

# **Badische Landesbibliothek Karlsruhe**

**Digitale Sammlung der Badischen Landesbibliothek Karlsruhe**

## **Baurechtliche Bestimmungen**

**Baden**

**Karlsruhe, [circa 1940]**

I. Landesbauordnung

[urn:nbn:de:bsz:31-318691](https://nbn-resolving.org/urn:nbn:de:bsz:31-318691)

**Bekanntmachung**

des Wortlauts der Landesbauordnung.

(Vom 26. Juli 1935.)

Nachstehend wird der Wortlaut der Verordnung über die Handhabung der Baupolizei und das Wohnungswesen (Landesbauordnung) in der vom Inkrafttreten der Verordnung vom 13. Februar 1935 (Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 61) an geltenden Fassung in fortlaufender Folge der Paragraphen bekanntgemacht. Dabei sind die Vorschriften der Landesbauordnung den veränderten staats- und verwaltungsrechtlichen Verhältnissen angepaßt, auch Verweisungen und überholte technische Ausdrücke richtiggestellt.

Karlsruhe, den 26. Juli 1935.

Der Minister des Innern

Pflaumer

**I. Landesbauordnung.**

Auf Grund der §§ 116, 130, 87a, 108 Ziffer 2, 49, 47 des Polizeistrafgesetzbuches, §§ 366 Ziffer 10 367 Ziffer 15 und 368 Ziffer 3 und 8 des Reichsstrafgesetzbuches wird hiermit verordnet, was folgt:

**I. Abschnitt.****Allgemeine Bestimmungen.****§ 1.**

(1) Als Bauten im Sinne dieser Verordnung gelten:

1. alle Arten von Gebäuden;
2. alle sonstigen Arten von Hochbauten, mit Ausnahme der einen Bestandteil einer Straße, eines Bahnkörpers oder eines Fluß- oder Uferbaues bildenden Bauwerke;
3. Feuerungsanlagen;
4. Keller, Düngertätten, Aborts, Pfuhl- und andere ähnliche Gruben, Brunnenbauten, Zisternen;
5. Stützmauern und feste Einfriedigungen;
6. diejenigen Brücken und Stege sowie diejenigen unterirdischen Gänge und dergleichen, welche einen Bestandteil eines Gebäudes bilden oder seine zweckentsprechende Benützung zu ermöglichen oder zu erleichtern bestimmt sind.

(2) Die Ausführung der in Absatz 1 bezeichneten Bauten unterliegt den Vorschriften dieser Verordnung ohne Unterschied, ob es sich um Neubauten, Bauveränderungen, Bauausbesserungen, Abbruchsarbeiten oder Grabarbeiten handelt und ob die Bauten sich innerhalb oder außerhalb geschlossener Ortschaften befinden. Als Bauveränderung gilt insbesondere auch die Hebung und Schiebung bestehender Bauten, sowie die Umwandlung vorhandener Räume in Wohn- oder Arbeitsräume oder in Stallungen.

**§ 2.**

(1) Örtliche Bauordnungen können als ortspolizeiliche Vorschrift (Gemeindebauordnung) oder als bezirkspolizeiliche Vorschrift (Bezirksbauordnung) auf

Grund der im Eingang dieser Verordnung genannten gesetzlichen Vorschriften erlassen werden und sich auf alle in diesen Vorschriften bezeichneten Baupolizeisachen erstrecken.

(2) Die Bezirksbauordnungen werden entweder für den Amtsbezirk oder für mehrere Gemeinden desselben erlassen.

(3) Keine örtliche Bauordnung darf mit Gesetzen, Verordnungen oder baupolizeilichen Vorschriften einer höheren Behörde, keine Gemeindebauordnung mit einer Bezirksbauordnung in Widerspruch stehen.

(4) Örtliche Bauordnungen können nach Bedürfnis weitergehende Beschränkungen des Bauherrn auf den Gebieten des Bau- und Wohnungswesens sowie des Feuerabwehrwesens einführen.

(5) Eine Minderung der in dieser Verordnung vorgesehenen Beschränkungen kann durch eine örtliche Bauordnung nur insoweit eintreten, als durch die Verordnung oder durch besondere Genehmigung des Ministers des Innern hierzu die Ermächtigung erteilt ist.

(6) Vor der Erlassung einer örtlichen Bauordnung (Gemeinde- oder Bezirksbauordnung) sind die zuständigen technischen Behörden (einschließlich der Gesundheitsämter und Bezirkstierärzte) zu hören; auch andere technische oder künstlerische Sachverständige sowie mit den örtlichen Verhältnissen vertraute technische und wirtschaftliche Interessenvertretungen können gehört werden. In wichtigeren Fällen ist dem Minister des Innern vor Erlassung der Vorschriften Vorlage zu erstatten, welcher, soweit erforderlich, in Fragen der Baudenkmalpflege auch eine Äußerung des Landesamts für Denkmalpflege, bei Naturdenkmälern der Landes-Naturstiftung, in anderen Fragen das Gutachten geeigneter Sachverständiger herbeiführen wird.

(7) Soweit durch örtliche Bauordnungen die Interessen der Deutschen Reichsbahn-Gesellschaft berührt werden, sind die Entwürfe solcher Bauordnungen den zuständigen Bezirksamtsstellen der Reichsbahn zur Äußerung mitzuteilen.

(8) Die Anhörung, Vorlage und Mitteilung gemäß Absatz 6 und 7 hat auch in den Fällen, in denen der Bürgermeister zur Erlassung der ortspolizeilichen Vorschrift zuständig ist, durch Vermittlung des Bezirksamts zu erfolgen.

**§ 3.**

(1) Soweit in einzelnen Fällen infolge der eigentümlichen Beschaffenheit oder Bestimmung der Bauten oder der Baugrundstücke die allgemeinen polizeilichen Vorschriften nicht genügen, um Leben, Gesundheit oder Eigentum von Menschen zu schützen, bleibt den Baupolizeibehörden vorbehalten, diesem Zwecke entsprechende besondere Anordnungen im einzelnen Falle zu treffen.

(2) Andererseits sind die Baupolizeibehörden befugt, im Einzelfalle bei Bauten, welche nur zu vorübergehenden Zwecken auf kürzere Zeit hergestellt und nach Erfüllung des Zwecks wieder beseitigt werden sollen, ganz oder teilweise Nachsicht von den für sie maßgebenden baupolizeilichen Bestimmungen — vorbehaltlich jederzeitigen Widerrufs — zu erteilen,

sofern dies mit Rücksicht auf den vorübergehenden Zweck der Bauten ohne Verletzung wesentlicher öffentlicher Interessen zulässig erscheint.

• § 4.

(1) Im übrigen können Abweichungen von gebietenden oder verbietenden Vorschriften dieser Verordnung von den Baupolizeibehörden nur zugelassen werden, soweit die Erteilung der Nachsicht unter bestimmten Voraussetzungen in der Landesbauordnung selbst für zulässig erklärt ist oder nach Maßgabe der besonderen Verhältnisse des Einzelfalles von dem Minister des Innern gestattet wird.

(2) Von örtlichen Bauordnungen können die Baupolizeibehörden, sofern in den betreffenden Vorschriften nicht allgemein oder unter bestimmten Voraussetzungen die Zulassung von Ausnahmen vorgesehen ist, nur dann Nachsicht erteilen, wenn über die Nachsichtserteilung Übereinstimmung zwischen der Baupolizeibehörde und der beteiligten Gemeinde oder — bei Bezirksbauordnungen — dem Bezirksrat besteht.

(3) Vor der Entschliebung über solche Nachsichtserteilungen ist dritten Beteiligten, deren rechtliche Interessen dadurch berührt sind, Gelegenheit zur Äußerung zu geben.

§ 5.

(1) Soweit durch die Landesbauordnung gegenüber dem früheren Rechtszustand weitergehende polizeiliche Beschränkungen eingeführt werden, finden dieselben auf Bauten, die im Zeitpunkt der Einführung der neuen Bestimmungen schon bestehen oder vollzugsreif genehmigt sind, keine Anwendung.

(2) Jedoch sind die Baupolizeibehörden befugt, die neuen Bestimmungen auch auf die in Absatz 1 bezeichneten Bauten anzuwenden:

1. wenn dies in der einzelnen Bauvorschrift ausdrücklich vorgesehen ist;
2. wenn es im öffentlichen Interesse geboten erscheint, die Genehmigung erheblicher Änderungen von Bauten der in Absatz 1 bezeichneten Art davon abhängig zu machen, daß ein damit im Zusammenhang stehender älterer Bauteil ganz oder teilweise mit den neuen Vorschriften in Übereinstimmung gebracht wird;
3. wenn die Anwendung der neuen Vorschriften über die Benützung der Wohn- und Arbeitsräume auf Bauten der in Absatz 1 bezeichneten Art durch die öffentlichen Interessen der Sicherheit, Gesundheit oder Sittlichkeit geboten ist.

(3) Sollen an bestehenden oder vollzugsreif genehmigten Bauten unerhebliche Änderungen oder Ausbesserungen vorgenommen werden, bei denen die Anwendung der neuen Vorschriften nur mit unvorhättnismäßigen Schwierigkeiten oder Opfern bewirkt werden könnte, so kann die Baupolizeibehörde von der Durchführung der neuen Vorschriften ausnahmsweise ganz oder zum Teil absehen.

§ 6.

Werden durch eintretende Veränderungen der Grenzen bebauter Grundstücke Verhältnisse geschaffen,

welche den Vorschriften dieser Verordnung zuwiderlaufen, so kann die entsprechende Umgestaltung oder Beseitigung der betreffenden Bauten oder Bauteile angeordnet werden, wenn dies im öffentlichen Interesse geboten erscheint.

§ 7.

Die Vorschriften dieser Verordnung finden, soweit nicht bei einzelnen derselben etwas anderes bestimmt ist, auch auf die Bauten der öffentlichen Gemeinschaften und Körperschaften Anwendung.

II. Abschnitt.

Bebauung der Grundstücke.

A. Allgemeine Erfordernisse.

§ 8.

(1) Die Landesgrenze darf durch Neubauten oder durch Anbauten an bestehende Gebäude nicht überbaut werden.

(2) Ist beabsichtigt, ein Grundstück derart zu überbauen, daß die für das Gebäude und seine Zubehörten (wie Nebengebäude, Hof, Garten) benötigte Grundfläche in mehrere Gemarkungen fällt, so sind vor Erteilung der Baugenehmigung die beteiligten Gemeinden über das Baugesuch zu hören.

(3) Wenn in den Fällen des Absatz 2 für die beteiligten Gemeinden verschiedene Bauordnungen bestehen, so sind für die Bebauung des Grundstücks die Vorschriften derjenigen Gemeinde maßgebend, auf deren Gebiet der wesentliche Teil der baulichen Anlage liegt; ist eine der beteiligten Gemeinden eine Stadt (§ 1 der Badischen Überleitungsverordnung zur Deutschen Gemeindeordnung vom 3. April 1935), so sind in jedem Fall die Vorschriften der städtischen Bauordnung für die ganze Bauanlage maßgebend.

§ 9.

(1) Das Baugrundstück muß so beschaffen sein, daß die darauf zu errichtenden Bauten nicht durch Senkungen, Erdbeben, Unterspülungen und dergleichen gefährdet werden; der Untergrund darf nicht in einer Weise mit schädlichen Stoffen durchsetzt oder verunreinigt sein, daß die Gesundheit von Menschen dadurch gefährdet erscheint.

(2) Ist diese Sicherheit nicht schon durch die natürliche Beschaffenheit des Baugrundstücks gegeben, so muß dieselbe durch geeignete Vorkehrungen herbeigeführt werden.

§ 10.

(1) Das zur Auffüllung von Bauplätzen verwendete Material darf nicht mit organischen, der Zersetzung anheimfallenden Abfällen untermischt sein.

(2) Gelände, das früher mit Hausabfällen (Müll) aufgefüllt wurde, darf erst nach Aushub und Entfernung der in Zersetzung begriffenen Auffüllungsmassen oder nach Ablauf einer von der Baupolizeibehörde festzusetzenden, nicht unter zehn Jahren zu bemessenden Frist seit Beendigung der Auffüllung als Baugelände benutzt werden; in besonders gelagerten Fällen, insbesondere bei Gebäuden, die nicht zu Wohn- oder Arbeitszwecken bestimmt sind, können Ausnahmen zugelassen werden.

(3) Hauschwamm enthaltende Stoffe dürfen nicht innerhalb oder in unmittelbarer Nähe des örtlichen Baugebiets gelagert werden.

#### § 11.

Hinsichtlich der für die Gebäude erforderlichen Verbindung mit öffentlichen Wegen sind die Vorschriften des Ortsstraßengesetzes maßgebend.

### B. Wasserversorgung und Entwässerung der Gebäude und Baugrundstücke.

#### § 12.

(1) Ein Grundstück soll nur dann mit Gebäuden, die zu Wohn- oder Arbeitszwecken benützt werden sollen, bebaut werden, wenn für den Bedarf an gesundheitlich einwandfreiem Trinkwasser in einer den örtlichen Verhältnissen entsprechenden Weise gesorgt ist oder gleichzeitig mit der Bauherstellung gesorgt wird.

(2) Für die Anlage von Brunnen und Wasserleitungen sind die hierüber bestehenden besonderen Vorschriften maßgebend.

#### § 13.

Ein Grundstück darf nur dann mit Gebäuden, die zu Wohn- oder Arbeitszwecken benützt werden sollen, bebaut werden, wenn daselbe, einschließlich des dazu gehörigen Hof- und Gartengeländes, in geordneter Weise entwässert werden kann.

#### § 14.

(1) Das häusliche und gewerbliche Abwasser aus den Gebäuden und Baugrundstücken ist, falls zur Abführung des Abwassers unterirdische Kanäle vorhanden sind, in diese einzuleiten. In die Straßenrinnen darf dieses Abwasser nur eingeleitet werden, wenn keine unterirdischen Kanäle vorhanden und die Rinnen zur unschädlichen Abführung des Abwassers geeignet sind. Sind weder unterirdische Kanäle noch geeignete Rinnen vorhanden, so kann, sofern keine gesundheitlichen Bedenken entgegenstehen, auch eine andere Art der Beseitigung des Abwassers zugelassen werden. Die Einleitung von Abwasser in Gruben, die nicht wasserdicht hergestellt (sogenannte Verfüllgruben, Sickergruben) und nicht gut abgedeckt sind, ist verboten; Ausnahmen hiervon können nach Anhörung der Gemeinde von der Baupolizeibehörde nur zugelassen werden, wenn es sich um die Ableitung von völlig unbedenklichem Fabrikationsabwasser handelt oder wenn eine andere Art der Entwässerung nach Lage der Örtlichkeit nicht möglich ist und Einrichtungen getroffen werden, die geeignet sind, gesundheitliche Schädigungen zu verhindern.

(2) Regenwasser darf auch in Rinnen und Gräben ohne feste Grundfläche und in Verfüllgruben geleitet werden, sofern zur Aufnahme des Regenwassers geeignete Kanäle oder Wasserläufe nicht vorhanden sind. In Abort- und Pfuhrgruben oder in wasserdichte Abwassergruben darf Regenwasser nicht geleitet werden; Ausnahmen sind nur zu landwirtschaftlichen und gärtnerischen Zwecken zulässig, wenn Vorkehrungen getroffen werden, die ein Abstellen der Zuleitung und eine anderweitige geeignete Ableitung ermöglichen.

(3) Abwasser, das gesundheitschädliche oder sonst gefahrbringende Stoffe mit sich führt, durch seine Ausdünstung belästigt oder die Gesundheit schädigt oder durch sein Aussehen Ekel erregt, darf nicht in Straßenrinnen, sondern muß unterirdisch in gut eingerichteten Kanälen abgeleitet oder auf andere angemessene Weise ohne Belästigung oder Benachteiligung der Nachbarn oder der Einwohnerschaft beseitigt werden.

(4) Die Ableitung des Regen- und sonstigen Abwassers hat derart zu geschehen, daß weder benachbarte Grundstücke und Gebäude noch die Straße beschädigt oder verunreinigt werden.

(5) Weitere Bestimmungen über Entwässerungsanlagen auf Baugrundstücken können, soweit hierüber nicht im Verordnungswege Vorschriften erlassen sind, durch örtliche Bauordnungen getroffen werden.

#### § 15.

Für jedes zum längeren Aufenthalt von Menschen dienende Gebäude müssen zur Aufnahme der menschlichen Abgangsstoffe, sofern dieselben nicht durch unterirdische Kanäle sofort entfernt werden können, Abortgruben hergestellt oder unter Einhaltung der örtlichen Vorschriften oder der von der Baupolizeibehörde für den einzelnen Fall zu treffenden Anordnungen abführbare Behälter (Tonnen, Fässer) verwendet werden.

#### § 16.

(1) Abortgruben müssen außerhalb der Gebäudegrundfläche sowie abseits der Straße angelegt werden und eigene Umfassungswände erhalten, die sowohl von den Grundmauern der Gebäude als auch von der Nachbargrenze mindestens 15 cm entfernt sind. Diese Zwischenräume sind mit einer Masse auszufüllen, welche das Durchsickern von Flüssigkeit verhindert. In gesondert errichteten, ausschließlich als solche verwendbaren Abortgebäuden dürfen die Gruben in die Gebäudegrundfläche eingreifen.

(2) Die Gruben müssen eine der vorausgerichteten Inanspruchnahme und Benützung entsprechende Größe sowie eine hinreichende Tiefe erhalten, möglichst dicht und sicher gedeckt und nach allen Seiten derart wasserdicht hergestellt sein, daß die Durchsickerung des Inhalts vollständig verhindert wird. Sickergruben (Verfüllgruben), d. h. Gruben mit durchlässigem Boden, sowie Gruben mit Holzumwandungen oder Holzboden dürfen nicht als Abortgruben verwendet werden. Die Anbringung von Überläufen an Abortgruben ist untersagt; Ausnahmen können von der Baupolizeibehörde zugelassen werden, wenn durch entsprechende Einrichtungen eine hinreichende Klärung des überlaufenden Grubeninhalts gesichert ist. Die Einleitung von Jauche in eine Abortgrube ist, wenn diese hierfür groß genug ist, zulässig.

(3) Von Brunnen (Brunnenstuben, Brunnen-schächten) und hölzernen oder anderen nicht sicher gedichteten Wasserleitungen müssen die Abortgruben mindestens 10 m entfernt sein; diesen Abstand kann die Baupolizeibehörde ausnahmsweise herabsetzen, wenn nach den örtlichen Verhältnissen, insbesondere der Richtung des Grundwasserstroms, der Bodenbeschaffenheit und der Art der Brunnenkonstruktion, eine Verunreinigung der Brunnen ausgeschlossen ist.

Auch mit eisernen Wasserleitungsrohren dürfen die Gruben und deren Wandungen in keinerlei Berührung kommen.

## § 17.

Durch örtliche Bauordnungen können nähere Bestimmungen über die Lage und Beschaffenheit der Abortgruben und -behälter getroffen werden.

## § 18.

(1) Die Vorschriften der §§ 15 bis 17 finden auch auf bestehende Anlagen mit der Maßgabe Anwendung, daß vom Bezirksrat

1. die zur vorschriftsmäßigen Herstellung der Abortgruben festzusetzenden Fristen zu bestimmen sind;
2. bezüglich der Herstellung, Lage und Beschaffenheit der Abortgruben in einzelnen Fällen Nachsicht erteilt werden kann, sofern die örtlichen Verhältnisse eine solche Nachsichtserteilung als notwendig und zulässig erscheinen lassen.

(2) Die in § 16 vorgeschriebenen Abstände der Abortgruben von Gebäudegrundmauern, Nachbargrenzen, Brunnen und Wasserleitungen sind bei bestehenden Anlagen nur dann zur Durchführung zu bringen, wenn dies zur Beseitigung oder Verhütung besonderer gesundheitlicher Mißstände geboten erscheint.

## § 19.

Für die weitere Beseitigung des Abwassers und der menschlichen Abgangsstoffe ist die Verordnung, betreffend die Sicherung der öffentlichen Gesundheit und Reinlichkeit, maßgebend.

## § 20.

(1) Düngerstätten und Pfuhrgruben müssen mit undurchlässigem Boden und ebensolchen Wänden versehen sowie derart eingefast und verwahrt sein, daß ein Abfließen oder Überlaufen der Jauche in die Hofräume, Kellerräume, Brunnen oder auf die Straßen und Plätze nicht stattfinden kann. Pfuhrgruben müssen möglichst dicht und sicher gedeckt sein. In den Hofräumen ist durch Anbringung von Dachkanälen, Regenrohren und Rinnen oder in anderer Weise dafür zu sorgen, daß das Regenwasser kein Überlaufen der Jauche aus den Düngerstätten verursachen kann.

(2) Innerhalb der Grundflächen von Wohn- und Arbeitsräumen dürfen Pfuhrgruben nicht hergestellt werden. Ausnahmen sind nur bei Pfuhrgruben zulässig, die unmittelbar an Ställe angeschlossen sind und sich nur teilweise unter den Stallraum erstrecken; die Zufluß- und Entleerungsöffnungen müssen jedoch in allen Fällen außerhalb der Stallung liegen (siehe auch § 107 Absatz 2).

(3) Bezüglich des Abstandes der Düngerstätten und Pfuhrgruben von Gebäudegrundmauern, Nachbargrenzen, Brunnen und Wasserleitungen gelten die Vorschriften des § 16 Absatz 1 und 3 sowie des § 18 Absatz 2.

(4) Durch örtliche Bauordnungen können nähere Bestimmungen über Lage und Beschaffenheit der Düngerstätten und Pfuhrgruben getroffen, insbesondere kann die Anlegung neuer und die Erweiterung

bestehender Anlagen dieser Art an Ortsstraßen oder öffentlichen Plätzen verboten sowie die Beseitigung solcher bestehenden Anlagen von Ortsstraßen und öffentlichen Plätzen vorgeschrieben werden.

(5) Die Fristen zur vorschriftsmäßigen Herstellung der Düngerstätten und Pfuhrgruben sowie gegebenenfalls zur Beseitigung bestehender Anlagen dieser Art von Ortsstraßen und öffentlichen Plätzen bestimmt der Bezirksrat; auch kann derselbe in besonderen Fällen hinsichtlich der Beschaffenheit bestehender Düngerstätten und Pfuhrgruben Nachsicht erteilen.

## § 21.

Zwischenräume zwischen Häusern, sogenannte Winkel, Traufgäßchen, sind tunlichst zu vermeiden; sie können durch örtliche Bauordnungen verboten werden. Wo sie zugelassen werden, dürfen sie nicht zur Lagerung von menschlichen oder tierischen Abgangsstoffen, Haushaltsabfällen, Küchenabwasser, Straßentot und ähnlichen unreinlichen Stoffen benutzt werden; sie müssen mindestens 60 cm breit, gegen die Straße abgeschlossen, leicht zugänglich und derart hergestellt sein, daß ein geordneter Wasserablauf und eine regelmäßige Reinigung ermöglicht ist. Solche Zwischenräume sind mit einem festen, undurchlässigen Bodenbelag zu versehen.

## C. Ausführung der Bauten.

## 1. Zulässige Überbauung der Grundstücke.

(Hofraum, Gebäudehöhe, Geschoszahl, Hintergebäude, Fensterabstände usw.)

## § 22.

(1) Soweit nicht schon durch die örtliche Bauweise, insbesondere in ländlichen Verhältnissen, Gewähr dafür besteht, daß ein genügender Hofraum vorhanden ist, sind für die Hofgröße die nachstehenden Bestimmungen maßgebend.

(2) Auf jedem Baugrundstück ist eine unbebaute zusammenhängende Grundstücksfläche, deren geringste Abmessung mindestens 3 m beträgt, als Hof (Garten) in einem Umfang vorzusehen, der eine günstige Belichtung und Lüftung der Gebäude ermöglicht und für Feuerlösch- und Rettungszwecke Raum und Zugänglichkeit in erforderlichem Maße sichert. Sind einzelne Hofflächen durch Gebäude oder Gebäudeteile voneinander getrennt, so werden sie nur dann als der Vorschrift des vorhergehenden Satzes entsprechend angesehen, wenn unter ihnen eine Verbindung besteht, welche die für Feuerlösch- und Rettungszwecke notwendige Zugänglichkeit gewährleistet. Vorgärten sind als Höfe (Gärten) im Sinne dieser Bestimmung regelmäßig nicht anzusehen; ihre Fläche kann jedoch ausnahmsweise ganz oder zum Teil in die vorgeschriebene Hofgröße eingerechnet werden, wenn durch ihr Bestehen tatsächlich die Verhältnisse des Hofes verbessert werden.

(3) Im übrigen hat die Bestimmung des nach Absatz 2 unbebaut zu lassenden Raums unter Berücksichtigung der Grundstücksfläche, des überbauten Flächenraums und der Höhe (Geschoszahl) der Gebäude zu erfolgen; das hiernach sich ergebende Ver-

hältnis kann nach der für die einzelnen Bauklassen (vergleiche § 32) zulässigen Überbauung abgestuft werden. Wo eine solche nähere Regelung nicht besteht, muß die Hofgröße in der Regel mindestens ein Viertel der Grundstücksfläche betragen; unter dieses Maß soll auch die örtliche Regelung nicht hinabgehen. Bei Eckhäusern, sowie bei Neu- oder Umbauten auf Grundstücken, die bei Inkrafttreten dieser Verordnung dichter bebaut sind, können ausnahmsweise geringere Hofgrößen zugelassen werden, jedoch muß auch in diesen Fällen die Hofgröße mindestens 25 qm betragen. Bei gewerblichen Anlagen können auch da, wo nähere örtliche Vorschriften über Hofgrößen erlassen sind, je nach Lage des Einzelfalles erhöhte oder verminderte Anforderungen gestellt werden.

