

Landesbibliothek Oldenburg

Digitalisierung von Drucken

**Oldenburgisches Gemeinde-Blatt. 1854-1903
34 (1887)**

40 (6.10.1887)

[urn:nbn:de:gbv:45:1-678979](https://nbn-resolving.org/urn:nbn:de:gbv:45:1-678979)

Oldenburgisches Gemeinde-Blatt.

Erscheint wöchentlich: Donnerstags. Vierteljährl. Pränum.-Preis 50 M

1887. Donnerstag, 6. Oktober. **N^o. 40.**

Bekanntmachungen.

1) Das Register über folgende nach dem Fuße der Einkommensteuer für das Rechnungsjahr 1887/88 repartirte Gemeinde-Umlagen, als:

- 78 o/o zur Stadtkasse,
- 2 $\frac{1}{2}$ o/o zur Kasse der Gesamtgemeinde,
- 28 o/o zur Armenkasse,
- 35 o/o zur Kasse der Mittel- und Volksschulen,

liegt 14 Tage lang, vom 3. bis einschließlich 16. Oktober cr., im Geschäftslokal des Aktuars Schwegmann, Schüttingstraße 1, zur Einsicht offen.

Oldenburg, aus dem Stadtmagistrate, den 28. Sept. 1887.
v. Schrenck.

2) Das Repartitions- und Hebung-Register über die pro Steuerjahr 1. Mai 1887/88 vom Grundbesitz zu erhebenden Gemeindeabgaben und zwar:

- zur Stadtkasse von 78 o/o ,
- zur Kasse der Gesamtgemeinde von 2 $\frac{1}{2}$ o/o ,
- zur Wegekasse der Stadtgemeinde 4 o/o ,
- zur Wegekasse des Stadtgebiets von 50 o/o ,
- zur Straßenkasse von 75 o/o ,
- zur Kasse der Mittel- und Volksschulen von 36 o/o
der Grund- und Gebäudesteuer,

liegt vom 3. bis einschließlich 16. Oktober cr. im Geschäftslokal des Aktuars Schwegmann, Schüttingstraße 1, zur Einsicht offen.

Oldenburg, aus dem Stadtmagistrate, den 28. Sept. 1887.
v. Schrenck.



Armenarbeitshaus.

Für die Bespeisung der Insassen wurden im Monat September im Ganzen 453 *M* 95 *S* verausgabt, vertheilt auf 1770 Verpflegungstage giebt dies einen Verpflegungssatz von 25,9 *S* pro Tag und Kopf, die Familie des Hausvaters eingeschlossen.

Der Kassenbestand am Schluß des Monats war 125 *M* 16 *S*.

Der Personalbestand belief sich auf 60 Köpfe und bestand aus 10 Männern, 21 Frauen und 29 Kindern, darunter 14 Knaben und 15 Mädchen.

Im Laufe des Monats wurden aufgenommen 3 Personen, 2 Mädchen und 1 Knabe, entlassen dahingegen 1 Knabe.

Oldenburg, Oktober 3 1887.

Aus der Armenkommission.

Beseler.

Die Kommission zur Aufstellung einer neuen Baupolizeiordnung für die Stadt Oldenburg

hat unter Ueberreichung des in der Beilage abgedruckten Statut-Entwurfs folgendes Schreiben an die haustädtischen Behörden gerichtet:

An
den Magistrat und Stadtrath.

Hier.

Den städtischen Kollegien beehrt sich die unterzeichnete Kommission zur Aufstellung einer neuen Baupolizeiordnung für die Stadt Oldenburg angeschlossen den Entwurf eines betreffenden Statuts ergebenst vorzulegen.

Der Entwurf ist, da es sich ja fast ausschließlich um bautechnische Bestimmungen handelt, zuerst von dem Stadtbaumeister Noack und zwar unter Zugrundelegung der Bauordnungen von Bremen, Kassel, Hamburg, Liegnitz und anderen Städten aufgestellt und dann von der Kommission aufs eingehendste beratzen.

Bei ihrer Arbeit hat sich die Kommission von der Erwägung leiten lassen, daß denjenigen Anforderungen, die die moderne Bautechnik in Bezug auf die Sicherheit und die Gesundheit von Bauwerken in größeren Städten erhebt, auch für

unsere Stadt entsprochen werden muß, da dieselbe schon jetzt mit einer Civilbevölkerung von über 21 000 Seelen zu den größeren Städten zu rechnen und zudem in stetiger Zunahme begriffen ist.

Trotzdem ein Techniker aus der Mitte des Stadtraths sich in der Kommission befand, hat die Kommission es doch für zweckdienlich erachtet, den Entwurf auch zur Kenntniß eines zweiten der städtischen Vertretung angehörigen Technikers, des Herrn Amann, zu bringen und denselben um seine Ansicht zu ersuchen. Herr Amann hat im großen Ganzen den Entwurf gebilligt.

Oldenburg, den 23. September 1887.

gez. Beseler. U. Niemöller. F. Noack. C. Spieske.

Uebersicht

über die im Bezirke der Stadt- und Landgemeinde Oldenburg im Monat August 1887 vorgekommenen Eheschließungen, Geburten und Sterbefälle.

1. Eheschließungen.

	Stadtgem.	Landgem.
Geschlossene Ehen im Ganzen	7	2
Darunter waren Eheschließungen in denen Mann und Frau noch nie verheirathet	6	1
Mann Wittwer, Frau ledig	—	1
Mann ledig, Frau Wittwe	—	—
Mann und Frau verwittwet	1	—
Mann oder Frau geschieden	—	—
Mann und Frau evangelisch	6	—
Mann und Frau katholisch	—	—
Mann und Frau jüdisch	—	—
Mann evangelisch, Frau katholisch	—	—
Mann katholisch, Frau evangelisch	—	—
Mann christlich, Frau nicht christlich	—	—
Mann nicht christlich, Frau christlich	—	—
Mann und Frau nicht christlich	—	—

2. Geburten.

Anzahl der Geburten überhaupt	42	30
Anzahl der Geborenen derselben	42	30
Darunter waren:		
Einfache Geburten und Geborene	42	30
Mehrlings-Geburten	—	—

		Stadtgem.	Landgem.	
Geborene derselben		—	—	
	Knaben	19	13	
	Mädchen	23	17	
lebendgeboren	{ Knaben	18	13	
	{ Mädchen	23	16	
todtgeboren	{ Knaben	1	—	
	{ Mädchen	—	1	
Ehelich geboren	{ lebend	{ Knaben	17	13
	{ geboren	{ Mädchen	23	16
	{ todt	{ Knaben	1	—
	{ geboren	{ Mädchen	—	1
Unehelich geboren	{ lebend	{ Knaben	—	—
	{ geboren	{ Mädchen	—	—
	{ todt	{ Knaben	—	—
	{ geboren	{ Mädchen	—	—

3. Sterbefälle.

Gestorben überhaupt	38	21	
Darunter aufgefundenе Leichen	1	—	
Männliche Gestorbene	15	10	
Weibliche Gestorbene	23	11	
todtgeboren	{ Knaben	1	—
	{ Mädchen	—	1
Verstorbene Kinder unter 5 Jahre alt	{ Knaben	5	4
	{ Mädchen	2	5
Ledige	{ Männlich	9	4
	{ Weiblich	11	6
Verheirathete	{ Männlich	5	5
	{ Weiblich	7	4
Verwittwete	{ Männlich	1	1
	{ Weiblich	5	1
Geschiedene	{ Männlich	—	—
	{ Weiblich	—	—

Oldenburg, den 10. September 1887. Der Standesbeamte.

J. B. Wöbcken.

Verantwortlicher Redacteur: Bessler.

Druck und Verlag von Gerh. Stalling in Oldenburg.

Hierzu als Beilage: Statut XXIX, betr. die Bau-
Polizei-Ordnung für die Stadt Oldenburg.

Statuten der Stadtgemeinde Oldenburg.

Statut XXIX

betreffend die

Bau-Polizei-Ordnung

für die

Stadt Oldenburg.





Inhalt.

I. Formelles Verfahren der Baupolizei.

§	Seite
1. Rechtsstandpunkt im Allgemeinen	5
2. Anzeigepflicht	5
3. Beschaffenheit der Bauanzeige	6
4. Bescheid der Baupolizeibehörde	7
5. Baurevision	7
6. Verantwortlichkeit der bei dem Bau beschäftigten Personen	8
7. Abgaben	8
8. Zum Kron- und Staatsgut oder zum Privateigenthum des Großherzogs und der Großherzoglichen Familie gehörende Gebäude	9
9. Begriffsbestimmungen	9
10. Anwendung der Bestimmungen dieser Baupolizeiordnung auf schon vorhandene Gebäude	11
11. Uebergangsbestimmungen	11
12. Strafen	11

II. Vorschriften hinsichtlich des öffentlichen Verkehrs.

13. Baulinie und Höhenlage	12
14. Vorbauten über der Straße	12
15. Vorbauten unter der Straße	12
16. Vorbauten hinter der Straße	13
17. Einfriedigungen	14
18. Schutz vor Belästigungen	15
19. Ausnahmsbestimmungen für Bauten an Straßen des Stadtgebiets und an Gewässern	15
20. Maßregeln bei der Ausführung	16

III. Vorschriften hinsichtlich der Feuergefährlichkeit.

21. Eintheilung der Bauten	17
22. Messung der Abstände	18
23. Umfassungswände	18
24. Dächer	20
25. Vorspringende Bautheile	20
26. Abstände von Eisenbahnen	20
27. Zugänglichkeit von der Straße	21
28. Brandmauern	21
29. Innere Wände und Decken	22
30. Schächte	23
31. Verschuß der Oeffnungen	23

§	Seite
32. Treppen	24
33. Feuerstätten und Heizungen	25
34. Rauchröhren	26
35. Schornsteine aus Mauerwerk	27
36. Schornsteine aus Eisen und Thonröhren	31
37. Anwendung auf bestehende Schornsteine	31
38. Sicherung von Holzwerk	31
39. Sicherung leicht entzündlicher Stoffe	32
40. Gewerbliche Anlagen	33
41. Aufstellung von Dampfesseln	35
42. Gasleitung	36

IV. Vorschriften hinsichtlich der Gesundheit.

43. Fenster	36
51. Messung der Gebäudehöhe	37
45. Beziehung zwischen Abstand und Höhe	38
46. Ausnahmen in Bezug auf Gebäudehöhen	38
47. Höhenverhältnisse im Inneren des Gebäudes	38
48. Anputz der Mauern	39
49. Wasserversorgung	39
50. Abtritte	40
51. Trockene Abgänge	40
52. Reinigung und Entwässerung	40
53. Besondere Vorschriften für gewerbliche Anlagen	44

V. Vorschriften hinsichtlich der Festigkeit.

54. Allgemeine Grundsätze	48
55. Baufähigkeit	48
56. Beanspruchung des Baumaterials	48
57. Gründungen	49
58. Stärke der Umfassungswände und Zwischenwände	49
59. Baugerüste	50

VI. Nachbarliche Bestimmungen.

60. Gebäude-Abstände	50
61. Ausichtsrecht	52
62. Gemeinsame Gebäudewände	52
63. Selbstständigkeit der Bauten	54
64. Dachtraufen	55
65. Schutz vor Belästigungen	55



I. Formelles Verfahren der Baupolizei.

§ 1. Rechtsstandpunkt im Allgemeinen.

Dieser Baupolizeiordnung unterliegen alle Neubauten. Auf bestehende Baulichkeiten findet dieselbe Anwendung nach Maßgabe der im § 10 dieser Baupolizeiordnung enthaltenen Bestimmungen. Bei Baulichkeiten, welche nur auf kurze Zeit errichtet werden, können einzelne baupolizeiliche Vorschriften durch die Behörde nachgelassen werden.

§ 2. Anzeigepflicht.

In nachfolgenden Fällen ist vor dem Beginn der Arbeiten der Baupolizeibehörde Anzeige zu machen:

- a. bei Neubauten, jedoch nicht bei Errichtung freistehender und nicht an öffentliches oder nachbarliches Eigenthum stoßender Baulichkeiten unter 5 m Firsthöhe und unter 10 qm Grundfläche, welche weder mit Feuerstätten versehen, noch zur Lagerung von größeren Mengen feuergefährlicher Materialien bestimmt sind;
- b. bei Anbauten und Aufbauten an bestehenden Gebäuden, sowie bei Umbauten von Fundamenten, Umfassungswänden und Dächern;
- c. bei Wohnbarmachung von Räumen, welche bisher nicht zum regelmäßigen Aufenthalt von Menschen gedient haben;
- d. bei Herstellung, Verlegung oder Umgestaltung von Feuerstätten nebst Zubehör, ferner von Abtritten, Gruben, Brunnen, Entwässerungen, soweit diese öffentliches Eigenthum berühren, bei Schließung von bestehenden oder Herstellung von neuen Thür- und Fensteröffnungen in Umfassungswänden, Brandmauern oder Einfriedigungen;
- e. bei baulichen Vornahmen, welche die Straßenfläche, den Boden darunter oder den Luftraum darüber berühren, sowie bei solchen, welche an oder über öffentlichen Gewässern stattfinden sollen, insbesondere auch bei Einfriedigungen und Baugerüsten;

- f. bei haulichen Vornahmen, welche Bezug auf die nachbarlichen Bestimmungen dieser Bauordnung haben;
- g. beim Abbruch von Gebäuden.

§ 3. Beschaffenheit der Bauanzeige.

Die Bauanzeige soll eine schriftliche, genaue und vollständige Angabe des Grundstückes und seines Eigenthümers, der beabsichtigten Bauausführung, des für den Entwurf und die Ausführung oder deren einzelnen Theile verantwortlichen Baumeisters und des Bauherrn enthalten. Sie muß von diesen unterschrieben sein.

Der Anzeige sind von dem Baumeister und dem Bauherrn unterschriebene Pläne, nach Umständen auch eine Beschreibung, und zwar in doppelter Ausfertigung, beizufügen, soweit solche zur baupolizeilichen Beurtheilung des Vorhabens erforderlich sind.

Die Baupolizeibehörde ist befugt, nach ihrem Ermessen eine Vervollständigung des eingelieferten Materials, sowie eine Bezeichnung des beabsichtigten Objectes auf der Baustelle zu fordern.

Die bei den Acten der Baupolizeibehörde verbleibenden Exemplare der Zeichnungen sind auf Pausleinwand zu zeichnen, oder auf eine Weise zu vervielfältigen, welche ein Verschwinden der Zeichnung nicht gestattet.

Im Allgemeinen handelt es sich bei städtischen Neubauten um folgende Pläne:

- a. Situationsplan, in der Regel nach einem Maasstabe 1:500 oder 1:1000, über den Bauplatz und seine Umgebung, namentlich die Grundstücksgrenzen und Baulinien, eventuell auch anliegende Baulichkeiten mit Angabe ihrer Bestimmung, Höhe, Bauart und Eigenthümer, anstoßende Straßen und Wege, Wasserläufe und Entwässerungen nach Richtung und Gefälle;
- b. Grundrisse der Geschosse mit Angabe der Balkenlagen, Eisenträger, Feuerstätten und der Bestimmung der einzelnen Räume, eine Darstellung der Straßenfront und mindestens einen Höhendurchschnitt, mittelst welches auch das vorhandene Terrain, die Normalhöhe der Straße und soweit bekannt, die Grundwasserstände ersichtlich werden. Maasstab mindestens 1:100.
- c. Pläne über unterirdische Entwässerung, sofern solche nicht in den vorhandenen Zeichnungen zur Darstellung kommt, namentlich für bestehende Gebäude im Maasstab von 1:100, enthaltend sämtliche projectirte Leitungen mit allem Zubehör und maßgebenden Bautheilen;

d. Detailzeichnungen, soweit erforderlich, insbesondere über Vorbauten in das öffentliche Eigenthum, Vorkehrungen zur Entwässerung, Eisenconstructions, ungewöhnliche Baugesenstände nebst Festigkeitsnachweisen.

Bei einfachen Bauten, namentlich im Stadtgebiet und in abgesonderter Lage, können die Pläne unter b bis d nach Umständen beschränkt werden oder wegfallen. Wo es sich um ein Gebäude ohne Feuerungsanlagen handelt, genügt in der Regel ein Situationsplan nebst Erläuterungen.

Für Veränderungen an bestehenden Bauten ist eine Zeichnung des betreffenden Bestandtheiles, wie derselbe zur Zeit ist und wie er werden soll, erforderlich.

In den Zeichnungen müssen die Hauptmaasse, namentlich des Grundstückes, die Straßen- und Fußwegbreite, die Vorhof-tiefe, die Entfernung der Bauwerke von der Straße, der Abstand von einander und von der nachbarlichen Grenze, die Länge, Breite und Höhe der Bauwerke, sowie die Höhen der einzelnen Geschosse und die Wandstärken in Zahlen nach Metermaß eingeschrieben sein.

Jeder Wechsel in der Person des Bauherrn und des Baumeisters ist der Baupolizeibehörde sofort anzuzeigen.

§ 4. Bescheid der Baupolizeibehörde.

Das Gesuch ist an die Baupolizeibehörde der Stadt Oldenburg zu richten.

