

Badische Landesbibliothek Karlsruhe

Digitale Sammlung der Badischen Landesbibliothek Karlsruhe

Baurechtliche Bestimmungen

Baden

Karlsruhe, [circa 1940]

[RdErl. des RAM. vom 17.12.1936]

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

Verordnung über Baugestaltung.

Vom 10. November 1936 (RGBl. I S. 938).

Auf Grund des Gesetzes über einstweilige Maßnahmen zur Ordnung des deutschen Siedlungswesens vom 3. Juli 1934 (Reichsgesetzbl. I S. 568) wird verordnet:

§ 1.

Bauliche Anlagen und Änderungen sind so auszuführen, daß sie Ausdruck anständiger Baugesinnung und werkgerechter Durchbildung sind und sich der Umgebung einwandfrei einfügen. Auf die Eigenart oder die beabsichtigte Gestaltung des Orts-, Straßen- oder Landschaftsbildes, auf Denkmale und bemerkenswerte Naturgebilde ist Rücksicht zu nehmen.

§ 2.

(1) Zur Verwirklichung der Ziele dieser Verordnung, vor allem zur Durchführung bestimmter städtebaulicher Absichten, können durch Ortsatzung oder Baupolizeiverordnung für die Errichtung oder Änderung baulicher Anlagen besondere Anforderungen gestellt werden. Ortsatzungen sind im Einvernehmen mit der für den Erlaß von örtlichen Baupolizeiverordnungen zuständigen Polizeibehörde zu erlassen, Baupolizeiverordnungen im Einvernehmen mit der Gemeinde (Gemeindeverband).

(2) Die Anforderungen nach Abs. 1 können sich vor allem beziehen auf die Lage und Stellung der baulichen Anlagen, die Gestaltung des Baukörpers und der von außen sichtbaren Bauteile, besonders des Daches (einschließlich der Aus- und Aufbauten) und der Außenwände, sowie auf die Gestaltung der Grundstückseinfriedigung.

(3) Anforderungen nach Abs. 1 und 2 können innerhalb der Ortsatzung oder Baupolizeiverordnung auch in Form von Plänen (Aufbauplänen) gestellt werden.

§ 3.

(1) Ortsatzungen und Baupolizeiverordnungen nach § 2 bedürfen der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde. Im übrigen regeln sich Zuständigkeit und Verfahren nach den landesrechtlichen Bestimmungen.

(2) Werden Ortsatzungen oder Baupolizeiverordnungen nach § 2 trotz dringendem Bedürfnis nicht oder unzulänglich erlassen, so kann die höhere Verwaltungsbehörde den Erlaß oder die Abänderung der Vorschriften verlangen. Ebenso kann sie die Abänderung von Vorschriften, die bei Inkrafttreten dieser Verordnung gelten, fordern.

(3) Die oberste Landesbehörde bestimmt, ob die Anforderungen nach § 2 im Wege der Ortsatzung oder Baupolizeiverordnung zu stellen sind.

§ 4.

(1) Solange bei einem Bauvorhaben den Vorschriften des § 1 oder den besonderen Anforderungen nach § 2 nicht Rechnung getragen ist, ist die baupolizeiliche Genehmigung zu versagen.

(2) Die Rechtsmittel bestimmen sich nach den Landesgesetzen.

§ 5.

Für Ausführungen, die einzeln oder zusammengekommen eine erhebliche Veränderung einer baulichen Anlage darstellen, kann die Baugenehmigung

auch davon abhängig gemacht werden, daß gleichzeitig die durch die Ausführung an sich nicht berührten Teile der baulichen Anlage, soweit sie den nach §§ 2 und 3 erlassenen Vorschriften widersprechen, mit diesen in Übereinstimmung gebracht werden. Die durch entsprechende Auslagen entstehenden Mehrkosten müssen jedoch in einem angemessenen Verhältnis zu den Kosten der beabsichtigten Änderungen stehen.

§ 6.

Weitergehende landesrechtliche Vorschriften bleiben unberührt.

Berlin, den 10. November 1936.

Der Reichsarbeitsminister.

Verordnung über Baugestaltung.

NdErl. d. RuPrAM. v. 17. 12. 1936

— IV c 5 Nr. 1042/19 (BaBBl. 1937 S. 99).

I.

