

# Bau-Polizei-Ordnung für die Stadt Halle a. d. S.

## Polizei-Verordnung.

Auf Grund der §§ 5, 6 und 15 des Gesetzes über die Polizei-Verwaltung vom 11. März 1850 (Gesetz-Sammlung Seite 265) und unter Hinweis auf die §§ 330 und 367 Nr. 14 und 15 des Strafgesetzbuchs für das deutsche Reich vom 26. Februar 1876 wird hiernach nach Beratung mit dem Gemeindevorstande und mit Genehmigung des königlichen Ober-Präsidenten gemäß § 82 al. 1 der Provinzial-Ordnung vom 29. Juni 1875 Folgendes für den Polizeibezirk der Stadt Halle a/S. verordnet:

### Erster Abschnitt.

#### Bau-Erlaubnis.

##### § 1. Bau-Erlaubnis im Allgemeinen.

- Polizeiliche Bau-Erlaubnis ist erforderlich:
1. zu Neubauten incl. der Fundamentierung;
  2. zur Anlage, Pflasterung und Entwässerung von Straßen, die für den öffentlichen Verkehr bestimmt sind;
  3. zu Anlagen auf solchen Straßen und Plätzen über und unter der Erde;
  4. zu Anlagen an, auf, in und über öffentlichen Gewässern;
  5. zu Veränderungen und Erweiterungen vorhandener Bauten und Anlagen der sub 1—4 gedachten Art;
  6. zu Erdarbeiten an Straßen, Plätzen und nachbarlichen Grenzen in Entfernung von weniger als 2,0 Meter;
  7. zur Anlage neuer Feuerungen;
  8. zur Anlage von Thür- und Fenstereinfassungen in den Außenwänden an der Straße und in den Brandmauern, sowie zur Anlage von Dachsternen von mehr als 0,50 Quadratmeter Flächenmaß an der Straße;
  9. zur Aufstellung von Zäunen, Mauern, Gittern an der Straße;
  10. zur Ausführung, Unterföhrung und Abtragung von belasteten Wänden, sowie zur Durchbrechung derselben mit mehr als 1,50 Meter breiten Öffnungen;
  11. zu Reparaturen solcher Bauteile und Anlagen, welche den Bestimmungen dieser Bauordnung nicht entsprechen.

Die Bau-Erlaubnis muß auch nachgefordert werden, wenn der Bau nicht durch den freien Anschluß des Eigenthümers veranlaßt worden ist.

- Dieselbe ist nicht erforderlich für:
1. Bauboden während der Dauer der genehmigten Bau-Ausführung, sowie für mindestens 10 m von allen Seiten freiliegende, von der Straße nicht sichtbare eingeschlossene Gebäude und Schuppen unter 20 qm Grundfläche ohne Feuerungsanlagen, sobald jene nicht mit der Fuchlinie kollidieren;
  2. Deckung und Reparatur der Dächer mit feuersicherem Material;
  3. alle Gegenstände des inneren Ausbaues, sofern sie die Construction des Gebäudes in Bezug auf Festigkeit und Feuersicherheit nicht berühren;
  4. Abwaschen, Abputzen und Anstreichen der Gebäude (vorbehaltlich der in strafenpolizeilichem Interesse erforderlichen Genehmigung);
  5. Ausbesserung und Anstandslegung der Schornsteine und Feuerungs-Anlagen, welche den Vorschriften dieser Bau-Ordnung entsprechen;
  6. Umlegung und Veränderung von Oefen, Kaminen und Feuerherden, die nicht zum Gewerbebetriebe gehören;
  7. Pflasterarbeiten auf Privatgrundstücken, sowie Pflasterarbeiten oder Chauffirungen durch Behörden.

##### § 2. Bau-Erlaubnis für gewerbliche Anlagen, welche unter die Bestimmungen der §§ 16 und 24 der Reichs-Gewerbe-Ordnung fallen.

Nach §§ 16 und 24 der Reichs-Gewerbe-Ordnung vom 21. Juni 1869 ist außerdem vorher die Genehmigung der nach den Landesgesetzen zuständigen Behörde erforderlich für Errichtung von Anlagen, welche durch die örtliche Lage oder die Beschaffenheit der Betriebsstätte für die Besitzer oder die Bewohner der benachbarten Grundstücke oder für das Publikum überhaupt erhebliche Nachteile, Gefahren oder Belästigungen herbeiführen können. Die zur Zeit hierüber bestehenden Gesetze (Reichs-Gewerbe-Ordnung und Reichsgesetz vom 2. März 1874) rechnen hierzu:

1. Schießpulver-Fabriken,
2. Anlagen zur Feuerwerkerei und zur Vereitung von Zündstoffen aller Art,
3. Gasbereitungs- und Gasbewahrungsanstalten,
4. Anstalten zur Destillation von Eröl,
5. Anlagen zur Vereitung von Braunkohlentheer, Steinkohlentheer und Coaks, sofern sie außerhalb der Gewinnungsstätte des Materials errichtet werden,
6. Glas- und Ruchhütten,
7. Kalt-, Ziegel- und Gyps-Oefen,
8. Anlagen zur Gewinnung roher Metalle,
9. Ruchhöfen,
10. Metallgießereien, sofern sie nicht bloß Ziegelgießereien sind,
11. Hammerwerke,
12. Chemische Fabriken aller Art,
13. Schnellbleichen,
14. Firnißbereiteien,

15. Stärkefabriken mit Ausnahme der Fabriken zur Vereitung der Kartoffelstärke,
16. Stärke-Syrupsfabriken,
17. Wachs-, Brau- und Seifenfabriken,
18. Leim-, Bran- und Seifenfabriken,
19. Knochenbremerien,
20. Knochenbarren,
21. Knochen-Kochereien und Knochenbleichen,
22. Zubereitungsanstalten für Pferdehaare,
23. Talg-Schmelzen,
24. Schlächtereien,
25. Gerbereien,
26. Abdeckereien,
27. Foubretten- und Düngpulver-Fabriken,
28. Stau-Anlagen für Wasserbetriebsweere,
29. Hopfen-Schneefeldern,
30. Asphalt-Kochereien und Pech-Siedereien, soweit sie außerhalb der Gewinnungsstätte des Materials errichtet werden,
31. Strohpapierfabriken,
32. Dampfabreitungsanstalten,
33. Fabriken in denen Dampfessel oder andere Blechgefäße durch Bernieten hergestellt werden,
34. die Anlagen von Dampfesseln, dieselben mögen zum Maschinenbetriebe bestimmt sein oder nicht.

##### § 3. Bau-Erlaubnis für andere gewerbliche Anlagen.

Außerdem ist die Erlaubnis der Polizeibehörde nachzufragen, wenn angelagt oder verändert werden sollen:

1. Bäder- und Conbitor-Oefen,
2. Bettfedern-Reinigungs-Anstalten,
3. Bierbrauereien,
4. Brennösen für Töpfer, für Stein-, Glas- und Emaille-Brennereien,
5. Darren aller Art,
6. Destillir-Anstalten,
7. Fabriken von Kartoffelstärke,
8. Fabriken zur Gemüthbereitung,
9. Färbereien,
10. Gas-Kraftmaschinen,
11. Glühöfen aller Art,
12. Holzstiftfabriken,
13. Holzschneide- und Formen- (auch Cigarrenformen-) Fabriken,
14. Katun-, Seide- und Wollen-Druckereien,
15. Kautschuk-, Guttapercha- und Licht-Fabriken, Wachs-, Stearin-, Wallrath- und Paraffin-Schmelzereien,
16. Kochereien des Theeres, Pechs, Asphalt, Terpentins, der Schmiröle und Fette aller Art,
17. Lack- und Firniß-Fabriken,
18. Mineralwasser-Fabriken,
19. Mühlen, welche durch Wasser, Wind oder Dampf getrieben werden,
20. Niederlagen animalischer Substanzen, bei welchen die Erzeugung einer Fäulnis stattfindet,
21. Niederlagen von Brennstoffen oder leicht entzündlichen Stoffen, Petroleum und dergleichen,
22. Papier- und Pergament-Fabriken,
23. Hygitalische und chemische Laboratorien,
24. Porzellan- und Thongeschirv-Manufakturen,
25. Räucherlammen,
26. Schmelzöfen und Metallgießereien, auch wenn dieselben nur Ziegelgießereien sind,
27. Schwefelkammern,
28. Sengereien und Appretur-Anstalten,
29. Siegelackfabriken,
30. Spiegelfabriken,
31. Ställe für gewerbsmäßige Haltung von Vieh,
32. Syrupskochereien und Zuckerfabriken,
33. Wattenfabriken,
34. Wachs- und Bohnenanstalten,
35. Werkstätten für Metall- und Holzarbeiten und Bäckereien,
36. Wollen- und Teppichwebereien.

##### § 4. Antrag auf Bau-Erlaubnis.

Der Antrag auf Bau-Erlaubnis ist schriftlich bei der Polizei-Verwaltung zu stellen.

- Derselbe muß enthalten:
- a) die genaue und vollständige Bezeichnung des Grundstücks, auf welchem der fragliche Bau ausgeführt werden soll, nach Straße und Hausnummer resp. wo diese noch fehlen, nach der Bezeichnung im Grundbuche;
  - b) Name, Stand und Wohnort des Bauherrn;
  - c) Name, Stand und Wohnort des Bau-Unternehmers;

- d) Unterschriften der für den Bau verantwortlichen Personen und des Bauherrn;
- e) Angabe, woher das zum Bau benötigte Wasser genommen werden soll;
- f) genaue und vollständige Angabe der beabsichtigten Bauausführungen.

Dem Antrage sind in duplo, gleichfalls mit den obengenannten Unterschriften versehen, beizufügen die Bauausführungen zu Grunde zu legenden Zeichnungen (Grundrisse, Durchschnitte und Ansichten, soweit solche zur vollständigen Klarstellung des Projectes erforderlich), ferner die notwendigen Erläuterungen, und endlich ein Situationsplan; letzterer jedoch nur bei Neubauten, oder Um- und Ausbauten, bei welchen ein solcher nach polizeilichem Ermessen erforderlich ist.

##### § 5. Zeichnungen.

Die Bauzeichnungen, Situationspläne u. müssen auf festem Zeichenpapier oder Zeichenleinwand in ausreichend großem Maßstabe (Bauzeichnungen mindestens 1:100, Situationspläne mindestens 1:250) richtig angefertigt sein. Situationspläne und Bauzeichnungen sehr ausgedehnter Anlagen können auch in kleinerem Maßstabe gefertigt werden, doch müssen diese Vorlagen nach dem Ermessen der Polizei-Verwaltung ausreichende Deutlichkeit und Genauigkeit gewähren.

In den Zeichnungen sind alle und neue Anlagen, sowie die durchschnittenen Theile, Metall, Holz und Stein in charakteristischen Farben anzulegen.

In dieselben müssen ferner die wesentlichsten Maße eingeschrieben werden, i. z. B. diejenigen des Grundstückes, des Hofes, die Breite der Straßen und Bürgersteige, Entfernungen der Gebäude von der Straße, von einander und von den Nachbargrenzen, der Länge, Breite und Höhe der Gebäude und der einzelnen Geschosse, sowie der Wandstärken.

Für ungewöhnliche Konstruktionen namentlich in Eisen, sind detaillirte Zeichnungen nebst rechnerischer statischer Berechnung beizufügen.

Ebenso müssen öffentliche Wasserleitungen und Kanäle, welche durch die projectirten Anlagen berührt werden und alle etwa vorhandenen oder beabsichtigten Einbauten in den Bürgersteig aus den Zeichnungen ersichtlich sein.

