

Anlage zur Bekanntmachung der Polizeiverwaltung Graudenz
vom 19. Dezember 1916 im Stadtkreisblatt des Stadtkreises
Graudenz; (Nr. 43 des „Geselligen“ vom 21. Februar 1917).

Baupolizeiverordnung

für den

Stadtkreis Graudenz

vom 19. Dezember 1916.





69

Inhaltsübersicht.

4.554/W

Abchnitt I.

Handhabung der Bauaufsicht.

A. Die Bauerlaubnis.

	Seite
1. Notwendigkeit der Bauerlaubnis	5
2. Das Baugesuch	6
3. Bauvorlagen	6
4. Inhalt der Bauvorlagen. Gemeinsame Bestimmungen	7
5. Inhalt des Lageplans	7
6. Bestimmungen wegen der Grundrisse und Durchschnitte	8
7. Bestimmungen wegen der Ansichtszeichnungen	9
8. Bestimmungen wegen der statischen Berechnungen	9
9. Besondere Bestimmungen über Bauvorlagen für gewerbliche Anlagen	9
10. Die Bauerlaubnis	10

B. Die Ueberwachung der Bauausführung.

11. Bauaufsicht	11
12. Abbruch von Gebäuden	11
13. Baubeginn	11
14. Fundamentabnahme	11
15. Rohbauabnahme	12
16. Putzarbeiten	12
17. Gebrauchabnahme	12
18. Gemeinsame Bestimmungen über die Bauabnahmen	13
19. Öffentliche Bauten	14

Abchnitt II.

Sicherheitsmaßregeln bei der Bauausführung.

20. Allgemeines	14
21. Baugerüste und Bauzäune	14
22. Schutzdächer und Schutzgerüste	16
23. Lagerung von Baustoffen und Ausschutt auf Straßengelände	16
24. Sicherung öffentlicher Anlagen	16
25. Arbeiterfürsorge auf Bauten	17

Abchnitt III.

Beschränkung der Ausnutzung des Baugrundstücks.

26. Begriff der Baugrundstücke	18
27. Zulässigkeit der Bebauung	19
28. Bauten an unfertigen Straßen	19
29. Bauten am Trinketanal	20
30. Baufluchtlinie	20
31. Beschränkungen für einzelne Gebäude an der Straße	21

69/203. 1. 1. 1909.

	Seite
32. Historischer Stadtteil	21
33. Vorgärten und Weichselabhänge	21
34. Einfriedigungen an der Straße und Grenzzäune	22
35. Vortreten von Bauteilen über und in Bürgersteige	22
36. Vortreten von Bauteilen in Vorgärten	23
37. Gemeinsame Bestimmungen über vortretende Bauteile	24
38. Gebäudeabstand von den Nachbargrenzen	24
39. Abstände zwischen Gebäuden auf demselben Grundstück	25
40. Bauzonen	26
41. Bebanbare Fläche	27
42. Berechnung der bebaubaren Fläche	27
43. Hofraum	28
44. Zusammenhängende Haupthöfe (Hofgemeinschaft)	29
45. Verbindung mit der Straße (Durchfahrten)	29
46. Höhe der Vordergebäude	30
47. Höhe der Seiten- und Hintergebäude	32
48. Berechnung der Straßenbreite	33
49. Berechnung der Hofbreite	33
50. Geschößzahl	34
51. Keller- und Dachgeschosse	34
52. Begriff der zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmten Räume	35
53. Anforderungen an Räume zum dauernden Aufenthalt von Menschen	36
54. Aborte, Badestuben, Waschküchen	37
55. Stallungen	38
56. Besondere Vorschriften für Abortgruben, Dungstätten und Brunnen	39

Abschnitt IV.

Vorschriften über die Bauweise.

57. Allgemeine Bestimmungen	39
58. Fundamente und Kellermauerwerk	40
59. Isolierschichten	40
60. Massive Wände	40
61. Feuer sichere Wände	41
62. Brandmauern	41
63. Öffnungen in Umfassungswänden und Brandmauern	42
64. Mauerstärken	43
65. Wände und Stützen aus Eisen und aus Stein und Eisen. Eiserne Balken	43
66. Nicht belastete Scheidewände	44
67. Holzfachwerk	44
68. Holzbau. Kleinere Baulichkeiten	44
69. Decken	45
70. Dächer	46
71. Vortretende Bauteile	47
72. Schaufseiten der Baulichkeiten. Anstrich	48
73. Treppen und Treppenträume	48
74. Lichtschächte	51
75. Türen und Fenster	52
76. Feuerstätten	52
77. Zentralheizungen	53
78. Räucherklammern	54
79. Rauchrohre	54
80. Schornsteine	55
81. Wrafsenrohre	57
82. Mauerkanäle	57
83. Lüftungsschote	57
84. Dinstrohre	57
85. Zu- und Ableitungsröhre	57

	Seite
§ 86. Wasserleitung und Entwässerung	57
§ 87. Blitzableiter und Fahnenstangen	58
§ 88. Behälter für Asche und Müll	58

Abschnitt V.

Besondere Bebauungsarten.

§ 89. Einfamilienhäuser	58
§ 90. Erleichterungen für Einfamilienhäuser	58
§ 91. Offene Bebauung	60
§ 92. Fabriken, Betriebs- und Lagerstätten, Läden und dergleichen	61

Abschnitt VI.

Schlußbestimmungen.

§ 93. Anwendung auf vorhandene Bauten	63
§ 94. Grenzveränderungen	63
§ 95. Ausnahmen	63
§ 96. Zuwiderhandlungen	63
§ 97. Aufzuhebende Ortspolizeiverordnungen	64
§ 98. Bestehen bleibende Ortspolizeiverordnungen	64
§ 99. Anderweitige Vorschriften	64
§ 100. Geltungsbeginn	65

Anhang I.

Bauzonenbeschreibung	66—68
--------------------------------	-------

Anhang II.

Berechnungsgrundlagen für die statische Untersuchung von Hochbauten	69—76
---	-------

Anhang III.

Baugebührenordnung vom 21. 3. 1912	77—79
--	-------

Auf Grund der §§ 5 und 6 des Gesetzes über die Polizei-Verwaltung vom 11. März 1850 und der §§ 143 und 144 des Gesetzes über die allgemeine Landesverwaltung vom 30. Juli 1883 in Verbindung mit § 120 o Absatz 2 der Reichsgewerbeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Juli 1900 wird nach Anhörung der Sektion IV der Nordöstlichen Baugewerksberufsgenossenschaft hinsichtlich der Vorschriften der §§ 20 bis 25 dieser Polizeiverordnung mit Zustimmung des Magistrats für den Stadtkreis Graudenz folgende Baupolizeiverordnung erlassen.

Abschnitt I.

Handhabung der Bauaufsicht.

A. Die Bauerlaubnis.

§ 1.

Notwendigkeit der Bauerlaubnis.

Die Erlaubnis der Polizeiverwaltung (Bauerlaubnis) ist erforderlich:

1. zur Herstellung aller neuen baulichen Anlagen, auch wenn sie nur zu vorübergehenden Zwecken errichtet werden;

2. zu Um- und Ausbesserungsarbeiten, bei denen belastete massive oder Fachwerkwände, ferner Decken, Eisenkonstruktionen, Pfeiler, Stützen und sonstige tragende Bauteile, über die Bauflucht vortretende Bauteile, notwendige Treppen, Licht-, Lüftungs- und Aufzugschächte, Feuerungsanlagen und Schornsteine, Baderäume und Aborte hergestellt, verändert oder beseitigt werden sollen;

3. zu jeder auch nur teilweisen Erneuerung oder Veränderung einer bestehenden baulichen Anlage, die den Bestimmungen dieser Baupolizeiverordnung nicht entspricht;

4. zur Erneuerung oder Veränderung aller nach der Straße gelegenen Teile eines Gebäudes, auch zur Umänderung oder Erneuerung der Schauffeiten, mit Ausnahme:

- a) der Ausbesserung des Anstriches oder der Erneuerung des Anstriches;
- b) der Umdeckung der Dächer unter Beibehaltung der Dachkonstruktion;
- c) der Anbringung und Veränderung von Dachrinnen und Abfallrohren;
- d) der Erneuerung der Fenster und Türen in den bisherigen Abmessungen;

5. zur Veränderung in der Benutzungsart oder der inneren Einrichtung von Räumen, namentlich wenn Räume zum dauernden Aufenthalt von Menschen (§ 52) oder zu gewerblichen Betrieben (§ 92) benutzt werden sollen, die vorher anders benutzt waren oder laut Bauerlaubnis nicht für solche Zwecke bestimmt sind;

6. zur Herstellung, Erneuerung oder Veränderung von Einfriedigungen an öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen; ferner an den Grundstücksgrenzen in den Bauzonen V bis VIII (§ 34);

7. zur Errichtung, Erneuerung oder Veränderung von Gartenauben und Gartenhäuschen, die in Vorgärten oder weniger als 10 m hinter der Bauflucht liegen;

8. zur Anbringung von Reklameschildern, Aufschriften und Abbildungen an den der Weichsel zugewandten Seiten der Gebäude auf dem zur Speicherstraße gehörigen Teile des Weichselabhanges, sowie in und an den Gärten, die auf dem vorgenannten Weichselabhänge sich befinden (historischer Stadtteil § 32);

9. zur Errichtung von Futtermauern und Bollwerken von mehr als 1 m Höhe;

10. zur Errichtung von Bauzäunen und Baugerüsten an der Straße;

11. zur Anlage von Bligableitern;

12. zur Anlegung und Veränderung von Entwässerungsanlagen, Brunnen, Gruben, Düngerstätten und Bedürfnisstätten aller Art;

13. zu jeder Abweichung von einem genehmigten Bauentwurf;

14. zur Anbringung von Schutzvorhängen (Markisen), Schaukästen, Vorspinden und ähnlichen der Geschäftsreklame dienenden Behältern, sofern sie vor die Straßenfluchtlinie treten;

ferner zur Anbringung von Firmen- und Reklameschildern über $\frac{1}{4}$ qm Größe, Laternen, Lichtreflektoren, Aushängeschildern, sonstigen Aushängezeichen und Reklamefiguren usw. (§ 35 Ziffer 2, 8 und 9, § 72).

Einer Bauerlaubnis bedarf es nicht zur Errichtung und Veränderung gewerblicher Anlagen, soweit hierzu nach den §§ 16, 24 und 25 der Reichsgewerbeordnung eine besondere Genehmigung erforderlich ist.

§ 2.

Das Baugesuch.

Die Bauerlaubnis ist schriftlich bei der Polizeiverwaltung nachzusuchen.

Das Gesuch muß enthalten:

1. die Bezeichnung des Grundstücks, auf dem gebaut werden soll, nach Straße, Hausnummer und Grundbuchnummer;

2. eine genaue Beschreibung der Ausführungsart und Zweckbestimmung des geplanten Baues;

3. Namen, Stand und Wohnung des Grundstückseigentümers, des Bauherrn und des für die Ausführung verantwortlichen Unternehmers oder Bauleiters.

Tritt vor Beendigung der Bauausführung ein Wechsel in der Person des Bauherrn oder des für die Ausführung verantwortlichen Unternehmers oder Bauleiters ein, so hat der Bauherr, im Falle des Wechsels des Bauherrn der neue Bauherr, der Polizeiverwaltung binnen einer Woche hiervon Anzeige zu machen.

§ 3.

Bauvorlagen.

Dem Baugesuch (§ 2) sind folgende Unterlagen in zweifacher — für Bauten in Festungsräumen in dreifacher — Ausfertigung beizufügen:

1. ein Lageplan und falls das Gelände innerhalb des Baugrundstücks eine stärkere Neigung als 1 zu 20 hat, auch ein Höhenplan;

2. die Grundrisse sämtlicher Geschosse, auch des Keller- und Dachgeschosses mit Angabe der Schornsteine, der Feuerungsanlagen, der Balkenlagen (in fein gestrichelten Doppellinien) und der Trägerlagen (in stark gestrichelten Linien);

3. die zur Klarstellung des Entwurfs erforderlichen Längen- und Querschnitte;

4. die Ansichten der nach öffentlichen Straßen, Plätzen oder Gewässern gelegenen Fronten sowie der Seitenflügel und Quergebäude, soweit sie von öffentlichen Straßen, Plätzen oder Gewässern aus sichtbar sind, wobei als Plätze in diesem Sinne auch die Höfe bei Blockgemeinschaften gelten;

5. die zum Nachweis der Tragfähigkeit und Standfestigkeit erforderlichen statischen Berechnungen.

Betrifft das Baugesuch nur Ausbesserungen oder Veränderungen im Innern bestehender Gebäude, so ist die Beibringung eines Lageplanes (Ziffer 1) und von Ansichtszeichnungen (Ziffer 4) nicht erforderlich.

Die Bauvorlagen von Neubauten, Ausbesserungen und Veränderungen baulicher Anlagen des Deutschen Reiches oder des Preussischen Staates, welche von Reichs- oder Staatsbaubeamten vollzogen sind, werden nur im allgemeinen baupolizeilichen Interesse, nicht aber hinsichtlich der Standsicherheit der baulichen Anlagen geprüft; die Einreichung statischer Berechnungen ist daher nicht erforderlich.

§ 4.

Inhalt der Bauvorlagen. Gemeinsame Bestimmungen.

1. Der Lageplan (§ 3 Ziffer 1) ist mindestens im Maßstabe von 1 zu 500, die übrigen Zeichnungen (§ 3 Ziffer 2 bis 4) sind mindestens im Maßstabe von 1 zu 100 anzufertigen.

Auf Erfordern der Polizeiverwaltung sind Zeichnungen einzelner Bauteile in solchem Maßstabe anzufertigen, daß die Einzelheiten genau daraus zu ersehen sind.

2. Alle Bauzeichnungen einschließlich des Lageplans sind auf Pausleinwand oder auf Papier, das in der ganzen Fläche mit Leinwand unterklebt ist, herzustellen und mit dem betreffenden Maßstabe zu versehen. Weiße, vollkommen klare, auf Leinwand gezogene Lichtpausen mit dunklen, scharfen Linien sind zulässig.

3. Sämtliche Bauvorlagen müssen mit der Bezeichnung des Baugesuches, zu dem sie gehören, und mit dem Tage der Eingabe versehen, sowie von dem Bauherrn und dem für die Ausführung verantwortlichen Unternehmer oder Bauleiter unterschrieben sein.

4. In den Bauvorlagen sind die Geschosse als: Kellergeschoß, Erdgeschoß, I., II. usw. Obergeschoß und Dachgeschoß zu bezeichnen.

§ 5.

Inhalt des Lageplans.

Der Lageplan (§ 3 Ziffer 1) muß enthalten:

1. die neu aufzuführenden baulichen Anlagen, und zwar mit roter Farbe dargestellt;

2. die auf dem Baugrundstück befindlichen und stehenbleibenden, sowie die bereits baupolizeilich genehmigten, aber noch nicht ausgeführten baulichen Anlagen, und zwar sämtlich mit grauer Farbe dargestellt;

3. die auf den Nachbargrundstücken befindlichen baulichen Anlagen, soweit der Lageplan sich auf Nachbargrundstücke erstreckt, und zwar mit grauer Farbe angelegt;

4. die Grenzen des Baugrundstücks, und zwar mit auffälliger Farbe angelegt;

5. die Fluchtlinien und zahlenmäßig die Breiten der angrenzenden Straßen;

6. zahlenmäßig die Entfernungen, welche die neuen baulichen Anlagen untereinander und von den sonstigen baulichen Anlagen (Ziffer 2) auf demselben Grundstück, sowie von den Nachbargrenzen, den angrenzenden öffentlichen Wegen, Straßen, Plätzen, Gewässern und von Eisenbahnen, die weniger als 40 m von dem Baugrundstück entfernt sind, erhalten sollen;

7. die Bezeichnung des Baugrundstücks nach Straße und Hausnummer sowie nach der Grundbuchbezeichnung.

Ist nach dem festgestellten Fluchtlinienplan Gelände zur Straße abzutreten, so muß die abzutretende Fläche besonders gekennzeichnet sein;

8. die Namen der Eigentümer der Nachbargrundstücke;

9. die Zweckbestimmung oder Benutzungsart der geplanten baulichen Anlagen und der sonstigen baulichen Anlagen (Ziffer 2) auf dem Baugrundstück;

10. die zahlenmäßig nachzuweisende Angabe der gemäß § 41 und § 42 dieser Polizeiverordnung zu berechnenden Größe der gesamten Fläche des Baugrundstücks sowie der durch die Bebauung in Anspruch genommenen und der unbebaut bleibenden Fläche;

11. die Angabe der Nordrichtung.

Auf Verlangen der Polizeiverwaltung muß der Lageplan und die Flächenberechnung von einem vereideten Landmesser angefertigt oder beglaubigt sein.

§ 6.

Bestimmungen wegen der Grundrisse und Durchschnitte.

In den Grundrissen und Durchschnitten (§ 3 Ziffer 2 und 3) sind die Abmessungen des beabsichtigten Baues im ganzen und in seinen Teilen nebst den Hofabmessungen sowie die Stärke der Mauern, Balken, Verbandhölzer und Eisenteile anzugeben, in den Grundrissen außerdem die Zweckbestimmung aller Räume. Die Schnittflächen der neu auszuführenden massiven Bauteile sind mit roter, der Holzteile mit brauner und der Eisenteile mit blauer Farbe anzulegen.

Die Richtungslinien der Durchschnitte (§ 3 Ziffer 3) sind so zu legen, daß aus den Schnittzeichnungen die Konstruktion des Dachstuhls und der notwendigen Treppen zu ersehen ist. In den Durchschnitten muß ferner die Höhenlage des Hauptgesimses bezw. Dachansatzes (§ 46 Ziffer 1) des geplanten Baues zur Oberkante des Bürgersteiges oder zu der Straßenoberfläche, die Dachneigung, die Art der Dacheindeckung und das Steigungsverhältnis der Treppe angegeben sein.

Bei baulichen Veränderungen, die nur das Innere eines Gebäudes betreffen, genügen die Grundrisse und Schnitte der von der Veränderung betroffenen Geschosse, wenn Konstruktionsänderungen und Aenderungen in der Belastung der Gebäudeteile nicht stattfinden.

§ 7.

Bestimmungen wegen der Ansichtszeichnungen.

Die Ansichtszeichnungen (§ 3 Ziffer 4) sind in einfachen Linien darzustellen, aber soweit auszuführen, daß sie auch in architektonischer Hinsicht ein Bild von der betreffenden Seite des Gebäudes geben.

§ 8.

Bestimmungen wegen der statischen Berechnungen.

Statische Berechnungen sind einzureichen:

1. für alle tragenden Eisenkonstruktionen;
2. für alle Eisenbetonkonstruktionen und sonstige Konstruktionen unter gleichzeitiger Verwendung von Formsteinen und Zement einerseits und Eisen andererseits;
3. für tragende Gewölbe und Rappen mit mehr als 2 m Spannweite;
4. für Balkenlagen mit einer Spannweite von mehr als 6 m;
5. für freitragende Balkon- und Erkerkonstruktionen;
6. für Dachkonstruktionen mit einer freien Spannweite von mehr als 6 m;
7. für Schornsteine, Türme und turmartige Dachaufbauten von mehr als 5 m freier Höhe;
8. für Futtermauern und Bollwerke von mehr als 2 m Höhe.

Die Polizeiverwaltung ist berechtigt, auch in anderen Fällen, soweit es zur Prüfung des Baugesuchs erforderlich ist, statische Berechnungen zu erfordern, insbesondere auch den Nachweis der Tragfähigkeit des Baugrundes. Auch kann sie die Ausführung von Belastungs-, Zug- und Druckproben oder die Beibringung einer amtlichen Bescheinigung über ausgeführte Proben dieser Art verlangen.

Die statischen Berechnungen sind übersichtlich aufzustellen und nötigenfalls mit erläuternden Figuren (Belastungsbildern) zu versehen. Alle Berechnungszahlen müssen aus den Zeichnungen oder aus den beigegebenen Figuren ersichtlich sein. Träger und Stützen sind in der Berechnung und Zeichnung mit übereinstimmenden Buchstaben oder Zahlen zu bezeichnen.

Bei den Berechnungen über die Inanspruchnahme und die Eigengewichte der Baustoffe sowie über die Belastung und die Eigengewichte von Bauteilen sind die in der Anlage II zu dieser Polizeiverordnung zusammengestellten Berechnungsgrundlagen zu beachten.

§ 9.

Besondere Bestimmungen über Bauvorlagen für gewerbliche Anlagen.

Betrifft das Baugesuch eine bauliche Anlage, die einem gewerblichen Zwecke dienen soll, für die jedoch eine besondere Genehmigung nach §§ 16, 24 oder 25 der Reichsgewerbeordnung nicht erforderlich ist, so sind ihm außer den in den §§ 3 bis 8 vorgeschriebenen Bauvorlagen noch Angaben über die folgenden Punkte in doppelter Ausfertigung beizufügen:

1. Art und Umfang des gewerblichen Betriebes;
2. Zahl, Größe und Bestimmung der einzelnen Arbeitsräume, sowie deren Zugänglichkeit, ihre Versorgung mit Licht und Luft und ihre Beleuchtungsanlagen;
3. die Höchstzahl der in den einzelnen Räumen zu beschäftigenden Arbeiter;
4. Art und Höchstzahl der in den einzelnen Räumen aufzustellenden Maschinen;
5. Beschaffenheit der festen und flüssigen Abfallstoffe, sowie die Art ihrer Beseitigung;
6. Beseitigung des beim Betriebe entstehenden Staubes und der dabei entwickelten Dünste und Gase;
7. Vorrichtungen zum Schutze der Arbeiter gegen die Gefahren, die in der Natur des Betriebes liegen, namentlich gegen diejenigen, die aus Fabrikbränden erwachsen können;
8. Art der Versorgung der Arbeiter mit Trinkwasser, ob und in welcher Weise für Speise-, Ankleide- und Waschräume Sorge getragen ist, sowie über die Lage und Einrichtung der Aborte.

§ 10.

Die Bauerlaubnis.

1. Die Bauerlaubnis wird schriftlich unter Rückgabe je einer Ausfertigung der mit einem Genehmigungsvermerk und dem Dienststempel der Polizeiverwaltung versehenen Bauvorlagen erteilt (Bauschein). Sie betrifft nur die polizeiliche Zulässigkeit des Baues und erfolgt unbeschadet etwaiger Rechte Dritter.

Durch die Erteilung des Bauscheins und die Bauabnahmen (§§ 14, 15 und 17) wird die Verantwortlichkeit des Bauherrn und des Bauleiters für die Sicherheit des Baues und die Beachtung aller in Betracht kommenden Vorschriften nicht aufgehoben.

2. Eine auf Grund unrichtiger Vorlagen erteilte Bauerlaubnis kann jederzeit zurückgezogen werden.

3. Die Bauerlaubnis verliert ihre Gültigkeit, wenn innerhalb eines Jahres, vom Tage der Aushändigung des Bauscheines an gerechnet, mit der Bauausführung nicht begonnen worden ist oder wenn der begonnene Bau ein Jahr lang unvollendet geruht hat. Jedoch kann die Gültigkeit der Bauerlaubnis auf jedesmaligen besonderen Antrag von der Polizeiverwaltung um je ein Jahr verlängert werden.

4. Die Erlaubnis kann auch auf beschränkte Zeit oder unter der Bedingung jederzeitigen Widerrufs erteilt werden.

5. Der Bauschein muß während der Bauausführung und bis zum Schluß des Abnahmeverfahrens (§§ 15 und 17) stets auf der Baustelle bereit gehalten und den revidierenden Beamten auf Erfordern vorgelegt werden.

6. Die baupolizeiliche Genehmigung zur Ausführung von Bauten und baulichen Veränderungen ist zu versagen, wenn

- a) dadurch Straßen und Plätze der Ortschaft oder das Ortsbild gröblich verunstaltet werden würden (vergl. Gesetz gegen die Verunstaltung von Ortschaften vom 15. Juli 1907);

b) die beabsichtigte Bauausführung den Bestimmungen dieser Baupolizeiverordnung oder den sonst bestehenden Vorschriften widerspricht;

c) die Sicherheit der beabsichtigten Bauausführung durch fehlerhafte Konstruktionen gefährdet ist.

7. Bei Verjagung der Bauerlaubnis ist die Polizeiverwaltung berechtigt, eine Ausfertigung der Bauvorlagen zurückzubehalten. Die Verjagungsgründe werden dem Antragsteller schriftlich mitgeteilt.

B. Die Ueberwachung der Bauausführung.

§ 11.

Bauaufsicht.

Der Bauherr, der Bauleiter und bei dessen Abwesenheit dessen Vertreter sind verpflichtet, dem revidierenden Beamten Zutritt zu dem Bau zu gewähren, ihm jede geforderte Auskunft zu erteilen und auf Verlangen alle zu den örtlichen Untersuchungen erforderlichen Vorkehrungen zu treffen. Sie sind auch verpflichtet, auf Erfordern der Polizeiverwaltung oder des revidierenden Beamten auf der Baustelle zu erscheinen.

§ 12.

Abbruch von Gebäuden.

Der beabsichtigte Abbruch von Gebäuden oder Gebäudeteilen ist vor dem Beginn der Abbruchsarbeiten der Polizeiverwaltung von dem Unternehmer schriftlich anzuzeigen und zwar unter Angabe des Tages, an dem mit den Arbeiten begonnen werden soll.

§ 13.

Baubeginn.

1. Der Tag, an welchem mit einer Bauausführung begonnen werden soll, ist vorher der Polizeiverwaltung unter Angabe des Ausfertigungstages und der Nummer des Bauscheins von dem Bauherrn, dem Unternehmer oder Bauleiter schriftlich anzuzeigen.

2. Mit Neubauten an öffentlichen Straßen oder Plätzen, für welche eine Baufluchtlinie festgesetzt ist, darf erst begonnen werden, nachdem die Baufluchtlinie durch das Stadtbauamt abgesteckt worden ist.

Die Absteckung der Baufluchtlinie und die Angabe der Straßenhöhe ist bei dem Stadtbauamt zu beantragen. Ueber die erfolgte Absteckung stellt das Stadtbauamt dem Bauherrn eine Bescheinigung aus. Diese ist auf Verlangen dem revidierenden Beamten vorzulegen.

3. Als Beginn der Bauausführung im Sinne dieses § gilt bei Neubauten der Beginn der Ausschachtung.

§ 14.

Fundamentabnahme.

Neubauten und Umbauten bedürfen, wenn sie an öffentlichen Straßen, Wegen oder Plätzen liegen, oder wenn es im Bauscheine besonders verlangt ist, einer Fundamentabnahme.

3 Tage vor Erreichung der Sockelhöhe oder, wo ein Sockel nicht vorhanden ist, vor Erreichung des Erdgeschosfußbodens ist der Polizei-

verwaltung schriftlich anzuzeigen, daß die Fundamentabnahme erfolgen kann. Die Abnahme hat innerhalb 3 Tagen stattzufinden.

Ueber die Fundamentabnahme wird keine besondere Bescheinigung ausgestellt.

§ 15.

Rohbauabnahme.

1. Ist der Bau in seinen Mauern und Eisenkonstruktionen einschließlich der Schornsteine, sowie in sämtlichen Massivdecken, Balkenlagen und massiven Treppen vollendet und die Dachdeckung wenigstens provisorisch hergestellt, so ist dies der Polizeiverwaltung zwecks Veranlassung der Rohbauabnahme schriftlich anzuzeigen.