Am 10. November 1936 habe ich eine Verordnung über Baugestaltung erlassen, die im RGBl. I S. 938 veröffentlicht ist. Zu der Verordnung bemerke ich folgendes:

Unsere Städte und Dörfer hatten ursprünglich trotz aller Vielgestaltigkeit im einzelnen ein einheitliches Gepräge. Sie waren Ausdruck deutschen Gemeinnes und deutscher Baukultur. Durch nachträgliche bauliche Eingriffe, die meist ohne Rücksicht auf das Gesamtbild erfolgten, ist das harmonische Orts- und Straßenbild vielfach zerstört worden. Die in den letzten Jahrzehnten entstandenen Ortschaften und Ortsteile — abgesehen von den in sich geschlossenen, planmäßig und handwerklich gut gestalteten Siedlungen — zeigen ein unregelmäßiges Durcheinander verschiedenster Architektur- und Stilform und bauliche Zersplitterung. Auch die offene Landschaft wurde vielfach durch häßliche bauliche Anlagen verunstaltet. Bei der städtebaulichen und architektonischen Gestaltung fehlte es an zielbewußter Führung. Wo sie erstrebt wurde, reichten die gesetzlichen Befugnisse meist nicht aus, die Unterordnung unter diese Führung auch gegen den Willen des Bauherrn oder Architekten durchzusetzen. Die aus der liberalistischen Zeit stammende Baugesetzgebung der Länder war hauptsächlich auf Verhinderung polizeiwidriger Maßnahmen und größtenteils auf Verunstaltungen eingestellt. Ihr Augenmerk war außerdem mehr auf das einzelne Bauwerk als auf das städtebauliche oder landschaftliche Ganze gerichtet. Die neuere Gesetzgebung einzelner Länder gab zwar bis zu einem gewissen Grade schon die Möglichkeit, die äußere Gestaltung der Bauten zu beeinflussen und ihre Unterordnung unter städtebauliche Gesichtspunkte zu erreichen; die Befugnisse der zuständigen Behörden waren aber in ihrem Ausmaß in den einzelnen Ländern sehr verschieden. Um für alle Länder gleiches Recht zu schaffen und die fühlbare Lücke der bisherigen Gesetzgebung zu schließen, war eine reichsrechtliche Regelung dringend geboten.

Zu § 1.

(1) Die in § 1 gestellten Anforderungen haben den Zweck, ein harmonisches, von Gemeinschaftsgeist

und fachlichem Können zeugendes Gesamtbild zu erreichen. Dies bedingt, daß das einzelne Bauwerk nicht nur an sich nach den Regeln einer guten Baukunst klar gestaltet und werkgerecht durchgebildet, sondern auch in das Ganze einwandfrei eingeordnet und auf seine Umgebung abgestimmt wird. Hierbei ist auch auf eine beabsichtigte Änderung der Umgebung Rücksicht zu nehmen. An städtebaulich hervorragenden Stellen und bei bedeutenderen Bauwerken kann ein strengerer Maßstab angelegt werden.

Wird nach diesen Anforderungen gebaut, so ist die in der Verordnung gestellte Forderung nach anständiger Baugesinnung als erfüllt anzusehen.

(2) Die Verordnung soll nicht nur bestimmte Teile des Heimatraumes schützen (wie z. B. landschaftlich hervorragende Gegenden, Landhausviertel, Prachtstraßen und dergl.), sondern soll überall Platz greifen, weil jede Landschaft, jede Stadt und jedes Dorf Schutz verdienen.

(3) Denkmale im Sinne der Verordnung sind Bauwerke, Erinnerungsmale und Stätten, die wegen ihres wissenschaftlichen, künstlerischen oder heimatischen Wertes dem deutschen Volke erhalten bleiben müssen.

(4) Der Begriff der „Umgebung“ ist weit auszuliegen. Auch die Wirkung in der freien Landschaft soll berücksichtigt werden. Bei der „Eigenart des Ortsbildes“ ist auch an die Fernwirkung (Stadt-silhouette und dergl.) gedacht.

(5) Unter bemerkenswerten Naturgebilden können auch einzelne, von der Naturschutzgesetzgebung nicht erfaßte Bäume, Baumgruppen, Hecken u. dergl. verstanden werden.

Zu §§ 2 und 3.

