasöfen, Tonöfen zc. zc. mögen sogenannte feuerfeste Zemente, z. B. die von Coblenzer in Cöln oder Konzen in Bonn gefertigten Zemente oder vielmehr fertigen Mörtel am Platze sein. Zementmörtel hat vor dem Tonmörtel den Vorzug, sehr volumbeständig zu sein, d. h. sich beim Trocknen, beziehungsweise Erhärten nicht zusammenzuziehen; auch sintert er kaum zusammen beim starken Erhitzen (Ton vermindert sein Volumen dabei sehr).

3. Schornsteintrommeln aus gebranntem Ton mittels Verfalzung aufeinandergesetzt und an den Außenwänden mit Reifen versehen, damit Verpuß und Mörtel besser hält, sind zulässig.
4. Dem Verpuß der Innenwandungen bei Kaminen, welcher vorwiegend nur zum Verschließen der Fugen dient, ist das „Ausfugen“ gleich beim Aufmauern vorzuziehen. Dabei ist mit vollen Fugen zu mauern, damit die Kanten der Steine möglichst lange geschützt bleiben.

Da jeder Schornstein im Innern möglichst glatt auszuführen ist, so verdienen ausgefugte oder glasierte innere Wandungen den Vorzug vor unglasierten, und mit Kalkmörtel ausgeputzte Kaminzüge den Vorzug vor solchen, die mit Lehm ausgestrichen sind. Letzteres erscheint überhaupt verwerflich, da der Lehm zum Ansehen von Glanzruß beiträgt und beim Reinigen stets leicht abgerissen wird.

<sup>1)</sup> Berichtigung (an statt in): Ges.- u. B.-D.-Bl. 1882 S. 114.

<sup>2)</sup> Durch Erlaß des Ministeriums des Innern vom 1. Mai 1885, Nr. 5939 ist die Verwendung von Holzbekleidungen an Kaminen und Feuerwänden ausnahmsweise dann für zulässig erklärt, wenn durch besondere Maßnahmen für Abhaltung jeglicher Feuergefahr ausreichend vorgesorgt wird.

Als Maßnahmen dieser Art sind bezeichnet:

1. Die Kamine und Feuerwände müssen mindestens eine  $\frac{1}{2}$  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.
2. Zwischen der Tafelung und der äußeren Kaminwandfläche muß eine Verblendung von Ziegelflücken in Lehmmörtel oder eine



§ 32. Weite oder steigbare Kamine müssen im Lichten einen Querschnitt von 4,5 dm auf 4,5 dm oder von 4,2 dm auf 4,8 dm erhalten.

(Abf. 2 in der durch Verordnung vom 4. August 1887, Gef.- und V.-D.-Bl. Seite 256, festgesetzten Fassung). Die Lichtweite enger, unbesteigbarer Kamine muß, wenn diese in massiven Gang- oder Zwischenwänden von mindestens  $1\frac{1}{2}$  Backsteinstärke liegen, für einen gewöhnlichen Zimmerofen wenigstens 1,8 qdm, für 2 Öfen 3,24 qdm, für 3 Öfen 4,5 qdm und darf höchstens 9 qdm im Querschnitt erhalten. Ist das Kamin ein freistehendes oder an Kiegelwände angelehntes, so muß es eine Lichtweite von 25 zu 25 cm haben.<sup>1)</sup> Für gewöhnliche Küchenkamine genügen 5,76—7,29 qdm. Der Querschnitt kann viereckig oder rund sein, muß aber stets für die ganze Länge des Kamins rechtwinklig auf dessen Richtung unverändert bleiben.

feuerfichere Isoliermasse von mindestens 4 Centimeter Stärke eingefügt werden.

3. Bei Aufstellung eiserner Öfen müssen außerdem die Holzvertäfelungen durch einen doppelwandigen Eisenblechschirm geschützt werden; bei der Aufstellung von Porzellanöfen hat das Gleiche in dem Falle zu geschehen, wenn diese Öfen in die unmittelbare Nähe der Wand zu stehen kommen.

Mit Rücksicht hierauf wurde den Bezirksämtern bis auf Weiteres die Ermächtigung erteilt, im einzelnen Falle, auf Ansuchen der Beteiligten und auf zustimmende Erklärung der betreffenden Ortsbaukommission Nachsicht von den bezüglichen Bestimmungen der §§ 19, 20 und 31 der Bauordnung zu erteilen, sofern seitens des Bauherrn die gehörige Ausführung der bezeichneten Vorichtsmaßregeln gewährleistet wird.

<sup>1)</sup> Vgl. Erlaß des Ministeriums des Innern vom 4. Januar 1890 Nr. 12444.

Nach uns gewordener Kenntnis ist mehrfach angenommen worden, daß die Bestimmungen in § 32 Abf. 2 Satz 2 der Landesbauverordnung auch auf gekuppelte Kamine Anwendung zu finden habe. Auf Antrag der Großh. Baudirektion nehmen wir Veranlassung, darauf hinzuweisen, daß diese Annahme nicht zutreffend ist. Mit den Worten „Ist das Kamin u.“ ist des Falls gedacht, in welchem es sich um ein einzelnes, für sich allein aufgeführtes (einfaches) Kamin handelt; gekuppelte (zwei- und mehrfache) Kamine können nicht hierher gezählt werden, sondern sind bezüglich der Lichtweite nach Maßgabe von Satz 1 der obenangeführten Bauordnungsstelle zu behandeln. Die hinsichtlich der einzelnen, für sich



§ 33.) Kaminwangen müssen, sofern nicht bei freistehenden Kaminen eine größere Stärke nötig fällt, bei weiten Kaminen und bei engen, wo diese sich in massiven Mauern befinden, 9 cm und wo letztere freistehen, 1,2 dm stark sein.

Wo Kamine durch nicht leicht zugängliche Räume geführt werden, sollen sie mindestens 1,2 dm starke Wangen haben, wo sie durch Gebälk geführt werden, darf die Wangenstärke nicht unter 1,2 dm betragen und muß überdies das Holzwerk mit in Behm gestellten Ziegeln verwahrt werden.

Kamine, welche durch Gelasse zur Aufbewahrung leicht entzündlicher Gegenstände führen, sind in einer Entfernung von 4,5 dm mit einem durchsichtigen Lattenverschlage, dessen Zwischenweite höchstens 6 cm betragen darf, durch die ganze Höhe zu umgeben, so daß der Zwischenraum zugänglich bleibt.

§ 34. 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 sollen<sup>2)</sup>,

allein aufgeführten Kamine getroffene Vorschrift hat den besonderen Zweck, bei diesen Kaminen das Verbauen der Steine und die durch Einmauern von Brocken entstehenden Undichtigkeiten zu vermeiden, d. h. den Verband zu verbessern. Bei gekuppelten Kaminen fallen die Bedenken wegen schlechten Verbandes weg; sobald zwei oder mehrere Kamine neben einander liegen, ändern sich die Verhältnisse für den Steinverband in einer Weise, daß hier die Querschnittsform von 25×25 cm nicht nötig fällt. Die Großh. Baudirektion hat zur näheren Erläuterung 4 Tafeln nebst kurzem Beschrieb anfertigen lassen, von denen ein Abdruck auf Tafel 4–8 wiedergegeben ist.

<sup>1)</sup> Die Verordnung des Ministeriums des Innern vom 18. April 1872, die Handhabung der Baupolizei betreffend, Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 227, bestimmt:

§ 33 der Verordnung vom 5. Mai 1869 wird dahin abgeändert, daß die Wangenstärke der freistehenden Kamine dem Normalziegelformat entsprechend auf 12 cm festgesetzt wird.

Die Vorschrift in Abs. 2 ist gebietender, nicht (wie aus dem Gebrauche des Wortes „sollen“ geschlossen werden könnte) bloß belehrender Natur. Erl. Min. d. Inn. vom 12. 3. 84 Nr. 3671.

<sup>2)</sup> Die Vorschrift ist gebietender, nicht (wie aus dem Gebrauche des Wortes „sollen“ geschlossen werden könnte) bloß belehrender Natur. Erlaß des Ministeriums des Innern vom 12. März 1884 Nr. 3671.



wenn außerst möglich, wenigstens mit zwei Seiten auf massives Mauerwerk sich gründen und, wenn sie ausnahmsweise auf Holz gesetzt werden, direkt unterstützt sein.

Wird ein Kamin an einer bereits bestehenden Mauer von Grund aus oder auf eingefetzten 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.<sup>1)</sup>

<sup>1)</sup> Vgl. den Erlaß des Ministeriums des Innern vom 29. Oktober 1888 Nr. 18902:

„Wie zur diesseitigen Kenntnis gelangt ist, wird in einzelnen Bezirken von den Kaminseignern und Feuersehauern die Ansicht festgehalten, daß Kamine unter allen Umständen mit vier eigenen Wandungen ausgeführt werden müssen und mit einer anliegenden, zugleich von Grund aus neu aufgeführten Umfassungs- oder massiven Scheidewand nicht in Verbindung aufgemauert werden dürfen. Die Großh. Baudirektion hat diese Ansicht nicht als begründet bezeichnet und sich im Gegenzug zu derselben dahin geäußert, daß bei Neubauten Kamine, welche in massive Mauern von 38 cm und mehr Stärke zu liegen kommen, oder solche, welche an massive Scheidewänden von 25 cm und mehr Stärke angelehnt sind, mit diesen im Verbande aufgeführt werden müssen. Es können demnach alle massiven Backsteinmauern von mindestens einer Steinlänge (mit 0,25 m Stärke) als Kaminwangen benutzt werden, wenn Kamin und Mauer zugleich aufgeführt werden.