2. Zu der Abnahme müssen alle Teile des Baues sicher zugänglich sein. Balken- und Trägerverankerungen im Innern müssen durchweg, Eisenkonstruktionen soweit offen liegen, daß die Auflager und Abmessungen geprüft werden können. Zur Prüfung der Mauerstärken müssen, soweit erforderlich, Oeffnungen in den Mauern belassen werden.

3. Vor der Rohbauabnahme hat eine Untersuchung der Schornstein-, Brasen- und Lüftungsröhre durch einen Schornsteinfegermeister zu erfolgen; diese Untersuchung hat der Bauherr ohne besondere Aufforderung und auf eigene Kosten zu veranlassen. Spätestens in dem Abnahmetermine ist eine Bescheinigung des mit der Untersuchung betrauten Schornsteinfegermeisters vorzulegen, daß sämtliche Röhre sich in ordnungsmäßigem Zustande befinden.

4. Vor vollendeter Rohbauabnahme dürfen Putzarbeiten, Zwischendeckenfüllungen, Deckenverschalungen und Dielungen nicht ausgeführt oder eingebracht werden. Mauern, die unmittelbar an einer Nachbargrenze stehen, dürfen jedoch an der Außenseite mit einem Putze versehen sein.

5. Ergeben sich bei der polizeilichen Prüfung Mängel, so muß nach ihrer Abstellung der Bau erneut zur Abnahme angemeldet werden. Vor Beseitigung der Mängel und dem darauf folgenden erneuten Abnahmetermine darf eine Fortführung der Bauarbeiten nur insoweit stattfinden, als dies von der Polizeiverwaltung für zulässig erklärt worden ist.

6. Ueber die erfolgte Rohbauabnahme wird dem Bauherrn von der Polizeiverwaltung eine Bescheinigung (Rohbauabnahmeschein) ausgestellt. Als Ausstellungstag gilt der Tag der vollendeten Rohbauabnahme.

§ 16.

Putzarbeiten.

Gebäude, die ganz oder teilweise zum dauernden Aufenthalt von Menschen (§ 52) bestimmt sind, dürfen bei massiven Umfassungswänden nicht früher als 4 Wochen und bei ausgemauerten Fachwerkwänden nicht früher als 2 Wochen nach der Rohbauabnahme geputzt werden.

Die Polizeiverwaltung ist berechtigt, für Umbauten, sowie für Gebäudeteile, die künstlich ausgetrocknet sind, Ausnahmen zuzulassen.

§ 17.

Gebrauchsabnahme.

1. Einer besonderen Gebrauchsabnahme nach Vollendung des Baues unterliegen:

- a) Gebäude, die ganz oder teilweise zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind;
- b) gewerbliche und Fabrikanlagen;
- c) bauliche Anlagen, für welche eine statische Berechnung erforderlich ist (§ 8);
- d) Räume, die zu Versammlungen einer [größerer] Anzahl von Menschen bestimmt sind.

Diese Gebäude oder Gebäudeteile dürfen nicht eher in Benutzung genommen werden, als bis nach erfolgter Gebrauchsabnahme ihre Benutzung durch die Polizeiverwaltung gestattet und hierüber eine Bescheinigung (Gebrauchsabnahmeschein) ausgestellt worden ist.

2. Hinsichtlich der Anmeldepflicht und des Abnahmeverfahrens finden die Vorschriften über die Rohbauabnahme (§ 15) entsprechende Anwendung.

3. Vor der Gebrauchsabnahme hat eine nochmalige Untersuchung der Schornsteintrohre und eine Untersuchung der Feuerungsanlagen durch einen Schornsteinfegermeister stattzufinden. Die Vorschriften des § 15 Ziffer 3 finden hierauf Anwendung.

4. Bei den in Ziffer 1 unter a bezeichneten Gebäuden darf die Gebrauchsabnahme frühestens 4 Monate nach der Rohbauabnahme stattfinden. Diese Frist verringert sich auf 3 Monate, wenn durch eine von dem Antragsteller beigebrachte kreisärztliche Bescheinigung nachgewiesen wird, daß das Gebäude hinreichend trocken ist, um in Benutzung genommen werden zu können.

Bei kleineren Umbauten kann die Polizeiverwaltung auf Antrag eine Verkürzung der Fristen bewilligen, wenn besondere Umstände (z. B. künstliche Austrocknung) die Beseitigung der Feuchtigkeit des Baues gefördert haben.

§ 18.

Gemeinsame Bestimmungen über die Bauabnahmen.

1. Die Anzeigen zwecks Veranlassung der Abnahmen (§§ 14, 15 und 17) sind der Polizeiverwaltung von dem Bauherrn, dem Bauunternehmer oder dem Bauleiter rechtzeitig zu erstatten.

2. In dem von dem revidierenden Beamten anzuberaumenden Abnahmetermin muß mindestens einer der vorgenannten Anzeigepflichtigen persönlich erscheinen oder in geeigneter Weise vertreten sein.

3. Unterbleibt die Anzeige (Ziffer 1 und § 15 Ziffer 5) oder geschieht sie nicht rechtzeitig, so kann die Polizeiverwaltung verlangen, daß der Bau auf Kosten des Bauherrn in einen Zustand zurückversetzt werde, der eine vorschriftsmäßige Prüfung ermöglicht.

4. Sind durch einen Bauschein verschiedene Bauten genehmigt oder besteht der genehmigte Bau aus mehreren in sich abgeschlossenen Teilen, so können gesonderte Fundament-, Rohbau- und Gebrauchsabnahmen für die einzelnen Bauten oder Bauteile stattfinden, sofern dies beantragt wird.

§ 19.

Öffentliche Bauten.

Bei öffentlichen Bauten, die unter Leitung von Reichs- oder Staatsbaubeamten ausgeführt werden, finden Bauabnahmen (§§ 14, 15 und 17) nicht statt.

Diese Bestimmung gilt jedoch nicht für Wasserleitungs- oder Entwässerungsanlagen.

Abschnitt II.

Sicherheitsmaßregeln bei der Bauausführung.

§ 20.

Allgemeines.

1. Der Bauherr, der Unternehmer und der Bauleiter sind zur Beachtung der von der Nordöstlichen Baugewerks-Vereinsgenossenschaft und der von der Tiefbau-Vereinsgenossenschaft erlassenen Unfallverhütungsvorschriften verpflichtet. Sie sind auch für die strenge und genaue Befolgung der folgenden Bestimmungen dieses Abschnitts (§§ 20 bis 24) verantwortlich.

2. Die Baustellen, Baugerüste, Schutigerüste und Bauzäune an öffentlichen Wegen, Straßen oder Plätzen sind während der Dunkelheit durch hellbrennende Laternen derart zu beleuchten, daß Unglücksfälle vermieden werden.

3. Bei Ausführung von Bauten in der Nähe vorhandener Gebäude sind die zu deren Sicherheit notwendigen Vorkehrungen (Ausführung der Grundmauern in kurzen Strecken, Absteifen und Untersfangen der Mauern anstoßender Gebäude und dergl.) zu treffen.

4. Baugruben, welche weniger als 1 m von einer öffentlichen Straße oder einem öffentlichen Platze entfernt sind, müssen eingefriedigt werden.

5. Bei allen Bau- und Abbrucharbeiten sind Staubbelaästigungen durch reichliches Besprengen mit Wasser oder andere Vorkehrungen möglichst zu verhüten.

Beim Abtragen von Gebäuden dürfen keinerlei Abbruchgegenstände herabgeworfen werden; sie müssen vielmehr heruntergetragen oder in Rutschen heruntergelassen werden.

Es ist streng verboten, von Gerüsten herab irgendwelche Gegenstände auf die Straße zu werfen.

6. Die Bearbeitung von Trägern und Baugerüsten auf der Straße ist möglichst zu vermeiden.

§ 21.

Baugerüste und Bauzäune.

1. Baugerüste und Bauzäune an oder auf öffentlichen Wegen, Straßen oder Plätzen dürfen nur auf Grund einer bei der Polizeiverwaltung schriftlich nachzufindenden besonderen Genehmigung errichtet werden.

2. Die Genehmigung zur Aufstellung von Gerüsten und Bauzäunen wird erst dann erteilt, wenn eine Bescheinigung des Stadtbauamts darüber vorgelegt ist, daß der Antragsteller sich zur ordnungsmäßigen Wiederherstellung der aus der Benutzung der Straßenflächen entstehenden Schäden verpflichtet und diese Verpflichtung in der vom Stadtbauamt bestimmten Form sichergestellt hat. Die Wiederherstellung der Straßenoberfläche darf nur durch das Stadtbauamt geschehen; sie erfolgt auf Kosten dessen, von dem die Erlaubnis zur Benutzung der Straßenfläche einzuholen war.

3. Die Genehmigung wird nur widerruflich für eine bestimmte Zeit erteilt. Sie ist in allen Fällen an die Bedingung geknüpft, daß die Arbeiten sofort begonnen und so schnell als möglich und ohne Stocken zu Ende geführt werden.

Mit Ablauf der bestimmten Zeit oder mit Einstellung der Arbeit muß ohne besondere Aufforderung unverzüglich der benutzte Straßenteil vollständig geräumt, gereinigt und, soweit er aufgebrochen war, dauerhaft wiederhergestellt werden (vergl. Ziffer 2).

4. Bei Abbrucharbeiten und mit Beginn eines jeden Baues an öffentlichen Wegen, Straßen oder Plätzen muß vor dem Baugelände ein Bauzaun errichtet werden und während der Ausführung des gesamten Rohbaues bestehen bleiben. Von der Errichtung darf nur dann Abstand genommen werden, wenn dies von der Polizeiverwaltung aus besonderen Gründen gestattet wird.

5. Der Bauzaun muß haltbar und sicher aus entsprechend starken, glatten Pfählen und daran befestigten, dicht schließenden Brettern (nicht Latten) und mindestens 2 m hoch hergestellt werden; er ist so einzurichten, daß weder Holzteile noch Nägel vorstehen. Die Pforten müssen nach innen aufschlagen.

6. Wenn der Bürgersteig nicht wenigstens in einer Breite von 1 m vor dem Bauzaun für den Verkehr freibleibt, so muß, falls der Fahrdamm dies zuläßt, außerhalb des Bauzaumes ein 1 m breiter Fußgängersteig aus Bohlen hergestellt und dieser gegen den Fahrdamm durch ein Schutzgeländer begrenzt werden. Unter allen Umständen ist jedoch dafür zu sorgen, daß der Wasserabfluß durch die Gasse und deren Reinigung nicht erschwert wird.

7. Alle Gerüste, gleichviel ob sie in den öffentlichen Verkehrsraum hineinragen oder nicht, sind so zu erbauen und stets in solchem Zustande zu erhalten, daß sie den darauf Verkehrenden und den Vorübergehenden die vollste Sicherheit gewähren.

8. Baugerüste sind so aufzustellen, daß der Verkehr auf dem Bürgersteige nicht gehindert wird.

Bei der Aufstellung von Gerüsten, die in den Verkehrsraum hineinragen, ist der Verkehrsraum unter dem Gerüst in mindestens 2,5 m Höhe offen zu halten; die Stämme müssen bis zu 2 m Höhe glatt sein. Die unterste Gerüstlage muß aus einer doppelten, auf Fuge überdeckten Brettlage bestehen, über die Außenseiten des Gerüsts um wenigstens 80 cm vortreten und mit einer völlig geschlossenen Brüstung von gleicher Höhe versehen werden.

9. Bockgerüste dürfen bei Bauarbeiten nur bis zu 5 m Höhe verwendet werden.

10. Die Polizeiverwaltung ist berechtigt, weitergehende Forderungen zu stellen.

§ 22.

Schuzdächer und Schutzgerüste.

1. Wenn der Bauzaun vor einer abzubrechenden oder zu errichtenden Baulichkeit nicht so weit nach der Straße hingerückt werden kann, als zur Sicherung des Verkehrs gegen herabfallende Gegenstände nötig ist, so ist über dem Bürgersteig ein regendichtes Schuzdach oder Schutzgerüst anzubringen.

2. Das Schuzdach ist als Pultdach herzustellen, das auf eingegrabenen oder in Schwellen eingelassenen und oben durch Rähme verbundenen Ständern ruht und von der Straße nach dem Gebäude hin geneigt ist. Die Bretter zur Abdeckung des Daches müssen wenigstens 3 cm stark sein und sich um mindestens 5 cm überdecken. Die lichte Höhe eines Schuzdaches über dem Bürgersteig muß an der niedrigsten Stelle wenigstens 2,5 m betragen.

3. Zu den Auslegern eines Schutzgerüsts sind gute tragfähige Hölzer zu verwenden, die in geeigneter Weise sicher zu befestigen sind. Für die Abdeckung des Gerüsts gilt dasselbe wie bei einem Schuzdache (Ziffer 2).

§ 23.

Lagerung von Baustoffen und Bauschutt auf Straßengelände.

1. Die Lagerung von Baustoffen auf dem Straßengelände wird von der Polizeiverwaltung nur gestattet, wenn von dem Bauherrn eine Bescheinigung des Magistrats vorgelegt wird, daß er gegen die Lagerung auf dem der Stadt gehörigen Straßengelände Einwendungen nicht zu erheben hat.

2. Außerhalb eines Bauzaunes dürfen Baustoffe nur in Notfällen gelagert werden; sie müssen jedoch, sobald es nur die Umstände gestatten, wieder entfernt werden.

3. Baustoffe und Bauschutt oder dergleichen Abfälle, die aus einem Grundstück herausgeschafft werden, dürfen in der Regel nicht erst auf der Straße gelagert, sondern müssen sofort aufgeladen und abgefahren werden.

4. Es ist Vorkehrung zu treffen, daß die Gassen- und Wasserabflüsse offen gehalten und der Wasserabfluß nicht gehindert wird.

§ 24.

Sicherung öffentlicher Anlagen.

1. Bei der Aufstellung von Gerüsten ist auf den Schutz der Feuerlöscheinrichtungen, insbesondere der Feuermeldeleitungen und sonstiger elektrischer Stromleitungen größte Sorgfalt zu verwenden.

2. Die innerhalb eines Bauzaunes befindlichen, sowie die durch dessen Anlage oder die Bauarbeiten gefährdeten, außerhalb des Bauzaunes stehenden Bäume, Straßenlaternen usw. sind durch geeignete Vorkehrungen vor jeder Beschädigung zu schützen. Öffentliche Brunnen und Feuerlösch-einrichtungen dürfen niemals durch Bauzäune eingeschlossen werden.

3. Wenn bei der Ausführung von Erdarbeiten Gas-, Wasser-, Telegraphen-, Kraftstromleitungen und dergleichen bloßgelegt werden, ist sofort den beteiligten Behörden Mitteilung zu machen.

4. Die Kosten für die Beseitigung etwaiger Beschädigungen hat der Bauherr zu tragen.

§ 25.

Arbeiterfürsorge auf Bauten.

1. Die nachstehenden Bestimmungen (Ziffer 2 bis 7) finden Anwendung:

- a) bei Hochbauten, wenn einschließlich der Poltere und Lehrlinge mehr als 10 Personen zur Zeit der Rohbauausführung gleichzeitig auf dem Bau beschäftigt sind; während der Rohbauausführung vorübergehend beschäftigte Arbeiter, wie Zimmerleute und Staker, werden nicht in diese Zahl eingerechnet;
- b) bei Tiefbauten, welche von Unternehmern ausgeführt werden, wenn an einer bestimmten Stelle des Baues mehr als 10 Personen länger als eine Woche gleichzeitig beschäftigt sind.

2. Zur Benutzung während der Arbeitspausen und bei ungünstiger Witterung, sowie zur Aufbewahrung von Kleidern, Lebensmitteln und Schuttschürzen muß für die an Bauten beschäftigten Arbeiter ein allseitig dichtumschlossener, mit Fenstern genügend versehener luftbarer Unterkunftsraum geschaffen werden, der im Mittel mindestens 2,20 m im Lichten hoch sein muß und dessen Grundfläche derart zu bemessen ist, daß auf jeden am Bau dauernd beschäftigten Arbeiter (Ziffer 1) eine Fläche von wenigstens 0,75 qm fällt.

Der Unterkunftsraum muß mit festem Dielenfußboden versehen und in der kälteren Jahreszeit heizbar sein. Für die dauernd auf dem Bau beschäftigten Arbeiter sind in den Unterkunftsräumen Sitzplätze und Tische zur Verfügung zu stellen.

Baustoffe irgend welcher Art dürfen in den Unterkunftsräumen nicht gelagert werden.

Bei Tiefbauten müssen diese Räume so gelegen sein, daß der Beschäftigungsort eines jeden Arbeiters von der Unterkunftsstätte der Regel nach höchstens 500 m entfernt ist.

Für schwimmende Unterkunftsräume findet die Vorschrift über die notwendige lichte Höhe keine Anwendung.

3. Sinkt in der Zeit vom 1. November bis 1. April die Außentemperatur unter + 10 Grad Celsius, so ist der Unterkunftsraum genügend zu erwärmen.

Den Arbeitern muß auf der Baustelle die Möglichkeit gegeben sein, Speisen und Getränke zu erwärmen.

Bei Tiefbauten außerhalb geschlossener Ortschaften sind die Wärmeverrichtungen unmittelbar bei der Baubude anzulegen. Während der kälteren Jahreszeit kann die Heizanlage der Baubude zugleich als Wärmeverrichtung für Speisen und Getränke eingerichtet und benutzt werden.

4. Für die Arbeiter müssen Aborte in solcher Anzahl vorhanden sein, daß ein Sitz (Brille) für höchstens 25 Personen dient.

Beim Vorhandensein mehrerer Aborte ist zwischen je 2 Sitzen eine Scheidewand anzubringen.

Für am Bau beschäftigte Frauen sind besondere Bedürfnisanstalten zu errichten.

Die Aborte müssen möglichst entlegen von den Unterkunftsräumen (Ziffer 2), der Regel nach mindestens 6 m davon entfernt aufgestellt werden; sie müssen genügend hell und derart eingerichtet sein, daß von außen nicht hineingesehen werden kann. Erforderlichenfalls sind vor den Türen Blenden anzubringen. Die Aborte dürfen keine durchlässigen Gruben erhalten. Sie sind entweder an die öffentliche Entwässerungsanlage vorchriftsmäßig anzuschließen oder es müssen wasserdichte Tonnen, die nach Bedarf fortzuschaffen und durch leere, mittelst Kalkanstrichs entseuchte Tonnen zu ersetzen sind, aufgestellt werden. Die Tonnen sind durch Sitz- und Stoßbretter zu verdecken.

Bei freier, von Wohngebäuden entfernter Lage der Baustelle kann auf besonderen Antrag von der Polizeiverwaltung die Herstellung einer Erdgrube gestattet werden.

5. Bei den für die Arbeiter bestimmten Aborten ist ein Pissoir anzulegen. Außerdem ist in jedem Geschosse der Bauausführung ein Urineimer aufzustellen.

6. Die Unterkunftsräume und die Aborte sind stets in reinlichem Zustande zu erhalten.

Die Urineimer und die Behälter für die Pissoirs sind nach Bedarf, mindestens täglich, zu entleeren.

Die Aborte und Pissoirs sind nach Erfordernis zu entseuchen.

7. Auf jeder Baustelle ist gutes Trinkwasser bereitzuhalten.

8. Vom 1. November bis 1. April dürfen Stuckateur-, Maler-, Putz- und Töpferarbeiten in Neubauten nur dann ausgeführt werden, wenn die Räume, in denen gearbeitet wird, durch Türen und Fenster verschlossen sind.

Die nur vorübergehende Anbringung derartiger Verschlüsse ist für genügend zu erachten.

9. In Räumen, in denen offene Koksfeuer ohne Ableitung der entstehenden Gase brennen, darf nicht gearbeitet werden. Solche Räume sind gegen andere, in denen gearbeitet wird, dicht abzuschließen. Sie dürfen nur vorübergehend von den die Koksförde beaufsichtigenden Personen betreten werden.

10. Für die Beachtung der Vorschriften dieses § sind die Unternehmer, denen die einzelnen Arbeiten übertragen worden sind, oder deren bauleitende Vertreter, bei Eigenbauten diejenigen, für deren Rechnung sie ausgeführt werden, verantwortlich.

Abschnitt III.

Beschränkungen der Ausnutzung des Baugrundstücks.

§ 26.

Begriff der Baugrundstücke.

1. Grundstück im Sinne dieser Verordnung ist jedes als selbständig im Grundbuche verzeichnete Grundstück. Grundstücke, die durch Abtrennung

einzelner Teile infolge Besitzveränderung in ihrem örtlichen Zusammenhange getrennt sind, gelten in ihren einzelnen Restteilen als selbständige Grundstücke, auch wenn sämtliche Restteile noch auf ein Blatt im Grundbuche eingetragen sind.

Andererseits können mehrere nach dem Grundbuche selbständige Grundstücke als ein Grundstück angesehen werden, wenn sie aneinander grenzen, demselben Eigentümer gehören und zugleich eine wirtschaftliche Einheit bilden (vergl. § 62 Ziffer 4).

2. Als Eckgrundstücke im Sinne dieser Verordnung sind nur solche anzusehen, bei denen

- a) der Eckwinkel, d. h. der von den Baufluchtlinien der zusammenstoßenden Straßen, bei abgeschrägten Ecken der von den über die Abschrägung hinaus verlängerten Baufluchtlinien gebildete Winkel nicht mehr als 135 Grad beträgt;
- b) die Gesamtlänge der Straßenfronten in der Baufluchtlinie gemessen bei einem Eckwinkel bis zu 45 Grad das Maß von 80 m, bei einem Eckwinkel von 90 Grad das Maß von 60 m, bei einem Eckwinkel von 135 Grad das Maß von 40 m nicht überschreitet.

Für die Zwischenwinkel zwischen 45 und 135 Grad findet Verhältnissberechnung der Gesamtfrontlänge statt.

Grundstücksteile, die sich hinter Nachbargrundstücke erstrecken, werden nicht zum Eckgrundstück gerechnet.

§ 27.

Zulässigkeit der Bebauung.

1. Es dürfen — unbeschadet der Bestimmungen des Ansiedelungsgesetzes — nur solche Grundstücke bebaut werden, welche auf eine Strecke von wenigstens 5 m unmittelbar an einen öffentlichen Fahrweg, eine öffentliche Straße oder einen öffentlichen Platz grenzen.

2. Grundstücke, die nicht an einer öffentlichen Straße liegen, dürfen nur dann bebaut werden, wenn jedes Grundstück durch einen mindestens 5 m breiten, genügend befestigten Weg mit einer solchen Straße verbunden und die dauernde Unterhaltung, Beleuchtung und Entwässerung dieses Weges sichergestellt ist.

§ 28.

Bauten an unfertigen Straßen.

1. An Straßen und Straßenteilen, die noch nicht für den öffentlichen Verkehr und den Anbau fertiggestellt sind, dürfen — unbeschadet der Bestimmungen des Ansiedelungsgesetzes — Wohngebäude, wenn sie nach diesen Straßen oder Straßenteilen einen Ausgang erhalten sollen, nur nach Maßgabe der auf Grund des Gesetzes vom 2. Juli 1875 erlassenen oder zu erlassenden ortsrechtlichen Vorschriften errichtet werden

(Ortsstatut vom $\frac{27. 11. 1902}{2. 12. 1902}$).

2. Eine Straße oder ein Straßenteil ist in baupolizeilicher Hinsicht nur dann für den öffentlichen Verkehr und den Anbau als fertig hergestellt zu erachten, wenn

- a) die Feststellung der Straßen- und Gebäudefluchtlinien, sowie der Fahrdamm- und Bürgersteigbreite erfolgt ist;
- b) die Regulierung des Längs- und Quergefälles nach den durch die Polizeiverwaltung erlassenen Vorschriften bewirkt ist;
- c) die dazu gehörige Bodenfläche sich im pfand- und lastenfreien Eigentum der Stadt befindet, freigelegt und eingeebnet ist;
- d) der gesamte Ausbau in Verbindung mit einer für den Verkehr in Benutzung genommenen Nebenstraße stattgefunden hat und
- e) die Beleuchtungs- und Entwässerungseinrichtung bewirkt ist.

Zum Ausbau (d) gehört die nach Bestimmung des Magistrats auszuführende Pflasterung, Chausseierung oder sonstige Befestigung der Straße, sowie die Fertigung der Ueberfahrts- und Uebergangsbrücken, der Böschungen und Futtermauern.

§ 29.

Bauten am Trinkefanal.

Der Trinkefanal ist keine öffentliche Wasserstraße. In den Frontwänden an der Trinke dürfen Oeffnungen nur mit Genehmigung des Trinke-Kommissars angelegt werden. Für diese Frontwände gelten die Bestimmungen des § 72.

§ 30.

Bausfluchtlinie.

1. Wo Bausfluchtlinien vorgesehen sind, müssen sie bei Neubauten, An- und Umbauten eingehalten werden.

Bei Umbauten geringfügiger Art können mit Genehmigung des Magistrats Ausnahmen zugelassen werden.

2. Ein Zurücktreten der Gebäude oder Gebäudeteile hinter die Bausfluchtlinie ist nur mit Genehmigung der Polizeiverwaltung und des Magistrats und unter Beobachtung der von diesen Behörden zu stellenden Bedingungen gestattet (vergl. auch § 42 Ziffer 1a und § 46 Ziffer 4).

Ein Zurückrücken der gesamten Straßenfront eines Grundstücks hinter die Bausfluchtlinie ist auch in diesem Falle nur parallel zu derselben und unter der Bedingung gestattet, daß der Bauherr für die architektonische Ausbildung der vortretenden Nachbarbrandgiebel aufkommt.

3. Wo keine Bausfluchtlinie besteht, dürfen in einer Entfernung von weniger als 5 m von dem äußeren Rande des Seitengrabens oder 6 m von der Grenze eines öffentlichen Weges Gebäude nicht errichtet werden.

4. An öffentlichen Straßen innerhalb der Bauzonen I und II, die weniger als 5 m breit sind (Feuergassen), muß die Frontwand mindestens 2,5 m von der Mitte der Straße entfernt bleiben, wenn sie Oeffnungen erhalten soll. Für diese Frontwände gelten, auch wenn sie keine Oeffnungen erhalten, die Bestimmungen des § 72.

5. Durch besondere Polizeiverordnung können mit Zustimmung des Magistrats für einzelne Baublöcke oder Straßen die Grenzen festgestellt werden, über die hinaus eine Bebauung nach der Tiefe ausgeschlossen ist (rückwärtige Bausfluchtlinien).

Hinter der rückwärtigen Bausfluchtlinie ist nur die Errichtung von Gartenhäuschen, Veranden, Gewächshäusern und ähnlichen kleineren Anlagen mit Zustimmung des Magistrats gestattet.

§ 31.

Beschränkungen für einzelne Gebäude an der Straße.

1. Stallungen und Schuppen dürfen nicht als Vordergebäude an der Straße erbaut werden.

Für herrschaftliche Stallungen und Wagen-schuppen sind Ausnahmen zulässig, wenn sie vermöge ihrer Erscheinung und Einrichtung weder belästigen noch die Straße verunzieren.

In den Bauzonen V bis VIII (offene Bauweise § 91) müssen Nebengebäude jedoch von der Bauflucht einen Abstand von mindestens 15 m einhalten.

2. Bauten für solche Anlagen, welche beim Betriebe schädliche Dünste oder starken Rauch verbreiten oder ungewöhnliches Geräusch verursachen, sowie für solche, in denen mit offenem Feuer gearbeitet wird (§ 92), müssen von öffentlichen Wegen, Straßen und Plätzen einen Abstand von mindestens 10 m innehalten, wenn sie nicht auf der diesen zugekehrten Seite durch eine Wand ohne Oeffnungen abgeschlossen sind.