(1) Die „besonderen Anforderungen“, die an die baulichen Anlagen im Wege der Ortsatzung oder Baupolizeiverordnung gestellt werden dürfen, sollen einerseits die Handhabe bieten, die bauliche Gestaltung nach dem Willen der zuständigen Stellen zu führen, andererseits den Bauherren und Architekten den architektonischen Rahmen geben, in den sie sich mit ihren Bauvorhaben von vornherein einzupassen haben. Bei der Festlegung dieses Rahmens wird aber darauf zu achten sein, daß für eine Durchbildung der baulichen Anlagen im einzelnen genügend Raum bleibt und Schematismus vermieden wird.

(2) Soweit die „besonderen Anforderungen“ von den bisherigen baurechtlichen Vorschriften abweichen, sind diese Vorschriften (Ortsatzungen, Baupolizeiverordnungen) entsprechend zu ändern.

(3) Für die Stellung von Gebäuden kann es sich empfehlen, vor allem in Gebieten mit offener Bauweise, die Firstrichtung für die Häuser vorzuschreiben.

(4) Für die Gestaltung des Baukörpers werden u. a. Vorschriften über die Einhaltung einer bestimmten Gebäudehöhe (Traufhöhe, Firshöhe) oder Geschoszhöhe, in Sonderfällen auch Gebäudetiefe, zweckmäßig sein.

(5) Von den von außen sichtbaren Bauteilen ist das Dach von bestimmendem Einfluß. Um Einheitlichkeit zu erzielen, können Dachform, Dachneigung, Werkstoff und Farbton für die Dacheindeckung festgelegt werden, für Dachauf- und -ausbauten die Form, höchstzulässige Größe und dergl.

(6) Für Außenwände können vor allem Werkstoff, Putz, Farbe und Beschriftung näher bestimmt werden. Die Behandlung von Brandgiebeln kann ebenfalls geregelt werden.

(7) Für die Gestaltung der Grundstückseinfriedigung, die für das Straßenbild, namentlich in Gebieten mit offener Bauweise, wesentlich ist, empfiehlt es sich, Grundform, Höhe, Werkstoff und Farbe festzulegen. Es ist auch zulässig, das Anpflanzen von Hecken als Grundstückseinfriedigung vorzuschreiben.

(8) Ortsatzungen oder Baupolizeiverordnungen nach § 2 zu erlassen, empfiehlt sich besonders in folgenden Fällen:

- wenn unbebautes Gelände als Bauland (Baugebiet) ausgewiesen oder erschlossen wird,
- wenn die Eigenart eines Orts- oder Straßengebildes erhalten oder wiederhergestellt werden soll,
- wenn die besondere örtliche Bedeutung einer Straße oder eines Platzes eine einheitliche Gestaltung erfordert,
- wenn wegen der Gestalt oder Lage des Baugeländes eine einheitliche Regelung geboten ist (z. B. bei Hangbebauung, Uferbebauung und dergl.),
- wenn Denkmale oder bemerkenswerte Naturgebilde besondere Rücksicht verlangen.

(9) Aufbaupläne werden überall da aufzustellen sein, wo die städtebaulichen Absichten allein durch den Wortlaut der Ortsatzungen oder Baupolizeiverordnungen nicht bestimmt genug dargestellt werden können. Als Aufbaupläne kommen je nach dem Inhalt des Dargestellten im wesentlichen Baumassenspläne, Ansichtspläne und Farbenpläne in Frage.

(10) Nach der Verordnung ist sowohl der Erlaß von Ortsatzungen wie der von Baupolizeiverordnungen zugelassen. Ich lege jedoch Wert darauf, daß in jedem Lande nur ein Verfahren einheitlich durchgeführt wird, und zwar möglichst das, nach dem die Abstufung der Bebauung zur Zeit geregelt wird.

(11) Da die Vorschriften nur im gegenseitigen Einvernehmen zwischen Gemeinde (Gemeindeverband) und Baupolizeibehörde erlassen werden dürfen, ist hinsichtlich der Bearbeitung der technischen Fragen auf dauernde enge Zusammenarbeit zwischen den technischen Sachbearbeitern bei den Baupolizeibehörden und Planungs- (Hochbau-)ämtern der Gemeinden (Gemeindeverbände) besonderer Wert zu legen.