Binnen 14 Tagen nach dem Einlauf bezw. nach Einreichung des zur Beurtheilung verlangten vervollständigten Materials (§ 3) soll den Antragstellern ein Bescheid der Behörde, und zwar im Falle der Genehmigung unter Rückgabe des einen mit ihrem Stempel versehenen Exemplars der Pläne zugehen.

Die Gültigkeit des Bescheides erlischt, wenn innerhalb eines Jahres nach dessen Ertheilung mit dem Bau nicht begonnen wird, oder wenn der begonnene Bau ein Jahr lang unvollendet geruht hat.

§ 5. Bau-Revision.

Die Baupolizeibehörde hat das Recht und die Pflicht, die Ausführung der Bauten zu überwachen.

Behufs Erleichterung dieser Aufgabe ist der Baumeister verpflichtet, dem Stadtbaumeister schriftlich anzuzeigen:

- a. den Beginn der Arbeit,
- b. die Vollendung des Rohbaues,
- c. die Fertigstellung der Anlage zur Benutzung.

Zu dem vom Stadtbaumeister, insbesondere nach Vollendung des Rohbaues, angeetzten Besichtigungstermin müssen Pläne und Bescheid auf dem Bau bereit liegen, die verantwortlichen Unternehmer, oder in Behinderungsfällen geeignete Stellvertreter zugegen, ferner alle Theile des Baues zugänglich gemacht, sowie die Mauern, Gebälke, Eisenconstruktionen genügend sichtbar sein.

Ist eine der vorstehenden Bedingungen nach Ansicht des revidirenden Beamten nicht erfüllt, so kann durch denselben auf Kosten des Unternehmers ein neuer Termin anberaumt werden.

Gewerbliche Anlagen, die nach der Gewerbeordnung § 16 ff. (f. S.) einer besonderen Genehmigung bedürfen, dürfen erst nach ordnungsmäßiger Abnahme und nach Empfang einer schriftlichen Erlaubniß der Behörde in Betrieb gesetzt werden.

Ergeben sich bei einer der erwähnten Prüfungen baupolizeiliche Mängel, so hat der Bauherr bezw. Baumeister dieselben abzustellen und die Anzeige behufs Revision demnächst zu wiederholen.

§ 6. Verantwortlichkeit der bei dem Bau beschäftigten Personen.

Bei Zuwiderhandlungen gegen die Baupolizeiordnung kann zugleich die Fortsetzung der betreffenden Bauten untersagt, die Abänderung oder Abtragung von bereits Ausgeführten angeordnet werden. Außerdem hat der Baumeister alle Kosten für die besondere Beaufsichtigung des Baues, welche in Folge baupolizeilicher Uebertretungen nach dem Ermessen der Behörde erforderlich wird, zu tragen.

Wer es unterläßt, den ihm hiernach obliegenden Verpflichtungen nachzukommen, hat zu gewärtigen, daß das Verfügte im Wege der Execution auf seine Kosten zur Ausführung gebracht wird.

Hinsichtlich der strafrechtlichen Verantwortlichkeit der bei dem Bau beschäftigten Personen wird auf die §§ 330, 366 bis 68 des Strafgesetzbuches verwiesen. (S. S. .)

§ 7. Abgaben.

Die erforderlichen Besichtigungen und Anweisungen geschehen kostenfrei, sofern sie nicht durch Verschulden eines Bauherrn oder eines Bauführers veranlaßt worden sind.

§ 8. Zum Kron- und Staatsgut oder zum Privateigenthum des Großherzogs und der Großherzoglichen Familie gehörende Gebäude.

Auf das Großherzogliche Schloß, die Großherzoglichen Palais, einschließlich der angrenzenden Nebengebäude, auf die zum Schlosse oder dem Palais gehörigen Marstallgebäude, sowie auf die Großherzogliche Begräbnißkapelle findet diese Baupolizeiordnung keine Anwendung.

Auf andere zum Krongut gehörige oder im Privateigenthum des Großherzogs oder der Großherzoglichen Familie stehende, sowie auf zum Staatsgut gehörige Gebäude und hauliche Anlagen kommen die Bestimmungen dieser Bauordnung mit folgenden Abänderungen zur Anwendung.

Ein Bau dieser Art, zu welchem sonst die Erlaubniß der Baupolizeibehörde erforderlich sein würde, wird nur unternommen werden, wenn von der zuständigen Hof- oder Staatsbehörde dem Stadtmagistrate zuvor, unter Mittheilung eines Situationsplanes, von dem beabsichtigten Bau eine schriftliche Anzeige gemacht worden ist, und zum Zwecke der Verständigung hinsichtlich der Baulinie und der sonst des Baues halber zu treffenden Anordnungen, eine gemeinschaftliche Besichtigung der Hof- und Staatsbehörde und der städtischen Baupolizeibehörde stattgefunden hat.

Wird eine Verständigung der beiderseitigen Behörden hierbei nicht erreicht, so tritt auf Antrag der Hof- oder Staatsbehörde das Staatsministerium, vorbehaltlich der jedem Theile freistehenden Berufung an das Gesamtministerium, entscheidend ein.

Einer Anzeige über die Vollendung des Baues bedarf es nicht. Die Ausführung des Baues im Inneren bleibt vielmehr ganz der zuständigen Hof- oder Staatsbehörde überlassen. Der Baupolizeibehörde steht es jedoch frei, etwa zu ihrer Kenntniß gelangte Mängel zur Anzeige zu bringen, um deren Abhülfe zu bewirken.

Die nach § 5 zulässigen Besichtigungen geschehen von der betreffenden Hof- bezw. Staatsbehörde, bei welcher die Baupolizeibehörde das ihr etwa nothwendig scheinende zu beantragen hat.

Falls Gebäude dieser Art vermiethet sind, erfolgen die Besichtigungen jedoch durch die Baupolizeibehörde.

§ 9. Begriffsbestimmungen.

Im Sinne dieser Baupolizeiordnung bedeutet:

a. der Ausdruck „Straßenlinie“ oder „Straßenflucht“, die

Grenze zwischen Privatgrundstücken und öffentlichem Eigenthum,

- b. der Ausdruck „Baulinie“ oder „Bauflucht“, diejenige Linie, über welche kein Theil des Bauwerkes, mit Ausnahme der im § 14, 15 und 16 gestatteten, hinausragen darf. Die Ausdrücke „Straßenlinie“ und „Baulinie“ decken sich also an Straßen, welche keine Vorgärten bezw. Vorplätze besitzen.
- c. der Ausdruck „Bauwerk“, „Bau“ und „Bauten“, jede bauliche Anlage einschließlich Befriedigungen auf, über oder unter dem Erdboden, ohne Rücksicht auf das verwendete Material,
- d. der Ausdruck „Geschöß“, jede wagerecht abgesonderte Abtheilung eines Gebäudes, mit Ausnahme des Bodens, und zwar:
 - „Kellergeschöß“, jede Abtheilung unter dem Erdgeschoss,
 - „Erdgeschoss“, die der Straßenoberfläche zunächst gelegene Hauptabtheilung,
 - „Obergeschoss“, jede über dem Erdgeschoss belegene Abtheilung,
 - „Dachgeschöß“, die Abtheilung unter dem Dache, deren Fußboden tiefer als der Dachanfang liegt,
- e. der Ausdruck „Boden“, diejenige wagerecht abgesonderte Abtheilung eines Gebäudes, deren Fußboden auf den Dachbalken liegt, sowie jede über derselben liegende Abtheilung,
- f. der Ausdruck „Brandmauer“, jede aus unverbrennlichem Material hergestellte, zur Verhütung der Fortpflanzung des Feuers bestimmte Wand,
- g. der Ausdruck „Umfassungswand“, eine Wand, welche ein Gebäude umschließt,
- h. der Ausdruck „Trennungswand“, eine Wand, welche selbstständige Gebäude von einander trennt,
- i. der Ausdruck „Scheidewand“ eine Wand, welche Räume desselben Gebäudes von einander trennt,
- k. der Ausdruck „Zwischenwand“, eine Scheidewand, welche sich durch die ganze Höhe und Breite (oder Länge) eines Gebäudes erstreckt,
- l. der Ausdruck „Steinstärke“, die Länge eines Ziegels von mindestens 22 cm \times 10,5 cm \times 5 cm, welche Dimensionen zugleich als Minimalmaß für die zur Verwendung kommenden Ziegel festgesetzt werden,

- m. der Ausdruck „Geschosshöhe“, die Entfernung von Balkenunterkante zu Balkenunterkante,
 n. der Ausdruck „Mauerstärke“, die Stärke des massiven Mauerwerks ohne Putz.

§ 10. Anwendung der Bestimmungen dieser Baupolizeiordnung auf schon vorhandene Gebäude.

Veränderungen und Reparaturen der bei Veröffentlichung dieser Baupolizeiordnung bereits vorhandenen baulichen Anlagen sind in der Regel nach Maßgabe der nunmehr geltenden Vorschriften zu bewirken.

Sollten vorhandene Gebäude oder Gebäudetheile in Veränderung der bisherigen Nutzungsweise zu dauerndem Aufenthalte von Menschen oder zu den Zwecken der in den §§ 21a und 53 angegebenen Art in Gebrauch genommen werden, so kommen die Bestimmungen des § 5 in Anwendung.

Bei erheblichen Veränderungsbauten bleibt vorbehalten, die baupolizeiliche Genehmigung auch davon abhängig zu machen, daß gleichzeitig die durch den Entwurf an sich nicht berührten älteren Gebäudetheile, soweit sie den Vorschriften dieser Baupolizeiordnung widersprechen, mit denselben in Uebereinstimmung gebracht werden.

Außerdem finden die Vorschriften dieser Baupolizeiordnung schon bestehenden baulichen Anlagen gegenüber nur in soweit Anwendung, als überwiegende Gründe der öffentlichen Sicherheit bezw. Gesundheitspflege es unerläßlich und unaufschiebbar machen.

§ 11. Uebergangsbestimmungen.

Diese Baupolizeiordnung tritt am Tage der amtlichen Veröffentlichung unter gleichzeitiger Aufhebung aller entgegenstehenden Bestimmungen, insbesondere der Baupolizeiordnung für die Stadt Oldenburg vom 30. Mai 1858, in Kraft.

§ 12. Strafen.

Uebertretungen der Bestimmungen dieser Baupolizeiordnung werden, soweit nicht weitergehende Strafbestimmungen, insbesondere der § 367 zu 12—15 und § 368 zu 3—4 des Reichsstrafgesetzbuches (S. ) Platz greifen, mit einer Geldstrafe bis zu 30 Mark oder im Unvermögensfalle mit verhältnißmäßiger Haft geahndet.

II. Vorschriften hinsichtlich des öffentlichen Verkehrs.

§ 13. Baulinie und Höhenlage.

Gebäude und Einfriedigungen an der Straße müssen die für letztere festgestellte Baulinie und Höhenlage erhalten. Wo der definitive Zustand der Straßen und Plätze noch nicht hergestellt ist, erfolgt die Angabe der Baulinie und Höhenlage durch die Baupolizeibehörde. Auch überall da, wo nicht unmittelbar an Straßen und Plätzen, sondern in den daran stoßenden Gärten zc. neu gebaut werden soll, findet zuvor eine Angabe der Baulinie und Höhe statt. Werden dergleichen Angaben nicht beantragt, so bleibt der Eigenthümer verpflichtet, bei erfolglicher Regulirung der Straßen etwa erforderliche Aenderungen seines Gebäudes auf seine Kosten zu bewerkstelligen.

§ 14. Vorbauten über die Straße.

In den Luftraum über der Straße bis zur Höhe von 3 m dürfen keinerlei feste Bautheile, als Sockel, Gesimse, Fensterbänke, Pfeiler, Treppenstufen, Schaufenster, Bordächer, Laternen, Ladenschilde u. s. w. vorspringen. Sollen dergleichen ausgeführt werden, so muß das Gebäude so weit zurückgestellt werden, daß die vortretenden Theile hinter der Baulinie bleiben.

Ueber die Höhe von 3 m dürfen Bautheile namentlich auch Balkone und Erker, bis auf ein Zehntel der Straßenbreite, jedoch keinesfalls über die Gehwegbreite, vorspringen. Erker, welche vor die Baulinie treten, dürfen im Ganzen nicht mehr als ein Drittel der haufähigen Frontlänge des Grundstückes einnehmen.

Bewegliche Bordächer (Marquisen), nach außen aufschlagende Thüren, Fenster, Läden, Dachwinden müssen einen freien Durchgang von 2,3 m Höhe und Sicherheit gegen Schwankungen gestatten. Bewegliche Bordächer dürfen nicht über die Gehwegbreite vorspringen. Thorartige Ueberbauungen der Straßen, sowie Ueberführungen von Dampfrohren, Transmissionen und dergl. zwischen zwei gegenüberliegenden Gebäuden bedürfen der polizeilichen Genehmigung.

§ 15. Vorbauten unter der Straße.

Unter die Straße dürfen Fundamentabsätze, Futtermauern und einzelne Kellerlöcher vortreten.

Kellerlöcher müssen solide eingefast und in der Straßenfläche mit tragfähigen, dauerhaften und den Verkehr nicht gefährdenden Platten abgedeckt sein, welche bei Kellerfenstern

höchstens 25 cm vor die Baulinie vorspringen dürfen. In Eisenkonstruktion entsprechen dem geriffelte Platten oder Gitter von höchstens 2,5 cm Maschenweite. Die Stäbe sind rechtwinklich zur Hausmauer zu legen.

Die Hohlräume von größeren Kellerhälsen, durchlaufende Lichtgräben, äußere Kellertreppen müssen hinter der Straßenlinie liegen und bedürfen entweder fester Einfriedigungen oder rauher eiserner Abdeckungen in der Gehwegebene, welche aufgeklappt als Geländer gegen die Straße dienen.

In der engeren Stadt können ausnahmsweise Kellertreppen gestattet werden. Die Abdeckung derselben ist aus Eisen mit rauher Oberfläche herzustellen; auch sind die daran befindlichen Hänge zu kröpfen und an der unteren Seite der Abdeckung mit eingelassenen Schrauben zu befestigen. Die Abdeckungen müssen, wenn sie aufgeklappt sind, ein Geländer gegen die Straße in der Richtung des Verkehrs bilden. Die Oberfläche der Abdeckung und deren Einfassung müssen mit dem Gehwege in einer Ebene liegen. Veränderungen, welche bei Umlegung des Straßenpflasters erforderlich sind, geschehen auf Kosten des Hausbesizers.

§ 16. Vorbauten hinter der Straße.

Wo eine Baulinie nicht mit der Straßengrenzlinie übereinstimmt, sondern hinter der letzteren vorgeschrieben ist, darf der Eigenthümer den Raum zwischen beiden Linien zu Vorbauten unter folgenden Bedingungen benutzen:

- a. Niedrige Vorbauten, als Rampen, Freitreppen, Lichtgräben, sowie auch Garten-Pavillons und Lauben dürfen sich bis an, bezw. gemäß § 15 unter die Straße erstrecken.
- b. Aufsteigende Vorbauten, als Nischen, Portale, Veranden, Schaufenster, dürfen in der Gesamtlänge ein Drittel der haufähigen Frontlänge des Grundstückes nicht überschreiten. Vorbauten, welche um mehr als ein Drittel des Abstandes zwischen Straßen- und Baulinie vor letztere vorspringen, dürfen nur bis zu einer Höhe von 3,5 m über der Straße dichtes Mauerwerk besitzen.
- c. Für Vorbauten an den Geschossen, als Erker, Balkone, Bordächer, Gesimse gelten sowohl an der Hauptwand, als an den unter b erörterten vorgerückten Wandtheilen die Regeln des § 14.

Die zu Vorbauten nicht verwendete Fläche des Raumes zwischen Baulinie und Straßenlinie muß durch den Eigenthümer entweder als Verbreiterung der Straße gleich dieser letzteren

befestigt und unterhalten, oder mit Gartenanlagen versehen und gegen die Straße eingefriedigt werden. Ueber den dem öffentlichen Verkehr gewidmeten Flächen ist die im § 14 angeführte Lichthöhe von 3 m bezw. 2,3 m unter Balkonen, ausschlagenden Fenstern und dergl. einzuhalten. Die Benutzung zu gewerblichen Zwecken unterliegt einer polizeilichen Genehmigung, welche entweder für ganze Strecken oder für einzelne Eigenthümer erteilt werden kann.

Im Uebrigen bleibt es jedem Eigenthümer unbenommen, mit seinem Bauwesen hinter die Bauflucht beliebig zurückzutreten.

§ 17. Einfriedigungen.

Unbebaute Grundstücke und Zwischenräume, Gewerbeplätze, Gärten, Räume vor zurückgestellten Gebäuden, müssen an den Straßen, der Bedeutung derselben entsprechend, eingefriedigt werden, soweit die Fläche nicht vom Eigenthümer als Verkehrsfläche gleich den anschließenden Straßen befestigt und unterhalten wird. Kein Theil der Einfriedigung darf über die Straßenlinie hinausragen, Thüren und Thore müssen zum Deffnen nach Innen eingerichtet werden.

Die Höhe der Einfriedigungen soll mindestens 1 m betragen und die Konstruktion gegen Einwirkungen des Verkehrs widerstandsfähig und nicht belästigend sein.