In Brandmauern dürfen selbstredend keine Kamine eingelegt werden.

Auf Anfrage eines Bezirksamtes hat sich die Großh. Baudirektion weiterhin dahin ausgesprochen:

Es sei bei Neubauten zu gestatten, daß Kamine auch mit Riegelwandmauerungen im Verband aufgeführt werden dürfen, vorausgesetzt, daß die Hölzer der Riegelwände gemäß § 19 und 33 der Landesbauordnung in gehöriger Entfernung von den Kaminwandungen bzw. Kaminlichtungen bleiben und

es sei ferner zuzulassen, 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.

Auf Grund der Äußerung der Großh. Baudirektion werden die Großh. Bezirksämter hiermit angewiesen, dafür Sorge zu tragen, daß bei Neubauten in Bezug auf die Kaminherstellung und deren bau- und feuerpolizeilicher Kontrolle nach Maßgabe des Vorgemerkten künftighin verfahren wird.“



§ 35. Kamine dürfen in nicht leicht zugänglichen Räumen gar nicht, im Ubrigen nur auf einer Mauer oder auf einem massiven, nirgends an Holz angelehnten Bogen oder mittels eiserner, in massives Mauerwerk ringreifender Anker geschleift werden. Der Neigungswinkel der Schleifung darf bei weiten Kaminen nicht weniger als  $60^\circ$ , bei engen nicht weniger als  $45^\circ$  betragen. Die Ecken der Schleifung sind abzurunden.

§ 36. Die Kaminausmündungen 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 4,5 dm überragen.

§ 37. Wenn enge Kamine in ununterbrochener gerader Richtung aufgeführt werden, so ist, der Reinigung wegen, unten, beim Anfange, eine Seiten- oder Puköffnung, und in dem Dache, zunächst dem Kamine, ein blechener Aussteigladen herzustellen.<sup>1)</sup>

Erhalten enge Kamine an irgend einer Stelle eine größere schiefe Richtung (Schleifung), so muß unten und oben an dieser Stelle eine Puköffnung 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 Puktüre am oberen Ende dieser Schleifung unterbleiben.

Die Öffnungen sind mit einer verdoppelten eisernen, in Falz schlagenden Türe oder mit Blechkästchen zu versehen. Letztere müssen von Schwarzblech gefertigt, von allen Seiten

<sup>1)</sup> Wo klimatische Verhältnisse (häufige und andauernde Schneelagen) oder die Konstruktion der Kamine oder des Dachstuhls es besonders erfordern, darf an Stelle des Aussteigladens im Dache zur Anbringung eines Puktürchens im Dach- oder Speicherraum unter Berücksichtigung der Vorschriften in Absatz 2 und 3 sowie in § 33 geschritten werden. Über die Zulassung dieser Ausnahmen bezw. ihre Notwendigkeit hat im einzelnen Falle die Baupolizeibehörde nach erfolgter sachverständiger Prüfung zu befinden. Erlaß des Ministeriums des Innern vom 4. August 1887 Nr. 13800.



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 Wiedereinsetzens sind sie mit einem Handgriff und zum sicheren Verschuß der Fugen mit einem diesen überdeckenden Rande zu versehen. Diese Seitenöffnungen müssen wenigstens 1,5 dm in wagrechter, 7,5 dm in senkrechter Richtung nach oben und 3 dm nach unten vom Holzwerk entfernt sein.

§ 38. Bei Kaminen größerer und gefährlicher Feuerungen sind die Wangen, soweit nötig, über das in den vorausgehenden Paragraphen angegebene Maß zu verstärken.

Auch müssen solche Kamine so angelegt werden, daß sie, wenn gegründete Beschwerden über den Rauch geführt werden sollten, soweit nötig erhöht werden können.

§ 39. Kamine von Hafnerbrennöfen und ähnlichen Feuerungen müssen Wangen von mindestens einer Backsteinlänge erhalten, gut mit Eisen gebunden, von allem Holzwerk 3 dm entfernt sein und Klappen, sowie Funkenfänge von Drahtgitter haben.

§ 40. Neu aufgeführte Kamine dürfen nicht verputzt werden, bevor sie durch den Kaminfeger untersucht worden sind.<sup>1)</sup>

Kamine, welche teilweise abgetragen werden, so daß sie nicht mehr über Dach führen, sind oben und unten durch eine 1,5 dm starke Vermauerung zu verschließen.

§ 41. Die Vorschriften der §§ 19—40 können auch hinsichtlich bereits bestehender Gebäulichkeiten und Einrichtungen bei den gemäß § 114 Ziffer 2 des Polizeistrafgesetzbuches zu erlassenden feuerpolizeilichen Anordnungen Anwendung finden.

<sup>1)</sup> Nach Erlass des Ministeriums des Innern vom 7. Februar 1881 Nr. 1980 hat eine solche Untersuchung nicht nur bei vollständiger Neuauführung, sondern auch bei sämtlichen Ausbesserungen und teilweisen Erneuerungen der Kamine unter Dach, d. h. von der Dachschräge abwärts gerechnet, stattzufinden, wogegen solche bei Ausbesserungen und teilweisen Erneuerungen der Kamine über Dach nicht erforderlich ist. Vergl. § 55 b (früher § 51 Abs. 3) in der durch die Verordnung vom 21. März 1888 erweiterten Fassung.



III. Örtliche Bauordnungen.<sup>1)</sup>

§ 42. Behufs der nötigen Berücksichtigung der klimatischen, der Terrain-, Erwerbs-, Verkehrs-Verhältnisse der einzelnen Gemeinden und der Anforderungen, welche in denselben auf Sicherheit und Bequemlichkeit des örtlichen Verkehrs und Zusammenlebens gemacht werden, bleiben den örtlichen Bauordnungen weitere Bestimmungen vorbehalten<sup>2)</sup> insbesondere:

1. über die Breite und Bauart der Ortsstraßen, deren Unterhaltung und Pflasterung, über die Herstellung öffent-

<sup>1)</sup> Während auf die Bauten der Eisenbahnverwaltung die Vorschriften der Landesbauordnung allgemein maßgebend sind (vgl. die Anm. bei § 51), können die Vorschriften der örtlichen Bauordnungen nicht ohne Weiteres auf dieselben Anwendung finden. So sollen solche Bauanlagen, welche innerhalb des Eisenbahngebiets und ohne unmittelbare Verbindung mit einer Ortsstraße ausgeführt werden, und die vermöge ihrer besonderen Bestimmung oder im Hinblick auf die voraussichtlich beschränkte Dauer ihres Bestandes von der Eisenbahnverwaltung zweckmäßigerweise nur einstöckig bezw. in leichter Bauart ausgeführt werden können, auf Grund einer örtlichen Bauordnung nicht um der einstöckigen Ausführung oder leichten Bauart willen von der Baupolizeibehörde beanstandet werden dürfen. Es wird in solchen Fällen regelmäßig Rücksicht von der Einhaltung der betr. örtlichen Vorschrift zu gewähren sein. Auch bei der Erlassung neuer örtlicher Bauordnungen sind diese Gesichtspunkte zu beachten, und es wird sich jedenfalls empfehlen, daß vor der Erlassung solcher Vorschriften, sofern das Bahngelände berührt ist, der Eisenbahnverwaltung Gelegenheit zur Äußerung geben wird. Erl. des Ministeriums des Innern vom 1. März 1895 Nr. 5303.

<sup>2)</sup> Die unter Ziffer 1–22 aufgeführten Punkte erschöpfen das Gebiet nicht, auf welches sich die örtlichen Bauordnungen erstrecken können. § 116 P.-St.-G.-B. zieht wohl für die Verordnungen in Bezug auf das durch dieselben zu regelnde Gebiet, feste Grenzen, nicht aber auch für die örtlichen Bauordnungen; die in letzteren zu treffenden weiteren Bestimmungen finden nur darin ihre notwendige Begrenzung, daß sie nicht mit den Gesetzes- oder allgemeinen Verordnungs Vorschriften im Widerspruch stehen, und daß sie sich durch das öffentliche Interesse überhaupt rechtfertigen lassen. Infolge dessen steht z. B. nichts im Wege, daß die örtliche Bauordnung für eine bestimmte Straße bestimmt, es dürfe darin nur in geschlossener Linie oder nur dreistöckig gebaut werden. Erlaß des Ministeriums des Innern vom 23. Juli 1887 Nr. 1912.