Als einem Wege, einer Straße oder einem Platze zugekehrt gilt jede Wand, deren Richtungsabweichung von der Straßenfluchtlinie oder, wo eine solche nicht festgesetzt ist, von der Grenzlinie des gemäß § 30 Ziffer 3 einzuhaltenden Abstandes einen Winkel von 75 Grad nicht überschreitet.

3. Windmühlen und andere durch Wind bewegte Triebwerke müssen von öffentlichen Wegen, Straßen und Plätzen einen Abstand von mindestens 30 m innehalten.

4. Holzbauten (§ 68) dürfen nur in einem Abstände von 6 m von öffentlichen Wegen, Straßen und Plätzen errichtet werden.

§ 32.¹

Historischer Stadtteil (Bauzone IX).

1. Die Genehmigung zu Neubauten oder zu baulichen Veränderungen an bereits vorhandenen Gebäuden an dem zur Speicherstraße gehörigen Teile des Weichselabhanges kann versagt werden, wenn durch die beabsichtigte Ausführung die Eigenart des Stadtbildes verändert oder verunstaltet werden würde. Dasselbe gilt auch von Zäunen.

Auf diese finden die Bestimmungen des § 34 Ziffer 2 und 3 Anwendung.

Vor Erteilung oder Versagung der Genehmigung sind der Provinzialkonservator der Provinz Westpreußen und der Magistrat zu hören.

2. Die Anbringung von Reklameschildern, Aufschriften und Abbildungen an den der Weichsel zugewandten Seiten der Gebäude auf dem zur Speicherstraße gehörigen Teile des Weichselabhanges wird nur gestattet, wenn durch die beabsichtigte Ausführung die Eigenart des Stadtbildes nicht verändert oder verunstaltet wird.

Das gleiche gilt für die Anbringung von Reklameschildern, Aufschriften und Abbildungen in und an den Gärten, die auf dem vor genannten Weichselabhange sich befinden (§ 33 Ziffer 4).

§ 33.

Vorgärten und Weichselabhänge.

1. Wo in den Bebauungsplänen Vorgärten vorgesehen sind, müssen diese in der Regel in gleicher Höhenlage mit den Bürgersteigen angelegt werden.

Wenn die Baustelle höher oder tiefer als der Bürgersteig liegt, darf der Vorgarten höher oder tiefer als der Bürgersteig angelegt werden. Der Bürgersteig ist, wenn der Vorgarten höher liegt, durch eine Futtermauer oder in sonst ausreichender Weise gegen Nachrutschen des Erdreichs zu schützen. Liegt der Vorgarten tiefer, so sind die Gebäude gegen Wasserandrang zu sichern.

2. Vorgärten sind in ihrer ganzen Ausdehnung als Ziergärten anzulegen und zu unterhalten. Unterbrechungen der Gartenanlagen sind nur zulässig, soweit sie zur Herstellung von Auffahrten, Haus- und Ladeneingängen notwendig sind. Die Benutzung von Vorgärten zu anderen Zwecken als zur Einrichtung von Ziergärten kann vorübergehend und für bestimmte Nutzungszwecke mit Zustimmung des Magistrats gestattet werden.

3. Die Polizeiverwaltung kann mit Zustimmung des Magistrats den Anliegern gestatten, das Vorgartenland freizulegen. Dieses ist alsdann dem Bürgersteige entsprechend zu befestigen.

4. Die den Gebäuden an der Speicherstraße vorgelagerten Weichselabhänge am Spaenckeweg (historischer Stadtteil § 32) sind als Gärten herzustellen und dauernd in diesem Zustande zu erhalten; sie dürfen nicht als Lagerplätze oder zu gewerblichen Zwecken Verwendung finden.

§ 34.

Einfriedigungen an der Straße und Grenzzäune.

1. In angebauten Straßen müssen alle unbebauten Grundstücke sowie alle Vorgärten auf Verlangen der Polizeiverwaltung an der Straßenfluchtlinie oder, wo eine solche nicht besteht, an der Grenze gegen die Straße in einer der Umgebung angemessenen Weise eingefriedigt werden.

2. Als Umwehungen der Vorgärten sind nur durchbrochene eiserne oder architektonisch ausgebildete hölzerne Gitter zulässig, die einschließlich des massiven Unterbaues durchschnittlich nicht über 1,80 m hoch sein dürfen. Ausnahmeweise können auch durchbrochene Mauern zugelassen werden.

3. Alles Holzwerk der Straßen- und Vorgarteneinfriedigungen ist zu hobeln und mit Delfarbe zu streichen. Metallteile sind gegen Oxidbildung zu schützen.

4. Das Anbringen von Stacheldraht ist nur an der Innenseite der Einfriedigung gestattet.

5. Die Grenzzäune in den Bauzonen V bis VIII (offene Bauweise § 91) dürfen durchschnittlich nicht über 1,80 m hoch sein.

6. Auf die Einfriedigung öffentlicher Anlagen finden diese Vorschriften keine Anwendung.

§ 35.

Vortreten von Bauteilen über und in Bürgersteige.

1. Ueber die Straßenflucht vortretende Bauteile sind bis zu einer Höhe von 3,5 m über dem Bürgersteig überhaupt nicht gestattet. Dies Verbot gilt insbesondere für Treppenstufen.

Für Sockelausladungen, Gesimse und Fenstersohlbänke ist jedoch innerhalb dieser Höhe ein Vorsprung von 13 cm zulässig.

2. Nischen, Kellerhälse, Portalbauten, Schaukästen, Vorspinde und ähnliche der Geschäftsreklame dienende Behältnisse dürfen über die Straßenfluchtlinie vortreten:

- a) bei einer Bürgersteigbreite bis zu 1 m überhaupt nicht;
- b) bei einer Bürgersteigbreite von 1 bis 3 m höchstens 13 cm und
- c) bei Bürgersteigen von mehr als 3 m Breite nicht mehr als 25 cm.

3. Balkone, Erker und andere geschlossene Vorbauten dürfen nur in Straßen von mindestens 12 m Breite über die Straßenflucht hervortreten, wenn bis zur Unterkante der vortretenden Teile eine lichte Höhe von mindestens 3,50 m verbleibt. Die Ausladung über die Straßenflucht hinaus darf ein Zehntel der Straßenbreite, höchstens aber 1,30 m betragen.

4. Bei öffentlichen und gemeinnützigen, sowie bei Monumentalbauten kann das Vortreten einzelner Bauteile über die in Ziffer 1 bis 3 bezeichneten Maße hinaus zugelassen werden.

5. Türen, Fenster, Fensterläden und dergleichen dürfen nicht in den Raum oberhalb des Bürgersteiges aufschlagen. Ausnahmen können bei Türen von Spritzenhäusern, Theatern, Schulen, Kirchen und ähnlichen zu Versammlungen bestimmten Gebäuden zugelassen werden, sofern durch sie keine Verkehrsstörung zu besorgen ist.

6. Kellerfensterlichtschächte, Kohleneinwürfe und dergleichen dürfen in die Bürgersteige bis zu einem Zehntel ihrer Breite, jedoch höchstens 35 cm eingeschnitten werden. Derartige Öffnungen sind sicher zu überdecken und an der Hausfront mit Gittern abzuschließen (§ 37 Ziffer 6).

7. Unterhalb der Bürgersteigfläche dürfen Fundamentmauern um 12 cm auf je 1 m Tiefe in den Straßenkörper hineinragen.

8. Schutzvorhänge (Markisen) müssen eine lichte Höhe von mindestens 2,5 m über dem Bürgersteige und einen Abstand von mindestens 50 cm von dem äußeren Rande des Bürgersteiges innehalten.

Ein loser Behang bis zu 30 cm Länge ist an ihnen zulässig.

9. Neklamelaternen und sonstige Beleuchtungskörper, Aushängeschilder, sonstige Aushängezeichen und Neklamefiguren über Bürgersteigen müssen mit der Unterkante wenigstens 2,5 m über dem Bürgersteige sich befinden.

10. In den Fällen Ziffer 2, 3, 4, 6 und 9 bedarf es der besonderen vorherigen Genehmigung des Magistrats.

§ 36.

Vortreten von Bauteilen in Vorgärten.

1. An Straßen, in welchen die Baufluchtlinie hinter die Straßenfluchtlinie zurücktritt (in Vorgärten), dürfen vor die Bauflucht treten:

- a) die in § 35 Ziffer 2 und 6 bezeichneten Anlagen bis auf ein Viertel der Vorgartentiefe, höchstens jedoch 80 cm;
- b) die in § 35 Ziffer 3 bezeichneten Anlagen bis auf ein Viertel der Vorgartentiefe, höchstens jedoch 1,5 m mit der Maßgabe, daß geschlossene Vorbauten von Grund aus aufgeführt werden dürfen;
- c) Freitreppen, Terrassen und ähnliche Anlagen bis auf ein Viertel der Vorgartentiefe, höchstens jedoch 2,5 m.

2. Die auf Vorgartenland befindlichen Vorbauten müssen bei freiwilliger, aber vollzeitlich genehmigter Beseitigung der Vorgärten durch den Eigentümer mit den Vorschriften des § 35 in Übereinstimmung gebracht werden.

3. Vorbächer am Hauseingange und überdachte Zugänge vom Bürgersteige bis zum Hauseingang können von der Polizeiverwaltung nach Anhörung des Magistrats zugelassen werden.

§ 37.

Gemeinsame Bestimmungen über vortretende Bauteile.

1. Die Gesamtlänge der Vorbauten darf in jedem Geschosse die Hälfte der Frontlänge des Gebäudes betragen, wovon die Hälfte auf geschlossene Vorbauten entfallen kann.

Ausnahmen können von der Polizeiverwaltung mit Zustimmung des Magistrats gewährt werden.

2. Alle Vorbauten, die mehr als 30 cm über die Bauflucht vortreten, müssen von den Nachbargrundstücken um das $1\frac{1}{2}$ fache ihrer Ausladung entfernt bleiben. Erfolgt die Ausführung in Holz (§§ 67 und 68), so muß die Entfernung der Vorbauten von der Nachbargrenze wenigstens 2,5 m, von einander 5 m betragen.

3. In Vorgärten dürfen jedoch Kellerhälse, Freitreppen und Terrassen, wenn sie nicht mehr als 2 m hoch sind, auch unmittelbar an der Nachbargrenze angelegt werden, wenn sie gegen diese einen architektonischen Abschluß erhalten.

4. In einer Höhe von mehr als 4,5 m über dem Bürgersteig dürfen Hauptgesimse bis zu 80 cm, andere Gesimse und Architekturteile in einer Höhe von mehr als 3,5 m über dem Bürgersteig bis zu 40 cm über die Bauflucht vorspringen. Die Bestimmungen der Ziffer 2 finden hierauf nicht Anwendung.

5. Wird das oberste Geschos nach § 67 Ziffer 2 b in ausgemauertem Fachwerk ausgeführt, so darf es, wenn das Fachwerk architektonisch ausgebildet wird, bis zu 30 cm und der etwa darüber liegende Giebel weitere 30 cm über die Bauflucht ausladen.

Hierzu bedarf es jedoch der besonderen vorherigen Genehmigung des Magistrats.

6. Die Gitter an Lichtöffnungen und Kellereingängen usw. müssen fest und glatt gearbeitet und mindestens 80 cm hoch sein.

Eisenroste müssen an der Oberfläche rauh sein, bündig mit dem Bürgersteig liegen und aus rechtwinklig gegen die Straßenfront gerichteten, höchstens 2,5 cm von einander entfernten Eisenstäben bestehen. Griffe oder sonstige Beschlagteile dürfen nicht vorstehen.

Zulässig sind auch bündig mit dem Bürgersteig liegende Schachtdeckungen aus tragfähigen Rohglasplatten oder einem sonstigen, jede Gefährdung ausschließenden, Licht durchlassenden Stoffe.

§ 38.

Gebäudeabstand von den Nachbargrenzen.

1. Sofern nicht die Beschränkungen aus § 91 (offene Bebauung) Platz greifen, dürfen massive Gebäude oder Gebäudeteile unmittelbar an der Nachbargrenze errichtet werden. Soweit dies nicht geschieht, müssen sie von der Nachbargrenze mindestens einen Abstand von 5 m einhalten; liegt das Gebäude an der Straße, so muß in letzterem Falle die Seitenwand nach der Nachbargrenze architektonisch ausgebildet werden.

Außerdem kann in solchen Fällen verlangt werden, daß die Seitenwand des Nachbargebäudes nach dem Neubau hin architektonisch ausgebildet wird.

2. In Bauzone I und bei Hofgemeinschaften (§ 44) kann ausnahmsweise ein geringerer Abstand als in Ziffer 1 vorgesehen, jedoch nicht unter 4 m zugelassen werden.

3. Gebäude und Gebäudeteile mit nicht massiven Umfassungswänden (§ 67) dürfen in keinem Teile näher als 5 m und Holzbauten (§ 68) nicht näher als 6 m an die Nachbargrenze herantreten.

Unter besonderen Bedingungen kann jedoch mit Zustimmung des Magistrats gestattet werden, daß sie bei geschlossener Bauweise unmittelbar an der Nachbargrenze errichtet werden; die der Nachbargrenze zugekehrte Wand ist in diesem Falle als Brandmauer (§ 62 und § 68 Ziffer 1) auszuführen.

4. Gartenlauben und Gartenhäuschen bis zu 12 qm Grundfläche können, wenn sie architektonisch ausgebildet sind, unmittelbar an der Nachbargrenze und ohne Brandmauer (§ 62) errichtet werden.

5. Schmieden dürfen in einem Abstände von 10 m von der Nachbargrenze errichtet werden, wenn sie nicht auf der der Nachbargrenze zugekehrten Seite durch eine Wand ohne Öffnungen abgeschlossen sind.

6. Ueber den Abstand von Scheunen, soweit diese überhaupt zulässig sind, gelten die Bestimmungen des § 92 Ziffer 8.

7. Windmühlen und andere durch Wind bewegte Triebwerke müssen von den Nachbargrenzen einen Abstand von mindestens 20 m innehalten.

8. Als der Nachbargrenze zugekehrt gilt jede Wand, deren Richtungsabweichung einen Winkel von 75 Grad nicht überschreitet.

§ 39.

Abstände zwischen Gebäuden auf demselben Grundstück.

1. Zwischen allen nicht unmittelbar aneinanderstehenden Gebäuden und allen untereinander nicht unmittelbar verbundenen Teilen derselben Gebäude muß auch bei geschlossener Bauweise durchweg ein freier Raum bleiben:

- a) von mindestens 2,5 m Breite, soweit die einander gegenüberliegenden Umfassungswände keine Öffnungen haben;
- b) von mindestens 5 m Breite, soweit Öffnungen in jenen Wänden vorhanden sind.

Als Öffnungen gelten auch feste verglaste Öffnungen.

Nachträgliches Ausbrechen von Öffnungen in den Wänden unter a ist verboten.

2. Als gegenüberliegend gelten Wände und Gebäudeteile, deren Richtungen zueinander einen Winkel von weniger als 75 Grad einschließen.

3. Bei offener Bauweise (§ 91) muß zwischen den Vorder-, Hinter- und Nebengebäuden eine Entfernung von mindestens 5 m verbleiben.

4. Holzbauten (§ 68) müssen von andern Baulichkeiten mindestens 6 m entfernt bleiben. Wenn die gegenüberliegende Wand eine Brandmauer ist, kann bei geschlossener Bauweise ein geringerer Abstand ausnahmsweise zugelassen werden (vergl. § 62 Ziffer 6).

5. Ueber den Abstand der Scheunen von andern Gebäuden gelten die Bestimmungen des § 92 Ziffer 8.

6. Schornen müssen einen Abstand von 10 m von andern Gebäuden einhalten, wenn sie nicht an der den andern Gebäuden zugekehrten Seite durch eine Wand ohne Oeffnungen abgeschlossen sind.

7. Ein Vortreten von Bauteilen in die gemäß Ziffer 1, 3 und 4 einzuhaltenden Abstände ist unzulässig außer für Dachüberstände, welche nicht mehr als 80 cm, sowie für Gefünse, welche nicht mehr als 40 cm vortreten.

§ 40.

Bauzonen.

1. Die Dichtigkeit der Bebauung, insbesondere die bebaubare Fläche (§ 41), die Höhe der Gebäude (§§ 46 und 47) wie auch die Zahl der zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmten Geschosse (§ 50) richtet sich nach der Zugehörigkeit der Baugrundstücke zu den einzelnen Bauzonen.

2. Es werden unterschieden:

Bauzone I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII und IX.

Die Zonen I, II, III und IV gehören zur geschlossenen, die Zonen V, VI, VII und VIII zur offenen Bauweise.

Zone IX umfaßt den historischen Stadtteil und gehört zur geschlossenen Bauweise.

3. Die Abgrenzung der Bauzonen ergibt sich aus dem Anhang I zu dieser Baupolizeiverordnung.

Die außerhalb der vorstehend aufgeführten Bauzonen liegenden Teile des Stadtgebiets (ländlichen Grundstücke) mit Ausnahme des östlich der Königstraße liegenden Runtersteiner Gebiets zwischen Hindenburgstraße, Ringstraße und Tischer Damme werden der Bauzone V zugeteilt, jedoch kann die Polizeiverwaltung mit Zustimmung des Magistrats hier nach den Bedürfnissen des landwirtschaftlichen Betriebes und der Industrie Erleichterungen gestatten.

4. Das Runtersteiner Gebiet östlich der Königstraße zwischen Hindenburgstraße, Ringstraße und Tischer Damme wird den Bauzonen III bis VIII zugeteilt.

Die Abgrenzung der Zonen in diesem Gebiet erfolgt nach Festsetzung eines Bebauungsplanes durch besondere Polizeiverordnung unter Zustimmung des Magistrats und mit Genehmigung des Regierungspräsidenten.

5. Wenn ein Grundstück in verschiedenen Bauzonen liegt und nicht in jeder Zone nach den daselbst geltenden Vorschriften bebaut werden kann, so gehört es in seinem ganzen Umfange zu der Zone, für die eine geringere Ausnutzung des Grundstücks vorgeschrieben ist.

Bei Eckgrundstücken, in welchen 2 Bauzonen zusammenstoßen, tritt die Beschränkung derjenigen Bauzone, welche die geringere Ausnutzung vorschreibt, erst in einem Abstand von 20 m von der Ecke ein.

6. Bei geschlossener Bauweise sind die Gebäude an der Straße in der Regel unmittelbar aneinander zu bauen. Ausnahmen sind nur nach der Bestimmung des § 38 Ziffer 1 zulässig.

§ 41.

Bebaubare Fläche.

1. Wo eine Baufluchtlinie festgesetzt ist, gilt nur der hinter dieser, wo eine Fluchtlinie nicht festgesetzt ist, nur der hinter der Grenzlinie des nach § 30 Ziffer 3 gegen die Straße (Weg, Platz) einzuhaltenen Abstandes liegende Teil des Grundstücks als Grundstücksfläche im Sinne dieses Paragraphen.

2. Es dürfen bebaut werden:

	I	II	III	IV	V—VII	VIII
a) Zwischengrundstücke bis zu	$\frac{3}{4}$	$\frac{2}{3}$	$\frac{5}{10}$	$\frac{4}{10}$	$\frac{3}{10}$	$\frac{6}{10}$
b) und wenn Wohnungen in Hintergebäuden (§ 47 Ziffer 1) eingerichtet werden, bis zu		$\frac{5}{10}$	$\frac{4}{10}$	$\frac{3}{10}$		
c) Eckgrundstücke bis zu	$\frac{4}{5}$	$\frac{3}{4}$	$\frac{2}{3}$	$\frac{5}{10}$	$\frac{4}{10}$	$\frac{2}{3}$

ihrer anrechnungsfähigen Grundfläche.

In Bauzone IX (historischer Stadtteil § 32) kann die gesamte innerhalb der Baufluchtlinien der Speicherstraße und des Spaencweges liegende Grundstücksfläche bebaut werden.

3. In Bauzone I und II darf ein bei dem Inkrafttreten dieser Baupolizeiverordnung bereits in seinen Abgrenzungen feststehendes und bereits bebautes Grundstück vollständig bebaut werden, wenn:

- a) es nur 60 qm oder weniger Grundfläche hat;
- b) seine Tiefe, von der Baufluchtlinie ab gerechnet, nicht mehr als 8 m beträgt;
- c) das Grundstück an 2 Straßen liegt und seine Grundfläche nicht größer als 120 qm ist;
- d) das Grundstück an 3 Straßen grenzt und seine Grundfläche nicht mehr als 200 qm beträgt.

Ausnahmsweise kann die Polizeiverwaltung mit Zustimmung des Magistrats in Bauzone I über c und d hinaus unter besonderen Bedingungen eine volle Bebauung von Grundstücken bis zu 300 qm Grundfläche zulassen, wenn es sich um Grundstücke handelt, die lediglich Geschäftszwecken dienen und nur höchstens 3 Wohnungen kleineren Umfangs für das Aufsichtspersonal enthalten und sämtliche Aufenthaltsräume unmittelbar aus dem Freien Licht und Luft erhalten.

4. Für die Bebauung der Grundstücksflächen hinter rückwärtigen Baufluchtlinien sind die Bestimmungen des § 30 Ziffer 5 maßgebend.

§ 42.

Berechnung der bebaubaren Fläche.

1. Bei Berechnung der bebaubaren Fläche sind von der Fläche des Baugrundstücks vorweg abzuführen:

- a) Vorgärten und Vorplätze, wenn deren Anlage durch Festsetzung einer hinter die Straßenfluchtlinie zurückweichenden Baufluchtlinie vorgeschrieben ist oder wenn bei freiwilliger Anlage eines Vorgartens oder Vorplatzes das Vordergebäude eine größere Höhe erhält, als es bei Errichtung in der Straßenfluchtlinie hätte erhalten können (§ 46 Ziffer 4).

Im ersteren Falle ist jedoch, wenn die festgesetzte Baufluchtlinie mehr als 5 m hinter die Straßenfluchtlinie zurückweicht, eine Vorgartenfläche von nicht mehr als 5 m Tiefe abzuziehen;

- b) alle sonstigen durch festgesetzte Baufluchtlinien abgegrenzten Grundstücksteile;
- c) alle offenen Lichtschächte von weniger als 15 qm Grundfläche und alle überdeckten Lichtschächte;
- d) alle unbebauten Flächen, die nach ihrer Lage und Gestalt für die Erhellung und Lüftung der Gebäude ohne Nutzen sind, nach dem Ermessen der Polizeiverwaltung.

2. Bei Berechnung der bebaubaren Grundstücksfläche bleiben folgende bauliche Anlagen außer Betracht, und die von ihnen eingenommenen oder überragten Flächen gelten als unbebaut:

- a) Offene Vorbauten (Freitreppen, Terrassen, Schuttdächer, Balkone, Veranden und dergleichen), wenn sie nicht mehr als 1,5 m vortreten und in jedem Geschos nicht mehr als die Hälfte der Wand, an der sie sich befinden, einnehmen, außerdem Dachüberhänge und Dachüberstände, wenn sie nicht mehr als 80 cm, sowie Gesimse, wenn sie nicht mehr als 40 cm vortreten;
- b) unheizbare Gartenhäuschen, Lauben und andere bauliche Anlagen dieser Art, wenn sie nicht mehr als 3,5 m höchste Höhe über dem Erdboden und zusammen nicht mehr als 15 qm Grundfläche haben;
- c) Hofunterkellerungen, Asche- und Müllbehälter, Gruben, deren Ausmauerungen die Erdoberfläche um nicht mehr als 50 cm überragen, sowie Grenzmauern bis zu 3,5 m Höhe und 51 cm Stärke.

§ 43.

Hofraum.

1. Drei Grundstücken der geschlossenen Bauweise (§ 40 Ziffer 2) bis zu 320 qm Grundfläche müssen die notwendigen Höfe eine zusammenhängende Fläche bilden.

Bei größeren Grundstücken der geschlossenen Bauweise sind zu unterscheiden:

- a) Haupthöfe von mindestens 80 qm Grundfläche bei 6 m geringster Abmessung;
- b) Nebenhöfe von mindestens 25 qm bei 4 m geringster Abmessung;
- c) Lichthöfe von mindestens 10 qm bei 2 m geringster Abmessung.

Räume zum dauernden Aufenthalt von Menschen (§ 52) dürfen nur an der Straße, an Haupthöfen und an Hofgemeinschaften (§ 44) liegen. Abort- und Baderäume sowie andere untergeordnete Räume und notwendige Treppen (§ 73) dürfen durch Nebenhöfe belichtet und belüftet werden. Lichthöfe sind nur als Lichtquelle für untergeordnete Räume zulässig, deren Ent- und Belüftung besonders geregelt ist.

2. Bleibt die Grundstücksbreite unter 6 m, so müssen Haupthöfe die ganze Grundstücksbreite einnehmen.

3. Haupthöfe unter 80 qm, jedoch nicht unter 30 qm Grundfläche sind zulässig, wenn die aus der ganzen Grundfläche ermittelte Hoffläche kleiner als 80 qm ist und wenn die vor den Fenstern liegende Hofabmessung höchstens um 5 m unter der Höhe der hofumschließenden Wände bleibt, diese Hofabmessung aber in keinem Falle weniger als 6 m beträgt.

Bei Hofgemeinschaften ist eine geringste Abmessung von 4 m zulässig (vergl. § 44 Ziffer 1 b).

§ 44.

Zusammenhängende Haupthöfe (Hofgemeinschaft).

1. Sollen benachbarte Grundstücke bei geschlossener Bauweise derart bebaut werden, daß die aneinanderstoßenden Höfe auf der gemeinsamen Grenzlinie gemessen eine Länge von mindestens 6 m haben, so darf:

- a) bei Feststellung der Höhe für die Hintergebäude außer der Breite des unbebauten Grundstücksteiles vor dem Hintergebäude noch die Hälfte der Abmessung des Nachbarhofes in Rechnung gestellt werden (vergl. § 47 Ziffer 2);
- b) die der offenen Grenze gegenüberliegende Wand (§ 38 Ziffer 2) abweichend von § 62 Ziffer 1 und 2 schon in einem Abstände von 4 m von der Grenze Öffnungen, und zwar auch für Räume zum dauernden Aufenthalt von Menschen erhalten, wenn der Nachbarhof eine Breite von mindestens 4 m hat und soweit die Grenze unbebaut ist.

Im Falle zu a und b darf die Grenzscheide nicht höher als 3 m sein.

2. Auf die Anwendung dieser besonderen Bestimmungen haben die beteiligten Grundstücksbesitzer nur dann Anspruch, wenn sie unter genauer Bezeichnung der zu der Hofgemeinschaft bestimmten Flächen auf den einzelnen Grundstücken sich gegenseitig verpflichten, diese Flächen zu ungunsten der Mitbeteiligten nicht zu verändern und wenn diese Verpflichtung auf sämtlichen beteiligten Grundstücken im Grundbuche eingetragen ist.

3. Solange die Eintragungen nicht sämtlich gelöscht sind, dürfen die zusammenhängenden, in den Bauscheinen ihrer Begrenzung nach bestimmt zu bezeichnenden Hofflächen nicht verkleinert werden.