(12) Die mit der Verordnung den Behörden übertragenen Aufgaben erfordern vor allem künstlerische Begabung, städtebauliche, baugeschichtliche und bautechnische Kenntnisse und reiche Erfahrungen; die mit der Verordnung erteilten Befugnisse sind sehr weitgehend und bringen eine große Verantwortung mit sich. Auf sorgfältige Auswahl der Sachbearbeiter muß daher sowohl bei den staatlichen wie bei den gemeindlichen Stellen Bedacht genommen werden.

Im Hinblick auf die den Baupolizeibehörden entstehende Mehrarbeit ist auch darauf zu achten, daß die Stellen mit einer ausreichenden Anzahl von Sachbearbeitern besetzt sind.

(13) Soweit es nach Lage der örtlichen Verhältnisse geboten ist, sind bei der Aufstellung der Vorschriften Sachverständige hinzuzuziehen. Bei städtebaulich bedeutungsvollen Aufgaben wird sich,

namentlich für die Ausarbeitung der Aufbaupläne, auch die Hinzuziehung geeigneter freischaffender Baukünstler empfehlen.

(14) In allen Fällen, in denen Fragen der Denkmalpflege berührt werden, sind die zuständigen amtlichen Denkmalpfleger (Konsevatooren oder Vertrauensmänner oder Pfleger für Bodenaltertümer) rechtzeitig zu beteiligen.

(15) Bei Maßnahmen oder Planungen, die für Naturdenkmale, Naturschutzgebiete oder geschützte Landschaftsteile von Einfluß sein oder zu wesentlichen Veränderungen der freien Landschaft führen können, sind die zuständigen Naturschutzbehörden bzw. Beauftragten für Naturschutz rechtzeitig zu hören (vgl. auch Reichsnaturschutzgesetz vom 26. Juni 1935 — RGBl. I S. 821 — in der Fassung des Zweiten Gesetzes zur Änderung und Ergänzung des Reichsnaturschutzgesetzes vom 1. Dezember 1936 — RGBl. I S. 1001—).

Zu § 4.

(1) Die Bestimmung in § 4 (1) ist eine **Mußvorschrift**. Die Baugenehmigungsbehörden haben demnach, bevor sie bauliche Anlagen genehmigen, gewissenhaft zu prüfen, ob den Vorschriften des § 1 oder den besonderen Anforderungen nach § 2 entsprochen ist. Vermeintendfalls sind die Baugenehmigungsbehörden verpflichtet, die Genehmigung zu versagen. Für die vorherige Anhörung geeigneter Sachverständiger gilt das zu §§ 2 und 3 in Abs. 13—15 dieses Erlasses Gesagte entsprechend.

(2) Zur Beurteilung der Bauanträge in städtebaulicher Hinsicht ist **genaue Kenntnis** der örtlichen Verhältnisse Voraussetzung; in der Regel ist eine Überprüfung an Ort und Stelle vorzunehmen. Unterstützt wird die Beurteilung durch Lichtbilder des Baugrundstücks und seiner Umgebung; auf die Beibringung solcher Lichtbilder (einfachster Art) zu den Baugenehmigungsanträgen wird daher Wert zu legen sein.

Zu § 5.

Mit der Vorschrift in § 5 soll erreicht werden, daß die bestehenden Verunstaltungen, namentlich in künstlerisch wertvollen Altstadtteilen und in der freien Landschaft, allmählich soweit möglich verschwinden. Bieweit die durch entsprechende Auflagen entstehenden Mehrkosten dem Bauherrn zugemutet werden können, läßt sich nur von Fall zu Fall bestimmen. Ich sehe deshalb davon ab, eine bestimmte Grenze hierfür festzulegen.

II.

Ich bitte hiernach die zuständigen Behörden anzuweisen und die Durchführung der Verordnung laufend zu überwachen. Ich bitte dafür zu sorgen, daß die Vorschriften nach § 2 möglichst frühzeitig ergehen, damit sich Bauherren und Architekten bei Aufstellung ihrer Bauentwürfe von vornherein danach richten können.

Die auf Grund der Verordnung erlassenen Ortsfassungen und Baupolizeiverordnungen sind mir jeweils in einem Abdruck zu übersenden; für Aufbaupläne werden i. d. R. Lichtbilder oder Lichtpausen genügen.

An die Regierungen der Länder — Baupolizeirefforts.
— RdErl. d. MdJ. v. 23. 1. 1937 Nr. 115 358 Norm. XXII^a.