(4) Es kann zugelassen werden, daß der vorgeschriebene Hofraum mit eingeschossigen, einschließlich des Daches nicht über 5 m hohen Bauflächen überbaut oder bis zu der gleichen Höhe mit Glas überdacht wird, sofern die gesamte Grundfläche dieser Überbauungen nicht mehr als ein Viertel der vorgeschriebenen Hofgröße beträgt. Räume, welche zu dauerndem Aufenthalt von Menschen dienen, dürfen unter solchen Überdachungen mit Fenster- oder Türöffnungen nur dann ausmünden, wenn sie genügend Licht und Luft von anderer Seite erhalten; auch darf durch solche Überdachungen der Lichteinfall in Räume, welche zu dauerndem Aufenthalt von Menschen dienen, sowie die Zugänglichkeit für Feuerlösch- und Rettungszwecke nicht beeinträchtigt werden.

(5) In Städten über 50 000 Einwohner kann in den Hauptgeschäftsstraßen der Innenstadt bei Gebäuden, in denen sich höchstens eine Wohnung befindet, ausnahmsweise aus besonderen wirtschaftlichen Gründen auf den Hof im Erdgeschoß ganz oder teilweise verzichtet werden, wenn die Kellerräume ausreichend belüftet und entlüftet werden können, den Räumen im Erdgeschoß Licht und Luft in ausreichendem Maße auch dann noch gesichert ist, und auch wegen der Feuerlösch- und Rettungsmaßnahmen keine Bedenken entgegenstehen.

#### § 23.

(1) Zum Zweck der Erhaltung oder Gewinnung eines größeren zusammenhängenden Luftraums kann die Baupolizeibehörde eine Zusammenlegung der Höfe in der Art anordnen, daß sie bestimmt, an welche Nachbargrenze die auf einem Grundstücke neu oder an Stelle bestehender Bauten zu errichtenden Seitenbauten zu stellen sind. Eine solche Anordnung ist jedoch nur zulässig, wenn dadurch Zweck und Wert des betreffenden Baues nicht wesentlich beeinträchtigt werden.

(2) Werden zur Gewinnung der vorgeschriebenen Hofgröße Teile eines Nachbargrundstücks erworben und zu dem Baugrundstück gezogen, so können dieselben zugunsten des Baugrundstücks nur berücksichtigt werden, wenn dadurch die Hoffläche des betreffenden Nachbargrundstücks nicht unter die vorschriftsmäßige Größe verringert wird; das gleiche gilt im Fall der Teilung eines bebauten Grundstücks für die dadurch entstehenden neuen Grundstücke. Wird von einem bebauten Grundstück ein Stück abgetrennt,

welches als Teil dieses Grundstücks nicht bebaut werden durfte, so ist dessen Überbauung auch nach der Trennung unzulässig.

#### § 24.

(1) Lichthöfe, die nur zur Beleuchtung oder Lüftung von Treppenhäusern und — soweit dies zulässig — von Nebenräumen dienen, müssen bei Gebäuden bis zu zwei Geschossen eine Grundfläche von mindestens 10 qm bei 2,5 m kleinster Breite erhalten; bei höheren Gebäuden muß diese Grundfläche auf die ganze Höhe des Lichthofs um 2 qm für jedes Geschöß erweitert werden.

(2) Bei zusammenhängenden Lichthöfen mehrerer Gebäude muß für jedes Gebäude die in Absatz 1 vorgeschriebene Grundfläche gewahrt bleiben.

(3) Für Lichthöfe können besondere Anordnungen zur Verhütung der Feuers- und Rauchgefahr getroffen werden. Die Überdeckung der Lichthöfe mit Glas ist zulässig, sofern eine ausreichende Lüftung möglich ist.

#### § 25.

(1) Jeder unüberbaut bleibende Raum eines Baugrundstücks muß zum Zweck seiner Reinigung zugänglich sein; diese Vorschrift gilt auch für solche Lichthöfe, die mit einem Glasdach überdeckt sind. Offene Lichthöfe müssen einen wasserdichten Bodenbelag und geeignete Vorrichtungen zur Entwässerung erhalten.

(2) Durch örtliche Bauordnungen kann vorgeschrieben werden, daß die Höfe mit einem festen, den leichten Abfluß des Wassers sichernden Bodenbelag zu versehen sind.

#### § 26.

(1) Ein Gebäude (Vorder- oder Hintergebäude), das die ganze Breite des Baugrundstücks derart einnimmt, daß andere auf demselben Grundstück gelegene Gebäude, Gebäudeteile, Höfe oder Gärten von der Straße aus und ohne ein fremdes Grundstück zu betreten, nur durch dieses Gebäude erreicht werden können, muß einen Durchgang (nötigenfalls auch mehrere) von — im Rohbau gemessen — überall mindestens 1,30 m lichter Breite und 2,20 m lichter Höhe erhalten; dieser Durchgang muß hell sein, einen möglichst ebenen und geraden Verlauf erhalten und darf durch irgendwelche Teile des Rohbaues oder des inneren Ausbaues nicht verengt werden.

(2) Die Baupolizeibehörde kann, sofern nicht wegen der Feuerlösch- und Rettungsmaßnahmen besondere Bedenken entgegenstehen,

- a) bei Gebäuden von höchstens 10 m Breite und mit höchstens drei Hauptgeschossen ohne ausgebautes Dachgeschoß oder zwei Hauptgeschossen mit ausgebautem Dachgeschoß und mit höchstens drei Wohnungen die Breite des Durchgangs von 1,30 m auf 1,20 m ermäßigen, wenn keine Hinter- oder Seitengebäude vorhanden sind, die zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, oder in denen größere Mengen feuergefährlicher Stoffe gelagert oder feuergefährliche Vorrichtungen vorgenommen werden. In diesem Falle muß jedoch nach Lage der Verhältnisse Sicherheit dafür bestehen, oder durch Bestellung einer Baulast geschaffen

werden, daß auch später solche Hinter- oder Seitengebäude nicht erstellt werden;

- b) bei Häusern mit höchstens 2 Hauptgeschossen und höchstens 2 Familienwohnungen von der Forderung eines Durchgangs ganz absehen, wenn der hinter dem Hause gelegene Teil des Baugrundstücks in genügender Weise durch Räume des Hauses erreicht werden kann, und wenn überdies von allen zum Aufenthalt von Menschen bestimmten Räumen die nach der Straße gelegenen Fenster rasch und leicht erreicht werden können.

(3) In den unter Absatz 1 und 2 genannten Fällen muß das Maß der nach der Straße und dem Hof führenden Türöffnungen — im Rohbau gemessen — den genannten Mäßen des Durchgangs möglichst nahe kommen.

(4) Wo es im Interesse der Feuerlösch- und Rettungsmaßnahmen erforderlich erscheint, können statt der Durchgänge Durchfahrten vorgeschrieben werden. Bezüglich der Anordnung und Größe solcher Durchfahrten sind die Abmessungen des Baugrundstücks, die Art der Anlage und Verwendung der auf dem Baugrundstück zu errichtenden Gebäude, die Dichtigkeit der Bewohnung, Höhe und Umfang der Hinter- und Seitengebäude und dergleichen in Betracht zu ziehen.

(5) Bestehende Durchgänge oder Durchfahrten dürfen ohne Erlaubnis der Baupolizeibehörde nicht beseitigt oder geändert werden.

(6) Sollen bei bestehenden Gebäuden Seiten- oder Hintergebäude errichtet werden oder entfallen, später die Voraussetzungen für eine nach dem Absatz 2 bewilligte Ausnahme, so kann die Errichtung eines Durchgangs oder die Vergrößerung seines Breitenmaßes verlangt werden.

#### § 27.

(1) Die Höhe eines Gebäudes an der Straße soll in der Regel die Breite der Straße einschließlich der Gehwege und der Vorgärten nicht übersteigen. Ist die Straße längs des Gebäudes nicht gleich breit, so bestimmt sich die Gebäudehöhe nach der mittleren Breite der vor dem Gebäude gelegenen Straßenstrecke. Liegt ein Eckgebäude an zwei verschieden breiten Straßen, so sind die Maße der breiteren Straße auch für die Gebäudehöhe an der schmälern Straße maßgebend, jedoch nur insoweit, als die Frontlänge des Gebäudes in der letzteren die doppelte Breite dieser Straße nicht überschreitet; für den darüber hinaus sich erstreckenden Teil des Geländes gelten die Maße der schmälern Straße. Es ist indes gestattet, in solchen Fällen ein mittleres einheitliches Höhenmaß für das ganze Gebäude zu wählen.

(2) Das Dach darf eine Ebene nicht überragen, welche von der nach Absatz 1 zulässigen Gebäudehöhe mit 45 Grad ansteigt.

(3) Die Gebäudehöhe an der Straße wird berechnet von der Oberfläche der Straße bis zum Schnittpunkt der Mauerflucht mit der Dachfläche. Ist die Gebäudefront unten oder oben nicht durchaus waagrecht abgeschlossen, so wird mittels Teilung ihres Flächeninhalts durch die Breite eine mittlere Höhe berechnet. Inwieweit Giebel und Dachaufbauten

bei Bemessung dieser mittleren Höhe in Rechnung zu ziehen sind, bleibt der örtlichen Bauordnung oder in Ermangelung einer solchen der Festsetzung im Einzelfall überlassen.

(4) Bei Erneuerungsbauten im Innern eines Ortes kann, sofern besondere Gründe dies wünschenswert erscheinen lassen, die Wiederherstellung der bisherigen Gebäudehöhe ausnahmsweise zugelassen werden. Dies gilt insbesondere dann, wenn es sich um die Erhaltung eines alten Straßensbildes oder um die Wiederherstellung eines in kunstgeschichtlicher oder sonstiger Beziehung bemerkenswerten Gebäudes handelt. Die Erlaubnis kann von der Vornahme anderer erforderlich erscheinender Verbesserungen des Baugrundstücks, insbesondere hinsichtlich der Hofverhältnisse, abhängig gemacht werden.

(5) Bei Gebäuden an öffentlichen Plätzen und an Straßen, die nur auf einer Seite angebaut werden dürfen, kann von der Beachtung der vorstehenden Bestimmungen abgesehen werden; das gleiche gilt für Gebäude, die öffentlichen Zwecken gewidmet sind, sofern den gegenüberliegenden Gebäuden der im gesundheitlichen Interesse zu fordernde Lichteinfall gewahrt bleibt. Unter derselben Voraussetzung können auch für Gebäude, die ausschließlich landwirtschaftlichen, industriellen oder Handelszwecken dienen, Ausnahmen zugelassen werden.

#### § 28.

(1) Der Dachfuß der Rückseite von Vordergebäuden soll in ebenem Gelände im allgemeinen nicht höher liegen wie derjenige der Vorderseite. Eine Erhöhung der Rückseite kann zu dem Zweck gestattet werden, um durch Ausbau des Dachstodes gesündere Wohnungen zu beschaffen, wenn die Licht- und Luftverhältnisse dies zulässig erscheinen lassen; jedoch darf hierdurch die zulässige Geschößzahl (vgl. § 29) nicht überschritten werden.

(2) Bei ansteigendem Gelände kann der hintere Dachfuß so hoch gelegt werden, als es nach den für die Rückseite des Gebäudes maßgebenden Vorschriften zulässig ist.

#### § 29.

(1) Wohn- und andere Gebäude, die zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, sollen in der Regel in Orten und Ortsteilen mit ländlichen Verhältnissen nicht mehr als zwei, in Orten mittlerer Größe, ferner in Vororten, Landhausvierteln und in Außenbezirken größerer Städte nicht mehr als drei, im übrigen nicht mehr als vier Hauptgeschosse erhalten; in größeren Städten können in den im Stadttinnern gelegenen Hauptgeschäftsstraßen bei entsprechender Breite der letzteren bis zu fünf Hauptgeschosse zugelassen werden. Außer der hiernach zulässigen Zahl von Hauptgeschossen dürfen die Gebäude noch ein Dachgeschöß erhalten; in Gebäuden, für welche die höchstzulässige Zahl der Hauptgeschosse vier oder fünf beträgt, dürfen jedoch im Dachgeschöß nur Einzelräume, die untereinander nicht verbunden sind, als Zubehörräume zu den Wohnungen der unteren Geschosse (Räume für Angestellte und dergleichen) eingerichtet werden. Unter- und Zwischengeschosse, die nach ihrer baulichen Beschaffenheit im Hinblick auf die bestehenden Vorschriften zu Wohn-

oder Arbeitszwecken eingerichtet werden können, werden in die zulässige Zahl der Hauptgeschosse eingerechnet (vgl. auch § 42).

(2) Bei Anlagen, welche vorwiegend den Zwecken der Industrie oder des Handels dienen, ferner bei öffentlichen Gebäuden, Krankenanstalten, Gasthäusern und dergleichen kann von der Beachtung der Vorschriften des vorhergehenden Absatzes je nach Lage des Einzelfalles abgesehen werden.

(3) Für Gebäude mit mehr als fünf Hauptgeschossen, auch Hochhäuser und Turmhäuser, ist die besondere vorherige Genehmigung des Ministers des Innern einzuholen.

(4) Die Vorschrift des § 27 Absatz 4 findet auch hinsichtlich der Bestimmungen dieses Paragraphen entsprechende Anwendung.

#### § 30.

(1) Für Hinter- und Seitengebäude kann die höchstzulässige Höhe und Geschosshöhe durch örtliche Bauordnungen besonders bestimmt werden.

(2) Durch örtliche Bauordnungen können rückwärtige Baugrenzen (hintere Baulinien) festgesetzt werden, über welche hinaus die hinteren Teile der Grundstücke nicht bebaut werden dürfen.

#### § 31.

Durch örtliche Bauordnungen können für den Abstand der Fensterwände von gegenüberliegenden Wänden nähere Bestimmungen erlassen werden. Wo eine solche Regelung nicht getroffen ist, müssen Gebäudewände, welche Fenster zur ausschließlichen Beleuchtung von Wohn- oder Arbeitsräumen erhalten, von gegenüberliegenden Bauten auf demselben Grundstück einen Abstand einhalten, der sowohl den zu errichtenden als den gegenüberliegenden Räumen den im gesundheitlichen Interesse erforderlichen Licht- und Luftzutritt gewährt; ein geringerer Abstand als 3,60 m, von Wand zu Wand gemessen, darf in solchen Fällen nur ausnahmsweise zugelassen werden. Auch von der Nachbargrenze müssen Fensterwände der vorbezeichneten Art, wenn nicht besondere Verhältnisse eine Ausnahme gerechtfertigt erscheinen lassen, mindestens 3,60 m abstehen.

#### § 32.

(1) Der Grad der zulässigen Überbauung der Grundstücke (Baudichtigkeit) soll, wo nicht die örtlichen Verhältnisse eine solche Regelung als entbehrlich erscheinen lassen, durch örtliche Bauordnungen in bezug auf

- a) das Maß der zur Bebauung zugelassenen Fläche der einzelnen Grundstücke,
- b) die Gebäudehöhe und Geschosshöhe,
- c) den Abstand der Außenwände der Gebäude voneinander und von der Nachbargrenze (offene, halboffene, geschlossene Bauweise) und den Abstand der Fensterwände,
- d) die Verwendung des Hinterlandes (Tiefe der Bebauung, Hintergebäude)

festgesetzt und für größere Orte nach Bauklassen abgestuft werden; diese Abstufung kann sowohl nach ganzen Ortsteilen wie auch nach einzelnen Straßen oder Straßenteilen erfolgen.

(2) Bei Festsetzung dieser Bauklassen ist davon auszugehen, daß je nach der Zweckbestimmung der einzelnen Ortsteile usw. als Geschäfts-, Wohn-, Landhaus- und Industriebezirke nach Maßgabe der vorstehenden Gesichtspunkte eine verschiedene Baudichtigkeit vorgeschrieben wird. Dabei sind insbesondere die gesundheitlichen, wirtschaftlichen, Verkehrs- und Geländeverhältnisse der einzelnen Gemeinden und Ortsteile zu berücksichtigen; in der Regel ist eine vom Ortsinnern nach außen abnehmende Baudichtigkeit anzustreben. Schroffe Übergänge von der einen zur anderen Bauklasse sollen tunlichst, nötigenfalls durch Schaffung geeigneter Zwischenklassen vermieden werden.

(3) Bei der Begrenzung der einzelnen Bauklassen ist dem vorhandenen und dem voraussichtlich zu erwartenden Bedürfnis Rechnung zu tragen; je nach der Zunahme der Bevölkerung und der wirtschaftlichen Entwicklung der einzelnen Orte und Ortsteile ist in entsprechenden Zwischenräumen eine Nachprüfung der Bauklasseneinteilung vorzunehmen.

(4) Für Grundstücke, die bei Neu festsetzung von Bauklassen das nach der betreffenden Bauklasse zulässige Maß der Baudichtigkeit bereits überschritten haben, können die Anforderungen entsprechend ermäßigt werden.

(5) Vor Erlassung der in diesem Paragraphen erwähnten Vorschriften über Abstufung der Baudichtigkeit soll den Beteiligten Gelegenheit zur Äußerung gegeben werden.

### 2. Von dem Außern der Gebäude.

#### § 33.

(1) Jeder Bau muß so ausgeführt werden, daß durch die beabsichtigte Art der Ausführung weder Straßen und Plätze, noch das Orts- oder Landschaftsbild verunstaltet werden; die nach öffentlichen Verkehrsflächen gerichteten oder von dort sichtbaren Gebäudeteile müssen ein gefälliges Äußere haben.

(2) Für einzelne Straßen, Plätze oder Ortsteile kann die Baupolizeibehörde höhere Anforderungen an das Äußere der Gebäude stellen.

(3) Die Bauten dürfen sich nicht in einem verfallenen oder sonst das Straßenbild oder die Umgebung verunzierenden Zustand befinden.

(4) Im übrigen können örtliche Bauordnungen nähere Bestimmungen über das Äußere der Bauten treffen.

#### § 34.

(1) Untersagt sind

- a) bauliche Herstellungen, welche durch die beabsichtigte Art der Ausführung ein geschichtlich oder künstlerisch bedeutungsvolles Straßen- oder Ortsbild beeinträchtigen,
- b) Veränderungen am Außern von Bauten oder Bauteilen, deren Erhaltung wegen ihres geschichtlichen, kunstgeschichtlichen oder künstlerischen Wertes von Bedeutung ist (Baudenkmale) oder die einer Landschaft ein charakteristisches Gepräge geben,
- c) störende Bauausführungen in der Nähe von Baudenkmalen oder von hervorragenden landschaftlichen Schönheiten (Naturdenkmale).

(2) Bei Zweifeln hinsichtlich der in Absatz 1 genannten Fragen hat die Baupolizeibehörde nach Anhörung des Bezirksbauamts durch Vermittlung des Ministers des Innern eine Äußerung des Landesamts für Denkmalpflege oder anderer geeigneter Sachverständiger, bei Naturdenkmälern eine Äußerung der Landes-Naturschutzstelle einzuholen.

### § 35.

Zur Begutachtung der Entwürfe der in § 33 Absatz 4 erwähnten örtlichen Bauordnungen sowie der einzelnen unter die betreffenden Vorschriften fallenden Bauvorhaben sind Sachverständige zuzuziehen. Als solche kommen insbesondere Fachleute in Betracht, die mit der kunstgeschichtlichen Entwicklung des betreffenden Orts vertraut oder auf gewissen Einzelgebieten besonders erfahren sind.

### 3. Anlage und innere Einrichtung der Bauten.

#### § 36.

(1) Jeder Bau muß nach den anerkannten Regeln der Baukunst ausgeführt und unterhalten werden; er muß die durch seinen Zweck gebotene Festigkeit und Feuerfestigkeit erhalten und hinreichende Verkehrssicherheit gewähren.

(2) Bei Gebäuden oder Baugruppen, in denen eine größere Anzahl von Menschen wohnt, arbeitet oder verkehrt, oder bei Gebäuden, die für die Allgemeinheit von besonderer Bedeutung sind, bleibt den Baupolizeibehörden vorbehalten, zu Zwecken des Luftschutzes besondere Anordnungen im einzelnen Falle zu treffen.

(3) Bezüglich des Eigengewichts und der Belastung der gebräuchlichen Baustoffe und Bauteile, der Verkehrs-(Nuß-)lasten, sowie bezüglich der zulässigen Beanspruchung der Baustoffe und des Baugrunds sind die vom Minister des Innern bekanntzugegebenden Bestimmungen maßgebend.

(4) Im übrigen ist nach statischen Grundsätzen und nach den in dieser Verordnung oder in sonstigen Vorschriften des Ministers des Innern sowie in örtlichen Bauordnungen hinsichtlich der Festigkeit und Feuerfestigkeit enthaltenen Einzelvorschriften zu verfahren.

#### § 37.

(1) Die Baustoffe müssen diejenigen Eigenschaften haben, welche eine feste und sichere Bauausführung ermöglichen und die Gesundheit nicht gefährden. Soweit die Sicherheit der Bauten es bedingt, hat die Baupolizeibehörde die Befugnis, mangelhafte Baustoffe auszuschließen, unsichere Konstruktionen zu untersagen, die Fortführung des Baues zu verbieten und bereits Ausgeführtes zu beseitigen.

(2) Arbeiten mit Baustoffen, die durch Gefrieren rot leiden, dürfen bei Frostwetter nur mit besonderer Genehmigung der Baupolizeibehörde und nach deren Anweisungen ausgeführt werden. Bei Frostwetter ist das frisch erstellte, offen liegende Mauerwerk durch Abdeckung genügend gegen Frost zu schützen.

#### § 38.

Jeder Bau muß, soweit er nicht durch gemeinschaftliche Mauern mit anderen verbunden ist, von

Grund aus in der Weise hergestellt sein, daß er unabhängig von jedem nachbarlichen Eigentum für sich bestehen kann. Dies gilt insbesondere auch von Gewölben und anderen einen Druck (Schub) nach der Seite ausübenden Bauteilen.

#### § 39.

Bei Ausführung von Bauten in der Nähe vorhandener Gebäude oder Straßen hat der Bauherr auf seine Kosten die im Interesse der Nachbarn und des Straßenkörpers erforderlichen Herstellungen (Untermuerung der Nachbargrundamente, Herstellung von Stützmauern, Absteifung der Nachbargebäude usw.) zu bewerkstelligen.

#### § 40.

(1) Als Räume zum dauernden Aufenthalt von Menschen gelten alle Wohn- und Arbeitsräume einschließlich der Küchen; unter Wohnräumen sind auch Schlafräume zu verstehen.

(2) Als Räume zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen sind in der Regel zu betrachten: Badezimmer, Aborte, Vorplätze, Gänge, Treppenträume, Speisekammern, Magazine, Waschlüden und Bügelzimmer für Haushaltzwecke und dergleichen.

#### § 41.

(1) An Wohngebäuden müssen, soweit die örtlichen Bauordnungen nicht weitergehende Vorschriften enthalten, von der Fundamentsohle an bis auf eine Höhe von wenigstens 45 cm über dem höchsten Punkt des angrenzenden Geländes die Umfassungsmauern aus besonders widerstandsfähigen und wetterbeständigen Baustoffen hergestellt werden; dieselben sind nötigenfalls gegen aufsteigende oder eindringende Feuchtigkeit zu isolieren. Wo besondere Verhältnisse (z. B. Rücksicht auf Fluthöhe, Grundwasserstand und dergleichen) es erforderlich erscheinen lassen, sind weitergehende Vorkehrungen zu treffen.

(2) Wohnungen und Arbeitsräume, die nicht unterkellert sind, müssen auch am Fußboden nach näherer Anordnung der Baupolizeibehörde durch zweckentsprechende Vorkehrungen gegen eindringende oder aufsteigende Feuchtigkeit geschützt werden.

(3) Alle Keller müssen soweit möglich grundwasserfrei angelegt werden und hinreichend lüftbar sein. Soweit Keller unter dem Grundwasserstand liegen, müssen sie wasserdicht hergestellt werden. Wenn es nach den Geländebedingungen erforderlich erscheint, kann die Herstellung eines Abzugsrohrens zur Ableitung des Wassers vorgeschrieben werden.

#### § 42.

(1) Wohn- und Arbeitsräume ganz unter der Erde anzulegen, ist nicht gestattet. In Untergeschossen (d. h. bloß zum Teil unter der Erde gelegenen Räumen) dürfen Wohn- und Arbeitsräume nur dann angelegt werden, wenn der Boden wenigstens 50 cm über dem höchsten Grundwasserstand liegt, ferner hinreichende Sicherheit gegen eindringende Feuchtigkeit gegeben ist und die Räume ausreichend Licht- und Luftzutritt erhalten; in Überschwemmungsgebieten dürfen solche Räume in Untergeschossen nicht angelegt werden. Von Kellerräumen müssen

Untergeschoßwohnungen durch geeignete Isolierung nach näherer Anordnung der Baupolizeibehörde derart getrennt sein, daß das Eindringen von schädlichen Ausdünstungen oder von anderen gesundheitsgefährdenden Einwirkungen in Wohn- und Arbeitsräumen ausgeschlossen ist.

(2) Über dem ersten Kehlgebälk dürfen nur mit besonderer Genehmigung der Baupolizeibehörde einzelne Wohn- oder Arbeitsräume eingerichtet werden. Als erstes Kehlgebälk gilt diejenige Balkenlage im Dachraum, welche sich zunächst über dem Deckengebälk des obersten Hauptgeschosses befindet, auch wenn diese Balkenlage an einer Seite (Straßen- oder Hofseite) durch senkrechte Wände unterstützt wird.

(3) Durch örtliche Bauordnungen kann die Benutzung von Räumen im Untergeschoß und über dem Kehlgebälk zu Wohn- oder Arbeitszwecken noch weiter eingeschränkt oder ganz untersagt werden.