4. Diese Beschränkung der Grundstücksbesitzer in der Bebauung ihres Eigentums hört mit der Löschung der zu Ziffer 2 genannten Eintragungen auf sämtlichen beteiligten Grundstücken auf. Es haben sodann die sämtlichen Grundstücksbesitzer ihre Grundstücke den allgemeinen Vorschriften dieser Bauordnung entsprechend einzurichten.

§ 45.

Verbindung mit der Straße (Durchfahrten).

1. Nach jedem unbebauten Grundstücksteil ist eine fahrbare, von allen Hindernissen freie Verbindung mit der Straße von mindestens 2,5 m Breite herzustellen, wenn in Seiten- oder Hintergebäuden sich selbständige

Wohnungen, Werkstätten, Lagerräume oder dergleichen befinden, wenn die Höhe dieser Gebäude an diesem Grundstücksteil mehr als 9 m beträgt und wenn dieser Grundstücksteil die einzige Stelle ist, von der die Feuerwehr bei Ungangbarkeit der Treppe nach dem Dachboden eines Seiten- oder Hintergebäudes gelangen kann.

2. Durchfahrtsöffnungen in Gebäuden sind im Lichten mindestens 2,5 m breit und 3 m hoch herzustellen.

3. Bei gekrümmten oder gebrochenen Einfahrten oder Durchfahrten muß eine entsprechende Verbreiterung stattfinden.

An engen Straßen sind die Durchfahrten so breit anzulegen, daß für die Einfahrt ein Krümmungshalbmesser von nicht mehr als 10 m besteht.

4. Eine Einfahrt oder Durchfahrt ist auch dann herzustellen, wenn sich ihre Notwendigkeit erst durch spätere bauliche Veränderungen ergibt.

5. Alle nicht durch Einfahrten oder Durchfahrten zugänglich gemachten unbebauten Grundstücksteile müssen wenigstens durch einen für den Verkehr freien und zum Durchbringen einer 6 m langen Feuerleiter geeigneten Durchgang von mindestens 1,25 m lichter Breite und 2,2 m lichter Höhe von der Straße aus erreichbar sein.

6. Alle Durchfahrten und Durchgänge müssen massive, mindestens 15 cm starke Wände und feuerfeste Decken erhalten. Die Sohle der Durchfahrten muß für einen Stabdruk von mindestens 2000 kg genügend befestigt sein.

§ 46.

Höhe der Vordergebäude.

1. Unter Höhe der Gebäude wird das Maß von der Oberkante des Bürgersteiges bis zur Oberkante des Hauptgesimses oder bis zum Dachansatz, wo die Anlage einer Attika beabsichtigt wird, bis zu deren Oberkante, bei Siebelhäusern bis zur halben Höhe des Siebeldreiecks einschließlich verstanden. Als Dachansatz gilt der Schnitt der Gebäudefront mit der Dachfläche. Bei geneigter Oberfläche des Bürgersteiges in der Längsrichtung der Frontwand ist das mittlere Höhenmaß in Rechnung zu stellen. Die Höhe der Vorderhäuser an der Hinterfront wird von der Oberfläche des Bürgersteiges gemessen. Liegt die Oberfläche des Hofraumes über der Oberfläche des an das Vorderhaus anstoßenden Bürgersteiges, so wird die zulässige Höhe des Vordergebäudes an diesem Hofraum ebenfalls von der Oberfläche des Bürgersteiges gemessen.

2. Die Höhe der Vordergebäude darf nicht mehr betragen:

- a) in Bauzone I als das $1\frac{1}{4}$ fache der Breite der Straße, an der das Gebäude errichtet wird, höchstens aber 18 m;
- b) in Bauzone II, III, VIII und IX als die Breite der vor dem Gebäude liegenden Straße; in Bauzone II höchstens aber 16 m, in Bauzone III höchstens 15 m und in Bauzone VIII und IX höchstens 12 m;

- c) in Bauzone IV, V, VI und VII als drei Viertel der Breite der Straße, an der das Gebäude errichtet wird, in Bauzone IV, V und VI jedoch höchstens 10 m und in Bauzone VII höchstens 8 m.

Für die in Bauzone VII unmittelbar an der Oberen Bergstraße errichteten Vordergebäude ist jedoch die für Bauzone III zulässige Höhe gestattet und zwar in der nach Ziffer 5 Absatz 2 festgesetzten Tiefe.

Ohne Rücksicht auf die Straßenbreite ist eine Höhe der Gebäude zulässig:

- a) in Bauzone I von 12 m;
b) in Bauzone II von 10 m an Straßen von weniger als 10 m Breite;
c) in Bauzone III, VIII und IX von 9 m an Straßen von weniger als 9 m Breite;
d) in Bauzone IV, V und VI von 8 m und
e) in Bauzone VII von 6 m.

3. Bei Eckgebäuden ist das an der breiteren Straße zulässige Höhenmaß auch an der schmaleren Straße auf eine Frontlänge bis zu 15 m zulässig. Die Frontlänge wird in diesem Falle, wenn die Ecke des Gebäudes abgeschrägt oder abgerundet ist, von demjenigen Punkte ab gemessen, in welchem die verlängerten Richtungslinien der beiden Fronten sich schneiden würden.

In besonderen Fällen kann mit Zustimmung des Magistrats dieses Maß auch auf eine größere Länge gestattet werden.

Falls einem Eckgebäude an verschiedenen breiten Straßen eine einheitliche Höhe gegeben werden soll, so ist der Berechnung der Höhe die durchschnittliche Straßenbreite zugrunde zu legen.

4. Für Gebäude oder Gebäudeteile, die auf mehr als 5 m Länge und mehr als 65 cm Tiefe hinter die Bauflucht zurücktreten (§ 30 Ziffer 2 und § 42 Ziffer 1a) darf mit Zustimmung des Magistrats innerhalb der Höchstgrenze eine größere Höhe gestattet werden.

5. Als zum Vordergebäude gehörig werden in den Bauzonen I bis IV, VIII und IX nur die Teile des Vordergebäudes angesehen, die weniger als 25 m von der Baufluchtlinie entfernt sind.

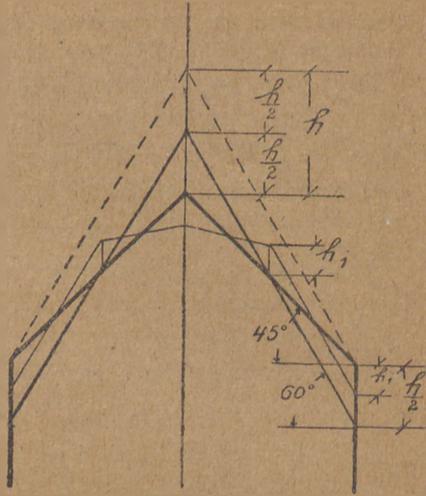
In den Bauzonen V, VI und VII (offene Bauweise § 91) dürfen die an den Straßen zu errichtenden Gebäude einschließlich aller Ausbauten eine größere Tiefe als 20 m nicht überschreiten.

6. Oberhalb der zulässigen Gebäudehöhe dürfen Dachteile über eine unter 45 Grad gedachte Linie nicht hinausragen. Von dieser Bestimmung werden jedoch nicht betroffen: Dachrinnen, Brandmauern, Schornsteine, Blitzableiter und Fahnenstangen, ferner Dachfenster, sofern sie hinter der Front liegen, nicht mehr als 1,5 qm Ansichtsfläche haben und von andern, ebensolchen Dachfenstern und von Nachbargrenzen mindestens 2 m entfernt sind.

7. Steilere Dachflächen sind bis zu einem Neigungswinkel von 60 Grad nur dann zulässig, wenn die Gebäudehöhe um dasjenige Maß vermindert wird, um welches eine

First ($\frac{h}{2}$ der Skizze) oder bei Mansardendächern der Knickpunkt der Dachflächen (h_1 der Skizze) die unter Ziffer 6 bezeichnete Linie in senkrechter Richtung überragt.

8. Der Aufbau von Türmen, Siebeln, größeren Dachfenstern und dergleichen ist auch über die zulässige Fronthöhe hinaus gestattet, wenn diese Ausbauten zusammen höchstens ein Drittel der Frontlänge einnehmen und die zulässige Fronthöhe höchstens um ein Viertel der Fronthöhe überragen.



Ausnahmen kann die Polizeiverwaltung mit Zustimmung des Magistrats zulassen.

9. Für öffentliche Gebäude kann die Polizeiverwaltung nach Anhörung des Magistrats Ausnahmen von den Bestimmungen dieses Paragraphen zulassen; desgleichen für Fabrikgebäude und solche Gebäude, deren Zweck eine größere Höhe bestimmt, von den Bestimmungen dieses Paragraphen Ziffer 2 und 5.

§ 47.

Höhe der Seiten- und Hintergebäude.

1. Als Hintergebäude werden auch solche Teile des Vordergebäudes angesehen, die mehr als 25 m von der Baufluchtlinie entfernt sind (vergl. § 46 Ziffer 5).

2. Die Höhe der Seiten- und Hintergebäude der Bauzonen I bis IV und VIII ist in derselben Weise wie die der Gebäude an der Straße (§ 46 Ziffer 2) zu bestimmen. An die Stelle der Straßenbreite tritt hier die Breite des unbebauten Grundstücksteils vor dem Seiten oder Hintergebäude.

Die in § 46 Ziffer 2 festgesetzte Mindesthöhe ist jedoch nur dann zulässig, wenn durch sie die Breite der unbebauten Grundstücksteile um höchstens 5 m überschritten wird, andernfalls ermäßigt sich die Mindesthöhe um das 5 m übersteigende Maß.

In Bauzone I ist abweichend von § 46 Ziffer 2a nur eine Höchsthöhe von 16 m gestattet.

Bei Hofgemeinschaften treten die in § 44 Ziffer 1a festgesetzten Bergünstigungen ein.

3. In den Bauzonen V und VI darf die Höhe von Hinter- oder Gartenhäusern, die Wohnzwecken dienen, vom Erdboden bis Oberkante Traufe in keinem Falle zwei Drittel der vor oder dahinter liegenden Hofbreite oder der zulässigen Höhe des Vorderhauses (§ 46 Ziffer 2c erster Absatz) übersteigen.

In Bauzone VII dürfen jedoch Garten- oder Hinterhäuser die gleiche Höhe wie die Vordergebäude (mit Ausnahme der an der Oberen Bergstraße errichteten) erhalten.

Nebengebäude für Wirtschaftszwecke, Stallgebäude usw. dürfen in den Bauzonen V bis VII bis zur Traufe höchstens 4,5 m hoch erbaut werden.

4. In den Bauzonen I bis IV und VIII bleiben kleinere Baulichkeiten von nicht mehr als 25 qm Grundfläche und nicht mehr als 4 m Fronthöhe für die Ermittlungen der zulässigen Fronthöhe (Ziffer 2) unberücksichtigt.

5. Bei geneigter Oberfläche des Hofraumes in der Längsrichtung der Frontwand ist das mittlere Höhenmaß in Rechnung zu stellen.

6. Auf die Seiten- und Hintergebäude finden im übrigen die Bestimmungen des § 46 Ziffer 6 bis 9 sinngemäße Anwendung.

Bei Kuldächern darf jedoch die den Nachbargrenzen zugekehrte Wandhöhe die zulässige Gebäudehöhe um nicht mehr als 3 m überschreiten.

§ 48.

Berechnung der Straßenbreite.

1. Die für die Höhe der Straßenfront maßgebende Straßenbreite ist die Entfernung zwischen der Vorderfront des in der Baufluchtlinie zu errichtenden Gebäudes und der gegenüberliegenden Straßengrenze (Straßenfluchtlinie), auch wenn ein Gebäude zwecks Erzielung einer größeren Fronthöhe gegen die Baufluchtlinie zurückgerückt wird (vergl. § 30 Ziffer 2, § 42 Ziffer 1a, § 46 Ziffer 4).

Bei ungleicher Straßenbreite ist die durchschnittliche Straßenbreite maßgebend.

Nach Anhörung des Magistrats können bei Berechnung der Straßenbreite auch beschlossene, aber noch nicht festgesetzte Fluchtlinien berücksichtigt werden.

2. Lücken in der gegenüberliegenden Straßenwand, die durch Einmündung anderer Straßen entstehen, bleiben bei der Festsetzung der Straßenbreite unberücksichtigt. Ausnahmen von dieser Bestimmung können von der Polizeiverwaltung mit Zustimmung des Magistrats zugelassen werden.

3. Treten Bauteile über die Baufluchtlinie vor, so wird die dadurch bewirkte Veränderung der Straßenbreite bei der Höherermittelung nicht berücksichtigt.

§ 49.

Berechnung der Hofbreite.

Ist die vor der Front eines Hintergebäudes liegende unbebaute Fläche (§ 47 Ziffer 2) nicht vor der ganzen Front von gleicher Breite, so ist für die Höhe des ganzen Hintergebäudes die durchschnittliche Hofbreite maßgebend.

§ 50.

Geschoßzahl.

1. Gebäude, welche ganz oder teilweise zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, dürfen einschließlich des Erdgeschosses erhalten:

in Bauzone	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX
Wohngeschosse	4	3	3	2	2	2	1	3	3

Als Wohngeschosß gilt vorbehaltlich der Vorschrift des § 51 jedes Geschosß, in dem auch nur ein zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmter Raum (§ 52) vorhanden ist.

2. In Bauzone II und III dürfen Vordergebäude unbeschadet der Bestimmungen unter Ziffer 1 jedoch 4 Wohngeschosse erhalten an folgenden Straßen, Straßenteilen und Plätzen: Marienwerder Straße, Fischmarkt mit Ausnahme der Südseite zwischen Gartenstraße und Grabenstraße, Getreidemarkt, Obere Thorner Straße, begrenzt durch Getreidemarkt einerseits, Nonnenstraße und Fischerstraße andererseits, Untere Thorner Straße, Herzfeldstraße zwischen Schlachthosßstraße und der ersten Querstraße, Königstraße.

3. In den Bauzonen V und VII dürfen Wohngebäude außer den nach Ziffer 1 zulässigen Wohngeschossen noch ein zu Wohnzwecken vollständig ausgebautes Dachgeschosß (d. h. nur Siebel oder Mansarde) erhalten.

Für die unmittelbar an der Oberen Bergstraße in Bauzone VII errichteten Vordergebäude sind jedoch 3 Wohngeschosse zulässig.

An der Lindenstraße zwischen Marienwerder Straße und Neudorfer Weg und dessen Verlängerung (Bauzone III) kann das Dachgeschosß der Vordergebäude zur Hälfte zu Wohnräumen ausgebaut werden.

4. Bei gewerblichen Anlagen und für öffentliche Gebäude kann die Polizeiverwaltung unter Zustimmung des Magistrats Ausnahmen von den Bestimmungen Ziffer 1 bis 3 unter besonderen Bedingungen zulassen.

5. Bei Grundstücken, die nach der Tiefe stark abfallen, darf an der Hofseite eines Vordergebäudes unter dem Erdgeschosß noch ein bewohnbares Untergeschosß angelegt werden, wenn der Fußboden des Erdgeschosses nicht mehr als 1 m über dem Bürgersteig liegt und der Hof mindestens eine Tiefe von 8 m hat.

Ebenso kann bei steilen Straßen an der abfallenden Straßenseite ein solches bewohnbares Untergeschosß angelegt werden, wenn der Fußboden des Erdgeschosses an der höchsten Stelle der Straße nicht mehr als 1 m über dem Bürgersteig liegt.

Kellerwohnungen (§ 51 Ziffer 1a) sind in beiden Fällen nicht mehr statthaft.

§ 51.

Keller- und Dachgeschosse.

1. Als Wohngeschosse im Sinne des § 50 gelten das Keller- und Dachgeschosß von Vordergebäuden nicht, wenn sie folgende Bedingungen erfüllen:

a) Das Kellergeschoß darf nicht mehr als eine selbständige Hauswart-, Kutscher- und dergl. Wohnung erhalten, und es darf nicht mehr als ein Viertel seiner Grundfläche zu Räumen eingerichtet werden, die zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind.

b) Das Dachgeschoß darf (abgesehen von § 50 Ziffer 3) nicht mehr als ein Drittel seiner Grundfläche zu Fremden-, Gesindestuben und Hauswartwohnungen eingerichtet werden. Diese Einrichtung ist jedoch nur dann gestattet, wenn im Dachgeschoß keine Lagerräume für Waren eingerichtet werden.

2. Entspricht ein Keller- oder Dachgeschoß diesen Bedingungen nicht, so kommt es bei Berechnung der Geschosßzahl gemäß § 50 als Wohn- geschoß ~~voll~~ in Anrechnung.

3. Als Kellergeschoß gilt ein unteres Geschoß dann, wenn sein Fußboden unter dem Erdboden und seine Decke nicht mehr als 2,30 m über dem Erdboden liegt; bei geneigter Erdoberfläche tritt Durchschnitts- berechnung ein.

4. Die nach Ziffer 1a zulässige Kellerwohnung darf nur nach Süden, Osten oder Westen belegen sein. Bedingt die Himmelsrichtung eine Anordnung der Wohnräume nach der Hofseite, so muß die davor befindliche Hofbreite mindestens 12 m betragen. Inwieweit unter besonderen Umständen Räume nach Norden angelegt werden dürfen, entscheidet im einzelnen Falle die Polizeiverwaltung.

5. Als Dachgeschoß gilt ein Geschoß, dessen Fußboden bei Dächern mit einer Neigung von mehr als 30 Grad nicht mehr als 1,5 m und bei flacheren Dächern nicht mehr als 2 m unter dem Dachansatz (§ 46 Ziffer 1) liegt. Liegt der Fußboden tiefer, so gilt das Geschoß als Obergeschoß.

6. Ueber Mansardenverschlagen, die Wohnzwecken dienen, sind die Sparren mit Strohlehm auszustaten, zu schalen und unterseitig zu putzen.

§ 52.

Begriff der zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmten Räume.

Als Aufenthaltsräume im Sinne dieser Verordnung gelten außer Wohn- und Schlafräumen insbesondere Küchen, Werkstätten aller Art, Arbeitsräume für gewerbliche und industrielle Betriebe, Läden und Verkaufsräume, Gast- und Schankstuben, Räume zu Unterrichts- und gottesdienstlichen Zwecken, Versammlungsräume und dergleichen.

Als Aufenthaltsräume sind nicht anzusehen:

- a) Flure, Treppenträume, Korridore, Bodenräume, Aborte, Räucher- kammern, Speisekammern und ähnliche Vorratsräume, Regal- bahnen, Gewächshäuser, Wintergärten, Kessel- und Maschinen- räume für Heizungs-, Lüftungs-, Beleuchtungs- und Aufzugs- anlagen;
- b) Waschküchen, Badestuben und Kollkammern, wenn sie nur dem Hausbedarf, nicht auch gewerblichen Zwecken dienen;

- c) Räume, die lediglich zur Lagerung von Waren oder zur Aufbewahrung von Gegenständen einschließlich der damit notwendigerweise verbundenen Arbeiten bestimmt sind.

§ 53.

Anforderungen an Räume zum dauernden Aufenthalt von Menschen.

1. Räume, die zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, müssen wenigstens 2,8 m lichte Höhe haben. Im Dach- und Kellergeschoss, für Mädchenkammern und Burschengelasse, sowie bei Umbauten vorhandener Gebäude und bei Gebäuden der Bauzonen V und VII genügt eine lichte Höhe von 2,5 m.

Bei schrägen oder gebrochenen Decken gilt die mittlere Höhe.

2. Kein Aufenthaltsraum darf an irgend einer Stelle tiefer als 50 cm unter der Oberfläche des Bürgersteiges oder des Hofes und tiefer als 30 cm über dem höchsten bekannten Grundwasserstande liegen.

Das Maß von 50 cm kann auf 70 cm erhöht werden, wenn an der zugehörigen Außenwand ein durchgehender Licht- und Lüstungsgraben hergestellt wird. Ein solcher Graben muß mindestens 50 cm breit sein und mit seiner gut zu entwässernden Sohle mindestens 15 cm tiefer als der Fußboden der anstoßenden Räume liegen. Außerdem muß der Fenstersturz mindestens 1,20 m über der Erdgleiche liegen.

3. Alle Aufenthaltsräume müssen trocken und gegen den Einfluß des Witterungswechsels geschützt sein. Insbesondere sind freistehende Außenwände von weniger als 38 cm Stärke in geeigneter Weise gegen das Durchdringen von Kälte und Nässe zu sichern.

Räume, die erheblich feucht sind, dürfen als Aufenthaltsräume nicht benutzt werden.

4. Alle Aufenthaltsräume müssen durch Fenster, deren Größe mindestens ein Achtel, bei Dachgeschossräumen ein Zehntel der Fußbodenfläche beträgt, Luft und Licht unmittelbar von außen (vergl. § 43 Ziffer 1) erhalten.

Mit Ausnahme von Schaufenstern ist jedes Fenster zum Öffnen einzurichten.

5. Ein Raum, vor dem sich ein Wintergarten oder eine geschlossene Veranda befindet, bedarf keiner unmittelbar nach außen führenden Fenster, wenn die Größe der den Raum mit dem Wintergarten oder der Veranda verbindenden Tür- und Fensteröffnungen zusammen mindestens ein Viertel der Fußbodenfläche des Raumes beträgt.

6. Räume, deren Lage und Zweckbestimmung eine Beleuchtung unmittelbar von oben erfordert, dürfen durch Deckenlicht erhellt werden. Alsdann sind jedoch Vorkehrungen zu treffen, die einen ausreichenden Luftwechsel gestatten.

7. Die Wände und Decken der Aufenthaltsräume, sowie der Räume, die den Ausgang von diesen nach der Treppe und ins Freie vermitteln, sind feuersicher herzustellen (vergl. § 73 Ziffer 9 und 10).

Im Dachgeschoss ist der Abschluß gegen den Bodenraum durch massive oder beiderseitig bewusste ausgemauerte Fachwerkwände, welche keine Verbindungsöffnungen enthalten dürfen, herzustellen.

8. Zu jeder Familienwohnung mit Küche und mindestens 4 Wohnräumen muß ein ausreichendes Schlafgelaf für einen Dienftboten gehören.

Mädchenkammern, Burschengelasse und ähnliche Räume müssen eine Grundfläche von wenigstens 4 qm bei 1,8 m geringster Abmessung erhalten. Bei derartigen Räumen, die für mehr als 1 Person bestimmt sind, muß für jede Person ein Luftraum von wenigstens 10 cbm vorhanden sein.

9. Aufenthaltsräume müssen von Vieh- und Pferdeftällen durch massive Decken und Wände getrennt sein (vergl. § 62 Ziffer 5 und § 55 Ziffer 3). Diese Bestimmung findet keine Anwendung auf Schlafräume für Stallwachen.

§ 54.

!Aborte, Badestuben, Waschküchen.

1. Jedes Grundstück, das Aufenthaltsräume enthält oder zu industriellen oder gewerblichen Zwecken benutzt wird, ist mit den erforderlichen Aborten zu versehen.

2. Für jede Wohnung und jeden sonst zum dauernden Aufenthalt von Menschen gesondert benutzten Gebäudeteil muß ein besonderer Abort eingerichtet werden. Unter besonderen Umständen kann die Polizeiverwaltung eine Ausnahme nach Maßgabe der für die Herstellung von Entwässerungsanlagen geltenden Polizeiverordnung zulassen.

Für industrielle und gewerbliche Anlagen, soweit sie nicht einer besonderen Genehmigung bedürfen (§ 9), sowie für sonstige zur Ansammlung einer größeren Menschenmenge dienende Räumlichkeiten kann die Polizeiverwaltung die Zahl der herzustellenen Aborte bestimmen.

3. Jeder Abort muß sich in einem besonderen Raume befinden, dessen Grundfläche bei 80 cm geringster Abmessung mindestens 1 qm und dessen Höhe mindestens 2,2 m betragen muß.

Die Aufstellung eines Abortes in einem Baderaum ist zulässig.

4. Aborte und Badestuben müssen Licht und Luft unmittelbar von außen oder von einem oben offenen Lichtschacht erhalten. Innerhalb und unterhalb solcher Lichtschächte dürfen Aborte und Badestuben nicht angelegt werden.

Für jeden Abortraum muß das Fenster eine Fläche von wenigstens 300 qcm, bei Anlage an einem Lichtschacht von wenigstens 400 qcm erhalten.

Die Fenster müssen möglichst hoch liegen und in ihrem oberen Teile Lüftungsklappen mit leicht zu handhabenden Öffnungsvorrichtungen erhalten. Ist die Lüftung durch die Fenster ungenügend, so ist eine besondere Entlüftungsanlage für den Abort zu beschaffen.

5. Befindet sich der Abortraum nicht unmittelbar an einer Fensterwand, so darf er nicht mehr als 2,5 m davon entfernt sein und muß mit dem Fenster durch einen unmittelbar unter der Decke anzulegenden Kanal verbunden werden. Dieser Kanal muß mindestens 80 cm breit sein und an der Fensterwand eine lichte Höhe von wenigstens 80 cm erhalten. Sein unterer Abschluß muß nach dem Abortraum ein Gefälle von wenigstens 1 zu 5 haben. Die Kanalwandungen sind feuerfester

zu verputzen. Das den Kanal erhellende Fenster muß bis unter die Decke reichen, nach dem darunter liegenden Fenster massiv abgeschlossen und mit einer vom Abortraum aus leicht zu handhabenden Stellvorrichtung versehen sein.

6. Für mehrere in einem Abortraum vereinigte Abortzellen, deren Scheidewände mindestens 2 m hoch sein müssen und höchstens bis 50 cm unter die Decke hochgeführt sein dürfen, genügt ein gemeinschaftliches Fenster von mindestens einem Zehntel der Gesamtbodenfläche des ganzen Raumes.

7. Der Zugang zu notwendigen Aborten darf nicht durch Aufenthaltsräume führen.

8. Aborte und deren Zugänge im Dachgeschoße sind gegen den Dachboden in der für Aufenthaltsräume vorgeschriebenen Weise (§ 53 Ziffer 7) abzuschließen. Entsprechendes gilt für Abortanlagen im Keller.

9. Besondere Gebäude für Abortanlagen müssen dicht umschlossen, mit einem undurchlässigen Fußboden und guten Lüftungsvorrichtungen versehen und von der Straße und von Brunnen wenigstens 10 m entfernt sein.

Öffentliche Bedürfnisanstalten sind von dieser Vorschrift ausgenommen.

10. Abortanlagen mit Wasserspülung sind in ausreichender Weise vor dem Einfrieren zu schützen.

11. Der Fußboden in Badstuben ist wasserdicht herzustellen.

12. Waschküchen müssen wasserdichte Fußböden und feuer sichere Decken erhalten. Ihre lichte Höhe muß wenigstens 2,3 m betragen.

§ 55.

Stallungen.

1. Vieh- und Pferdeställe, die von der Straße weniger als 5 m entfernt sind (vergl. § 31 Ziffer 1), dürfen in den nach der Straße liegenden Wänden keine Oeffnungen und in den Seitenwänden erst bei 3 m Abstand Oeffnungen erhalten. Letzteres Maß gilt auch als Mindestabstand zwischen Fenstern von Aufenthaltsräumen und Fenstern von Stallräumen. Ausnahmen sind zulässig.

2. In Vieh- und Pferdeställen muß der Fußboden undurchlässig hergestellt werden.

3. Ueber einem Vieh- und Pferdestall dürfen Aufenthaltsräume nur dann hergestellt werden, wenn sie von dem Stallraum durch eine feuerfeste und dunst sichere Decke (vergl. § 53 Ziffer 9 und § 69 Ziffer 4) getrennt sind, einen damit nicht in Verbindung stehenden Ausgang ins Freie haben und die Zugangstreppe zu ihnen mit Stall- und Futterräumen in keinerlei unmittelbarer Verbindung stehen.