- licher Gehwege<sup>1)</sup>, Abzugskanäle, Wasserleitungen, sowie der Rinnen und Kanäle zur Ableitung von Regenwasser und Unrat in die öffentlichen Abzugsgraben;
2. über eine Ausdehnung der Vorschriften der §§ 10, 11 und 12 in der Weise, daß
    - a. bei den in der Bauordnung näher zu bezeichnenden Arten von Gebäuden, welche wegen ihrer Bestimmung zu einem feuergefährlichen Betriebe, zur Verarbeitung oder Aufbewahrung leicht brennbarer Stoffe besonders feuergefährlich erscheinen, auch bei einem Abstände von 3,6 m oder mehr von Nachbargebäuden, oder von 1,8 m oder mehr von der Nachbargrenze Brandmauern errichtet werden müssen;
    - b. daß Seiten- oder Hintergebäude der eben bezeichneten Art von den dazu gehörigen Haupt- oder Vordergebäuden durch Brandmauern abgeschlossen werden müssen;
  3. über die Erhöhung der Brandmauern über die anstoßende höchste Dachfläche;
  4. über die Anwendung des Steinbaues bei allen Umfassungswänden. Ausgenommen hiervon bleiben jedenfalls:
    - a. Gebäude ohne Feuerung, deren Höhe bis zum Dachfirst 7,5 m nicht übersteigt, wenn sie von Fachwerk hergestellt werden;
    - b. Gebäude, welche nach § 14 eine Wandbekleidung von Holz erhalten dürfen;
  5. über die zur Verhütung von Feuersgefahr dienende Vorkehr bei Errichtung der Scheidewände, Decken, Fußböden innerhalb der Gebäude;
  6. über die Art der äußeren Wand- und Dachbedeckung, über die Beschaffenheit der aus den Dächern hervortretenden Bauteile, insbesondere über das Verbot von Holzwerk an Wänden und Dächern;
  7. über die Herstellung feuersicherer Treppen in Gebäuden von einer gewissen Ausdehnung;

<sup>1)</sup> Siehe oben unter 1 — Ortsstrafengesetz nebst Vollzugsverordnung — S. 3 ff.



8. über das Verbot der Anwendung von der Gesundheit nachteiligen Farben bei dem Anstrich der Gebäude;
9. über die Einrichtung der Düngerstellen, Kloaken, Abtritte, Ställe, zur Aufnahme feuchter, ätzender, übelriechender Stoffe, zur Erzeugung von starken Dämpfen oder Gasen benützter Räume, Ausgußröhren, Ablaufrinnen, Brunnen;
10. über die Entfernung der Stallungen, Scheunen, Magazine, Schoppen, sowie der zur Erzeugung von Rauch, Dampf, übelriechender oder ungesunder Stoffe dienenden Räume von der Straße;
11. über die Art der Abgrenzung der Straße bei Bauten, welche hinter der Straßenlinie zurücliegen und bei unüberbauten Grundstücken;
12. über die bei Errichtung von Gebäuden außerhalb des geschlossenen Wohnbezirks der Ortschaften - zu Gunsten landwirtschaftlich benützter Nachbargrundstücke einzuhaltende Entfernung von der Eigentumsgränze und über die Einfriedigung dieser Bauten;
13. über die Bedingungen und Beschränkungen, unter welchen an die gegen die Straßen gefehrten Häuserfronten, Zubehöörden zu Gebäuden, wie z. B. Vorbauten, Vortreppen, Kellerhälse, Altanen, Erker, auf die Straße sich öffnende Türen, Vordächer, dann Abtritte und Ausgußröhren zulässig sind;
14. über die Anlage der Dachrinnen und der Ausflußröhren aus denselben;
15. über die gestattete größte Höhe der Gebäude;
16. über die Höhe der Wohnräume;<sup>1)</sup>
17. über die zum Schuze der öffentlichen Gesundheit nötigen Vorkehrungen behufs der Lüftung und der Ableitung von Wasser und Unrat aus den Wohnungen;
18. über die Höhe der Scheidewände der Häuser und Gärten [L.-R. = S. 663];<sup>2)</sup>
19. über die Anhäufung von Baumaterial bei Reparaturen

<sup>1)</sup> Mindesthöhe ist 2,5 m. Vgl. Anm. 1 bei § 6.

<sup>2)</sup> Vgl. Artikel 14 des Bad. Ausführungs-Gesetzes zum B.-G.-B. vom 17. Juni 1899, Gef.- u. B.-D.-Bl. S. 233.



oder Neubauten an der Straße, die Einzäunung der an derselben gelegenen Baustätten, über die im Interesse des Verkehrs und der Nachbarn gebotene Beschränkung bei Vornahme einzelner Bauarbeiten;

20. über die zur Abwendung von Gefahren für Personen und fremdes Eigentum nötigen Sicherheitsmaßregeln bei Aufstellung und baulicher Erhaltung von Baugerüsten oder Schaubühnen;
21. über die Bezeichnung der für gewisse Gewerbsanlagen gar nicht oder nur unter gewissen Beschränkungen oder vorzugsweise bestimmten Ortsteile;<sup>1)</sup>
22. über die Befreiung der letztgenannten Ortsteile von Vorschriften der örtlichen Bauordnung.

§ 43. In den vom Ministerium des Innern zu bezeichnenden Gemeinden der höheren und rauheren Gebirgsgegenden können durch die örtliche Bauordnung die Vorschriften der §§ 10, 11 und 12 über die Verpflichtung zur Herstellung von Brandmauern, des § 13 über die Herstellung der Außenwände von Fachwerk, des § 14 über die Holzbekleidung der Umfassungswandungen, des § 15 über die Einrichtung der Dächer außer Kraft gesetzt werden.

Jedenfalls müssen bei Strohdächern über den Eingängen Ziegelstreifen von 3 m Breite angebracht und, wo dies wegen der Beschaffenheit des Dachstuhles nicht möglich ist, das Stroh von der Dachtraufe bis zum First in Zwischenräumen von höchstens 1,2 m und in einer Breite von wenigstens 3,6 m mit starkem Eisendraht auf den Dachlatten befestigt, und die Verbindung der Dachlatten mit den Sparren durch

<sup>1)</sup> Vgl. § 23 Abs. 3 der Gewerbeordnung in der Fassung des Reichsgesetzes vom 30. Juni 1900 (R.-G.-Bl. 1900 Seite 321) in Verbindung mit Art. 3 des bad. Einführungsgesetzes zur Gewerbeordnung vom 21. Dez. 1871 (Ges.- u. V.-D.-Bl. S. 423). Nunmehr kann auch durch ortspolizeiliche Vorschrift (örtliche Bauordnung) (nicht nur durch Ortsstatut) bestimmt werden, daß Anlagen der in § 16 der Gewerbeordnung bestimmten Art in einzelnen Ortsteilen gar nicht oder nur unter besonderen Beschränkungen zugelassen sind, wie dies bisher schon der Fall war hinsichtlich sonstiger Anlagen, welche geeignet sind, die Nachbarschaft durch Rauch, Fuß, Geruch oder Lärm zu belästigen. (vergl. insbesondere §§ 24 und 27 der Gewerbeordnung) [Erlaß Ministeriums des Innern vom 6. Februar 1903 Nr. 4669].

Schluffer, bau- und feuerpolizeiliche Vorschriften.



starke eiserne Nägel<sup>1)</sup> oder Klammern in der Art bewerkstelligt werden, daß bei einem Brande das brennende Stroh nicht in Masse von dem Dach herabfällt und den Ein- und Ausgang unmöglich macht. Bei Schindeldächern müssen die Schindeln mit breitköpfigen eisernen Nägeln befestigt werden.

Stroh- und Schindeldächer müssen bei dem Austritt der Kamine aus der Dachfläche ringsum auf einer Breite von mindestens 10,5 dm mit Ziegeln oder anderem feuerficheren Material eingedeckt werden.<sup>2)</sup>

#### IV.<sup>3)</sup> Von der Zuständigkeit der Behörden und dem Verfahren in Bau Sachen.

§ 44. Die örtliche Baupolizei wird in den Stadt- und Landgemeinden, mit Ausnahme der Städte mit staatlicher Verwaltung der Ortspolizei<sup>4)</sup>, vom Bürgermeister unter Mitwirkung von 1 bis 2 Mitgliedern des Gemeinderats gehandhabt.

Dem Gemeinderat bleibt vorbehalten, zu beschließen, daß außerdem ein Sachverständiger aus der Zahl der Bau-techniker zugezogen werden solle.

Die genannten Personen bilden unter dem Vorsitz des Bürgermeisters die Ortsbaukommission.

§ 45. Die Ortsbaukommission hat

1. die einzelnen Baugefuche (§ 51) und Bauanzeigen (§ 55) zu prüfen und über etwaige Anstände sich zu äußern,
2. genaue Aufsicht darüber zu führen, daß kein Neu-, An- oder Umbau vor Erteilung der dazu erforderlichen Genehmigung und vor der erforderlichen Feststellung beziehungsweise Absteckung der Bauflucht und keine Hauptveränderung oder Hauptausbesserung vor Erstattung der erforderlichen Anzeige begonnen wird,

<sup>1)</sup> Berichtigt (im Verordnungsblatt steht irrtümlich „Niegel“) durch Erlaß vom 15. März 1892 Nr. 6450.