#### § 43.

(1) Die Anlage und die inneren Einrichtungen der Bauten dürfen die Gesundheit und Sicherheit von Menschen nicht gefährden.

(2) Alle Räume, die zum dauernden Aufenthalt von Menschen dienen, müssen hinreichend Luft und Licht durch unmittelbar ins Freie führende Fenster erhalten und gut lüftbar sein; Fenster, die in Lichthöfe führen, entsprechen dieser Vorschrift nicht. Küchen- und Zimmerfenster nach geschlossenen Veranden sind zulässig, wenn die Veranda mit ausreichend großen Fenstern und genügender Lüftungsmöglichkeit versehen ist. Jeder zum dauernden Aufenthalt von Menschen dienende Raum muß leicht zugänglich und in bezug auf baulichen Zustand, Trockenheit und Reinlichkeit derart beschaffen sein, daß aus der Benutzung gesundheitliche Gefahren nicht entstehen können.

(3) In solchen Räumen muß die Gesamtfläche der ins Freie gehenden Fenster, in der Lichtweite des Rohbaues gemessen, mindestens  $\frac{1}{10}$  der Grundfläche des betreffenden Raumes betragen. In Dachgeschoßräumen dieser Art muß einem Rauminhalt von 30 cbm eine Fensterfläche von mindestens 1 qm entsprechen; das Gesamtflächenmaß der Fenster in einem Raum darf keinesfalls geringer sein als 0,75 qm. Für Räume, die zu gewerblichen Zwecken benützt werden, können je nach Lage des Einzelfalles besondere Anordnungen hinsichtlich Belichtung und Lüftung getroffen werden. Liegende und solche Fenster, die nicht geöffnet werden können, bleiben bei der Berechnung der vorgeschriebenen Fensterfläche außer Betracht.

(4) Wohnräume dürfen mit Anlagen, bei welchen nach Art und Umfang ihres Betriebs gesundheitliche oder feuerpolizeiliche Bedenken vorliegen, sowie mit Räumen, in denen Stoffe mit üblen Ausdünstungen aufbewahrt oder verarbeitet werden, weder in unmittelbarer Verbindung stehen, noch zu solchen Zwecken benützt werden.

(5) Wohn- und Arbeitsräume im Dachraum und deren Zugänge müssen gegen den Speicher rauchsticht und, wenn die örtlichen Verhältnisse es geboten erscheinen lassen, auch feuerhemmend, in einzelnen Fällen feuerbeständig abgeschlossen werden.

#### § 44.

(1) Wohn- und Arbeitsräume, wie überhaupt alle Räume, welche zum dauernden Aufenthalt von Menschen dienen, müssen, wenn sie nach Verkündigung dieser Verordnung neu hergestellt werden, eine Mindestbodenfläche von 8 qm und eine lichte Höhe von mindestens 2,30 m erhalten; sind diese Räume im Dachraum gelegen, so genügt es, wenn für die Hälfte der Grundfläche des einzelnen Raumes die vorgeschriebene Höhe gewahrt ist. Ausnahmen können von der Baupolizeibehörde bei kleineren An- und Ausbauten an bereits vorhandenen Gebäuden und beim Umbau von Gebäuden mit nicht mehr als zwei Hauptgeschossen und einem Dachgeschoß gestattet werden, beim Umbau jedoch nur dann, wenn die Änderung der Stockhöhe nach der Bauart des Hauses mit unverhältnismäßig hohen Kosten verknüpft wäre.

(2) Für Räume, die zu gewerblichen Zwecken benützt werden, können je nach Lage des Einzelfalles größere als die in Absatz 1 vorgeschriebenen Maße angeordnet werden.

(3) Alle zu längerem Aufenthalt von Menschen benützten Räume müssen an Wänden und Decken mit einer angemessenen Verkleidung (z. B. Fuß oder Verschalung) und mit einem ebenen dichtgefügteten Fußboden versehen sein.

#### 4. Aborte.

#### § 45.

(1) Für jedes zum Aufenthalt von Menschen bestimmte Gebäude sind die dem Bedürfnis entsprechenden Aborteinrichtungen herzustellen (vgl. § 151 Abs. 3). Dieselben müssen so angelegt werden, daß sie nicht durch ihre Ausdünstungen Belästigungen verursachen.

(2) Die Aborte in Gebäuden müssen an einer äußeren Gebäudewand angelegt werden und dürfen nicht unmittelbar mit Wohn- oder Arbeitsräumen in Verbindung stehen; ausnahmsweise kann ihre Anlage an offenen Lichthöfen, die im übrigen den Vorschriften in §§ 24 und 25 entsprechen, zugelassen werden, sofern sie mit ausreichender Wasserspülung versehen sind.

(3) Die Aborte müssen umwandet, bedeckt, verschließbar und mit einem Kasten- oder freistehenden Sitz versehen sein; mehrere Sitze dürfen in der Regel in der gleichen Abortzelle nicht angebracht sein. Die Abortzellen sollen im Lichten mindestens 0,90 m breit und 1,20 m lang sein. In der Regel muß jeder Abort Sitz, sofern nicht durch die etwa vorhandene Spüleinrichtung ein selbsttätiger, vollständiger Geruchverschluß gegen das Abfallrohr gesichert ist, mit einem gut schließenden Deckel versehen sein.

(4) In Bade- und Waschräumen, die mit Schlafzimmern in unmittelbarer Verbindung stehen, dürfen Abortsitze nur dann eingerichtet werden, wenn sie mit Wasserverschluß und ausreichender Wasserspülung versehen sind; jedoch muß in allen Fällen, in denen in einem Bade- oder ähnlichen Raum ein Abort Sitz angebracht ist, noch ein weiterer Abort für die Wohnung vorhanden sein.

## § 46.

(1) Die Aborte in solchen Gebäuden, welche zum Aufenthalt oder Verkehr einer größeren Menschenzahl bestimmt sind, wie insbesondere in Fabriken, Krankenhäusern, Unterrichtsanstalten und größeren Wirtschaften, müssen mit einem unmittelbar ins Freie löstbaren, von den Abortzellen bis an die Decke abgeschlossenen Vorraum versehen sein; für Unterrichtsanstalten gelten außerdem noch die besonderen Vorschriften der Verordnung vom 14. November 1898 über die Schulhausbaulichkeiten.

(2) In solchen Gebäuden müssen, soweit für dieselben beide Geschlechter in Betracht kommen, für die Geschlechter vollständig getrennte Abortzellen mit besonderen Zugängen vorhanden sein; bei den Aborten für Männer sind, wo eine besonders starke Benützung zu erwarten steht, Piskräume von hinreichender Größe einzurichten. Die Abortsitze sind in der Regel als freistehende Sitze auszuführen.

(3) Abortsitze sind in einer dem Besuche entsprechenden Anzahl herzustellen; dabei soll als Grundsatz gelten, daß in gewerblichen Anlagen, wie z. B. Fabriken und Wirtschaften, auf je 40 Personen, bei Versammlungsräumen, Theatern usw. auf je 75 Personen ein Sitz entfällt.

## § 47.

(1) Die Aborte und die Abortvorräume nach § 46 Absatz 1 sind mit Fenstern in genügender Größe zu versehen, die zum Öffnen einzurichten sind und unmittelbar ins Freie führen; bei Vereinigung mehrerer Abortzellen in einem Raum genügt es, wenn der Raum allein diese Bedingungen erfüllt.

(2) In jedem Abort muß ein Abfallrohr angebracht sein. Das Abfallrohr muß von der Wand abstehen, wasserdicht hergestellt sein und unter möglicher Vermeidung starker Schleifungen in die Grube hinabgeführt werden; das Abfallrohr soll in der Regel 25 bis 30 cm über dem Boden der Grube ausmünden. Das Abfallrohr darf nicht auf Düngerstätten hinabführen. Nach oben muß das Abfallrohr eine Fortsetzung in der gleichen Weise mit einem Durchmesser von mindestens 12 cm bis über das Dach erhalten und mit einem Windhut versehen werden; dieses Entlüftungrohr muß in solcher Entfernung oberhalb oder seitwärts von den Fenstern der zum Aufenthalt von Menschen dienenden Räume ausmünden, daß Ausdünstungen durch die Fenster nicht eindringen können; das gleiche gilt auch für besondere Entlüftungsröhre für die Grubengase. In ländlichen Anwesen kann bei einstöckigen Aborten von der Anbringung eines Entlüftungsröhres abgesehen werden; auch genügt es in diesen Fällen, wenn das Abfallrohr bis unter die Decke der Grube reicht.

## § 48.

(1) Bei der Anlage von Piskräumen dürfen für die Herstellung der Rinnen und Becken der von diesen Einrichtungen berührten Wände und der Böden nur undurchlässige, der Fäulnis nicht unterworfenen Baustoffe verwendet werden.

(2) In Abortvorräumen dürfen Piskrinnen und -becken nicht angebracht werden.

## § 49.

Öffentliche Bedürfnisanstalten sind so anzulegen und einzurichten, daß Störungen des Verkehrs, Verunreinigungen der Luft, des Bodens und der Wasserläufe sowie Verstöße gegen die gute Sitte ausgeschlossen sind.

## 5. Brandmauern.

## § 50.

Als Brandmauer wird nur eine durch eine Feuersbrunst in ihren Bestandteilen wie in ihrer Standfestigkeit nicht gefährdete, der Weiterverbreitung des Feuers und Rauchs ein Ziel setzende Wand angesehen, welche das Gebäude mindestens bis unmittelbar unter die feuerstichere Dachdeckung ohne Unterbrechung durchsetzt oder abschließt.

## § 51.

(1) Die Stärke der Brandmauern muß den nach ihrer Höhe und Tiefe und der Beschaffenheit der Baustoffe für den Bestand des Bauwerks sich ergebenden Erfordernissen entsprechen.

(2) Brandmauern, die mindestens in Abständen von je 7 m mit Querswänden oder sonstigen geeigneten Querversteifungen versehen sind, müssen bei Gebäuden, deren Geschosshöhe das Maß von 4 m (einschließlich des Gebälks) nicht überschreitet, die aus nachstehender Zusammenstellung sich ergebende Mindeststärke erhalten:

Geschosshöhe	Bezeichnung der einzelnen Geschosse	Brandmauerstärke in Backstein
eingeschoßig bis zu 9 m Höhe	Erdgeschoss	1 Stein
	Dachgeschoss u. Giebel	1 "
eingeschoßig über 9 m Höhe	Erdgeschoss	1½ "
	Dachgeschoss u. Giebel	1 "
zweigeschoßig bis zu 9 m Höhe	Erdgeschoss	1½ "
	Obergeschoss Dachgeschoss u. Giebel	1 "
dreigeschoßig bis zu 9 m Höhe	Erdgeschoss	1½ "
	1. Obergeschoss 2. Obergeschoss Dachgeschoss u. Giebel	1½ " 1 " 1 "
viergeschoßig bis zu 9 m Höhe	Erdgeschoss	1½ "
	1. Obergeschoss 2. Obergeschoss 3. Obergeschoss Dachgeschoss u. Giebel	1½ " 1½ " 1 " 1 "
füngeschoßig bis zu 9 m Höhe	Erdgeschoss	2 "
	1. Obergeschoss 2. Obergeschoss 3. Obergeschoss 4. Obergeschoss Dachgeschoss u. Giebel	1½ " 1½ " 1½ " 1 " 1 "

Geht die Gesamthöhe des obersten Hauptgeschosses einschließlich des Dachgeschosses und Giebels über das Maß von 9 m hinaus, so ist die Brandmauer des obersten Hauptgeschosses um ½ Stein zu verstärken.

(3) Die Fundamente sind entsprechend stärker herzustellen.

(4) Bei Gebäuden, welche die in Absatz 2 genannte Geschosshöhe oder den daselbst bezeichneten Abstand der Querswände (Querversteifungen) überschreiten, kann je nach Lage des Einzelfalles eine verhältnismäßige Verstärkung der Brandmauern

vorgeschrieben werden, wenn dies im Interesse der Standfestigkeit der Mauern erforderlich erscheint.

(5) Bei Verwendung von anderen feuerbeständigen Baustoffen als Backstein bleibt die Festsetzung der erforderlichen Stärkeverhältnisse den örtlichen Bauordnungen oder der baupolizeilichen Anordnung im Einzelfall vorbehalten.

(6) Die Baupolizeibehörde kann gestatten, daß bei einem Umbau oder Neubau die Brandmauer eines bestehenden Nachbargebäudes mitbenutzt wird, auch wenn sie die in Absatz 2 vorgeschriebene Stärke nicht hat, wenn weder Gründe der Standfestigkeit noch der Feuerficherheit dagegen sprechen.

#### § 52.

(1) Auf Brandmauern sollen abfallende Dächer in der Regel nicht aufgelegt werden.

(2) Es können jedoch dann, wenn es nach den besonderen örtlichen Verhältnissen als erwünscht erscheint und keine erhebliche Feuergefahr besteht, auf die Brandmauer abfallende Dachflächen ausnahmsweise zugelassen werden; von dieser Befugnis kann insbesondere in Gebieten der offenen oder zerstreuten Bauweise und ferner da Gebrauch gemacht werden, wo Rücksichten auf ortsübliche Bauweise, auf architektonische Straßen- und Ortsbilder, bodenständige Bauart und dergleichen dies angezeigt erscheinen lassen. In solchen Fällen muß jedoch durch geeignete anderweitige Vorkehrungen ein annähernd gleicher Schutz gegen Feuerübertragung geschaffen werden, wie er durch die Brandmauer selbst geboten wird.

(3) In Landgemeinden können auf Brandmauern abfallende Dachflächen gestattet werden, sofern nicht mit Rücksicht auf die besonderen Umstände des Einzelfalles erhebliche feuerpolizeiliche Bedenken gegen ihre Zulassung bestehen. Es sind jedoch auch hier diejenigen Sicherheitsmaßnahmen anzuordnen, welche nach den örtlichen Verhältnissen in feuerpolizeilicher Hinsicht geboten erscheinen.

#### § 53.

(1) Öffnungen im Mauerwerk der Brandmauern sind oberhalb des Dachgebälks unzulässig, im übrigen nur ausnahmsweise und vorbehaltlich des jederzeitigen Widerrufs mit besonderer Erlaubnis der Baupolizeibehörde zulässig. Dieselben müssen jedoch durch Anbringung geeigneter Vorrichtungen in feuerbeständiger Weise geschlossen werden können; als solche gelten z. B. feuerbeständige Läden oder Türen, die je nach den Verhältnissen einfach oder doppelt anzubringen sind.

(2) In gleicher Weise können auch für Brandmauern zwischen zwei Gebäuden in Ausnahmefällen — und zwar gegebenenfalls auch im Dachgeschos — Verbindungsöffnungen zugelassen werden, die im Dachgeschos und erforderlichenfalls auch in anderen Geschossen mit feuerbeständigen, selbsttätig zufallenden Verschlüssen zu versehen sind; diese Verschlüsse sind ebenfalls in feuerbeständiger Weise mit der Brandmauer zu verbinden.

(3) Es kann ferner in jederzeit widerruflicher Weise gestattet werden, daß zum Zweck des Lichteinlasses in Brandmauern unterhalb des Dachgebälks lichtdurch-

lässige Verschlüsse angebracht werden, jedoch nur dann, wenn es sich um vereinzelte und höchstens 1 qm umfassende Öffnungen im Mauerwerk handelt. Solche Verschlüsse müssen aus dichten, im Feuer standhaltenden Baustoffen (z. B. Glasbausteinen mit Drahteinlage) hergestellt, in doppelten, bündig mit den Mauerfluchten ausgeführten Schichten angebracht und in feuerbeständiger Weise vermauert sein.

(4) Für Tabak- und Hopfentrockenräume kann die Baupolizeibehörde weitergehende Ausnahmen als die in Absatz 1 bis 3 bezeichneten dann zulassen, wenn eine andere zweckmäßige Erstellung der Bauten nicht möglich ist, und erhebliche feuerpolizeiliche Bedenken nicht entgegenstehen.

#### § 54.

(1) Hölzer dürfen in Brandmauern, soweit die letzteren nur 25 cm stark sind, nicht, bei stärkeren Mauerteilen nur mit ihren Enden, und zwar höchstens bis auf 6 cm von der Mitte der Brandmauer eingelegt werden.

(2) Holzteile aller Art dürfen an den Außenseiten von Umfassungsmauern nur in einer Entfernung von mindestens 12,5 cm von der Mitte der Brandmauer angebracht werden.

(3) Durchlaufende Vorsprünge aus brennbaren Baustoffen, wie Hauptgesimse und dergleichen, müssen gegen das Nachbargebäude auf eine Breite von mindestens 25 cm in feuerbeständiger Weise abgeschlossen sein.

#### § 55.

(1) Schornsteinlichtungen dürfen im allgemeinen nicht in die Brandmauer eingreifen. Dies ist nur dann zulässig, wenn die Schornsteine gleichzeitig mit der Brandmauer aufgeführt werden; jedoch muß die verbleibende Mauerstärke bei Backsteinmauerwerk mindestens 25 cm und bei Bruchsteinmauerwerk mindestens 50 cm betragen (vergleiche §§ 76 und 82).

(2) Diese Bestimmung gilt auch für Lüftungscanäle.

#### § 56.

(1) Jede nicht an eine öffentliche Straße oder einen öffentlichen Platz grenzende Außenseite eines Gebäudes ist, soweit sie weniger als 3,60 m von benachbarten Gebäuden absteht, als Brandmauer (vergleiche §§ 50 bis 55) herzustellen, und zwar ohne Unterschied, ob die Gebäude dem gleichen oder verschiedenen Eigentümern gehören.

(2) Der vorgenannte Abstand wird von den äußersten Vorsprüngen der betreffenden Gebäudeseiten ab in waagerechter Richtung gemessen. Es ist jedoch gestattet, in die Zwischenräume kleinere Bauteile, die aus nicht brennbarem Baustoff hergestellt oder feuerbeständig umkleidet sind, vortreten zu lassen; hierher gehören z. B. Dachgesimse, figürlicher Schmud und ähnliche Bauteile, dagegen nicht Balkone, Veranden und dergleichen.

(3) Die Vorschrift des Absatz 1 findet keine Anwendung:

- a) wenn und insoweit das Nachbargebäude selbst gegen den Neubau zu bereits mit einer Brandmauer versehen ist; in diesem Fall muß aber der Neubau, sofern für denselben die Mitbenützung der Brandmauer nicht möglich ist, eine den Vorschriften über Umfassungswände (§§ 61 ff.) entsprechende Außenwand erhalten;
- b) wenn die sämtlichen Gebäude auf der gleichen Hofreite stehen; jedoch kann in diesem Fall die Baupolizeibehörde die Errichtung von Brandmauern an geeigneter Stelle anordnen, wenn die in Betracht kommenden Gebäude im ganzen eine Länge oder Tiefe von mindestens 25 m erreichen;
- c) bei Wänden zwischen Gebäuden, die nicht mehr als zwei Hauptgeschosse haben und deren Tiefe 15 m nicht übersteigt, sofern die Gesamtlänge der Gebäude (einschließlich etwaiger Zwischenräume) nicht mehr als 40 m beträgt und die Gebäude nach den weiter folgenden Nachbargrundstücken entweder durch Brandmauern oder durch den in Absatz 1 vorgeschriebenen Abstand geschützt sind oder an eine öffentliche Straße oder einen öffentlichen Platz angrenzen. Bei erheblicher Feuergefahr kann auch in diesen Fällen die Errichtung von Brandmauern zwischen den Gebäuden vorgeschrieben werden.

## § 57.

(1) Wird ein Gebäude in einem Abstand von weniger als 1,80 m von der Grenze eines bebaubaren Nachbargrundstücks errichtet, welches bis auf 1,80 m von der Grenze unbebaut ist, so muß die der Nachbargrenze zugekehrte Außenseite des Gebäudes, sofern nicht der Fall des § 56 Abs. 3 lit. c vorliegt, als Brandmauer hergestellt werden. Steht in solchen Fällen auf dem Nachbargrundstück in geringerer Entfernung als 3,60 m von dem Neubau ein Gebäude oder ein Gebäude mit Brandmauerschutz gegen den Neubau, so kann von der Errichtung einer Brandmauer dann abgesehen werden, wenn der Eigentümer des Nachbargrundstücks damit einverstanden ist und seine Zustimmung der Baupolizeibehörde vor Erlassung des Baubescheids schriftlich oder zu Protokoll erklärt. Dies hat jedoch zur Folge, daß ein etwa später auf dem Nachbargrundstück zu errichtendes Gebäude von dem näher als 1,80 m von der Grenze erstellten Gebäude gemäß § 56 Absatz 1 entweder 3,60 m entfernt bleiben oder auf der diesem Gebäude zugekehrten Seite eine Brandmauer erhalten muß; hierauf ist der angrenzende Nachbar bei der nach § 130 erfolgenden Bekanntgabe des Baugesuchs ausdrücklich aufmerksam zu machen.

(2) Die Vorschrift des § 56 Absatz 2 findet in den Fällen dieses Paragraphen gleichfalls Anwendung.

## § 58.

(1) Bei der Ausführung eines einheitlichen Gebäudes, dessen Länge oder Tiefe 40 m oder mehr beträgt, kann bei erheblicher Feuergefahr angeordnet werden,

daß im Innern an geeigneter Stelle Brandmauern zu errichten sind. Durch die Errichtung solcher Brandmauern dürfen jedoch Räume, die zum längeren Aufenthalt von Menschen verwendbar sind, nicht vollständig von einer Treppe abgeschlossen werden; es sind deshalb erforderlichenfalls in jedem der durch die Brandmauer geschiedenen Gebäudeteile besondere Treppen anzuordnen oder in der Brandmauer an geeigneter Stelle Türöffnungen anzubringen, die mit nicht fest verschließbaren und im übrigen den Vorschriften des § 53 Absatz 2 entsprechenden Verschlüssen zu versehen sind.

(2) Ist im einzelnen Falle die Anlage von Brandmauern untunlich, so kann gegebenenfalls die Errichtung von Zwischentrennungen durch feuerhemmende Wände vorgeschrieben werden.

## § 59.

Bei Gebäuden und Gebäudeteilen, die vermöge ihrer außergewöhnlichen Größe oder Höhe oder mit Rücksicht auf ihre Lage, Bestimmung oder Verwendung in besonderem Grade feuergefährlich erscheinen, kann gegenüber benachbarten Gebäuden und zum Uerbauen geeigneten Grundstücken auch bei Einhaltung eines größeren als des in den §§ 56 und 57 vorgeschriebenen Abstandes die Errichtung einer Brandmauer oder neben der Errichtung einer solchen die Einhaltung eines angemessenen Abstandes, gegebenenfalls auch die Verwendung besonderer Baustoffe oder andere Verstärkungsmaßnahmen verlangt werden.

## § 60.

Die Baupolizeibehörde kann, sofern keine erheblichen feuerpolizeilichen Bedenken entgegenstehen, gestatten, daß von der Erstellung von Brandmauern abgesehen wird:

1. bei kleineren Baulichkeiten ohne Feuerungseinrichtung, die eine Grundfläche von höchstens 20 qm und eine Firsthöhe von höchstens 5 m haben;
2. bei Schuppen, die an wenigstens einer Seite offen oder nur mit Latten abgeschlossen sind, eine Grundfläche von höchstens 40 qm und eine Firsthöhe von höchstens 6 m haben, wenn deren Dach feuerhemmend gedeckt ist.

## 6. Umfassungswände, die nicht zugleich Brandmauern sind.

## § 61.

(1) Die Stärke der Umfassungswände, die nicht zugleich Brandmauern sind, richtet sich nach den zur Verwendung kommenden Baustoffen, nach Lage, Zweck, Höhe, Belastung und Beschaffenheit der Gebäude sowie nach der freien Länge der Umfassungswände. Erforderlichenfalls ist die Mauerstärke durch Festigkeitsberechnung zu ermitteln. Bei der Ausführung in Backstein werden unter den Voraussetzungen des § 51 Absatz 2 folgende Mindeststärken verlangt:

Geschoßzahl	Bezeichnung der einzelnen Geschoße	Außenmauer- stärke in Baustein
eingeschoßig bis zu 9 m Höhe	Erdgeschoß	1 Stein
	Dachgeschoß	1 "
eingeschoßig über 9 m Höhe	Erdgeschoß	1½ "
	Dachgeschoß	1 "
zweigeschoßig bis zu 9 m Höhe	Erdgeschoß	1½ "
	Obergeschoß	1 "
dreigeschoßig	Dachgeschoß	1 "
	Erdgeschoß	1½ "
viergeschoßig	1. Obergeschoß	1½ "
	2. Obergeschoß	1½ "
	Dachgeschoß	1 "
	Erdgeschoß	2 "
fünfgeschoßig	1. Obergeschoß	1½ "
	2. Obergeschoß	1½ "
	3. Obergeschoß	1½ "
	4. Obergeschoß	1½ "
	Dachgeschoß	1 "

Der Baupolizeibehörde bleibt vorbehalten, je nach Lage des Einzelfalles größere Stärtemaße zu verlangen; dabei ist dem Verhältnis der Fensteröffnungen zu den Pfeilerbreiten angemessene Rechnung zu tragen.

(2) Bei Ausführung der Umfassungsmauern in anderen Baustoffen sind Mauerstärken zu wählen, die in baulicher und gesundheitlicher Hinsicht den vorgenannten Mauerstärken mindestens gleichkommen. Bei Anwendung von Luftschichten in Umfassungsmauern aus Baustein sind die Mauerstärken um das Maß dieser Luftschichten zu vergrößern.