In den durch eine zurückliegende Baulinie gebildeten Vorgärten dürfen die Einfriedigungen in der Regel, sowohl an der Straße, als gegen die Nachbargrundstücke, nur bis auf 1 m dicht, darüber aber müssen sie durchsichtig konstruirt werden. Die Baupolizeibehörde ist berechtigt, in einzelnen Fällen an Straßen, welche nur auf einer Seite angebaut werden, auf der freibleibenden Straßenseite höher als 1 m hohe dichte Einfriedigungen zu gestatten.

Ueber die Zulässigkeit von lebenden Hecken entscheidet die Baupolizeibehörde nach Umständen.

Es bleibt der Baupolizeibehörde überlassen, betreffs Erzielung von Gleichmäßigkeit der Construction für ganze Straßen für die an derselben liegenden Einfriedigungen in der ganzen Ausdehnung des bebauten Grundstückes, mit Ausnahme der Eingänge einen steinernen Sockel von mindestens 15 cm Höhe vorzuschreiben.

Die Beseitigung von Befriedigungen ist nur als jederzeit widerrufliche Vergünstigung und nur dann zulässig, wenn sie nach Lage und Benutzung des Bauwerkes gerechtfertigt und in

Rücksicht auf den Verkehr unbedenklich erscheint. In diesem Falle ist der Eigenthümer verpflichtet, den Vorhof in gleicher Ebene mit dem Fußweg nach Vorschrift der Baupolizeibehörde abpflastern zu lassen und das Pflaster beständig in gutem Zustande zu erhalten.

Die vorstehenden Bestimmungen gelten auch für bereits bebaute Grundstücke, soweit dieselben noch nicht mit Einfriedigungen versehen sind, oder wo die vorhandene Einfriedigung gänzlich erneuert werden soll.

§ 18. Schutz vor Belästigungen.

Alle Dachtraufen, welche nicht mindestens 2 m von den Straßen und von etwaigen straßenartig hergestellten Vorplätzen (§ 16) zurückliegen, müssen mit Rinnen und bis zum Erdboden hinreichenden Abfallröhren, sowie bei Schiefer- oder Metalldachung über $\frac{1}{5}$ Steigung mit Schneefängen versehen sein. Das Gleiche gilt auch für feste Bordächer und überdeckte Vorbauten.

Regenwasser oder andere Flüssigkeiten dürfen nicht auf die Straßenfläche abfließen. Ueberall da, wo ein Straßenanal vorhanden ist, muß die Ableitung unterirdisch erfolgen; wo dies nicht der Fall, ist dieselbe auf geregelte Art bis in die Straßennrinne zu bewerkstelligen, und müssen, wenn zwischen der Fahrbahn und solcher erhöhte Gehwege liegen, quer durch die letzteren versenkt, mit geriffeltem Eisen abgedeckte Rinnen und wo dies nicht möglich, flache Mulden hergestellt werden. Die Herstellung der Rinnen bezw. der Mulden geschieht stadtseitig auf Kosten des Anliegers.

An Straßen dürfen gewerbliche Räume, in welchen Rauch, Dampf, Staub, lästige Dünste oder übele Gerüche erzeugt werden, in geringeren Abständen als 5 m von der Straßenlinie keine bewegliche Fenster oder Ausströmungsöffnungen erhalten. Auch Gruben für unreine Flüssigkeiten, Düngerstätten, Abtritte zu ebener Erde, Spülsteine außerhalb des Hauses müssen mit dem äußersten Rande mindestens 5 m von der Straßenlinie entfernt bleiben.

§ 19. Ausnahmbestimmungen für Bauten an Straßen des Stadtgebiets und Gewässern.

An Straßen und Wegen im Stadtgebiet, für welche Baulinien noch nicht festgestellt werden, müssen Bauten mindestens 4 m Abstand von der Kante des Planums einhalten.

§ 20. Maßregeln bei der Ausführung.

- a. Alle Bauanlagen, sowie sämtliche Vorrichtungen zur Ausführung eines Baues (als Gerüste etc.) müssen so eingerichtet werden, daß der Straßenverkehr nicht gestört wird, die Passanten keiner Beschädigung oder Gefahr ausgesetzt werden und die Bauehülfen vor jeder Lebensgefahr geschützt sind.

(St.-G.-B. § 336 Nr. 8; § 367 Nr. 12 und Nr. 14 f. S. )

- b. Zum Lagern von Materialien, zur Errichtung von Bau- und Malergerüsten oder zu anderen derartigen Vorrichtungen auf der Straße oder auf Theilen derselben, im Interesse eines einzelnen oder zu der dadurch bestimmten Beschränkung des öffentlichen Verkehrs, bedarf es besonderer Genehmigung der Baupolizeibehörde. Während der Benutzung selbst muß der betreffende Theil der Straße in zweckentsprechender Weise abgesperrt bezw. eingefriedigt werden.

- c. Alle im Bau befindlichen Anlagen sind dann, soweit dadurch Hindernisse für den öffentlichen Verkehr entstehen, von Eintritt der Dunkelheit bis zum Anbruch des Tages in ihrer ganzen Ausdehnung erkennbar zu beleuchten.

Die dazu verwendeten Laternen müssen mittels zweckentsprechender Vorrichtungen 1,5 m über dem Erdboden angebracht und gehörig befestigt sein. Für die Herstellung der Beleuchtung ist, wenn ein Sachverständiger die betreffenden Arbeiten ausführt, dieser, wenn Tagelöhner dabei theilhaftig sind, deren Auftraggeber, in Ermangelung solcher Persönlichkeiten aber derjenige verantwortlich, in dessen Interesse die fraglichen Vorkehrungen getroffen worden sind.

- d. Gegenstände, welche den freien Verkehr zu hindern oder zu beeinträchtigen geeignet sind, auf der Straße aufzustellen, hinzulegen, stehen oder liegen zu lassen, ist untersagt.
- e. Jede Baustelle, welche öffentlichen Grund in Anspruch nimmt, oder welche um weniger als 3 m von demselben absteht, muß gegen die Straße durch einen 1,5 m hohen, festen und glatten Bauzaun mit einwärts schlagenden Thüren eingefriedigt werden. Auf Verlangen der Baupolizeibehörde ist ein mindestens 1 m breiter

brauchbarer Gehweg außerhalb des Bauzaunes einzurichten, und eventuell nach Fertigstellung des Erdgeschosses unter das Baugerüst zu verlegen. Zur Sicherung des Verkehrs gegen herabfallende Materialien soll ein nach innen geneigtes dichtes Schuttdach, welches über dem Gehweg mindestens 2,5 m hoch angebracht ist und mindestens 1,2 m vor das Gerüst vortreten muß, hergestellt werden. Sobald die Sperrung des Verkehrs unter dem Gerüst beseitigt ist, muß das Schuttdach bis zur Hausmauer geführt werden.

- f. Bei Dacheindeckungen, Dachreparaturen und sonstigen an den Frontmauern eines Gebäudes vorzunehmenden Bauarbeiten, bei welchen es der Errichtung eines Gerüsts nicht bedarf, ist als Warnungszeichen ein an einem Faden 2,5 m über dem Gehweg hängender Strohwisch anzubringen.
- g. Baumaterialien, Erde, Sand oder Bauschutt dürfen den öffentlichen Verkehr nicht beschränken und namentlich außerhalb der Gebäude oder der Bauplatze über Nacht nicht anders liegen bleiben, als wenn dazu die besondere Genehmigung erteilt und der Platz polizeilich angewiesen ist. Trockener Schutt darf nach der Straße hin nirgend frei hinuntergeworfen werden.
- h. Der Baumeister hat die Verkehrsflächen und Durchgänge in gutem, reinem Zustande zu unterhalten, öffentliche Anlagen als: Brunnen, Latrinen, Rinnen, jederzeit nutzbar zu erhalten, Ausgrabungen gegen Abrutschungen zu sichern und, soweit sie dem Publikum zugänglich sind, zu umzäunen, Nachts zu beleuchten und erforderlichen Falls zu bewachen. (St.-G.-B. § 367 Nr. 14 S. ■■■). S. a. Statut XIX, betreffend Straßenordnung für die engere Stadt Oldenburg S. ■■■; Statut XXII, betreffend Anlegung oder Veränderung von Straßen und Plätzen in der engeren Stadt Oldenburg. S. ■■■

III. Vorschriften hinsichtlich der Feuersicherheit.

§ 21. Einteilung der Bauten.

Hinsichtlich der Feuersgefahr werden die Gebäude in folgende Gattungen eingetheilt:

- a. Bauten mit großer Gefahr. Hierher gehören: Anlagen, in welchen mit starkem Feuer gearbeitet wird, oder in

denen Räume auf eine Temperatur von über 25° C. erhitzt werden, auch Dampfkessel (§ 24 d. G.-O. S. 111), Anlagen in denen selbstentzündliche, explosionsfähige, leichtentzündliche oder schwer zu löschende Materialien in größeren Mengen bereitet, verarbeitet, getrocknet oder aufbewahrt werden, insbesondere auch Holzwerkstätten, Scheunen und Futterräume, Lokale, welche große Menschenmengen aufnehmen sollen als: Versammlungssäle, Theater, Vergnügungslokale, Schulen, Krankenhäuser.

- b. Bauten mit mittlerer Gefahr, nämlich solche mit gewöhnlichen Feuerstätten in Wohnungen oder gewerblichen Anlagen, auch Heiz- und Kochvorrichtungen von größerem Umfange für öffentliche Anstalten und Lokale.
- c. Bauten mit geringer Gefahr, d. h. ohne Feuerstätten und ohne große Mengen feuergefährlicher Stoffe als: Remisen, Magazine, Ställe ohne Futtervorräthe.

In einem Gebäude mit verschiedenartigen Zwecken ist derjenige maßgebend, welcher die feuergefährlichste Construction erfordert.

§ 22. Messung der Abstände.

Zur Beurtheilung der Feuersicherheit eines Gebäudes dienen dessen Abstände von umliegenden Gebäuden.

Die Abstände werden von Wand zu Wand gemessen, Straßen und Wasserläufe sind in den Abstand einzurechnen, wenn Sicherheit gegen deren Ueberbauung besteht. Zwischenstehende Bauten und Anbauten, deren Gesamthöhe höchstens 5 m und deren Grundfläche höchstens 10 qm beträgt (z. B. Schirmdächer, Lauben, Gartenhäuser, Ställe) sind bei Messung des Abstandes zwischen sonstigen Gebäuden als nicht vorhanden anzusehen.

Für zwei aneinander stoßende Gebäude gelten die Vorschriften über Feuersicherheit, indem der Abstand zwischen ihnen gleich Null gesetzt wird. Auf diese Art sind auch Anbauten von wesentlich verschiedenem Charakter als selbstständige Bauten zu beurtheilen. Selbstverständlich gilt bei Beurtheilung der Feuersicherheit als Abstand stets die kürzeste Entfernung zwischen den in Vergleich zu ziehenden Gebäuden.

§ 23. Umfassungswände.

Massivbau (oder Eisensachwerk) wird gefordert:

- a. bei Bauten mit großer Gefahr (§ 21a) an sämtlichen Umfassungswänden, jedoch bei industriellen und land-

wirthschaftlichen Baulichkeiten unter 15 m Gesamthöhe nur, soweit sie unter 5 m von zugehörigen, unter 20 m von anderweitigen Gebäuden abstecken;

- b. bei Bauten mit mittlerer Gefahr stets gleichartig an sämtlichen Umfassungswänden, und zwar:

bis zur Dachfläche, wenn der Abstand von anderen Gebäuden gleicher oder gefährlicherer Gattung irgendwo unter 5 m beträgt,

bis zum Fußboden des obersten mit Feuerstätten versehenen Geschosses (wozu eventuell auch ein Dachgeschoß zählt), wenn dieser Abstand nirgends unter 5 m, aber irgendwo unter 20 m beträgt,

bis zum Fußboden des vorletzten mit Feuerstätten versehenen Geschosses, wenn dieser Abstand überall 20 m übersteigt.

- c. bei Bauten mit geringer Gefahr an denjenigen Umfassungswänden bezw. Wandabschnitten, welche in einem Abstände unter 5 m ganz oder annähernd parallel zu einem Gebäude mit großer Gefahr stehen.

Diejenigen Umfassungswände oder Wandtheile, welche gemäß den vorstehenden Regeln nicht massiv zu sein brauchen, können im Allgemeinen aus Holzfachwerk mit feuersicherem Ausfüllmaterial hergestellt werden.

Holzbeleidungen mit Brettern oder Schindeln, sowie statt derselben geschlossene oder offene Wände in reiner Holzkonstruktion sind zulässig:

- a. bei Abständen von unter 4 m: an Bauten, deren Gesamthöhe unter 5 m und deren Grundfläche unter 10 qm beträgt;

- b. bei Abständen von mindestens 4 m allgemein an Bauten unter 5 m Gesamthöhe, ferner an Anbauten von beliebiger Höhe (Galerien, Veranden, Erkern, Treppenhäusern);

- c. bei Abständen von mindestens 20 m in unbeschränkter Ausdehnung.

Die oben genannten Abstände sind einzuhalten von umliegenden Gebäuden aller Art, nicht aber von solchen überragenden Massivwänden, an welche die beabsichtigten Holzwände angebaut werden.

Alle Vorschriften dieses Paragraphen sind in der Weise anzuwenden, daß nicht nur einem beabsichtigten neuen Bau, sondern auch allen umliegenden bestehenden oder an festgestellten Baulinien vor auszusehenden Baulichkeiten, die durch das Ver-

hältniß zwischen Abstand und Construction geforderte Sicherheit zukommt.

§ 24. Dächer.

Dächer sind mit feuersicherer Eindeckung zu versehen. Die Benutzung von Strohdöcken ist verboten.

§ 25. Vorspringende Bautheile.

Balkone, Erker, Schaufenster, Vordächer, deren Vorsprung über die Straßenfläche oder über straßenartig hergestellte Vorplätze (§ 16) fällt, sind aus Stein oder Metall herzustellen.

Im Uebrigen ist das Material vorspringender Bautheile an Umfassungswänden, auch wenn die letzteren selbst massiv sein müssen, freigestellt. Zur Herstellung von Dachaufbauten, Aussteigöffnungen, Oberlichtern, Dachrinnen und dergleichen müssen Stein oder Metall verwandt, etwaige Holzconstruktionen mit Blech, Schiefer oder Verputz bekleidet werden. Ausgenommen sind die Vorderflächen erkerartiger Dachfenster. Die Dachgesimse und die Unterflächen über die Umfassungswände vortretender Dächer können von Holz ausgeführt werden, jedoch müssen dieselben innerhalb einer Entfernung von weniger als 2 m von dem Gesimse des Nachbarhauses (horizontal gemessen) mit Metall bekleidet sein.

§ 26. Abstände von Eisenbahnen.

Neubauten müssen folgende wagerecht gemessene Abstände von dem Kopf der nächsten zum Durchfahren der mit Lokomotiven bestimmten Schiene erhalten:

- a. Massivwände ohne Oeffnungen und Vorsprünge 3 m;
- b. Baulichkeiten im Allgemeinen 7 m;
- c. Gebäude, welche Wandbekleidungen aus brennbarem Material enthalten, oder welche an der Bahnseite Oeffnungen zu Räumen mit feuergefährlichen Stoffen (§ 21a) besitzen, 30 m;
- d. Lagerungen leicht entzündlicher Materialien müssen ebenfalls 30 m Abstand von dem Kopfe der nächsten zum Durchfahren mit Lokomotiven bestimmten Schiene besitzen.

In Fällen besonderer Bedürfnisse oder besonderer Gefährdung eines Gebäudes können noch größere Abstände gefordert, in anderen Fällen auch kleinere Abstände (auf Verlangen der Baupolizeibehörde gegen Revers) zugelassen werden.

Die vorstehenden Bestimmungen finden auf Gebäude und Materialien der Eisenbahnverwaltung und auf die mit der Eisenbahn zu transportirenden Gegenstände keine Anwendung.

Wenn diesen Vorschriften zuwider Gebäude errichtet oder leicht entzündliche Gegenstände gelagert werden, so kann die Aenderung oder Fortschaffung auf Kosten der Eigenthümer verlangt werden.

S. a. Gesetzf. d. Großherzogthum Oldenburg vom 24. Febr. 1877 S. .

§ 27. Zugänglichkeit von der Straße.

Baulichkeiten, welche nicht an einer Straße oder einem Wege liegen, müssen von daher durch eine gut unterhaltene Zufahrt von mindestens 3 m Breite zugänglich gemacht werden.

Jedes Gebäude (Vorder- oder Hintergebäude), welches die ganze Breite eines Grundstückes einnimmt und passirt werden muß, um aus anderen Gebäuden auf demselben Grundstück nach der Straße zu gelangen, muß einen directen Durchgang von mindestens 1,6 m Breite haben. Bei einer Tiefe der Bebauung über 30 m hinter der Bauflucht, sowie bei Anlage von gesonderten Wohnungen in Hintergebäuden ist eine Durchfahrt von mindestens 2,4 m Breite bis zu sämtlichen Baulichkeiten erforderlich, welche jedoch auch durch Dienstbarkeit über nachbarlichen Grund gewährt werden kann.