<sup>2)</sup> Die Anlage von russischen Kaminen in Gebäuden mit Stroh- oder Schindeldächern ist nicht zu gestatten. Erlaß des Ministeriums des Innern vom 14. Juli 1887 Nr. 13666.

<sup>3)</sup> Abschnitt IV in der Fassung der Verordnung vom 21. März 1888 (Gesetzes- und Verordnungsblatt S. 201.)

<sup>4)</sup> Zur Zeit Heidelberg, Mannheim, Karlsruhe, Pforzheim, Rastatt, Baden, Feiburg und Konstanz.



3. auch weiterhin bezüglich der zur Ausführung kommenden Bauten darüber zu machen, daß die allgemeinen baupolizeilichen Vorschriften und die besonders getroffenen baupolizeilichen Anordnungen befolgt werden,
4. Entwürfe für die örtlichen Bauvorschriften vorzubereiten.

§ 46. Die Mitglieder der Ortsbaukommission sind verpflichtet, alle Verstöße gegen baupolizeiliche Vorschriften oder baupolizeiliche Anordnungen, welche sie bei stattfindenden Bauausführungen wahrnehmen, oder welche ihnen sonst zur Kenntnis kommen, alsbald der Ortspolizeibehörde anzuzeigen.

Die gleiche Anzeigepflicht liegt den Mitgliedern der Ortsbaukommission ob hinsichtlich der von ihnen wahrgenommenen oder sonst in Erfahrung gebrachten Vernachlässigungen der bei der Ausführung von Bauarbeiten zur Abwendung von Gefahren für Personen und fremdes Eigentum nötigen Sicherheitsmaßregeln.

§ 47. Die Ortspolizeibehörde erläßt, geeignetenfalls nach Beratung in die Ortsbaukommission, die zur Aufrechterhaltung der baupolizeilichen Vorschriften erforderlichen Anordnungen; sie hat insbesondere die Fortsetzung vorschriftswidriger Bauausführungen zu untersagen und die zur Abstellung von Verstößen gegen die baupolizeilichen Vorschriften dienlichen Anweisungen zu erteilen.

Wird diesen Anordnungen keine Folge geleistet, oder Einsprache gegen sie erhoben, so ist dem Bezirksamte Anzeige behufs weiterer Verfügung zu machen.

Die Bestrafung baupolizeilicher Übertretungen erfolgt nach Maßgabe der für die Verfolgung von Übertretungen geltenden allgemeinen Bestimmungen.

Entsteht daraus, daß bei der Leitung oder Ausführung eines Baues den allgemein anerkannten Regeln der Baukunst zuwidergehandelt wird, Gefahr für andere, so ist strafgerichtliche Verfolgung nach § 330 des Reichsstrafgesetzbuches herbeizuführen.

§ 48. Das Bezirksamt führt die Aufsicht über die baupolizeiliche Tätigkeit der Ortspolizeibehörden und Orts-



baukommissionen, sowie die Oberaufsicht über die im Bezirke stattfindenden Bauausführungen.

Zur ständigen Beratung und Unterstützung des Bezirksamts in Baupolizeisachen ist in jedem Amtsbezirke ein hiezu geeigneter Sachverständiger (Bezirksbaukontrolleur) zu bestellen.

Derselbe wird vom Bezirksamt nach Benehmen mit der Bezirksbauinspektion und nach Anhörung des Bezirksrats in widerruflicher Weise ernannt.

Bei Bauten, welche der Bezirksbaukontrolleur selbst unternimmt, oder bei welchen dieser Sachverständige als Planfertiger, Bauleiter oder Übernehmer von Bauarbeiten beteiligt ist, darf derselbe vom Bezirksamt nicht zur Mitwirkung beigezogen werden.

Für diese oder für sonstige Fälle der Verhinderung des Bezirksbaukontrolleurs ist nach Maßgabe von Absatz 2 ein ständiger Stellvertreter desselben zu bestellen.

Wenn besondere Gründe dies nötig oder angemessen erscheinen lassen, können für einen Amtsbezirk zwei Bezirksbaukontrolleure mit entsprechender Teilung des Bezirks und als gegenseitige Stellvertreter ernannt werden.

Die Vergütung, welche dem Bezirksbaukontrolleur und dem Stellvertreter für ihre Dienstleistungen zukommt, wird durch Beschluß des Bezirksrats geregelt. Bei dem Betrag der Vergütung soll die Art und Bedeutung sowie der Umfang der Bauausführung neben der Entfernung des Ortes der Dienstleistung vom Wohnorte des Sachverständigen und der Dauer der Dienstleistung Berücksichtigung finden.

§ 49. Dem Bezirksamt bleibt ausschließlich vorbehalten.

1. Die Erteilung der Baugenehmigung, soweit eine solche erforderlich ist, und der Erlaubnis zu den in den §§ 9 Absatz 6, 14 Ziffer 5, 22 Absatz 1 erwähnten Bauausführungen;
2. die Anordnung einer zwangsweisen Beseitigung baupolizeiwidriger Zustände (§ 30 des Polizeistrafgesetzbuchs);
3. die Erlassung der zur Ergänzung der allgemeinen baupolizeilichen Vorschriften nötigen Anordnungen (§§ 3 und 12);



4.) die Feststellung der Bauflucht in den Fällen des Art. 7 Absatz 2 und des [Art. 11],<sup>2</sup> die polizeiliche Anordnung gemäß [Art. 8a]<sup>3a</sup> und die Erlassung des Verbotes nach [Art. 8b]<sup>3b</sup> des Ortsstraßengesetzes vom 20. Februar 1868 in der unterm 26. Juni 1890 bekannt gegebenen Zusammenstellung.

Geeignetenfalls sind außer der Erklärung des Bezirksbaukontrolleurs Gutachten der Ortsbaukommission, des Gemeinderats, des Bezirksarztes (vgl. § 16 Absatz 3 der Verordnung vom 27. Juni 1874), des Fabrikinspektors<sup>4</sup>),

<sup>1</sup>) Fassung der Verordnung vom 4. August 1890 (Ges.- u. V.-D.-Bl. S. 518).

<sup>2</sup>) Jetzt Art. 22 des Ortsstraßengesetzes (S. 15).

<sup>3a</sup> und b. Jetzt Art. 9 und 10 des Ortsstraßengesetzes (S. 6 und 7).

<sup>4</sup>) § 141 der Vollzugsverordnung zur Gewerbeordnung in der Fassung der Verordnung vom 29. Sept. 1900 lautet:

(Baupläne für Fabriken und Werkstätten.) Ist beabsichtigt, eine Fabrik zu erbauen oder wesentliche bauliche Änderungen an einer Fabrik vorzunehmen, so hat das Bezirksamt ein Exemplar der zum Zwecke der Baugenehmigung oder Bauanzeige eingereichten Pläne vor Erteilung der Genehmigung bezw. vor Beginn des Baues der Fabrikinspektion zur Außerung darüber mitzuteilen, ob die beabsichtigten Einrichtungen den nach § 120a bis 120d der Gewerbeordnung an die Gewerbeunternehmer zum Schutze von Leben, Gesundheit und Sittlichkeit der Arbeiter zu stellenden Anforderungen entsprechen und welche Auflagen in dieser Hinsicht etwa nötig sind.

Die Pläne und Beschreibungen derartiger Fabriken sind in einer Weise zu fertigen, welche ein Urteil über die zum Schutze von Leben, Gesundheit und Sittlichkeit der Arbeiter beabsichtigten Einrichtungen, insbesondere hinsichtlich der Aufstellung der Maschinen und Kraftübertragungen, die Vorrichtungen für Lusterneuerungen und Staubbeseitigung, tunlich macht.

Diese Vorschriften sind auch dann maßgebend, wenn die Neuerrichtung oder wesentliche Änderung einer Werkstätte in Frage steht, in der durch elementare Kraft bewegte Triebwerke nicht bloß vorübergehend zur Verwendung kommen (§ 154 Abs. 3 der Gewerbeordnung).

Ähnlich ist zum Vollzug des § 139g der Gewerbeordnung zu verfahren, wenn es sich um die Neuerrichtung oder um eine wesentliche Änderung von offenen Verkaufsstellen (Laden-, Arbeits- und Lagerräumen) handelt, falls dabei der Schutz von Leben, Gesundheit und Sittlichkeit der Arbeiter oder Handlungsgehilfen in Frage kommen kann.



der Bezirksbauinspektion und der Wasser- und Straßenbauinspektion zu erheben.

Außerdem ist das Bezirksamt befugt, jederzeit im einzelnen Falle die Handhabung der Baupolizei selbst auszuüben.

§ 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 voraussichtlichen Widerspruchs der Beteiligten wegen ihm vorlegt.