#### § 62.

(1) Soweit die Umfassungswände der Gebäude nicht durchweg aus natürlichem oder künstlichem Stein, aus Stein- und Eisenkonstruktion oder aus gleichwertigen Baustoffen ausgeführt werden, sind dieselben in der Regel in ausgemauertem oder in anderer Weise mit nicht brennbarem Baustoff ausgefülltem Holzfachwerk herzustellen; wenn es die durch die Verhältnisse gebotene Rücksicht auf Feuersicherheit erfordert, kann verlangt werden, daß das Fachwerk in einer gegen Feuer schützenden Weise verputzt oder verkleidet wird.

(2) Mehr als zwei übereinanderliegende Hauptgeschoße dürfen nicht in reinem Holzfachwerk hergestellt werden; darüber sind jedoch noch Giebel und andere Aufbauten in Holzfachwerk zulässig. Das gleiche gilt bei Verwendung von sogenanntem Mantelmauerwerk.

#### § 63.

(1) Umfassungswände aus Holz herzustellen ist — unbeschadet der Vorschriften in den §§ 56 und 57 — nur zulässig:

1. bei Bauten, welche eine Grundfläche von höchstens 20 qm und einschließlich des Daches eine Höhe von höchstens 5 m haben;
2. bei kleineren Trocken-, Holz- und anderen Schuppen, sowie bei anderen kleineren Nebengebäuden (Gartenhäusern und dergleichen);

jedoch dürfen diese Bauten keine Feuerungseinrichtung erhalten und müssen, sofern sie nicht mit einer Brandmauer versehen werden, mindestens um die Hälfte ihrer Firsthöhe von der unüberbauten Nachbargrenze oder von anderen durch eine Brandmauer nicht geschützten Gebäuden entfernt sein;

3. bei Bauten, die zu vorübergehenden Zwecken auf beschränkte Zeit errichtet werden, wie Schaubuden, Bauhütten und dergleichen;
4. bei völlig freistehenden Gebäuden oder Gebäudegruppen, die von den nächstgelegenen durch eine Brandmauer nicht geschützten Gebäuden mindestens 10 m entfernt sind; von der Grenze eines bebaubaren Nachbargrundstücks, welches bis auf 1,80 m von der Grenze unbebaut ist, müssen solche Bauten einen Abstand von 8,20 m einhalten. Bei Blockbauten aus Holz von mindestens 7 cm Holzstärke sind die entsprechenden Maße 6 m und 4,20 m;
5. nach dem Ermessen der Baupolizeibehörde auch in anderen Fällen, in denen nach der Lage des Gebäudes eine Feuergefahr nicht zu befürchten ist.

(2) Werden in den Fällen des Absatz 1 Ziffer 2 und 4 späterhin Gebäude in einem geringeren als dem daselbst genannten Abstand von den mit Holzumwandungen versehenen Bauten errichtet, so kann die Baupolizeibehörde vorschreiben, daß die letztgenannten Baulichkeiten nachträglich derart geändert werden, daß eine Feuergefahr nicht zu befürchten ist; dabei hat jedoch der später Bauende auf jeden Fall die Vorschrift in § 56 Absatz 1 einzuhalten. In den Fällen des Absatzes 1 Ziffer 3 und 5 findet diese Bestimmung entsprechende Anwendung. Auf diese Möglichkeit ist in dem Baubescheid ausdrücklich hinzuweisen.

#### § 64.

Für Holzlagerungen zu gewerblichen oder Handelszwecken können, auch wenn dieselben nicht überdacht sind, die in § 63 Absatz 1 Ziffer 2 für Schuppen geforderten Abstände vorgeschrieben werden; innerhalb dieser Abstände können von der Baupolizeibehörde im Einzelfall die höchstzulässigen Abmessungen für solche Lagerungen bestimmt werden.

#### § 65.

(1) Die Anbringung von ungehützten Bretter- oder Schindelverkleidungen auf Stein- oder Fachwerkswänden ist nur dann zulässig, wenn die betreffenden Gebäudeseiten von einem gegenüberliegenden, durch eine Brandmauer nicht geschützten Gebäude mindestens 5 m und von der Grenze eines bebaubaren Nachbargrundstücks, welches bis auf 1,80 m von der Grenze unbebaut ist, mindestens 3,20 m entfernt sind.

(2) Diese Beschränkung findet jedoch keine Anwendung, wenn es sich um einzelne unbedeutende Bretter- und Schindelverkleidungen handelt oder wenn nach den örtlichen Verhältnissen eine Feuergefahr nicht zu befürchten ist.

(3) Der seitliche Abstand solcher Holzverkleidungen von der Grenze anstoßender Gebäude regelt sich nach der Vorschrift des § 54 Absatz 2.

(4) In den Fällen des Absatz 1 findet die Vorschrift des § 63 Absatz 2 entsprechende Anwendung.

#### 7. Innere Scheidewände.

##### § 66.

(1) Scheidewände im Innern der Gebäude müssen, sofern sie belastet sind, aus Stein, Fachwerk oder in sonst tragfähiger Weise hergestellt werden.

(2) Unbelastete Scheidewände können in beliebigen Ersatzstoffen ausgeführt werden, wenn diese Stoffe sowie die Konstruktion eine genügende Standfestigkeit gewährleisten und weder feuer- noch gesundheitspolizeiliche Bedenken entgegenstehen.

(3) Bei drei- oder mehrgeschossigen Gebäuden muß mindestens eine der inneren Tragwände feuerbeständig erstellt werden, falls das Gebäude über 10 m Tiefe erhält.

(4) Auf innere Tragwände aus Holzfachwerk findet die Vorschrift des § 62 Absatz 2 Anwendung.

#### 8. Zwischendecken.

##### § 67.

Zum Ausfüllen des leeren Raumes zwischen der Decke und dem darüber liegenden Fußboden (Zwischendecke), desgleichen zum Auffüllen von Gewölben und Massivdecken dürfen keine staubenden, feuchten, säurehaltigen oder entzündlichen Stoffe verwendet werden. Unzulässig ist insbesondere die Verwendung von Bauschutt, Asche, Kehrrieh, Garten- oder Felderde und dergleichen als Füllmasse.

#### 9. Bedachungen.

##### § 68.

(1) Zur Dachdeckung dürfen nur feuerhemmende Stoffe verwendet werden.

(2) Die Anbringung von Schindel- und Strohdächern ist — abgesehen von den nach § 110 zugelassenen Ausnahmen — nur bei einzelnstehenden Baulichkeiten, die von anderen Bauten sowie von der Grenze des unüberbauten Nachbargrundstücks mindestens 40 m entfernt sind, zulässig; dabei sind die Vorschriften in § 110 Absatz 2 bis 4 zu beachten. In diesen Fällen findet die Bestimmung des § 63 Absatz 2 entsprechende Anwendung.

(3) In bewohnbaren Dachräumen, deren Wände oder Decke durch das Dach gebildet werden, ist der Raum zwischen den Sparren durch eine Zwischendecke oder in sonst angemessener Weise (vergleiche § 67) auszufüllen.

(4) Die Außenflächen der Dächer mit Ausnahme der Strohdächer müssen von dem inneren Dachraum aus erreichbar sein.

(5) Bei Glasdächern, die nicht aus Drahtglas hergestellt sind, kann zum Schutze gegen Schneeeindring oder Glasbruch die Anbringung von Drahtnetzen mit höchstens 3 cm Maschenweite verlangt werden.

(6) Je nach Beschaffenheit und Lage der Dächer können Schutzvorrichtungen gegen Schneebruch und sonstige Sicherheitsmaßnahmen vorgeschrieben werden.

#### 10. Tür- und Lichtöffnungen.

##### § 69.

(1) Alle Tür- und Lichtöffnungen an geschlossenen Außenseiten der Gebäude, insbesondere alle Dachöffnungen müssen mit Türen, Läden, Fenstern oder sonstigen Verschlüssen versehen sein.

(2) Von der Anbringung solcher Verschlüsse kann abgesehen werden, wenn die obwaltenden Verhältnisse dies als angezeigt erscheinen lassen (z. B. bei Schallöffnungen an Kirchtürmen) und eine besondere Gefahr der Feuerübertragung nicht besteht.

#### 11. Treppen und Schächte.

##### § 70.

(1) Kein Punkt eines zum längeren Aufenthalt von Menschen verwendbaren Raumes, dessen Fußboden mehr als 1,50 m über die angrenzende Straßen- oder Hofgrundfläche erhöht ist, darf — in der kürzesten Weglinie gemessen — weiter als 30 m von einer Treppe entfernt sein, durch welche der Ausgang nach der Straße oder nach einem Hof jederzeit gesichert ist (notwendige Treppe). Ausnahmen hiervon sind nur in besonderen Fällen und nur dann zulässig, wenn nach der Art der Konstruktion und der Zweckbestimmung des Gebäudes aus der größeren Entfernung der Treppen nennenswerte Gefahren nicht entstehen können.

(2) In Gebäuden, die mehr als zwei Hauptgeschosse enthalten, müssen die notwendigen Treppen von dem Dachraum durch dichte Abschlüsse (z. B. Türen, Glasabschlüsse) getrennt werden; erforderlichenfalls kann auch eine solche Trennung der Treppen von den einzelnen Geschossen, insbesondere in Miethäusern, vorgeschrieben werden.

(3) In den in Absatz 2 genannten Gebäuden müssen die notwendigen Treppen außerdem zwischen feuerbeständigen Mauern liegen und nach oben in einer gegen Eindringen des Feuers und gegen Einsturz von Bauteilen vom Dache her schützenden Weise abgeschlossen werden; die feuerbeständigen Mauern müssen, wenn sie in Backstein ausgeführt werden, mindestens 25 cm stark sein.

(4) Die Zugänge zu den Kellern sind in allen zum Aufenthalt von Menschen bestimmten Gebäuden durch dichte Türen abzuschließen. Wenn in den Kellern feuergefährliche oder leicht brennbare Gegenstände in erheblicher Menge aufbewahrt werden, so sind die Abschlüsse der Kellertreppen in feuerbeständiger Weise auszuführen.

(5) Die Anzahl und Breite der Treppen, Treppenvorplätze und -abläufe ist nach dem zu erwartenden größten Verkehr zu bemessen.

(6) Die Treppen müssen sicher begehbar, durch Tageslicht gut beleuchtet und gut lüftbar sein.

##### § 71.

(1) In allen Gebäuden, die zu zahlreich besuchten Versammlungen bestimmt sind oder sonst zur Ansammlung größerer Menschenmengen dienen, müssen die Zugänge feuerbeständig hergestellt und mit feuerbeständigen Treppen, Treppenvorplätzen und -abläufen in solcher Größe und Anzahl versehen sein, daß die Entleerung des Gebäudes rasch erfolgen kann.

(2) Diese Vorschrift gilt in gleicher Weise für größere Gasthäuser sowie für alle Gasthäuser, die nicht in der Nähe geschlossener Ortschaften gelegen sind (Luftkurorte und dergleichen); in solchen Gebäuden sind in der Regel mindestens zwei Treppen anzuordnen.

(3) Ebenso sind in Fabriken und in Gebäuden, in denen feuergefährliche Gewerbe betrieben oder in denen feuergefährliche oder leicht brennbare Gegenstände in erheblicher Menge aufbewahrt werden, wenn diese Bauten mehr als ein Geschos oder wenn sie Wohn- oder Arbeitsräume im Dachraum enthalten, feuerbeständige Treppen, Treppenvorplätze und -ablässe anzubringen. In solchen Gebäuden sind ferner in den Geschossen und im Dachraum feuerhemmende Abschlüsse gegen das Treppenhaus anzubringen, die eine Verqualmung verhindern.

(4) Für Gebäude, die im wesentlichen Geschäfts- oder gewerblichen Zwecken dienen, können erforderlichenfalls feuerbeständige Treppen, Treppenvorplätze und -ablässe vorgeschrieben werden.

(5) Wenn in den Gebäuden der Absätze 1 und 2 nach Bauart und Benutzung eine Feuergefahr nicht besteht, kann eine durchweg aus Eichenholz bestehende Treppe zugelassen werden. Sofern nach den Vorschriften in § 70 Absatz 1 und § 71 mehrere Treppen erstellt werden müssen, kann je nach Lage des Einzelfalles die Ausführung der Treppen in feuerbeständigem Baustoff auf eine bestimmte Zahl der Treppen, jedoch auf nicht weniger als die Hälfte derselben beschränkt werden.

(6) Für alle Gebäude, in denen nach den Bestimmungen dieses Paragraphen feuerbeständige Treppen herzustellen sind, gelten noch folgende weitere Vorschriften:

- a) die Treppen müssen bequeme Steigungsverhältnisse erhalten und unmittelbaren Ausgang ins Freie haben;
- b) die Kellertreppen müssen gegen das Erdgeschos in feuerhemmender Weise abgeschlossen werden;
- c) sämtliche zu den Geschosstreppe sowie von den letzteren ins Freie führenden Türen — mit Ausnahme solcher in Gasthäusern — müssen nach außen aufschlagen und mit einer Vorrichtung versehen sein, die ein leichtes und sicheres Öffnen ermöglicht;
- d) Treppen mit durchbrochenen Stufen sind nicht zugelassen;
- e) die Treppenhausumwandungen müssen ebenfalls aus nicht brennbaren Stoffen hergestellt werden, und zwar muß ihre Stärke bei Ausführung in Backstein mindestens 25 cm betragen;
- f) die Treppenhäuser sind nach oben in feuerhemmender Weise und so fest abzudecken, daß sie gegen Einsturz von Bauteilen den nötigen Schutz gewähren;
- g) der Raum unter den Treppen darf nicht zur Aufbewahrung brennbarer Gegenstände verwendet werden.

#### § 72.

(1) In allen anderen Gebäuden (Wohnhäusern, auch wenn solche Geschäftsräume enthalten, Gebäu-

den für landwirtschaftliche Zwecke und anderen ähnlichen Bauten) können die notwendigen Treppen (§ 70 Absatz 1) nach Maßgabe nachstehender Vorschriften aus Holz ausgeführt werden;

1. in Gebäuden mit mehr als zwei Hauptgeschossen müssen Holztreppe aus Eichenholz hergestellt und nebst den Treppenvorplätzen und -ablässe an der Unterseite mit einem feuer-schützenden Mörtelpu oder dergleichen versehen werden;
2. in Gebäuden mit nicht mehr als zwei Hauptgeschossen können die Treppen
  - a) bei geringerer Grundrißentwidelung aus beliebigem Holz,
  - b) bei größerer Grundrißentwidelung aus Eichen- und Forstenholz
 hergestellt werden. Wenn es aus besonderen Gründen geboten erscheint, kann in beiden Fällen die Anbringung eines feuer-schützenden Mörtelpu oder dergleichen an der Unterseite der Treppen, Treppenvorplätze und -ablässe vorgeschrieben werden.

(2) Wenn in den Fällen des Absatz 1 außer-gewöhnlich feuergefährliche Zustände bestehen oder zu erwarten sind, können auch hier die Vorschriften des § 71 ganz oder teilweise zur Anwendung kommen.

#### § 73.

(1) Treppen-, Keller- und Schachttöffnungen müssen mit den erforderlichen Sicherheitsvorrichtungen versehen sein.

(2) Die Wandungen von Lichthöfen, Schächten und dergleichen sind von sämtlichen Geschossen und von dem Dachraum durch dichte Abschlüsse zu trennen; in Gebäuden, die mehr als zwei Hauptgeschosse enthalten, müssen die Wandungen solcher Schächte feuerbeständig — und zwar bei Ausführung in Backstein mindestens 25 cm stark — hergestellt werden.

### 12. Feuerungseinrichtungen.

#### § 74.

(1) Alle Feuerungseinrichtungen sind so herzustellen und im Stand zu halten, daß durch ihren Gebrauch weder Feuergefahr noch Gefahr für Leben und Gesundheit entsteht, und daß ungewöhnliche Rauch- und Rußbelästigungen vermieden werden.

(2) Im einzelnen gelten für dieselben die Bestimmungen der §§ 75 bis 104.

#### a. Schornsteine.

#### § 75.

(1) Schornsteine sind aus feuerbeständigen Baustoffen — unter Ausschluß von Bruchsteinen, Schwemmsteinen und Kalksteinen — herzustellen; Hohlsteine dürfen nicht zur Verwendung kommen, Lochsteine nur dann, wenn die Zahl der Löcher der einzelnen Steine nicht mehr als acht beträgt; bei eingebauten Schornsteinen dürfen die Löcher solcher Steine einen Durchmesser von höchstens 1,5 cm erhalten. Stoß- und Lagerfugen sind sorgfältig mit Kalk- oder Zementmörtel zu füllen. Die Schornsteine sind im Innern mit dem gleichen Bindemittel glatt auszufugen.

(2) Schornsteine und deren einzelne Bestandteile dürfen kein Holz oder andere brennbare Stoffe ent-

halten. Dies gilt auch für im Innern steigbarer Schornsteine angebrachte Sprossen und dergleichen. Das Einfügen von Holzdübeln und dergleichen in die Schornsteinwandungen ist verboten.

## § 76.

(1) Die Wandstärke gemauerter Schornsteine ist nach der Lage und Höhe derselben und nach der Stärke der einmündenden Feuerungen zu bemessen und muß bei gewöhnlichen Feuerungen mindestens 12 cm, bei Feuerungen, deren Verbrennungsgase außergewöhnlich hohe Temperaturen besitzen, auf die Höhe von zwei Geschossen mindestens 25 cm betragen.

(2) Schornsteine in Umfassungsmauern und in Treppenhausewänden müssen gegen die Außenseite der Mauer wenigstens 25 cm Wandstärke haben. In Brandmauern dürfen Schornsteinlichtungen nur nach Maßgabe des § 55 eingreifen.

(3) Schornsteine, die in Bruchsteinmauerwerk liegen, müssen mit mindestens  $\frac{1}{2}$  Stein starken Backsteinwänden umgeben sein. Soweit die Schornsteine durch Keller- und Sockelmauern aus Stampfbeton geführt werden, ist eine Ausmauerung aus Backsteinen nicht erforderlich, jedoch müssen die inneren Schornsteinflächen vollständig glatt und ohne Hohlstellen ausgeführt werden und die Wandstärken mindestens 12 cm betragen; die Einleitung von Feuerungen in solche Schornsteinteile ist unzulässig. Oberhalb des Sockelmauerwerks dürfen Schornsteine nicht in Stampfbeton ausgeführt werden.

(4) Rohre aus Eisen, Ton und dergleichen dürfen — außer bei Gasfeuerungen — nur mit einer mindestens 12 cm starken Ummauerung als Schornsteine verwendet werden; bei gewerblichen Betrieben können in besonders geeigneten Fällen Ausnahmen zugelassen werden.

## § 77.

Eingebaute Schornsteine von Brennösen, Schmelzöfen und ähnlichen Feuerungen müssen Wangen von mindestens einer Backsteinlänge erhalten, gut mit Eisen gebunden und von allem Holzwerk 30 cm entfernt sein; erforderlichenfalls kann die Anbringung von Funkenfängern vorgeschrieben werden.

## § 78.

(1) Die Höhe der Schornsteine ist den örtlichen Verhältnissen anzupassen. Auch sonst kann die Baupolizeibehörde Anordnungen zur Verhütung von ungewöhnlichen Belästigungen durch Schornsteine treffen.

(2) Soweit sich zur Zeit der Errichtung der Schornsteine die künftige Gestaltung der Umgebung nicht mit hinreichender Sicherheit überblicken läßt, müssen die Schornsteine so angelegt werden, daß ihre Standfestigkeit bei einer im Hinblick auf Absatz 1 etwa später notwendig werdenden Erhöhung noch genügt.

## § 79.

(1) Weite oder steigbare eingebaute Schornsteine müssen im Lichten einen quadratischen Querschnitt von 53×53 cm erhalten. Dieselben müssen am unteren Ende eine unmittelbar in den Schornstein führende seitliche oder untere (waagerechte) Einsteigöffnung haben.

(2) Soweit bei solchen Schornsteinen eine Querschnittsabmessung das Maß von 53 cm überschreitet, sind im Innern in Abständen von höchstens 35 cm Steigeisen anzubringen.

(3) Seitliche Einsteigöffnungen solcher Schornsteine müssen eine Breite von mindestens 53 cm und eine Höhe von mindestens 70 cm erhalten und mit einer eisernen Doppeltüre versehen sein.

(4) Untere (waagerechte) Einsteigöffnungen müssen eiserne Türen (Klappen) von mindestens 53×53 cm im Lichten erhalten, deren Rahmen gleichfalls aus Eisen gefertigt und am Schornsteinmauerwerk befestigt sind.

(5) Die Vorschrift in Absatz 1 Satz 1 findet auf Fabrik-, Zentralheizungsschornsteine und sonstige Schornsteine für größere Feuerungen keine Anwendung.

## § 80.

(1) Der Querschnitt enger, unbesteigbarer (sogenannter russischer) Schornsteine kann rechteckig oder rund sein, muß aber auf die ganze Länge des Schornsteins rechtwinklig auf dessen Richtung unverändert bleiben. Bezüglich der Form des Querschnitts können aus besonderen Gründen Ausnahmen zugelassen werden, jedoch dürfen die Abweichungen von dem rechteckigen beziehungsweise kreisrunden Querschnitt nur unerheblich sein.

(2) Die Lichtweite enger, unbesteigbarer Schornsteine richtet sich nach der Zahl der einzuführenden Feuerungen und muß mindestens betragen

- a) bei rechteckigem Querschnitt:
  - für 1 bis 4 Zimmerfeuerungen 14×27 oder 20×20 cm,
  - für 5 bis 8 Zimmerfeuerungen 27×27 cm;
- b) bei rundem Querschnitt:
  - für 1 bis 4 Zimmerfeuerungen 20 cm,
  - für 5 bis 8 Zimmerfeuerungen 27 cm im Durchmesser.

(3) Wo die örtlichen Verhältnisse es angezeigt erscheinen lassen, insbesondere an Orten, in denen in der Regel nur mit Kohlen oder Koks gefeuert wird, kann durch örtliche Bauordnung für 1 bis 2 Zimmerfeuerungen eine Lichtweite von 14×14 cm (bei rechteckigem Querschnitt) und von 14 cm Durchmesser (bei rundem Querschnitt) zugelassen werden.

(4) Mehr als acht Zimmerfeuerungen dürfen in einen engen Schornstein nicht eingeleitet werden. Eine Küchen- oder Waschkesselfeuerung, die nicht zu einem gewerblichen Betrieb gehört, wird in der Regel einer Zimmerfeuerung gleichgeachtet.

(5) In Gebäuden, die Dfenfeuerung erhalten, sind alle Räume, die sich zur Einrichtung für Wohn- und Arbeitszwecke eignen, als heizbar anzunehmen.

(6) Für Schornsteine, in welche stärkere Feuerungen, auch solche von gewerblichen oder anderen größeren Küchen oder Waschküchen, eingeleitet werden, sind entsprechend größere Querschnitte vorzuschreiben.

(7) Wird der Schornstein von Grund aus ohne Verbindung mit dem Mauerwerk ausgeführt oder an Kiegelwände angelehnt, so muß er eine Lichtweite von 27×27 cm erhalten; diese Vorschrift findet auf gekuppelte (zwei- und mehrfache) Schornsteine keine Anwendung.

## § 81.

(1) Die Schornsteine sind entweder von Grund aus zu unterstützen oder, wenn sie in einem oberen Geschoß beginnen, in einer auch im Brandfall die Standfestigkeit nicht gefährdenden Weise auszuführen.

(2) Auf Holz und andere brennbare Bauteile dürfen Schornsteine weder mittelbar noch unmittelbar aufgesetzt oder gestützt sein; Ausnahmen sind bei Einfamilienhäusern zulässig.

(3) Eisernen Träger dürfen in Schornsteinwandungen nicht eingelegt werden.

(4) Bei Schornsteinen, die in einem oberen Geschoß beginnen und mit seitlicher Pukttüre versehen sind, ist der Schornsteinfuß bis Unterkante Pukttür auszumauern. Rohre, die in solche Schornsteine von unten her einmünden, sind bis auf 10 cm über die Ausmauerung emporzuführen.

## § 82.

(1) Werden Schornsteine gleichzeitig mit dem anliegenden Mauerwerk errichtet, so sind sie im Verband mit demselben aufzuführen.

(2) Mit einer bereits bestehenden Mauer dürfen dagegen neu aufzuführende Schornsteine nicht in Verband gebracht werden. In solchen Fällen müssen die Schornsteine eigene Wandungen von der in § 76 vorgeschriebenen Stärke erhalten (vergleiche auch § 55).

## § 83.

Die Schleifung von Schornsteinen ist nur in leicht zugänglichen Räumen und nur dann zulässig, wenn die Schleifung standfest und feuerbeständig ausgeführt wird; bei Einfamilienhäusern kann die Baupolizeibehörde Nachsicht von der standfesten Ausführung erteilen. Der Neigungswinkel der Schleifung gegen die Horizontale darf bei weiten Schornsteinen nicht weniger als 60° und bei engen nicht weniger als 45° betragen. Die Ecken der Schleifung sind im Innern abzurunden.

## § 84.

(1) Enge (unbesteigbare) Schornsteine müssen am unteren und oberen Ende mit Vorrichtungen zum Reinigen versehen werden.

(2) Zu diesem Zwecke ist bei solchen Schornsteinen, wenn dieselben in ununterbrochener gerader Richtung oder mit nur geringer Schleifung aufgeführt werden, am unteren Ende eine Puköffnung herzustellen; ferner ist in der Dachfläche eine Vorrichtung zum Aussteigen und über dem Dach bei jedem Schornstein nötigenfalls eine Standfläche für den Schornsteinfeger sowie eine entsprechende Verbindung dieser Fläche mit der Aussteigöffnung anzubringen. Falls die vollständige Reinigung des Schornsteins auch vom Dachraum aus möglich ist und feuerpolizeiliche Bedenken nicht bestehen, kann statt der vorbeschriebenen Vorrichtungen zum Reinigen der Schornsteine über Dach in dem Dachraum selbst eine Puköffnung angebracht werden; in solchen Fällen sind alle in der Nähe, insbesondere oberhalb der Puköffnung befindlichen brennbaren Bauteile durch geeignete Vorkehrungen gegen Entzündung zu schützen.