##### § 6. Situationspläne.

Die mit Angabe der Himmelsrichtung zu versehenen Situationspläne haben in der Regel die Straßen resp. Begehrten von dem Baumgrundstücke bis zu den nächsten Querstraßen zu enthalten; bei Neuanlagen, Umbauten und Reparaturen von Gebäuden an Straßenfronten, bezüglich welcher eine Fluchtlinien-Regulirung nicht in Frage kommt, können sich die Situationspläne auf das Baumgrundstück, sowie die Straßenfronten und bebauten und unbebauten Grenzen der Nachbargrundstücke beschränken. Im letzteren Falle müssen dieselben auf Verlangen der Polizei-Verwaltung durch einen vereidigten Feldmesser oder einen geprüften oder im Kommunaldienste angeestellten Baumeister aufgenommen, gefertigt oder beglaubigt sein; dies ist unter allen Umständen nöthig, wenn die Bestimmung einer Fluchtlinie in Frage kommt oder wenn es sich um Terrain-Entschädigungen handelt.

Sollen Gebäude auf einem abgebauten Grubenterrain errichtet werden, so sind die Stellen her bis zu 20 m Tiefe vorzunehmenden Bohrungen im Situationsplan einzutragen und ist durch Attest eines Sachverständigen der Nachweis genügender Tragfähigkeit des Bodens zu liefern.

##### § 7. Erläuterungen.

Die dem Antrage beizufügenden Erläuterungen müssen sich auf die Konstruktion und die Bestimmung des Gebäudes beziehen; speciell sind bei größeren gewerblichen Anlagen u. vollständige und eingehende Beschreibungen des Betriebes beizufügen, nebst Angabe der zu lagernden Materialien, Produkte u. s. w.

##### § 8. Verantwortlichkeit des Bauherrn und Unternehmers.

Für die Richtigkeit der in dem Bau-Erlaubnis-Gesuch und seinen Anlagen enthaltenen Angaben sowie für Richtigkeit der baupolizeilichen Vorschriften und eine solche Bauausführung sind der Polizei-Behörde gegenüber der Bauherr und der resp. die Baunternehmer verantwortlich. Von einem während der Ausführung eintretenden Wechsel in der Person des Bauherrn und in der verantwortlichen Bauleitung ist binnen 24 Stunden durch den neuen Bau-

hern resp. Bauunternehmer der Polizei-Verwaltung schriftlich Anzeige zu machen.

Wer von den Vorschriften der Bau-Erlaubnis und den genehmigten Zeichnungen und Erläuterungen abweicht, oder Bauten, zu welchen eine Bau-Erlaubnis erforderlich ist, ohne solche oder nach einer auf Grund unwichtiger Zeichnungen erlangten Bauerlaubnis ausführt, oder die genehmigten Zeichnungen nachträglich ändert, ist strafbar und muß die ausgeführten Bauten wieder formehmen, wenn sie nicht nachträglich die polizeiliche Erlaubnis erhalten.

Nur solche Abweichungen von dem Bauconsens sind gestattet, welche, wenn sie in einem fertigen Gebäude vorgenommen wären, einer Erlaubnis nicht bedürft hätten.

### § 9. Sicherung der Kosten für Herstellung der Straßen.

Vor Ertheilung der Bau-Erlaubnis ist von dem Antragsteller der Nachweis beizubringen, daß derselbe den nach den bestehenden gesetzlichen oder ersatzstatutarischen Bestimmungen von der Gemeinde beziehungsweise auch von Staat und Provinz zu stellenden Anforderungen genügt hat.

### § 10. Form und Gültigkeit der Bau-Erlaubnis.

Die Bau-Erlaubnis wird schriftlich unter Rückgabe eines Exemplars der mit Revisions- und Genehmigungsvermerk versehenen Zeichnungen resp. Erläuterungen erteilt und erfolgt stets unbeschadet aller Rechte dritter Personen.

In dem Erlaubnisbescheid wird zugleich vermerkt, ob und in welchen Stadien der Bauausführung Anträge auf Revision zu stellen sind.

Der Bau-Consens verliert seine Gültigkeit, wenn vom Tage der Ausschreibung an den Bauern binnen Jahresfrist mit dem Bau nicht begonnen ist, doch kann eine Verlängerung des Erlaubnisbescheides auf Antrag gestattet werden.

### § 11. Anzeige des beabsichtigten Beginns der Bauausführung.

Mindestens 3 Werktage vor Beginn der Bauausführung hat der Bauunternehmer der Polizei-Verwaltung schriftlich hiervon Anzeige zu machen.

### § 12. Bauflucht.

Die Feststellung der Baufluchtlinie für Gebäude und bauliche Anlagen an Straßen und Plätzen, sowie am Wasser, erfolgt nach Maßgabe des Gesetzes vom 2. Juli 1875.

Bei Nachklümmel-Regulirungen hat der Bauende die vorgeschriebene Rücklinie auf der Baustelle abzustechen und darf mit der Bauausführung nicht eher beginnen, als bis die Richtigkeit der abgesteckten Baulinie durch den städtischen Baubeamten festgestellt und bescheinigt ist.

Die Vornahme dieser Revision ist von dem Bauherrn schriftlich zu beantragen und hat in der Regel binnen dreier Werktage, nachdem der bezügliche Antrag bei der Baupolizei-Registrierung eingegangen ist, und nach Verladung des Bauherrn zu erfolgen.

### § 13. Höhenlage.

Die Höhenlage der künftigen Dammkrone wird an nicht regulirten Straßen auf Antrag des Bauherrn durch den Polizei-Baubeamten an Ort und Stelle angegeben. Es wird indessen keine Gewähr geleistet, daß hinsichtlich dieser Höhenlage Veränderungen ausgeschlossen sind, und ist der Eigentümer verpflichtet, etwaige durch die spätere Straßenregulirung an seinen Baulichkeiten erforderlich werdende Abänderungen auf seine Kosten auszuführen.

### § 14. Ueberwachung der Bauausführung.

Die Bau-Erlaubnis wie die revidirte Bauzeichnung resp. beglaubigte Kopien derselben müssen auf der Baustelle während der Arbeitsstunden zugänglich sein und den revidirenden Bau- oder Polizeibeamten auf Verlangen vorgelegt werden.

Diese Beamten haben das Recht, jederzeit die Baustellen, Anlagen und Einrichtungen zu besichtigen und allen vorgekommenen oder augenscheinlich beabsichtigten Zuwiderhandlungen gegen die Bestimmungen der Bauordnung resp. der Bauerlaubnis entgegen zu treten und wenn Gefahr im Verzug ist, selbst die weitere Ausführung des Baues zu sistiren. Erscheint bei diesen Untersuchungen eine Ausräumung und Vergleichung auf der Baustelle notwendig, so ist der Bauunternehmer verpflichtet, solche auf Verlangen des Beamten vornehmen zu lassen.

### § 15. Erste Bauabnahme.

Bei allen Bauausführungen, bei welchen die Veranschlagung der Baufluchtlinie und Höhenlage in Frage kommt, findet die erste hierauf bezügliche Abnahme statt, wenn das reine Mauerwerk (in der Erdhöhe) angelegt ist. Ueber die erfolgte Abnahme ist von den Baubeamten ein Attest binnen dreier Werktage zu ertheilen und darf erst nach Befreiung der etwa in denselben bezeichneten Anstände an den Straßenfronten weiter gearbeitet werden.

### § 16. Hofbau-Abnahme.

Die Hofbau-Abnahme findet durch den Polizei-Baubeamten statt, sobald das rohe Mauerwerk der Wände, massiven Treppen, Schornsteine und Gewölbe, sowie die Balkenlagen und Dächer fertig gestellt sind.

Die Balkenlagen müssen überall sicher zu begehen, auch muß nach allen Punkten, welche der Revisor besichtigen will, ein sicherer Zugang vorhanden sein. Ferner müssen die Balkenankerankerungen im Innern des Gebäudes überall sichtbar sein, ebenso die angedeuteten Eisen-Konstruktionen so weit, daß die Abmessungen derselben geprüft werden können. Die Fenster und Thüröffnungen müssen soweit frei sein, daß jeder Raum hell und zugänglich ist.

Ueber die vollendete Revision wird nach Befreiung etwa bei derselben befindlicher Mängel das Hofbau-Revisionstattef erteilt. Der Beginn der Putzarbeit sowie aller anderen Arbeiten des inneren Ausbaues darf vor Empfang dieses Attefes, welches innerhalb dreier Werktage ertheilt oder verweigert sein muß, nicht erfolgen, wenn nicht die Erlaubnis zum Weiterbau von dem Baubeamten auf der Baustelle sofort schriftlich ertheilt wird.

### § 17. Schlußabnahme.

Die Schlußabnahme findet nach gänzlicher Vollenbung des genehmigten Baues statt.

Ueber die erfolgte Abnahme wird bei Erfüllung der vorgeschriebenen Baubedingungen das Schlußabnahme-Attef ausgestellt und darf erst nach Empfang desselben die Benutzung des Bauwerks resp. der Anlage erfolgen, wenn die Erlaubnis hierzu nicht sofort wie im § 16 ertheilt wird.

Trägt jedoch die Polizei-Behörde Bedenken, die sofortige Benutzung fertig gestellter Wohnräume zu gestatten, so darf diese nicht eher erfolgen, als bis die Zulässigkeit der Bewohnung durch ein vom Bauherrn beizubringendes Attef des Kreisphysikus nachgewiesen ist.

### § 18. Untersuchung ausgeführter Konstruktionen.

Erscheint die Haltbarkeit ausgeführter Konstruktionen dem Baubeamten zweifelhaft, so ist die Polizei-Behörde besugt, einen Nachweis der Sicherheit durch reifensfähige Berechnungen zu fordern oder nachwendigenfalls auf Kosten und Gefahr des Unternehmers Probebelastungen ausführen zu lassen.

Konstruktionen, die sich bei der Berechnung oder Probe als unsicher oder der notwendigen Sicherheit ermangelnd erwiesen haben, müssen binnen einer von der Polizei-Verwaltung bestimmten Frist beseitigt werden.

### § 19. Allgemeine Bestimmungen über die Bau-Revisionen.

Sowohl die Anweisung der Baufluchtlinie und der Höhenlage, als auch die vorchriftsmäßigen Abnahmen sind von dem Bauherrn in jedem Falle schriftlich bei der Polizei-Verwaltung zu beantragen und haben in der Regel binnen dreier Werktage, nachdem der bezügl. Antrag bei der Bau-Polizei-Registrierung eingegangen ist, zu erfolgen. Bei allen diesen Revisionen muß der benachrichtigte Bauherr oder in Verhinderungsfällen ein geeigneter Vertreter desselben zugegen sein. Wird die Vorabnahme der Revision durch den Mangel der Zugänglichkeit oder sonstiger notwendiger Vorbereitungen behindert, so wird ein neuer Revisionsstermin angelegt, für dessen Abhaltung der Bauherr eine Gebühr von 5 M zur Stadtkasse zu entrichten hat.

Nach der Bestimmung des Revisors finden auch wiederholte Abnahmen statt, um die Abstellung befindlicher Mängel zu prüfen. Von der erfolgten Abstellung dieser letzteren ist der Polizei-Behörde schriftliche Anzeige zu machen.

### § 20. Revisionen älterer Gebäude.

Durch die Polizei-Behörde können zur Feststellung baulicher oder feuerpolizeilicher Mängel auch in bestehenden Gebäuden Besichtigungen angeordnet werden und zwar hinsichtlich unter Zuziehung des Eigentümers oder dessen Vertreters.