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

1) Der Bezirksrat ist ferner zuständig zur Erteilung von Nachsicht bezüglich der Einhaltung der vorgeschriebenen Ent-

Erlaß des Ministeriums des Innern vom 18. Oktober 1889 Nr. 22008:

Gemäß § 137 (jetzt § 141) der Vollzugs-Verordnung zur Gewerbeordnung sind dem Großh. Fabrikinspektor die Baupläne für die Fabriken und ähnliche Anlagen jeweils vor Erteilung der baupolizeilichen Genehmigung zur Prüfung vorzulegen. In gleicher Weise hat es sich als wünschenswert erwiesen, daß dem Großh. Fabrikinspektor vor Erteilung der baupolizeilichen Genehmigung auch von solchen Bauten Kenntnis gegeben werde, welche Fabrikanten, Genossenschaften oder Bauunternehmer zu dem Zwecke ausführen wollen, um darin einer größeren Anzahl von Arbeitern Mietwohnungen zu schaffen, bezw. um sie an die Arbeiter als Wohnhäuser käuflich abzulassen. Unter Bezugnahme auf § 49 Absatz 2 der Landesbauordnung in der Fassung der Verordnung vom 21. März 1888 beauftragen wir die Großh. Bezirksämter, die Pläne über derartige Arbeiterwohnungen jeweils vor Erteilung der baupolizeilichen Genehmigung dem Großh. Fabrikinspektor zur Einsichtnahme zu übersenden; sofern sie nach den ihm zu Gebote stehenden Erfahrungen bei der Durchsicht der Pläne Erinnerungen insbesondere in gesundheitlicher Hinsicht ergeben, wird der Großh. Fabrikinspektor bei Rückgabe der Pläne seine Äußerungen beifügen und jedenfalls für rasche Erledigung Sorge tragen. Außerdem geben wir den Großh. Bezirksämtern auf, gemäß obiger Ordnungsvorschrift und § 16 Abs. 3 der B.-O. vom 27. Juni 1874 über die Pläne derartiger einer größeren Anzahl von Arbeitern dienender Wohngebäude auch den Großh. Bezirksarzt zu hören.

1) Abs. 3 neu zugefügt durch Verordnung vom 4. August 1890 (Ges.- und B.-D.-Bl. S. 518).



fernung baulicher Anlagen von öffentlichen Wegen (Art. 31 Abs. 4 des Straßengesetzes vom 14. Juni 1884<sup>1)</sup>) und von der Eisenbahn (Art. 16 Abs. 3 des Ortsstraßengesetzes vom 20. Febr. 1868<sup>2)</sup>), in letzteren Fällen nach vorgängigem Benehmen mit der Generaldirektion der Großh. Staatseisenbahnen, welcher auch der Rekurs an das Ministerium des Innern zusteht.

§ 51. Abgesehen von den Fällen, in welchen gesetzliche Vorschriften (Forstgesetz § 57 und folgende, Gesetz vom 20. Februar 1868 Artikel 11, 15, 16<sup>3)</sup>, Straßengesetz § 31, Wassergesetz Artikel 86<sup>4)</sup>, Gewerbeordnung § 16 usw.<sup>5)</sup> die Ausführung von Bauten an eine besondere Erlaubnis knüpfen, muß<sup>6)</sup>

zu der baulichen Herstellung (Neu-, An- und Umbau) von Wohn- und sonstigen Gebäuden mit Feuerung von Fabriken und Werkstätten,

ferner von Bauten, welche zum Aufenthalt größerer Menschenmengen zu dienen bestimmt sind, und von solchen Gebäuden ohne Feuerung, deren Länge oder Tiefe 24 Meter oder mehr beträgt,

<sup>1)</sup> Siehe Art. 26 des Ortsstraßengesetzes (S. 16).

<sup>2)</sup> Jetzt Art. 27 des Ortsstraßengesetzes (S. 17).

<sup>3)</sup> Jetzt Art. 22, 26, 27 des Ortsstraßengesetzes (S. 15 ff.).

<sup>4)</sup> Siehe die unten abgedruckten Bestimmungen des (neuen) Wassergesetzes vom 26. Juni 1899.

<sup>5)</sup> Erlaß des Ministeriums des Innern vom 23. Dezember 1890 Nr. 30791:

Die §§ 24 und 25 der Gewerbeordnung, sowie der allgemeinen polizeilichen Bestimmungen über die Anlegung von Dampfesseln finden auf die Dampf-Desinfektionsapparate keine Anwendung, soweit sie den in § 22 Ziffer 1-3 des Reichsgesetzes vom 5. August d. Z. erwähnten Einrichtungen beizuzählen sind. Dagegen ist bei Aufstellung eines stationären Apparates in einem neu herzustellenden Gebäude nach § 51 der Bauverordnung baupolizeiliche Genehmigung einzuholen und bei Aufstellung in einem bestehenden Gebäude die in § 55 der Verordnung vorgesehene Bauanzeige zu erstatten.

<sup>6)</sup> Das Ministerium des Innern hat wiederholt ausgesprochen, daß die allgemeinen baupolizeilichen Vorschriften und insbesondere § 51 und folgende der Bauverordnung auch auf Staatsgebäude Anwendung finden. Erlasse vom 16. Januar 1873 Nr. 86E, und 20. Juli 1876 Nr. 10392. Nur für Bauten der Eisenbahnverwal-



sowie zu der mit einer Veränderung des Grundplans verbundenen Ausführung neuer Stockwerke oder eines Aniestockes in den bezeichneten Gebäuden baupolizeiliche Genehmigung eingeholt werden.

Zu diesem Behufe hat der Bauherr ein schriftliches Baugesuch mit einer Äußerung der Ortsbaukommission (§ 45 Ziffer 1) durch Vermittlung der Ortspolizeibehörde dem Bezirksamt vorzulegen. Diesem Gesuch sind folgende Pläne in doppelter Fertigung beizuschließen:

1. ein — erforderlichenfalls von einem Geometer gefertigter — Situationsplan, welcher den Bauplatz mit den auf demselben etwa vorhandenen Gebäuden, sowie die angrenzenden Gebäude und Grundstücke unter Angabe der Eigentumsgrenzen und der Namen der Eigentümer, die auf dem Bauplatz befindlichen Kanäle und Wasserläufe, Brunnenschächte, Gruben und ähnliche Anlagen, ferner die vorbeiführenden Straßen unter Angabe ihrer Breite, sowie der bestehenden oder in Aussicht genommenen Bauflucht, endlich auch die beabsichtigte Bauperstellung einschließlich der Brunnen, Gruben und ähnlichen Anlagen unterscheidbar bezeichnet;

tung soll die Anwendung speziell der §§ 50 und 51 (jetzt 51 und 55) auf solche Bauten beschränkt werden, welche sich innerhalb der Ortschaften oder in der Nähe von Nachbargebäuden befinden. Erlaß des Ministeriums des Innern vom 5. Dezember 1870 Nr. 15874 und vom 25. Oktober 1877 Nr. 16215.

Auch bei militärisch-fiskalischen Gebäuden ist Bauerlaubnis einzuholen; hier hat aber eine Prüfung des Bauvorhabens nur insoweit stattzufinden, als der betreffende Bau allgemein polizeiliche Interessen berührt, namentlich mit Bezug auf die Bauflucht etwaiger Straßenanlagen, die Feuericherheit der Umgebung usw. Desgleichen hat bezüglich dieser Gebäude die landesgesetzlich vorgeschriebene Baukontrolle bezw. Baurevision, sowie die sanitätpolizeiliche Kontrolle seitens der Zivilbehörden zu unterbleiben, unbeschadet der Befugnis der Letzteren, etwa wahrgenommene Mängel zur Kenntnis der Militärverwaltung zu bringen und deren Abstellung in Anregung zu bringen. Dagegen bleibt den Zivilverwaltungsbehörden die Befugnis zur Besichtigung und eventuell zum Eingreifen im Benehmen mit den Militärbehörden in allen Fällen vorbehalten, wo gemeinsame Einrichtungen, wie Kanäle zur Ableitung des Abwassers, Wasser- und Gasleitungen in Frage stehen, oder wo Mißstände in Militärgel-



2. ein Grundriß des Kellergeschosses mit Angabe der etwa vorhandenen gemeinschaftlichen Mauern, deren Teilung durch die Grenzlinie anzudeuten ist;
3. die Grundrisse sämtlicher Stockwerke, in welchen die Richtung der Balken eingezeichnet ist, unter Angabe der Bestimmung der Räume und Bezeichnung der Feuerungsanlagen;
4. ein vollständiger Querschnitt mit Angabe der Schnittlinie, auf welcher er genommen ist;
5. die Ansichten sämtlicher Facaden.

Außergewöhnliche Bauten, sowie Konstruktionen in Eisen sind durch besondere Detailzeichnung und Beschreibung vollständig zu erläutern und durch statische Berechnungen <sup>1)</sup> zu be-

büden einen nachteiligen Einfluß auf die öffentliche Gesundheit, Feuericherheit u. äußern und die Fürsorge der Polizei erfordern; doch hat auch in diesen Beziehungen der Zutritt zu militärischen Anstalten seitens der Organe der Zivilverwaltung nur nach vorgängiger Verständigung des betreffenden Verwaltungsvorstandes zu erfolgen. Erlaß des Ministeriums des Innern vom 26. April 1889 Nr. 8064.