(3) Erhalten enge Schornsteine an irgendeiner Stelle eine größere Schleifung, so muß an dem unteren und oberen Ende derselben je eine Puköffnung angebracht werden. Wenn die schiefe Richtung unmittelbar unter dem Dach endigt und der außerhalb des Daches befindliche Teil des Schornsteins eine so geringe Höhe erhält, daß die Reinigung der Schleifung von außen möglich ist, so kann die Anbringung der Puköffnung am oberen Ende der Schleifung unterbleiben.

(4) Die Puköffnungen sind mit einer verdoppelten, eisernen, in Falz schlagenden Türe zu versehen. Obere Puköffnungen müssen im Richten in der Breite das Maß der Lichtweite des Schornsteins und eine Höhe von mindestens 30 cm erhalten.

(5) Die Puköffnungen — die nicht verdeckt und namentlich nicht unter Holztreppe angebracht werden dürfen — müssen wenigstens 15 cm in waagerechter, 75 cm in senkrechter Richtung nach oben und 30 cm nach unten vom Holzwerk entfernt sein. Gegebenenfalls kann die feuerhemmende Verwahrung des Bodens unter der Schornsteinpuköffnung und des in ihrer Nähe befindlichen Holzwerks vorgeschrieben werden.

## § 85.

(1) Die nächstgelegene Seite oder Ecke der lichten Schornsteinausmündung muß von hölzernen Gebälken und Wänden, von sonstigen brennbaren Bauteilen und von Dachflächen winkelmäßig zu diesen gemessen mindestens 1,20 m entfernt sein.

(2) Die Ausmündungen solcher Schornsteine, die durch den Dachfirst treten, müssen diesen um 50 cm überragen.

(3) Schornsteinaufsätze sind derart anzulegen, daß die ordnungsmäßige Reinigung der Schornsteine und der Aufsätze nicht behindert wird.

## § 86.

(1) Holzwerk muß von der äußeren Seite der Schornsteinwandungen, auch wenn die letzteren die vorgeschriebene Stärke überschreiten, mindestens 6 cm entfernt sein. Wo die Schornsteine durch Gebälk oder durch das Holzwerk des Dachstuhls geführt werden, ist der vorgenannte Zwischenraum in feuerhemmender und haltbarer Weise auszufüllen. Die Schalung oder Lattung der Dachdeckung ist auf die gleiche Entfernung auszuschnitten.

(2) Ausgenommen von der Vorschrift des Absatz 1 sind Leisten, Fußsodel und ähnliche Wandverkleidungen von geringer Stärke, die sich an verputzten Schornsteinwandungen totlaufen, sowie über die Schornsteinwandungen geführte Holzverkleidungen, letztere jedoch nur dann, wenn die Schornsteinwandungen verputzt werden und zwischen Puk- und Holzwerk einen vollständig dichten Belag von Asbestpappe oder einem anderen in bezug auf Feuerschutz gleichwertigen Baustoff erhalten.

(3) Alle Schornsteine sind, soweit sie durch den Dachraum führen, an den Außenseiten zu verputzen; auch in anderen Räumen des Gebäudes kann erforderlichenfalls ein entsprechender Außenputz an den Schornsteinen angeordnet werden.

(4) Schornsteine, welche durch Gelasse zur Aufbewahrung leicht entzündlicher Gegenstände führen,

sind in einer Entfernung von 45 cm mit einem durchsichtigen Lattenverschlage, dessen Zwischenweite höchstens 6 cm betragen darf, durch die ganze Höhe zu umgeben, so daß der von Gegenständen aller Art freizuhaltende Zwischenraum zugänglich bleibt; statt dessen kann auch die Umwandlung der Schornsteine durch Rabitzwände in einem Abstand von 6 bis 8 cm von dem Außern der Schornsteinwandung zugelassen werden.

## § 87.

(1) Neu aufgeführte Schornsteine dürfen nicht verputzt werden, bevor sie durch den Schornsteinfeger untersucht worden sind. Die Aufforderung zur Untersuchung ergeht durch die Ortspolizeibehörde, welcher durch den Bauherrn von der Fertigstellung Anzeige zu erstatten ist.

(2) Vorstehende Vorschrift findet auch dann Anwendung, wenn Schornsteine ausgebessert oder teilweise erneuert werden.

## § 88.

(1) Kanäle für Gasheizungen sind technisch nach den Vorschriften der §§ 75 ff. herzustellen, können aber eine geringere Lichtweite erhalten als Schornsteine. Statt der gemauerten Kanäle können auch in das Mauerwerk eingefügte oder frei im Raum emporgeführte, genügend verankerte Röhren aus Steinzeug, Asbestzement oder anderem gleichwertigen Material entsprechender Lichtweite als Abzugsrohre verwendet werden. Rohrverbindungen sind wasserdicht auszuführen, in der Nähe von Holzwerk aber verboten. Die Kanäle und Abzugsrohre aus Steinzeug, Asbestzement oder anderem gleichwertigen Material sind am unteren Ende so auszubilden, daß ein Eindringen von Niederschlagwasser in das umgebende Mauerwerk unmöglich ist; sie müssen am unteren und oberen Ende mit einer feuerbeständig verschließbaren Reinigungsöffnung versehen sein. Im allgemeinen sind als Rohrlichtweite für zwei Gasfeuerstätten 200 qcm anzunehmen.

(2) Kanäle, die gemäß Absatz 1 für Gasheizungen gestattet sind, jedoch den Vorschriften über Schornsteine für andere Feuerungen nicht entsprechen, dürfen lediglich als Abzug für Gasheizungen dienen.

(3) Auspuffrohre von Verbrennungskraftmaschinen (Gas-, Benzin-, Petroleummotoren usw.) dürfen in Schornsteine nicht eingeführt werden.

(4) Größere Gasheizeinrichtungen (z. B. Badeöfen, Zimmeröfen, Herde, Apparate zu technischen Verwendungszwecken) müssen an Kanäle angeschlossen werden, die ins Freie führen. Kleine Gasheizeinrichtungen (kleine Herde, Kocher, Bügelapparate und dergleichen) dürfen, sofern sie nicht an Abzugs-einrichtungen angeschlossen sind, nur in gut lästbaren Räumen verwendet werden.

## § 89.

Die Benützung der gleichen Kanäle zu Lüftungs- und Feuerungszwecken ist nicht gestattet. Frühere Lüftungs- und Luftheizungskanäle dürfen nicht als Schornsteine verwendet werden, wenn sie nicht den für letztere bestehenden Vorschriften durchaus entsprechen.

## § 90.

(1) Wenn Schornsteine teilweise abgetragen werden, so daß sie unterbrochen sind oder nicht mehr über Dach führen, sind sämtliche Öffnungen in sicherer Weise zu vermauern.

(2) Futterrohre, an die keine Feuerungen angeschlossen sind, müssen mit nicht brennbaren Kapseln oder sonst in nicht brennbarer Weise verschlossen werden.

## b. Vorschorneine.

## § 91.

Vorschorneine müssen gleich Schornsteinen feuerbeständig erbaut und mit nicht brennbaren Türen versehen sein.

## c. Feuerwände.

## § 92.

Die in der Nähe von Feuerungen und deren Bestandteilen befindlichen Wandungen (Feuerwände) sind in einer Stärke von mindestens 12 cm aus hartgebrannten Backsteinen oder aus anderen nicht brennbaren Baustoffen mit vollen Fugen herzustellen. Dieselben müssen sicher unterstützt sein und dürfen kein Holz enthalten.

## d. Öfen.

## § 93.

(1) Feuerwände an Öfen müssen den von dem Ofen und seinen Röhren eingenommenen Raum wenigstens um 30 cm überragen.

(2) Von unverwahrten Holzdecken müssen eiserne Öfen 90 cm, irdene 60 cm abstehen; ist das Holzwerk verputzt, so muß der Abstand bei eisernen Öfen 60 cm und bei irdenen Öfen 45 cm betragen. Ein geringerer Abstand ist nur dann zulässig, wenn unter der Decke mit einem Zwischenraum von mindestens 5 cm eine Scheibe aus Blech oder anderem nicht brennbaren Stoff angebracht wird, die den Ofen und das Ofenrohr nach jeder Seitenrichtung um mindestens 15 cm überragt.

(3) Versehbare Öfen müssen auf einer nicht brennbaren ganzen Platte stehen; Blechunterlagen sind nicht zulässig. Bei Verwendung von Sandsteinen muß die Platte eine Stärke von mindestens 6 cm erhalten. Der Feuerherd muß von der Platte mindestens 15 cm entfernt sein und von unten leicht besichtigt werden können.

(4) Wenn der Ofen auf brennbarem Boden steht, muß entweder die Ofenplatte 30 cm über den Feuerraum in entsprechender Breite vorspringen oder der Boden in dem gleichen Umfange mit Blech beschlagen werden; statt dieses Blechbeschlags ist auch ein auf die Ofenplatte übergreifender Metallvorsatz zulässig.

(5) Bei Öfen, die von außen geheizt werden, muß der Boden unter dem Halse mit einer bis an die Feuerwand reichenden und in den Fuß derselben eingelassenen Stein- oder Blechplatte gedeckt werden. Diese Öfen müssen eine Vorfeuerung im Schornstein oder in der Küche unter dem Rauchfang haben.

(6) Die Baupolizeibehörde ist befugt, die Anbringung besonderer Sicherheitsvorrichtungen an den Öfen zur Verhinderung von Ofenexplosionen (Ventile, Kapseln und dergleichen) anzuordnen.

## e. Herde.

## § 94.

(1) Alle Räume mit offenen oder geschlossenen Herdfeuerungen müssen an Decken und Wänden verputzt werden und dürfen keine Türen oder Zugänge in Ställe oder in sonstige mit leicht entzündlichen Stoffen gefüllte Räume erhalten. Ausnahmen können zugelassen werden, sofern keine feuerpolizeilichen Bedenken bestehen und die Zugänge mit feuerhemmenden Türen verschlossen werden.

(2) Küchen- und sonstige Herde müssen auf einem nichtbrennbaren Bodenbelag (Platten, Backstein, Zement, Brech u. d. m.) stehen, welcher über die Herdwandung auf der Feuerseite um 40 cm und an den übrigen Seiten 30 cm vorspringt. Bei offenen Herden oder gemauerten Herden mit Holzfeuerung sind diese Maße entsprechend zu vergrößern. Gemauerte Herde müssen ferner eine Untermauerung von mindestens 15 cm erhalten. Bei tragbaren Herden ist der nicht brennbare Bodenbelag unter dem Herd vollständig durchzuführen; in solchen Fällen ist ein Blechbelag nur dann zulässig, wenn der Boden unter dem Herd leicht übersehbar ist.

(3) Über Herden mit offener Feuerung ist ein Rauchfang anzubringen, der den Herd um 25 cm überragt, aus nicht brennbaren Stoffen gefertigt, ebenso befestigt und an einen Schornstein angeschlossen werden muß.

## f. Ofenrohre.

## § 95.

(1) Durch Ofenrohre ohne Schornstein darf der Rauch aus Feuerungsanlagen ohne besondere polizeiliche Genehmigung nicht abgeleitet werden.

(2) Ofenrohre müssen mindestens 35 cm von nicht verwahrtem Holz entfernt sein. Wenn sie durch Wände geleitet werden, müssen sie von Holzwerk 15 cm entfernt bleiben und auf diese Breite mit nicht brennbaren Baustoffen ummauert werden.

(3) Bei der Leitung durch Diefenwände sind die Ofenrohre mit Blechscheiben von 45 cm Durchmesser zu umgeben und die Diefen wenigstens 40 cm weit auszuschnitten.

(4) In nicht leicht zugänglichen Räumen und in unverputzten Dachräumen müssen Ofenrohre in einem nicht brennbaren und feuerbeständig unterstützten Kanal liegen.

(5) In Räumen, die zum längeren Aufenthalt von Menschen dienen, ist an Ofenrohren die Anbringung von Vorrichtungen, die den Abzug des Rauchs und der Heizgase hindern können (z. B. Ofenrohrklappen), untersagt. Bestehende Einrichtungen dieser Art sind zu beseitigen; wenn die Beseitigung besonderen technischen Schwierigkeiten begegnet, so sind die Absperrvorrichtungen derart abzuändern, daß sie höchstens  $\frac{1}{4}$  des Rohrquerschnitts ausfüllen. Die Bestimmungen dieses Absatzes finden auf Öfen, deren Feuerungsraum auch zum Backen von Brot verwendet wird, keine Anwendung.

## g. Sonstige Feuerungsanlagen.

## § 96.

(1) Feuerungsanlagen für Zentralheizungen dürfen nur auf nicht brennbarer fester Unterlage und

in der Regel nur in Räumen, deren Wände und Decke feuerhemmend verwahrt sind, errichtet werden; von dem letztgenannten Erfordernis kann ausnahmsweise abgesehen werden, wenn es sich um kleine Anlagen handelt und die örtlichen Verhältnisse es als zulässig erscheinen lassen. In besonderen Fällen findet die Vorschrift des § 100 Absatz 2 Anwendung.

(2) Der Heizraum muß — und zwar in der Regel unmittelbar ins Freie — lüftbar sein und darf keine Verbindung mit Räumen erhalten, in denen leicht entzündliche Gegenstände aufbewahrt werden. Die Türen des Heizraumes müssen nach außen aufschlagen.

(3) Warm- und Kaltluftkammern sowie die zugehörigen Warmluftkanäle, ferner Zu- und Abluftkanäle von Lüftungsanlagen müssen leicht und sicher gereinigt werden können. Alle derartigen Kanäle dürfen nur aus nicht brennbaren Baustoffen hergestellt werden.

## § 97.

(1) Räucherfammern sind in bau- und feuerpolizeilicher Beziehung als selbständige Bauegegenstände zu behandeln. Sie sind, auch wenn sie an Mauern angelehnt werden, mit vier eigenen Wandungen aus hartgebrannten Backsteinen von mindestens 12 cm Stärke zu erstellen und mit einer feuerbeständigen Decke zu versehen. Von unverwahrten Holzdecken müssen die Räucherfammern mit ihren äußeren Seiten mindestens 45 cm entfernt sein; gegenüber verputzten Holzdecken genügt ein Abstand von 15 cm.

(2) Die Räucherfammern müssen mit einer eisernen Doppeltür versehen sein. Die mit den Räucherfammern fest verbundenen Stangen und alle übrigen bei der Ausführung der Räucherfammern zur Verwendung kommenden Teile sind aus nicht brennbaren Stoffen herzustellen. Die Öffnungen gegen den Schornstein müssen durch geeignete Vorrichtungen (Schieber, Klappen und dergleichen) von außen verschlossen werden können.

(3) Werden Räucherfammern auf Holzgebälk angelegt, so müssen sie auf ihre ganze Fläche eine feuerbeständige Unterlage erhalten.

(4) Räucherfammern dürfen nicht verputzt werden, bevor sie durch den Schornsteinfeger untersucht worden sind. Die Aufforderung zur Untersuchung ergeht durch die Ortspolizeibehörde, welcher durch den Bauherrn von der Fertigstellung Anzeige zu erstatten ist.

(5) Die Vorschriften des § 86 Absatz 3 und 4 finden auf Räucherfammern entsprechende Anwendung.

(6) Auf bewegliche Räucherapparate finden vorstehende Vorschriften keine Anwendung; sie sind in bau- und feuerpolizeilicher Beziehung Herden und Öfen gleich zu achten.

## § 98.

(1) Backöfen sind in bau- und feuerpolizeilicher Beziehung als selbständige Bauegegenstände zu behandeln.

(2) Backöfen für den Hausbedarf sind in nachstehender Weise auszuführen:

1. die Backöfen müssen auf einer nicht brennbaren, festen Unterlage errichtet werden;

2. die Umfassungswände der Badöfen müssen aus Backstein mindestens 25 cm stark hergestellt werden;
3. die Einwölbung der Badöfen muß mindestens 12 cm stark sein;
4. die Heizzüge müssen einschließlich des Lehm- oder Mörtelüberzugs mindestens 7,5 cm stark eingedeckt sein;
5. die äußeren Seiten der Badöfen müssen nach oben mindestens 60 cm und nach den Seiten mindestens 15 cm, die Ausmündungen der Zugkanäle und der Schüröffnungen mindestens 1 m sowohl von verputztem wie unverputztem Holzwerk entfernt sein;
6. der Boden vor der Schürseite der Badöfen ist bis auf eine Breite von mindestens 75 cm mit einem nicht brennbaren Belag zu versehen;
7. die Räume, in denen die Badofenfeuerung sich befindet, müssen der Vorschrift des § 94 Absatz 1 entsprechen.
8. der Raum über den Badöfen darf nicht zur Aufbewahrung brennbarer Gegenstände benützt werden;
9. springen Badöfen über die Umfassungswände der Gebäude vor, so ist der in §§ 56 und 57 vorgeschriebene Abstand von 3,60 m beziehungsweise 1,80 m von dem äußersten Vorsprung der Badöfen aus zu messen;
10. auf bewegliche Badöfen finden die Vorschriften des § 94 Absatz 2 Satz 1 Anwendung.

## § 99.

Für gewerbliche Badöfen gelten außerdem noch folgende Bestimmungen:

1. zur Herstellung der Badöfen dürfen brennbare Baustoffe nicht verwendet werden;
2. für die Umfassungswände und die Einwölbung der Badöfen, desgleichen für ihre Abstände von Holzwerk kann je nach der Größe der Badöfen eine entsprechende Verstärkung der in § 98 Absatz 2 Ziffer 2, 3 und 5 bestimmten Maße vorgeschrieben werden;
3. die Eindeckung der Heizzüge (§ 98 Absatz 2 Ziffer 4) muß mindestens 12 cm stark sein.

## § 100.

(1) Räume, in welchen Brennöfen, Brau- oder Waschkessel, Darren, Feueressen, Schmelzöfen, chemische Laboratorien oder andere ähnliche Betriebe mit Feuerstätten sich befinden, müssen einen nicht brennbaren Bodenbelag haben. Die Feuerungen dürfen nur auf nicht brennbarem Untergrund oder Unterbau angebracht werden. Tür- und andere Wandöffnungen sind, ausgenommen bei gewöhnlichen Waschlischen, mit feuerhemmenden Türen oder Läden verschließbar zu machen.

(2) Die Wände und Decken solcher Räume, in denen größere oder gefährlichere Feuerungen sich befinden, müssen feuerbeständig hergestellt sein.

(3) Auf Darren findet die Vorschrift des vorhergehenden Absatzes in allen Fällen Anwendung; auch die Dunstrohre müssen aus nicht brennbaren Stoffen hergestellt werden.

(4) Grünterdarren gelten nicht als gefährliche Feuerungen im Sinne dieser Vorschriften. Von Wohnräumen, Scheunen, Stallungen und anderen Räumen, in denen leicht entzündliche Stoffe aufbewahrt werden, müssen Grünterdarren, die im gleichen Gebäude liegen, mindestens durch eine 12 cm starke, verputzte Fachwerkwand getrennt werden. Zugänge von den Grünterdarren nach diesen Räumen kann die Baupolizeibehörde ausnahmsweise dann gestatten, wenn keine feuerpolizeilichen Bedenken bestehen und die Zugänge mit feuerhemmenden Türen versehen werden. Der Umgang um den Dartrboden muß auf allen Seiten einen mindestens 75 cm breiten, nicht brennbaren Bodenbelag erhalten. Aus besonderen Gründen kann die Baupolizeibehörde verlangen, daß die Grünterdarre teilweise oder vollständig umwandelt, daß Decke und Wände verputzt, und daß ein Rauchfang in entsprechender Höhe und aus nicht brennbaren Stoffen hergestellt und ebenso befestigt wird. Die Vorschriften über Brandmauern bleiben hierdurch unberührt.

(5) Offene Feuerungen müssen gegen ihre Umgebung in feuerbeständiger Weise abgeschlossen sein.

## § 101.

(1) Schmiede- und Schlosserwerkstätten mit Feueressen und ähnliche gewerbliche Betriebsräume dürfen nicht auf Holzgebälk errichtet werden. Die Fußböden solcher Räume dürfen nicht brennbar sein; als nicht brennbar gilt in diesen Fällen auch Hirnholzplaster. An den Arbeitsständen dürfen die Böden mit Holz belegt werden.

(2) Über den Feuern feststehender Essen sind Rauchfänge aus nicht brennbaren Stoffen anzubringen, die nicht auf hölzerne Träger gesetzt werden dürfen. Die Rückwände der Essen müssen, wenn in Backstein ausgeführt, mindestens 25 cm stark sein.

## § 102.

(1) Werden größere gewerbliche Feuerungen neben einer das Nachbargebäude abschließenden Wand errichtet, so kann angeordnet werden, daß die Außenseite der Feuerungsanlage von dieser Wand 15 cm entfernt bleiben muß; gegebenenfalls kann die Ausfüllung dieses Zwischenraums mit einer Wärmeisoliermasse vorgeschrieben werden.

(2) Die Bestimmung des Absatz 1 gilt auch bei Badöfen für den Hausbedarf.

## § 103.

Die Herstellung und Benützung von Wohn- und Arbeitsräumen über größeren Feuerungsanlagen kann untersagt werden, wenn dies aus gesundheits- oder feuerpolizeilichen Gründen geboten erscheint.

## h. Aschengruben.

## § 104.

Die Wandungen der Aschengruben müssen aus nicht brennbaren Stoffen ausgeführt und ebenso bedeckt oder geschlossen werden. Sie dürfen nur auf nicht brennbarer Unterlage und nicht in der Nähe von brennbaren Bauteilen errichtet werden.

## i. Bestehende Anlagen.

## § 105.

Zur Abstellung feuergefährlicher Zustände kann im Einzelfall die Beobachtung der Vorschriften der

§§ 74 bis 104 auf Grund des § 114 Ziffer 1 des Polizeistrafgesetzbuchs angeordnet werden.

### 13. Rohrleitungen in Gebäuden und Baugrundstücken.

#### § 106.

Gas-, Wasser- und Entwässerungsanlagen sind so einzurichten, daß sie hinreichende Dichtigkeit besitzen.

### 14. Stallungen.

#### § 107.

(1) Soweit durch örtliche Bauordnungen nichts anderes bestimmt ist (vergleiche § 109), können Stallungen mit Wohngebäuden unter einem Dach errichtet werden. Die Stallungen müssen jedoch von den Wohn- und Arbeitsräumen durch vollständig dichte Wände oder Decken getrennt sein. Die Scheidewände müssen, falls nicht mit Rücksicht auf die Länge der Gebäude Brandmauern herzustellen sind (vergleiche § 58), in Backsteinmauerwerk von mindestens 25 cm Stärke oder in anderer gleichwertiger Weise ausgeführt werden. Unmittelbare Verbindungstüren zwischen Stall- und Wohnräumen sind, abgesehen von einzelnen Schlafräumen für das Stallpersonal, nicht gestattet.

(2) Die Stallungen müssen geräumig, hell, von genügender Höhe und mit geeigneten Lüftungseinrichtungen versehen sein. Die Stallböden sind undurchlässig und mit geeignetem Gefäll herzustellen und mit Rinnen derart zu versehen, daß der Ablauf der flüssigen Abgänge nur nach der zur Aufnahme der Jauche bestimmten Grube erfolgen kann (vergleiche § 20 Absatz 2); die Grube soll nicht in unmittelbarer Verbindung mit Aborten stehen. Auf dem undurchlässigen Stallboden darf ein Holzbelag angebracht werden. Bei öffentlichen Gaststätten, bei Handelsställen, Farrenställen, Ställen von öffentlichen und privaten Schlachthäusern und Viehhöfen müssen die Wände und Decken mit einer glatten Oberfläche versehen werden. Bei Ställen, die für nicht mehr als 2 Stück Kleinvieh Platz bieten und nicht zu einem größeren landwirtschaftlichen Betrieb gehören, können, soweit es nach den Verhältnissen des einzelnen Falles angemessen erscheint, geringere Anforderungen gestellt werden.

(3) Für die Anlage und Einrichtung von Ställen, in denen Röhre zur Gewinnung von Vorzugs- und Markenmilch gehalten werden, bleiben die Vorschriften des Milchgesetzes und die dazu ergangenen Ausführungs- und Vollzugsverordnungen unberührt.

(4) Durch örtliche Bauordnungen kann die Anlage von Stallungen auf bestimmte Ortsteile beschränkt, die Anlage von Schweine- und Geflügelställen innerhalb geschlossener Ortschaften auch ganz untersagt werden. In gleicher Weise kann die Baupolizeibehörde ermächtigt werden, die Beseitigung oder Verlegung bestehender Schweine- und Geflügelställe innerhalb einer vom Bezirksrat zu bestimmenden Frist anzuordnen.

(5) Hinsichtlich der Anlage von Bienenständen können durch örtliche Bauordnungen nähere Bestimmungen im Sinne des Absatz 4 getroffen, sowie Vorschriften über den Abstand der Bienenstände von Gebäuden, Arbeitsplätzen und Straßen erlassen werden.