Die Ausgangsthüren an Gebäuden, welche für größere Versammlungen bestimmt sind, sollen zum Aufschlagen nach außen eingerichtet werden. Es soll diese Bestimmung jedoch keinen Anspruch auf Straßenraum geben, welcher gerade unmittelbar vor derartigen Ausgängen frei bleiben muß (§ 14).

Diese Bestimmung tritt auch für alle bestehende Bauten mit Erscheinen dieser Bauordnung in Kraft.

§ 28. Brandmauern.

Brandmauern sollen überall mindestens 22 cm Massivstärke besitzen und falls Hölzer, Nischen oder Schornsteinröhren eingelegt werden, noch hinter denselben jene Stärke behalten. Brandmauern als Hohlmauerwerk herzustellen, ist unstatthast. Das betreffende Gebäude soll durch eine Brandmauer auf seine ganze Tiefe und Höhe abgeschlossen und das Dach von derselben noch um 45 cm überragt werden.

Öffnungen in Brandmauern sind nicht zulässig, abgesehen von der Ausnahme unter b.

Brandmauern kommen in folgenden Fällen vor:

- a. Zwischen zwei aneinanderstoßenden Gebäuden wird, falls dieselben nicht unter die Bauten von geringer Gefahr (§ 21 c) fallen, nach den Regeln des § 23 eine massive Wand erforderlich. Dieselbe muß, soweit beide Gebäude in Berührung stehen, als Brandmauer, darf aber als gemeinsame Mauer hergestellt werden, sofern sie nicht als Auflager des Gebälkes in einem mehrstöckigen Gebäude dient. Holztheile müssen durch dichtes, wenigstens 11 cm starkes unverbrennliches, schlecht Wärme leitendes Material von einander geschieden sein. Bei Lagerhäusern muß dieser Zwischenraum indeß 20 cm betragen.
- b. Wenn in einem und demselben Bauwerk feuergefährliche gewerbliche Anlagen und anderweitige Räumlichkeiten hergestellt werden sollen (Scheunen und Wohnung oder Magazin, Waschküche und Remise für Brennmaterial), so müssen dieselben durch Brandmauern von einander abgesondert werden. Ausnahmen können durch die Baupolizeibehörde bei verhältnißmäßig unerheblichen Anlagen (z. B. Räucherammern, Backöfen, kleine Werkstätten) oder bei besonderen Verhältnissen gestattet werden. In diesen Brandmauern sind jedoch Oeffnungen zulässig; nur sind dieselben mit eisernen Thüren oder Läden zu versehen.
- c. Wenn dagegen ein Bauwerk aus gleichartigen Abtheilungen besteht (Wohnhäuser unter einem Dach, Lagerhaus mit Zwischenwänden), so gilt nur die Regel, daß über 40 m lange Gebäude von großer und mittlerer Gefahr (§ 21 a u. b) durch Brandmauern in Abtheilungen von höchstens 20 m Länge zerlegt werden. Lange Bauwerke mit einheitlichem Zweck unterliegen derselben Forderung, soweit nicht dieser Zweck selbst Oeffnungen in den Scheidemauern oder einen größeren ungetheilten Raum bedingt.

§ 29. Innere Wände und Decken.

In Gebäuden mit großer Gefahr (§ 21 a), welche Räume zum längeren Aufenthalt von Menschen enthalten, müssen die inneren Wände, Pfosten und Unterzüge, welche Balkenlagen oder nicht grundfeste Massivwände tragen sollen, aus unverbrennlichem Material ausgeführt werden. In Magazinen feuergefährlicher Stoffe und in Gebäuden von mittlerer Gefahr

(§ 21 b) wird dieselbe Forderung gestellt, sobald die Fronthöhe mehr als 10 m beträgl. Hölzerne Unterzüge und Stiele sind in Gebäuden von über 10 m Fronthöhe nur zulässig, wenn über denselben keine Wohnräume liegen. Nicht grundfeste massive Wände erhalten stets eine Unterstüßung von unverbrennlichem Material. In Räumen mit Feuerstätte müssen im Allgemeinen Wände und Decken feuersicher hergestellt oder verputzt werden. Zwischen bewohnten Räumen dürfen Dielenwände, beputzte und unbeputzte, nicht angebracht werden.

In Gebäuden mit feuergefährlichen gewerblichen Anlagen sind die betreffenden Räume, sofern sie nicht durch Brandmauern abge sondert sind, feuersicher gegen ihre Umgebung herzustellen und zu diesem Zwecke je nach der Bedeutung der Gefahr und je nach der Lage zu anderen Räumlichkeiten Massivwände oder verputzte ausgemauerte Fachwerksände, verputzte oder mit Metall geschützte oder gewölbte Decken, Rabitz'sche Patentwände, steinerne Böden, eiserne oder blechbeschlagene Thüren und Läden erforderlich.

Die Ausfüllung von Hohlräumen in Wänden und Decken, mit Sägemehl und anderen brennbaren Materialien darf nur bei Bauten mit geringer Gefahr (Ciskeller etc.) erfolgen.

§ 30. Schächte.

Licht-, Luft- und Aufzugsschächte, in welchen die für Umfassungswände vorgeschriebenen Entfernungen nicht eingehalten sind, (§ 23) müssen, wenn sie durch mehrere Geschosse reichen, mit Massivmauern oder mit verputzten ausgemauerten Fachwerksänden, oder mit Blechwänden, oder mit Rabitz'schen Patentwänden umschlossen werden. Luftschächte, welche blos den Dachraum durchfahren, können aus Holz hergestellt werden. Alle diese Schächte sollen an ihrem unteren Ende zugänglich, an ihrem oberen, sowie an etwaigen Seitenöffnungen verschließbar, und die betreffenden Verschlussvorkehrungen aus Eisen, oder in geeigneten Fällen nach Ermessen der Baupolizeibehörde aus mit Blech beschlagenen Holzthüren hergestellt sein.

§ 31. Verschluss der Oeffnungen.

Licht- und Luftöffnungen in Gebäuden sind der Regel nach mit Fenstern oder anderen Vorrichtungen zum Verschluss zu versehen. Nach Häufigen liegende Fenster müssen durch eiserne Läden dicht geschlossen werden können. Die Stich- und Balkenfächer zwischen Bedachung und Umfassungswandungen, sowie in Zwischenwänden sind auszumauern oder sonstwie zu schließen.

Ausgenommen von diesen Vorschriften sind Ventilationsöffnungen, welche jedoch bei großem Flächengehalt mit Gittern oder Jaloussien zu schließen sind. Oeffnungen in Umfassungswänden von Speichergebäuden, falls ihnen gegenüber innerhalb 13 m andere Gebäude stehen oder errichtet werden, sind mit feuerfesten Fall- oder Klappthüren in feuerfesten Zargen zu versehen. Auch dürfen solche Verschlüsse nur durch hanfene Schnüre offen gehalten werden.

§ 32. Treppen.

Jeder zum längeren Aufenthalt für Menschen bestimmte Raum, dessen Fußboden höher als 5 m über der Erdoberfläche liegt, muß sicheren Zugang zu einer Treppe haben.

Jeder zum längeren Aufenthalt von Menschen bestimmte Raum dessen Fußboden höher als 13 m über der Erdoberfläche liegt, muß sichere Zugänge entweder zu zwei Treppen, in völlig von einander getrennten, selbstständigen Räumen (Treppenhäusern) oder zu einer feuersicheren Treppe haben.

Feuersichere Treppen mit sicheren Zugängen sind erforderlich:

- a. in Gebäuden, in welchen eine einzige Treppe zu mehr als 6 Wohnungen (in einem oder mehreren Geschossen gelegen) führen soll;
- b. in mehrstöckigen Gebäuden, welche feuergefährliche Gewerbe oder feuergefährliche Materialien enthalten (§ 21 a) für jeden zum längeren Aufenthalt von Menschen bestimmten Raum;
- c. in Gebäuden zur Aufbewahrung feuergefährlicher Materialien für jedes Geschos, dessen Fußboden höher als 10 m über dem Erdboden liegt;
- d. in Gebäuden, deren obere Geschosse große Menschenmengen aufnehmen sollen (§ 21 a) und zwar in solcher Anzahl und Breite, daß die Entleerung rasch erfolgen kann.

Treppen gelten als feuersicher, wenn sie grundfest aus Stein oder Eisen angefertigt, von massiven Wänden bis zur Decke über den obersten Austritt umschlossen sind und wenn der Treppenraum mit Stein oder Eisen gedeckt ist.

Die in Stein oder undurchbrochener Eisenconstruction ausgeführten Treppenstufen dürfen mit Holz belegt werden.

Zugänge gelten als sicher, wenn ihre Wände massiv oder gleich ihren Decken verputzt sind, demnach nicht durch offene Dachräume führen, wenn sie ferner jederzeit zur freien Ber-

fügung der Menschen stehen, für welche sie bestimmt sind und die Treppe auf höchstens 40 m Entfernung erreichbar ist.

Rabiz'sche Patentwände gelten als feuersicher.

Sämmtliche in diesem Paragraphen erwähnte Treppen, sowie die zugehörigen Bodeste müssen wenigstens 1 m breit sein.

§ 33. Feuerstätten und Heizungen.

- a. Feuerstätten sollen selbstständige Umfassungen besitzen und nicht in Wände des Gebäudes eingreifen. Größere Feuerstätten (§ 21 a) müssen grundfest oder auf Mauern, Gewölben, Eisenconstructions angelegt werden. Solche von gewöhnlicher Bedeutung können auf Balkenlagen stehen, wenn deren Holzwerk durch eine mindestens 5 cm hohe Steinschicht (Platte, Cement, Ziegelschicht) bedeckt ist und wenn zwischen dieser Isolierschicht und der Sohle des Feuerraums bezw. der Aschenfalle ein mindestens 5 cm hoher Hohlraum verbleibt, welcher zwar durch Tragfüße und Tragwände versperrt werden darf, aber der Luftcirculation zugänglich zu machen ist. Auch kann die beschriebene Construction durch einen massiven Mauerkörper über der Balkenlage ersetzt werden, welcher unter Aschenfällen mindestens 15 cm, unter Feuerräumen mindestens 25 cm Höhe haben muß. Außerdem muß der hölzerne Fußboden vor der Feuerthür einer jeden Feuerstätte mit unverbrennlichem Material bedeckt sein (38 b).
- b. Im oberen Dachraum (über dem Kehlgebälk) sind Feuerstätten nicht zulässig, in der Nähe von festen hölzernen Treppen nur bei einem Abstände von 2 m, oder bei feuersicherer Anordnung bezw. Bekleidung der Treppen.
- c. Bei offenen Feuerstätten müssen die Rauchmäntel 15 cm weiter sein als die Herde, auch mindestens 12 cm unterhalb der Balkendecke mit dem Schornstein verbunden werden. Werden Schornsteinklappen angebracht, so müssen sie wagerecht liegen und nach unten schlagen.
Die Wände eines Rauchmantels, auf denen ein Schornstein ruht, müssen mindestens die Stärke der Schornsteinwände haben und grundfest fundirt sein.
- d. Wände, an denen Stubenofen stehen, müssen unverbrennlich sein. Von dieser Vorschrift kann die Baupolizeibehörde rücksichtlich der Gasöfen absehen. Abzugsröhren von Gasöfen dürfen mit Verschlussvorrichtungen nicht versehen werden.
- e. Für Feuerstätten in Brennereien, Brauereien und ähn-

lichen Anlagen können unverbrennliche Vorgelege, welche mit eisernen Thüren zu verschließen sind, von der Baupolizeibehörde verlangt werden.

- f. Bei Heizvorrichtungen mittelst erwärmter Luft ist die Feuerstätte innerhalb einer in allen Theilen unverbrennlichen Heizkammer aufzustellen.

Zur Leitung der erwärmten Luft aus der Heizkammer sind Röhren von unverbrennlichem Material zu verwenden, welche

1. wenn sie aus Metall bestehen, mindestens 15 cm,
2. wenn sie aus Metall bestehen und mit einem mindestens 4 cm dicken Schutzmaterial von Kreide oder ähnlichem unverbrennlichen schlecht Wärme leitenden Stoffe umgeben sind, mindestens 4 cm und
3. wenn sie aus unverbrennlichem schlecht wärmeleitendem Material gefertigt sind, von der inneren Wand gemessen mindestens 12 cm

vom Holzwerk entfernt bleiben müssen.

Die Ausmündung der Röhren ist mit Gittern zu versehen, deren Maschenweite nicht mehr als 1,5 cm im Geviert betragen darf.

- g. Bei Einrichtung von Dampfheizungen kommen für die Aufstellung des Dampferzeugers die besonderen für Dampfkessel geltenden Vorschriften in Anwendung (§ 41).
- h. Bei Wasserheizungen sind für die Herstellung der Feuerstätte dieselben Vorschriften maßgebend, welche für Backöfen zu gewerblichem Betriebe gelten.
- i. Bei kleinen Garten- oder Lusthäusern kann die Einrichtung kleiner Koch- und Feuerungsanlagen von Seiten der Baupolizeibehörde abweichend von den vorstehenden Bestimmungen auf Widerruf gestattet werden.

In diesen Fällen hat die Baupolizeibehörde die in Betreff der Feuersicherheit erforderlichen Einrichtungen nach Ermessen anzuordnen.

§ 34. Rauchröhren.

- a. Die Röhren, welche zum Abzuge des Rauches aus Feuerstätten dienen, sollen aus Eisen oder glasirtem Thon bestehen und im Allgemeinen stets innerhalb des Geschosses in feststehende Schornsteine (Ramme) seitlich eingeführt werden. Bei ihrem Eintritt dürfen sie im Inneren der Schornsteine nicht vorragen.

So weit sie freiliegen, ist zum Tragen Eisen oder Mauerwerk, in nicht leicht zugänglichen Räumlichkeiten ein gemauerter Kanal oder eine weitere Thonröhre zu verwenden. Es sind in ihnen Reinigungsflappen, jedoch nur bei größeren Längen, erforderlich, dagegen Schließflappen verboten.

Rauchröhren von der Feuerstätte ab direct durch die Umfassungswand oder durch das Dach ins Freie zu führen ist nur mit besonderer Genehmigung der Baupolizeibehörde bei kleineren Feuerstätten in einstöckigen Baulichkeiten (Buden etc.) gestattet.

- b. Gemauerte Rauchkanäle müssen in ihren Wandungen wenigstens $\frac{1}{4}$ Stein stark, innen und außen gepuzt und von allem Holzwerk durch eine 10 cm weite Luftschicht getrennt, oder an solchen Stellen in mindestens 20 cm starkem Mauerwerk aufgeführt werden und wenn sie nicht in der Erde liegen, unverbrennlich unterstützt sein.
- c. Metallene Rauchkanäle und Ofenröhren müssen 60 cm von ungeputztem, 30 cm von geputztem Holzwerk entfernt bleiben. Ofenröhren, welche durch hölzerne Wände gehen, müssen mit unverbrennlichem Material ringsum in einer Breite von 30 cm umgeben sein.

§ 35. Schornsteine aus Mauerwerk.

- a. Die Schornsteine sollen sicher und ausschließlich auf Mauern, Gewölben oder Eisenconstruktionen ruhen und derart hergestellt sein, daß der Schornstein in seiner ganzen Höhe sich gleichmäßig setzen kann.
- b. Jeder aus Backstein gefertigte Schornstein muß an allen Seiten wohl verbundene volle Wände von mindestens 10,5 cm Stärke haben, und ist vom Fußboden des Kellers bezw. des untersten Geschosses ab auf 30 cm Höhe voll zu mauern.
- c. Besteigbare Schornsteine, mit Ausnahme der sub n erwähnten, müssen rechteckige Form haben und im Lichten nach der einen Richtung mindestens 45 cm und nach der anderen mindestens 51 cm halten. Unbesteigbare Schornsteine können kreisrund oder rechteckig sein, dürfen jedoch im Lichten nicht unter 12 cm und nicht über 25 cm im Durchmesser oder, wenn sie längliche Form haben, nach keiner Richtung unter 12 cm und über 25 cm weit hergestellt werden. Ein Schornstein darf niemals in einen anderen Schornstein einmünden. Der

lichte Querschnitt eines Schornsteins soll in seiner ganzen Ausdehnung derselbe bleiben und durch keinerlei vorspringende Gegenstände unterbrochen werden.

- d. Vorhandene unverbrennliche Wände können als Wandung eines neu aufzuführenden Schornsteins benutzt werden, wenn letzterer sorgfältig in jene Wand eingebunden wird. Wenn der Miteigenthümer einer gemeinschaftlichen unverbrennlichen Wand mit der Benutzung derselben als Schornsteinwandung sich nicht einverstanden erklärt, so ist die Ausführung einer besonderen Wandung erforderlich, für welche eine Dicke von 7 cm genügt.
- e. Die Wandungen der Schornsteine sind innen und außen (namentlich auch zwischen den Balkenlagen) sorgfältig auszufugen oder zu pußen. Cement darf zu innerem Puß nicht verwendet werden.
- f. Es ist verboten, Schornsteine durch Holzgebälk oder Fachwerkswände zu unterstützen und sie auf hölzerne Brücken oder mit größerer Steigung als 30° gegen die Senkrechte zu schleifen. Ebenso ist das Auffatteln der Schornsteine verboten.