4. Schweineställe müssen massive Fußböden und Umfassungswände von wenigstens 25 cm Stärke erhalten; letztere sind im Innern bis zur Höhe von 1 m über dem Fußboden mit Zement glatt zu verputzen.

5. Flüssige Stallabgänge sind in die städtische Kanalisation abzuführen oder, wenn dies nicht möglich ist, in einem besonderen Zäuberbehälter zu sammeln.

§ 56.

Besondere Vorschriften für Abortgruben, Dungstätten und Brunnen.

1. Wenn der Dünger nicht unmittelbar aus dem Stall auf das Feld geschafft wird, muß er außerhalb des Stallraumes in Dunggruben gesammelt werden.

2. Abort-, Dung- und Jauchegruben müssen im Boden und in den Wänden undurchlässig hergestellt werden. Der Boden muß entweder aus einer 15 cm starken Betonschicht oder aus 2 mit wasserdichtem Mörtel in Verband gelegten Flachsichten von scharf gebrannten Steinen bestehen. Die Wände sind aus scharf gebrannten Steinen in einer Stärke von wenigstens 25 cm mit wasserdichtem Mörtel aufzumauern und auf beiden Seiten mit solchem zu verputzen oder in gleicher Stärke in Zementbeton herzustellen. Die Wände der Dunggruben sind mit Ausnahme der Einfahrtsstelle mindestens 30 cm über den Erdboden zu führen.

3. Die Dung- und Jauchegruben sind dicht mit festen aufklappbaren Deckeln zu überdecken.

4. Abort-, Dung- oder Jauchegruben einerseits und Brunnen andererseits auf demselben Grundstück müssen mindestens 10 m, oder wenn der Brunnen ein Röhrenbrunnen ist, mindestens 5 m von einander entfernt bleiben.

Die Wände der Abort-, Dung- oder Jauchegruben und Schachtbrunnen müssen von den Nachbargrenzen und von der Straße einen Abstand von mindestens 5 m einhalten, ebenso die Wände der Abort-, Dung- oder Jauchegruben von den Fenstern für Aufenthaltsräume.

Für die Gruben kann jedoch ein Abstand von der Nachbargrenze von mindestens 1 m zugelassen werden, wenn die Anlage von Brunnen auf dem Nachbargrundstück ausgeschlossen erscheint.

5. Jeder offene Brunnen muß mit einer mindestens 80 cm hohen geschlossenen Einfassung versehen sein.

Abschnitt IV.

Vorschriften über die Bauweise.

§ 57.

Allgemeine Bestimmungen.

1. Alle Bauwerke sind in allen Teilen nach den Regeln der Baukunst aus guten, zweckentsprechenden und dauerhaften Baustoffen herzustellen.

Die Verwendung von Lehm- oder Lehm-Mörtel zum Mauern und Putzen ist verboten.

2. Jedes Bauwerk muß in sich selbst vollkommene Standfestigkeit haben. Die Benutzung eines nachbarlichen Bauwerks als Widerlager oder die Beanspruchung von nachbarlichem Gelände ist unzulässig.

Alle Öffnungen in Umfassungswänden und in belasteten Innenwänden sind mit unverbrennlichen Baustoffen zu überdecken.

3. Bei einer Kälte von mehr als 4 Grad Celsius dürfen keine Maurer- oder Betonarbeiten ausgeführt werden. Ausnahmen können in besonders dringenden Fällen unter Beobachtung geeigneter Vorsichtsmaßregeln von der Polizeiverwaltung gestattet werden.

4. Hinsichtlich der Inanspruchnahme der Baustoffe und deren Berechnung gelten die in der Anlage II zu dieser Baupolizeiverordnung zusammengestellten Vorschriften.

§ 58.

Fundamente und Kellermauerwerk.

Jeder Bau mit Ausnahme der Holzbauten muß ein massives Fundament von genügender Tragfähigkeit erhalten, welches in Umfassungswänden bis zur frostfreien Tiefe, mindestens aber 1 m unter die Erdoberfläche und bei Anlegung eines Kellergeschosses mindestens 40 cm unter den Kellerfußboden hinabzuführen ist.

Bei Innenmauern, einstöckigen Stall- und Wirtschaftsgebäuden genügt eine Herabführung der Fundamente von 80 cm unter Erdoberfläche.

Wenn der Baugrund keine genügende Tragfähigkeit besitzt, so muß eine künstliche Gründung hergestellt werden.

Dem Grundwasser ausgesetztes oder besonders stark belastetes Mauerwerk ist in verlängertem Zementmörtel oder sonstigen hydraulischen Mörtel herzustellen.

§ 59.

Isolierschichten.

Gebäude, welche ganz oder teilweise zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, müssen gegen aufsteigende Erdfeuchtigkeit durch wagerechte Isolierschichten in allen Mauern und, wenn sie nicht unterkellert sind, durch eine undurchlässige massive Sohle geschützt werden.

Die Isolierschichten sind tiefer als der Fußboden des tiefstliegenden, zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmten Raumes anzulegen. Liegt dieser Fußboden tiefer als das angrenzende Gelände, so sind die Umfassungswände des Gebäudes von der Isolierschicht bis zur Erdoberfläche auch seitwärts gegen das Eindringen der Erdfeuchtigkeit zu schützen, sofern nicht vor ihnen ein Licht- oder Lüftungsraben hergestellt wird.

§ 60.

Massive Wände.

1. Als massiv im Sinne dieser Baupolizeiverordnung gilt nur Mauerwerk aus gebrannten Ziegeln, Bruch-, Feld-, Zement-, Kalksand- oder feuerfesten Steinen sowie mit solchen Stoffen ausgemauertes Eisenfachwerk.

2. Die Umfassungswände der Gebäude, die Treppenhauwände, die tragend beanspruchten Innenwände, sowie alle Vorbauten sind, soweit nicht nach den §§ 67, 68 und 90 Ziffer 6 andere Bestimmungen Platz greifen, massiv herzustellen.

3. Zur Versteifung der Front- und Mittelwände müssen in Zwischenräumen von 12 m Frontlänge Querscheidewände von Grund auf massiv und mindestens 25 cm stark hergestellt werden.

Ausnahmen können unter besonderen Bedingungen gestattet werden

4. An Stelle massiver Wände — mit Ausnahme der Treppenhausewände — können Wände in ausgemauertem Eisenschwerk, Eisenwellblech oder in Eisenbeton, Drahtputz, Stein- mit Eiseneinlagen und dergleichen, zwischen eisernen oder diesen gleichartigen Tragkonstruktionen, zugelassen werden, wenn die örtlichen Verhältnisse, die Benutzungsart und die Konstruktion der Gebäude es unbedenklich erscheinen lassen.

Belastete Pfeiler, die unmittelbar an der Nachbargrenze stehen, dürfen jedoch nicht in Eisen aufgeführt werden.

§ 61.

Feuersichere Wände.

Als feuersicher im Sinne dieser Baupolizeiverordnung gelten Wände von wenigstens 12 cm Stärke aus massivem Mauerwerk (§ 60 Ziffer 1), die keine Oeffnungen und innerhalb der vorgenannten Stärke keine Holzteile enthalten, ferner solche Wände, die nach dem Ermessen der Polizeiverwaltung in Standfähigkeit und Widerstandsfähigkeit gegen Feuer jenen gleichwertig erachtet werden.

§ 62.

Brandmauern.

1. Umfassungswände müssen als Brandmauern aufgeführt werden, wenn sie unmittelbar an der Nachbargrenze stehen oder weniger als 5 m davon entfernt sind. Ausnahmen sind nur unter besonderen Bedingungen zulässig bei Gartenlauben und Gartenhäuschen (§ 38 Ziffer 4), ferner für Baulichkeiten, die nur einem vorübergehenden Zweck dienen, wobei jedoch eine feuersichere Bekleidung der Umfassungswände gefordert werden kann.

Diese Bestimmung findet keine Anwendung auf die Umfassungswände der Wohngebäude in Bauzone V bis VIII, die am Bauwich liegen.

2. Brandmauern sind Wände, die von Grund auf bis mindestens 20 cm über Dach in einer Stärke von mindestens 25 cm ohne vor- oder zurückspringende Absätze und undurchbrochen massiv hergestellt werden müssen.

Sie dürfen innerhalb dieser Stärke keine Hohlräume oder Luftschichten, auch keine Holzteile enthalten.

Falls die Dachfläche Neigung nach der Brandmauer zu hat, muß die Brandmauer mindestens 50 cm über Dach geführt werden.

Als Brandmauer gilt auch eine Wand von Eisenbeton in mindestens 13 cm Stärke, sofern das in der Wand verwendete Eisen nach jeder Richtung hin durch 5 cm starke Betonverkleidung gegen die Einwirkung des Feuers geschützt ist.

3. Gebäude von mehr als 50 m Länge müssen durch Brandmauern in Teile von nicht mehr als 40 m Länge zerlegt werden; diese Brandmauern sind jedoch nur bis unter die feuersichere Dachhaut zu führen.

Von der Herstellung solcher Brandmauern kann abgesehen werden, soweit und so lange diese mit der besonderen Nutzungsart des Gebäudes unvereinbar sind.

4. Gebäude, welche auf verschiedenen Grundstücken an einer gemeinsamen Grenze nebeneinander stehen, müssen je eine besondere Brandmauer erhalten. Gemeinschaftliche Brandmauern sind unzulässig; Ausnahmen kann die Polizeiverwaltung gestatten bei mehreren selbständigen Grundstücken, die als ein Grundstück angesehen werden (§ 26 Ziffer 1 Abs. 2).

5. Wohn- und andere mit Feuerungen versehene Räume müssen von Stallungen und anderen zum Aufbewahren feuergefährlicher oder leicht brennbarer Stoffe dienenden Räumen durch eine Brandmauer getrennt werden, die 20 cm über Dach geführt werden muß, wenn die Decken nicht feuerfest sind. Deartige Brandmauern können auf Träger gestellt werden.

6. Fabriken, Werkstätten, Viehställe, Speicher, Schuppen und dergleichen dürfen an Wohngebäude nur dann unmittelbar angebaut werden, wenn die Trennungswand eine Brandmauer ist.

7. Die freiliegenden Brandmauern oder Teile von solchen sind auf Erfordern angemessen auszubilden oder durch entsprechende Anlagen zu decken.

§ 63.

Öffnungen in Umfassungswänden und Brandmauern.

1. Umfassungswände, welche an eine Brandmauer anstoßen, dürfen bis zu einer seitlichen Entfernung von 64 cm von der entgegengesetzten Seite der Brandmauer keine Öffnungen enthalten.

2. In Umfassungswänden, die von gegenüberliegenden Gebäuden oder Gebäudeteilen auf demselben Grundstück weniger als 5 m entfernt sind, dürfen vorbehaltlich der Vorschrift unter Ziffer 3 keine Öffnungen angelegt werden, (vergl. § 39 Ziffer 1 b).

3. Ueber die Anlage von Öffnungen in den Umfassungswänden der Wohngebäude, die in den Bauzonen V—VIII am Bauwich liegen, gelten die Vorschriften über die offene Bauweise (§ 91 Ziffer 1 und 6).

4. In den am Trinkkanal aufgeführten Umfassungswänden ist die Anlage von Öffnungen nur mit Genehmigung des Trinkkommissars zulässig (§ 29).

5. Es kann zugelassen werden, daß Brandmauern zwischen Nachbargrundstücken zum Zwecke und für die Dauer einer bestimmten einheitlichen Benutzung durch Öffnungen durchbrochen werden. Diese sind mit feuer- und rauchsicHEREN Türen (§ 75) zu versehen, welche nicht fest verschließbar sein dürfen, wenn eine Verbindung zwischen benachbarten Innenräumen beabsichtigt wird.

6. Bei den inneren Brandmauern (§ 62 Ziffer 3) sind Verbindungsöffnungen zulässig; diese müssen mit selbsttätig zufallenden, feuer- und rauchsicHEREN Türen versehen werden, die im Dachgeschoß nicht fest verschließbar sein dürfen.

7. In Brandmauern, die nicht unmittelbar an der Nachbargrenze stehen, sind zur Erleuchtung von Innenräumen Oeffnungen mit mindestens 1 cm starkem, fest eingemauertem Glasverschluß zulässig. Die Oeffnungen dürfen nicht mehr als 500 qcm Fläche haben und in jedem Geschoße auf einer Wandlänge von 3 m nur einmal vorkommen.

§ 64.

Mauerstärken.

1. Freistehende massive Umfassungswände von Wohngebäuden müssen unbeschadet der Vorschrift im § 62 Ziffer 2 im Dachgeschoß vor Räumen, die zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind und in den beiden unter dem Dachgeschoß liegenden Geschoßen mindestens 38 cm, und in je zwei Geschoßen darunter um 13 cm stärker angelegt werden.

Unbelastete, aber nicht freistehende Umfassungswände (z. B. Brandmauern) können 13 cm schwächer gehalten werden.

Bei anderen Gebäuden ist die Mauerstärke nach den jeweilig aufzunehmenden Lasten zu bemessen.

2. Tragend beanspruchte innere Wände müssen in dem obersten Geschoße mindestens 25 cm, in den Geschoßen darunter mindestens 38 cm stark sein; hierbei gilt als oberstes Geschoß auch das Dachgeschoß, wenn in ihm Aufenthaltsräume eingerichtet werden.

3. Innere Treppenhausewände sind im Dachgeschoße und in den beiden unter dem Dachgeschoße liegenden Geschoßen mindestens 25 cm, in den übrigen Geschoßen mindestens 38 cm stark auszuführen. Bei Anwendung freitragender Steinkonstruktionen müssen die Treppenhausewände auch in den oberen Geschoßen mindestens 38 cm stark sein.

4. Werden in den Wänden Luftschichten angelegt, so sind die Mauerstärken um die Breite der Luftschicht zu vergrößern. Bei Balkenauflagen muß die Luftschicht wenigstens 38 cm unter dem Balkenauflager aufhören.

5. Geringere Mauerstärken, als in Ziffer 1 bis 3 vorgeschrieben, können für Gebäude mit geringen Tiefen und Geschoßhöhen, sowie häufiger Querverbindung der Mauern zugelassen werden.

Die Anordnung größerer Stärken kann bei großen Gebäudetiefen und Geschoßhöhen oder bei der Anlage besonders großer Räume erfolgen.

§ 65.

**Wände und Stützen aus Eisen und aus Stein und Eisen.
Eiserne Balken.**

1. Wände und Stützen aus Eisen oder Stein und Eisen sind in standfeste Verbindung in sich und mit den Gebäudemauern zu bringen (vergl. auch § 60 Ziffer 4).

2. Eiserne Träger und Stützen sind auf Anfordern in ihren freiliegenden Teilen glattsicher zu umkleiden, wenn über ihnen Räume zum dauernden Aufenthalt von Menschen liegen.

§ 66.

Nicht belastete Scheidewände.

1. Scheidewände zwischen verschiedenen Wohnungen oder zwischen anderen selbständig genutzten, zum dauernden Aufenthalt von Menschen dienenden Gebäudeteilen (z. B. Werkstätten und Fabriken, jedoch ausschließlich der in § 92 Ziffer 5—7 bezeichneten) sind feuersicher herzustellen.

2. Massive $\frac{1}{2}$ Stein starke Scheidewände dürfen nur in 4 aufeinander folgenden Geschossen wiederkehren. Sie müssen in Zementmörtel gemauert, in jeder Balkenlage durch Streichbalken eingefasst und von Grund auf fundiert oder durch Eisenkonstruktionen oder ausreichend starke Gurtbögen unterstützt werden.

3. Scheidewände dürfen auch aus Holz, Eisenblech, Drahtputz, Gipsdielen oder ähnlichen Baustoffen hergestellt und unmittelbar auf Balken gestellt werden.

4. Wände aus Holz oder aus ausgemauertem Holzfachwerk zwischen oder neben Räumen mit Feuerungsanlagen müssen beiderseits mit Mörtel abgeputzt werden.

5. Hohlräume in hölzernen Scheidewänden sind mit unverbrennlichen, für die Gesundheit unschädlichen Stoffen auszufüllen.

§ 67.

Holzfachwerk.

1. Unter Holzfachwerk im Sinne dieser Baupolizeiverordnung wird massiv ausgemauertes Holzfachwerk von mindestens 12 cm Stärke verstanden.

2. Holzfachwerk ist an Stelle massiver Wände mit Ausnahme der Brandmauern zulässig:

- a) für Gebäude, deren Grundfläche 100 qm und deren Höhe 6 m nicht überschreitet;
- b) in den Bauzonen V bis VIII (offene Bauweise § 91) für das oberste Geschoss und das Dachgeschoss; bei Wohngeschossen jedoch nur dann, wenn das Holzfachwerk innen 12 cm stark massiv verblendet ist;
- c) Erker und sonstige geschlossene Vorbauten bei offener Bebauung (§ 91).

3. Ueber die vorstehenden Bestimmungen hinaus kann Holzfachwerk für Gebäude zu bestimmten vorübergehenden Nutzungszwecken, indessen nur für die Dauer dieser Nutzungszwecke, ferner für Gebäude mit nur einem Obergeschoss, die landwirtschaftlichen, gärtnerischen oder gewerblichen Zwecken dienen, zugelassen werden.

§ 68.

Holzbau. Kleinere Baulichkeiten.

1. Die Umfassungswände von Gebäuden ohne Feuerungsanlagen wie Schuppen, Buden, Gartenhallen, Veranden, Lauben, Kegelbahnen, Abortanlagen und ähnlichen kleinen Anlagen dürfen, soweit sie nicht Brandmauern sein müssen, aus Holz, Eisenblech, Drahtputz, Gipsdielen oder aus sonstigen geeigneten Stoffen hergestellt werden.

2. Diese Anlagen sollen in der Regel eine Grundfläche von nicht mehr als 35 qm und eine Fronthöhe von nicht mehr als 3 m überschreiten und müssen von Holzbauten 6 m entfernt bleiben.

Auf die Abstände von den Straßen, Nachbargrenzen und von Bauten auf demselben Grundstück finden die Bestimmungen des § 31 Ziffer 4, § 38 Ziffer 3 und 4, § 39 Ziffer 4 Anwendung.

3. Bei gewerblichen Anlagen kann eine hierüber hinausgehende Anwendung des Holzbaues gestattet werden, soweit es sich um untergeordnete Bauten handelt und die Feuerficherheit dadurch nicht gefährdet wird.

4. Wirtschaftsgebäude auf Grundstücken, welche landwirtschaftlichen oder gärtnerischen Betrieben dienen, unterliegen nicht den unter Ziffer 2 Absatz 1 getroffenen Beschränkungen der Grundfläche und Fronthöhe.

Auf ländlichen Grundstücken (§ 40 Ziffer 3) dürfen auch Holzschuppen errichtet werden; sie müssen von andern Holzbauten und von Nachbargrenzen 10 m entfernt bleiben.

5. Bei offener Bebauung (§ 91) dürfen offene und geschlossene Vorbauten, soweit es mit der Feuerficherheit vereinbar ist, aus Holz hergestellt werden.

Bei geschlossener Bebauung sind nur an Gebäudeseiten, die nicht nach der Straße zu liegen, Balkone und sonstige offene Vorbauten in ihren senkrechten Umfassungswänden aus glatt gehobeltem Holze zulässig, wenn sie 2,5 m von der Nachbargrenze entfernt bleiben, ihre Grundfläche 30 qm und ihre Höhe über dem Erdboden 5 m nicht übersteigt.

Ein Glasverschluß kann zugelassen werden.

6. Die Errichtung von hölzernen Schuzdächern und ähnlichen offenen Holzkonstruktionen kann über die Bestimmungen der Ziffer 2 hinaus nach Umständen und unter besonderen Bedingungen gestattet werden.

7. Im übrigen werden Holzbaulichkeiten nur ausnahmsweise und auf jederzeitigen Widerruf gestattet, wenn und solange nach dem Ermessen der Polizeiverwaltung besondere Umstände eine derartige Anlage rechtfertigen und keine feuerpolizeilichen Bedenken entgegenstehen.

§ 69.

Decken.

1. Die Kellergeschosse aller Gebäude müssen feuerfeste Decken (Ziffer 4) erhalten. Für alle übrigen Räume mit Ausnahme der Durchfahrten sind feuerfichere Decken (Holzbalkendecken) gestattet.

Aus Gründen der Feuerficherheit können in besonderen Fällen feuerfeste Decken verlangt werden.

2. Holzbalkendecken in Gebäuden mit Feuerungsanlagen sind mit Einschubdecken zu versehen, mit unverbrennlichen Stoffen in einer Stärke von wenigstens 12 cm auszufüllen und unterseitig mit Mörtel zu putzen oder mit einer in gleichem Maße feuerficheren Verkleidung zu versehen. Die Anbringung des Deckenputzes zwischen den Balken unterhalb der Einschubdecke ist zulässig.

An Stelle der Einschubdecke und Ausfüllung kann eine andere gleich wirksame Ausführung zugelassen werden.

Die Holzbalken dürfen nicht vermauert oder mit Mörtel in Verbindung gebracht werden, sondern sind überall trocken und so zu verlegen, daß sie möglichst vielseitig mit der Luft in Verbindung kommen.

Die Verwendung sogenannter Mauerlatten unter den Balkenköpfen ist verboten.

Vorgenannte Decken gelten als feuersicher.

3. Die Stoffe zur Verfüllung von Balkendecken und Gewölben dürfen keine der Haltbarkeit des Holzwerks oder der Gesundheit nachteiligen Bestandteile enthalten, die Verwendung von Bauschutt jeder Art hierzu ist verboten.

Die Fußböden dürfen nicht eher verlegt werden, als bis die Füllung vollständig trocken ist.)

4. Als feuerfest gelten massive Decken, die aus unverbrennlichen Baustoffen oder aus solchen in Verbindung mit glutsicher unmanteltem Metall hergestellt sind.

Tragende Gewölbe aus Normalziegeln von weniger als $\frac{1}{2}$ Stein Stärke sind unzulässig.

5. Sonstige Deckenkonstruktionen sind zulässig, wenn sie den Anforderungen der Tragfähigkeit, Feuersicherheit und, sofern es sich um Wohnräume handelt, der Schallsicherheit entsprechen, wie die unter Ziffer 2 beschriebenen Holzbalkendecken.

6. Eisernen Träger in Decken sind so zu verlegen, daß sie sich frei ausdehnen können.

7. Vorschriftenmäßig ausgeführte Decken dürfen mit einer Holztafelung bekleidet werden.

8. Unverputzte gehobelte Holzdecken können zugelassen werden:

- a) in Gebäuden ohne Feuerungsanlage;
- b) in eingeschossigen Gebäuden, wenn die lichte Höhe des Geschosses mehr als 3 m beträgt und in Dielen zweigeschossiger Wohngebäude;
- c) in Speicher- und sonstigen Lagergebäuden, wenn die darin befindlichen heizbaren Räume durch feuersichere Wände (§ 61) und feuerfeste Decken (Ziffer 4) von den übrigen Räumen getrennt sind und einen besonderen feuersicheren Zugang haben;
- d) in allen Fällen, wo das Dach zugleich die Decke des Raumes bildet;
- e) in Fabrikbauten in geeigneten Fällen.

§ 70.

Dächer.

1. Dächer müssen mit feuersicheren Stoffen gedeckt und gedichtet werden. Ausnahmen kann die Polizeiverwaltung für Baulichkeiten zu vorübergehenden Zwecken (Zelte, Buden usw.) zulassen.

Als feuersicher gelten die Eindeckungen mit Stein, Metall, Asphalt, Teerpappe, Dachfilz, Ruberoid, Holzzement, Glas oder dergleichen. Strohdocken unter Dachpfannen zu legen ist verboten.

2. Glasdächer und Oberlichte sind, falls nicht Drahtglas verwendet wird, unterhalb der Glasfläche mit Drahtschutznetzen zu versehen, deren Maschenweite höchstens 5 cm betragen darf. Auf die Glasdächer von photographischen Arbeitsstätten und von Treibhäusern findet diese Vorschrift keine Anwendung.

3. In den Bauzonen V und VIII ist die Errichtung von Papp-, Holzzement-, Metall- oder anderen flachen Dächern bei Vordergebäuden nur ausnahmsweise zulässig, wenn eine Verunstaltung des Stadtbildes nicht zu befürchten ist.

In den Bauzonen VI und VII ist die Errichtung flacher Dächer ausgeschlossen.

4. Öffnungen in Dachflächen, Dachausbauten oder Dachaufbauten nach den Nachbargrenzen und nach Öffnungen in Dächern anderer Gebäude desselben Grundstücks zu müssen von diesen eine horizontale Entfernung von mindestens 5 m innehalten. Diese Entfernung ermäßigt sich für am Bauwich liegende Gebäude in Bauzone V und VII auf 3 m.

Auf Lichtschächte findet diese Vorschrift keine Anwendung.

5. Dachaufbauten und Dachausbauten müssen die in § 46 Ziffer 6 vorgeschriebenen Entfernungen unter sich und von den Nachbargrenzen einhalten.

Für die Gesamtlänge und die zulässige Höhe aller Dachaufbauten gelten die Bestimmungen des § 46 Ziffer 8.

6. Dachflächen mit einem Neigungswinkel über 60 Grad sind nicht zulässig (vergl. § 46 Ziffer 6 und 7).

Dächer, deren Neigung über 45 Grad hinausgeht, sind nach der Straße zu mit Schneefangvorrichtungen zu versehen.

Bei Dächern von mehr als 45 Grad Neigung sind Leiterhaken aus sicheren Stoffen in genügender Zahl anzubringen.

7. Alle Dachflächen sind durch Dachrinnen mit anschließenden Abfallröhren derart zu entwässern, daß Regen- und Schneewasser nicht unmittelbar von ihnen abfließen können.

Die Abfallrohre müssen genügende Weite erhalten, um das gesamte Regen- und Schmelzwasser abzuführen.

Die Ausflußöffnungen der straßenseitigen Abfallrohre müssen, soweit diese nicht an die Kanalisation angeschlossen sind, mindestens bis 15 cm über den Bürgersteig oder das Straßengelände hinabführen.

8. Erfolgt die Schornsteinreinigung vom Dache aus, so ist an geeigneten Stellen eine Aussteigeöffnung anzulegen (§ 80 Ziffer 10).

§ 71.

Vortretende Bauteile.

1. Bauteile, die vor oder über die Umfassungswände und Dächer vortreten, unterliegen — vorbehaltlich der Bestimmungen des § 67 Ziffer 2c und § 68 Ziffer 5 — hinsichtlich der Baustoffe den gleichen Vorschriften wie die Umfassungswände und Dächer selbst. Jedoch ist für sie an Stelle von massivem Mauerwerk auch solches aus Schwemmsteinen zulässig.

Die Fußböden aller offenen Vorbauten mit Ausnahme von § 68 Ziffer 5 Absatz 1 müssen aus unverbrennlichen Baustoffen hergestellt werden. Für Stallungen, Wirtschaftsgebäude und Einzelwohngebäude sind Ausnahmen auch bei geschlossener Bebauung (§ 68 Ziffer 5 Abs. 2) zulässig.