## Zweiter Abschnitt.

### Vorschriften für das Bauen an öffentlichen Straßen und Plätzen, sowie aus Rücksichten des öffentlichen Verkehrs.

### § 21. Lage der Bau-Grundstücke.

Gebäude dürfen nur auf Grundstücken errichtet werden, welche an, für den öffentlichen Verkehr und den Anbau fertig gestellten öffentlichen Straßen oder Plätzen liegen, oder von denselben einen gesicherten Zugang haben, dessen Breite je nach der Benutzung der Grundstücke von der Polizei-Behörde zu bestimmen ist, jedoch mindestens 3 m betragen muß.

Die Polizei-Behörde ist jedoch besugt, mit Genehmigung des Magistrats die Bau-Erlaubnis ausnahmsweise und unter Bedingungen zu erteilen, wenn der Anbauende für die ihm zur Last fallenden Kosten der künftigen vorchriftsmäßigen Herstellung der Straße genügende Sicherheit leistet. Als für den öffentlichen Verkehr und den Anbau fertig gestellt gelten Straßen und Plätze, welche mit befestigten Fahrbahnen und Bürgersteigen, sowie geeigneten Entwässerungs-, Beleuchtungs- und Wasserversorgungsanlagen nach Maßgabe der von den zuständigen Behörden erlassen oder zu erlassenden Bestimmungen versehen sind.

### § 22. Stellung der Gebäude nach den Straßen resp. Plätzen.

Die Gebäude müssen mit ihrer Vorderfront auf der Baufluchtlinie (§ 12) oder parallel zu derselben zurückstehend errichtet werden.

Alle durch Zurücklegen der Gebäude hinter die Baufluchtlinie etwa von der Straße aus sichtbar werdende Grenzmaße der Nachbar-Bäufer müssen von dem Besitzer des zurücktretenden Gebäudes und auf dessen Kosten entsprechend decorirt, mindestens aber glatt gepußt und abgefärbt werden. Das zwischen den Baufluchtlinien und den Fronten der zurückgelegten Gebäude liegende Land ist mit Gartenanlagen zu versehen und nach der Straße, wie die Vorgärten, gitterartig nach den Vorschriften des § 23 anzuschließen.

### § 23. Vorgärten.

Das zwischen den Baufluchtlinien und den Bürgersteigen liegende Vorgartenland ist entweder in der festgesetzten Vorgartenflucht mit metallenen Gittern auf in max. 0,75 m hohen massiven Sockeln oder mit Mauerwerk, über deren Höhe und angemessene Dekorirung die Polizei-Behörde in jedem einzelnen Falle zu entscheiden hat, einzufriedigen und mit Gartenanlagen zu versehen. An Stelle der Gartenanlage kann das Vorterrain mit Einwilligung der Polizei-Behörde zur Verbreiterung des Bürgersteiges freigelegt und wie dieser befestigt werden.

Mauern an den Seiten der Einfriedigungen und nicht durchbrochene Schiedungen zweier Vorgärten über 2,0 m hoch sind in Vorgärten überhaupt nicht zulässig. Die Benutzung des Vorgartenlandes, mag dasselbe eingefriedigt sein oder nicht, zu gewerblichen Zwecken unterliegt der polizeilichen Genehmigung.

### § 24. Vorbauten.

Vorbauten und bauliche Anlagen jeder Art, welche über die festgesetzte Rücklinie vortreten, werden nur gestattet, wenn im öffentlichen Interesse keine Bedenken entgegenstehen.

### § 25. Vorbauten auf Bürgersteigen.

Auf Bürgersteigen von weniger als 1 m Breite dürfen Pfützen, Stufen, Kadenornate, Kfalte mit ihren Sockeln, Portale, Fenster u. vor die Bauflucht überhaupt nicht vortreten.

Bei mehr als 1 m Breite des Trottoirs dürfen die genannten, am meisten vortretenden Theile bis 0,10 m weit, bei mehr als 2 m Breite des Trottoirs bis 0,15 m, bei mehr als 3 m bis 0,25 m gegen die Bauflucht weit vorspringen. Durch die vortretenden Theile darf jedoch die Breite des Bürgersteiges auf weniger als 1 m niemals verengt werden.

### § 26. Vorbauten an den Stadwerken.

In an beiden Seiten zu bebauenden Straßen unter 8 m Breite sind Balkone, Erter und ähnliche Vorbauten überhaupt unzulässig.

In Straßen von größerer Breite müssen dieselben mindestens 3 m über dem Straßen-Terrain und um das 1/2 fache des Vorsprunges von der Nachbargrenze entfernt bleiben; der Vorsprung darf höchstens 1,25 m betragen.

Innerhalb des im Privatbesitz befindlichen Vorgartenlandes dürfen Alane, Balkone, Erter, Freitreppen, Terrassen und andere bauliche Anlagen bis auf den halben Theil der Vorgartenbreite, aber nicht mehr als 2,5 m vor die Bauflucht vortreten, jedoch ebenfalls mindestens um das 1/2 fache des Vorsprunges von der Nachbargrenze entfernt bleiben. (Bezüglich des Materials siehe § 74.)

### § 27. Länge geschlossener Vorbauten.

Geschlossene oder überdeckte Vorbauten an der Straße dürfen in einem Geschoße zusammengerchnet sich nicht auf mehr als ein Drittel der Frontlänge des Gebäudes erstrecken. Offene Hallenbauten und Balkone können in größerer Ausdehnung gestattet werden.

### § 28. Öffnungen in und an den Bürgersteigen.

Öffnungen in und an den Bürgersteigen dürfen bei einer Breite der letzteren

unter 1 m überhaupt nicht,  
bei mehr als einem Meter Bürgersteigsbreite  
bis höchstens 10 cm,  
bei mehr als 2 Meter Breite  
bis 15 cm,  
bei mehr als 3 Meter Breite  
bis 25 cm

vor die Bauflucht vorspringen. Es muß jedoch eine Breite des Bürgersteiges von 1 m durchaus frei bleiben.

Solche Öffnungen müssen in gleicher Höhe mit dem Pflaster durch eiserne, tief geriefelte Platten oder Gitter oder mit Holzgittern mit genügender Unterflurung bedeckt sein; die Stäbe der Gitter dürfen nur Zwischenräume von höchstens 3 Centimeter haben.

Sollen dergleichen Öffnungen aber mit einem fest-rechten Gitter gegen den Bürgersteig abgeschlossen werden, so muß dasselbe fest und glatt gearbeitet, mindestens 70 cm hoch sein und darf vorbestaltlich der Bestimmungen des § 25 nicht mehr als 25 cm vor die Baufluchtlinie vortreten.

Thürflügel, Fensterläden und dergleichen, welche weniger als 2,5 m über dem Erdboden liegen, dürfen nach der Straße nicht aufschlagen.

### § 29. Gebäude, deren Erbauung an öffentlichen Straßen und Plätzen unzulässig ist.

Stallungen, Scheunen, Spelde, Kramen, Waschlüden, Abtritte dürfen nicht an die öffentlichen Straßen und Plätze gestellt werden. Eine Ausnahme hiervon kann wegen besonderer Verhältnisse unter der Bedingung zugelassen werden, daß derartige Nebengebäude mit dem Hauptgebäude in eine gefällige architektonische Verbindung gebracht werden. Jedoch dürfen dieselben mit Ausnahme der Speichergebäude und Kramen keinen Fenstern, Läden oder direkte Ausgänge nach der Straße haben.

### § 30. Gewerbebetrieb an der Straße.

Räume, in denen mit lautem Geräusch verbundene Gewerbe betrieben werden oder in denen Rauch, Dampf, überfließende oder umgehende Luft und dergleichen erzeugt wird, dürfen Öffnungen nach der Straße nicht haben. Liegen diese Räume hinter der Baufluchtlinie, so muß die Entfernung der Öffnungen mindestens 5 m von derselben betragen.

**§ 31. Dachrinnen und Abfallrohre an den Straßen.**

Alle Gebäude, deren Dachflächen eine Neigung nach der Straße haben, ebenso Balkone, Schrägdächer und ähnliche gegen die Straße gerichtete Vorsätze müssen mit metallenen Dachrinnen und bis auf den Erdboden gefesteten metallenen Abfallröhren in entsprechender Weite versehen sein.

Auf dem Bürgersteig muß der Abfluß des Wassers in Hausrinnen oder in versenkten Röhren erfolgen, in welche letztere die Abfallröhren direkt einmünden, falls eine unterirdische Ableitung nicht möglich ist.

**§ 32. Einfriedigung an der Straße.**

An den zur Hälfte oder mehr bebauten Straßen müssen auf Verlangen der Polizei-Behörde alle Grundstücke, sowie auch Vorplätze, Zufahrten und dergleichen mit Mauern, Gittern oder Zäunen eingefriedigt werden.

**§ 33. Herstellung und Unterhaltung der Bürgersteige.**

Jeder Grundbesitzer ist verpflichtet, den Bürgersteig vor seinem Grundstücke herzustellen, abzuändern und zu unterhalten. Die Regulierung des Bürgersteiges hat einzuwilligen nach Maßgabe der §§ 21—26 der Straßen-Polizei-Ordnung vom 15. Januar 1874 zu erfolgen.

**§ 34. Entwässerungen.**

Bei vorhandenen Wasserläufen nach dem nachbarlichen Grundstück muß der berechtigte Grundbesitzer an der Grenze ein eisernes Gitter mit 1,8 cm absteigenden Stäben unterhalten. Für die Entwässerung nach der Straße, nach den Wasserläufen oder nach öffentlichen Anlagen (Kanälen etc.) werden von der Polizei-Behörde diejenigen Einrichtungen vorgeschrieben, welche die Fortführung der Schmutzflüsse, so wie andere Nachtheile zu vermeiden bestimmt sind. Anlagen zur Ableitung des Wassers oder anderer Flüssigkeiten nach Straßen, welche noch keine Entwässerung haben, sind unzulässig. Die Verpflichtung zur Herstellung solcher Anlagen tritt aber nach der Bestimmung der Polizei-Behörde ein, wenn die Straßen mit Entwässerungsanlagen versehen sind und durch nicht entwässerte Grundstücke Unzulänglichkeiten entstehen.

**Dritter Abschnitt.**

**Hofraum, Entfernung der Gebäude unter einander und von der nachbarlichen Grenze.**

**§ 35. Hofraum.**

Auf jedem Grundstück muß mindestens 1/5 der Gesamt-Grundfläche unbebaut bleiben, und zwar so, daß unmittelbar hinter dem Vorderbaue eine zusammenhängende Fläche von mindestens 40 qm Größe bei mindestens 5 m Breite frei bleibt.

Bei noch nicht bebauten Eckgrundstücken muß die frei zu lassende Fläche mindestens 30 qm bei mindestens 5 m Breite enthalten.

Wo das Baugrundstück die Anlage eines Hofes in den angegebenen Dimensionen hinter dem Vorderbaue unausführbar macht, kann nach polizeilichem Ermessen ausnahmsweise die Anlage desselben in der obengestrichenen Größe neben dem Vorderbaue gestattet werden.

Auf Grundstücken, welche bereits bebaut sind, und deren Hofraum geringere Abmessungen hat, darf derselbe bei Neubauten wieder in der früheren Größe hergestellt werden, vorausgesetzt, daß die Zahl der vorhandenen gewonnenen Geschosse nicht übersteigt wird. Eine Verkleinerung solcher Hofräume unter die bisherige Hofgröße ist jedenfalls unzulässig.