### 15. Hebung und Schiebung von Gebäuden und Gebäudeteilen.

#### § 108.

Ist beabsichtigt, Gebäude oder einzelne Teile derselben durch Hebung oder Schiebung in ihrer Lage zu verändern, so sind von der Baupolizeibehörde die durch die Verhältnisse des einzelnen Falls gebotenen Maßnahmen besonders anzuordnen. Als solche haben mindestens die nachstehenden in Betracht zu kommen:

1. ausschließliche Zulassung durchaus sachkundiger Personen als verantwortliche Bauleiter;
2. möglichst gründliche Untersuchung der Konstruktion und des baulichen Zustands des Gebäudes durch den verantwortlichen Bauleiter;
3. vorzugsweise Verwendung geschulter Bauarbeiter, die durch den verantwortlichen Bauleiter eingehend mit den von ihnen zu verrichtenden Arbeiten vertraut zu machen sind;
4. zweckentsprechende Absteifung und Verspannung des zu hebenden oder zu schiebenden Gebäudes oder Gebäudeteils;
5. Vorkehrungen, die das gleichzeitige und gleichmäßige Heben oder Schieben aller in Betracht kommenden Gebäudeteile gewährleisten;
6. Verwendung von Hebzeugen in genügender Stärke, Anzahl und Verteilung;
7. Verbot des Aufenthalts von Personen im Gebäude während des Hebens und Schiebens;
8. ständige Überwachung der Bauarbeiter durch den verantwortlichen Bauleiter.

### D. Örtliche Bauordnungen.

#### § 109.

(1) Zur Berücksichtigung der eigenartigen klimatischen, gesundheitlichen und sozialen Verhältnisse, auch der Gelände-, Erwerbs- und Verkehrsverhältnisse der einzelnen Bezirke oder Gemeinden und der Anforderungen, welche in denselben hinsichtlich der Sicherheit und Bequemlichkeit des örtlichen Verkehrs und Zusammenlebens sowie hinsichtlich der Erhaltung und Förderung heimischer Bauweise und im Interesse des Schutzes der Bau- und Naturdenkmale gestellt werden, sind nach Bedarf durch örtliche Bauordnungen (vergleiche § 2) nähere Bestimmungen zu treffen.

(2) Soweit nicht schon an einzelnen Stellen dieser Verordnung besondere Hinweise auf örtliche Bauordnungen enthalten sind, kommen für solche Vorschriften namentlich die nachstehenden Verhältnisse in Betracht:

1. die in den einzelnen Straßen und Baublöcken einzuhalten Bauweise (offene, halboffene, geschlossene, gemischte);
2. Anlage von Vorgärten und Abschluß derselben gegeneinander und gegen die Straße;
3. Erweiterung der Vorschriften über Hofabmessungen und zulässige Überbauung der Höfe;
4. zulässige größte Gebäudehöhe und Geschoszahl;
5. höchstzulässige Anzahl und Mindestgröße der Wohnungen in den einzelnen Gebäuden; Ab-

- stufung nach Bauklassen und nach Verwendungszwecken;
6. Mindestgröße, lichte Höhe und sonstige Beschaffenheit der Wohn-, Arbeits- und anderer Aufenthaltsräume;
  7. Ausdehnung der Vorschriften der §§ 56 bis 60 in der Weise, daß
    - a) bei den in den örtlichen Bauordnungen 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 3,60 m oder mehr von Nachbargebäuden, oder von 1,80 m oder mehr von der Nachbargrenze Brandmauern errichtet werden müssen;
    - b) Seiten- oder Hintergebäude der eben bezeichneten Art von den dazu gehörigen Haupt- oder Vordergebäuden durch Brandmauern abgeschlossen werden müssen;
  8. Erhöhung der Brandmauern über die anstoßende höchste Dachfläche, Behandlung der Außenseiten sichtbar bleibender Brandmauern oder Brandmauerteile;
  9. Anwendung des Steinbaues bei allen Umfassungswänden. Ausgenommen hiervon bleiben jedenfalls:
    - a) Gebäude ohne Feuerung, deren Höhe bis zum Dachfirst 7,50 m nicht übersteigt, wenn sie von Fachwerk hergestellt werden;
    - b) Gebäude, welche nach § 63 Wände von Holz erhalten dürfen;
  10. Stärke und Beschaffenheit von Umfassungs- und inneren Scheidewänden sowie von Decken und Fußböden innerhalb der Gebäude;
  11. äußere Wandbelleidung und Dachbedeckung, Beschaffenheit der aus den Dächern hervortretenden Bauteile;
  12. architektonische Behandlung der Gebäude oder Gebäudegruppen;
  13. gleichzeitige Errichtung von Doppel- und Gruppenhäusern;
  14. Verbot der Erstellung von Hintergebäuden vor den dazu gehörigen Vordergebäuden;
  15. Art der Abgrenzung der Straße bei Bauten, welche hinter der Straßenlinie zurückliegen, und bei unüberbauten Grundstücken;
  16. Bedingungen und Beschränkungen, unter welchen an den gegen die Straßen gelegenen Häuserfronten Zubehörden zu Gebäuden, wie z. B. Vorbauten, Vortreppen, Kellerhölle, Kellerlichtschächte, Balkone, Erker, auf die Straße sich öffnende Türen, Vordächer, ferner Aborte und Ausgußrohre zulässig sind;
  17. Erweiterung der Vorschriften über Treppen;
  18. die zum Schutz der öffentlichen Gesundheit nötigen Vorkehrungen behufs Belichtung und Lüftung, der Wasserversorgung sowie der Ableitung von Wasser und Abfallstoffen aus den Wohnungen, Gebäuden und Baugrundstücken;
  19. Anlage der Dachrinnen und ihrer Ausflußrohre, sowie Anbringung von Schneefangvorrichtungen auf Dächern;
  20. Einrichtung der Stallungen, Düngerstellen, Aborte, Abortgruben, der Räume, die zur Aufnahme feuchter, ätzender, übelriechender Stoffe oder zur Erzeugung von starken Dämpfen oder Gasen dienen, die Ausgußrohre, Ablaufrinnen, Brunnen;
  21. Abstand nachgenannter Baulichkeiten von der Straße und der Nachbargrenze: Stallungen, Scheunen, Magazine, Schuppen und dergleichen; Räume, in denen geräuschvolle, zur Erzeugung übelriechender oder ungesunder Stoffe dienende oder mit empfindlicher Entwicklung von Rauch, Ruß, Dampf und Staub verbundene Arbeiten vorgenommen werden oder in denen übelriechende oder durch ihre Ausdünstung die allgemeine Gesundheit gefährdende Stoffe aufbewahrt werden;
  22. Ausschluß der in § 16 der Gewerbeordnung bezeichneten, sowie sonstiger Anlagen, welche die Nachbarschaft durch Rauch, Staub, Dämpfe, Geruch, Lärm, Erschütterungen oder ähnliche Einwirkungen belästigen können, aus bestimmten Ortsteilen;
  23. Bestimmung der für gewisse Gewerbsanlagen gar nicht oder nur unter gewissen Beschränkungen oder vorzugsweise bestimmten Ortsteile;
  24. Befreiung der vorzugsweise für Gewerbsanlagen bestimmten Ortsteile und für solche Anlagen bestimmten einzelnen Baupläze und Gebäude von Vorschriften der örtlichen Bauordnung;
  25. die bei Errichtung von Bauten außerhalb des geschlossenen Wohnbezirks der Ortschaften zugunsten landwirtschaftlich benützter Nachbargrundstücke einzuhaltende Entfernung von der Eigentumsgrenze und die Einfriedigung dieser Bauten;
  26. Erleichterung hinsichtlich einzelner Vorschriften der örtlichen Bauordnungen zugunsten von Wohngebäuden für Minderbemittelte, insbesondere wenn sie von Gemeinden, gemeinnützigen Baugenossenschaften oder Arbeitsgebern errichtet werden;
  27. Höhe der Scheidewände zwischen Grundstücken;
  28. Lagerung von Baumaterial bei Bauarbeiten an der Straße, Einzäunung der an der Straße gelegenen Baustellen und Beschränkung bei Bornahme einzelner Bauarbeiten im Interesse des Verkehrs und der Nachbarn;
  29. bau-, feuer-, gesundheits-, sittlichkeits- und sicherheitspolizeiliche Vorschriften für gewerbliche Anlagen, Warenhäuser, Theater, öffentliche Versammlungsräume, Betriebe mit größeren Feuerungsanlagen, Wirtschaften, sowie für Schaubuden und ähnliche zur vorübergehenden Verwendung bestimmte Baulichkeiten.
- (3) Bei Erlassung örtlicher Bauordnungen ist der Erhaltung und Förderung bodenständiger oder für die Örtlichkeit charakteristischer Bauweise tunlichst Rechnung zu tragen; insbesondere kann durch die-

selben Vorfrage getroffen werden, daß geschichtlich oder künstlerisch bedeutungsvolle Straßen- oder Ortsbilder sowie eigenartige Landschaftsbilder vor Beeinträchtigungen bewahrt und Bauten oder Bauteile, deren Erhaltung wegen ihres geschichtlichen, kunstgeschichtlichen oder künstlerischen Werts von Bedeutung ist (Baudenkmale), in ihrem derzeitigen Zustande erhalten und gegen störende Bauausführungen in ihrer Nähe sichergestellt werden.

(4) Wo die örtlichen Verhältnisse es zulässig erscheinen lassen, soll die offene Bauweise, ferner die Errichtung von Einfamilienhäusern und von Gebäuden mit beschränkter Zahl von Wohnungen, sowie auch von Reihenhäusern mit größerem Hof- und Gartengelände im Interesse der Schaffung gesunder Wohnungsverhältnisse möglichst gefördert werden.

(5) Auch soll bei der Erlassung der örtlichen Bauvorschriften darauf Bedacht genommen werden, die Erstellung billiger, gesunder, nur eine kleinere Anzahl von Wohnungen umfassender Gebäude zu fördern, welche sich den Verhältnissen und Bedürfnissen der Bevölkerung anpassen.

## § 110.

(1) In den vom Minister des Innern zu bezeichnenden Gemeinden der höheren und rauheren Gebirgsgegenden sowie in anderen, in gleicher Weise zu bestimmenden Orten oder Ortsteilen, insbesondere in solchen mit zerstreuter Bebauung, können im Interesse der Erhaltung bodenständiger Bauweise und schutzberechtigter örtlicher Eigenart durch örtliche Bauordnungen die Bestimmungen der §§ 56 bis 60 über die Verpflichtung zur Herstellung von Brandmauern, des § 62 über die Herstellung der Außenwände von Fachwerk, des § 65 über die Holzbekleidung der Umfassungswandungen, des § 68 über die Einrichtung der Dächer und des § 95 Absatz 5 über das Verbot von Ofenrohrklappen bei Kachelöfen, die nur mit Holz geheizt werden, außer Kraft gesetzt werden.

(2) Bei Strohdächern müssen über den Eingängen Ziegelstreifen von 3 m Breite angebracht werden; wo dies wegen der Beschaffenheit des Dachstuhls nicht möglich ist, muß das Stroh von der Dachtraufe bis zum First in Zwischenräumen von höchstens 1,20 m und in einer Breite von wenigstens 3,60 m mit starkem Eisendraht auf den Dachlatten befestigt und die Verbindung der Dachlatten mit den Sparren durch starke eiserne Nägel oder Klammern in der Art bewerkstelligt werden, daß bei einem Brande das brennende Stroh nicht in Masse von dem Dache herabfällt und den Ein- und Ausgang unmöglich macht. Bei Schindeldächern müssen die Schindeln mit breitköpfigen eisernen Nägeln befestigt werden.

(3) Strohdach- und Schindeldächer müssen bei dem Austritt der Schornsteine aus der Dachfläche ringsum auf eine Breite von mindestens 1 m (in der Dachfläche gemessen) mit Ziegeln oder anderem feuerhemmenden Baustoff eingedeckt werden.

(4) In Gebäuden mit Strohdach- oder Schindeldächern ist die Anlage von russischen Schornsteinen nicht gestattet.

## III. Abschnitt.

Die Zuständigkeit der Behörden  
und das Verfahren in Bausachen.

## A. Zuständigkeit.

## 1. Baupolizeibehörden.

## § 111.

(1) Baupolizeibehörde ist das Bezirksamt (Polizeipräsidium, Polizeidirektion).

(2) Soweit in einer Stadt (§ 1 der Badischen Überleitungsverordnung zur Deutschen Gemeindeordnung vom 3. April 1935) die Ortspolizei auf den Gebieten des Wohnungs- und Bauwesens sowie des Feuerschutzwesens (Baupolizei) von der Gemeinde verwaltet wird, ist der Bürgermeister Baupolizeibehörde. Die den staatlichen Polizeibehörden vorbehaltenen baupolizeilichen Befugnisse werden hierdurch nicht berührt.

## § 112.

Der Baupolizeibehörde obliegt insbesondere:

1. die Erteilung der Baugenehmigung sowie die Erlassung der sonstigen auf Grund dieser Verordnung der Polizeibehörde zukommenden Verfügungen, soweit für letztere nicht ausdrücklich andere Behörden als zuständig erklärt sind;
2. die Anordnung einer zwangsweisen Beseitigung baupolizeiwidriger Zustände (§ 30 des Polizeistrafgesetzbuchs);
3. die Erlassung der zur Ergänzung der allgemeinen baupolizeilichen Vorschriften nötigen Anordnungen in den in dieser Verordnung vorgesehenen besonderen Fällen;
4. Die Erteilung der Nachsicht von Bauvorschriften nach Maßgabe der Bestimmungen des § 4 dieser Verordnung.

## § 113.

Soweit Gemeinden die Ortspolizei verwalten, ist der Bürgermeister verpflichtet, die Baupolizeibehörde bei der Verwaltung der örtlichen Baupolizei unter beratender Mitwirkung eines oder mehrerer Gemeinderäte zu unterstützen (Ortsbauauschutz). Wenn sich unter den Gemeinderäten kein Baufachverständiger befindet, kann der Bürgermeister besondere fachverständige Personen als weitere Berater beziehen.

## § 114.

(1) Der Bürgermeister hat mit seinen Beratern (§ 113) insbesondere

1. die Baugesuche zu prüfen und sich über sie schriftlich zu äußern;
2. Aufsicht darüber zu führen, daß keine Bauausführung vor Erteilung der dazu erforderlichen Genehmigung und vor der erforderlichen Feststellung oder Absteckung der Bauflucht begonnen wird;
3. auch während der Bauausführung darüber zu wachen, daß die baupolizeilichen Vorschriften und die besonders getroffenen baupolizeilichen Anordnungen befolgt werden, zu diesem Zweck

sich über das Fortschreiten der Bauausführungen auf dem laufenden zu halten und gegebenenfalls Nachschauen durch ein sachverständiges Mitglied vornehmen zu lassen;

4. in kleineren Gemeinden die Geschäfte des Wohnungsausschusses wahrzunehmen (§ 161 Absatz 1);
5. Entwürfe für örtliche Bauvorschriften vorzubereiten.

(2) Bei Prüfung der Baugesuche und Beaufsichtigung der Bauausführung ist auch darauf zu achten, daß die zum Schutz der Straßen-, Orts- und Landschaftsbilder sowie der Bau- und Naturdenkmale erlassenen baupolizeilichen Vorschriften beachtet werden.

#### § 115.

(1) Die Berater des Bürgermeisters in dem Ortsbauauschuß sind verpflichtet, alle Verstöße gegen baupolizeiliche Vorschriften oder Anordnungen, die sie bei Bauausführungen wahrnehmen oder die ihnen sonst zur Kenntnis kommen, alsbald der Ortspolizeibehörde anzuzeigen.

(2) Das gleiche gilt hinsichtlich der von ihnen wahrgenommenen oder sonst in Erfahrung gebrachten Vernachlässigung der bei der Ausführung von Bauarbeiten zur Abwendung von Gefahren für Personen und fremdes Eigentum nötigen Sicherheitsmaßregeln.

#### § 116.

(1) Die Ortspolizeibehörde erläßt — soweit erforderlich nach Beratung im Ortsbauauschuß — die zur Einhaltung der baupolizeilichen Vorschriften und Anordnungen erforderlichen Verfügungen. Sie hat insbesondere die Fortsetzung vorschrifts- und planwidriger Bauausführungen zu untersagen und die zur Abstellung von Verstößen gegen die baupolizeilichen Vorschriften dienlichen Anweisungen zu erteilen; ferner hat sie darauf zu achten, daß die Bestimmungen über den Bauarbeiterchutz eingehalten werden.

(2) Wird den Anordnungen der Ortspolizeibehörde keine Folge geleistet oder Einsprache gegen diese erhoben oder trägt die Ortspolizeibehörde Bedenken, selbständig Anordnungen zu treffen, so ist der Baupolizeibehörde Anzeige zur weiteren Verfügung zu machen.

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

(4) Entsteht daraus, daß bei der Leitung oder Ausführung eines Baues den allgemein anerkannten Regeln der Baukunst (§ 36) zuwidergehandelt wird, Gefahr für andere, so ist strafgerichtliche Verfolgung nach § 330 des Reichsstrafgesetzbuchs herbeizuführen.

#### § 117.

(1) In Gemeinden mit staatlicher Verwaltung der Ortspolizei erfolgt die Prüfung der Baugesuche und die Vorbereitung örtlicher Bauvorschriften durch das Bezirksamt (Polizeipräsidium, Polizeidirektion) unter beratender Mitwirkung eines oder mehrerer Gemeinderäte, der ständig bestellten Sachverständigen der Baupolizeibehörde (Stadtbaumeister) und et-

waiger weiterer, von dem Bürgermeister berufener sachverständiger Personen (Stadtbauauschuß).

(2) Der Minister des Innern kann eine abweichende Regelung treffen.

(3) Unberührt bleiben die Bestimmungen für die Städte, in denen der Bürgermeister Baupolizeibehörde ist (§ 111 Absatz 2).

#### 2. Rechtsmittel. Bezirksrat.

##### § 118.

(1) Gegen Verfügungen des Bezirksamts (Polizeipräsidiums, Polizeidirektion) in Baupolizeisachen steht demjenigen, in dessen Recht sie eingreifen, binnen 14 Tagen die Beschwerde an den Bezirksrat zu. Die Beschwerde ist bei dem Bezirksamt schriftlich oder zur Niederschrift einzulegen.

(2) Der Bezirksrat ist ferner zuständig:

1. zur Entscheidung solcher nach den Bestimmungen dieser Verordnung zur Zuständigkeit der Polizeibehörde gehörenden Fälle, welche das Bezirksamt wegen der Wichtigkeit der Sache dem Bezirksrat vorlegt;
2. zur Genehmigung der Errichtung von Anlagen zur Aufbewahrung oder Lagerung solcher Gegenstände, die durch ihre Ausdünstung die allgemeine Gesundheit gefährden können;
3. zur Erteilung von Nachsicht bezüglich der Einhaltung der vorgeschriebenen Entfernung baulicher Anlagen
  - a) von öffentlichen Wegen (§ 31 Absatz 4 des Straßengesetzes vom 14. Juni 1884 in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. September 1931),
  - b) von der Eisenbahn (§ 29 des Ortsstraßengesetzes), in Fällen der letzteren Art nach vorgängigem Benehmen mit der Deutschen Reichsbahn-Gesellschaft oder, soweit es sich um Eisenbahnen handelt, die nicht unter der Verwaltung der Deutschen Reichsbahn-Gesellschaft stehen, mit der Betriebsleitung der in Betracht kommenden Eisenbahn; den genannten Bahnbehörden steht gegen die Entschließung des Bezirksamtes der Rekurs an den Minister des Innern zu.

In den Fällen der Ziffer 3 kann die Nachsicht, wenn das Wasser- und Straßenbauamt im Falle der Ziffer 3a, und die Deutsche Reichsbahn-Gesellschaft oder die Betriebsleitung der in Betracht kommenden Eisenbahn im Falle der Ziffer 3b einverstanden ist, vom Bezirksamt erteilt werden.

##### § 119.

Gegen die Entschließungen des Bezirksamtes ist binnen 14 Tagen von der Zustellung derselben Rekurs an den Minister des Innern oder, soweit die Voraussetzungen der §§ 4 und 4a des Verwaltungsrechtspflegegesetzes zutreffen, binnen einer mit dem gleichen Zeitpunkt beginnenden Kofrist von einem Monat Klage beim Verwaltungsgerichtshof zulässig.

#### 3. Bau Sachverständige (Bezirks- und Stadtbaumeister).

##### § 120.

(1) Zur ständigen Beratung und Unterstützung des Bezirksamtes in Baupolizeisachen ist in jedem

Amtsbezirk ein hierzu geeigneter Sachverständiger (Bezirksbaumeister) zu bestellen, dem auch die Überwachung der Einhaltung der Vorschriften zum Schutze der bei Bauten beschäftigten Personen gegen Berufsgefahren obliegt.

(2) Bei Bauten, bei denen der Bauherr, Planfertiger oder Bauleiter zu dem Bezirksbaumeister in einem nahen verwandtschaftlichen Verhältnis steht, darf er amtlich nicht tätig sein.

(3) Wenn besondere Gründe es nötig oder angemessen erscheinen lassen, können für einen Amtsbezirk mehrere Bezirksbaumeister unter entsprechender Teilung des Bezirks und als gegenseitige Vertreter ernannt werden.

#### § 121.

(1) In Gemeinden mit staatlicher Verwaltung der Ortspolizei tritt — vorbehaltlich einer abweichenden Regelung durch den Minister des Innern im Einzelfalle — an die Stelle des Bezirksbaumeisters der Stadtbaumeister.

(2) Als Stadtbaumeister wird von der Gemeinde ein Baufachverständiger ernannt; der Stadtbaumeister wird, wenn hinsichtlich seiner Befähigung und Zuverlässigkeit kein Bedenken obwaltet, vom Bezirksamt nach Benehmen mit dem Bezirksbauamt bestätigt und auf seinen Dienst handgelübblich verpflichtet.

(3) In gleicher Weise ist ein ständiger Stellvertreter des Stadtbaumeisters zu bestellen.

(4) Bei vorhandenem Bedürfnis können auch mehrere Stadtbaumeister unter entsprechender Teilung des Stadtgebiets und als gegenseitige Stellvertreter bestellt und denselben Gehilfen beigegeben werden.

(5) Wo mehrere Stadtbaumeister bestellt sind, ist einem derselben vom Bezirksamt die Dienstaufsicht zu übertragen.

(6) Die Stadtbaumeister können wegen ungenügender Dienstleistungen oder sonstiger Unbrauchbarkeit durch Entschließung des Bezirksrats nach Benehmen mit dem Bezirksbauamt und der Gemeinde entlassen werden.

#### § 122.

Dem Minister des Innern bleibt vorbehalten, an Stelle der in dem § 121 genannten Beamten staatliche Baufachverständige unmittelbar anzustellen.

### B. Verfahren.

#### 1. Prüfung des Bauvorhabens.

##### § 123.

(1) Die Ausführung von Bauten (§ 1) bedarf der vorgängigen Genehmigung der Baupolizeibehörde.

(2) Jedoch dürfen nachstehende Bauarbeiten unter Einhaltung der bestehenden Vorschriften ohne vorgängige Genehmigung vorgenommen werden:

- a) die Erneuerung oder Ausbesserung von den polizeilichen Vorschriften entsprechenden Dächern, Dachrinnen und Dachfenstern, sowie die Anbringung liegender Dachfenster, falls diese nach der Vorschrift des § 43 Absatz 3 letzter Satz überhaupt zulässig sind, falls die vorzunehmenden Veränderungen auf die äußere Erscheinung des Gebäudes nicht von erheblichem

Einfluß sind, ferner das Verputzen bestehender Gebäude und das Anstreichen der Gebäude, sowie die Anbringung von Läden, Türen und Fenstern an bestehenden Maueröffnungen ohne Veränderung der letzteren;

- b) die Instandsetzung des Innern der Gebäude ohne Veränderung der Grundriß- oder Geschosseinteilung und ohne Umwandlung vorhandener Räume in Wohn- oder Arbeitsräume oder in Stallungen;
- c) die Anbringung, Veränderung oder Ausbesserung von Öfen und Herden zum häuslichen Gebrauch an bestehenden Schornsteinen;
- d) die Errichtung, Erneuerung oder Veränderung von Garten- und Feldhäuschen, Geschirrhütten, Hühnerställen und anderen unbedeutenden Baulichkeiten dieser Art von höchstens 20 qm Grundfläche und höchstens 5 m Höhe (einschließlich des Daches), wenn diese Bauten keine Feuerungsanlage erhalten und nicht zur Lagerung oder Verarbeitung feuergefährlicher Stoffe dienen, und wenn sie weder an öffentlichen Wegen oder Plätzen noch in einem Gebiet, in dem das Bauen auf Grund des Ortsstrafengesetzes verboten ist, auch nicht in der Nähe von Gewässern (Hochwassergebiet) oder von Waldungen oder von Eisenbahnen gelegen sind;
- e) die Errichtung, Erneuerung oder Veränderung von Schuppen und sonstigen einstöckigen Bauten ohne Feuerung mit einer Grundfläche von höchstens 40 qm und einer Höhe einschließlich des Daches von höchstens 6 m, wenn sie von der Nachbargrenze und anderen Gebäuden mindestens 5 m entfernt bleiben sowie im freien Felde außerhalb des geschlossenen Wohnbezirks und des festgestellten Ortsbauplans und weder in einem Gebiet, in dem das Bauen auf Grund des Ortsstrafengesetzes verboten ist, noch in der Nähe von Gewässern (Hochwassergebiet) oder von Waldungen oder von Eisenbahnen liegen. Bei Holzbauten finden die Vorschriften des § 63 entsprechende Anwendung;
- f) die Ausführung gewöhnlicher Bauhütten, Notaborte und sonstiger für vorübergehende Dauer bestimmter Hilfsbauten auf Bau- und Arbeitsplätzen;
- g) die Ausführung von Einzäunungen oder nicht mehr als 2 m hohen Einfriedigungen aus Holz, Eisen, Beton oder Mauerwerk und dergleichen mehr, welche nicht an öffentlichen Wegen liegen, sofern durch die Bauausführung nicht eine Veränderung der nach den bestehenden Vorschriften unbebaut zu lassenden Grundstücksfläche bewirkt wird;
- h) die Ausbesserung der außerhalb von Gebäuden bestehenden Keller, Brunnen, Zisternen, unterirdischen Gänge und dergleichen, Düngerstätten, Abort-, Pfuhl- und anderen ähnlichen Gruben, sofern diese Bauten vorschriftsmäßig angelegt sind;
- i) die Ausbesserung der in § 1 Absatz 1 Ziffer 6 genannten Brücken und Stege, sofern dadurch die Festigkeit und Sicherheit dieser Bauten nicht beeinflusst wird;

- k) die Ausführung von Stützmauern, die nicht an Straßen oder Baugrundstücken liegen;
- l) die Ausführung von Regenabfallrohren;
- m) die Ausführung einfacher Grabdenkmale.