2. In beliebigen Baustoffen können ausgeführt werden:

- a) Freitreppen, soweit sie nicht notwendige Treppen sind,
- b) die Vorderflächen von Dachausbauten und Dachsternen,
- c) Dachgesimse und überhängende oder überstehende Dächer in Holzkonstruktion, wenn das Holzwerk, soweit es seitlich weniger als 1 m von der Nachbargrenze entfernt ist, mit einem unverbrennlichen Stoffe bekleidet ist; Zinkblech gilt nicht als unverbrennlicher Stoff im Sinne dieser Vorschrift.

3. Zierteile aus Stuck, Steinpappe, Zementguß und dergleichen sind sicher mit dem Mauerwerk oder der Eisenkonstruktion des Gebäudes zu verbinden; ihre Befestigung an Holz ist unzulässig.

4. Zur Unterstützung vorspringender Erker und anderer geschlossener Vorbauten, sowie von Balkonen und Galerien darf, wenn sie massiv ausgeführt werden, nur Stein und Eisen verwendet werden.

5. Alle offenen Vorbauten müssen wasserdichte Fußböden erhalten und mit sicheren, mindestens 80 cm hohen Geländern versehen werden.

6. Erker, Balkone und ähnliche Anlagen über den Bürgersteigen müssen so entwässert werden, daß das abfließende Wasser durch Abfallrohre abgeleitet wird.

§ 72.

Schauseiten der Baulichkeiten. Anstrich.

Die von der Straße aus sichtbaren Flächen der Baulichkeiten, sowie Firmen- und Reklameschilder usw. müssen in guten Formen ausgebildet werden; sie dürfen das Straßenbild durch Form und Ausstattung nicht verunstalten und sind dauernd in gutem Zustande zu erhalten.

Zum Anstrich der Baulichkeiten, der Firmen- und Reklameschilder usw. dürfen den Augen schädliche oder häßlich auffallende Farben nicht verwendet werden.

Auffallende Schäden an Putz und Anstrich müssen auf Anordnung der Polizeiverwaltung sofort beseitigt werden.

§ 73.

Treppen und Treppenträume.

1. Jedes nicht zu ebener Erde gelegene Geschloß, das Räume zum dauernden Aufenthalt von Menschen enthält, muß mindestens durch eine feuerstichere Treppe (notwendige Treppe) zugänglich sein, durch welche der Ausgang nach der Straße oder nach einem Hofe jederzeit gesichert wird. Von jedem Punkte des Gebäudes aus muß eine Treppe in höchstens 25 m Entfernung erreichbar sein.

2. Gebäude, welche über dem Kellergeschosse mehr als 2 zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmte Geschosse haben, müssen mindestens 2 in gesonderten Räumen befindliche und von allen Räumen der Obergeschosse sicher zugängliche feuerstichere Treppen oder eine feuerfeste Treppe (notwendige Treppe) erhalten.

Kellergeschosse mit Aufenthaltsräumen bleiben bei Ermittlung der Geschosßzahl unberücksichtigt, desgleichen Dachgeschosse, die hinsichtlich der Ausnutzung den Vorschriften des § 51 Ziffer 1 b entsprechen.

Wenn es sich um die Aufhöhung alter Gebäude handelt, können ausnahmsweise feuer sicherere Treppen zugelassen werden.

3. Auf eine feuer sicherere Treppe dürfen nicht mehr als 3, auf eine feuerfeste Treppe nicht mehr als 4 selbständige Wohnungen in einem Geschosß angewiesen sein.

4. Als feuer sicher gelten Treppen aus Eichenholz, ferner solche Holztreppen, die unterhalb — ausschließlich der Wangen — entweder gerohrt und gepußt oder mit einer in gleichem Maße feuer sichereren Verkleidung versehen sind.

5. Als feuerfest gilt eine Treppe, wenn ihre tragenden Teile, Stufen und Podeste aus Stein, Eisenbeton oder glutfester unummanteltem Eisen hergestellt sind; Eisenblech von weniger als 2 mm Stärke darf jedoch dabei nicht verwendet werden. Das Belegen der Stufen mit Holz ist zulässig. Bei freitragenden Steintreppen sind die Podeste, wenn sie gleichfalls aus Stein hergestellt werden, durch eiserne Träger oder Mauerbogen zu unterstützen.

Freitragende Granittreppen sind unzulässig.

6. Notwendige Treppen müssen in einer lichten Breite von mindestens 1,1 m zwischen den Handläufen — oder wenn nur ein Handlauf vorhanden ist, zwischen diesem und der gegenüberliegenden Wand — durch alle Geschosse führen und durch Tageslicht hinreichend beleuchtet sein.

Erfolgt die Erhellung ausschließlich durch Oberlicht, so ist die Größe der für den Lichteinfall zwischen den Treppenläufen frei zu lassenden Fläche nach der Höhe des Treppenhauses dergestalt zu bemessen, daß sie bei einer Höhe bis zu 8 m wenigstens 2 qm und für je 1 m der weiteren Höhe noch $\frac{1}{4}$ qm mehr betragen muß.

Die Breite der zu den notwendigen Treppen gehörigen Podeste und der Zugänge zu diesen Treppen von außen her darf nicht geringer sein, als die lichte Breite der Treppen; die unmittelbar vom Treppenhaus ins Freie führenden Ausgänge (Hausflure) müssen jedoch mindestens 1,5 m breit sein.

Ueber allen Treppenläufen und Podesten muß eine lichte Höhe von mindestens 2,2 m vorhanden sein.

Ein Podest ist in der Regel nach höchstens je 15 Stufen anzuordnen; Ausnahmen sind nur in besonderen Fällen zulässig.

Die Treppenstufen der notwendigen Treppen müssen mindestens 26 cm, bei Wendelstufen an der schmalsten Stelle mindestens 10 cm Austrittsbreite haben. Ihre Steigung darf nicht über 18 cm betragen.

7. Für Nebentreppen genügt eine freie Breite von 80 cm, für Kellertreppen von 90 cm.

Bei diesen Treppen darf die Steigung auf 20 cm vermehrt und der Austritt auf 23 cm, bei Wendelstufen an der schmalsten Stelle auf 8 cm verringert werden.

Es muß jedoch überall eine Kopfhöhe von mindestens 1,8 m vorhanden sein.

8. Treppenläufe und Podeste sind an ihren freien Seiten und vor den Fenstern mit Geländern von wenigstens 80 cm Höhe — über der Stufenmitte gemessen — zu versehen; Öffnungen von mehr als 15 cm Breite dürfen darin nicht vorhanden sein. Liegen beide Seiten der Treppenläufe an Wänden, so ist wenigstens an einer Seite ein Handlauf anzubringen.

9. Notwendige innere Treppen einschließlich der daran liegenden Vorplätze, Flure und Zugänge (§ 45 Ziffer 6) müssen mit massiven, nur durch die erforderlichen Verbindungs- und Lichtöffnungen unterbrochenen Wänden umschlossen sein. Nebeneinander gelegene Räume für notwendige Treppen dürfen durch keine Öffnungen miteinander in Verbindung stehen.

10. Die Decken über Treppenhäusern und deren Zugängen, sowie die Podeste der feuer sichereren Treppen müssen feuer sicher hergestellt werden (§ 69 Ziffer 2); sie sind feuerfest herzustellen (§ 69 Ziffer 4), wenn eine feuerfeste Treppe auszuführen ist.

11. Jede notwendige Treppe ist bis in das Dachgeschoß zu führen. Sie darf indessen im obersten Geschoße entweder unmittelbar oder in einem in der Nähe belegenen, leicht auffindbaren Raum durch eine feuer sicher abgeschlossene Nebentreppe ihre Fortsetzung bis in das Dachgeschoß erhalten. Auf diese Nebentreppe können, sofern im Dachgeschoße keine Räume zum dauernden Aufenthalt von Menschen eingerichtet werden, die Bestimmungen der Ziffer 7 Anwendung finden.

Die aus dem Treppenhause nach dem Dachboden führenden Türen müssen feuer- und rauch sicher (§ 75) angelegt werden.

12. Die Herstellung von Geländen unter Treppenläufen und Treppenpodesten sowie die Lagerung von brennbaren Stoffen unter Treppen und Treppenpodesten ist unzulässig.

13. Ausnahmsweise kann die Polizeiverwaltung äußere Treppen als Ersatz notwendiger Treppen zulassen. In der Regel sind diese feuerfest anzulegen und nicht höher als bis zum obersten Obergeschoß zu führen. Sie müssen, wenn sie höher als 1,5 m über die Oberfläche des Bürgersteiges oder des Hofes reichen, mit einem Schutzbach versehen sein.

14. Freitreppen dürfen, wenn sie notwendige Treppen sind, nur 2,5 m hoch aufgeführt werden.

15. Bei Wirtschaftsgebäuden kann die Herstellung von Treppen unterbleiben, wenn sich in den oberen Geschoßen keine Räume zum dauernden Aufenthalt von Menschen befinden. Deckenöffnungen sind jedoch sicher zu umwehren.

16. Kellertreppen, die mit notwendigen, nach oberen Aufenthalts geschossen (§ 50 Ziffer 1) führenden Treppen in unmittelbarer Verbindung stehen, müssen von den Kellerräumen durch feuer- und rauch sichere Türen (§ 75) abgeschlossen werden. Wenn in den Kellerräumen jedoch größere Mengen leicht brennbarer oder schwer löscharer Stoffe lagern, so dürfen die Kellerräume mit den nach den oberen Geschoßen führenden Treppen nicht in Verbindung stehen.

17. Wenn ein Ladenraum mit einem Kellerraum durch eine Treppe verbunden wird, so muß der Zugang zu dieser Treppe gegen den Laden-

raum oder gegen den Kellerraum durch eine Sicherheitschleuse feuer- und rauchsicher abgetrennt werden; außerdem muß der Kellerraum gegen die übrigen Kellerräume durch massive Wände abgeschlossen werden.

18. Läden, Betriebe oder Läger dürfen in Wohnhäusern im Erdgeschoß nicht in unmittelbarer Verbindung mit dem Treppenhaufe oder mit einem Rettungswege nach der Straße, sofern dieser Rettungsweg nicht im Freien liegt, stehen. Eine Verbindung der vorgenannten Räume mit dem Rettungswege ist nur dann zulässig, wenn noch ein zweiter Ausgang vom Treppenhaufe ins Freie führt und die Räume gegen den Eingang zum Treppenhaufe durch Sicherheitschleusen feuer- und rauchsicher abgeschlossen werden.

19 Läden, Betriebe oder Läger sind in den oberen Geschossen von Wohnhäusern nur zulässig, wenn für die Wohnräume eine besondere Treppe vorgesehen ist, die mit den vorgenannten Räumen in keinerlei Verbindung steht, und wenn die Umfassungswände sowie Decken dieser Räume gegen die Wohnräume feuerfest hergestellt sind.

Von einer besonderen Treppe kann abgesehen werden, wenn es sich nicht um besonders feuergefährliche Betriebe handelt oder wenn die Verbindung zwischen den Läden und den Räumen mit dem Treppenhaufe der Wohnräume über einen offenen Balkon hergestellt wird.

20. Die Tiefe von Sicherheitschleusen (Ziffer 17 und 18) muß mindestens der Breite des Türabschlusses, im übrigen der Zweckbestimmung der Schleuse entsprechen. Die Umfassungswände von solchen Schleusen müssen massiv und die Decken feuerfest sein.

§ 74.

Lichtschächte.

1. Zur Beleuchtung von Innenräumen, die nicht zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind (§ 52), dürfen Lichtschächte angelegt werden.

2. Bei Grundstücken bis zu 320 qm Grundfläche muß die Grundfläche des Lichtschachtes für je 1 m seiner Höhe mindestens 0,6 qm aufweisen, darf jedoch nicht weniger als 6 qm bei 2 m geringster Abmessung betragen. Lichtschächte, welche zur Beleuchtung von Treppenhäusern dienen, erfordern die doppelte Größe dieser Grundfläche bei 2 m geringster Abmessung.

3. Bei Grundstücken über 320 qm Grundfläche muß die Grundfläche der Lichtschächte mindestens 10 qm bei 2 m geringster Abmessung betragen (§ 43 Ziffer 1). Notwendige Treppen (§ 73 Ziffer 1 und 2) dürfen an diesen Lichtschächten nicht angelegt werden.

4. Alle Lichtschächte müssen von massiven, mindestens 30 cm über Dach zu führenden Wänden umschlossen sein. Sie müssen an ihrem unteren Ende eine Einrichtung erhalten, durch welche ihnen frische Luft dauernd zugeführt wird.

Zum Zwecke der Reinigung müssen alle Lichtschächte am unteren Ende zugänglich sein. Die Anlegung von Öffnungen nach dem Dachraum ist verboten.

5. Ist ein Lichtschacht oben mit einer Glasdecke oder sonstwie geschlossen, so müssen auch an seinem oberen Ende Vorkehrungen getroffen werden, welche einen ausreichenden Luftwechsel zu bewirken vermögen.

6. Bei nicht überdeckten Lichtschächten ist für eine genügende Entwässerung der Sohle zu sorgen.

7. Für Lichtschächte, die einem Raum unmittelbar durch die Decke Licht zuführen, kann die Grundfläche kleiner, als in Ziffer 2 und 3 angegeben, bemessen werden. Die Schachtwände müssen aus unverbrennlichem Stoffe bestehen oder wenigstens mit einem solchen bekleidet sein.

8. Ausnahmen von den Bestimmungen der Ziffer 2 und 3 können für bereits bebaut gewesene Grundstücke der Bauzone I zugelassen werden.

§ 75.

Türen und Fenster.

1. Alle Licht- und Luftöffnungen in den Gebäuden sind mit Türen oder Fenstern, die ihren Verschluss ermöglichen, zu versehen.

2. Jeder Aufenthaltsraum (§ 52) soll in der Regel durch eine im Lichten mindestens 80 cm breite Tür zugänglich sein.

3. Als feuer- und rauchsicher gelten alle Türen, die aus einem schwer zerstörbaren und schwer erhitzbaren Stoffe bestehen, in Schwellen und Falze von ebensolchem Stoffe selbsttätig und ohne Federkraft zufallen, dicht schließen und sich bei großer Hitze nicht werfen oder ziehen. Das gleiche gilt von hölzernen, beiderseitig und an den Ranten mit Eisenblech bekleideten Türen.

Bediglih aus Eisen hergestellte Türen gelten nicht als feuer- und rauchsicher.

4. In Aufenthaltsräumen, welche mehr als 1 m über Erdgleiche liegen, sind vor Fenstern, deren Brüstung nicht 75 cm hoch ist, bis zu dieser Höhe über dem Fußboden Schutzstangen oder Schutzgitter anzubringen.

§ 76.

Feuerstätten.

1. Feuerstätten in Gebäuden müssen in allen Teilen aus unverbrennlichen Stoffen hergestellt werden und eigene Wandungen erhalten. Alle Öffnungen von Feuerstätten sind mit metallenen Verschlussvorrichtungen zu versehen.

2. Feuerstätten, welche nicht auf einem durchweg aus massivem Mauerwerk bestehenden Fußboden ruhen, sind von diesem durch eine mindestens 15 cm starke Massivsicht zu trennen. Bei Feuerstätten, welche auf unverbrennlichen Füßen von wenigstens 15 cm Höhe stehen, genügt eine Massivsicht (Chamotteplatte) von 5 cm Stärke oder eine Platte von mindestens 2 mm starkem Eisenblech.

Zur Unterstüßung gemauerter Feuerherde (Kochherde und dergleichen) und Kachelöfen sind bei Balkendecken über den Balken eiserne Träger einzumauern.

3. Feuerstätten von Stein und Kacheln müssen oberhalb der Feuerung in ganzer Höhe von massiven Wänden und Decken 8 cm entfernt sein. Von freiem Holzwerk müssen die Abstände dieser Feuerstätten wenigstens 50 cm, von verputztem oder mit Eisenblech verkleidetem Holzwerk wenigstens 25 cm betragen.

Für eiserne Feuerstätten und vom Feuer berührte Metallteile anderer Feuerstätten sind diese Abmessungen zu verdoppeln. Bei ummantelten Öfen können geringere Maße zugelassen werden.

Bei Fußleisten und Türbekleidungen gelten diese Vorschriften nur insoweit, als es sich um ihren Abstand von Heiztüren und eisernen Feuerstätten handelt.

4. Vor den Heizöffnungen von Feuerstätten ist der Fußboden in einem Vorsprunge von 40 cm und in einer über die Öffnungen nach beiden Seiten hin vortretenden Breite von 15 cm aus einem unverbrennlichen Stoffe herzustellen oder feuersicher mit mindestens 1 mm starkem Eisenblech zu bekleiden. Diese Bestimmung gilt auch für die etwa anzubringenden Fußleisten.

Vor Zimmeröfen sind statt dessen metallene Vorsetzer zulässig.

5. Offene Herde sind mit einem unverbrennlichen Stoffe zu übermanteln. Rings um sie herum ist der Fußboden auf eine Entfernung von 50 cm aus einem unverbrennlichen Stoffe herzustellen oder mit mindestens 1 mm starkem Eisenblech zu bekleiden.

6. Für Feuerstätten von erheblichem Umfange oder für solche, deren Betrieb dauernd große Hitze erzeugt, wie große Kochherde, Waschküchenherde, Plättöfen und dergleichen, können weitergehende Forderungen bezüglich der Feuersicherheit gestellt werden.

Ebenso können für Feuerstätten in Räumen, in welchen leicht entzündliche Gegenstände aufbewahrt oder verarbeitet werden, besondere Vorsichtsmaßregeln wie die Anbringung von metallenen Schutzmänteln oder Ofenschirmen, die Verlegung der Feuerstätten nach einem Nebenraum und dergleichen gefordert werden.

7. Auf Gasfeuerungen in Wohn- und Wirtschaftsgebäuden finden die Vorschriften dieses Paragraphen keine Anwendung.

§ 77.

Zentralheizungen.

1. Die Feuerungsanlagen sind, soweit sie nicht lediglich für einzelne Geschosse dienen, entweder in besonderen Gebäuden oder in Kellerräumen zu errichten.

Der Fußboden der Heizräume — bei Geschossheizungen der Küchen — muß unverbrennlich sein.

Für Asche und Schlacken ist ein besonderer Raum im Heizkeller oder auf dem Hofe unverbrennlich einzuschließen. Auf dem Hofe ist dieser Raum ebenso abzudecken.

2. In allen Heizräumen sind hölzerne Bauteile vom Körper der Feuerung wenigstens 1 m entfernt zu halten.

3. Rohre, welche zur Leitung von erwärmter Luft, erwärmtem Wasser oder Dampf dienen sollen, müssen von verputztem oder verblendetem Holzwerk mindestens 4 cm, von anderem Holzwerk mindestens 8 cm entfernt bleiben.

§ 78.

Räucherammern.

1. Räucherammern, in welchen Rauch erzeugt wird, sind nur im Keller- oder Erdgeschosß statthaft; denen der Rauch durch einen Schornstein zugeführt wird, auch in den oberen Geschossen und im Dachgeschosß.

2. Alle Räucherammern müssen ringsrum massive Wände, feuerfeste Decken (§ 69 Ziffer 4) und massive Fußböden von mindestens 15 cm Stärke erhalten.

Die Zugangsthüren müssen feuer- und rauchficher sein.

3. Feuerungen in Räucherammern sind gegen die Räucherwaren durch einen festen eisernen Kofst mit Zwischenräumen von höchstens 1 cm zwischen den Stäben abzuschließen.

Zwischen Herdfläche und Kofst muß ein Abstand von mindestens 1 m vorhanden sein.

Fleischbäume (Aufhängestangen) sind nur von Eisen zulässig.

4. Für jede Räucherammer, die nicht an einen besteigbaren Schornstein angeschlossen ist, muß ein besonderes Rauchrohr angelegt werden.

§ 79.

Rauchrohre.

1. Von allen Feuerstätten sind die Verbrennungsgase und der Rauch durch dichte, unverbrennliche Rohre (Rauchrohre) innerhalb deselben Geschosßes seitlich in Schornsteine zu leiten.

In besonderen Fällen kann die Ableitung des Rauches oder der Gase unmittelbar ins Freie gestattet werden.

Tragende gußeiserne Säulen dürfen nicht zur Rauchabführung benutzt werden.

2. Als Stütze von Rauchrohren darf nur unverbrennlicher Baustoff verwendet werden.

3. Rauchrohre müssen von verputztem oder mit Eisenblech bekleidetem Holzwerk mindestens 30 cm, von freiem Holzwerk mindestens 60 cm entfernt bleiben. Sind Rauchrohre mit einem ringsum mindestens 5 cm von ihnen entfernten Mantel aus unverbrennlichem Stoff versehen, so vermindern sich die Abstände auf die Hälfte.

Ist es unvermeidlich, Rauchrohre durch hölzerne Wände, Decken, Fußböden, Dachshalungen usw. zu führen, so kann dies nachgelassen werden, falls der Durchgang ringsum auf eine Entfernung von 30 cm von der Außenfläche des Rohres durch einen unverbrennlichen Stoff gesichert wird.

4. Alle Rauchrohre, welche mehr als 50 cm lang sind oder Krümmungen haben, müssen mit den zu ihrer Reinigung nötigen Einrichtungen versehen sein.

5. Bei Heiz- oder Kochöfen und Gaskaminen in Räumen, die zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind (§ 52), dürfen in den zur Ableitung der Verbrennungsgase und des Rauches dienenden Rohren oder Kanälen keine Verschlußvorrichtungen angebracht werden.

6. In Räumen, in denen leicht entzündliche Gegenstände aufbewahrt oder verarbeitet werden, ist die Verwendung zusammengesetzter oder metallener Rohre verboten.

§ 80.

Schornsteine.

1. Schornsteine sind durchweg dicht und aus unverbrennlichem Baustoffe herzustellen. Sie müssen von Grund auf fundiert sein oder auf unverbrennlichen Unterstützungen ruhen.

2. Jeder Schornstein ist in einem sich gleichbleibenden rechtwinkligen oder kreisrunden Querschnitte von mindestens 250 qcm im Lichten bis mindestens 30 cm über die Dachfirst, stets aber so hoch zu führen, daß in seiner Umgebung Gefahren oder erhebliche Belästigungen durch Rauch, Ruß oder Funken sowie durch Gase nicht hervorgerufen werden.

Bei entfernter Lage der Dachfirst können Ausnahmen zugelassen werden.

Schornsteine für Backöfen oder sonstige gewerbliche oder größere Feuerungen mit starker Rauchentwicklung müssen die umliegenden Dachfirste im Umkreise von 50 m um mindestens 3 m überragen. Ausnahmen von dieser Bestimmung können in besonderen Fällen zugelassen werden.

3. Die Querschnittsabmessungen unbesteigbarer Schornsteine dürfen nicht kleiner als 14 cm und nicht größer als 27 cm sein.

Besteigbare Schornsteine müssen einen Querschnitt von wenigstens 45 zu 53 cm aufweisen. Bei größeren Abmessungen sind Steigeisen erforderlich.

4. Eine andere als senkrechte Richtung darf Schornsteinen nur gegeben werden, soweit sie ringsum zwischen massiven Wänden liegen, oder wenn sie durch gemauerte Bogen oder eiserne Träger unterstützt werden.

Von der senkrechten Richtung darf die Neigung um nicht mehr als 30 Grad abweichen.

5. Die Wangen gemauerter Schornsteine müssen wenigstens 12 cm, die äußeren Wangen gemauerter Schornsteine in Umfassungs- und Treppenhauswänden mindestens 25 cm stark sein. Für unmittelbar nebeneinander stehende Schornsteine genügt eine gemeinsame Scheidewange (Zunge) von 12 cm Stärke. Gußeiserne Zungen von 8 mm Stärke können ausnahmsweise gestattet werden. Bei Schornsteinen größerer Feuerungsanlagen kann die Polizeiverwaltung stärkere Wangen fordern.

Die 12 cm starken Wangen dürfen durch Gewölbewiderlager nicht geschwächt werden. Das Einlegen eiserner Träger in die Wangen ist nicht gestattet.

6. Die Außenflächen gemauerter Schornsteine sind von ihrem unteren Ende bis zur Dachfläche zu putzen, auch innerhalb der Balkenlagen.

Die Innenflächen aller Schornsteine sind glatt auszustreichen.

7. Von Balkenlagen und sonstigen Konstruktionshölzern müssen die Außenflächen gemauerter Schornsteine bei einer Wangenstärke von 25 cm wenigstens 5 cm, bei einer geringeren Wangenstärke mindestens 10 cm entfernt bleiben. Der letztgenannte Abstand darf bis auf 6,5 cm verringert werden, wenn der Zwischenraum durch 2 nebeneinander gestellte Dachsteinschichten mit überdeckten Fugen in Lehmörtel ausgefüllt wird.

8. Nicht gemauerte Schornsteine sind entweder mit Mauerwerk zu umgeben, für dessen Stärke und Entfernung vom Holzwerk dann die gleichen Bestimmungen wie für gemauerte Schornsteine (Ziffer 5 und 7) gelten, oder unter Freihaltung eines Luftraumes von überall mindestens 10 cm mit einem unverbrennlichen Stoffe zu ummanteln.

Freistehende Schornsteine außerhalb von Gebäuden, sowie Aufsatzrohre zur Erhöhung von Schornsteinen über die in Ziffer 2 Absatz 1 vorgeschriebene Höhe hinaus bedürfen einer Ummauerung oder Um-mantelung nicht. Von einer solchen kann auch bei Schornsteinen inner-halb von Gebäuden, deren Dach gleichzeitig die Decke bildet, bei gehöriger Isolierung von allem Holzwerke der Decke abgesehen werden.

9. Alle Schornsteine sind so einzurichten, daß sie ordnungsmäßig gereinigt werden können.

Die unteren Mündungen besteigbarer Schornsteine sind mit einer gefalzten eisernen Einsteigetür zu versehen. Unbesteigbare Schornsteine müssen unten und auch an erheblichen Richtungsveränderungen hinlänglich große Reinigungsöffnungen erhalten. Ist eine Reinigung der unbesteig-baren Schornsteine nicht vom Dache aus möglich, so müssen im Dach-geschoß Reinigungsöffnungen angelegt werden.

Alle seitlichen Einsteige- oder Reinigungsöffnungen sind leicht zugänglich und mindestens 30 cm über dem Fußboden anzulegen und mit in Falze schlagenden eisernen Türen mit Zwangsverschluß dicht zu verschließen. Von unverkleidetem Holzwerk müssen die Türen mindestens 50 cm entfernt bleiben. Die Anwendung von Schiebern ist nicht gestattet.

Verbrennliche Fußböden unter Reinigungsöffnungen müssen feuer-sicheren Belag von 60 zu 60 cm Größe erhalten.

10. Falls die Reinigung von dem Schornsteinkopf aus erfolgen soll und dieser höher als 1 m über der Dachfläche liegt, so sind die Schornsteine mit eisernen, fest angebrachten Steigeleitern oder mit Steigeisen zu versehen.

Im Dache muß mindestens eine Aussteigeöffnung an geeigneter Stelle angelegt werden. Dachfenster, die zum Aussteigen dienen, müssen sich beim Öffnen sicher umlegen und feststellen lassen.

Zu den nicht unmittelbar von der Aussteigeöffnung zugänglichen Schornsteinen sind Laufbretter anzulegen.

11. Aufsätze sind auf Schornsteinen nur zulässig, soweit sie die ordnungsmäßige Reinigung nicht behindern.

12. An einen Schornstein von 250 qcm lichtigem Querschnitt dürfen höchstens 3 gewöhnliche Zimmeröfen angeschlossen werden. Jeder hinzu-tretende Ofen dieser Art bedingt eine Vergrößerung des Querschnitts um 80 qcm.