Werden Schornsteine über Treppenhäuser geschleppt, so müssen sie mit der Umfassungswand des Treppenhauses in Verband sein. An den Biegepunkten geschleppter Schornsteine sind im Inneren die Ecken abzurunden.

- g. Wenn Schornsteine, die auf den Kantsteinen gemauert sind, theilweise der Ausbesserung bedürfen, so kann dieselbe ausnahmsweise gestattet werden. Sobald aber der Aufbau eines Geschosses stattfindet, muß der auf den Kantstein gemauerte Schornstein abgebrochen und in vorschriftsmäßiger Stärke neu aufgeführt werden. (§ 35 h).
- h. Die zwischen mehreren, neben einander liegenden Schornsteinen desselben Gebäudes erforderlichen Trennungen oder Zungen müssen, wenn in Stein hergestellt, eine Dicke von mindestens 10,5 cm erhalten.
- i. Für einen sogenannten russischen Schornstein ist eine lichte Weite, rechtwinklig zur Achse gemessen, von mindestens 12 cm gestattet. Es darf in denselben nicht mehr als ein Rauchrohr für einen gewöhnlichen Zimmerofen, Kochofen, Sparheerd oder Waschkessel geleitet werden. Sollen mehrere Ofenröhren in einen Schornstein münden, so ist für jeden gewöhnlichen Zimmerofen

65 qem, für jeden kleinen Kochherd 130 qem mehr erforderlich. Bei Schornsteinen, welche diesen Bedingungen nicht entsprechen, bedarf die Einführung mehrerer Rauchröhren baupolizeilicher Genehmigung.

k. Bei offenen Herdfeuerungen müssen die Schornsteine besteigbar sein. (§ 35 c).

l. Die lichte Weite des Schornsteines für einen Backofen muß mindestens 20 cm im Durchmesser oder im Geviert betragen.

Ein Schornstein für zwei Backöfen muß besteigbar sein (§ 35 c).

m. Schornsteine zu Brennkesseln, Braupfannen, Siedekesseln, Malzdarren und Fabrik-Schornsteine müssen besteigbar sein.

Die Stärke des Umfassungsmauertwerks muß bis zur Höhe von 6 m, von der Oberfläche des Kessels an gerechnet, mindestens 22 cm und in weiterer Höhe mindestens 10,5 cm betragen (s. § 35 r. s.).

n. Für Schornsteine zu Dampfkesseln und sonstigen größeren Feuerungen ist in jedem einzelnen Falle eine besondere Bauerlaubnis erforderlich. Dem Antrage auf Bauerlaubnis ist eine Berechnung des lichten Querschnitts beizufügen.

Die Genehmigung der Baupolizeibehörde hat sich auf Anlage, Weite, Höhe und Stärke des Schornsteins unter Berücksichtigung des Verbrauchs an Brennmaterial zu erstrecken. Bei Dampfkesselanlagen, bei welchen das Product aus der feuerberührten Fläche in Quadratmetern und der Dampfspannung in Atmosphären Ueberdruck nicht mehr als zwanzig beträgt, kann zur Abführung des Rauches ein Schornstein von beliebigem Querschnitt benutzt werden, welcher mindestens die vorschriftsmäßige Weite eines sogen. russischen Schornsteins (§ 35 i) und eine Wandstärke von mindestens 10,5 cm hat, lothrecht aufgeführt ist und ausschließlich für die Dampfkessel-Feuerung benutzt wird (§ 35 r. s.).

o. Bei Schmiedeeffen ohne Rauchfang (sog. französische Effen) muß der Schornstein im Lichten einen Querschnitt von mindestens 400 qem haben (§ 35 r. s.).

p. Die Mündung eines Schornsteins muß von der Dachfläche senkrecht mindestens 50 cm, wagerecht mindestens 1 m, von höheren hölzernen Baugesegenständen mindestens 2 m entfernt sein. Schornsteinauffätze und sonstige

Schutzvorrichtungen müssen aus unverbrennlichem Material hergestellt werden.

- q. Holztheile mit Ausnahme der Fußböden, der Deckenschalungen, der Holztäfelungen, der Thür- und Fensterverkleidungen, der Treppentwangen, der Geländer, der Dachlatten und der Dachschalungen, müssen von den Außenwänden eines aus schlecht wärmeleitendem Material hergestellten Schornsteins mit weniger als 20 cm Wandstärke mindestens 8 cm entfernt bleiben. Bei den unter l, m, n und o erwähnten Schornsteinen muß die Entfernung mindestens 30 cm betragen. Die etwaige Ausfüllung der Zwischenräume darf nur mit unverbrennlichen Materialien geschehen.
- r. Die unter l, m, n und o aufgeführten Schornsteine müssen, sofern sie in einem Gebäude stehen, senkrecht mindestens 60 cm über den First hinaus aufgeführt werden.
- s. Alle Schornsteine müssen eine solche Höhe haben, und die zugehörigen Feuerstätten müssen so beschaffen sein, daß jede erhebliche Belästigung Dritter durch Rauch, Ruß oder auf sonstige Weise möglichst vermieden wird.
- t. Jeder Schornstein muß so eingerichtet werden, daß er ordnungsmäßig gereinigt werden kann. Besteigbare Schornsteine müssen am unteren Ende verschließbare Einsteigvorrichtungen haben, wenn die Schornsteine nicht unmittelbar über offenen Herden liegen.

Unbesteigbare Schornsteine müssen sowohl an ihrem unteren Ende, bei jedem erheblichen Richtungswechsel, als auch über dem obersten Dachboden Deckungen mindestens von der Größe des Querschnitts des Schornsteins haben, welche mit eisernen Thüren oder Schiebern sicher zu verschließen sind. Die Schornsteinthüren müssen aus Gußeisen oder Schmiedeeisen in genügender Stärke und mit hinreichend sicherem Beschlage hergestellt sein.

Schornsteinaufsätze, Rappen oder sonstige Schutzvorrichtungen, sowie Räucherstangen und ähnliche Anlagen im Inneren derselben sind nur soweit statthast, als sie die ordnungsmäßige Reinigung nicht hindern.

- u. Schornsteine, welche durch Gelasse oder Böden zur Aufbewahrung von Heu, Stroh oder Korn führen, sind in einer Entfernung von mindestens 50 cm von Außenfläche Schornstein mit einem durchsichtigen Lattenverschlage durch die ganze Höhe des Gelasses oder Bodens, zu welchem

ein Zugang stets offen gehalten werden muß, zu umgeben. Die Schornsteinthüren dürfen niemals besetzt oder bepackt und ebenso muß der Zugang zu ihnen stets offen gehalten werden.

§ 36. Schornsteine aus Eisen und Thonröhren.

Eisen und Thonröhren ohne Ummantelung dürfen zu Schornsteinen verwendet werden: zur Erhöhung oberhalb des Daches oder bei freier Stellung außerhalb des Gebäudes, ferner in nicht feuergefährlichen gewerblichen Räumen, deren Decke das Dach bildet. In allen anderen Fällen bedarf es einer Ummauerung, sei es an die Röhren anschließend oder mit Zwischenräumen, für deren Construction und Entfernung von Holzwerk dieselben Bestimmungen wie bei gemauerten Schornsteinen einzuhalten sind (§ 35 g); auch hinsichtlich der Fundirung, Reinigung und Ausmündung derartiger Schornsteine gelten die Regeln des vorigen Paragraphen (§ 35 a).

§ 37. Anwendung auf bestehende Schornsteine.

Die Bestimmungen der §§ 35 und 36 finden auf vorhandene Schornsteine bei vorzunehmenden Reparaturen Anwendung, soweit nicht die Baupolizeibehörde im einzelnen Falle wegen Unerheblichkeit der Reparatur von dieser Vorschrift dispensirt.

§ 38. Sicherung von Holzwerk.

Soweit nicht schon die vorgehenden Paragraphen Sicherheitsmaßregeln für die Umgebung von Feuerstätten und Zubehör enthalten, sind in dieser Beziehung an den Außenflächen der letzteren drei Grade der Feuergefährlichkeit zu unterscheiden:

- a. Umfassungen gewöhnlicher geschlossener Feuerstätten (Zimmeröfen, Küchenherde), aus Stein oder Kacheln bestehend oder zwar aus Eisen hergestellt, jedoch durch weite Blechmäntel oder feste Blechschirme abgesondert, ferner doppelte Feuerungsthüren und Reinigungsthüren (auch solche an Schornsteinen), endlich Rauchröhren, Heizkanäle und Schornsteine aus Eisen oder Thon.
- b. Eiserne Wandungen an gewöhnlichen geschlossenen Feuerstätten (ohne Schirmwände), auch einzelne eiserne Platten und einfache Feuerungs- und Reinigungsthüren, ferner die Umfassungen von gleich erheblichen offenen Feuerstätten (Zimmerkamine, Küchenherde).
- c. Außenflächen größerer gewerblicher Feuerstätten (auch Centralheizungs-Apparate, Backöfen, Waschkessel), ent-

weder aus Mauerwerk oder aus Eisen mit einem Rauchgemäuer.

Holzwerk in Wänden und Decken, welches durch Vormauerung, Verputz oder Metallbekleidung geschützt ist, soll von den Flächen a mindestens 20 cm, von b — 40 cm, von c — 60 cm entfernt bleiben. Für offenes und tapeziertes Holzwerk gelten doppelt so große Minimalabstände. Immerhin kann zwischen der Decke bezw. den Rauchröhren besonders gefährlicher gewerblicher Feuerstätten und der Decke des Raumes nach Umständen ein vergrößerter Abstand gefordert werden. Auch müssen offene Herde unter nicht feuersicheren Decken Rauchfänge aus feuersicheren Stoffen erhalten, deren Unterkante höchstens 1,2 m über der Herdfläche liegt und offene Feuerlöcher in gewerblichen Anlagen durch Metallschirme gegen die Decke des Raumes abgefordert werden.

Behufs Sicherung hölzerner Fußböden sind alle Heizöffnungen, Aschenfälle und Reinigungsöffnungen durch metallene Thüren oder steinerne Platten genau verschließbar einzurichten. Dergleichen Thüren sind doppelt anzulegen für die Heizöffnungen solcher Feuerstätten, welche von außen geheizt werden.

Vor Heizöffnungen und Aschenfällen muß der Boden durch Steinconstruction oder Metallbekleidung feuersicher hergestellt sein, und zwar bei gewöhnlichen Feuerstätten mit 40 cm, bei größeren mit 1 m Vorsprung.

Die so hergestellte Fläche muß auf beiden Seiten die Breite der Oeffnung um die Hälfte dieser Dimensionen überragen. Vor offenen Feuerungen muß diese Sicherung mit dem genannten Vorsprung ringsum angebracht sein. Vor den Reinigungsöffnungen an Schornsteinen ist dieselbe nur dann erforderlich, wenn die Oeffnung vom Boden weniger als 50 cm absteht.

§ 39. Sicherung leicht entzündlicher Stoffe.

In Räumen für große Mengen leicht entzündlicher Stoffe (§ 21a) dürfen offene Feuerstätten gar nicht, geschlossene nur dann angelegt werden, wenn sie von außen zu heizen sind. Dieselben müssen ferner, wie auch die Schornsteine, mit festen Schutzmänteln umgeben werden, welche feuersicher (aus Steinplatten, Blech oder Drahtgeflecht) zu construiren sind, wenn jene Objecte ganz oder theilweise aus Eisen bestehen, während vor Kacheln und Mauerwerk ein hölzerner Verschlag genügt. Der Mantel soll in der Regel durch die ganze Höhe des Geschosses reichen und kann nur dann auf einen Theil derselben beschränkt werden, wenn schon dadurch die Annäherung gefähr-

licher Stoffe sicher verhindert wird. Der Zwischenraum soll mindestens 50 cm betragen, sichtbar und zugänglich bleiben.

Im gleichen Falle sind Rauchröhren und Heizkanäle, soweit sie nicht durch die erwähnten Schutzmäntel mit eingeschlossen sind, im Abstände von mindestens 20 cm mit feuersicheren Umhüllungen (Blech, Thonröhren) zu versehen. Befinden sich Heizkanäle in Trockenräumen lediglich unterhalb der entzündlichen Gegenstände, so genügt es, über ihnen in einem senkrechten Abstände von mindestens 20 cm Schutzplatten aus Stein, Metall oder Drahtgeflecht anzubringen, welche die einzelnen Kanäle beiderseits überragen oder alle gemeinsam bedecken.

Reinigungsöffnungen und dergleichen an Feuerstätten und Schornsteinen sind in den fraglichen Räumlichkeiten nicht gestattet. Ebenso sind Thüren zwischen denselben und anstoßenden Räumen mit erheblichen Feuerstätten (z. B. zwischen Scheunen und Küchen, Holzmagazinen und Feuerwerkstätten) verboten, Zugänge und Treppen zu etwaigen oberhalb belegenen Wohnungen zugleich abzusondern.

§ 40. Gewerbliche Anlagen.

a. Lagerplätze für Holz.

Jeder Lagerplatz für Holz oder andere leicht brennbare Stoffe muß so breite Zuwege und so viel freien Raum haben, daß die Feuerwehr unbehindert anrücken und ihren Dienst versehen kann.

Auf jedem Lagerplatz hat der Eigenthümer, wenn eine Wasserleitung in der nächst gelegenen Straße sich befindet, eine genügende Anzahl von Wasserhähnen herstellen zu lassen, zu denen die Zugänge frei zu halten sind.

b. Räucherammern.

Die Fußböden, Decken, Wände, Thüren und Verschlüsse von Rauchammern müssen aus unverbrennlichem Material angefertigt, die Rauchabzüge mit dichtem Drahtgitter versehen werden.

Ventilationsöffnungen dürfen nicht nach einem Nachbargrundstücke münden.

c. Malzdarren.

Malzdarren dürfen nur auf oder unter unverbrennlichen Decken und in unverbrennlichen Wänden angelegt werden. Bei Rauchmalzdarren (Wolfdarren) und in den Darren mit geschlossener

Feuerung (Röhrendarren) muß der Dualmabzug aus unverbrennlichem Material hergestellt sein, insofern nicht eine besondere Ausnahmen gestattet wird.

d. Tabaksdarren.

Tabaksdarren, Haserdarren und ähnliche Anlagen mit geschlossener Herdfeuerung unterliegen den Vorschriften des § 38.

e. Feuereisen für Metallarbeiten.

Feuereisen für Metallarbeiten dürfen nur auf unverbrennlicher Grundlage angelegt werden; außerdem ist der Fußboden bis auf 1 m Abstand vom Herde mit unverbrennlichem Material zu belegen und die Decke mindestens bis auf gleiche Entfernung zu putzen. Die Rückwände müssen mindestens 25 cm stark sein und von nicht unverbrennlichen Wänden 40 cm entfernt bleiben.

f. Backöfen.

Back- und ähnliche Öfen von mehr als 5 qm Grundfläche müssen von den sie umgebenden Wänden mindestens 8 cm entfernt bleiben; diese Wände müssen unverbrennlich sein.

Der Fußboden vor der aus Eisen herzustellenden Heizthür ist mindestens in der Breite des Ofens und 1 m vortretend mit unverbrennlichem Material zu belegen.

Wenn der Raum, in welchem der Ofen steht, nicht unverbrennlich abgedeckt ist, so muß zwischen der Oberfläche des Ofens und der in diesem Falle zu putzenden Decke in der Regel ein freier Luftraum von mindestens 50 cm gelassen werden. Unter Umständen kann dieser Abstand auf 25 cm ermäßigt werden. In diesem Falle ist eine Metallklappe, mindestens 10 cm von der geputzten Decke entfernt und ebensoweit seitwärts über den Ofen vortretend, anzubringen. Hat der Ofen in der Oberfläche offene Feuerlöcher, so ist die Metallklappe unter allen Umständen anzubringen.

g. Werkstätten für Holzarbeiten.

Im Inneren der Werkstätten für Holzarbeiten, in welchen Feuerstätten angelegt sind oder offenes Licht benutzt wird, sind die Decken, Bretterwände, und falls die Werkstätte im Dachboden liegt, die zu verschalenden Dachflächen zu rohren und zu putzen.

Die Ramine müssen unverbrennliche Wände, Bedeckung und Unterlage haben und mit eisernen Thüren in festen Hängen

versehen sein. Bei Verwendung von Mauerwerk müssen Wände, Bedeckung und Unterlage je mindestens 10,5 cm stark sein. Der Herd muß vorne eine 10 cm hohe, mindestens 5 mm dicke eiserne Schutzwand erhalten. Der Fußboden muß nach allen Seiten bis auf 1 m Abstand vom Kamin mit unverbrennlichem Material belegt werden.

Oefen müssen in kastenförmigen Untersätzen von starkem Bleche unverrückbar feststehen. Der Raum dieser Untersätze muß mindestens 14 cm über der Oberkante der Feuerthür hoch sein, und deren Umfang sich mindestens 30 cm weiter ausbreiten als der Ofen. Die Oefen müssen geschlossene Oberfläche haben, in der sich keine offenen Feuerlöcher und in der Regel auch keine beweglichen Deckel befinden dürfen.