(3) Eine Genehmigung der Baupolizeibehörde ist stets einzuholen für

- a) Bauarbeiten an Bauten oder Bauteilen, deren Erhaltung wegen ihres geschichtlichen, kunstgeschichtlichen oder künstlerischen Werts von Bedeutung ist (Baudenkmale);
- b) Bauten, die zum Bewohnen geeignet sind, auch wenn sie keine Feuerungsanlagen enthalten, z. B. Lauben, Gartenhäuser, Sommer- und Wochenendhäuser;
- c) Badhäuser am Bodensee und an den übrigen Seen des Landes, ohne Rücksicht auf die Grundfläche und Höhe solcher Bauten, sofern sie auf Grundstücken erstellt werden, die unmittelbar an den See angrenzen.

(4) Durch örtliche Bauordnungen kann vorgeschrieben werden, daß auch für die in Absatz 2 genannten Bauarbeiten oder für einzelne derselben die Genehmigung der Baupolizeibehörde einzuholen ist.

#### § 124.

Vor Erteilung der baupolizeilichen Genehmigung kann die Baupolizeibehörde die Vornahme von Grabarbeiten gestatten; ebenso kann sie nach Erteilung der Baugenehmigung im Fall der Einlegung der Beschwerde, des Refurjes oder der verwaltungsgerichtlichen Klage den Beginn oder die Fortführung der weiteren Bauarbeiten zulassen. Die Erlaubnis erfolgt auf eigene Gefahr des Bauherrn und vorbehaltlich des jederzeitigen Widerrufs; erforderlichenfalls kann sie von einer Sicherheitsleistung abhängig gemacht werden (vergleiche § 19 a der Gewerbeordnung).

#### § 125.

(1) Das Gesuch um Baugenehmigung ist schriftlich, mit Datum und Unterschrift des Bauherrn versehen, bei der Ortspolizeibehörde einzureichen. Auf Verlangen der Baupolizeibehörde hat der Gesuchsteller nachzuweisen, daß er zur Verfügung über das Baugrundstück berechtigt ist.

(2) Dabei oder spätestens vor Beginn der Bauarbeiten ist diejenige Persönlichkeit zu bezeichnen, welcher die verantwortliche Leitung des Baues übertragen wird; der verantwortliche Bauleiter hat die Übernahme dieses Amtes durch schriftliche oder protokollarische Erklärung zu bestätigen. Tritt nach Erteilung der Baugenehmigung ein Wechsel in der Person des Bauherrn oder des verantwortlichen Bauleiters ein, so ist hiervon sofort — letzterenfalls unter Vorlage einer entsprechenden Erklärung des neuen Bauleiters — der Baupolizeibehörde durch Vermittlung der Ortspolizeibehörde Anzeige zu machen. Beim Wechsel in der Person des Bauleiters dauert die Verantwortlichkeit des früheren Bauleiters bis zum Eintreffen der Anzeige seines Rücktritts bei der Baupolizeibehörde fort; die Baupolizeibehörde kann gegebenenfalls bis zur Bestellung eines neuen Bauleiters die Einstellung der Bauarbeiten verfügen oder die sonst etwa erforderlichen Anordnungen treffen. Das gleiche gilt

auch im Falle des Todes des Bauleiters. Im übrigen ist der Bauleiter für alle Arbeiten verantwortlich, die bis zur vollständigen Fertigstellung des Baues oder Abbruchs ausgeführt werden.

(3) Die Baupolizeibehörde kann im Einzelfalle solche Personen als Bauleiter oder Bauausführende zurückweisen, die nur zum Schein genannt sind oder hinsichtlich welcher Tatsachen vorliegen, aus denen sich ergibt, daß sie wegen Unzuverlässigkeit oder Mangel an Sachkenntnis zur Leitung oder Ausführung des beabsichtigten Baues ungeeignet sind. Eine solche Zurückweisung kann insbesondere auch dann erfolgen, wenn es sich um Ausführung einzelner Teile eines Baues (z. B. Eisenkonstruktionen, Eisenbetonkonstruktionen und dergleichen) handelt und der Bauausführende die hierzu nötige Sachkenntnis oder Zuverlässigkeit nicht besitzt. In den Fällen dieses Absatzes findet die Vorschrift in Artikel 4 des Gesetzes vom 7. Januar 1907, betreffend die Abänderung der Gewerbeordnung, über die Anhörung von Sachverständigen entsprechende Anwendung.

(4) Wenn Behörden, Korporationen, Firmen usw. als Bauherren auftreten, so kann die Baupolizeibehörde die Bezeichnung einer bestimmten Persönlichkeit zur Entgegennahme der amtlichen Verfügungen verlangen.

#### § 126.

(1) Dem Baugesuch sind die nachstehend verzeichneten Pläne in doppelter Fertigung anzuschließen:

- a) ein — erforderlichenfalls von einem Geometer gefertigter — Lageplan, welcher den Bauplatz mit den auf demselben etwa vorhandenen Gebäuden sowie die angrenzenden und nötigenfalls die gegenüberliegenden Gebäude und Grundstücke unter Angabe der Eigentums- und Grundstücksgrenzen, der Namen der Eigentümer und der Lagerbuch- und Hausnummer der Grundstücke, die auf dem Bauplatz befindlichen Kanäle und Wasserläufe, Brunnen, Schächte, Abort-, Pflughgruben, Düngerstätten und ähnliche Anlagen, ferner die vorbeifahrenden Straßen unter Angabe ihrer Breite sowie der bestehenden oder in Aussicht genommenen Bauflucht, gegebenenfalls auch die Entfernung des Baues von Eisenbahnen, Wasserläufen, Waldungen und Friedhöfen, endlich die beabsichtigte Bauherstellung einschließlich der Brunnen, Gruben und ähnlichen Anlagen unterscheidbar bezeichnet;
- b) bei unebenem Gelände ein Plan der Höhenverhältnisse (Nivellement);
- c) ein Grundriß des Kellergeschosses mit Angabe der etwa vorhandenen gemeinschaftlichen Mauern, deren Teilung durch die Grenzlinie anzudeuten ist;
- d) die Grundrisse sämtlicher Geschosse (einschließlich des Dachgeschosses), in denen die Richtung der Balken einzuzeichnen ist, unter Angabe der Bestimmung der Räume und Bezeichnung der Feuerungsanlagen;
- e) ein oder mehrere vollständige Querschnitte, aus denen auch die Dachkonstruktion und die Treppenhäuser ersichtlich sind, mit Angabe der auch auf dem Grundriß zu bezeichnenden Schnittlinien;

f) die sämtlichen Ansichten des Gebäudes mit Angabe der Höhenlage desselben im Verhältnis zur Straße und Einzeichnung der Straßenlinie;

g) gegebenenfalls eine übersichtliche, wenn nötig amtlich beglaubigte Berechnung der Grundstücksgröße und der in Aussicht genommenen Überbauung des Grundstücks.

(2) Aus den Plänen müssen die Abstände des Baues von anderen Bauten auf dem Baugrundstück und auf den benachbarten Grundstücken sowie von den Nachbargrenzen — und zwar sowohl von den Gebäudewänden wie von den Gebäudevorsprüngen (Dachgesimse, Galerien, Balkone und dergleichen) gemessen — ersichtlich sein. Ferner müssen die Pläne erkennen lassen, ob die geplante Bauausführung in ihrem Verhältnis zu den umliegenden Bauten den bestehenden Vorschriften entspricht.

(3) Für die einzelnen Bauteile sind, soweit dies zur Prüfung und Beurkundung eines Bauvorhabens erforderlich erscheint, nähere Erläuterungen und Festigkeitsnachweise zu liefern. Die Baupolizeibehörde kann zulassen, daß die Festigkeitsnachweise spätestens vor Beginn der Bauausführung nachgebracht werden. Auch sonst sind auf Verlangen der Baupolizeibehörde die zur Verdeutlichung etwa notwendigen Einzelzeichnungen in geeignetem Maßstabe vorzulegen. Alle diese Vorlagen sind ebenfalls in doppelter Fertigung einzureichen.

(4) Die Pläne sind auf dauerhaftem, nicht brüchigem und nicht zerreibbarem Stoff unter Verwendung beständiger Linien- und Farbtöne zu zeichnen. Hefographierte oder mit nichtlichtbeständigen Farben oder nach dem Blaulichtpausverfahren hergestellte Pläne sind ausgeschlossen.

(5) Aus den Plänen muß der seitherige Zustand und die beabsichtigte Herstellung unterscheidbar zu erkennen sein. Neue Bauherstellungen sind mit roter, bestehende Baulichkeiten, soweit sie eine Änderung nicht erfahren, mit schwarzer, und soweit sie beseitigt werden sollen, mit gelber Farbe anzulegen. Bestehende Grundstücksgrenzen sind mit schwarzer, neue mit roter, wegfallende mit blauer Farbe einzuzeichnen.

(6) Die für die baupolizeilichen Akten bestimmten Pläne sind in Aktengröße (29,7 cm Höhe und 21 cm Breite) oder in Aktengröße gefaltet einzureichen. Nur ausnahmsweise und nur dann, wenn das Zusammenlegen aus besonderen Gründen für die Benützung nicht zweckmäßig ist, dürfen die Pläne gerollt oder in größerem Format in Mappen beigelegt werden.

(7) Die Pläne sind in übersichtlicher Weise und in einem zur Beurteilung der obwaltenden Verhältnisse geeigneten Maßstab, und zwar Lagepläne in der Regel im Maßstab von 1:500, Bauzeichnungen im Maßstab von mindestens 1:100, auszuführen. Auf sämtlichen Plänen und Zeichnungen ist der Maßstab anzugeben und aufzuzeichnen, auch sind die Hauptabmessungen auf denselben einzutragen. Auf den Lageplänen und Grundrissen sind die Himmelsrichtungen anzugeben. Auch ist auf den Plänen in deutlicher Weise ersichtlich zu machen, welche Bau- und Dachdeckungstoffe zur Verwendung kommen sollen; ferner sind die Mauerstärken, die lichte Höhe der

Geschosse und des Dachraums, die Lichtweite der Schornsteine und die in die Schornsteine mündenden Feuerungen genau zu bezeichnen.

(8) Die Pläne müssen von dazu befähigten Personen hergestellt und ebenso wie etwa dazu gehörige Erläuterungsberichte, statische Berechnungen, erläuternde Zeichnungen und dergleichen von den Verfertigern und dem verantwortlichen Bauleiter, welche für die Richtigkeit der Vorlagen verantwortlich sind, sowie vom Bauherrn mit ihrer Unterschrift und mit Datum versehen werden.

(9) In der Eingabe, mit welcher die Pläne vorgelegt werden, ist die Anzahl der letzteren anzugeben; die Pläne selbst sind in der in Absatz 1 vorgeordneten Reihenfolge zu numerieren. Desgleichen ist auf den einzelnen Plänen durch einen entsprechenden Vermerk die Zugehörigkeit zu der betreffenden Eingabe deutlich zum Ausdruck zu bringen.

(10) Tritt im Laufe des Verfahrens die Notwendigkeit zur teilweisen oder vollständigen Umzeichnung der vorgelegten Pläne ein, so ist auf Verlangen der Baupolizeibehörde der Bauherr verpflichtet, die Änderung oder Neuzeichnung nach Maßgabe der obigen Bestimmungen zu bewirken.

(11) Bei Baugesuchen, welche den Neubau oder Umbau von Fabriken, Werkstätten und offenen Verkaufsstellen betreffen, hat das Baugesuch die in § 141 der Vollzugsverordnung zur Gewerbeordnung vorgeschriebenen Nachweisungen zu enthalten.

(12) Bei Baugesuchen, die eine Abänderung früher genehmigter Pläne zum Gegenstand haben, ist diese Abänderung auf neuen Plänen darzustellen.

(13) Bei unbedeutenden Bauvorhaben kann nach dem Ermessen der Baupolizeibehörde von der Vorlage der vorgenannten Pläne, soweit dieselben für die Beurteilung des Bauvorhabens nicht erforderlich erscheinen, ganz oder teilweise abgesehen oder eine einfache Zeichnung für ausreichend erachtet werden, insbesondere dann, wenn ein amtlicher Sachverständiger (Bezirksbaumeister, Stadtbaumeister, Feuersehauer, Schornsteinfeger) auf Grund einer Besichtigung der Baustelle sich über das Bauvorhaben schriftlich geäußert hat und bei Beratung im Orts-(Stadt-)Bauauschuß keine Einwendungen erhoben worden sind.

(14) Bei Bauvorhaben größeren Umfangs oder besonderer Art können der Baupolizeibehörde zunächst Pläne im Maßstab 1:200 zum Zwecke einer grundsätzlichen Entscheidung über die wesentlichen Fragen oder zum Zwecke der Äußerung von Bedenken vorgelegt werden.

(15) Durch örtliche Bauordnungen kann eine dreifache Fertigung der Bauvorlagen vorgeschrieben und können weitergehende Bestimmungen über deren Beschaffenheit getroffen werden.

#### § 127.

(1) Für alle Schornsteinbauten, die in ihrer Bedeutung über gewöhnliche Hauschornsteine hinausgehen, ist ein besonderer statischer Nachweis zu erbringen. Dies gilt insbesondere für Schornsteine von Fabriken, größeren Bädereien und sonstigen gewerblichen Anlagen; auch für Schornsteine von Zentralheizungen kann dieser Nachweis verlangt werden.

(2) Der Berechnung freistehender Schornsteine sind die vom deutschen Normenausschuß aufgestellten

Normenblätter zugrunde zu legen; es bleibt im übrigen dem Bauherrn oder seinem Stellvertreter überlassen, eine den anerkannten Regeln der Baukunst, Technik und Statik entsprechende Berechnungsart zu wählen. Den eingereichten Unterlagen müssen alle zur Prüfung der Berechnung erforderlichen Angaben deutlich entnommen werden können.

(3) Als verantwortlicher Bauleiter für Schornsteinbauten der im Absatz 1 erwähnten Art sind nur die technischen Leiter berufsmäßiger Schornsteinbauunternehmungen zuzulassen.

#### § 128.

Die Bestimmungen der §§ 123 bis 127 finden auf Abbrucharbeiten sinngemäße Anwendung.

#### § 129.

(1) Bei Einreichung von Gesuchen um Genehmigung von Gebäuden, die zu Wohn- oder Arbeitszwecken bestimmt sind, ist anzugeben, ob und in welcher Weise die Versorgung mit trinkbarem Wasser gesichert ist.

(2) Ferner ist bei Einreichung des Baugesuchs — nötigenfalls unter Anschluß eines Plans der Höhenverhältnisse (Nivellement) — darzustellen, in welcher Weise das zu errichtende oder umzubauende Gebäude entwässert werden soll.

#### § 130.

(1) Die Ortspolizeibehörde hat auf Einkunft des Baugesuchs die an das Baugrundstück angrenzenden Nachbarn und, soweit erforderlich, die Eigentümer der auf der gegenüberliegenden Seite der Straße befindlichen Grundstücke in Kenntnis zu setzen und etwaige Einsprachen derselben entgegenzunehmen (vergleiche auch § 57 Absatz 1 a. E.); auch andere Eigentümer sollen gehört werden, wenn deren Interessen durch den Neubau und seine Benutzung berührt erscheinen.

(2) Das Baugesuch und die erhobenen Einsprachen, soweit die letzteren nicht gütlich beigelegt werden können, hat die Ortspolizeibehörde alsbald — nötigenfalls nach Besichtigung der Baustelle — im Ortsbauauschuß zur Beratung zu bringen; sodann sind die erwachsenen Akten der Baupolizeibehörde vorzulegen.

(3) Wird bei einem Bauvorhaben eine Abweichung von der planmäßig festgestellten Bauflucht beabsichtigt, so hat die Ortspolizeibehörde hierüber die Gemeinde und die beteiligten Nachbarn zu hören und die betreffenden Erklärungen nach Beratung im Ortsbauauschuß der Vorlage an die Baupolizeibehörde anzuschließen.

#### § 131.

(1) Auf Vorlage des Baugesuchs durch die Ortspolizeibehörde hat die Baupolizeibehörde die Pläne und sonstigen Beilagen unter Beizug des Bezirks- oder Stadtbaumeisters, welcher nötigenfalls nach Anordnung der Baupolizeibehörde die Baustelle besichtigen wird, zu prüfen.

(2) In Gemeinden mit staatlicher Verwaltung der Ortspolizei hat — vorbehaltlich einer abweichenden Regelung durch den Minister des Innern — auf die Einkunft eines Baugesuchs zunächst die Anhörung der Nachbarn im Sinne des § 130, sowie eine Begutachtung der Bauvorlagen und gegebenen-

falls eine Besichtigung der Baustelle durch den Stadtbaumeister stattzufinden; hierauf ist über das Gesuch im Ortsbauauschuß zu beraten.

(3) Bei der Prüfung sind alle für das betreffende Bauvorhaben in Betracht kommenden polizeilichen Gesichtspunkte zu berücksichtigen; insbesondere ist auch die Frage der Beseitigung des Abwassers und der menschlichen und tierischen Abgangstoffe, nötigenfalls auch die Beschaffenheit des Baugrunds einer Prüfung zu unterziehen. Soweit erforderlich, hat die Baupolizeibehörde nach Einkunft der Aufsehung des Bezirks- oder Stadtbaumeisters auch die Gemeinde und die Sachverständigen nach § 35 dieser Verordnung, ferner die in Betracht kommenden technischen Staatsbehörden, das Gewerbeaufsichtsamt, das Gesundheitsamt, den Bezirkstierarzt, die bei besonderen Anlässen zu hörenden anderen Staatsbehörden (Forst- und Domänenamt, Deutsche Reichsbahn-Gesellschaft, Bezirksbauamt, Landesamt für Denkmalspflege usw.), besonders aufzustellende Sachverständige — letztere auf Kosten des Bauherrn — zu hören und, soweit dies vorgeschrieben, Vorlage an den Minister des Innern zu erstatten; geeignetenfalls kann auch eine Anhörung der in § 2 Absatz 6 genannten Sachverständigen oder Interessensvertretungen erfolgen.

(4) In einzelnen Fällen kann dem Bauherrn oder seinem Stellvertreter die mündliche Erläuterung des Bauvorhabens im Orts- oder Ortsbauauschuß gestattet werden.

(5) Bei Prüfung der Baugesuche ist darauf Bedacht zu nehmen, daß, unbeschadet der Gründlichkeit, jede Verzögerung des Verfahrens vermieden wird.

(6) Nach Anhörung der genannten Sachverständigen hat die Baupolizeibehörde durch schriftliche Verfügung (Baubescheid) darüber Entschließung zu treffen, ob und unter welchen Bedingungen der Bau zu genehmigen ist. Gleichzeitig ist über die erhobenen Einsprachen Entscheidung zu treffen. Privatrechtliche Einsprachen sind zur richterlichen Entscheidung zu verweisen, ohne daß von der Erledigung des gerichtlichen Verfahrens die Entschließung der Baupolizeibehörden abhängig gemacht wird.

(7) Sämtliche genehmigten Pläne, Erläuterungsberichte, statischen Berechnungen usw. (auch die für die amtlichen Akten bestimmten) sind einzeln mit Genehmigungsvermerk und mit dem amtlichen Stempel zu versehen.

(8) Erforderlichenfalls, insbesondere bei Bauten an Land- und Kreisstraßen, hat die Baupolizeibehörde auch wegen Absteckung und Einhaltung der Bauflucht die nötigen Anordnungen zu treffen. Auch hat die Baupolizeibehörde geeignetenfalls zu verfügen, welche Maßregeln zur Sicherstellung der benachbarten Grundstücke während des Baues zu treffen sind.

(9) Bei beabsichtigten Abweichungen von den baupolizeilich genehmigten Plänen während der Ausführung des Baues hat der Bauherr rechtzeitig unter Vorlage entsprechender Pläne um Genehmigung nachzusuchen; wenn erforderlich, kann die Baupolizeibehörde den Weiterbau bis nach erfolgter Genehmigung des neuen Plans ganz oder teilweise unterlagern.

## § 132.

Vor der baupolizeilichen Genehmigung solcher baulichen Anlagen, welche zur Beschaffung von Wohnungen für eine größere Zahl von Arbeitern oder Arbeiterfamilien dienen sollen, sind die Pläne der Landeskreditanstalt für Wohnungsbau, dem Gewerbeaufsichtsamt, dem Gesundheitsamt und dem Bezirksbauamt zur Begutachtung mitzuteilen.

## § 133.

(1) Die Erteilung der Baugenehmigung zur Errichtung oder wesentlichen Veränderung von Gebäuden, welche als gewerbliche Anlagen, als Privatreifenhäuser, als Gast- oder Schankwirtschaften oder zur gewerbmäßigen Veranstaltung von Schaustellungen und dergleichen benützt werden sollen, kann von dem Nachweis abhängig gemacht werden, daß die erforderliche behördliche Genehmigung zur Inbetriebnahme dieser Anlagen erteilt worden ist oder daß der Ausübung des Gewerbebetriebs keine Bedenken entgegenstehen (§ 27 der Gewerbeordnung); in solchen Fällen soll in der Regel die baupolizeiliche Prüfung der gewerbepolizeilichen vorausgehen.

(2) Bedarf die geplante Beseitigung des Abwassers und menschlicher Abgangstoffe einer wasserpolizeilichen Genehmigung, so darf, bevor diese erteilt ist, das Bauvorhaben nicht genehmigt werden.

(3) Handelt es sich um den Wiederaufbau durch Brand geschädigter Gebäude, so ist zu prüfen, inwieweit eine Verlegung des Bauplatzes oder eine Änderung im Wesen, Bestand oder Zweck des Gebäudes beabsichtigt ist (vergleiche § 50 des Gebäudeversicherungsgesetzes); in solchen Fällen soll die Baugenehmigung in der Regel erst nach erfolgter Zustimmung des Verwaltungsrats der Gebäudeversicherungsanstalt erteilt werden.

## § 134.

(1) Von der erteilten Baugenehmigung und den daran geknüpften Bedingungen ist die Ortspolizeibehörde unter Zusendung zweier Ausfertigungen des Baubescheids sowie je einer Fertigung der Pläne und der Erläuterungsberichte (statistischen Berechnungen usw.) zu benachrichtigen. Die eine Ausfertigung des Bescheids nebst der Planfertigung und dem Erläuterungsbericht ist dem Bauherrn durch die Ortspolizeibehörde gegen Bescheinigung auszuhändigen, die andere Fertigung des Bescheids dient der Ortspolizeibehörde zum weiteren Gebrauch nach Maßgabe der §§ 114 ff. Die dem Bauherrn zugestellten Fertigungen müssen bis zur Beendigung des Baues im Besitz des Bauherrn oder des verantwortlichen Bauleiters bleiben, sind jedoch von diesen der Ortspolizeibehörde sowie den Bauachverständigen auf Verlangen zum vorübergehenden dienstlichen Gebrauch zur Verfügung zu stellen.

(2) Die übrigen Pläne und Erläuterungsberichte bleiben bei der Baupolizeibehörde und sind nach Benützung durch den Bezirks- oder Stadtbaumeister bei den Baubefestigungen den Akten der Baupolizeibehörde einzuverleiben.

## § 135.

(1) Die Baugenehmigung erlischt, wenn innerhalb Jahresfrist vom Tag der Aushändigung an

mit der Bauausführung nicht begonnen wird; sie kann zurückgenommen werden, wenn der begonnene Bau ein Jahr lang unvollendet geruht hat oder während des gleichen Zeitraums über Gebühr verzögert worden ist. Die zur Vorbereitung der Baustelle erfolgende Beseitigung von Baulichkeiten sowie bloße Grabarbeiten gelten in diesem Fall nicht als Bauausführung.

(2) Die vorgenannte Frist kann von der Baupolizeibehörde unter Einhaltung des vorgeschriebenen Genehmigungsverfahrens von Jahr zu Jahr verlängert werden, wenn hiergegen keine Bedenken obwalten.

(3) Die Baupolizeibehörde kann die Beseitigung baufälliger Bauten oder Bauteile anordnen; das gleiche gilt hinsichtlich unvollendeter Baulichkeiten, wenn die Beseitigung derselben im öffentlichen Interesse geboten erscheint (vergleiche § 112 Absatz 1 Ziffer 2).

## § 136.

Durch die amtliche Prüfung des Bauvorhabens und der darauf bezüglichen Pläne, Zeichnungen und Erläuterungen sowie der begonnenen und ausgeführten Bauten wird die dem Bauherrn, den Bauleitern, den ausführenden Technikern und Bauhandwerkern hinsichtlich der Beachtung der einschlägigen Vorschriften sowie hinsichtlich der Sicherheit der Konstruktion obliegende Verantwortlichkeit nicht aufgehoben oder gemindert.