Bei Gebäuden, die für gewerbliche, namentlich besonders feuergefährliche Anlagen bestimmt sind, ist es der Polizei-Behörde überlassen, einen noch größeren Hofraum vorzuschreiben.

**§ 36. Entfernung der Umfassungswände von einander auf demselben Grundstück.**

Auf demselben Grundstück müssen einander gegenüber liegende Umfassungswände zweier Gebäude mit Defnungen mindestens 5 m von einander entfernt bleiben.

Beim Umbau oder bei Erhöhung älterer Gebäude dürfen neue Umfassungswände mit Defnungen, an Stelle dergleichen alter, resp. im bisherigen Umfange dieser Gebäude, und neue Defnungen in alten Umfassungswänden, auch bei weniger als 5 m, jedoch nur bei mindestens 4 m Entfernung, von gegenüber liegenden Gebäuden hergestellt werden. Geringere Entfernungen bis auf 3 m sind in letzterem Falle (vorbehaltlich der für den Hofraum festgesetzten Größe) statthaft, wenn eine dieser Umfassungswände 8 m oder weiter lang ist.

Unter 3 m dürfen Umfassungswände einander nur gegenüber stehen, wenn dieselben beiderseits ohne Defnungen sind.

**§ 37. Entfernung der Umfassungswände von der nachbarlichen Grenze.**

Im Allgemeinen müssen alle Gebäude hart an der nachbarlichen Grenze oder mindestens 3 m von derselben errichtet werden. Im Uebrigen gelten für die Entfernung von der nachbarlichen Grenze dieselben Bestimmungen, wie für die Entfernung auf demselben Grundstück (§ 36), die Nachbargrenze als bebauter Front betrachtet.

Fenster und Thüröffnungen müssen von dem gegenüber liegenden Nachbargebäude mindestens 5 m entfernt bleiben. Geringere Entfernungen sind unter Einhaltung der Mini-

malmaße für die Höfe zulässig, wenn durch grundsätzliche Eintragung sicher gestellt ist, daß der Raum bis zu den auf dem Nachbargrundstück befindlichen oder zu errichtenden Gebäuden in obigen Entfernungen und so lange von der Bebauung frei bleibt, als die bezüglichen Verhältnisse bestehen.

**§ 38. Bauten an Eisenbahnen.**

Bauten an Eisenbahnen unterliegen rückichtlich der Entfernung von der nächsten Eisenbahnlinie sowie rückichtlich ihrer Bauart den landespolizeilichen Bestimmungen. Zur Zeit hierfür die Bestimmungen der Ministerial-Reskripte vom 4. Dezember 1847 (Ministerial-Blatt Seite 332), vom 20. März 1848 (eod. S. 133) und vom 28. Februar 1873 (eod. S. 73) sowie der Polizei-Verordnung vom 25. Januar 1875 (Amtsblatt de 1875 Nr. 5 Seite 28) maßgebend.

**§ 39. Rayon der Pulvermagazine und Bauten in der Nähe von Krankenhäusern etc.**

Für die Entfernung der Pulverbauten und Laboratorien von Gebäuden sind folgende Bestimmungen zu beachten:

- a) Pulverbauten und Laboratorien dürfen von Gebäuden nur in einer Entfernung von 350 m neu errichtet werden;
- b) in der Entfernung von 350 bis 450 m von vorhandenen Pulverbauten und Laboratorien dürfen nur Wohn- und Wirtschaftsgebäude erbaut werden. Alle diese Gebäude dürfen über dem Erdgeschos nur ein Stockwerk erhalten;
- c) gewerbliche Anlagen, deren Betrieb mit erheblichem Geräusch oder Erschütterungen, oder mit Erzeugung gesundheitsgefährlicher oder belästigender Dämpfe, Gase oder starken Rauches verbunden ist, müssen, wenn sie in der Nähe von Krankenhäusern, Irrenanstalten oder sonstigen Anstalten für Kranke Menschen erbaut werden sollen, von der nächst liegenden Grundstücksgrenze dieser Anstalt mindestens 150 m entfernt bleiben.

**§ 40. Theater und ähnliche feuergefährliche Gebäude.**

In der Nähe von Theatern und ähnlichen, besonders feuergefährlichen oder zur Aufbewahrung größerer Vorräthe leicht brennbarer Stoffe bestimmten Gebäuden ist in der Regel eine Entfernung von 13 m für die nachbarlich zu erbauenden Gebäude zu verlangen. In größerer Nähe zur Zeit schon bestehende Wohngebäude dürfen auf derselben Stelle wieder aufgeführt werden. Andererseits dürfen die Theater etc. nur in einer Entfernung von 13 m von anderen Gebäuden und von der nachbarlichen Grenze neu errichtet werden.

Eine geringere Entfernung ist zulässig, wenn die in Rede stehenden Gebäude vollkommen feuerfest erbaut werden. Eine leichtere Bauart kann unter der Bedingung des Abbruchs oder des den allgemeinen Vorschriften entsprechenden Umbaus nach dem Ermessen der Polizei-Behörde gestattet werden.

**§ 41. Scheunen.**

Scheunen dürfen nur in einer Entfernung von 13 m von bewohnten Häusern und von der Nachbargrenze errichtet werden, sind jedoch jedenfalls mit feuerfester Bedachung und massiv herzustellen.

Im Falle des Aneinanderbauens zweier Scheunen sind die Brandgiebel 0,50 m über die Dachfläche hinauszuführen. Der Wiederaufbau von Scheunen kann ausnahmsweise nachgelassen werden, sofern durch die Vertheilung und Bauart den Anforderungen der Feuerfesterheit genügt und der Antrag durch erhebliche Gründe unterstützt wird.

**Vierter Abschnitt.**

**Höhe der Gebäude.**

**§ 42. Allgemeine Bestimmungen.**

Als Höhe der Gebäude gilt in den Fronten der Ab-stand von der Straßenfläche bis zur Oberkante des Haupt-giebels, bei Stiebelwänden bis zu dem höchsten des Stiebel-Dreiecks.

An beiderseits zu bebauenden oder bereits bebauten Straßen von weniger als 10 m Breite dürfen Gebäude nur bis auf 12 m Höhe aufgeführt werden. Bei einer Straßenbreite von 10 bis 15 m ist eine Höhe der Gebäude von 1 1/2 der Straßenbreite zulässig.

Schäufel, sowie Gebäude, welche zwischen zwei oder mehreren Straßen liegen, können, sofern die Straßen von verschiedener Breite sind, diejenige Höhe erhalten, welche nach der breitesten Straße zulässig ist. Die größte zulässige Höhe darf sich aber, von der breitesten Straße aus gerechnet, nicht weiter als 16 m in die schmalere Straße hinein, resp. nach derselben zu erstrecken.

Kein zu Wohnzwecken bestimmtes Gebäude darf jedoch mehr als 5 bewohnbare Geschosse enthalten und gelten hierbei Mezzaningeschosse und Mansarden-Dachgeschosse als bewohnbare Geschosse.

**§ 43. Dachneigung, Dachterzer, Aufbauten.**

Ueber der zulässigen Fronthöhe dürfen die Dächer nicht steiler als 60 Grad sein.

Giebelfenster, durchbrochene Mauerstrahlen, Dach- und Mansardenfenster oder ähnliche Bauten über jener Fronthöhe, sowie alle thürartigen Aufbauten bedürfen der ausdrücklichen Genehmigung der Polizei-Behörde. Die gesammte Breite solcher Dachfenster darf die halbe Dachlänge nicht überschreiten.

**§ 44. Hintergebäude.**

Gebäude auf den Höfen dürfen nur bis zu derselben Höhe, wie die zu dem betreffenden Grundstück gehörigen Vorderhäuser an der Straße aufgeführt werden.

Ueberrückt jedoch der Hof in seiner geringeren Dimension die Breite der Straße, an welcher das bezügliche Grundstück liegt, so können die Gebäude auf dem Hofe ausnahmsweise diejenige Höhe erhalten, welche für sie statthaft wäre, wenn sie an einer Straße von der Breite der geringsten Dimension des Hofes lagen. Im letzteren Falle darf jedoch das Hofmaß durch nachträgliche Bauten nicht unter das Maß beschränkt werden, welches nach den Bestimmungen des § 42, als Straßenbreite erforderlich ist.

**Fünfter Abschnitt.**

**Durchfahrten.**

**§ 45. Durchfahrten.**

Grundstücke, auf denen sich nur Vordergebäude befinden, bedürfen keiner Durchfahrt von der Straße nach dem Hofe; sind aber Seiten- oder Hintergebäude vorhanden, oder werden solche errichtet, so muß bei einer Bebauung des Grundstückes in einer Tiefe von mehr als 30 m von der Frontlinie des Vordergebäudes ab gerechnet, eine zum Transporte der Viehwerkzeuge geeignete unbeschränkte Durchfahrt von mindestens 2,5 m Breite und 2,8 m lichter Höhe eingerichtet werden. Hat ein Grundstück mehrere Höfe, so muß zu jedem derselben, welcher den einzigen Zugang zu bewohnten oder zu mehr als ein Geschos hohen Hintergebäuden bildet, eine solche Durchfahrt vorhanden sein.

Wo ein Gewerbebetrieb (Schlachterei etc.) eine Durchfahrt im öffentlichen Interesse bedingt, kann die Anlage derselben von der Polizei-Behörde für jedes Grundstück verlangt werden.

**Sechster Abschnitt.**

**Beschaffenheit der Wohnungen in Bezug auf Luft, Licht, Höhe u. s. w.**

**§ 46. Lage der Wohnräume in Bezug auf Licht und Luft etc.**

Wohn- und Schlafräume müssen so angelegt und in solchem Material ausgeführt werden, daß sie hinlänglich Luft und Licht haben, trocken und der Gesundheit nicht nachtheilig sind. Bewohnbare Kellerräume müssen je ein Gesamtmaß der Lichtöffnung von mindestens 8% ihrer Grundfläche erhalten. Wohn- resp. Schlafräume, welche nur von überdeckten Höfen (Lichtlöcher) Luft und Licht erhalten, bedürfen der besonderen Genehmigung der Polizei-Behörde. Ebenso dürfen Wohnräume in Speichern oder anderen Gebäuden, in denen leicht brennbare Stoffe gelagert oder verarbeitet werden, nicht angelegt werden, es sei denn, daß sie durch massive Wände ohne Defnungen von denselben geschieden werden und gewölbte Decken erhalten.

**§ 47. Höhe der Wohnräume.**

Zum täglichen Aufenthalt von Menschen dienende Wohn- und Schlafräume müssen mindestens 2,8 m lichte Höhe in den Hauptgeschossen erhalten und zur Herstellung eines gehörigen Luftwechsels mit zweckentsprechenden Einrichtungen versehen sein.

Für Keller-, Mezzanin- und Dachgeschosse genügt eine Minimalhöhe von 2,5 m.

**§ 48. Kellerrwohnungen.**

Kellergeschosse dürfen zu Wohn- und Schlafräumen, Küchen, Werkstätten, Verkauf- und Arbeitslokalen nur eingerichtet werden, wenn deren Fußböden höchstens 1,0 m unter dem Bürgersteig resp. dem Hof- oder Garteniveau und der Sturz der Fenster wenigstens 1,0 m über dem äußeren Erdboden liegt.

Die Mauern und Fußböden der Kellerrwohnungen müssen nach außen durch Luftlöcher mit 0,15 m unter der Höhe des Fußbodens durch genügende Holzung gegen das Eindringen und Aufsteigen der Erdfeuchtigkeit geschützt sein.