<sup>1)</sup> Nach Erlaß Großh. Ministeriums des Innern vom 3. Juli 1901 Nr. 19043 kann bei der Prüfung von statischen Berechnungen für Eisenkonstruktionen bis auf Weiteres, wie folgt, verfahren werden:

- a. Für Schmiedeeisen — Flußeisen — kann allgemein eine Beanspruchung auf Zug und Druck von 875 kg für das qcm zugelassen werden; ebenso ist nichts dagegen zu erinnern, daß diese Zahl bei Gliedern genau berechneter, zusammengefügter Konstruktionsysteme, Blechträger, Gitterträger, Dachstuhl u. c. auf 1000 kg pro qcm erhöht wird.
- b. Für die statischen Berechnungen von Deckenkonstruktionen und deren Unterstüßungen können bei den baupolizeilichen Vorlagen, soweit dies im einzelnen durchführbar ist, besondere Belastungsnachweise aufgestellt werden, derart, daß die Eigengewichte der Decken jeweils auf Grund von Konstruktions-  
skizzen mit eingeschriebenen Maßen und Materialangaben berechnet und für die Verkehrslasten je nach der Zweckbestimmung der Räume entsprechende Werte gewählt werden.  
Als Verkehrslasten sind anzunehmen:

1. Für Wohnräume . . . . .	200—250 kg pro qm
2. Für Schulräume . . . . .	250—300 " " "
3. Für Tanzsäle . . . . .	350—400 " " "
4. Für Heuboden . . . . .	400—500 " " "
5. Für Kaufmanns Speicher und Lager- räume . . . . .	500—850 " " "



gründen. Auch sonst können, wenn dies zur Prüfung und Beurteilung eines Bauvorhabens erforderlich erscheint, weitere Zeichnungen, schriftliche Erläuterungen, Festigkeitsberechnungen usw. verlangt werden.

Bei Umbauten müssen die Bauzeichnungen 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 Änderung nicht erfahren, mit schwarzer, 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 entwässert werden soll.

Der Situationsplan ist im Maßstab von 1:500, die Bauzeichnungen sind in solchem von mindestens 1:100 auszuführen. Auf sämtlichen Plänen und Zeichnungen ist der Maßstab anzugeben; die Hauptabmessungen sind auf denselben einzutragen.

Die Pläne, zu welchen gutes Material zu verwenden ist, haben Bauherr und Planfertiger mit ihrer Unterschrift und mit Datum zu versehen; beide sind für die Richtigkeit der Vorlagen verantwortlich. Wenigstens ein Exemplar der Pläne ist in einem zur Vereinigung mit den Akten geeigneten Formate (in Blättern oder in Heften von 33 cm Höhe und 21 cm Breite) vorzulegen.

Bei Einreichung des Baugesuches hat der Bauherr zugleich diejenige Persönlichkeit zu bezeichnen, welcher die ver-

6. Für Salzspeicher . . . . .	600	kg pro qm
7. Für Werkstätten und Fabriken mit leichten Maschinen . . . . .	300—500	" " "
8. Desgleichen mit schweren Maschinen . . . . .	600—800	" " "
9. Für Menschengedränge . . . . .	400	" " "
10. Für Treppen . . . . .	400—500	" " "

In streitigen Fällen ist bei Betriebsbelastungen in Fabrikgebänden das Gutachten der Fabrikinspektion anzurufen.

Bei Befolgung dieser Grundsätze wird das Amt auf eine sorgfältige und genaue Aufstellung und Prüfung der statischen Berechnungen und auf strenge und richtige Revision seitens der Baukontrolle sein besonderes Augenmerk richten.



antwortliche Leitung des Baues übertragen wird. Tritt während des Baues ein Wechsel in der Person des Bauleiters ein, so ist hievon dem Bezirksamt durch Vermittlung der Ortspolizeibehörde Anzeige zu machen.

§ 52<sup>1)</sup> Das Bezirksamt hat die vorgelegten Pläne unter Beizug des Bezirksbaukontrolleurs, welcher nötigenfalls nach Anordnung des Amts die Baustelle besichtigen wird, zu prüfen, auch, soweit es das öffentliche Interesse erfordert, die in § 49 Absatz 2 bezeichneten Behörden über das Baugesuch zu hören und die nötig fallenden Änderungen oder Ergänzungen anzuordnen.

Von der erteilten Baugenehmigung und den daran geknüpften Auflagen ist die Ortspolizeibehörde durch Zusendung zweier Ausfertigungen des Baubescheids unter Anschluß einer Fertigung der mit entsprechendem Vermerk zu versehenen Pläne zu benachrichtigen.<sup>2)</sup> Die eine Ausfertigung des Be-

<sup>1)</sup> Bei der Prüfung der Pläne über Wiederaufbau brandbeschädigter Gebäude ist jeweils auch der Punkt einer Erörterung zu unterziehen, inwieweit eine Bauplatzverlegung oder eine Änderung im Wesen, Bestand oder Zweck beabsichtigt ist, und daher noch besondere Genehmigung nach §§ 49–51 des Gebäudeversicherungs-Gesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. September 1902, Gef.-Bl. 1902 Seite 330, § 58 der Vollz.-V.-O. vom 30. Dez. 1902, Gef.-Bl. 1903, Seite 17 erforderlich ist.

<sup>2)</sup> Der Erlaß des Ministeriums des Innern vom 25. November 1889 schreibt vor:

Im Interesse der gehörigen Durchführung der §§ 53 und 54 der Landesbauverordnung und insbesondere zur Sicherung der pünktlichen Erfüllung der aus diesen Vorschriften sich ergebenden Anzeigeverpflichtungen der Bauherren und Bauleiter erscheint es geboten, daß in den nach § 52 ergebenden Baugenehmigungsbescheiden jeweils diese Verpflichtungen besonders angeführt und zugleich für den Fall nicht rechtzeitiger Erstattung oder gänzlicher Unterlassung der hiernach wegen des Beginns der Bauausführung und behufs Vornahme der geordneten Baurevisionen erforderlichen Anzeigen den dazu verpflichteten Geldstrafe in bestimmt zu bezeichnendem Betrage auf Grund des § 31 des R.-St.-G.-B. ausdrücklich angedroht werde.

Das Gleiche hat zu geschehen, wenn bei Erledigung einer Bauanzeige die Vornahme einer Baurevision gemäß § 55a Absatz 4 der Verordnung vorbehalten, bezw. angeordnet wird und demzufolge auch hier einer bezüglichen Anzeige-Verpflichtung vom Bauherrn u. noch zu genügen ist.



scheids ist samt den Planfertigungen dem Bauherrn gegen Bescheinigung durch die Ortspolizeibehörde zu behändigen, die andere Ausfertigung dient der Ortspolizeibehörde und Ortsbaukommission zum weiteren Gebrauche nach Maßgabe der §§ 45 Ziffer 3, 46 und 47.

§ 53. Spätestens mit dem Beginn der Ausführung der in § 51 Absatz 1 erwähnten Bauten ist hiervon durch den Bauherrn oder im Falle seiner Abwesenheit oder sonstigen Verhinderung durch den Bauleiter der Ortspolizeibehörde Anzeige zu erstatten.

§ 54. Jeder genehmigungspflichtige Bau ist hinsichtlich seiner plan- und vorschriftsmäßigen Ausführung mindestens einer zweimaligen besonderen Prüfung (Baurevision) an Ort und Stelle durch den Bezirksbaukontrolleur zu unterziehen.

Die erste Prüfung hat stattzufinden, sobald der Bau bis auf Sockelhöhe fertiggestellt, die zweite, sobald der Bau unter Dach gebracht und das Kaminmauerwerk über das Dach geführt ist, jedoch vor Beginn der inneren und äußeren Verputzarbeiten.<sup>1)</sup>

Soweit endlich gemäß § 55c Absatz 2 für einzelne Gemeinden durch örtliche Bauordnung vorgeschrieben ist, daß auch bei nur anzeigepflichtigen Bauausführungen der wirkliche Beginn angezeigt werden muß, ist bei Erledigung der bezüglichen Bau-Anzeigen aus diesen Gemeinden (§ 55a der B.-O.) ebenfalls nach Maßgabe des oben Bemerkten zu verfahren und somit auch hier jeweils auf die entsprechende Anzeigepflicht des Bauherrn, bezw. Bauleiters unter Beifügung der erwähnten Androhung ausdrücklich hinzuweisen.

Zur Vermeidung des Schreibgeschäftes wird es sich empfehlen, daß die Ämter sich für die Erteilung der Bescheide in Betreff der genehmigungs- und anzeigepflichtigen Bauvorhaben geeignete Impressen bereit halten.

<sup>1)</sup> Es kommt auf Landorten vor, daß bei der zweiten Baurevision die Abortanlage noch gar nicht in Angriff genommen ist. In diesen Fällen soll es nach Erlaß des Ministeriums des Innern vom 23. Juli 1889 Nr. 15340 in der Regel genügen, wenn mit Besichtigung dieser Anlage nach erfolgter Herstellung die Ortsbaukommission beauftragt, und ein durch die Ortspolizeibehörde vorzulegender Befundbericht vom Amt eingefordert wird. Eine Besichtigung durch den Bezirksbaukontrolleur ist nur dann anzuordnen, wenn ein besonderer Anlaß dieselbe als geboten erscheinen läßt; in einem solchen Falle ist die Anordnung auch dann zulässig, wenn im



Die Vornahme dieser Prüfung ist durch den Bauherrn oder bei dessen Abwesenheit oder sonstiger Verhinderung durch den Bauleiter mittels entsprechender Anzeige an den Baukontrolleur rechtzeitig zu beantragen.

