

Ämtliche Bekanntmachung.

Polizei-Verordnung.

Auf Grund der §§ 5, 6 und 15 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 sowie unter Hinweis auf § 330, § 367 Nr. 13, 14 und 15, § 368 Nr. 3 und 4, und § 369 Nr. 3 des Strafgesetzbuches für das deutsche Reich wird hiermit unter Zustimmung des Magistrats für den Stadtkreis Halle a. S. nachstehende

Bau-Polizei-Ordnung

erlassen, indem gleichzeitig alle den folgenden Bestimmungen entgegenstehenden ortspolizeilichen Vorschriften, namentlich die bisherige Bau-Polizei-Ordnung vom 18. Juni 1879 nebst der Polizei-Verordnung vom 1. Juni 1888 (sog. Noth-Bau-Ordnung), die Polizei-Verordnung über die Beschaffenheit der als anbaufähig zu erachtenden Straßen vom 5. März 1879, die Polizei-Verordnung, betr. die Anlegung von Zweiganälen und Entwässerung der Grundstücke nach öffentlichen Canälen vom 14. Juli 1879 und die Polizei-Verordnung über Abortanlagen vom 20. März 1886 aufgehoben werden.

Erster Abschnitt.

Bau-Erlaubniß.

§ 1.

Bauten, zu welchen Genehmigung erforderlich bzw. nicht erforderlich.

1. zu Neubauten einschließlich 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, sowie zu Anlagen im Ueberfluthungsgebiete;
 5. zur Anlage unterirdischer Entwässerungen der Grundstücke;
 6. zu Veränderungen und Erweiterungen vorhandener Bauten und Anlagen der unter 1—5 gedachten Art;
 7. zu Erarbeiten an Straßen, Plätzen und nachbarlichen Grenzen in Entfernung von weniger als 2 m, sofern durch dieselben eine die Vorfluth verändernde Erhöhung oder Erniedrigung der Erdoberfläche geschaffen wird;
 8. zur Anlage neuer Feuerungen und zur Verlegung vorhandener Feuerungen an andere Stellen;
 9. zur Anlage von Thür- und Fensteröffnungen in den Außenwänden an der Straße und in den Brandmauern, sowie zur Anlage von Dachfenstern von mehr als 0,50 qm Lichtmaß an der Straße;
 10. zu jeder baulichen, über eine Reparatur hinausgehenden Arbeit vor einer festgesetzten Fluchtlinie;
 11. zur Aufstellung von Zäunen, Mauern, Gittern an der Straße;
 12. zur Ausführung, Unterföhrung und Abtragung von belasteten Wänden, sowie zur Durchbrechung derselben mit mehr als 1,50 m breiten Öffnungen;
 13. zu Veränderungen an bestehenden Gebäuden, sofern durch dieselben a) die Konstruktion berührt wird, b) einem Gebäude eine von der ursprünglichen Genehmigung oder von der bisherigen Verwendung abweichende Benutzung gegeben, c) mittelst Einklinkung von Wänden eine Verengung der vorhanden gewordenen Räume geschaffen werden soll;
 14. zu Reparaturen solcher baulichen Anlagen, welche den Bestimmungen dieser Bauordnung nicht entsprechen;
 15. zur Anlage oder Veränderung von Abflusseleiten.
- Die Bau-Erlaubniß muß auch dann nachgelöst werden, wenn der Bau bzw. die Reparatur nicht durch den freien Entschluß des Eigentümers veranlaßt worden ist. Die Einholung der Bau-Erlaubniß ist nicht erforderlich für:
1. Hausbänken während der Dauer der genehmigten Bau-Ausführung;
 2. für mindestens 10 m von allen Seiten freiliegende, von der Straße nicht sichtbare eingeschlossene Gebäude und Schuppen unter 20 qm Grundfläche ohne Feuerungsanlagen, sobald die Errichtung dieser Gebäude weder gegen die Fluchtlinie noch gegen die Bestimmungen dieser Bau-Ordnung verstößt;
 3. Deckung und Reparatur der Dächer mit feuerfestem Material;
 4. Abwaschen, Abputzen und Anstreichen der Gebäude (vorbehaltlich der in strassenpolizeilichem Interesse erforderlichen Genehmigung);
 5. Ausbesserung und Instandsetzung der Schornsteine und Feuerungs-Anlagen, welche den Vorschriften dieser Bau-Ordnung entsprechen;
 6. Umfegung und Veränderung von Oefen, Kaminen und Feuerherden, die nicht zum Gewerbebetriebe gehören, auf demselben Standort (s. dagegen Absatz 1 Nr. 8).

Dagegen darf auch der Abruch von Gebäuden, bei denen der vorletzte Satz des § 5 in Frage kommt, erst erfolgen, nachdem die Uebereinstimmung der denselben verlangten Zeichnungen mit der vorhandenen Bebauung von der Polizeibehörde festgestellt und dem Antragsteller gegenüber schriftlich anerkannt ist.

§ 2.

Antrag auf Bau-Erlaubniß im Allgemeinen.

Der Antrag auf Bau-Erlaubniß ist schriftlich bei der Polizeibehörde 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 bzw. wo diese noch fehlen, nach der Bezeichnung im Grundbuche;
- b) Name, Stand und Wohnort des Bauherrn,
- c) Name, Stand und Wohnort des Bauleiters,
- d) Unterschriften der unter b) und c) bezeichneten Personen, e) genaue und vollständige Angabe der beabsichtigten Bau-Ausführungen.