Für jede Kochherdfeuerung, die nicht an ein besteigbares Schornsteinrohr angeschlossen ist, muß ein besonderes Schornsteinrohr angelegt werden.

Münden Rauchrohre aus Feuerstellen von erheblichem Umfange (§ 76 Ziffer 6) ein, so kann eine Vergrößerung des Querschnitts gefordert werden.

13. Feuerstätten aus 2 unmittelbar übereinander liegenden Geschossen dürfen nicht an dasselbe Schornsteinrohr angeschlossen werden. Die Anschlüsse mehrerer Feuerstätten in einem Geschoss an dasselbe Schornsteinrohr müssen wenigstens 35 cm — von Mitte zu Mitte gemessen — übereinander liegen.

14. Für offene Küchenfeuerungen und Kaminfeuerungen sind in jedem Geschoss gefonderte Schornsteine anzulegen.

§ 81.

Wraſenrohre.¹

In jeder Küche mit geschlossener Feuerung, einschließlich der Waschküchen, ist ein besonderes Rohr zum Abzuge der Wasserdämpfe (Wraſenrohr) anzulegen, dessen geringste Querschnittsabmessung 14 cm im Lichten betragen muß.

§ 82.

Mauerkanäle.

Mauerkanäle aller Art müssen den Vorschriften für Schornsteine (§ 80) entsprechen, auch wenn sie nicht zur Ableitung der Verbrennungsgase oder des Rauches von Feuerstätten bestimmt sind.

§ 83.

Lüftungſchlote.¹

Nur der Lüftung dienende Schlote und Rohre müssen mit feuerfächeren Wänden (§ 61) umschlossen oder mit einem unverbrennlichen Baustoffe ummantelt sein.

§ 84.

Dunſtrohre.

Dunſtrohre sind dicht und aus einem undurchlässigen, dauerhaften Stoffe herzustellen. Sie müssen bis über das Dach geführt werden.

§ 85.

Zu- und Ableitungsrohre.

1. Leitungen von Gas, Wasser und anderen flüssigen oder luftförmigen Stoffen müssen eine gegen Ausströmungen hinreichend schützende Stärke und Dichtigkeit, sowie genügende Absperrungsvorrichtungen haben.

2. Ausgüsse müssen mit Rohren versehen sein, die, wenn sie nicht an eine Kanalisationsleitung angeschlossen sind, bis höchstens 15 cm über dem Erdboden herabführen und nicht auf die Straße münden.

3. Ausgüsse, Abortrohre und sonstige zur Ableitung unreiner Stoffe bestimmte Ableitungsrohre sind mit Dunſtrohren (§ 84) zu versehen.

§ 86.

Wasserleitung und Entwässerung.

1. Die Genehmigung und Ausführung der Wasserleitungs- und Entwässerungsanlagen innerhalb der Grundstücke unterliegen den hierfür erlassenen besonderen Polizeiverordnungen und ortstatutarischen Bestimmungen.

2. Jedes bebaute Grundstück, das nicht an die allgemeine Wasserleitung angeschlossen ist, muß seine eigene Wasserversorgung haben, durch die jederzeit reichliches, zum Genuß für Menschen geeignetes Wasser beschafft wird.

§ 87.

Blitzableiter und Fahnenstangen.

Blitzableiter dürfen nicht an der Straßenseite des Gebäudes zur Erde geführt werden. Sie sind bis zu einer Höhe von wenigstens 2,4 m über dem Erdboden mit einem Gasrohre zu umschließen und müssen bis in das Grundwasser reichen.

Eiserne Fahnenstangen auf Gebäuden müssen mit einem Blitzableiter versehen sein.

§ 88.

Behälter für Asche und Müll.

Auf jedem zum dauernden Aufenthalt von Menschen dienenden Grundstück, für das die Verpflichtung zur Abfuhr des Mülls durch die städtische Müllabfuhranstalt nicht besteht, muß ein Behälter zur Aufnahme der Asche und der Wirtschaftsabfälle (Müll) vorhanden sein.

Der Behälter muß aus unverbrennlichen Stoffen hergestellt, im Boden und an den Seiten undurchlässig und mit einem gefalzten, nicht losen Deckel versehen sein. Der Behälter muß von der Straße mindestens 5 m entfernt liegen.

Abschnitt V.

Besondere Bauarten.

§ 89.

Einfamilienhäuser.

1. Einfamilienhäuser im Sinne dieser Baupolizeiverordnung sind Gebäude, welche zur Wohnung für nur eine Familie und das zugehörige Haus- und Dienstpersonal eingerichtet und benutzt werden und nicht mehr als 2 Vollgeschosse haben.

2. Als Einfamilienhäuser gelten auch solche Mehrfamilienwohnhäuser, bei denen jeder durch Brandmauern abgetrennte Teil nur einer Familie als Wohnung dient.

3. Für Einfamilienhäuser gelten dieselben Vorschriften wie für andere Gebäude, soweit nicht in § 90 etwas anderes bestimmt ist. Wird ein als Einfamilienhaus errichtetes Gebäude in einer Weise eingerichtet oder benutzt, die den Vorschriften dieses Paragraphen über die an Einfamilienhäuser zu stellenden Anforderungen nicht entspricht, so ist es nach Maßgabe der sonstigen Vorschriften dieser Bauordnung zu verändern.

§ 90.

Erleichterungen für Einfamilienhäuser.

Für Einfamilienhäuser gelten folgende abweichende Vorschriften:

1. In § 16 treten an die Stelle der Worte:

„früher als 4 Wochen“ die Worte

„früher als 2 Wochen“.

2. In Ziffer 4 des § 17 treten im ersten Satz an die Stelle der Worte „frühestens 4 Monate“ die Worte „frühestens 3 Monate“, und im zweiten Satz an die Stelle der Worte „auf 3 Monate“ die Worte „auf 2 Monate“.

3. An die Stelle des § 46 Ziffer 8 tritt folgende Vorschrift:

Der Aufbau von Türmen, Giebeln, Dachstern und dergleichen über die zulässige Fronthöhe hinaus ist gestattet.

4. An die Stelle des § 51 Ziffer 1 und 2 tritt folgende Vorschrift:

Als Wohngeschosse im Sinne des § 50 gelten das Keller- und das Dachgeschöß nicht, auch wenn sie zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmte Räume enthalten.

Die Vorschriften von Ziffer 2 und 4 des § 50 finden keine Anwendung.

5. In Ziffer 1 des § 53 treten an Stelle der Worte „wenigstens 2,8 m“ die Worte „wenigstens 2,5 m“ und

in Ziffer 4 des § 53 an Stelle der Worte „mindestens ein Achtel“ die Worte „mindestens ein Zehntel“.

6. An die Stelle der Ziffern 2 und 3 des § 60 tritt folgende Vorschrift:

Die Umfassungswände, die Treppenhauswände und die tragend beanspruchten Innenwände der Gebäude müssen, soweit sie nicht nach den Bestimmungen dieser Baupolizeiverordnung Brandmauern oder feuerfichere Mauern sein müssen, massiv oder in Holzfachwerk (§ 67) ausgeführt werden.

7. In Ziffer 2 des § 62 treten an die Stelle der Worte „bis mindestens 20 cm über Dach“ die Worte „bis unmittelbar unter die feuerfichere Dachdeckung“.

8. An die Stellen der Ziffern 1 und 2 des § 64 treten folgende Vorschriften:

Massive Umfassungswände und tragend beanspruchte massive innere Wände müssen mindestens folgende Stärken erhalten:

a) im Dachgeschöß 25 cm,

b) in den hierunter folgenden Geschossen 38 cm.

9. An die Stelle des § 73 treten folgende Vorschriften:

a) Jedes nicht zu ebener Erde gelegene Geschöß, das Räume zum dauernden Aufenthalt von Menschen enthält, muß durch eine nach Maßgabe der folgenden Vorschriften hergestellte Treppe (notwendige Treppe) zugänglich sein.

b) Notwendige Treppen müssen eine lichte Breite von mindestens 80 cm zwischen den Handläufen — oder wenn nur ein Handlauf vorhanden ist, zwischen diesem und der gegenüberliegenden Wand — haben.

c) Die Breite der zu den notwendigen Treppen gehörigen Bodeste und der Zugänge zu diesen Treppen von außen her darf nicht geringer sein als die lichte Breite der Treppen.

- d) Die Treppenstufen der notwendigen Treppen müssen mindestens 23 cm, bei Wendelstufen an der schmalsten Stelle mindestens 10 cm Austrittsbreite haben. Ihre Steigung darf nicht über 20 cm betragen.
- e) Alle Treppenläufe und Podeste der notwendigen Treppen müssen mit schützenden Geländern versehen und über ihnen muß eine lichte Höhe von mindestens 2 m vorhanden sein.

§ 791.

Offene Bebauung.

1. In den Bauzonen V bis VII hat die Bebauung in offener Bauweise zu erfolgen, d. h. an der freistehenden Giebelseite muß jedes Gebäude von der Nachbargrenze in Bauzone V und VII mindestens 3 m und in Bauzone VI mindestens 5 m entfernt bleiben (Bauwisch); sämtliche an dem Bauwisch belegenen Räume können Fenster nach diesem erhalten.

Es dürfen nur Gebäude errichtet werden, die ausschließlich oder zum überwiegenden Teil Wohnzwecken dienen. Die Errichtung von Geschäftsräumen an den Straßenfronten ist gestattet, jedoch nur im Erdgeschoß.

Fabrikgebäude, Speicher und ähnliche Baulichkeiten dürfen in den vorbenannten Bauzonen nicht errichtet werden.

Die Ausführung von Hinter- oder Gartenhäusern zu Wohnzwecken ist gestattet.

2. Es ist zulässig, daß in Bauzone V und VII 2 Häuser zu einer architektonisch übereinstimmenden Baugruppe vereinigt werden, jedoch nur wenn entweder die Ausführung beider Häuser gleichzeitig erfolgt oder die Ausführung des zweiten Hauses als Teil der Baugruppe innerhalb 3 Jahren von der Gebrauchsabnahme des ersten Gebäudes ab gesichert ist. Die Frontlänge eines Hauses oder die geschlossenen Frontlängen zweier Häuser dürfen die Länge von 40 m nicht überschreiten. An einer Straßenecke darf nach beiden Straßenseiten ein Nachbargebäude unmittelbar angebaut werden, wenn an jeder Straße die Front des Eckhauses und des Nachbargebäudes zusammen die Länge von 40 m nicht überschreitet und im übrigen beide Nachbargebäude einen Bauwisch von 4 m von der unbebauten Nachbargrenze innehalten.

3. Sämtliche Fronten der Vorder- und Hintergebäude sind architektonisch auszubilden. Kahle Giebelflächen sind zu vermeiden oder auszugestalten. Der Anstrich, die Puffarbe oder Verblendung einer Baugruppe muß übereinstimmend gewählt werden.

4. Nebengebäude für Wirtschaftszwecke, Stallgebäude usw. können unmittelbar an den Nachbargrenzen, jedoch nicht auf dem Bauwisch errichtet werden. Zwischen den Vorder- und Nebengebäuden muß eine Entfernung verbleiben, welche mindestens 5 m beträgt (§ 39 Ziffer 3).

Vorgenannte Nebengebäude müssen einen Abstand von mindestens 15 m von der Bauflucht einhalten (§ 31 Ziffer 1).

5. Die Bebauung an der Nordseite der Oberen Bergstraße in Bauzone VII kann in geschlossener Bauweise bei 20 m größter Gebäudehöhe (§ 46 Ziffer 5) und mit 3 bewohnbaren Geschossen (§ 50 Ziffer 3)

erfolgen, sofern es sich nur um die Errichtung von Vordergebäuden handelt, die unmittelbar an der Baufluchtlinie der Oberen Bergstraße geplant werden. Für alle anderen Baulichkeiten bleiben die in Ziffer 1 bis 4 angegebenen Beschränkungen maßgebend.

6. In Bauzone VIII (Schwerinstraße) hat die Bebauung ebenfalls in offener Bauweise zu erfolgen. An der Straße sind nur architektonisch ausgebildete, villenartige Wohngebäude zulässig.

Als Baumisch genügt hier eine Breite von 2,5 m, jedoch ist die Anlage von Fenstern nach diesem bei Gebäuden mit mehr als 1 Obergeschloß nicht statthaft. Sollen derartige Gebäude Fenster nach dem Baumisch erhalten, so muß dieser 5 m bis zur Nachbargrenze breit sein.

Im übrigen finden auf diese Bauzone die Bestimmungen dieses Paragraphen Ziffer 1 bis 4 Anwendung.

7. Ausnahmen von vorstehenden Bestimmungen können von der Polizeiverwaltung unter Zustimmung des Magistrats bei öffentlichen Gebäuden und in solchen Fällen, in denen die Anwendung vorstehender Bestimmungen zu besonderen Härten führen würde, zugelassen werden.

§ 92.

Fabriken, Betriebs- und Lagerstätten, Warenhäuser und dergleichen.

1. Fabriken, Speicher und ähnliche Baulichkeiten dürfen in den Bauzonen V bis VIII nicht errichtet werden.

2. Die Polizeiverwaltung ist berechtigt, über die Vorschriften dieser Baupolizeiverordnung hinaus besondere Anforderungen zu stellen:

- a) an den Bau von Fabriken und Betriebsstätten, die eine starke Feuerung erfordern oder in denen leicht brennbare oder schwer löschbare Stoffe verarbeitet werden, die ferner eine starke Erschütterung der Gebäude, einen starken Abgang unreiner Stoffe oder eine bedeutende Luftverschlechterung hervorrufen, wie z. B. Bäckereien, Mältereien, Molkereien, Holzbearbeitungswerkstätten, Gaststallungen und dergleichen.

Bei den unter die §§ 16 und 24 der Reichsgewerbeordnung fallenden Anlagen schließt die Genehmigungsurkunde der Beschlußbehörde die polizeiliche Genehmigung in sich, im übrigen gelten für derartige Bauten, abgesehen von Sondervorschriften, die Bestimmungen dieser Baupolizeiverordnung;

- b) an Anlagen, durch deren Betrieb ein ungewöhnlicher Lärm entsteht, wie z. B. Mühlen, Regelp Bahnen, Zurechtstätten für metallene Konstruktionsteile und dergleichen, ferner an Gebäude oder Gebäudeteile und an Schuttdächer und Holzbauten, die bestimmungsgemäß zur Aufbewahrung größerer Mengen leicht brennbarer oder schwer löscharer Stoffe dienen, wie z. B. Speicher, Lageräume, Läden, Warenhäuser und dergleichen.

3. Die besonderen Anforderungen können sich beziehen auf die Zugänglichkeit der Anlagen oder einzelner Teile, auf ihre Standsicherheit oder Feuersicherheit, auf die Vorkehrungen zur Sicherung des Verkehrs und zur Fernhaltung gesundheitschädlicher Zustände, auf die Abstände von anderen Gebäuden und von Grundstücksgrenzen.

4. Wenn sich bei einer der unter Ziffer 2 genannten Anlagen erst durch den Betrieb Gefahren, Nachteile oder ungewöhnliche Belästigungen für die Nachbarn, Vorübergehenden oder die Arbeiter ergeben, die bei der Herstellung nicht vorausgesehen oder vom Besitzer verschwiegen wurden, so können geeignete Abänderungen vorgeschrieben werden; bei den unter die §§ 16 und 24 der Reichsgewerbeordnung fallenden Anlagen jedoch nur nach Maßgabe der hierüber bestehenden besonderen Vorschriften.

5. Werkstätten für Tischlereien oder andere gleich feuergefährliche Betriebe, sowie Räume zur Aufbewahrung feuergefährlicher Waren dürfen in Wohngebäuden nur eingerichtet werden, wenn sie durch massive Wände und feuerfeste Decken von den sonstigen Aufenthaltsräumen getrennt sind und wenn die Aufenthaltsräume in den darüber liegenden Geschossen mindestens einen mit den Arbeitsstätten und Lagerräumen außer Verbindung stehenden Treppenaufgang haben.

6. Backöfen und Töpferöfen dürfen nur in Räumen angelegt werden, deren Wände, soweit sie nicht Brandmauern oder feuerfichere Wände sein müssen, massiv sind und deren Decken feuerfest (§ 69 Ziffer 4) sind und keine Oeffnung enthalten.

Die Ofenanlage selbst ist ganz aus unverbrennlichen Stoffen rauch- und feuerdicht herzustellen und mit eiserner Heiztür zu versehen. Der Fußboden muß in der Breite des Ofengemäuers bis auf eine Entfernung von 1,2 m von diesem aus unverbrennlichem Stoffe hergestellt oder mit einem solchen belegt sein.

Von den Decken und Wänden müssen die Ofen wenigstens 10 cm entfernt bleiben.

7. Schmieden und andere Werkstätten, in denen mit offenem Feuer gearbeitet wird, müssen massive Wände und feuerfeste Decken oder mit einem festhaftenden Putz überzogene Decken haben und dürfen von der Straße aus nicht zugänglich sein.

Ihr Schornstein muß mit einer Kappe aus Mauerwerk oder anderem unverbrennlichen Stoff von geeigneter Form zur Vermeidung des Funkenauswurfs versehen sein.

Der Zusammenbau einer Schmiede oder einer anderen Werkstätte, in der mit offenem Feuer gearbeitet wird, mit Räumen zum dauernden Aufenthalt von Menschen ist nur in der Weise zulässig, daß beide Teile, soweit sie sich in demselben Geschosse befinden, durch eine massive Mauer, soweit sie sich übereinander befinden, durch eine feuerfeste Decke getrennt werden. In dem letzteren Falle dürfen außerdem die Zugangstreppe zu den Räumen zum dauernden Aufenthalt von Menschen in keinerlei unmittelbarer Verbindung mit der Werkstätte stehen.

8. Scheunen dürfen innerhalb der Bauzonen I bis IX nicht errichtet werden.

Die Polizeiverwaltung kann jedoch ausnahmsweise Scheunen mit massiven Umfassungswänden zulassen, wenn sie von der Nachbargrenze und von anderen Gebäuden wenigstens 12 m entfernt bleiben.

Für Scheunen auf ländlichen Grundstücken (§ 40 Ziffer 3) gelten die Vorschriften des § 68 Ziffer 4.

Abchnitt VI. Schlußbestimmungen.

§ 93.

Anwendung auf vorhandene Bauten.

1. Auf Veränderungen und Erneuerungen bereits vorhandener baulicher Anlagen finden die Vorschriften dieser Baupolizeiverordnung Anwendung.

2. Wird die Benutzungsart bestehender Räume nach dem Inkrafttreten dieser Baupolizeiverordnung geändert, so finden deren für die veränderte Benutzungsart maßgebende Vorschriften Anwendung.

3. Bei erheblichen Veränderungsbauten kann die baupolizeiliche Genehmigung davon abhängig gemacht werden, daß gleichzeitig die durch den Entwurf an sich nicht berührten älteren Gebäudeteile mit den Vorschriften dieser Baupolizeiverordnung in Uebereinstimmung gebracht werden.

4. Die Polizeiverwaltung ist berechtigt, eine Aenderung bestehender Anlagen nach den Vorschriften dieser Baupolizeiverordnung zu verlangen, wenn überwiegende Gründe der öffentlichen Sicherheit sie unerlässlich und unaufschiebbar machen.

§ 94.

Grenzveränderungen.

Werden durch Veränderungen der Grenzen bebauter Grundstücke Verhältnisse geschaffen, die den Vorschriften dieser Baupolizeiverordnung zuwiderlaufen, so müssen die betreffenden Gebäude oder Gebäudeteile umgestaltet oder beseitigt werden.

Von der beabsichtigten Aenderung der Grenzen eines bebauten Grundstücks ist der Polizeiverwaltung spätestens 8 Tage vor der Aenderung unter Beifügung einer katasteramtlichen Zeichnung Anzeige zu erstatten.

§ 95.

Ausnahmen.

Soweit in den vorstehenden Bestimmungen Ausnahmen für zulässig erklärt sind, entscheidet hierüber die Polizeiverwaltung und zwar, soweit dies bestimmt ist, mit Zustimmung des Magistrats.

In allen übrigen Fällen befindet der Regierungspräsident über die Zulassung von Abweichungen von den Vorschriften dieser Baupolizeiverordnung.

§ 96.

Zuwiderhandlungen.

Zuwiderhandlungen gegen die Vorschriften dieser Baupolizeiverordnung werden, sofern nach den bestehenden Gesetzen keine höhere Strafe verwirkt ist, mit Geldstrafe bis zu 30 Mark, im Unvermögensfalle mit entsprechender Haftstrafe an dem Bauherren, dem Bauleiter und dem Bauausführenden geahndet.

Daneben bleibt die Polizeiverwaltung befugt, die Herstellung vorschriftsmäßiger Zustände herbeizuführen.

§ 97.

Aufzuhebende Ortspolizeiverordnungen.

Alle den Vorschriften dieser Polizeiverordnung widersprechenden Bestimmungen werden aufgehoben, insbesondere:

1. Ortspolizei-Verordnung vom 24. Juni 1902 betreffend die Form der Bauvorlagen;
2. die §§ 70 und 71 der Straßenpolizeiverordnung vom 15. April 1897 betreffend Anlage neuer Straßen und Anbau an ihnen;
3. die §§ 5 bis 14, 20, 22 bis 24 der Straßenpolizeiverordnung vom 15. April 1910 betreffend Herstellen von Bauzäunen, Schutzgerüsten, Lagerung von Baustoffen auf Straßengelände usw., Anbringen von Markisen, Firmenschildern, Reklamelaternen usw.;
4. die Polizeiverordnung vom 19. Dezember 1912 betreffend Arbeiterfürsorge auf Bauten;
5. die Polizeiverordnung vom 13. Mai 1912 und 10. April 1913 betreffend Schutz des historischen Stadtbildes nach der Weichelseite und Vorschriften über offene Baumeiße.

§ 98.

Bestehen bleibende Ortspolizeiverordnungen.

Unberührt bleiben insbesondere die Vorschriften folgender Polizeiverordnungen:

1. vom 11. März 1902 betreffend Gasheizeinrichtungen;
2. vom 17. Dezember 1913 betreffend die Wasserleitung der Stadt Graudenz und die Einrichtung von Wasserleitungsanlagen in Grundstücken;
3. vom 11. August 1906 betreffend die Herstellung von Entwässerungsanlagen auf Grundstücken.

§ 99.

Anderweitige Vorschriften.

Zu beachten sind folgende besondere Bestimmungen:

1. des Oberpräsidenten der Provinz Westpreußen vom 3. April 1903 über den Verkehr mit Mineralölen (Amtsblatt der Regierung in Marienwerder Seite 156) in der durch die Polizeiverordnungen vom 5. Juni 1906 (Amtsblatt der Regierung in Marienwerder Seite 236) und vom 12. Januar 1912 (Amtsblatt der Regierung in Marienwerder Seite 59) abgeänderten Fassung;
2. des Oberpräsidenten der Provinz Westpreußen vom 30. März 1907 betreffend die Einrichtung und den Betrieb von Bäckereien und solchen Konditoreien, in denen neben den Konditorwaren auch Bäckerwaren hergestellt werden (Amtsblatt der Regierung in Marienwerder Seite 127);
3. des Oberpräsidenten der Provinz Westpreußen vom 6. Mai 1913 betreffend die Einrichtung und den Betrieb von Aufzügen (Fahrstühlen, Sonderbeilage zum Amtsblatt der Regierung in Marienwerder) in der durch die Polizeiverordnung vom 1. 12. 1916 (Amtsblatt der Regierung in Marienwerder 1917 Seite 28, abgeänderten Fassung;

4. des Oberpräsidenten der Provinz Westpreußen vom 7. Juli 1913 und 18. November 1913 betreffend Anlage, Bau und Einrichtung von Kranken-, Heil- und Pflegeanstalten sowie von Entbindungs-Anstalten und Säuglingsheimen (Amtsblatt der Regierung in Marienwerder Seite 259 und 482);

5. des Oberpräsidenten der Provinz Westpreußen vom 1. Juli 1913 betreffend Herstellung, Aufbewahrung und Verwendung von Azetylen sowie über Lagerung von Kalziumkarbid (Sonderbeilage zum Amtsblatt der Regierung in Marienwerder);

6. des Regierungspräsidenten in Marienwerder vom 29. Oktober 1892 betreffend die Abwendung von Feuergefähr bei der Errichtung von Gebäuden und der Lagerung von Materialien in der Nähe von Eisenbahnen (Amtsblatt Seite 332);

7. des Regierungspräsidenten in Marienwerder vom 12. Juli 1902 betreffend Ausdehnung der Polizeiverordnung vom 29. Oktober 1892 auf Kleinbahnen (Amtsblatt Seite 273);

8. des Regierungspräsidenten in Marienwerder vom 12. Juni 1897 betreffend Bauvorlagen für gewerbliche Anlagen (Amtsblatt Seite 216);

9. des Regierungspräsidenten in Marienwerder vom 11. Januar 1910 über die bauliche Anlage, die innere Einrichtung und den Betrieb von Theatern, öffentlichen Versammlungsräumen und Zirkusanlagen (außerordentliche Beilage zu Nr. 4 des Amtsblatts vom 26. Januar 1910).

§ 100.

Geltungsbeginn.

Diese Polizeiverordnung tritt mit dem Tage ihrer Veröffentlichung in Kraft.

Graudenz, den 19. Dezember 1916.

Die Polizeiverwaltung.

Dr. Peters.

Anhang I
zur
Baupolizeiverordnung für den Stadt-
kreis **Graudenz** vom 19. Dezember 1916.

Bauzonenbeschreibung. *)

Bauzone I umfaßt

die Altstadt,

begrenzt durch folgende Straßenzüge:

Fischmarkt, Grabenstraße, Schulstraße, verlängerte Schulstraße, Speicherstraße bis zur Kirchenstraße, verlängerte Kirchenstraße, Untere Bergstraße bis zum Adlergrundstück, Adlergrundstück, Marienwerder Straße vom Adlergrundstück bis zum Fischmarkt.

Bauzone II wird begrenzt:

im Westen durch Bauzone I;

im Norden durch die Untere Bergstraße, Salzstraße, Marienwerder Straße und Amtsstraße;

im Osten durch die Bördenstraße von der Amtsstraße bis zum Trinkefanal, Trinkefanal, Kleine Mühlenstraße, Bismarckstraße und Getreidemarkt;

im Süden durch die Obere Thorner Straße und den Fährplatz bis zur Ueberpumpstation.

Außerdem umfaßt Bauzone II noch folgende Gebiete:

1. In einer Bebauungstiefe von 30 m:

- a) die nördliche Seite der Marienwerder Straße zwischen Salzstraße und Festungsstraße;
- b) die südliche Seite der Marienwerder Straße zwischen Amtsstraße und Seminargrundstück;
- c) die nördliche Seite der Amtsstraße;
- d) die südliche Seite der Amtsstraße zwischen Bördenstraße und Trinkefanal;
- e) die südliche Seite des Getreidemarkts;
- f) die südliche Seite der Oberen Thorner Straße zwischen Getreidemarkt und Fischerstraße.

2. In einer Bebauungstiefe von 40 m:

- a) beide Seiten der Königstraße;
- b) beide Seiten der Unteren Thorner Straße zwischen Getreidemarkt und Hermannsgraben.