**Siebenter Abschnitt.**

**Allgemeine bauliche Anlagen.**

**§ 49. Abtrittsräume.**

Auf jedem bebauten Grundstück ist die Anlage eines mit einer Thür versehenen Abtritts notwendig; derselbe darf nicht an der Straßenseite angelegt werden und keine Defnungen nach der Straße zu erhalten.

Abtritte mit Tonnen oder Röhren dürfen nur unterhalb solcher Räume angelegt werden, welche Menschen nicht zum dauernden Aufenthalt dienen, außer wenn der Tonnenraum luftdicht überwölbt ist. Der Tonnenstand muß dicht umschlossen sein und einen glatten wasserfesten Fußboden haben. Abtritte in Wohngebäuden müssen in ausreichender Weise ventilirt werden.

**§ 50. Schlammbehälter.**

Zur Sammlung der Einflüsse sind von den Ableitungen nach den Straßenkanälen, Schlammbehälter in genügender Größe anzulegen, deren Sohle mindestens 50 Centimeter tiefer liegen muß, als die Sohle der Ableitung. Dasselbe gilt von Ableitungen nach den Straßenrinnen, soweit jene

nach zulässig sind. Solche Schlammbehälter und Ableitungen sind auch bei Gebäuden, wo dergleichen bisher noch nicht bestanden und die örtliche Lage nicht unüberwindliche Hindernisse bereitet, binnen Jahresfrist herzustellen.

#### § 51. Sent-, Düngr-, Müll- und Aschengruben.

Gruben, welche zur Aufnahme und Beseitigung von Flüssigkeiten bestimmt sind, insbesondere auch Düngrgruben, müssen im Boden und in den Wänden wasserdicht, in so-  
lcher Konstitution hergestellt, dicht überdeckt sein und 1 m von der nachbarlichen Grenze entfernt bleiben. Auf allen benutzten Grundflächen muß allgemein zugänglich ein Behälter für Müll und trockene Abgänge, sofern die Düngrgrube zur Aufnahme derselben nicht geeignet ist, sowie ein Aschbehälter angelegt werden. Der letztere muß feuerfester, d. h. massiv oder mit Metall bekleidet, außerdem mit einer eisernen Thür oder Deckplatte versehen sein.

Die vorhandenen, diesen Bestimmungen nicht entsprechenden Gruben sind binnen Jahresfrist in den vorchriftsmäßigen Stand zu setzen. Alle derartigen Neuanlagen sind unmittelbar an der Straße unzulässig.

#### § 52. Vieh-Stallungen.

Stallungen für Vieh sind mit genügenden Lüftungseinrichtungen zu versehen und derartig herzustellen, daß feinerlei Flüssigkeiten in das Erdreich bringen oder den Straßentrassen zugeführt werden. Die Fußböden, Ableitungen von denselben in die Düngrgruben, sowie auch letztere sind wasserdicht herzustellen.

Bei Scheuneneinfällen müssen außerdem die inneren Wandflächen von der nachbarlichen Grenze um mindestens 1,0 m entfernt bleiben und die Wände an der Nachbarseite bis zu 1,0 m Höhe über dem Stallboden wasserdicht hergestellt werden.

#### § 53. Brunnen und Wasserleitung.

Jedes Grundstück an einer mit der städtischen Wasserleitung versehenen Straße muß bei der Bebauung an diese Wasserleitung angeschlossen werden. Wo der Anschluß nicht zu bewerkstelligen ist, muß das Grundstück mit einem Brunnen von mindestens 1 m tiefer Tiefe versehen werden, welcher zu jeder Jahreszeit gutes Trinkwasser giebt. Die Polizeibehörde ist ermächtigt, Ausnahmen zu gestatten, falls die Boden- und baulichen Verhältnisse der Ausführung der Bestimmung hindernd in den Weg treten. Brunnen müssen von Sent- und Düngrgruben mindestens 3 m entfernt sein.

Gebäude, welche zum Versammlungs- oder Aufenthaltsort einer größeren Anzahl von Menschen, sowie solche, welche zur Bearbeitung oder Aufbewahrung leicht brennbarer Stoffe in größeren Quantitäten dienen, müssen, sofern dieselben im Bereiche des städtischen Hochnetzes liegen, an die städtische Wasserleitung angeschlossen und mit Hydranten, oder auch unter Umständen mit Feuerhähnen in genügender Anzahl derartig versehen werden, daß von diesen aus das Wasser bei Feuersgefahr leicht allen Theilen der Gebäude zugeführt werden kann. — Im Uebrigen wird hinsichtlich der Privatwasserleitung auf das Reglement für die Benutzung der öffentlichen Wasserleitung verwiesen.

#### § 54. Gasleitungen.

Für Gasleitungen und Gasflammen im Innern der Gebäude und an der Straße sind folgende Vorschriften zu beachten:

a. alle Gasleitungen in der Erde, wie innerhalb von Gebäuden, müssen eine solche Stärke und Dichtigkeit haben, daß schädliche Ausströmungen mit Sicherheit vermieden werden.

Die Gasleitungen dürfen nur von Metall, in der Erde nur von Gußeisen ausgeführt werden. Alle Gasleitungen müssen gegen die Straßeneitung durch Häne abschließbar sein, welche an einem gesicherten, oder leicht zugänglichen Orte liegen.

b. Vor jedem Gebäude, in welchem sich eine Gasleitung von mehr als 25 Ausströmungen befindet, ist die Gasleitungsbühre mit einem Verschuß zu versehen, durch welchen bei entsprechender Feuersgefahr das Gas leicht und sicher abgelenkt werden kann.

Mehrflammige Leuchten gelten als eine Ausströmung. Die Stelle, an welcher der Verschuß liegt, ist äußerlich zu bezeichnen.

c. Alle offenen Flammen, Beleuchtungsgegenstände u., welche auf öffentlichen Straßen und Plätzen über die Baufluchtlinie hinausragen oder sonst in einer dem Publikum leicht zugänglichen Weise angebracht werden, müssen eine Höhe von mindestens 2,5 m über dem Niveau des Straßensplafonds resp. des Bürgersteiges oder Fußbodens erhalten. Eine Ausnahme hiervon findet nur mit polizeilicher Genehmigung statt.

d. Im Innern der Gebäude sind Gummischläuche und ähnliche Gasleitungen zu beweglichen Apparaten nur dann zulässig, wenn die Anschlußhähne in der metallenen Leitung liegen.

e. Für die Befolgung dieser Vorschriften sind die Besitzer, beziehungsweise deren mit der Verwaltung der betreffenden Häuser beauftragte Stellvertreter verantwortlich.

#### Achter Abschnitt.

##### Treppen.

#### § 55. Art der baupolizeilich vorzuschreibenden Treppen.

Es sind zu unterscheiden: feuerfester und unverbrennliche Treppen.

#### a. Feuerfeste Treppen.

Treppen gelten als feuerfest, wenn dieselben von unten auf unmittelbar zwischen massiven Wänden liegen, welche bis zur Decke über dem Austritt hochgeführt sind — und wenn ihre Käufe, Podeste und Decken unterhalb geschalt und mit Wörtelputz bekleidet sind.

#### b. Unverbrennliche Treppen.

Als unverbrennlich gelten Treppen, deren sämtliche tragende Theile in Käufen und Podesten, Au- und Austritten und deren Belag, Tritt und Schluß u. von unten auf in einem unverbrennlichen Material aufgeführt sind, welches durch Feuer weder zerstört noch schnell glühend gemacht werden kann, und die zwischen massiven Wänden liegen und mit Decken von eben solchem Material abgedeckt sind.

Treppen aus Eisen können nur dahin gerechnet werden, wenn die Oberfläche der Stufen in geeigneter Weise durch Steinplatten gegen schnelles Erglühen geschützt ist.

#### § 56. Treppen in Gebäuden jeder Art.

Jedes Geschoß eines Gebäudes, dessen Fußboden mehr als 4 m über dem Erdboden liegt, muß zu wenigstens einer feuerfesteren Treppe, einen direkten feuerfesteren Zugang erhalten. Jede mehr als 9 m über dem Erdboden liegende Wohnung muß entweder zu einer unverbrennlichen oder zu zwei feuerfesteren, in völlig von einander getrennten Treppenträumen belegenen Treppen direkten feuerfesteren Zugang haben.

Zugänge gelten als feuerfest, wenn ihre Wände massiv, ihre Decken gerohrt und gepußt sind. Außerdem darf in der Regel kein bewohnter Raum von einer Treppe mehr als 16 m entfernt liegen. Bei Erhöhung solcher Gebäude, welche bereits vor Erlaß dieser Baupolizei-Ordnung mehr als drei bewohnte Geschoße mit nur einer Treppe haben, kann nach dem Ermessen der Polizeibehörde nachgelassen werden, daß die für den Aufbau erforderliche zweite feuerfeste Treppe lediglich vom dritten Geschoß auswärts angelegt wird, falls dieselbe in direkte feuerfeste Verbindung mit der vorhandenen gebracht wird und letztere die Qualität einer feuerfesteren von unten auf besitzt oder erhält.

#### § 57. Treppen in feuergefährlichen Gebäuden.

In Theatern, Kirchen, Schulen und in anderen Gebäuden, welche für die Aufnahme einer größeren Zahl von Menschen bestimmt sind, in Gebäuden, in welchen feuergefährliche Gewerbe betrieben werden, sowie in Fabriken, Magazinen und Speichergebäuden, wird die Lage, Anzahl und Beschaffenheit der Treppen und Zugänge zu denselben nach dem Bedürfnis durch die Polizeibehörde festgesetzt, wobei darauf zu halten ist, daß der Abschluß der Treppen nach dem Bodenraum hin vollkommen feuerfest bewirkt wird.

#### § 58. Breite und Bauart der Treppen.

In Wohngebäuden sind die Haupttreppen mindestens 1,10 m incl. Wangen, die Nebentreppen mindestens 0,85 m breit herzustellen, wenn dieselben als unverbrennlich oder feuerfest gelten sollen. Die zu den Treppen gehörigen Zugänge (Korridore, Flure) müssen mindestens 1,4 m Breite erhalten.

Nur für kleine Zugänge zu den Nebentreppen können nach dem Ermessen der Polizeibehörde Ausnahmen gestattet werden.

Verschläge jeder Art mit Ausnahme des Abschlußes der Kellertreppen sind unter solchen Treppen nicht zulässig. Konstruktionen, deren Sicherheit lediglich auf der Bindekraft des Materials beruhen, sind für geneuerte Treppen unstatthaft. Treppen aus Stein können in den Trittschritten hölzernen Belag erhalten, ohne dadurch den Charakter der Unverbrennlichkeit zu verlieren.

#### § 59. Durchführung der Treppen bis zum Dachboden.

In der Regel müssen die zur Verbindung der Geschoße dienenden Treppen bis zum Dachboden durchgeführt werden. Ausnahmen hiervon sind nur zulässig, wenn nach dem Ermessen der Polizeibehörde die Zugänglichkeit des Dachraumes anderweit ausreichend gesichert ist. In dessen Fall muß in jedem Hause der Dachboden mindestens einen Zugang durch eine feuerfestere Treppe haben.

#### Neunter Abschnitt.

##### Dachraum.

#### § 60. Dachwohnungen.

Wohnungen sind im Dachraum nur unmittelbar über dem obersten Geschoß zulässig.

#### § 61. Gänge im Dachraum.

Die Gänge zur Verbindung der Bodenräume müssen durchweg mindestens 1 m breit und 2 m hoch sein.