Die Bestimmung dieses Absatzes (§ 37 g) findet auch auf bestehende Anlagen Anwendung.

h. Trockenkammern.

In Räumen, in welchen ein Wärmegrad von mehr als 62° C. regelmäßig erhalten wird, müssen Decken und Fußböden aus unverbrennlichem, schlecht Wärme leitenden Material, Thüren und Fensterrahmen aus Eisen hergestellt, die Fenster mit eisernen Läden oder Jalousien versehen sein.

§ 41. Aufstellung von Dampfkesseln.

Dampfkessel, welche für mehr als vier Atmosphären Ueberdruck bestimmt sind, und Dampfkessel, bei welchen das Product der feuerberührten Fläche in Quadratmetern und die Dampfspannung in Atmosphären-Ueberdruck mehr als zwanzig beträgt, dürfen nicht unter Räumen, in welchen Menschen sich aufzuhalten pflegen, und überhaupt nur in eingeschossigen, mit unverbrennlichen Wänden und leichter feuersicherer Bedachung versehenen Gebäuden aufgestellt werden.

An jedem Dampfkessel, welcher unter Räumen, in welchen Menschen sich aufzuhalten pflegen, aufgestellt wird, muß die Feuerung so eingerichtet sein, daß die Einwirkung auf den Kessel sofort gehemmt werden kann.

Zwischen dem Mauerwerk, welches den Feuerraum und die Feuerzüge feststehender Dampfkessel einschließt und den dasselbe umgebenden Wänden muß ein Zwischenraum von mindestens 8 cm verbleiben, welcher oben abgedeckt und an den Enden verschlossen werden darf.

Anmerkung. Genehmigung gewerblicher Anlagen § 24 der Reichsgewerbeordnung vom 21. Juni 1869 siehe Seite ■■■.

— Allgemeine polizeiliche Bestimmungen des Bundesraths über die Anlegung von Dampfkesseln vom 29. Mai 1871 siehe Seite **■**. — Gesetz für das Großherzogthum Oldenburg vom 19. Juli 1879, betreffend den Betrieb von Dampfkesseln und die für die Untersuchung der Dampfkessel zu zahlenden Gebühren, siehe Seite **■**. — Bekanntmachung des Staatsministeriums, Departement des Innern, betreffend das Verfahren zur Prüfung neuer oder veränderter oder ausgebesserter Dampfkessel, § 2 ff. siehe Seite **■**.

§ 42. Gasleitung.

Gasleitungen müssen außerhalb und innerhalb der Gebäude von Eisen ausgeführt und gegen Ausströmung sicher gestellt sein.

Alle Hausleitungen müssen gegen die Straßenleitung durch Hähne abschließbar sein, welche an einem gesicherten, aber leicht zugänglichen Orte liegen.

Vor jedem Gebäude, in welchem sich eine Gasleitung von mehr als 25 Ausströmungen befindet, ist die Gasleitungsröhre mit einem Verschuß zu versehen, durch den bei entstehendem Feuer die Hausleitung leicht und sicher abgesperrt werden kann. Mehrflämmige Leuchter gelten hierbei als eine Ausströmung.

Die Stelle, an welcher der Verschuß sich befindet, ist zu bezeichnen.

Gummischläuche zu beweglichen Apparaten müssen Abschlußhähne in der eisernen Leitung erhalten.

Das vorstehend Gesagte gilt namentlich auch von Anlagen, in welchen sich große Menschenmassen versammeln. Für solche Anlagen kann nach Erfordern neben der Gasbeleuchtung eine Beleuchtung durch Dellampen zc. von der Baupolizeibehörde verlangt werden.

Die Beleuchtung von Räumen der in § 39 behandelten Art darf nur mittelst solcher Flammen geschehen, welche hinter festen Glascheiben angebracht, von außen angezündet und deren Verbrennungsgase nach außen geleitet werden.

S. a. Statut XX, betreffend feuerpolizeiliche Vorschriften für die Stadtgemeinde Oldenburg S. **■**.

IV. Vorschriften hinsichtlich der Gesundheit.

§ 43. Fenster.

Alle bewohnten Räume, als Wohn- und Schlafzimmer, Arbeits- und Versammlungslocale, Küchen müssen Fenster er-

halten, deren lichtgebende und zum Oeffnen eingerichtete Gesamtfläche mindestens 1 qm auf 30 cbm Rauminhalt beträgt. Bis zu diesem Maße heißen derartige Fenster „nothwendige“. etwaige über dasselbe hinaus angelegte Fenster „untergeordnete“. Nothwendige Fenster sollen durch Umfassungswände oder Dächer direct ins Freie, auch etwa in offene Gallerien münden, in bedeckte Lichthöfe aber nur dann, wenn Einrichtungen zu reichlichem, stetigem Luftwechsel in denselben getroffen sind.

Ausnahmen sind nur für solche Räume gestattet, welche mindestens 3,5 m lichte Höhe haben, nicht zum Kochen dienen und nach dem Ermessen der Baupolizeibehörde durch Verbindung mit anderen Räumen oder auf sonstige Art genügend mit Luft versehen werden. Außerdem sind den obigen Vorschriften nicht unterworfen alle unbewohnten Räume, namentlich Vorplätze, Treppen, Borraths- und Lagerungslocale, Badezimmer, Waschküchen etc. Erhalten diese Räume Fenster in den Umfassungswänden, so sind dieselben „untergeordnete“.

In Eckzimmern oder in durchgehenden Sälen, welche von zwei Seiten beleuchtet sind, können unter Einhaltung der oben vorgeschriebenen Gesamtfläche aller Fenster in Bezug auf die Lage nach außen die Fenster einer Seite zu den untergeordneten gerechnet werden.

Für Abtritte und Ställe werden direct ins Freie führende Fenster gefordert, deren Lage nach außen aber als „untergeordnete“ anzusehen ist. Ohne Fenster dürfen nur solche Abtritte bleiben, welche anderweitige regelmäßige Lüftung mittelst Zu- und Ableitungskanälen und zugleich Wasserspülung oder Desinfection besitzen.

§ 44. Messung der Gebäuhöhe.

Zur Beurtheilung des Zugangs von Licht und Luft zu einem Gebäude dient außer dessen Abständen von umliegenden Gebäuden (§ 22) die Höhe derselben. Die Höhe der Gebäude wird von Oberkante der Straße bis Oberkante des Dachgesimses, bei Giebelhäusern bis zum unteren Drittel der Höhe des Giebel dreiecks, bei Mansardendächern bis zum Punkt, wo dieselben gebrochen sind, und bei abfallendem Terrain im Mittel gemessen.

Ferner werden mit zur Gebäudehöhe gerechnet steile Dachflächen mit demjenigen Theil ihrer Höhe, welcher die Höhe eines Daches von 45° Steigung übertrifft. Nicht mitgerechnet werden Schornsteine, Ventilationschächte, durchlaufende Verzierungen mit starker Durchbrechung und Dachfenster, sofern die letzteren die halbe Dachlänge nicht überschreiten.

§ 45. Beziehung zwischen Abstand und Höhe.

Die Höhe der Gebäude darf nicht größer sein als die Entfernung der gegenüberliegenden Baulinien.

Ist die Entfernung der Baulinien kleiner als 9 m, so sind Gebäude bis zu 9 m Höhe zulässig.

Die Baulinien werden über einmündende Querstraßen oder unterbrechende Plätze fortlaufend gedacht. Bei nicht paralleler Lage der Baulinien gilt der mittlere Abstand, bei Eckhäusern das Maß der breiteren Straße, auch an der schmälern Straße bis auf eine Entfernung von der Hausecke gleich der doppelten Breite der schmälern Straße.

§ 46. Ausnahmen in Bezug auf Gebäudehöhen.

Ausnahmen sind für Kirchen und öffentliche Gebäude zulässig; an Stelle bestehender Gebäude errichtete Baulichkeiten können in derselben Höhe wieder aufgeführt werden.

Darüber, inwieweit und mit welchen Maßgaben einzelne Gebäudetheile oder einzelne für Zwecke der Kunst, Wissenschaft und Industrie bestimmte, nicht in der Baufluchtlinie belegene Gebäude die höchste zulässige Höhe überschreiten dürfen, ist nach Lage des einzelnen Falles zu entscheiden.

§ 47. Höhenverhältnisse im Innern der Gebäude.

Die lichte Höhe bewohnter Räume (§ 43) muß mindestens 3 m betragen. Bei nicht wagerechten Räumen ist diese Höhe im Durchschnitt zu berechnen. Für Räume im Kellergeschoß, sowie im obersten Dachgeschoß kann nach Ermessen der Baupolizeibehörde ein geringeres Maß, jedoch nicht unter 2,5 m gestattet werden.

Bewohnte Räume dürfen nicht höher als im vierten Geschoß eines Hauses angelegt werden, wobei ein Kellergeschoß, dessen Decke nicht mehr als 2 m über dem umgebenden Terrain liegt, nicht, jedoch das Erdgeschoß und ein etwaiges Zwischengeschoß mitgezählt werden.

Im oberen Dachraume (über dem Kehlgebälk) sind bewohnte Räume überhaupt nicht mehr zulässig.

Die tiefste Lage des Fußbodens in bewohnten Räumen ist 30 cm über dem höchsten bekannten Grundwasserstande und im Erdgeschoß, soweit es der Zweck des Gebäudes zuläßt, 60 cm über der Straßenhöhe bzw. der umgebenden Erdoberfläche.

Alle Wände unterhalb dieser Grenzen sind massiv auszu-

führen und nebst den Fußböden gegen das Eindringen von Feuchtigkeit zu sichern.

Die Baupläze für Gebäude, welche ganz oder theilweise zum Aufenthalt für Menschen bestimmt sind, sollen bis auf mindestens 50 cm Tiefe unter dem Fußboden des unteren Geschosses bezw. des Kellers aus reinem Sande bestehen, nöthigfalls nach Beseitigung des vorhandenen Terrains in der angegebenen Dicke aufgefüllt und entwässert werden. Statt dessen ist auch eine durchlaufende Betonschicht oder Cementestrich auf flach liegenden Steinen zulässig. Ein hölzerner Fußboden muß durch eine Luftschicht von mindestens 15 cm Höhe zwischen Unterkante Balken und Betonlage (Cementestrich) getrennt sein.

§ 48. Anputz der Mauern.

Mit dem Anputz der Mauern innen und außen darf bei Bauten, welche in der Zeit vom 1. Mai bis 30. October im Rohbau fertig gestellt und eingedeckt sind, nicht früher begonnen werden, als 4 Wochen nach diesem Termine; bei Bauten, welche im anderen halben Jahre fertig gestellt sind, wird diese Zeit auf 6 Wochen verlängert, falls nicht die Baupolizeibehörde aus besonderen Gründen eine längere Frist vorschreibt.

§ 49. Wasserversorgung.

Hinsichtlich der Einrichtung und des Betriebes einer öffentlichen Wasserversorgung gilt das betreffende Regulativ. Außerdem ist die Baupolizeibehörde berechtigt, auf ausgedehnten oder gewerblich benutzten Grundstücken eine zu Feuerlöschzwecken ausreichende Anzahl von Feuerlöschhähnen zu fordern.

Diese Feuerhähne sollen mit Bezug auf Speisung, Zugänglichkeit, Frostschutz, Anschluß von Schläuchen ebenso sorgfältig und im Allgemeinen nach denselben Mustern wie öffentliche hergestellt werden.

Bei einer Wasserversorgung mittelst Privatbrunnen sind ebenfalls unter den vorstehend genannten Umständen mehrere derselben anzulegen.

Brunnenschächte sollen mindestens 80 cm lichte Weite haben. Sie sind gegen Verunreinigung durch fremdes Wasser sowohl an der Erdoberfläche, als in der Tiefe zu sichern und deshalb von Abwasser- und Kothgruben, Düngerstätten und dergl. mindestens 5 m entfernt zu halten.

Die obere Wandung ist mittelst Platten oder Gewölbe abzudecken und für geregelten Ablauf des Brunnenwassers zu sorgen.

§ 50. Abtritte.

Für jede Wohnung ist ein ummauerter, bedeckter und verschließbarer Abtritt anzulegen. In Gast- und Wirthshäusern müssen Aborte für Gäste und Hauspersonal getrennt gehalten werden und muß in ersteren auf je 20 Personen mindestens ein Abort kommen. Unter besonderen Umständen kann die Baupolizeibehörde von dieser Regel Ausnahmen gestatten.

Abtritte sollen womöglich in einem besonderen Anbau des Hauses liegen und müssen von anderen Räumen einer Wohnung durch gemauerte und verputzte Wände bezw. Decken getrennt werden. Dieselben sollen von Räumen, welche von Menschen ständig bewohnt werden, durch zwei Thüren, ausschließlich der des Wohnraumes selbst, getrennt sein. Aborte sollen ferner so angelegt werden, daß sie von der Straße aus möglichst wenig sichtbar sind.

Abfallrohre sind aus dauerhaftem und undurchlässigem Material (Gusseisen, glasirtem Thon und dergl.) herzustellen und ohne scharfe Biegungen möglichst senkrecht und zugänglich innerhalb des Hauses anzubringen. Nach oben soll jedes Abfallrohr als Dunstrohr über das Dach verlängert, und hierzu ebenfalls dichtes Material verwendet werden.

Der Behälter zur Aufnahme der Auswurfstoffe oder der Raum, in welchem sich der Behälter befindet, muß mit geeigneten Vorkehrungen zur Abführung der Gase versehen sein.

§ 51. Trockene Abgänge.

Gruben, in denen die trockenen Abgänge aus der Hauswirthschaft und aus gewerblichen Anlagen, beispielsweise, Asche und Hausmüll angesammelt werden, müssen wasserdicht sein und sind mit eisernen, oder mit eisenbeschlagenen Holzdeckeln zu versehen.

§ 52. Reinigung und Entwässerung.

Atmosphärische Niederschläge, Brauchwasser (Abfallwasser) aller Art, menschliche und thierische Excremente dürfen in Gebäuden und ihrer Umgebung nicht auf unregelmäßige Weise angesammelt oder abgesetzt, sondern müssen ohne gesundheitschädliche Verunreinigung von Boden, Luft und Wasser entfernt werden.

Soweit hierbei öffentliche Einrichtungen benutzt werden sollen oder müssen, gelten die betreffenden Verordnungen (s. a. Statut XIX Seite ■■■■) bezw. die Entscheidung der zustehenden Behörde für den einzelnen Fall. Hinsichtlich der Vorkehrungen

im Privatbereich sind für die zulässigen Methoden der Beseitigung folgende Vorschriften zu beachten:

a. Versickerungsgruben.

Dieselben sind in der engeren Stadt verboten. Im Stadtgebiet sind Versickerungsgruben erlaubt. Diese Gruben sollen solide umwandet und bedeckt werden.

b. Gruben zur Abfuhr.

Dergleichen können dienen für Brauchwasser und Koth, auch bei ekelhafter Beschaffenheit, für menschliche Excremente und thierische Jauche. Sie sollen außerhalb der Gebäude-Grundfläche, ohne Zusammenhang mit deren Fundamenten, in Boden und Wänden wasserdicht, mit Gefälle des Bodens gegen die Entleerungsstelle hergestellt werden. Die Umfassungswand solcher Gruben ist aus zwei völlig von einander getrennten Mauern von zusammen $1\frac{1}{2}$ Stein mit dazwischen liegender 2 cm starker Cementschicht herzustellen, der Boden ist mit vierfacher Fachlage in Cement gemauert auszuführen. Zur Bedeckung der Grube ist Holz nur dann zulässig, wenn die wagerechte Entfernung von nothwendigen Fenstern (§ 43) mindestens 5 m beträgt, sonst sind Steinplatten oder Gewölbe zu verwenden, mit einer Reinigungsöffnung, welche ebenfalls luftdicht verschlossen werden kann. Solche Gruben müssen von der Nachbargrenze mit der Außenseite der Umfassungswand mindestens 1 m entfernt bleiben. Zum Entleeren von häufig gefüllten Gruben, z. B. für gewerbliche Abwässer, Stalljauche, sind feststehende Pumpen anzubringen.

c. Gefäße zur Abfuhr.

Solche sind für dieselben Zwecke wie die Gruben unter b verwendbar; dieselben sind in verschlossenen, zur Reinigung geeigneten Räumen mit dichten Wänden und glattem, wasserdichtem Boden aufzustellen und müssen selbst wasserdicht sowohl für die Aufnahme als für den Transport construirt sein.

d. Straßenrinnen.

Zur Sammlung des für die Straßenrinnen bestimmten Wassers sind die Flächen in der Umgebung der Gebäude mit geeignetem Gefälle herzustellen, ferner Rinnen mit fester Grundfläche zur Aufnahme des Oberflächentwassers, des Wassers der Dachröhren, sowie der gestatteten Brauchwasser-Abzüge, endlich Leitungen von der Privatgrenze bis zur Straßenrinne nach Vor-

schrift des § 18. Das ganze Entwässerungssystem soll möglichst so angelegt werden, daß kräftige eigene Spülung eintreten kann und von jedem Grundstück nur ein Auslauf nach der Straße vorkommt.

e. Unterirdische Kanäle.