Zusatz:

1. Ich verweise auf meine Vollzugsverordnung vom heutigen, die im Gesetz- und Verordnungsblatt zur Veröffentlichung gelangt. Hiernach verbleibt es bei dem bisherigen Zustand, daß die örtlichen Regelungen durch örtliche Bauordnungen (§ 2 VBD.) erfolgen. Höhere Verwaltungsbehörde gemäß § 3 der Rechtsverordnung ist hiernach der Landeskommissär.

2. Der § 1 der Rechtsverordnung umfaßt im wesentlichen die durch die §§ 33 Abs. 1 und 34 und 36 Abs. 1, erster Halbsatz VBD. getroffene Regelung.

3. Die durch § 2 Abs. 1 und 2 der Rechtsverordnung vorgegebene Ermächtigung zum Erlass örtlicher Bauordnungen bestand in gleichem Ausmaß bisher nach § 2 Abs. 1 und 4, § 33 Abs. 4 VBD. (s. auch § 109 Abs. 2 Ziff. 1, 2, 4, 11, 12, 16 und Abs. 3 VBD.). Neu ist die Vorschrift des Abs. 3 des § 2 der Rechtsverordnung. Eine entsprechende Regelung war in der Landesbauordnung zwar nicht vorgegeben. Das Bedürfnis zur Aufstellung von Aufbauplänen zur Ergänzung der örtlichen Bauordnungen hatte sich bereits bisher da und dort herausgestellt; in den größeren Städten hatte man verschiedentlich von dieser Ergänzungsform der örtlichen Bauordnungen Gebrauch gemacht. Es wird ersucht, soweit sich die Aufstellung von Aufbauplänen als zweckmäßig erweist, hiervon Gebrauch zu machen. Auch sind die örtlichen Bauordnungen einer Nachprüfung dahin zu unterziehen, ob die nach § 2 der Rechtsverordnung zu stellenden Anforderungen darin genügend zum Ausdruck gebracht sind. Ist dies nicht der Fall, dann sind die örtlichen Bauordnungen entsprechend zu ändern oder zu ergänzen. Auch sind, soweit örtliche Bauordnungen überhaupt nicht bestehen, aber als notwendig erscheinen, solche zu erlassen.

4. Der Vorschrift des § 5 der Rechtsverordnung entspricht die Vorschrift des § 5 Abs. 2 Ziff. 2 der VBD.

5. Gleich wie der § 5 der Rechtsverordnung über die Regelung der Bebauung vom 15. 2. 1936 (RGBl. I S. 104) bestimmt der § 6 der Rechtsverordnung, daß weitergehende landesrechtliche Vorschriften unberührt bleiben. Es bleiben also die Vorschriften der Landesbauordnung sowie die auf Grund dieser erlassenen örtlichen Bauordnungen, soweit sie weitergehend sind, bestehen.

6. Die Vorlage der örtlichen Bauordnungen (s. letzter Abs. d. RdErl. des Reichsarbeitsministers) hat jeweils in doppelter Fertigung durch Vermittlung der Baupolizeibehörden an mich zu erfolgen.

An die Landeskommissäre, Baupolizeibehörden und Gemeinden.

— BaBl. S. 99.

Verordnung

(vom 23. Januar 1937)

zum Vollzug der Rechtsverordnung über Baugestaltung.
(GBl. S. 15).

Auf Grund der Verordnung des Reichsarbeitsministers über Baugestaltung vom 10. November 1936 (Reichsgesetzblatt I Seite 938) wird verordnet:

Die Anforderungen nach § 2 der Rechtsverordnung sind im Wege der örtlichen Bauordnungen (§ 2 der Landesbauordnung) zu stellen.

Höhere Verwaltungsbehörde gemäß § 3 dieser Verordnung ist der Landeskommissär.

Karlsruhe, den 23. Januar 1937.

Der Minister des Innern.

Muster einer Bezirksbauordnung.

RdErl. d. MdJ. v. 5. 10. 1940 Nr. 84618 Norm XXII^a.
(BaBl. S. 1185).

Da die Bezirksbauordnungen in den einzelnen Landkreisen gegenüber der auf dem Gebiet des Baurechts seit der Umwälzung eingetretenen Neuordnung sich vielfach als unzureichend erwiesen haben, erschien es mir zweckdienlich, ein Muster einer Bezirksbauordnung herauszu-