#### Zehnter Abschnitt.

##### Wände, Decken, Dächer, Gesimse u.

#### § 62. Umfassungswände.

Gebäude bis 10 m über dem Erdboden in den Frontwänden hoch können durchweg ohne weitere als die aus den §§ 63 und 64 sich ergebenden Beschränkungen in ausgemauertem Fachwerk ausgeführt werden.

Fachwerkswände von größerer Höhe müssen von der gegenüberliegenden Baufluchtlinie, nachbarlichen Grenze und anderen Umfassungswänden mindestens 8 m entfernt sein.

Offene Umfassungswände, welche in Holz konstruiert sind, unterliegen denselben Bestimmungen.

Trockenküme und andere Gebäude ohne fremde Ballenbedeckung, Kohlereste und dergleichen müssen um das Maß ihrer Höhe von den nachbarlichen Grenzen und von anderen Gebäuden entfernt bleiben.

Geneigte Dachwände dürfen nur dann ausgemauert werden, wenn ihre Abweichung von der Vertikalen höchstens einen Winkel von 15 Grad beträgt.

#### § 63. Innere Wände.

Von inneren Wänden müssen massiv errichtet werden:

1. mindestens eine der zur Balken-Unterstützung erforderlichen Scheidewände bei Gebäuden mit massigen Umfassungswänden oder mehr als drei Stockwerk Höhe;
2. alle Scheidewände, an welchen sich Feuerungen befinden, auf jeder Seite wenigstens 30 Centimeter über die äußersten Theile der Herde und Defen hinaus.

#### § 64. Brandmauern.

Wände, welche an der Nachbargrenze stehen oder gegenüber dieser Grenze weniger als 5 m von derselben entfernt sind, müssen als Brandmauern hergestellt werden. Dieselben sind durchweg in unverbrennlichem Material, im Dachgeschoß mindestens noch 0,25 m stark, durchweg in gleicher Stärke, frei von allem Holzwerk und 0,3 m über die Dachfläche hinaus auszuführen und dürfen keine Fenster- und Thüröffnungen haben.

Ausnahmsweise können in den inneren Brandmauern Oeffnungen gestattet werden, jedoch nur bei Beobachtung der Vorschriften des § 71. Stößen zwei Gebäude unmittelbar aneinander, so genügt, das Einverständnis der Besitzer vorausgesetzt, eine vorchriftsmäßige Brandmauer.

In ausgeheulten Gebäuden, in welchen leicht brennbare Stoffe gelagert oder verarbeitet werden, sind in Entfernungen von höchstens 40 m massive Brandmauern erforderlich, welche mindestens 30 Centimeter über die Dachfläche hinausragen. Ebenso sind Gebäude mit Wohnräumen von Gebäuden der obengenannten Art (Speicher, Fabriken u.), ferner Speicher von Fabrikgebäuden durch massive Trennungswände gleicher Art zu scheiden. (s. auch § 46.)

Bei Neubauten von Wohngebäuden, deren Grundrissdisposition eine spätere Trennung des projektirten Gebäudes in zwei besondere Häuser mit Bestimmtheit voraussetzt, ist die Polizeibehörde berechtigt, für jedes der beiden Gebäude eine besondere Konfens zu erteilen und von vornherein die Trennung jeder Gebäudetheile durch eine Brandmauer zu fordern.

Eine solche Trennung ist jedenfalls bei später erfolgender Theilung von Gebäuden unter 2 oder mehrere Besitzer vorzunehmen.

#### § 65. Anwendung von Holzwerk in Wänden und zur Unterstützung von Balkenlagen.

In massiv auszuführenden Wänden müssen alle Oeffnungen mit unverbrennlichem Material überdeckt sein.

Hölzerne Träger und freistehende Stiele als Unterstützung von Wänden sind in Gebäuden von über 6 m Fronthöhe nur zulässig, wenn über denselben keine Wohnungen liegen.

Für Theater oder Gebäude, in welchen eine größere Anzahl von Menschen sich zu versammeln pflegt, für Speicher, Fabrikbetriebe und solche, in denen feuergefährliche Gewerbe betrieben werden, können Träger und freistehende Stiele von Holz ohne Unterchied der Höhe der Gebäude nach der Bestimmung der Polizeibehörde überhaupt ausgeschlossen werden.

#### § 66. Holzkleidung.

In jedem Gebäude ist äußere Bekleidung mit Brettern oder Latten bis zu 25 Quadratmetern Fläche gestattet.

In Betreff der Entfernungen gelten für sie dieselben Bestimmungen, wie für Fachwerkswände.

Für in Holz aufgeführte Gebäude zu öffentlichen Schaustellungen kann von der Polizeibehörde eine Entfernung bis zu 15 Meter von anderen Gebäuden verlangt werden.

#### § 67. Decken und hölzerne Wände.

Die Decken sämtlicher Wohnräume müssen, sofern sie nicht gewölbt sind, unterhalb feuerfest bekleidet, d. h. gerohrt und gepußt werden. Für getäfelte Decken sind Ausnahmen zulässig.

Fachwerk- und Brettwände in solchen Räumen müssen ebenso bekleidet sein. Doch sind einzelne nicht gepußte Bretterverläge zwischen feuerfesten Wänden ebenso zulässig, wie die Bekleidung der Wände mit Tafelwerk. In Räumen, in welchen leicht brennbare Stoffe verarbeitet oder gelagert werden, müssen alle Holzwände und Decken mit Wörtelputz bekleidet sein.

Räume mit oder ohne Feuerungen, welche als Schlafstätten dienen, müssen auf dieselbe Weise gesichert werden.

Sollen Wohnräume über Werkstätten von Holzarbeitern angelegt werden, so müssen die Decken derselben gewölbt werden.

Das Gleiche gilt für die Feuerungslokale derjenigen Gewerbe, welche starkes Feuer gebrauchen, insbesondere der Apotheken, Bäckereien, Brauereien, Branntweinbrennereien, Destillationen, Färbereien, Roth- und Gelbfärbereien, Glodenzereien, Lachfabriken, Leinwandereien, Seifenfabriken, Töpfereien, Tabakfabriken, Zuckerfabriken und die in §§ 2 u. 3 genannten gewerblichen Anlagen.

Außerdem können gewölbt Decken gefordert werden für Räume, welche zur Aufbewahrung leicht feuerfanger Waaren oder Rohstoffe respective zu deren Verarbeitung (z. B. Darren, Spirituslager) dienen.

§ 68. Ausnahmen.

Für Gebäude, deren Benutzung eine vorübergehende ist (Circus, Bau- und Schaubuden u. s. w.), können von der Polizeibehörde nach Maßgabe ihrer Lage, Größe, ihres Zweckes und der sonstigen Verhältnisse Ausnahmen in Bezug auf die Bauart auf eine bestimmt vorzuschreibende Zeit zugelassen werden.

§ 69. Bedachung, Dachrinnen, Oberlichte, Laternen u.

Alle Bauteile müssen mit Dachbedungen von feuerföherem Material versehen sein. Auch miffen alle Dachrinnen, Abfalltröyre, Schornsteinaufsätze und dergleichen von unverbrennlichem Material hergestellt werden. Oberlichte, Laternen auf Dächern und ähnlichen Anlagen müssen stets und Dachluten, wenn sie unter 1 m von der nachbarlichen Grenze entfernt sind, entweder in unverbrennlichem Material ausgeführt oder mit solchem bekleidet sein. Für die Fensterrahmen ist überall freies Holz zulässig.

§ 70. Dachgesimse.

Dachgesimse, wenn solche von Holz hergestellt werden, müssen auf 1 m Entfernung von der Nachbargrenze mit Metall bekleidet werden.

§ 71. Verschluss der Oeffnungen.

Alle Thüren und Fenster, sowie alle Sicht- und Luftöffnungen im Aussen der Gebäude müssen mit Vorrichtungen zum Verschluss versehen sein. Ebenso müssen auf Erfordern der Polizeibehörde an unferigen Gebäuden alle nach der Straße zu gelegenen Oeffnungen im Keller und Erdgeschoss durch Beschaltung oder auf andere Weise geschlossen werden, wenn diese Gebäude nicht durch einen Bauausbau von der Straße abgetrennt sind. Thüre eiserne, leicht verschließbare Türen oder Thüren, welche in steinerner oder eiserne Balje schliessen, sind anzuwenden:

- 1) zum Verschluss aller Oeffnungen in inneren Brandmauern, vorausgesetzt, dass dergleichen Oeffnungen überhaupt gestattet werden;
2) zum Verschluss aller Thüren, Fenster oder Luftgewölber Kellereien oder sonstiger Räume, welche zur Luftbewahrung leicht feuerfängerden Waren oder Rohstoffe resp. zu deren Verarbeitung benutzt werden (s. § 67).

§ 72. Beschaffenheit eiserner Thüren, Türen und Läden.

Überall, wo eiserne Thüren, Läden und Fensterläden vorgeschrieben sind, genügt nicht der bloße Eisenbeschlag, vielmehr müssen dieselben ganz von Eisen hergestellt, auch die Buzgen von Stein oder Eisen gemacht werden. Die eisernen Läden und Fensterläden sind ebenso wie dergleichen Thüren so einzurichten, dass sie nicht aus den Angeln gehoben, aber jederzeit leicht und schnell geschlossen werden können.

§ 73. Lichtböje, Lichtflure.

Lichtböje und Lichtflure müssen bis unter die Dachfläche von massiven Wänden umschlossen werden. Bei Überbedeckung derselben ist die Anwendung von Holz ausgeschlossen.

Hölzerne Licht- und Luftschachte müssen auf ihren Außenflächen feuerföcher bekleidet sein.

§ 74. Massive Vorbauten, Geländer, Brüstungen.

Freitritten, vorpringende Balkone, Erker, über 1,5 m hohe Atlane, Galerien an Gebäuden oder zur Verbindung derselben und alle ähnlichen Vorbauten müssen von Stein oder Metall ausgeführt werden. Uebersteigt die Höhe derartige Vorbauten vom Straßenniveau an gerechnet nicht das Maß von 5 m, so ist zur Herstellung der Umfassungswände auch die Verwendung von Holz gestattet.

Sind dieselben jedoch geschlossen, so gelten für die Umfassungswände, Zwischenböden und Dächer dieselben Bestimmungen, wie für die übrigen gleichen Teile des Gebäudes. Für den Fußbodenbelag auf Gewölben oder anderen unverbrennlichen Unterlagen, für Fenster und Thüren sind überall andere als unverbrennliche Materialien zulässig. Treppen, Kommunikationen, Galerien, Atlane, Balkone und dergleichen, sowie Oeffnungen in Fußböden und Fenster mit Brüstungen unter 70 cm Höhe müssen mit schützenden sicheren Geländern versehen sein.

Wo dergleichen Anlagen dem Wetter ausgesetzt sind und mehr als 1,5 m über dem Erdboden liegen, müssen diese Geländer in Stein oder in Metall ausgeführt werden.

§ 75. Anstrich.

Es ist untersagt, Gebäude mit einem Anstrich, welcher Brand verursacht, zu versehen.

Erster Abschnitt.

Schornsteine und Feuerungen.

§ 76. Massivbau der Schornsteine und Rauchkanäle.

Schornsteine, Kanäle für erwärmte Luft, Dampf-, Dampf- und Qualm-Röhren aus Räumen, in welchen sich Feuerungen befinden, müssen entweder aus gebrannten Steinen gemauert oder aus einem anderen, nicht verbrennbaren Material hergestellt, unter allen Umständen aber durch ein solches Material unterstützt sein. Auch im Innern derselben sind verbrennbare Materialien durchaus unzulässig. Ist für dergleichen Röhre eine feste Eröpfung möglich, so müssen sie von allen leicht entzündlichen Gegenständen mindestens 50 cm entfernt stehen und außerdem an den Durchgangspunkten durch Holzdecken, sowie auch innerhalb der Geschosse und des Dachraumes derart feuerföcher umschlossen werden,

dass alle verbrennbaren Stoffe mindestens 30 cm entfernt bleiben.