Bei der Prüfung, welche auf Eingang der Anzeige tunlichst rasch stattzufinden hat, müssen dem Baukontrolleur 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.

Über den Befund hat der Baukontrolleur den anwesenden Bauherrn oder Bauleiter zu verständigen, sowie zu den bezirksamtlichen Akten entsprechenden Vermerk zu machen.

Haben sich Anstände ergeben, denen nicht alsbald abzuhelfen ist, so ist vom Baukontrolleur wegen der zu treffenden Anordnungen ohne Verzug Anzeige beim Bezirksamt zu machen; erscheint ein sofortiges Einschreiten dringend geboten, so ist solches bei der Ortspolizeibehörde (§ 47) zu veranlassen.

Dem Bezirksamt bleibt vorbehalten, sofern es nach Beschaffenheit des einzelnen Falles geboten erscheint, im Baubescheid noch für weitere Abschnitte der Bauausführung als

Baubescheid die Vornahme einer weiteren Baurevision nicht ausdrücklich vorbehalten ist (vergl. Abs. 7 dieses §).

Ferner sind die Bezirksamter mit Erlaß des Ministeriums des Innern vom 4. August 1890 Nr. 14679 ermächtigt, bei der Herstellung oder dem Umbau von Back- und Waschküchern, sofern der Bau nicht zur Ausübung eines Gewerbes bestimmt ist, von Ganf- und Grünterndarren und von kleineren Brenneihäuschen, welche nur zur Bereitung des zum häuslichen Gebrauche bestimmten Branntweins dienen, außerhalb geschlossener Ortsteile oder überhaupt in angemessener Entfernung von sonstigen Gebäuden von der Vornahme bezw. Anordnung einer Baurevision abzusehen, falls dies bei Prüfung des Bauvorhabens als unbedeutlich erscheint. Das Erfordernis der Einholung baupolizeilicher Genehmigung bleibt aufrechterhalten; auch ist darauf zu achten, daß die Ausführung durch die Ortsbaukommissionen überwacht und nach Erfordern gelegentlich auch durch den Bezirksbaukontrolleur Einsicht genommen wird oder bei der Feuerchau durch den damit beauftragten Sachverständigen eine besondere Prüfung eintritt.



die in Absatz 2 bezeichneten die Vornahme einer Baurevision vorzusehen.

Auch kann in der örtlichen Bauordnung die Vornahme weiterer Baurevisionen allgemein vorgeschrieben werden.

Das Bezirksamt hat den rechtzeitigen und sachgemäßen Vollzug der vorgeschriebenen Baurevisionen zu überwachen.

§ 55. Bei der Vornahme von einzelnen Hauptveränderungen<sup>1)</sup> und Hauptausbesserungen an bestehenden Bauten der in § 51 bezeichneten Art, insbesondere

bei der Neuaufführung, Verfekung oder Beseitigung von Umfassungsmauern, Tragmauern, Tragbalken, Durchzügen oder Gewölben,

bei der Neuaufführung eines oder mehrerer Stockwerke oder eines Kniestocks, sofern der Grundplan unverändert bleibt,

bei der Anbringung eines neuen oder bei Änderung eines bestehenden Dachstuhl,

bei Erneuerung oder beim Unterfangen der Fundamente,

bei Veränderung der Länge oder Breite des Gebäudes an Straßen oder öffentlichen Plätzen,

bei baulicher Änderung der Facaden an Straßen und öffentlichen Plätzen,

beim Anbau von Balkonen, Altanen, Erkern, Gängen und Galerien und

bei Anlegung neuer und bei Verfekung oder Änderung bestehender Feuerstätten, insoweit es sich nicht lediglich um das Setzen von Öfen und Herden zu häuslichem Gebrauche an bestehenden Kaminen handelt,

muß, sofern nicht gemäß § 51 besondere Erlaubnis oder baupolizeiliche Genehmigung zu erwirken ist, spätestens 14 Tage vor Beginn der Ausführung vom Bauherrn eine

<sup>1)</sup> Die Einrichtung hydraulischer Personen- oder Speiseaufzüge fällt nicht unter § 51, es ist also keine Bauanzeige, auch keine Baugenehmigung nötig. Dagegen gibt § 108 Ziff. 5 B.-St.-G.-B. den Polizeibehörden die Mittel an die Hand, das Erforderliche sei es durch allgemeine Vorschrift, sei es im einzelnen Falle, anzuordnen. Als Sachverständiger ist jeweils der Großh. Fabrikinspektor beizuziehen. Erlaß des Ministeriums des Innern vom 29. Januar 1889 Nr. 1723.



genaue schriftliche Anzeige und Beschreibung des Bauvorhabens unter Bezeichnung des ausführenden Bautechnikers, sowie unter Anschluß der zur Erläuterung nötigen Pläne bei der Ortspolizeibehörde eingereicht werden.

Die Bestimmungen in § 51 hinsichtlich des Inhalts und der Beschaffenheit der Pläne finden hier gleichfalls entsprechende Anwendung.

§ 55 a. Die Ortspolizeibehörde stellt auf Verlangen eine Bescheinigung über die geschehene Bauanzeige aus und legt die letztere samt Beschreibung und dazu gehörigen Plänen mit gutfindender Äußerung der Ortsbaukommission alsbald dem Bezirksamt vor.

Das Bezirksamt nimmt auf Einkommen der Vorlage sofort eine Prüfung des Bauvorhabens, nötigenfalls unter Zuzug des Bezirksbaukontrolleurs, vor. Ergibt sich hiebei, daß die Bauausführung nicht oder nur unter Bedingungen zuzulassen sei, so ist hiernach — längstens binnen 14 Tagen seit Einreichung der Bauanzeige bei der Ortspolizeibehörde — bezirksamtliche Verfügung zu treffen, und solche dem Bauherrn gegen Bescheinigung zu eröffnen.

Walten gegen die Bauausführung keine Bedenken ob, so ist hierüber amtliche Vormerkung zu machen; eine besondere Eröffnung an den Bauherrn findet in diesem Falle nicht statt.

Bei Erledigung von Bauanzeigen kann vom Bezirksamt im einzelnen Falle auch die Vornahme einer Baurevision an Ort und Stelle durch den Bezirksbaukontrolleur vorbehalten werden. Die Vorschriften in Absatz 3—6 und 9 des § 54 finden bezüglich einer solchen Baurevision ebenfalls entsprechende Anwendung.

55 b. 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, Anzeige bei der Ortspolizeibehörde zu machen, welche sofort den Kaminseger zur Vornahme der voegeschriebenen Untersuchung (§ 40) auffordert.



§ 55 c. In der örtlichen Bauordnung<sup>1)</sup> kann die Verpflichtung zur Bauanzeige (§ 55) auf weitere Arten von Bauausführungen, soweit solche nicht nach § 51 Absatz 1 baupolizeiliche Genehmigung erfordern, allgemein ausgedehnt werden. Im Falle einer solchen Ausdehnung haben hinsichtlich der davon berührten Bauausführungen die Bestimmungen der §§ 55 a, 55 f gleichfalls Geltung.

Außerdem kann in der örtlichen Bauordnung vorgeschrieben werden, daß auch die wirkliche Ausführung der in § 55 erwähnten, sowie der etwa nach Absatz 1 gleichgestellten Bauvorhaben mit dem Beginn der Ortspolizeibehörde durch den Bauherrn oder Bauleiter (§ 53) anzuzeigen ist.

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

§ 55 e. Berührt ein Bauvorhaben die Nachbargrenze, so hat die Ortspolizeibehörde nach Einkunft des Baugesuchs oder der Bauanzeige die Nachbarn in Kenntnis zu setzen und etwaige Einsprachen, soweit sie nicht gütlich beigelegt werden können, und weitere Verhandlung beziehungsweise Entscheidung verlangt wird, dem Bezirksamt vorzulegen.

Das Bezirksamt hat geeignetenfalls zu verfügen, welche Maßregeln zur Sicherstellung der benachbarten Grundstücke während des Baues zu treffen sind. Privatrechtliche Einsprachen sind zur richterlichen Entscheidung zu verweisen, ohne daß von der Erledigung derselben die Entschließung der Baupolizeibehörde abhängig gemacht wird.

Wird bei einem Bauvorhaben eine Abweichung von der planmäßig festgestellten Bauflucht beabsichtigt, so hat die Ortspolizeibehörde hierüber den Gemeinderat und, wenn es sich um eine genehmigungspflichtige Bauausführung (§ 51

<sup>1)</sup> § 42 dieser Verordnung.



Abf. 1) handelt, auch die beteiligten Nachbarn zu hören und die betreffenden Erklärungen der Vorlage an das Bezirksamt anzuschließen.<sup>1)</sup>

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

Wird in den Fällen des § 55 die Ausführung des Baues nicht binnen einem Jahre nach Einreichung der Anzeige begonnen, so hat der Bauherr spätestens 14 Tage vor Beginn der Ausführung die Anzeige zu erneuern. Die Ortspolizeibehörde legt die Anzeige dem Bezirksamt vor.