1. Jedes zu bebauende Grundstück, welches von einem bestehenden öffentlichen unterirdischen Entwässerungs-Kanal nicht mehr als 30 m entfernt liegt, muß an denselben durch eine unterirdische Zuleitung (§ 52e 6) angeschlossen werden. Für bereits bebaute Grundstücke wird dieser Anschluß, wo er noch nicht besteht, Pflicht binnen 3 Monaten, nachdem ein öffentlicher Kanal in der betreffenden Straße oder in angegebener Entfernung hergestellt worden.
2. Diese unterirdische Entwässerung muß unter Aufhebung der hinter den Grundstücken vorhandenen offenen Gräben als ungepflasterte Gräben, sämtliches Brauchwasser und sämtliches ablaufende Regenwasser umfassen. Besondere polizeiliche Genehmigung bleibt für gewerbliche Abwässer vorbehalten, bei welchen in der Regel vorherige chemische Reinigung erforderlich ist. Menschliche und thierische Excremente in unterirdische Kanäle zu leiten, ist streng untersagt, dagegen ist die Einleitung der Pissoirs in dieselben gestattet.
3. Alle Leitungen eines Systems sind thunlichst mit gleichförmigem Gefälle zu versehen, Uebergänge von Leitungen in andere von geringerer Weite oder geringerem Gefälle zu vermeiden. Zweigleitungen sind unter spitzem Winkel oder im Bogen auszuführen.
4. Für jedes Grundstück ist möglichst nur ein Anschluß an den öffentlichen Kanal in Anspruch zu nehmen und dieser, wenn thunlich, vor einer Einfahrt oder neben dem Hause zu bewerkstelligen. Die Vereinigung mehrerer Häuser zu einem Anschluß ist unzulässig. Alle einzelnen Einläufe sind mit Wasserverschlüssen von wenigstens 10 cm Wasserstandshöhe gegen Rückströmung der Kanalgaße zu sichern.
5. Jeder Grundstückbesitzer ist verpflichtet, an seinen Gebäuden, wenn erforderlich, Rohre, — ähnlich den Abfallröhren der Dachrinnen, — anbringen zu lassen, um durch diese das Entweichen der Kanalgaße über Dach zu ermöglichen.

6. Alle Kanäle für die Grundstückentwässerungen und Dachrinnen sind innerhalb der Straßen und, soweit durch dieselben Röhrenwasser oder sonstige unreine Flüssigkeiten abgehen, aus 15 cm im Lichten weiten Röhren herzustellen. In besonderen Fällen kann eine größere Weite vorgeschrieben bezw. innerhalb der Grundstücke eine geringere Weite bis zu 12 cm gestattet werden. Zu vorgenanntem Zweck dürfen nur Muffenrohre aus Gußeisen, Cementbeton oder gebranntem und glasirtem Thon verwendet werden. Rohrstränge, welche ausschließlich zur Entwässerung und Lüftung des Bodens dienen und innerhalb der Grundstücke liegen, werden selbstverständlich aus Drainröhren hergestellt.
7. Die Herstellung der Hauskanäle wird von dem öffentlichen Straßenkanale an bis mit dem unter 8 dieses Paragraphen erwähnten Senfschacht und, wenn dieser Schacht auf der Straße angebracht ist oder von einzelnen Leitungen nicht passiert wird, bis zur Grenze des Privateigenthums von der Stadt auf Rechnung der Gebäudeeigenthümer besorgt. Ebenso werden Reparaturen und Reinigungen der Hauskanäle, welche ein Aufreißen der Straße erfordern, von der Stadt auf Kosten der Gebäudeeigenthümer vorgenommen. Im Uebrigen haben die Hauseigenthümer für die Unterhaltung der Hauskanäle und die Reinigung derselben, namentlich auch der unter 8 erwähnten Schächte, selbst zu sorgen und letztere vor den periodisch vorzunehmenden Reinigungen der Straßenkanäle nach polizeilicher Anordnung auszuführen.
8. Unterhalb der Einmündung aller Zweigleitungen, innerhalb des Grundstückes, aber möglichst außerhalb der Gebäude und in der Nähe der dem Straßenkanale zunächst gelegenen Grundstücksgrenze, ist mindestens ein wasserdichter Senfschacht herzustellen. Die Sohle des Schachtes muß wenigstens 0,50 m tiefer als die Sohle des abführenden Kanalrohres liegen. Auf Terrainhöhe ist der Schacht mit einer gußeisernen Abdeckung zu versehen. Das aus diesem Schacht abführende Rohr muß mit einem Wasserverschluß von mindestens 10 cm Wasserstand versehen sein, dasselbe muß außerdem mindestens 0,7 m unter Terrain liegen und durch ein Gitter mit höchstens 1 cm weiten Zwischenräumen im Schlammfang geschlossen sein. Die Tiefenlage des

Privatkanales innerhalb der Straße wird stadtseitig bestimmt.

Nur dann, wenn es dem Hauseigenthümer an entsprechendem eigenem Platz fehlt, darf der Schacht mit besonderer baupolizeilicher Genehmigung auf der Straße angelegt werden.

9. Auch der Kanalbau auf dem Grundstücke selbst unterliegt der Kontrolle der Baupolizeibehörde, deren Anordnung Folge zu leisten ist.
10. Werden bei Einlegung von Privatkanälen andere Kanäle oder Rohrleitungen berührt, so ist dies unverzüglich dem Stadtbaumeister zu melden.
11. Der Goffenstein ist gegen den Kanal hin ebenfalls mit einem Wasserverschluß abzuschließen.

§ 53. Besondere Vorschriften für gewerbliche Anlagen.

Abgesehen von den allgemeinen Vorschriften der vorstehenden Paragraphen sind bei gewerblichen Anlagen mit Bezug auf § 18 der Gewerbeordnung (S. **III**) diejenigen besonderen Maßregeln zu treffen, welche geeignet sind, gesundheitschädliche Einflüsse zu verhindern.

Insbepondere müssen solche gewerbliche Anlagen oder Theile derselben, bei welchen nach Art und Umfang ihres Betriebes erhebliche gesundheitliche Bedenken vorliegen, von anderen Bautheilen durch angemessene Abstände getrennt oder in Anbauten angebracht werden.

Ferner sollen Räume, in welchen sich Staub in großen Mengen entwickelt, in welchen schädliche, feuchte oder übelriechende Dünste entstehen, oder in welchen Temperaturen über 25° C entwickelt werden, mit Ventilationseinrichtungen versehen sein. Die betreffenden Dunstschächte sind durch das Dach auf mindestens gleiche Höhe wie Schornsteine (§ 35 p) zu führen und nöthigenfalls aus feuersicherem Material herzustellen. Für kleineren Betrieb genügt die Einleitung in eine Feuerstätte oder in einen Schornstein.

Zur Aufbewahrung fäulnißfähiger, ätzender oder übelriechender Rohstoffe, Fabrikate und Abgänge (vergl. § 51 und 52 b) sind dicht umwandete und bedeckte Behälter oder Gefaße anzulegen, getrennt von anderen Arbeitsräumen, nöthigenfalls mit Dunströhren versehen und so eingerichtet, daß die Entnahme thunlichst ohne Ausströmung von Dünsten erfolgen kann. — Ferner sind die Fußböden der Räume, in welchen derartige Materialien verarbeitet werden, mit dichter fester Oberfläche,

mit starkem Gefälle und regelmäßigem Ablauf zu versehen, desgleichen die Wände auf angemessene Höhe glatt und dicht herzustellen.

a. Anlage von Viehställen.

1. Die Ställe müssen von Räumen, welche zur Wohnung von Menschen dienen, durch eine massive Wand getrennt sein. Die Kammern der zur Wartung des Viehes bestimmten Leute sind von dieser Vorschrift ausgenommen, auch dürfen bei Ställen in Gehöften mit landwirthschaftlichem Betriebe Thüren in der Trennungsmauer angebracht werden, sofern dieselben nicht direkt in die Viehstände führen.
2. Der Boden des Stalles muß undurchlässig angelegt werden (mit aufrechtstehenden Ziegeln in Cement gemauert, mit Fliesen oder mit gutem Steinpflaster belegt) und so, daß die Flüssigkeiten nach einer bestimmten Richtung abfließen.

Der Stall muß hell und luftig sein.

3. Zur Aufnahme der Ablaufflüssigkeiten und der Jauche, soweit es nicht gestattet ist, diese Flüssigkeiten einem Kanale zuzuführen, sind dichte Gruben nach den Vorschriften des § 52 b anzulegen. Die Zuleitung zu den Gruben oder Kanälen darf nur durch glasierte, in Muffen gedichtete Thonröhren geschehen.
4. Die Lagerstätten für die festeren Dungstoffe sollen derartig angelegt und gedichtet werden, daß Abflüsse nach außen nur auf geregelterm, unterirdischem Wege in die zuvor gedachte Jauchegrube und Einläufe von Regenwasser gar nicht stattfinden können. In der Nähe von bewohnten Gebäuden müssen solche Dungstätten dicht umschlossen werden.

Die festen Dungstoffe können auch in einen oberhalb der Erde liegenden dichten Behälter abgeführt werden.

5. Bei landwirthschaftlichen Betrieben wird in den einzelnen Fällen die Aufbewahrung des Düngers und Wegschaffung aus der Dungstätte spezieller Anordnung vorbehalten.
6. Der Hof bei dem Stall muß, soweit ersterer zum Aufladen des Düngers oder zum Aufstellen des Viehes dient, mit einem guten Kopfsteinpflaster versehen sein.

7. Bei Ställen für Verkaufsvieh muß für einen, vom übrigen Stalle getrennten Raum gesorgt werden, in welchen krankes, oder einer Krankheit verdächtiges Vieh gestellt werden kann.

b. Anlage von Schlachtereien.

1. Der Stall für das zum Schlachten bestimmte Vieh ist nach den Vorschriften des § 53 a einzurichten.
2. Der Schlachtraum muß durch massive Wände von den Wohnräumen der Menschen getrennt sein.
3. Jeder Schlachtraum muß im Lichten mindestens 3 m hoch, 3 m breit und 3 m lang, sowie genügend hell und luftig sein.
4. Der Fußboden im Schlachtraum muß undurchlässig, wie § 53 a 2 vorgeschrieben, hergestellt und erhalten werden. Der Fußboden muß nach einer Seite hin zum Abfließen geneigt und da, wo derselbe gegen die Seitenwände stößt, sorgfältig gedichtet sein.
5. Die Seitenwände sind bis auf 1,5 m Höhe mit Cement abzuputzen. Alles Holzwerk im Schlachthause ist mit heller Delfarbe zu streichen, welcher Anstrich stets rein zu erhalten und nach Bedürfniß zu erneuern ist.
6. Wenn die Fenster eines Schlachtraumes an einem Platze liegen, wo Menschen zu verkehren pflegen, so müssen die Brüstungen mindestens 2 m hoch über dem Terrain hergestellt werden.

Die Thür des Schlachthauses muß auf einen dem Inhaber der Schlachtereie allein zuständigen Hofplatz führen, und darf nicht so angelegt werden, daß durch dieselbe ein Einblick in den Schlachtraum von der Straße her möglich ist.

7. Genügende Wasserversorgung muß vorhanden sein.
8. Zur Aufnahme der festen Dungstoffe und Abfälle aller Art ist eine wasserdichte, in Cement gemauerte Grube (§ 52 b) oder ein oberirdisch aufgestellter dichter Behälter mit einem festen Deckelverschluß herzustellen.
9. Die Abfallflüssigkeiten dürfen unter keinen Umständen offen nach außen abgeleitet werden, oder in den Erdboden versickern. Sie sind entweder, sofern dies gestattet wird, in einen Kanal zu leiten, oder in wasserdichten Gruben (§ 52 b) aufzufangen.

Die Abfuhr geschieht in einer geregelten Weise, die von der Behörde festgesetzt wird.

c. Anlage von Gerbereien.

1. Das Rohmaterial ist in dichten Räumen oder gut bedeckten Gefäßen aufzubewahren.
2. Die Weich- oder Lohgruben müssen völlig wasserdicht hergestellt werden. Die Behälter für saure Beize sind mit einem guten Deckelverschluß zu versehen.

Bei der Anwendung von Gaskalk zum Enthaaren der Häute müssen die Gruben im Freien, d. h. nicht in abgeschlossenen Räumen, angelegt werden, so daß ein genügender Luftwechsel stattfinden kann, auch muß jede Vermischung von aufgelöstem Gaskalk mit saurerer Lohbrühe vermieden werden.

3. Der Boden der Betriebsräume muß aus einem wasserdichten Material hergestellt werden (§ 53 a 2).
4. In den Aufbewahrungs- und Trockenräumen sind Ventilationsvorrichtungen zum Abzug der Dünste anzubringen. Bei größeren Betrieben dürfen diese Räume keine nach der Nachbarschaft hin führende Oeffnung haben.
5. Der Hofraum, soweit er zum Betriebe dient, ist mit gutem Kopfsteinpflaster zu versehen.
6. Die festen Abfälle, wie Kopf, Klauen, Haare, die gebrauchte Weizenkleie u. s. w. sind in dicht schließenden Gefäßen bis zur Abfuhr aufzubewahren. Unter besonderen Umständen sollen die Abfälle desinficirt werden.
7. Die Art der Ableitung der Abfallflüssigkeiten, also des Einweichwassers, des Wassers beim Reinigen und Abwaschen der Häute u. s. w. muß von dem Antragsteller genau angegeben werden, worauf sie in dem einzelnen Falle zu prüfen ist.

Unter allen Umständen dürfen die Abfallflüssigkeiten nicht in den Erdboden versickern oder in kleine Wasserläufe abgeleitet werden.

Die Bestimmungen dieses Paragraphen finden auch auf bestehende Anlagen, jedoch mit der Maßgabe Anwendung, daß die entsprechenden Aenderungen erst innerhalb eines Zeitraumes von 2 Jahren nach Inkrafttreten dieser Baupolizei-Ordnung vorgenommen zu werden brauchen.

V. Vorschriften hinsichtlich der Festigkeit.

§ 54. Allgemeine Grundsätze.

Jedes Bauwerk soll auf solche Weise und mit Materialien von solcher Tüchtigkeit ausgeführt und unterhalten werden, daß die durch seinen Zweck gebotene Festigkeit erreicht wird.

Unter allen Umständen fällt die Verantwortlichkeit hinsichtlich der Festigkeit dem Baumeister zu (s. § 6).

§ 55. Baufähigkeit.

Wenn der Zustand eines Bauwerks nach dem Ermessen der Baupolizeibehörde für Menschen oder fremdes Eigenthum gefährlich wird, so ist der Eigenthümer zu sofortiger Abhülfe, nöthigenfalls zum Abbruch des Bauwerks verpflichtet.

Thut er dies nicht und es droht der Einsturz oder irgend eine andere öffentliche Gefahr, so hat ihn die Baupolizeibehörde zur Veranstaltung der nothwendigen Ausbesserungen innerhalb einer bestimmten Frist durch Geldstrafe anzuhalten. Sind Zwangsmaßregeln fruchtlos, so kann die Polizeibehörde die erforderlichen Arbeiten auf seine Kosten nach Maßgabe der Bestimmungen der revidirten Gemeindeordnung vornehmen lassen.

§ 56. Beanspruchung des Baumaterials.

Das für die Herstellung der Bauwerke zur Verwendung kommende Material muß diejenigen Eigenschaften haben, welche eine feste und sichere Bauausführung ermöglichen. Die als Regel zulässige Beanspruchung der Baumaterialien wird auf je ein Quadratcentimeter wie folgt bestimmt:

	Zug	Druck
1. Ziegelmauerwerk in Kalk	— kg	7 kg
2. Bestes Ziegelmauerwerk in Cement	— „	14 „
3. Obernkirchner Sandstein	— „	32 „
4. Granit	— „	45 „
5. Eichenholz in Richtung der Faser	120 „	66 „
6. Kiefernholz	80 „	60 „
7. Tannenholz	60 „	50 „
8. Eichenholz senkrecht zu den Fasern	36 „	66 „
9. Kiefernholz „ „ „ „	25 „	60 „
10. Tannenholz „ „ „ „	20 „	50 „
11. Schmiedeeisen	800 „	800 „
12. Gußeisen	250 „	500 „

Für andere als die hier benannten Materialien oder für solche von besonderer Güte werden die Festigkeitscoefficienten im Einzelfalle auf Grund von Prüfungszeugnissen amtlich anerkannter Prüfungsbehörden festgestellt.

Das Gewicht des Quadratmeters Balkendecke in Wohnräumen ist einschließlich der zufälligen Belastung (Hausgeräth, Menschen 2c.) für die Berechnung zu 500 kg; in Tanzsälen, Fabrikwerkstätten, Niederlagen 2c., soweit nicht für Werkstätten und Niederlagen in einzelnen Fällen eine höhere Belastung vorauszusehen ist, zu 750 kg anzunehmen. Gewölbte Decken, $\frac{1}{2}$ Stein stark, mit Fußboden, einschließlich der zufälligen Belastung in Wohnräumen sind desgl. mit 750 kg das Quadratmeter anzunehmen.

Das Kubikmeter Backsteinmauerwerk ist mit einem Gewichte von 1600 kg der Berechnung zu Grunde zu legen. Träger sind in der Regel als an den Enden freiliegend zu berechnen.