§ 77. Weite und Form der Rauchröhren.

Die leichte Weite und die Form des Querschnitts der Schornsteine ist den Feuerungen, welche dieselben aufnehmen sollen, entsprechend anzulegen; für die Reinigung derselben ist der Eigenthümer verantwortlich.

Für Steigröhren muß der Querschnitt rechteckig sein, mit Seiten von mindestens 42 und 47 cm Lichtmaß; wird letzteres über 60 cm ausgeöhnt, so sind besondere Vorkehrungen zur Erleichterung des Besteigens erforderlich.

Russische Röhren müssen auf die ganze Länge gleichen Querschnitt haben.

§ 78. Geschleifte Röhren.

Geschleifte russische Röhren müssen entweder an den Stellen, wo ihre Neigung sich ändert, mit Reinigungs- thüren versehen oder unter mindestens 45 Grad gegen die Waage liegen.

An den Bredpunkten sind die Ecken abzurunden.

§ 79. Schornsteinwangen und Scheidungen, Isolirung.

Die Wangen und Scheidungen gemauert er Schornsteine sind, wenn nicht bei freistehenden Röhren eine größere Stärke bedingt wird, mindestens 1/2 Stein stark anzulegen; ist für dieselben aber eine harte Eröhlung, wie bei Dachschornsteinen u. z. zu erwarten, so müssen die Wangen bis 4 m über die Einströmungsöffnungen hinaus durchweg 1 Stein stark sein.

Wangen unter 1 Stein Stärke dürfen nirgendwo mit Holzverbandstücken in unmittelbare Berührung treten; der Zwischenraum gegen dieselben muß mit einer doppelten, in Verband gelegten Dachsteinlage ausgefüllt werden, wenn derselbe nicht durchweg wenigstens 10 cm weit ist.

Dasselbe gilt von Kanälen zur Leitung erwärmter Luft und ähnlichen Anlagen, jedoch ist eine Entwertung der Außenkante der Wangen vom Holz von 5 cm für Luftfeuerungsröhren genügend, in denen sich nur Luft von höchstens 80° R. bewegt.

Alles Schornsteinmauerwerk muß durchweg in vollen Zügen gemauert und von Außen geputzt oder gestrichen werden.

§ 80. Schornsteinköpfe.

Schornsteine, welche durch die Dachfläche gehen, müssen an der höchst liegenden Dachanschlussstelle gemauert, diese um mindestens 30 cm überragen.

§ 81. Schornsteine in feuergeföhrliden Räumen.

Massive Schornsteine, welche durch Gelasse zur Luftbewahrung leicht entzündlicher Gegenstände führen, sind in einer Entfernung von wenigstens 30 cm mit einem durchsichtigen Katten- oder ähnlichem Verschlusse durch die ganze Höhe des Gelasses dergestalt zu umgeben, dass der Zwischenraum frei bleibt.

§ 82. Eingegangene Schornsteine.

Eingegangene Schornsteine oder solche, deren Benutzung unzulässig ist, müssen vermauert werden.

§ 83. Rauchbelästigung.

Alle Schornsteine müssen eine solche Höhe und Weite haben, und die zugehörigen Feuerungen müssen so eingerichtet sein, dass jede Belästigung durch Rauch, Auh oder Bergl. vermieden wird.

Anderenfalls müssen auf Verlangen der Polizei-Verwaltung dergleichen Anlagen zweckentsprechend verändert oder beseitigt werden.

§ 84. Reinigung der Schornsteine.

Jede Schornsteinanlage muß so eingerichtet werden, dass dieselbe ordnungsmäßig gereinigt werden kann.

Bestehbare Schornsteine müssen an ihrem unteren Ende verschließbare Einziele-Oeffnungen haben, wenn dieselben nicht unmittelbar über offenen Herden liegen.

Nicht bestehbare Schornsteine müssen an ihrem unteren Ende Reinigungsthüren erhalten. Dasselbe ist im Dachraum erforderlich, wenn dieselben nicht vom Dach aus gereinigt werden können.

Schornstein-Aufsätze, Klappen oder sonstige Schutzvorrichtungen sind nur soweit statthaft, als sie die ordnungsmäßige Reinigung nicht hindern.

§ 85. Metallene Schornsteine und Rauchröhren.

Metallene Rauchröhren dürfen weder seitwärts durch die Umfassungsmauern unmittelbar ins Freie ausmünden, noch aufwärts durch eine Zwischenbede aus Holz geführt werden, sondern sind innerhalb des Strohwerths nach Schornsteinen zu leiten und mit den zum Reinigen erforderlichen Einrichtungen zu versehen. Dabei müssen sie in der ganzen Länge ihres Laufes an allen Seiten von jedem freien Holzwerk mindestens 50 cm, von solchen mit Wirtelputz oder mit Blech bekleideten mindestens 30 cm entfernt bleiben.

In kleinen Bauteilen ohne Zwischenbeden ist die Durchföhrung der eisernen Rauchröhren sowohl durch das Dach als durch die Wände statthaft, wenn dieselben so isolirt werden, dass auf 30 cm Entfernung von dem Rauchrohre keine verbrennbaren Stoffe vorhanden sind.

Das Ziehen freiliegender, nicht ummantelter Rauchröhren in Räumen, in denen leicht entzündliche Gegenstände aufbewahrt oder verarbeitet werden, ist jedoch nicht gestattet.

§ 86. Rauchkammern.

Rauchkammern müssen mindestens 2,20 m hoch sein und ist in denselben der Fußboden in doppelter Lage von

Mauersteinen oder Fliesen herzustellen, dergestalt, dass die Steinrugen der unteren Lage von den Steinen der oberen Lage bedeckt werden. Feuerungsanlagen für Rauchkammern dürfen nur von Außen geöhzt werden. Die Thüren der Rauchkammern und die Oeffnung, durch welche der Rauch hineintritt, sind mit eisernen, in steinerner oder eiserne Balje schließenden Thüren zu versehen, die genannte Oeffnung ist mindestens 30 cm von Fußboden und Decke entfernt, anzubringen. Die Wände müssen massiv hergestellt und die Decken von Stein gewölbt oder auf eisernen Schienen massiv mit zwei flachen Mauersteinschichten in Verband überbedeckt sein. Hierbei ist gestattet, zwei der Wände nur 1/2 Stein stark anzuföhren und dieselben auf die Wälten zu stellen, wobei indessen Holzschwellen unzulässig sind. Die Rauchgerüste sind überall nur von Eisen zulässig.

§ 87. Brandföhre Feuerungen.

Alle größeren Feuerungen müssen brandföhre angelegt und, wenn sie dieser Bestimmung nicht entsprechen, jederzeit auf Verlangen der Polizeibehörde beseitigt oder vorchriftsmäßig abgeändert werden.

Alle größeren Feuerungen dürfen nur unmittelbar auf Fundamenten oder Gemäulben angelegt werden. Außenfeuerungen, Stubenöfen, gewerbliche von gleicher Bedeutung und alle anderen kleineren Feuerungen können auf Balkenlagen stehen.

Die Bestimmung, ob Feuerungen zu den größeren oder kleineren gehören, steht der Polizeibehörde zu.

§ 88. Feuerungen auf hölzernen Unterlagen.

Sollen Feuerungen auf hölzernen Unterlagen gestellt werden, so müssen die Balken und alles andere Holzwerk unter denselben in ganzer Länge und Breite der Feuerungsanlage mit einer mindestens doppelten, in vollen Zügen und in Verband gelegten Schicht von Dachsteinen oder von Mauersteinen bedeckt sein.

Die Sohlen der Aschenfalle müssen über dieser Abdeckung mindestens 10 cm stark in Verband aus Mauer- oder Dachsteinen in doppelten Schichten hergestellt werden.

Soll die Stärke derselben aber unter 10 cm betragen, so ist eine durchgehende eiserne Platte einzulegen.

Zwischen der Holzschicht auf den hölzernen Unterlagen und der Herdsohle muß bei Feuerungen ohne Aschenfall eine mindestens 5 cm hohe Luftschicht verbleiben und diese nach Außen mindestens zwei Oeffnungen erhalten. Dergleichen Oeffnungen können mit Gittern geschlossen werden.

§ 89. Offene Feuerungen mit Rauchmänneln.

Offene Feuer müssen Rauchmännel von mindestens gleichem Umfang wie die Herde erhalten, welche massiv oder ganz von Metall oder mit Metall bekleidet sind, in letzterem Falle aber mindestens 1 m über dem Herd liegen.

§ 90. Entfernung vom Holzwerk.

Geschlossene Feuerungen, welche in Ziegeln oder in Macheln ausgeführt oder mit solchen durchweg bekleidet sind, müssen von allem freien Holzwerke mindestens 30 cm, von feuerföcher bekleideten mindestens 15 cm entfernt bleiben.

Von eisernen Öfen, von offenen Herden, von Koch- löchern sowie von allen Feuer- und Aschfallthüren und von Einziele- oder Reinigungsthüren muß alles freie Holzwerk mindestens 45 cm entfernt bleiben. Eine geringere Entfernung, aber nicht unter 30 cm, ist statthaft, wenn das Holzwerk durch Wirtelputz oder feuerföcher durch Metall bekleidet wird.

§ 91. Feuerungsthüren, Vorphlaster.

Alle Oeffnungen zu Feuerungen oder Aschenfällen, sowie zum Erziehen oder Reinigen der Schornsteine müssen durch metallene Thüren dicht verschließbar eingerichtet werden.

Vor Feuer- oder Aschfallthüren muß ein Vorphlaster oder eine feste Metallplatte in einer Breite von 40 cm und zu beiden Seiten 15 cm über die Oeffnung vortretend angebracht sein. An offenen Feuerungen muß diese Sicherung in 40 cm Breite durchgehend hergestellt werden. Vor Stubenöfen, welche vom Zimmer aus geöhzt werden, genügen tragbare Vorphlässe von Metall.

Alle Feuerungen, welche von Außen geöhzt werden, sind entweder mit einem Vorgelege nach der im § 95 1 beschriebenen Art zu versehen oder müssen doppelte, mindestens 25 cm von einander abstehende Thüren von Metall erhalten.

§ 92. Röhren.

Röhrenfeuerungen dürfen nur in Räumen angelegt werden, welche genügend Licht und Luft erhalten.

In Röhren mit engen Schornsteinen ist ein besonderes Rohr zum Abzug der Wasserdämpfe anzulegen. Diese Vorschriften gelten auch für Waschlöhren.

§ 93. Öfen.

In Räumen, in welchen leichtentzündliche Gegenstände aufbewahrt oder verarbeitet werden, dürfen nur von Außen heizbare Öfen aufgestellt werden und müssen eiserne Öfen in diesen Räumen ummantelt werden.

Ferner ist fortan unstatthaft, die Rauchröhren der Heizöfen mit Schließklappen zu versehen; dieselben sind bei vorhandenen Öfen binnen Jahresfrist zu beseitigen.

§ 94. Größere Feuerungen.

Das Rauchgemäuer größerer Feuerungen, als Dampf- kessel, Siedepannen, Badöfen und dergleichen muß von den umgebenden Wänden, wenn dieselben massiv sind, mindestens 8 cm von mit Rohrputz bekleideten Decken, sowie von eben solchen Holz- und Bretterwänden mindestens 60 cm entfernt bleiben. Bei denjenigen Gewerken, welche starkes, offenes Feuer gebrauchen, müssen die Lokale, in

welchen sich diese Feuerungen befinden, mit eisernen Thüren und Fensterläden versehen werden.