Ist die in § 55 vorgeschriebene Anzeige unterlassen worden, so darf der Bau nur mit besonderer Erlaubnis des Bezirksamts ausgeführt werden.

§ 55 g. Die Vergütung für die Dienstleistungen des Bezirksbaukontrolleurs (§§ 49, 52, 54, 55 a) ist, vorbehaltlich der Bestimmungen in Absatz 2, vom Bauherrn<sup>2)</sup> zu leisten. Dieselbe wird vom Bezirksamt im einzelnen Bau Falle in dem der bezirksrätlichen Regelung (§ 48 Absatz 7) entsprechenden Betrage festgesetzt und auf die Amtskasse zur vorläufigen Zahlung und Rückerhebung von dem Ersatzpflichtigen angewiesen.

Durch Gemeindebeschluß mit Staatsgenehmigung kann bestimmt werden, daß die dem Bezirksbaukontrolleur zukommende Vergütung ganz oder teilweise auf die Gemeindekasse übernommen wird. Liegt ein derartiger Beschluß vor, so wird die Amtskasse zur Rückerhebung der vorläufig bezahlten Vergütung von der Gemeinde angewiesen; hat die Vergütung nur teilweise der Gemeindekasse zur Last zu bleiben, so ist derselben der andere Teil durch den Bauherrn zu ersetzen.

<sup>1)</sup> Abf. 3 ist neu zugefügt durch Verordnung vom 4. August 1890 (Ges.- und V.-D.-Bl. S. 518). Wegen Abweichung von der Bauflucht siehe oben unter I, Ortsstraßengesetzes Art. 7. Abf. 2.

<sup>2)</sup> Bei dessen Zahlungsunfähigkeit von der Gemeinde: § 59 der Gemeindeordnung. Derselben steht gegen eine solche Auflage verwaltungsgerichtliche Klage zu: § 4 Abf. 1 Ziff. 2 des Verwaltungsrechtspflegegesetzes. Erlaß des Ministeriums des Innern vom 25. September 1891 Nr. 22950.



Wird infolge der Übertretung baupolizeilicher Vorschriften die besondere Beaufsichtigung eines Baues nötig, so hat der Bauherr alle hierdurch entstehenden Kosten zu tragen.

§ 55h. In den Städten mit staatlicher Verwaltung der Ortspolizei wird die örtliche Baupolizei vom Bezirksamt unter Mitwirkung der Ortsbaukommission gehandhabt.

Die Ortsbaukommission besteht daselbst aus dem Bezirksbeamten als Vorsitzenden, einem ständig bestellten Sachverständigen (Ortsbaukontrolleur) und einem oder mehreren Mitgliedern des Stadtrats.

Der Ortsbaukontrolleur wird von dem Stadtrat aus der Zahl der Bautechniker ernannt und vom Bezirksamt nach Benehmen mit der Bezirksbauinspektion, wenn hinsichtlich seiner Befähigung und Zuverlässigkeit kein Bedenken obwaltet, bestätigt. Die Vergütung für seine Dienstleistungen bezieht er aus der Gemeindefasse nach Maßgabe des hierüber abgeschlossenen Vertrages.

Der Ortsbaukontrolleur kann wegen ungenügender Dienstleistungen oder sonstiger Unbrauchbarkeit jederzeit durch Entschließung des Bezirksrats entlassen werden.

In gleicher Weise ist ein ständiger Stellvertreter des Ortsbaukontrolleurs für die Fälle, in welchen der letztere an der Ausübung seiner Obliegenheiten verhindert oder bei einem Bau als Bauunternehmer, Planfertiger, Bauleiter oder Übernehmer von Bauarbeiten beteiligt ist, zu bestellen; derselbe ist nach Maßgabe von Absatz 3 ebenfalls entlassbar.

Bei vorhandenem Bedürfnis können auch zwei Sachverständige als Ortsbaukontrolleure mit entsprechender Teilung des Stadtgebiets und als gegenseitige Stellvertreter in den Fällen von Absatz 5 bestellt werden.

§ 55i. Die §§ 45 bis 47, § 48 Absatz 1, §§ 49 bis 55f und § 55g letzter Satz finden auch in den Städten mit staatlicher Verwaltung der Ortspolizei mit folgenden Maßgaben entsprechende Anwendung:

1. Die Äußerung der Ortsbaukommission über die Baugesuche und Bauanzeigen (§ 45 Ziffer 1) ist nach vorgängiger technischer Prüfung und Begutachtung der



Bauvorlagen durch den Ortsbaukontrolleur, welcher nötigenfalls eine Besichtigung der Baustelle vorzunehmen hat, abzugeben; der Beizug des Bezirksbaukontrolleurs (§ 49 Abs. 2, § 52 Abs. 1 und § 55 a Abs. 2) kommt in Wegfall.

2. Die Ortsbaukommission hat behufs ausreichender Handhabung der ihr obliegenden Bauaufsicht (§ 45 Ziffer 2) insbesondere auch dafür zu sorgen, daß eine regelmäßige Begehung der Baustellen und in Verbindung damit eine Untersuchung der Bauarbeiten, sowie der in Verwendung begriffenen Materialien, wie auch eine Prüfung der Baugerüste und Bauzäune in Bezug auf die nötige Sicherheit durch den Ortsbaukontrolleur stattfindet. Die anderen Kommissionsmitglieder bleiben ebenfalls gehalten, wenn dies im einzelnen Falle aus besonderen Gründen notwendig wird, an Ort und Stelle eine Nachschau vorzunehmen.
3. Hinsichtlich der Baurevisionen (§§ 54 und 55 a Absatz 4) tritt an die Stelle des Bezirksbaukontrolleurs der Ortsbaukontrolleur.
4. Für die durch Prüfung der Bauvorlagen und Beaufsichtigung der Bauausführungen entstehenden Kosten kann durch Beschluß des Stadtrats mit Zustimmung des Bürgerausschusses und Genehmigung des Bezirksamts den Bauherrn die Entrichtung einer entsprechenden Gebühr an die Gemeindekasse auferlegt werden.

Anlage.

#### Instruktion für die Untersuchung neuerbauter Kamine.

Der Kaminfeger hat alle neu aufgeführten Kamine, bevor sie verputzt werden, einer sorgfältigen Prüfung zu unterziehen. Hierbei ist nicht allein zu untersuchen, ob die bau- und feuerpolizeilichen Vorschriften genau eingehalten wurden, sondern auch, ob die Kamine nicht während des Baues durch Schutt, Abfälle und dergleichen verstopft wurden, ob sie in den Schleifungen nicht verengt, und ob deren Fugen mit dem Bindemittel gehörig ausgefüllt sind, ob das Holz-



werk in deren Nähe gehörig verwahrt ist, ob sie mit Lehm gut ausgestrichen, ob die Puktürchen vorschriftsmäßig gefertigt und angebracht sind, sowie ob dieselben hinlänglichen Verschluss bieten, ob die Feuerröhren nicht zu weit in die Lichtöffnungen der Kamine hineinragen, besonders aber, ob nicht Ofenröhrenöffnungen mit brennbaren Gegenständen verstopft, statt mit Blechkapseln oder Ziegel- oder Backsteinstücken geschlossen sind. Hauptsächlich ist hierbei das Augenmerk auf jene Teile zu richten, die nach Beendigung des Baues verdeckt sind und deshalb von der Feuerschau nicht mehr beurteilt werden können.

Die Aufforderung zur Besichtigung der neuen Kamine ergeht an den Kaminjeger von der Ortspolizeibehörde, welcher über den Erfund Anzeige zu erstatten ist.

Finden sich bei dem Augenschein Mängel vor, so ist später eine zweite Besichtigung vorzunehmen, um Sicherheit darüber zu erhalten, daß sie durch die angeordnete Abänderung beseitigt wurden.

## 2. Verordnung des Ministeriums des Innern vom 27. Juni 1874, die Sicherung der öffentlichen Gesundheit und Reinlichkeit betr.

(Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 353), in der durch B.-D. vom 30. Oktober 1894 (Ges.- und V.-D.-Bl. Seite 406) und durch B.-D. vom 10. November 1896 (Ges.- und V.-D.-Bl. Seite 443) bewirkten Fassung.)

Auf Grund der §§ 87 a, 116 des P.-St.-G.-B., § 366 Ziffer 10 des R.-St.-G.-B. wird zur Sicherung der öffentlichen Gesundheit und Reinlichkeit verordnet:

§ 1.:

1. In allen Städten von mindestens 1500 Einwohnern müssen für jedes zum längeren Aufenthalt von Menschen dienende Gebäude zur Aufnahme der menschlichen Exkremente, sofern diese nicht infolge der Einrichtung von Kanälen sofort entfernt werden können, Gruben<sup>1)</sup>

<sup>1)</sup> Zu Ziffer 1-3 vgl. Erlaß des Ministeriums des Innern vom 15. Februar 1875 Nr. 2495:

Der Anlage von Abtrittgruben, wie der Aufstellung von abführbaren Behältern sind Kanäle, in denen durch genügende Wasser-