## § 137.

Eine auf Grund unrichtiger Zeichnungen oder unrichtiger Angaben erteilte Baugenehmigung kann zu jeder Zeit zurückgenommen werden; auch kann die Ausführung der betreffenden Bauten untersagt und die Abtragung der schon ausgeführten vorschriftswidrigen Bauten — sofern dieselbe im öffentlichen Interesse geboten erscheint — durch die Baupolizeibehörde angeordnet werden.

## 2. Überwachung der Bauausführung.

## § 138.

Abgesehen von der den Baupolizeibehörden, deren Beauftragten, sowie den Bürgermeistern und ihren Beratern (§§ 113 ff.) zukommenden allgemeinen Überwachungspflicht gelten für die Beaufsichtigung der einzelnen Bauten noch folgende besondere Bestimmungen.

## § 139.

Vor dem Beginn genehmigungspflichtiger Bauausführungen, zutreffendenfalls spätestens mit dem Beginn der Grabarbeiten oder mit der Erstellung der Gerüste haben der Bauherr oder im Falle seiner Abwesenheit oder sonstigen Verhinderung der verantwortliche Bauleiter der Ortspolizeibehörde Anzeige zu erstatten.

## § 140.

(1) Jedes genehmigungspflichtige Gebäude ist hinsichtlich seiner plan- und vorschriftsmäßigen Ausführung mindestens einer zweimaligen besonderen Prüfung (Baubefestigung) an Ort und Stelle durch den Bauachverständigen (Bezirks- oder Stadtbaumeister) zu unterziehen.

(2) Die erste Prüfung hat stattzufinden, sobald der Bau bis auf Sockelhöhe fertiggestellt, die zweite, sobald der Bau unter Dach gebracht und das Schornsteinmauerwerk über das Dach geführt ist, jedoch vor Beginn der inneren und äußeren Putzarbeiten.

(3) Auch bei anderen genehmigungspflichtigen Bauten hat in der Regel mindestens eine Prüfung durch den Bau Sachverständigen stattzufinden; die nähere Bestimmung des Zeitpunkts dieser Prüfung ist der Baupolizeibehörde vorbehalten, jedoch muß die Prüfung vor dem Beginn der Putzarbeiten erfolgen.

(4) Die Vornahme der vorgeschriebenen Prüfungen ist durch den Bauherrn oder bei dessen Abwesenheit oder sonstiger Verhinderung durch den verantwortlichen Bauleiter mit schriftlicher Anzeige an den zuständigen Bau Sachverständigen rechtzeitig zu beantragen.

(5) Bei den Prüfungen, welche auf Eingang der Anzeige tunlichst rasch stattzufinden haben, müssen dem Bau Sachverständigen alle Teile des Baues in dem erforderlichen Maße sicher zugänglich und sichtbar gemacht, sowie auf Verlangen sämtliche Bauzeichnungen vom Bauherrn oder Bauleiter vorgelegt werden.

(6) Von dem Zeitpunkt der vorgeschriebenen Prüfungen ist der Bauherr oder der verantwortliche Bauleiter rechtzeitig vom Bau Sachverständigen zu benachrichtigen.

(7) Über den Befund hat der Bau Sachverständige den Bauherrn oder verantwortlichen Bauleiter zu verständigen, sowie zu den Akten der Baupolizeibehörde entsprechenden Vermerk zu machen.

(8) Haben sich Anstände ergeben, denen nicht alsbald abzuwehren ist, so hat der Bau Sachverständige wegen der zu treffenden Anordnungen ohne Verzug Anzeige bei der Baupolizeibehörde zu machen; erscheint ein sofortiges Einschreiten dringend geboten, so ist solches bei der Ortspolizeibehörde (§ 116) zu veranlassen.

(9) Der Baupolizeibehörde bleibt vorbehalten, sofern es nach Beschaffenheit des einzelnen Falls geboten erscheint, im Baubescheid oder während der Ausführung des Baues noch für weitere Abschnitte der Bauausführung als die in Absatz 2 und 3 bezeichneten, die Vornahme von Baubesichtigungen, ferner auch die Vornahme von Prüfungen der Baustoffe und Belastungsproben anzuordnen. Andererseits kann bei einfacheren Gebäuden nach dem Ermessen der Baupolizeibehörde nur eine Besichtigung angeordnet werden; gegebenenfalls kann auch von einer Baubesichtigung ganz abgesehen werden, wenn dies bei der Prüfung des Bauvorhabens unbedenklich erscheint.

(10) In den örtlichen Bauordnungen kann die Vornahme weiterer Baubesichtigungen allgemein vorgeschrieben werden.

(11) Die Baupolizeibehörde hat auf die Verpflichtung des Bauherrn und des verantwortlichen Bauleiters zur Beantragung der Baubesichtigungen sowie der Schlußbesichtigung wegen Bestätigung der Beziehbarkeit (§ 146) im Baubescheid ausdrücklich hinzuweisen und den rechtzeitigen und sachgemäßen

Vollzug der Besichtigungen zu überwachen. Im Baubescheid ist ferner zu bemerken, daß die zum Zweck der Schlußbesichtigung erfolgende Anzeige von der Vollendung eines Neubaus oder einer Bauveränderung nicht als Antrag zur Einschätzung des Gebäudes mit augenblicklicher Wirkung im Sinne des § 23 des Gebäudeversicherungsgesetzes gilt.

#### § 141.

(1) Bei Errichtung neuer Schornsteine sowie bei Ausbesserung oder teilweiser Erneuerung der Schornsteine, ferner bei Herstellung, Ausbesserung oder Veränderung von Räucherklammern ist außerdem seitens des Bauherrn oder des Bauleiters von der Vollendung des Baues, aber vor der Verputzung, Anzeige bei der Ortspolizeibehörde zu machen. Die letztere hat hierauf sofort den Schornsteinfeger zur Vornahme der vorgeschriebenen Untersuchung (§§ 87 und 97) aufzufordern.

(2) Auch auf diese Anzeigepflicht ist im Baubescheid hinzuweisen.

### 3. Besondere Bestimmungen für die Bauten der Staatsverwaltungen.

#### § 142.

(1) Bei Bauten des Reichs oder des Landes, die unter Aufsicht ihrer technischen Behörden ausgeführt werden, ist ebenfalls Baugenehmigung einzuholen. Diese ist unmittelbar bei dem Bezirksamt zu beantragen.

(2) In dem baupolizeilichen Verfahren findet bei solchen Bauten eine Nachprüfung der Planunterlagen in rein bautechnischer Beziehung (einschließlich der statischen Berechnungen) nicht statt; desgleichen kommen die Prüfungen der Bauausführung (Baubesichtigungen) in Wegfall. Der tatsächliche Baubeginn (§ 139) und die erfolgte Beendigung der Bauarbeiten sind dem Bezirksamt anzuzeigen. Die Aufforderung an den Schornsteinfeger zur Vornahme der in § 87 vorgeschriebenen Schornsteinprüfung erfolgt unmittelbar durch die betreffende technische Staatsbehörde.

#### § 143.

Die Vorschriften des § 142 gelten in gleicher Weise für die Bauten der Deutschen Reichsbahn-Gesellschaft, soweit sie nicht zu den Reichseisenbahnanlagen in Sinne des Reichsbahngesetzes gehören, für die Bauten der Reichspostverwaltung, der kirchlichen Baubehörden sowie für die Bauten, die von den Bezirksbauämtern für Gemeinden, andere Körperschaften und Stiftungen befohrt werden.

#### § 144.

Auf Bauten für Zwecke der Landesverteidigung, die unter Aufsicht der Verwaltung der Wehrmacht ausgeführt werden, finden die Vorschriften des § 142 mit folgenden Abweichungen Anwendung:

1. Eine Prüfung des Bauvorhabens findet nur insoweit statt, als der Bau allgemeine polizeiliche Interessen, namentlich mit Bezug auf die Baufahrt etwaiger Straßenanlagen, die Feuersicherheit der Umgebung usw., berührt; zu diesem Zweck sind dem Baugesuch die Pläne zur Einsicht anzuschließen.

2. Die Bauten unterliegen, insoweit dieselben ausschließlich Zwecken der Landesverteidigung dienen, der bau- und gesundheitspolizeilichen Überwachung der Zivilbehörden nicht. Nehmen die letzteren Mängel dieser Art wahr, so haben sie die Mängel zur Kenntnis der Verwaltung der Wehrmacht zu bringen und ihre Abstellung anzuregen.
3. Die Untersuchung der Schornsteine durch den Schornsteinfeger kann auch nach dem Verpuß veranlaßt werden.
4. Den Zivilverwaltungsbehörden bleibt die Befugnis zur Besichtigung und gegebenenfalls zum Eingreifen im Benehmen mit den Behörden der Verwaltung der Wehrmacht in allen Fällen vorbehalten, in denen gemeinsame Einrichtungen, wie Kanäle zur Ableitung des Abwassers, Wasser- und Gasleitungen, in Frage stehen oder etwaige Mißstände in militärischen Gebäuden einen nachteiligen Einfluß auf die öffentliche Gesundheit, Feuer-sicherheit usw. äußern und die Fürsorge der Polizei erfordern; jedoch hat auch in diesen Fällen der Zutritt zu militärischen Anstalten seitens der Organe der Zivilverwaltung nur nach vorgängiger Verständigung des Vorstandes der betreffenden Wehrmachtverwaltungsbehörde zu erfolgen.

#### 4. Bautabellen.

##### § 145.

Bei der Baupolizeibehörde ist eine Bautabelle zu führen, die folgende Spalten enthält:

1. Ordnungszahl,
2. Ort des Bauvorhabens (auch Straße und Hausnummer),
3. Art des Baues,
4. Bauherr (Name, Wohnort),
5. Verantwortlicher Bauleiter (Name, Wohnort),
6. Tag des Einlaufs,
7. Tag der Erlassung des Baubescheids,
8. Tag der Verfassung der Baugenehmigung,
9. Vollendung des Baues,
10. Gebühren,
11. Bemerkungen.

#### IV. Abschnitt.

##### Wohnungswesen.

###### A. Benützung der Wohnräume.

##### § 146.

(1) Neugebaute Räume dürfen nicht zu Wohnungen oder zum längeren Aufenthalt von Menschen benützt werden, bevor der Bezirks- oder Stadtbaumeister oder in Gemeinden, die nicht Sitz eines solchen sind, ein sachverständiges Mitglied des Ortsbauausschusses auf Antrag des Bauherrn schriftlich bestätigt hat, daß die Räume genügend ausgetrocknet sind.

(2) Wird die Bestätigung versagt, so dürfen die Räume nur mit Erlaubnis der Baupolizeibehörde bezogen werden.

(3) Um eine genügende Austrocknung der Gebäude zu sichern, kann durch örtliche Bauordnungen außerdem vorgeschrieben werden, daß zwischen der tatsächlichen Fertigstellung des Rohbaues und dem Beginn der Putzarbeiten sowie zwischen der Beendigung der letzteren und dem Bezug der Räume bestimmte Fristen einzuhalten sind. Wo solche örtliche Vorschriften nicht erlassen sind, müssen diese Fristen in der wärmeren Jahreszeit mindestens je vier, in der kälteren Jahreszeit mindestens je sechs Wochen betragen; in einzelnen Fällen kann die Baupolizeibehörde diese Fristen verlängern oder abkürzen.

(4) Sowohl der Mieter als der Vermieter sind dafür verantwortlich, daß Räume der in Absatz 1 genannten Art vor Erfüllung der in den Absätzen 1 bis 3 bezeichneten Voraussetzungen nicht bezogen werden.

##### § 147.

(1) Über die Benützung der Wohnungen können nähere Bestimmungen im Wege orts- oder bezirkspolizeilicher Vorschriften (Wohnungsordnungen) erlassen oder im Einzelfall polizeiliche Anordnungen getroffen werden. Zur Abstellung von die Sittlichkeit gefährdenden Zuständen sind nur Anordnungen der letzteren Art zulässig. Als Anhalt für die Mindestanforderungen dienen hierbei die in den nachstehenden Paragraphen enthaltenen Grundsätze.

(2) Die Wohnungsordnungen können insbesondere Bestimmungen darüber treffen, in welchen Fällen die Inhaber oder Vermieter von Wohn- und Schlafräumen bei der Polizeibehörde Anzeige über die für die Wohnungsfürsorge in Betracht kommenden Verhältnisse (leerstehende Schlafstellen, Ein- und Auszug der Mieter oder Schlafgänger und dergleichen) zu erstatten haben. Sie können ferner Vorschriften enthalten über die bei der Anzeige zu erbringenden Nachweise, über die Feststellung der für die einzelnen, zu Wohn- oder Schlafzwecken benützten Räume zulässigen Personen- und Bettenzahl (Schlafraumzettel), über die dauernde Kennzeichnung dieser Zahl (Aushänge), Reinhaltung der Wohnräume usw.

(3) Innerhalb der durch die öffentlichen Interessen der Gesundheit und Sicherheit gezogenen Grenzen können die Wohnungsordnungen ferner nähere Bestimmungen über Beschaffenheit und Benützung der Wohnungen, und zwar sowohl für den Fall der Selbstbenützung der letzteren durch den Wohnungsinhaber und dessen Familie, als auch für den Fall der entgeltlichen Aufnahme dritter Personen zum Wohnen oder Schlafen enthalten. Ferner können in den Wohnungsordnungen Grundsätze für die im Interesse der Sittlichkeit zu erlassenden Einzelanordnungen aufgestellt werden.

##### § 148.

(1) Jede Wohnung soll so benützt werden, daß mindestens jedes Ehepaar für sich und seine noch nicht zwölfjährigen Kinder einen besonderen Schlafraum besitzt und daß für die übrigen, über zwölf Jahre alten Personen nach dem Geschlecht getrennte Schlafräume vorhanden sind.

(2) Küchen sollen nicht als Schlafräume benützt werden.

## § 149.

Die Benützung der Schlafräume soll in der Weise geschehen, daß — unbeschadet der Vorschriften in § 44 Absatz 1 über die Mindesthöhe und Mindestbodenfläche der Räume — auf jede Person mindestens 10 cbm Luftraum und mindestens 3,5 qm Bodenfläche entfallen.

## § 150.

Die Bestimmungen der §§ 148 und 149 finden auch auf diejenigen Räume Anwendung, welche Angestellten oder Arbeitern als Schlafräume zugewiesen sind. Diese Räume sollen ferner mit von innen verschließbaren Türen versehen sein.

## § 151.

(1) Jede Wohnung soll einen eigenen, durch keine fremden Bohn- oder Arbeitsräume führenden Zugang haben.

(2) Jede Familienwohnung, d. i. eine Wohnung für eine gemeinschaftliche Haushaltung von zwei oder mehr Personen, soll eine besondere Kochstelle besitzen.

(3) Für jede aus mehr als zwei Räumen (einschließlich der Küche) bestehende Familienwohnung und für jeden größeren Geschäftsbetrieb soll in der Regel ein besonderer Abort von guter Beschaffenheit vorhanden sein (vergleiche §§ 45 ff.).

## § 152.

Für orts- oder bezirkspolizeiliche Vorschriften und polizeiliche Anordnungen hinsichtlich der Aufnahme dritter, nicht zur Familie gehöriger Personen (Zimmermieter, Schlafgänger) gegen Entgelt in die Wohnungen gelten außerdem die in §§ 153 bis 158 enthaltenen Grundsätze.

## § 153.

Es sollen nur soviele Räume einer Wohnung an Zimmermieter oder Schlafgänger, die nicht zur Familie gehören, abgegeben werden, daß der dem Wohnungsinhaber für sich und seine Familien- und Haushaltsangehörigen übrigbleibende Teil der Wohnung den Vorschriften der §§ 148 bis 151 entspricht.

## § 154.

(1) Räume, zu denen man nur durch Wohnräume des Vermieters oder seiner Angehörigen gelangen kann, sollen nicht an Schlafgänger oder Zimmermieter, die nicht zur Familie gehören, vermietet werden. Die zur Aufnahme von Schlafgängern oder Zimmermietern benützten Räume sollen von innen verschließbar sein.

(2) Arbeitsräume, Werkstätten und dergleichen sollen nicht als Schlafräume vermietet werden.

## § 155.

(1) Werden Zimmermieter oder Schlafgänger verschiedenen Geschlechts in einer Wohnung aufgenommen, so sollen die denselben zugewiesenen Räume vollständig voneinander getrennt sein und eigene verschließbare Zugänge haben.

(2) Die Vorschrift des Absatz 1 findet auf die Aufnahme von Eheleuten oder von Eltern und deren unter zwölf Jahre alten Kindern keine Anwendung.

## § 156.

(1) Jedem Schlafgänger soll ein besonderes Bett, eine Sitzgelegenheit, ein besonderes Wasch- und Trinkgefäß und ein eigenes Handtuch zur Verfügung stehen.

(2) Die an Schlafgänger vermieteten Betten sollen in angemessenen Zwischenräumen frisch überzogen werden.

## § 157.

(1) Personen mit schweren oder ansteckenden Krankheiten dürfen in Räumen, die von mehreren Schlafgängern benützt werden, nicht verpflegt werden.

(2) Die Vermieter haben im Fall derartiger Erkrankungen von Schlafgängern alsbald der Ortspolizeibehörde zur Anordnung der erforderlichen Maßregeln Anzeige zu erstatten.

## § 158.

Die Vermieter haben für Erhaltung der Reinlichkeit, Sitte und Ordnung in den an Zimmermieter und Schlafgänger vermieteten Räumen zu sorgen.

## § 159.

(1) Die Verwendung von Wohnwagen zu Wohnzwecken ist nur bei vorübergehendem Reiseaufenthalt auf Messen, Märkten und dergleichen zulässig.

(2) Hinsichtlich der Beschaffenheit, Benützung und Aufstellung von Wohnwagen können von den Baupolizeibehörden diejenigen Anordnungen getroffen werden, die aus Gründen der öffentlichen Gesundheit und Reinlichkeit, der Sittlichkeit und Sicherheit und des Verkehrs im Einzelfalle erforderlich erscheinen.

## B. Wohnungsaufsicht.

## § 160.

(1) In den Gemeinden über 10 000 Einwohner finden fortlaufende Wohnungsuntersuchungen statt, deren Plan nach Anhörung der Gemeinde vom Bezirksrat festzustellen ist.

(2) Für die übrigen Gemeinden bestimmt der Bezirksrat nach Anhörung der Gemeinde, ob und innerhalb welcher Zeitabschnitte allgemeine Wohnungsuntersuchungen stattzufinden haben.

## § 161.

(1) Zum Zweck der Wohnungsuntersuchung sind für größere Gemeinden besondere Wohnungsausschüsse zu bestellen; in den kleineren Gemeinden ist, soweit nicht ein besonderer Wohnungsausschuß bestellt wird, der Ortsbauausschuß (§ 113) zugleich Wohnungsausschuß.

(2) Der zuständige Amtsarzt (oder dessen Stellvertreter) und der Bezirksrat, sowie der Stadt- oder Bezirksbaumeister oder der Wohnungssachverständige (§ 162 Absatz 2), denen die betreffende Gemeinde oder der betreffende Gemeindeteil zugewiesen ist, sowie in Städten mit Staatspolizei der zuständige Staatsverwaltungsbeamte gehören jedem Wohnungsausschuß als Mitglieder an. Die übrigen Mitglieder der Wohnungsausschüsse, unter denen sich wenigstens ein Gemeinderat und ein Baufachverständiger befinden soll, werden vom Bürgermeister ernannt;

gegebenenfalls ist auch das zuständige Außenorgan der öffentlichen Fürsorge (Fürsorgerin oder Fürsorgebeamter) beizuziehen.

(3) Den Vorsitz in dem Wohnungsausschuß führt in den Gemeinden mit staatlicher Verwaltung der Ortspolizei der Staatsverwaltungsbeamte, in den übrigen Gemeinden der Amtsarzt, sofern nicht der zuständige Staatsverwaltungsbeamte an den Verhandlungen des Ausschusses teilnimmt.

#### § 162.

(1) Der allgemeinen Wohnungsuntersuchung haben Vorerhebungen durch die Bezirks- oder Stadtbaumeister vorauszugehen. Die Untersuchung durch den gesamten Wohnungsausschuß darf sich auf die bei den Vorerhebungen wegen erheblicher Mängel beanstandeten Gebäude beschränken.

(2) Erforderlichenfalls können mit den Vorerhebungen an Stelle der Bau Sachverständigen besondere von dem Bürgermeister ernannte Wohnungssachverständige betraut werden; hinsichtlich der Bestätigung, Verpflichtung und Entlassung der Wohnungssachverständigen finden die Vorschriften des § 121 entsprechende Anwendung.

(3) Im übrigen hat die nähere Regelung des bei Vornahme der Wohnungsuntersuchung einzuhaltenden Verfahrens, soweit erforderlich, durch bezirks- oder ortspolizeiliche Vorschrift zu erfolgen.

#### § 163.

(1) Der Wohnungsaufsicht unterliegen sämtliche zum Aufenthalt von Menschen dienenden Gebäude und Gebäudeteile; es gehören dahin Wohn- und Schlafräume, insbesondere auch die zur Aufnahme von Mietern und Schlafgängern benützten oder Angestellten und Arbeitern zum Aufenthalt oder Schlafen zugewiesenen Räume, ferner Werkstätten und Arbeitsräume, sowie die dazu gehörigen Nebenräume (Zugänge, Aborte, Keller, Speicher usw.).

(2) Aufgabe der Wohnungsausschüsse und der mit den Vorerhebungen Beauftragten ist die Feststellung, ob aus der Benützung der in Absatz 1 genannten Räume Nachteile für die Gesundheit oder Sittlichkeit zu befürchten sind und ob die Bestimmungen der Wohnungsordnung eingehalten werden. Auch sollen dieselben etwaige in bau- oder feuerpolizeilicher Hinsicht zu beanstandende Zustände in diesen Räumen feststellen und deren Beseitigung herbeiführen.

(3) Die dem Gewerbeaufsichtsamt obliegende Nachprüfung der Arbeitsräume wird hierdurch nicht berührt.

(4) Die unter die §§ 142 bis 144 fallenden Bauten sind von der Wohnungsaufsicht ausgenommen; jedoch haben die für Überwachung der betreffenden Bauten zuständigen Behörden für Einhaltung der Wohnungsvorschriften zu sorgen.

#### § 164.

Der Zeitpunkt und die Tageszeit, in denen die Vorerhebungen und die allgemeinen Wohnungsuntersuchungen vorgenommen werden, sind vor Beginn derselben in ortsüblicher Weise mit dem Anfügen bekanntzumachen, daß die Hausbesitzer und Wohnungsinhaber dem Wohnungsausschuß und den mit den Vorerhebungen Beauftragten den Eintritt

in das Haus und die Besichtigung der zum Aufenthalt von Menschen dienenden Räume und der dazu gehörigen Nebenräume (§ 163) zu gestatten haben.

#### § 165.

(1) Die mit den Vorerhebungen betrauten Sachverständigen (§ 162) und die Wohnungsausschüsse haben sich über die bei Vornahme ihrer Untersuchungen wahrgenommenen Mißstände schriftlich zu äußern und die zur Beseitigung derselben geeignet erscheinenden Anträge zu stellen. Die Baupolizeibehörde bestimmt nach Maßgabe der bestehenden Vorschriften, in welcher Weise und in welchen Fristen die gerügten Mißstände zu beseitigen sind; die ergehenden Auflagen sind kurz zu begründen.

(2) Müssen althergebrachte Verhältnisse und Zustände beanstandet werden, so ist je nach Lage der obwaltenden Umstände deren allmähliche Beseitigung unter Bestimmung angemessener Fristen ins Auge zu fassen.

#### § 166.

Bei Eröffnung der von der Baupolizeibehörde auf Grund des § 165 erlassenen Auflagen sind die Beteiligten ausdrücklich darauf hinzuweisen,

- a) daß ihnen gegen die Auflage innerhalb 14 Tagen von der Zustellung ab die Beschwerde an den Bezirksrat zusteht;
- b) daß nach Ablauf der gewährten Frist durch die Baupolizeibehörde eine Nachschau angeordnet werden wird, ob den Auflagen entsprochen worden ist;
- c) daß sie, wenn sie die Auflagen in der bezeichneten Frist nicht oder nicht gehörig erfüllen, neben den in § 167 Absatz 1 bezeichneten Maßnahmen Geld- oder Haftstrafe zu gewärtigen haben.

#### § 167.

(1) Nach Ablauf der für die Erfüllung der Auflagen gesetzten Frist hat die Baupolizeibehörde festzustellen, ob den Auflagen entsprochen worden ist. Sind die Auflagen nicht oder nicht in der vorgeschriebenen Weise erfüllt, so wird die Baupolizeibehörde neben entsprechender Bestrafung der schuldigen Hausbesitzer, Wohnungsinhaber oder verantwortlichen Vertreter derselben die zur Sicherung des Vollzugs weiter erforderlichen Anordnungen treffen; nötigenfalls kann auch die weitere Benützung der beanstandeten Räume zu den bisherigen Zwecken untersagt werden.

(2) Ist nach Maßgabe des vorhergehenden Absatzes die Räumung einer Wohnung verfügt worden, so soll für den Vollzug dieser Anordnung von der Baupolizeibehörde eine angemessene Frist gewährt werden; dieselbe kann, falls der Durchführung der Auflage besondere Schwierigkeiten entgegenstehen und der sofortige Vollzug nicht unbedingt erforderlich erscheint, auf Antrag verlängert werden.

#### § 168.

Auch außerhalb der allgemeinen Wohnungsuntersuchung kann die Baupolizeibehörde die Untersuchung einzelner der in § 163 genannten Räume anordnen, wenn Grund zu der Annahme besteht, daß daselbst Mißstände der gedachten Art vorhanden