Wo hingegen die Feuerungen resp. Feuerstellen an sich durch eiserne Thüren geschlossen sind, werden nur dann eiserne Thüren, Fenster oder Läden erforderlich, wenn sich dieselben in weniger als 1 m Entfernung von den Feuerungen befinden.

Alle Räume, in denen größere Feuerungen angelegt sind, müssen massive Fußböden erhalten.

#### § 95. Feuergefährliche Werkstätten.

Für Wattenfabriken, Werkstätten der Böttcher, Tischler, Schuhmacher, Instrumentmacher, Orgelbauer, Stellmacher, sowie für alle anderen Räume, in welchen feuergefährliche Gewerbe betrieben oder leicht brennbare Stoffe gelagert werden, gelten folgende Bestimmungen:

1) Offene Feuerungen sind in dergleichen Werkstätten überhaupt unstatthaft, geschlossene nicht zum Heizen der Räume dienende nur dann, wenn sie von Außen zu heizen sind oder ein ringum abschließbares geräumiges Vorgelege erhalten. Die Wände, Decken und Fußböden dieser Vorgelege müssen unverwundlich sein. Höcker Treppen dürfen über denselben nicht hergestellt werden.

Der Herd in den Vorgelegen muß von der nach der Werkstätte führenden Thür mindestens 30 cm entfernt bleiben und mit einem 10 cm hohen Rande von starkem Eisenblech versehen sein.

Der Fußboden in der Werkstätte vor dem Vorgelege ist in einer Breite von mindestens 1 m mit Fliesen oder Mauersteinen zu belegen.

2) Kachel- oder Steinöfen oder unmantelte eiserne Öfen (§ 93) zur Erwärmung der Werkstätten oder zum Trocknen müssen entweder von Außen geheizt oder es muß an der Seite der Heizöffnung des Ofens in der ganzen Breite ein Vorsetzer mit einem Kranz von 30 cm Höhe und 40 cm Breite befestigt werden.

Die Hausbesitzer und die Inhaber derartiger Werkstätten sind für die vorstehend bezeichneten Einrichtungen verantwortlich.

### Zwölfter Abschnitt.

#### Material und Ausführung der Bauten.

##### § 96. Sicherheit der Bauten.

Die Ausführung der Bauten muß durchweg in Material von ausreichender Tüchtigkeit und mit genügender Sicherheit erfolgen. — Soweit es die Sicherheit der Bauten bedingt, hat die Polizei-Behörde die Befugnis, unzulässige Materialien auszuschließen, unzulässige Konstruktionen zu untersagen, die Fortführung der Bauten zu verbieten, bereits ausgeführtes zu beseitigen.

##### § 97. Belastung des Baumaterials und des Baugrundes.

Für die Belastung der Baumaterialien sind in der Regel folgende Grenzen pro Quadratcentimeter einzuhalten:

	Zug.	Druck.
1) Ziegelmauerwerk in Kalk . . . . .	kg 7	kg 7
2) Dasselbe Ziegelmauerwerk in Cement . . . . .	14	14
3) Riefen- und Nichtenbaupolz . . . . .	80	80
4) Schmiedeeisen . . . . .	750	750
5) Gußeisen . . . . .	250	500

Der Quadratmeter guter Baugrund ist nicht höher als mit 50 000 kg zu belasten. Das Gewicht eines Quadratmeters Balkende in Wohnräumen ist einschließlich der zufälligen Belastung für die Berechnung zu 500 kg, in allen anderen Räumen der voraussichtlich größeren Belastung entsprechend anzunehmen, der Kubikmeter Mauer-

werk mit einem Gewicht von 1600 Kilogramm. Ueberall, wo Abweichungen von diesen Normen beabsichtigt werden, ist dies nur mit ausdrücklicher Genehmigung der Polizei-Behörde zulässig.

Sowohl in diesem Falle, als auch, wenn die Tragfähigkeit ungewöhnlicher Materialien und Konstruktionen der Prüfung bedarf, oder wenn dies sonst geboten erscheint, ist die Polizei-Behörde befugt, die erforderlichen Ermittlungen auf Kosten des Bauherrn zu verlangen oder anzuordnen.

##### § 98. Mauerstein-Format.

Wo in dieser Verordnung auf Steinstärke verwiesen wird, werden Steine in einem Rängenmaß von mindestens 25 cm vorausgesetzt.

##### § 99. Luftsteine.

Die Anwendung von Luftsteinen (Lehmziegel) in Außenwänden und tragenden Innenwänden ist nur mit besonderer Genehmigung der Polizei-Behörde zulässig.

##### § 100. Mörtel.

Bei Feuerungsanlagen und Luftziegelmauerwerk ist Lehm, sonst überall nur Mörtel aus Kalk oder Gyps, oder Cement gestattet.

##### § 101. Sicherung während der Ausführung und Verfahren beim drohenden Einsturz eines Gebäudes.

Der Bauherr sowohl wie derjenige, welcher einen Bau oder eine bauliche Arbeit irgend welcher Art übernommen hat oder vornimmt, ist verpflichtet, auch für alle diejenigen Anordnungen zu sorgen, welche zur Verhütung von Unglücksfällen während des Baues oder der baulichen Arbeit erforderlich sind. Diese sind sowohl innerhalb des Baues zum Schutz der dabei beschäftigten Personen, als auch nach Außen zur Verhütung von Unglücksfällen auf der Straße und auf benachbarten Grundstücken zu treffen. Bei baulichen Arbeiten jeder Art, womit eine Aushebung des Erdbodens, z. B. zur Herstellung der Fundamente, Kellgruben u. verbunden ist, müssen die vertieften Stellen ausreichend bewacht oder sicher umfriedigt oder abgedeckt werden.

Droht einem Gebäude in irgend einem Theile der Einsturz, so hat der Eigentümer nicht nur sofort die nöthigen Sicherheitsmaßregeln zu treffen, sondern auch unverzüglich der Polizei-Behörde Anzeige zu machen. Wird die Gefahr durch den Abbruch eines benachbarten Gebäudes herbeigeführt und können sich die beiderseitigen Hausbesitzer über die Art und Verpflichtung zur Absteifung des bedrohten Gebäudes nicht einigen, so sind der Bauherr und der Bauhandwerker verpflichtet, den Abbruch, soweit er dem Nachbar Gefahr bringen könnte, zu sistiren und der Polizei-Behörde Anzeige zu machen.

Diese sind in solchen Fällen die zur Abwendung der Gefahr erforderlichen Maßregeln vorläufig auf gemeinschaftliche Kosten beider Hausbesitzer treffen und den ferneren Abbruch resp. Fortbau nur alsdann gestatten, wenn die gehörige Sicherung des Gebäudes nachgewiesen ist.

##### § 102. Sicherung nach Außen.

Von dem völligen oder theilweisen Abbruch eines Gebäudes ist dem Polizei-Revier-Vorstande zuvor Anzeige zu machen.

Der Abbruch der Gebäude sowie die Ausgrabung und Ausführung der Grundmauern ist so auszuführen, daß die anstößenden Bauteile der Nachbarn gegen Beschädigung soweit als möglich gesichert bleiben, insofern dies durch Unterfahrung der Nachbarmauern oder durch Anbringung von Steifen, Triebblenden oder Spreizen von dem Grundstücke des Bauherrn aus geschehen kann. Bei Legung neuer Fundamente ist insbesondere das Aussehen der Baugrube sowie die Ausführung der Grundmauern, soweit dies zur

Sicherung des nachbarlichen Gebäudes erforderlich ist, in kurzen Strecken zu bewirken.

Wo durch die Ausführung baulicher Arbeiten der Verkehr auf der Straße, z. B. durch Pflasterungen, Kanalisation, Errichtung von Bauzäunen oder Baugerüsten u. A. beeinträchtigt oder gefährdet wird, sind die Bestimmungen der Straßen-Polizei-Ordnung zu beachten.

##### § 103. Sicherung im Innern.

Im Innern der Gebäude sind namentlich die Balkenlagen sofort nach ihrer Verlegung und jedenfalls vor Aufbringung der nächstoberen Balkenlage oder des Dachverbandes mit Ausnahme der Deckungen für die Leitergänge sicher zu staalen oder mit Füllholz zu belegen. Die Treppenträume, die zur Ueberstößung bestimmten, sowie alle anderen nicht mit Balkenlagen überdeckten Räume und Balkenlagen, welche nicht ausgestaalt werden sollen, müssen von Stochwerk zu Stochwerk sicher abgedeckt werden.

##### § 104. Belästigung durch Staub.

Bei allen Bauten, besonders beim Abbruch der Gebäude, müssen durch Bepflegen und andere geeignete Vorsichtsmaßregeln Belästigungen durch Staub thunlichst vermieden werden.

Namentlich darf trockener Schutt nirgends frei heruntergeworfen und nur innerhalb der Baustelle gelagert, auch an der Straße nicht in Haufen zusammengetragen werden, wenn nicht durch Bepflegen dem Verwehen derselben vollständig begegnet wird.

##### § 105. Sicherung öffentlicher Anlagen.

Öffentliche Anlagen, wie Brunnen, Laternen, Bäume, Kanäle, Steinsteine und dergleichen, ebenso die Straßenschilder, Hausnummern u. s. w. müssen auch während eines Baues jederzeit nutzbar bleiben und ausreichend sicher gestellt werden.

Vorkommende Beschädigungen werden auf Kosten des Bauherrn beseitigt.

### Dreizehnter Abschnitt.

#### Allgemeine Bestimmungen.

##### § 106. Einführungs-Termin.

##### Aufhebung früherer Bauvorschriften.

Diese Bauordnung tritt mit dem 1. Oktober 1879 in Kraft.

Mit demselben Tage treten die Bestimmungen des Tit. III. der Straßenpolizei-Ordnung vom 22. Oktober 1844, sowie alle für das ganze Stadtgebiet oder für einzelne Stadttheile früher ergangenen mit dieser Bauordnung in Widerspruch stehenden lokalbaupolizeilichen Vorschriften außer Geltung.

Ausnahme-Konjense können nur in denjenigen Fällen erteilt werden, in denen sie nach den Bestimmungen der vorstehenden Bau-Ordnung ausdrücklich für zulässig erklärt sind.

##### § 107. Strafbestimmungen.

Uebertretungen der Vorschriften dieser Verordnung werden, soweit sie nicht in den Strafgesetzen mit höheren Strafen bedroht sind, mit einer Geldbuße bis zu 30 Mark oder im Falle des Unvermögens mit verhältnismäßiger Haft bestraft.

Wer es unterläßt, den ihm hiernach obliegenden Verpflichtungen nachzukommen, hat, abgesehen von der Bestrafung, zu gewärtigen, daß das Veräumte im Wege der Exekution auf seine Kosten zur Ausführung gebracht wird.

### Die Polizei-Verwaltung.

J. W.  
von Holly.

Auf Grund des § 82 der Provinzial-Ordnung vom 29. Juni 1875 wird vorstehende Bau-Polizei-Ordnung rücksichtlich der Höhe des darin angegebenen Strafmaßes gemäß § 5 des Gesetzes über die Polizei-Verwaltung vom 11. März 1850, hierdurch von mir genehmigt.

Magdeburg, den 2. Juli 1879.

No. 3229 O. P.

(L. S.)

Der Ober-Präsident der Provinz Sachsen.

v. Patow.