§ 57. Gründungen.

1. Die Gründung von Gebäuden ist mindestens 0,70 m unter dem umgebenden Erdreich und für Kellermauern mindestens 0,40 unter der Kellersohle anzulegen.
2. Gemeinschaftliche Mauern (§ 62) sind mit Rücksicht auf etwaige Kelleranlagen mindestens 2,50 m tief unter dem umgebenden Erdreich zu gründen.

Ausnahmen von dieser Vorschrift sind nur mit Einwilligung des betreffenden Nachbarn zu gestatten.

§ 58. Stärke der Umfassungswände und Zwischenwände.

Die Stärke der Umfassungs- und Zwischenwände ist in jedem einzelnen Falle unter Berücksichtigung der Höhe des Bauwerks, des Baumaterials, der Verbindung, in welcher die Wände mit einander und mit den Trennungswänden stehen, der Bestimmung des Bauwerks und der Ausführung der Decken festzusetzen. Die Bestimmung der Mauerstärken der Umfassungswände geschieht unter gehöriger Berücksichtigung des Vorstehenden nach Maßgabe folgender Tabelle, welche sowohl für Hohl- als für Vollmauerwerk gilt.

Dimensionen der Umfassungswände in Steinstärken:

	Größte Entfernung der zur Wand senkrechten Scheide- bez. Zwischenwände von einander			
	bis zu 5 m	bis zu 6 m		
Geschobhöhe (s. § 9m)	bis 3,8 m	bis 4,1 m	bis 5 m	bis 8 m
Vergl. § 9a				
Oberstes Geschob	1 Stein	1 Stein	1 Stein	2 Stein
Darunter folgendes Geschob	1 "	1 $\frac{1}{2}$ "	1 $\frac{1}{2}$ "	
Darunter folgendes Geschob	1 $\frac{1}{2}$ "	1 $\frac{1}{2}$ "	2 "	
Darunter folgendes Geschob	2 "	2 "	2 $\frac{1}{2}$ "	

Bei größeren Dimensionen, für welche die Tabelle keine Werthe enthält, werden die Wandstärken von der Baupolizeibehörde nach Maßgabe des jeweiligen Falles bestimmt.

Scheidewände parallel zu darüber liegenden Balken, ausgenommen Wechselbalken, sind bis zu einer Höhe von 7,60 m $\frac{1}{2}$ Stein stark, bei größerer Höhe 1 Stein stark aufzuführen.

Zwischenwände und Scheidewände, welche senkrecht zu darüber liegenden Balken stehen (s. g. Tragewände), ausgenommen Wechselbalken, müssen in den oberen zwei Geschossen — zusammen bis zu 7,60 m Höhe — 1 Stein stark, auf je zwei darunter folgende Geschosse $\frac{1}{2}$ Stein stärker aufgeführt werden.

Bei Scheidewänden bis zu 3 m Entfernung von einander, welche Balken tragen, braucht nur diejenige Scheidewand, welche den größten Theil der Last trägt, bei gleicher Belastung nur eine Scheidewand nach den Vorschriften des vorstehenden Absatzes hergestellt zu werden. Ein Stoßen der Balken auf $\frac{1}{2}$ Stein starken Wänden ist verboten.

§ 59. Baugerüste.

Alle bei Fertigstellung oder Ausbesserung von Gebäuden zu errichtenden Baugerüste sind von genügend starkem und genügend verbundenem Holzwerk herzustellen, namentlich sind die Aufrichter unter sich und mit den festen Theilen des Gebäudes genügend abzuschwarten, die Mensbäume sind nur auf feste Mauertheile zu legen.

Außere Baugerüste für den Neubau und Abputz mehr als dreigeschossiger Gebäude und Gerüste zur Aufstellung von Windvorrichtungen (Hebemaschinen) müssen durch regelrechte Holzverbindungen gesichert (abgebunden) sein.

VI. Nachbarliche Bestimmungen.

§ 60. Gebäude-Abstände.

a. Von der Baupolizeibehörde wird für bestimmte Straßen

oder Stadttheile die geschlossene Bauweise oder diejenige mit Zwischenräumen angeordnet. Gruppenhäuser, deren Front nicht länger als 30 m ist, werden im Sinne dieses Paragraphen als ein Haus angesehen.

- b. Wo die Bauweise mit Zwischenräumen vorgeschrieben ist, sind die Vordergebäude mit den am weitesten auspringenden Theilen ihrer seitlichen Umfassungswände mindestens 1,50 m von der Grenze fern zu halten.

In diesen Abstand dürfen Vorbauten bis zur Gesamtbreite von 3 m hineinragen und sich der nachbarlichen Grenze bis auf 1,0 m nähern. Steht ein Gebäude um mehr als 1,5 m von der Grenze entfernt, so kann der Nachbar mit dem seinigen näher als 1,5 m an die Grenze heranrücken, wenn der Besitzer des ersteren die Verpflichtung für sein Grundstück übernimmt, daß dieses in der Tiefe der beiderseitigen Vordergebäude bis auf die Entfernung von 3,0 m vom nachbarlichen Gebäude unbebaut bleibt.

- c. Wo die geschlossene Bauweise vorgeschrieben ist, müssen die eine Reihe bildenden Vordergebäude ohne jeden Zwischenraum unmittelbar aneinander gebaut werden, es sei denn, daß ein mindestens 2 m breiter Zwischenraum von den Eigenthümern beliebt wird. Fundamentabsätze dürfen (vorbehältlich der Bestimmung im § 62) nicht in Nachbars Grund hineinreichen.

- d. Wo weder geschlossene Häuserreihen noch freistehende Gebäude vorgeschrieben sind, dürfen freie Zwischenräume von weniger als 3,0 m zwischen den am meisten vorspringenden Theilen der seitlichen Umfassungswände nicht entstehen. Im Uebrigen gelten auch hier die Bestimmungen unter b und c dieses Paragraphen.

- e. Bei vorhandenen Häufingen hat im Falle eines Neubaus oder eines diesem gleich zu achtenden Umbaus der betreffende Bauherr dafür Sorge zu tragen, daß die in Ziffer c getroffenen Vorschriften erfüllt werden.

- f. Nebengebäude mit Umfassungswänden, die nicht über 5 m hoch sind, können entweder unmittelbar an die nachbarliche Grenze gebaut werden, oder sie sind von der letzteren mindestens 1,0 m abzurücken. Bei höheren Nebengebäuden sind die Vorschriften der Ziffer c zu befolgen.

- g. Die mit dem Nachbarn bezüglich des Abstandes von der Grenze getroffenen und nach Vorstehendem zulässigen



Vereinbarungen sind schriftlich mit dem Baugesuch einzureichen.

- h. Die hinsichtlich der Feuersicherheit vorgeschriebenen Abstände (§ 23) werden durch die Bestimmungen dieses Paragraphen nicht eingeschränkt.

§ 61. Ausichtsrecht.

Fenster in Umfassungswänden, welche zur Nachbargrenze parallel, oder annähernd parallel liegen, dürfen bei gewöhnlicher Construction der nachbarlichen Grenze bis auf 1,5 m nahe rücken; bei noch geringerer Entfernung müssen sie, falls der Nachbar nicht ein Anderes zugiebt, mit Scheiben aus mattem Glas versehen werden.

In Umfassungswänden, welche zur Nachbargrenze rechtwinklig oder annähernd rechtwinklig stehen, sollen Oeffnungen mindestens 30 cm von dieser entfernt bleiben.

§ 62. Gemeinsame Gebäudewände.

- a. Jede gemeinsame Gebäudewand ist, soweit die Bestimmungen des § 28 a vorschreiben, als Brandmauer herzustellen.

Die Ausführung solcher gemeinschaftlicher Mauern, sowie die Benutzung bereits vorhandener Brandmauern als gemeinschaftliche, vorausgesetzt, daß diese letzteren den Bestimmungen des § 28 genügen, bleiben der Vereinbarung der betreffenden Nachbarn überlassen.

Derartige Vereinbarungen sind vor dem Bau bez. der Benutzung der fraglichen Mauern der Baupolizeibehörde mitzutheilen. Doch ist davon die Gültigkeit jener Vereinbarungen nicht abhängig.

- b. Soweit eine als gemeinschaftlich erbaute Mauer eines Gebäudes in Folge einer Vereinbarung auf Nachbars Grund und Boden errichtet ist, haben die Besitznachfolger des letzteren den Fortbestand der Mauer zu dulden. — Dagegen hat der Besitzer jenes Gebäudes dem anbauenden Nachbar die Mitbenutzung jener Mauer zu gestatten gegen Entschädigung der Hälfte des Werthes, den die Mauer einschließlich der Gründung in der Ausdehnung der gemeinschaftlichen Benutzung in den im § 28 vorgeschriebenen Stärken zur Zeit des Anbaues hat, sofern die Entschädigung nicht früher bezw. von einem Besitzvorgänger des Anbauenden geleistet worden ist.

c. Ist durch den Höherbau eines Gebäudes die Höherführung einer vorhandenen gemeinschaftlich benutzten Mauer bedingt, vorausgesetzt, daß die bauliche Beschaffenheit der letzteren dieses zuläßt, so darf der nicht bauende Nachbar nicht hinderlich sein.

d. Ist eine gemeinschaftlich benutzte Wand

1. nicht massiv, oder haufällig, oder in Folge Brandes ganz oder theilweise zerstört, oder
2. entspricht sie nicht den vorgeschriebenen Stärkenmaßen, oder ist sie für einen Höherbau nicht tragfähig,

so ist bei einem Neu-, Wiederherstellungs-, Höher- oder wesentlichem Umbau die Neuherstellung jener Wand erforderlich und zwar hat dieselbe, dafern nicht die theiligten Nachbarn etwas anderes vereinbaren, je zur Hälfte der vorgeschriebenen Stärke auf den Grundstücken beider Nachbarn

I. in den Fällen unter d. 1, auf die Ausdehnung der gemeinschaftlichen Benutzung auf gemeinschaftliche Kosten beider Nachbarn, und auf die Ausdehnung des über die gemeinschaftliche Benutzung hinausgehenden Theiles jener Wand auf Kosten desjenigen Nachbarns, für dessen Gebäude allein dieser Theil erforderlich ist (s. g. d. § 62)

II. in den Fällen unter d 2 auf Kosten des Bauenden (s. f. u. g. d. § 62)

zu erfolgen.

Als Grenze zwischen Nachbargebäuden gilt bei einer gemeinschaftlich benutzten Wand, soweit eine andere nicht nachgewiesen werden kann, im Mangel einer Vereinbarung der Nachbarn die lothrechte Mitte des Stärkemaßes jener Wand im Erdgeschosß gemessen.

Die Zeit des Baubeginns ist bei Widerspruch seitens des nicht bauenden Nachbarns von der Baupolizeibehörde zu bestimmen.

Der Bau ist ohne Verzögerung zu Ende zu führen.

e. Der Bauende hat die in Folge Höher- oder Neubaues einer gemeinschaftlich benutzten Mauer am Nachbargebäude innerhalb Jahresfrist von Vollendung des Baues ab erforderlich werdenden Reparaturen zu bewirken, oder, wenn der Nichtbauende dies selbst bewirken will, letzterem den Aufwand in der vor der Ausführung festzustellenden Höhe zu vergüten. Auch hat er von

dem Abtragen der gemeinschaftlich benutzten Mauer an und während des Baues der neuen Mauer die anliegenden Räume des Nachbargebäudes durch dichte Bretterwände zu schützen, so daß eine Offenlegung dieser Räume verhindert wird. Andere Schäden und Nachtheile für den Nachbar hat der Bauende nicht zu vergüten.

- f. Für die nach den Bestimmungen unter c. und d. auf alleinige Kosten eines Nachbarn erbaute gemeinschaftliche Mauer hat aber der andere Nachbar, wenn auch er sein Gebäude höher oder neu baut, oder wesentlich umbaut die im § 62b festgesetzte Entschädigung auf die ganze Ausdehnung der gemeinschaftlichen Benutzung, einschließlich der Gründung, zu vergüten.
- g. Soll und kann eine nur theilweise gemeinschaftlich benutzte Mauer in Folge Vergrößerung eines Gebäudes in größerem Umfange gemeinschaftlich benutzt werden, so hat dies der Eigenthümer des in Frage kommenden Mauertheiles zu gestatten. Er kann jedoch von dem bauenden Nachbar die Vergütung der Hälfte des Werthes verlangen, den jener Mauertheil, bei vom Grunde aus auszuführenden Erweiterungsbauten einschließlich der Gründung, zu der Zeit hat, zu welcher die Mitbenutzung durch den Anbau erfolgte und außerdem die Vergütung des Grund und Bodens, welcher von der fraglichen Mauerhälfte in Anspruch genommen wird, dafern diese Vergütungen nicht etwa früher erfolgt sind und das gedachte Areal nachweislich Eigenthum des Nichtbauenden ist.
- h. In allen Fällen, in welchen der Anbauende seinem Nachbarn für Mitbenutzung einer Mauer Entschädigung zu gewähren hat, kann dem Anbauenden diese Mitbenutzung von der Baupolizeibehörde auch nach ertheilter Baugenehmigung so lange verboten werden, als nicht der Nachweis geführt worden ist, daß der Anbauende den Eigenthümer jener Mauer bezw. eines Theiles der letzteren entschädigt hat.

§ 63. Selbstständigkeit der Bauten.

Abgesehen von gemeinsamen Scheidemauern (§ 62) muß jedes Gebäude von Grund aus selbstständig hergestellt werden. Insbesondere sind Gewölbe, Stützmauern, Sprengwerke und dergleichen so anzulegen, daß kein Seitendruck auf nachbarlichen Grund oder nachbarliche Gebäude wirken kann. Dauernde Ab-

steifungen gegen letztere sind untersagt, vorübergehende nur mit Bewilligung des Nachbarn oder auf Anordnung der Baupolizeibehörde statthaft. Dagegen darf ein Schornstein an der Nachbargrenze, welcher in Folge Erhöhung der Nachbarwand selbst erhöht werden muß, an letztere verklammert werden.

Zu baulichen Zwecken, wozu auch die Planirung in der Nähe von Gebäuden gehört, darf jeder seinen Grund bis unmittelbar an die Grenze erhöhen oder vertiefen. In beiden Fällen ist er zur Haltung des nachbarlichen Eigenthumes verpflichtet. Für bleibende derartige Anlagen ist zu diesem Zwecke längs einer unbebauten Grenze eine Stützwand oder regelmäßige Böschung herzustellen, welche jedoch nur mit Bewilligung des Nachbarn in dessen Grundstück eingreifen darf und demselben dadurch als Eigenthum zufällt. Erfolgt eine Vertiefung oder Unterkellerung neben einem nachbarlichen Gebäude, so kann die etwa erforderliche Sicherung der Fundamente des letzteren durch Untermauerung auf dem nachbarlichen Grundstück vorgenommen werden.

§ 64. Dachtraufen.

Die Wasserableitung von Dächern muß im Allgemeinen auf eigenem Grunde und unter Sicherstellung des Nachbareigenthums gegen Nässe geschehen. Wenn eine Dachtraufe in einem geringeren Abstände als 50 cm von der Nachbargrenze sich befindet, so muß sie mit einer Dachrinne versehen werden.

Wo dagegen eine Dienstbarkeit des Nachbarn zur Aufnahme des Tropfenfalls oder von Ableitungsrinnen besteht, darf der Nachbar diese Dienstbarkeit durch keinerlei bauliche Vornahmen beeinträchtigen, ausgenommen dadurch, daß vermittelt einer auf seine Kosten zu machenden Einrichtung das Wasser des freien Tropfenfalles in anderer Weise abgeleitet wird.

§ 65. Schutz vor Belästigungen.

Soweit nicht weitergehende Dienstbarkeiten bestehen, sind folgende Verpflichtungen zu Gunsten der Nachbarn zu erfüllen:

Düngerstätten, Abtrittsgruben und andere Behälter zur Aufnahme feuchter, ätzender oder übelriechender Stoffe, ferner Brunnen- und Abzugskanäle müssen mit ihrer inneren Wandfläche mindestens 1,0 m von der Nachbargrenze entfernt bleiben.

Die Benutzung der Räume eines anstoßenden Nachbargebäudes darf durch die Wärmeverbreitung aus Feuerungs-Einrichtungen, durch den Geruch aus Ställen oder anderen ge-

werblichen Anlagen nicht erheblich beeinträchtigt werden. Sind nach fachverständigem Urtheil erhebliche Belästigungen zu erwarten, oder treten solche erst nachträglich hervor, so sind Schutzmaßregeln in der besten bekannten Weise herzustellen, wozu namentlich die Einrichtung isolirter Umfassungswände gehört.

Insbefondere müssen die Mündungen von Schornsteinen und Dunströhren 1,0 m über dem Sturz nachbarlicher Thür-, Fenster- und Dachfenster-Öffnungen angelegt werden, wenn sie von denselben weniger als 5 m entfernt sind, ferner müssen Schornsteine gewerblicher Anlagen über den First aller umgebenden Gebäude hinaufgeführt und mindestens so stark construirt werden, daß sie eine nachträgliche Erhöhung ertragen.