Bauzone III umfaßt folgende Stadtgebiete:

1. Im nördlichen Stadtbezirk das Gelände rechts vom Trinkefanal begrenzt durch Bauzone II, Salzstraße, Obere Bergstraße, Feste Courbiere, Reudorfer Weg, verlängerte Lindenstraße und Gemeindebezirk Al. Lärpen;

*) Ueber die Abgrenzung der einzelnen Bauzonen hängen im Stadtbauamt, im Baupolizeigeschäftszimmer und auf den drei Polizeirevierstuben farbige Bauzonenpläne zur Einsicht dauernd aus.

ferner das von der Unteren Bergstraße, Salzstraße, Oberen Bergstraße und den Weinbergsanlagen umschlossene Gebiet, soweit es nicht Bauzone VI zugeteilt ist.

2. Im mittleren Stadtbezirk:

- a) den östlichen Teil, der umschlossen wird von Bauzone II, durch Bahnhofstraße, Rehdecker Straße, Eisenbahn und Kulmer Straße bis zum Hermannsgraben, einschließlich der westlichen Seite dieses Straßenteils in einer Bebauungstiefe von 40 m;
- b) den an der Weichelseite gelegenen Teil begrenzt durch Bauzone II, Hermannsgraben, Fischerstraße und Fährplatz.

3. Im südlichen Stadtbezirk:

Das Gelände zu beiden Seiten der Kulmer Straße begrenzt durch die Eisenbahn nach Laskowitz, Bauzone V an der Rehdecker Straße, Herzfeldstraße, Bischoffstraße zwischen Herzfeld- und Kulmer Straße, Eisenbahn nach Thorn, Bromberger Straße, verlängerte Bromberger Straße, Haasestraße, Marktplatz, Kalinker Straße bis zum CholeraKirchhof und Eisenbahn.

4. Im östlichen Stadtbezirk:

- a) die südliche Seite der Hindenburgstraße;
- b) das Dreieck östlich der Königstraße zwischen Tischer Damm und Bahnhofstraße;
- c) den Teil südlich vom Bahnhof begrenzt durch den Wiesenweg und die Straßen VIII, IX, IV, I und III des Fluchtlinienplans Nr. 130.

Bauzone IV umfaßt:

1. Im mittleren Stadtgebiet:

- a) das Bahngelände zwischen Wiesenweg, Rehdecker Straße, Bahnhofstraße und Ringstraße;
- b) den Teil südlich der Kulmer Straße, begrenzt durch Hermannsgraben, Hasenstraße und Eisenbahn nach Laskowitz.

2. Im südlichen Stadtgebiet:

- a) das Gelände östlich der Eisenbahn nach Thorn, begrenzt durch Bischoffstraße, Jägerstraße, Gehlbuder Straße und Ringstraße;
- b) das Gelände östlich der Kalinker Straße, begrenzt durch den Marktplatz an der Uferstraße, die Haasestraße und die verlängerte Bromberger Straße.

Bauzone V umfaßt das Gelände:

1. Im südlichen Stadtgebiet

- a) zwischen der Viktoriusstraße, den Straßen VIII, IX, IV, I und III des Fluchtlinienplanes Nr. 130 und dem Wiesenweg (jedoch nur von der Rehdecker Straße bis Straße III);
- b) zwischen der verlängerten Bromberger Straße und verlängerten Petersonstraße einerseits, Kalinker Straße und verlängerten Weichselstraße andererseits;
- c) zwischen Rehdecker Straße, Bauzone VI, Bischoffstraße, Jägerstraße, Gehlbuder Straße und Grezlerplatz;
- d) zwischen der Eisenbahn, Rehdecker Straße, dem städtischen Viehhofe und der Schlachthofstraße (Graudenz Blatt Nr. 1912, 1718, 905, 1726, 913, 1437, 1424, 1438, 1439 und 1440);

- e) zwischen Eisenbahn nach Thorn und Kalinker Straße einerseits, Weg nach Bözlershöhe an der Kalksandsteinfabrik, Bromberger Straße und verlängerten Bromberger Straße andererseits.

Bauzone VI umfaßt das Gelände

- a) im südlichen Stadtgebiet zwischen Rehener Straße, Schlachthofstraße, Herzfeldstraße und dem Kasernengrundstück des Infanterie-Regiments Nr. 141;
b) auf Runtersteiner Gebiet zwischen Trinkekanal, Königstraße, Hindenburgstraße und Ringstraße.

Bauzone VII umfaßt:

den Stadtteil zwischen Schloßberg und Feste Courbiere einerseits, Schloßbergstraße, Obere Bergstraße und Weichselabhang andererseits;

ferner

die östliche Seite der Schloßbergstraße zwischen der Speicher- und Salzstraße (Weinbergseite) in einer Bebauungstiefe von 25 m.

Bauzone VIII umfaßt

die Grundstücke an der Schwerinstraße.

Bauzone IX umfaßt

den historischen Stadtteil, begrenzt durch Speicherstraße, Schloßberg, Snaentweg und Fährplatz.

Anhang II

zu §§ 8 und 57 der Baupolizeiverordnung
für den Stadtkreis Graubenz vom
19. Dezember 1916.

Berechnungsgrundlagen
für
die statische Untersuchung von Hochbauten.

Nr.	Gegenstand	Gewicht in kg/qm
A. Eigengewichte von Zwischen- decken und Dächern.		
a) Decken.		
Holzbalkendecken bis 1 m Balkenabstand und 24/26 cm Balkenstärke:		
1	Balkenlage nur mit Fußboden	70
2	Balkenlage mit halbem Windelboden und Fußboden ohne unteren Verputz	220
3	Balkenlage wie vor, jedoch unterhalb verschalt und verputzt	250
4	Balkenlage mit ganzem Windelboden, unterhalb mit Lehm verstrichen, mit Fußboden, ohne Deckenputz .	360
Gewölbe.		
5	Kappengewölbe aus vollen Ziegeln in $\frac{1}{2}$ St. Stärke, zwischen Trägern bis 2 m Spannweite, Abgleichung mit Koksasche bis zur Oberfläche des Gewölbes und Holzfußboden	340
6	Kappengewölbe wie vor, jedoch mit Abgleichung bis zur Oberfläche der Lagerholzer	410
7	Kappengewölbe wie Nr. 5, jedoch aus Lochsteinen . .	290
8	Kappengewölbe wie Nr. 6, jedoch aus Lochsteinen . .	320
9	Kappengewölbe wie Nr. 5, jedoch aus Schwemm- steinen oder porigen Steinen	250
10	Kappengewölbe aus Kiesbeton, sonst wie Nr. 5 . . .	320
Ebene Massivdecken.		
11	aus Beton, 6 cm stark, mit oder ohne Eiseneinlagen, mit 14 cm hoher Abgleichung von Koksasche und mit Holzfußboden	290

Nr.	Gegenstand	Gewicht in kg/qm
12	aus Eisenbeton, 10 cm stark, mit Verstärkungen der Auflager, 5 cm Sandauffüllung, Estrich und Linoleum	430
13	aus Schwemmsteinen, 12 cm stark, mit Eiseneinlagen, 10 cm Kotsaschenauffüllung und Holzfußboden . .	250
14	aus Schwemmsteinen mit Sandauffüllung, sonst wie Nr. 13	340
15	aus porigen Hohlziegeln, 10 cm hoch, mit Konsolauflagern, 5 cm Schlackenbetonauffüllung, Estrich und Linoleum	230
16	aus vollen Ziegeln, $\frac{1}{2}$ St. stark, 10 cm Betonauftrag und Fliesen	540
17	aus vollen Ziegeln, $\frac{3}{4}$ St. stark, als unbelastete Decke ohne Ueberhöhung oder Fußboden	130
18	aus porigen Hohlziegeln, 10 cm stark, ohne Eiseneinlagen, mit 10 cm Kotsaschenauffüllung und Holzfußboden	220
19	aus porigen Hohlziegeln, bis 13 cm hoch, sonst wie vor	260
b) Dächer.		
20	Einfaches Ziegeldach aus Biberschwänzen mit Latten und Sparren	75
21	daselbe, böhmisch gedeckt (in vollem Mörtelbett) . .	85
22	Doppeldach aus Biberschwänzen mit Latten und Sparren	95
23	daselbe, böhmisch gedeckt	115
24	Kronendach aus Biberschwänzen mit Latten und Sparren	105
25	daselbe, böhmisch gedeckt	130
26	Pfannendach auf Lattung, aus kleinen holländischen Pfannen einschl. Latten und Sparren	80
27	daselbe, aus großen Pfannen	85
28	Pfannendach auf Stülpschalung mit Strecklatten, Dachlatten und Sparren	100
29	Falzziegeldach einschl. Latten und Sparren	65
30	Mönch- und Nonnendach mit Latten und Sparren . .	100
31	daselbe, böhmisch gedeckt	115
32	Englisches Schieferdach auf Lattung, mit Latten und Sparren	45
33	Englisches Schieferdach auf Schalung, mit Schalung und Sparren	55
34	Deutsches Schieferdach auf Schalung und Pappunterlage, mit Schalung, Sparren und Pappe	65
35	daselbe, jedoch aus kleineren Steinen (etwa 20 cm lang, 15 cm breit)	60
36	Zindach in Leistendeckung, einschließlich Schalung und Sparren	40

Nr.	Gegenstand	Gewicht in kg/qm
37	Rupferdach mit doppelter Falzung, mit Sparren und Schalung	40
38	Einfaches Teerpappdach mit Schalung und Sparren	35
39	Doppelpappdach mit Kiesüberzug, mit Schalung und Sparren	55
40	Holzzementdach einschließlich 7 cm Kiesdecke, Schalung und Sparren	180
41	Holzzementdach auf Gewölbe, Abgleichung mit Koksasche, Zementestrich und 7 cm Kiesdecke	520
42	Glasdach auf Eisensprossen, einschließlich der Sprossen, bei 4 mm Glasdicke	22
43	dasselbe, bei 5 bis 6 mm starkem Roh- oder Drahtglase	30
B. Eigengewichte von Baustoffen und Baukörpern.		kg/cbm
44	Erde, Sand, Lehm, naß	2100
45	desgleichen, trocken	1600
46	Kies, naß	2000
47	Kies, trocken	1700
48	Koksasche	700
Werkstücke und Quadermauerwerk aus:		
49	Granit, Basaltlava, Marmor	2800
50	Kalkstein	2500
51	Sandstein (schwerer Grauwacken- u. Keuper Sandstein)	2700
52	sonstigem Sandstein	2400
53	Tuffstein	1400
54	Bruchsteinmauerwerk aus Granit	2700
55	desgleichen aus Kalkstein, Sandstein, Tonschiefer u. dgl.	2500
Mauerwerk aus künstlichen Steinen und zwar aus:		
56	Klinkern in Zementmörtel	1900
57	Ziegelsteinen	1800*)
58	—	—
59	porigen Vollziegeln	1100
60	Lochziegeln	1300
61	porigen Lochziegeln	1100
62	Schwemmsteinen	1000*
63	Kalksandsteinen	1800*)

*) Anmerkung zu Nr. 57 und 63

Sofern der Polizeibehörde der Nachweis erbracht wird, daß die tatsächlich verwandten Steine ein geringeres Gewicht haben, kann für die statische Berechnung eine Herabsetzung des Gewichts bis auf 1600 kg/cbm zugestanden werden.

Nr.	Gegenstand	Gewicht in kg/cbm
Beton aus:		
64	Kies, Granitschotter u. dgl.	2200
65	Kies, Granitschotter u. dgl. einschließlich Eiseneinlagen bei Eisenbeton	2400
66	Ziegelschotter	1800
67	Koks- oder Kohlenschlacke oder Bims Kies	1000
Bauhölzer:		
68	Kiefer, lufttrocken	650
69	Fichte, lufttrocken	550
70	Tanne, lufttrocken	600
71	Eiche, lufttrocken	900
Metalle:		
72	Gußeisen	7250
73	Schweißeisen	7800
74	Flußeisen	7850
C. Belastungen.		kg/qm
75	Nutzlast in Wohngebäuden und kleineren Geschäfts- gebäuden	250
76	Nutzlast in Versammlungssälen, Unterrichtsräumen, Turn- hallen, Warenhäusern, Fabriken, wenn nicht nach den vorliegenden Umständen größere Belastungen anzu- nehmen sind	500
77	Nutzlast für Decken unter Durchfahrten und befahrenen Höfen, soweit nicht größere Einzellasten (Nadldruck) zu erwarten sind	800
78	Treppennutzlast	500
79	In Lagerräumen ist die Nutzlast nach dem Eigengewicht der zu lagernden Stoffe und der Höhe der Lagerung zu ermitteln.	
80	Nutzlast in Dachbodenräumen städtischer Wohngebäude	125
81	Schneedruck für 1 qm der Dachfläche (Bei mehr als 50° Dachneigung braucht der Schnee- druck nicht berücksichtigt zu werden.)	75
82	Wind für 1 qm rechtwinklig getroffener Fläche . . .	125
Gesamtbelastung der Dächer,		
bestehend aus Eigenlast, Schnee- und Winddruck für 1 qm der Horizontalprojektion		
83	Glasdach bei 10° Neigung	125
84	desgleichen bei 25° Neigung	150
85	Schieferdach bei 25° Neigung	150

Nr.	Gegenstand	Gewicht in kg/qm
86	desgleichen bei 45° Neigung	250
87	Ziegeldach bei 30° Neigung	250
88	Ziegeldach bei 45° Neigung	300
89	Holzementdach auf Holzsparren usw.	275
90	Steile Mansardendachflächen mit Schiefer- oder Ziegel- deckung bei 45° Neigung	300
91	dieselben bei 70° Neigung	700

Nr.	Gegenstand	Zulässige Beanspruchung in kg/qcm				
		Zug	Druck	Bie- gung	Ab- sch- rung	Boch- leit- ungs- druck
D. Zulässige Beanspruchung der Baustoffe.						
92	Flußeisen in Trägern zur Unter- stützung von Decken und Treppen Als Stützlänge ist die Entfernung zwischen den Auflagermitten an- zunehmen.	1200	1200	1200	1000	2000
93	Flußeisen in Stützen	1200	1200	1200	1000	2000
94	Flußeisen in Stützen bei genauer Berechnung der unter den un- günstigsten Umständen auftretenden Kantenpressung	1400	1400	1400	1000	2000
Zu Nr. 93 und 94: Die Be- rechnung auf Knicken hat nach der Formel $J_{\min} = 2,33 P l^2$ zu erfolgen. Als Knicklänge gilt die ganze Systemlänge, bei über- einanderstehenden, allseitig durch Deckenträger ausgesteiften Stützen die Geschoßhöhe.						
95	Flußeisen in Dächern, Fachwerkwänden, Trägern zur Unterstützung von Wänden, Kranbahnträgern, wenn die Querschnittgröße durch Eigen- last, Nutzlast und Schneedruck allein bedingt ist	1200	1200	1200	1000	2000

Nr.	Gegenstand	Zulässige Beanspruchung in kg/qcm				
		Zug	Druck	Bie- gung	Ab- sche- rung	Hoch- lei- bungs- druck
96	Flußeisen in denselben Bauteilen, wenn die größte Spannung bei gleichzeitiger ungünstigster Wirkung von Eigenlast, Nutzlast, Schneeeindruck und Winddruck von 150kg/qm eintritt	1400	1400	1400	1000	2000
97	Ausnahmsweise darf bei Dächern, wenn für eine den strengsten Anforderungen genügende Durchbildung, Berechnung und Ausführung volle Sicherheit gegeben ist, für den Fall der Nr. 96 die Spannung betragen bis Zu Nr. 95 und 96: Für Träger zur Unterstützung von Wänden gilt die Entfernung der Auflagermitteln als Stützweite. Druckglieder sind nach der Formel $J_{\min} = 1,82 P l^2$ auf Knicken zu berechnen; als Knicklänge gilt die Systemlänge. Zu Nr. 93 bis 97: Maßgebend ist stets derjenige Fall, der den größten Querschnitt ergibt.	1600	1600	1600	—	—
98	Flußeisen in Ankern	800	—	—	—	—
99	Für Schweißeisen sind die in Nr. 92 bis 96 für Flußeisen angegebenen Werte überall um 10 v. H. zu ermäßigen. Noch weiter herabzusetzen ist die Beanspruchung von altem, wieder zur Verwendung gelangendem Eisen je nach seiner Beschaffenheit.	—	—	—	—	—
100	Guß Eisen in Auflagern	—	1000	—	—	—
101	Guß Eisen in Säulen Die Berechnung der gußeisernen Säulen auf Knicken hat nach der Formel $J_{\min} = 8 P l^2$ zu geschehen.	—	500	250	200	—

Nr.	Gegenstand	Zulässige Beanspruchung in kg/qcm				
		Zug	Druck	Bie- gung	Ab- sche- rung	Sch- lei- bungs- druck
102	Stahlformguß	—	—	1200	—	—
103	Schmiedestahl	1400	1400	1400	—	—
104	Eichenholz	100	80	100	15 parallel 80 recht- winklig zur Faser	—
105	Kiefernholz	100	60	100	10 parallel 60 recht- winklig zur Faser	—
106	Granit in Auflagersteinen	—	60	—	—	—
107	Granit in Pfeilern und Gewölben	—	45	—	—	—
108	Granit in sehr schlanken Pfeilern und Säulen	—	25	—	—	—
109	Sandstein in Auflagersteinen	—	30	—	—	—
110	Sandstein in Pfeilern und Gewölben	—	25	—	—	—
111	Sandstein in sehr schlanken Pfeilern und Säulen	—	15	—	—	—
112	Kalkstein und Marmor in Auflager- steinen	—	30	—	—	—
113	Kalkstein und Marmor in Pfeilern und Gewölben	—	20	—	—	—
114	Kalkstein und Marmor in sehr schlanken Pfeilern und Säulen .	—	12	—	—	—
115	Mauerwerk aus gewöhnlichen Ziegeln in Kalkmörtel (1 R.-T. Kalk und 3 R.-T. Sand)	—	bis 7	—	—	—
116	Mauerwerk aus Hartbrandziegeln in Kalkzementmörtel (1 R.-T. Zement, 2 R.-T. Kalk, 6—8 R.-T. Sand)	—	12 bis 15	—	—	—
117	Mauerwerk aus Klinkern in Zement- mörtel (1 R.-T. Zement, 3 R.-T. Sand mit Zusatz von etwas Kalk- milch)	—	20 bis 30	—	—	—
118	Mauerwerk aus porigen Ziegeln .	—	3 b. 6	—	—	—
119	Mauerwerk aus Schwemmsteinen von mindestens 20 kg/qcm Druck- festigkeit	—	bis 3	—	—	—
120	Mauerwerk aus Kalksandsteinen in Kalkmörtel wie Nr. 115	—	bis 7	—	—	—

Anhang III
zur
Baupolizeiverordnung für den Stadt-
kreis Graudenz vom 19. Dezember 1916.

Baugebühren-Ordnung

für die Stadt Graudenz.

Auf Grund der Beschlüsse der Stadtverordneten-Versammlung vom 13. Februar und 12. März 1912 wird hierdurch die gemäß § 6 des Kommunalabgabengesetzes vom 14. Juli 1893 erlassene Gebührenordnung vom 15. Februar 1895 für die Genehmigung, Prüfung, Beaufsichtigung und Abnahme von Bauten im Stadtgebiet Graudenz durch nachstehende Bestimmungen ersetzt:

§ 1.

Für die Genehmigung und Beaufsichtigung von Neubauten, Umbauten und anderen baulichen Herstellungen sind die nachstehenden Gebühren an die Stadthauptkasse zu entrichten:

- I. beim Neubau von Gebäuden mit Ausnahme der unter II aufgeführten:

für 100 cbm Rauminhalt	2,— M.
jedoch mindestens	15,— M.
- II. beim Neubau von Werkstatt-, Lager- und Fabrikgebäuden, sowie von Gebäuden untergeordneter Bedeutung z. B. von Stallgebäuden, Waschküchen, Scheunen, Schuppen, Gewächshäusern, Regelbahnen, selbständigen Kelleranlagen, sowie von hallenartigen Gebäuden einfachster Konstruktion:

für 100 cbm Rauminhalt	1,50 M.
jedoch mindestens	10,— M.
- III. bei erheblichen Um- und Erweiterungsbauten dieselben Einheits- und Mindestsätze wie zu I und II, doch so, daß bei der Berechnung nur diejenigen Räume berücksichtigt werden, um deren Neuanlage oder Umgestaltung es sich handelt;
- IV. bei Vornahme kleiner baulicher Veränderungen, bei Herstellung von Einfriedigungen und sonstigen geringfügigen baulichen Anlagen bis zu

10 qm Grundfläche	5,— M.
-------------------	--------

§ 2.

1. Der Rauminhalt der Gebäude wird aus der für die Bebauung in Aussicht genommenen Grundfläche und der Höhe des Gebäudes von der Kellersohle, oder wo ein Keller nicht vorhanden ist, von dem Fußboden des untersten Geschosses bis zur Oberkante des Hauptgesimses gemessen, festgestellt. Liegt die Decke des letzten bewohnten Geschosses (auch Dachgeschosses) über dem Hauptgesims, so wird die Gebäudehöhe bis zur Oberkante der Decke dieses Geschosses gemessen.

Nr.	Gegenstand	Zulässige Beanspruchung in kg/qcm				
		Zug	Druck	Bie- gung	Ab- sche- rung	Loch- lei- stungs- druck
121	Mauerwerk aus Kalksandsteinen in Kalkzementmörtel wie Nr. 116 .	—	12 6. 15	—	—	—
122	Bruchsteinmauerwerk in Kalkmörtel .	—	bis 5	—	—	—
123	Fundamentmauern aus geschüttetem Beton	—	6 bis 8	—	—	—
124	Fundamentmauern aus gestampftem Beton	—	10 6. 15	—	—	—
125	Guter Baugrund	—	3 b. 4	—	—	—

Bemerkung: Die höheren Werte bei den Nr. 115 bis 125 dürfen nur verwendet werden, wenn einwandfreie statische Untersuchungen unter Annahme der stärksten Belastungen bei Berücksichtigung der denkbar ungünstigsten Umstände durchgeführt werden.

2. Die oberhalb des Hauptgesimses bezw. der Decke des letzten bewohnten Geschosses liegenden Gebäudeteile sowie Erker und Balcone werden nicht berechnet, dagegen werden Hofkeller und sonstige selbständige Kelleranlagen besonders berechnet.

3. Die über ein volles Hundert überschießenden Kubikmeter werden, falls ihre Zahl 50 oder weniger beträgt, unberücksichtigt gelassen, wenn ihre Zahl 50 übersteigt, für ein volles Hundert gerechnet.

§ 3.

Außer den Sätzen des § 1 werden erhoben:

1. Für die Prüfung statischer Berechnungen, und zwar für jeden wirklich berechneten Träger oder Balken und jede wirklich berechnete Stütze 1,50 M.
für einen Fabrikshornstein pro stgdm. Höhe über Terrain 1,— M.
jedoch mindestens 20,— M.
2. für das Abstecken von Baustichtlinien und Festsetzen von Straßenhöhen pro lfdm. Frontlänge der Grundstücke 0,50 M.
mindestens aber 10,— M.
3. für die Besichtigung jedes Gebäudes zum Zwecke der Rohbau- oder Gebrauchsabnahme die Mindestsätze des § 1 unter I bis III;
4. für außerordentliche Revisionen, welche infolge Abweichung von dem erteilten Baukonsense, durch Verstöße gegen die Bestimmungen der Baupolizeiverordnung oder die Regeln der Baukunst oder durch anderweitiges Verschulden des Bauherrn notwendig werden, unbeschadet der Polizeistrafe je 10,— M.
5. für Nachtragsentwürfe, welche von den genehmigten Entwürfen wesentlich abweichen, die Mindestsätze des § 1 unter I bis III;
6. für alle übrigen Nachtragsentwürfe je 5,— M.
7. für Verlängerung des Vauscheins oder der Baugenehmigung jedesmal $\frac{1}{5}$ der Sätze des § 1 unter I bis IV;
8. für Genehmigung von zulässigen Ausnahmen von den Vorschriften der Bauordnung je 20,— M.
für jede besondere, allgemein zugelass. Ausführungsart 20,— M.
9. für die Beaufsichtigung von Belastungsproben besonders zugelassener, neuerer Ausführungsweisen und von Bauausführungen in Beton oder anderen neueren Bauweisen, sowie von wagerechten Massivdecken (Treppen), für die der Bauherr die erforderlichen Vorbereitungen auf seine Kosten zu übernehmen hat, für jede Probe 5,— M.
im ganzen aber mindestens 10,— M.
10. für außerhalb des geschlossenen Ortsbereichs erforderliche Besichtigungen sind, abgesehen von den sonstigen Gebühren, auch die tatsächlich entstandenen Fuhrkosten zu entrichten.

§ 4.

Die Gebühren für die Genehmigung von Ent- und Bewässerungsanlagen betragen:

A. bei Neubauten bezw. neuen Erweiterungsbauten

- | | |
|--|-------------------|
| für jedes Klosett oder Wissoir | 1,— M. |
| für jede Spül- oder Badewanne | —,75 M. |
| für jeden Ausguß, Sinkkasten und Fettsfang | —,50 M. |
| insgesamt mindestens | 10,— M. |
| für jede Teilabnahme | 2,— M. besonders, |
| für jede Schlußabnahme | 5,— M. besonders. |

B. bei vorhandenen alten Gebäuden sowie Umbauten vorhandener Anlagen:

für die Prüfung und Genehmigung des Gesuches nebst Zeichnung	3,— M.
für die Schlußabnahme	2,— M.
für jede Zwischenabnahme	1,50 M.

C. bei Projektänderungen, Abweichungen von bereits genehmigten Ausführungen, sowie Verstößen gegen die Bestimmungen der Ortspolizeiverordnung vom 11. 8. 1906:

für Prüfung der Nachtragszeichnung	3,— M.
für jede besondere Abnahme bei Mängelbeseitigungen pp.	2,— M.

§ 5.

Die Baupolizei-Gebühren sind bei Vermeidung der Beitreibung im Verwaltungszwangsverfahren binnen zwei Wochen nach erhaltener Aufforderung zur Zahlung an die Stadthauptkasse zu entrichten.

Bei Bauten des Reichs- und Landesfiskus, sowie der Hofverwaltung ist nur die Hälfte der in den §§ 1—4 vorgeschlagenen Gebührensätze zu entrichten.

§ 6.

Einsprüche gegen die Festsetzung der Baugebühren sind binnen einer Ausschlussfrist von 4 Wochen nach Empfang der Zahlungsaufforderung beim Magistrat schriftlich anzubringen. Sie haben keine aufschiebende Wirkung. Ueber sie beschließt der Magistrat, gegen dessen Entscheidung binnen einer Ausschlussfrist von zwei Wochen nach ihrer Zustellung die Klage im Verwaltungsstreitverfahren offen steht.

§ 7.

Diese Gebührenordnung tritt mit dem Tage der Verkündung in Kraft. Für ihre Anwendung ist der Tag, an welchem die Baugesuche oder Anträge bei der Polizeiverwaltung eingehen, entscheidend.

Auf die bis zum Tage der Verkündung ausschließlich eingegangenen Anträge findet die Gebührenordnung vom 15. Februar 1895 Anwendung.

Graudenzen, den 21. März 1912.

Der Magistrat.

gez. Kühnast, Korn, Tzschlüter.

Beschluß.

Die Beschlüsse der städtischen Körperschaften in Graudenzen vom 13. Februar 1912 betreffend die Baugebührenordnung werden auf 12. März 1912 Grund der §§ 8, 18 und 77 des Kommunalabgabengesetzes vom 14. Juli 1893 genehmigt.

Marienwerder, den 16. April 1912.

Der Bezirks-Ausschuß.

gez.: Schilling.