Dem Antrage sind die den Bauausführungen zu Grunde zu legenden Zeichnungen nebst Lageplan und etwa notwendigen Erläuterungen in doppelter Ausfertigung und gleichfalls mit den obengenannten Unterschriften versehen nach Maßgabe der Paragraphen 5—7 beizufügen. Handelt es sich um einen Umbau oder um einen Neubau an Stelle eines vorhandenen Gebäudes bzw. Gebäudetheils, und sollen für den Wiederaufbau die Ausnahmebestimmungen des § 31 Abs. 7, des § 32 Abs. 2, oder des § 41 Abs. 2 in Anspruch genommen werden, so ist außerdem der Umfang der auf dem Grundstück bestehenden und in Frage kommenden Bebauung in Grundriß und Schnitt nachzuweisen. Wenn durch die Bauausführung öffentliche Gas- oder Wasserleitungen, oder Straßenkanäle berührt werden, so ist auf diesen Umständen im Bauantrag hinzuweisen; kommen Flutgräben in Betracht, so sind erläuternde Zeichnungen und Beschreibung beizufügen.

§ 3.

Antrag auf Bau-Erlaubniß für gewerbliche Anlagen, welche unter die Bestimmungen der §§ 16 und 24 der Reichs-Gewerbeordnung fallen.

Zu den in den §§ 16 und 24 der Reichs-Gewerbeordnung aufgeführten, und nachträglich im gesetzlichen Wege*) weiter bezeichneten gewerblichen Anlagen bedarf es neben der hierzu erforderlichen Genehmigung der zuständigen Behörde (§ 109 u. f. d. des Anknüpfungs-Gesetzes vom 1. August 1883) einer besonderen Bau-Erlaubniß nicht.

Diese Anlagen sind, alphabetisch geordnet:

1. Abdeckereien,
2. Aluminpapier (Anlagen zur Herstellung),
3. Asphalt-Bochereien,
4. Bauconstruktionen, eiserne (Anlagen zu deren Erbauung),
5. Blechgefäße-Fabriken (Herstellung, Vernieten),
6. Blei (Verbletungsanstalten),
7. Braunkohlentheer (Anlagen zur Bereitung außerhalb des Gewinnungsortes des Materials),
8. Brücken, eiserne (Anlagen zu deren Erbauung),
9. Brücken-Construktionen, eiserne,
10. Celluloid (Anlagen zur Herstellung),
11. Cellulosen-Fabriken,
12. Chemische Fabriken aller Art,
13. Dachstuhl-Fabriken,
14. Dachpappen-Fabriken,
15. Dampffessel (Anlage derselben),
16. Dampfessel-Fabriken (Herstellung, Vernieten),
17. Darmleiten-Fabriken,
18. Darmzubereitungs-Anstalten,
19. Degras-Fabriken,
20. Düngepulver-Fabriken,
21. Erdöl (Anstalten zur Destillation),
22. Feuerwerkerei (Anlagen),
23. Firnißfabriken,
24. Gasbereitungs-Anstalten,
25. Gasbewahrungs-Anstalten,
26. Gerbereien,
27. Glasbläsen,
28. Gypsbläsen,
29. Hammerwerke,
30. Hopfen-Schwefelbörren,
31. Imprägnierung von Holz mit erhitzen Theerölen (Anstalten),
32. Kalk-Fabriken,
33. Kalföfen,
34. Knochenbleichen,
35. Knochenbrennereien,

*) Vgl. Reichsges. vom 2.3. 1874 (R.-G.-Bl. S. 19), Bekanntmachungen vom 26.7. 1881, 31.1., 12.7., 23.12. 1882 und 21.4. 1883, 12.7. 1884 (R.-G.-Bl. S. 118), 4.1. 1885 (R.-G.-Bl. S. 2), 31.1. 1885, (R.-G.-Bl. S. 8), 24.4. 1885 (R.-G.-Bl. S. 22), 1.4. 1886 (R.-G.-Bl. S. 63), 15.4. 1886 (R.-G.-Bl. S. 28), 16.6. 1886 (R.-G.-Bl. S. 204), 5.1. 1887 (R.-G.-Bl. S. 4), 16.7. 1888 (R.-G.-Bl. S. 218).

36. Knochenbarren,
37. Knochenbochereien,
38. Roasts (Anlagen zur Bereitung) außerhalb des Gewinnungsortes des Materials,
39. Kunstwolle-Fabriken,
40. Leinwandereien,
41. Metalle, rohe (Anlagen zu ihrer Gewinnung),
42. Metallgießereien, sofern sie nicht bloße Ziegelgießereien sind,
43. Pechfabriken (außerhalb des Gewinnungsortes des Materials),
44. Poubretten-Fabriken,
45. Röhren-Fabriken (aus Blech, Vernieten),
46. Röstlöfen (für Metalle),
47. Rüstbläsen,
48. Schießpulver-Fabriken,
49. Schiffe (eiserne), Anlagen zu deren Erbauung,
50. Schlächtereien,
51. Schnellbleichen,
52. Seifenfabriken,
53. Stauanlagen für Wassertriebwerke,
54. Stärkefabriken (mit Ausnahme der Fabriken zur Bereitung von Kartoffelstärke),
55. Stärkehyrup-Fabriken,
56. Steintohlentheer (Anlagen zur Bereitung außerhalb des Gewinnungsortes des Materials),
57. Strohpapierstoff-Fabriken,
58. Talgschmelzen,
59. Theer, Theerwasser (Anlagen zur Destillation oder zur Verarbeitung),
60. Thierfelle, ungegerbte (Anstalten zum Trocknen und Einlegen derselben),
61. Thierhaare (Zubereitungs-Anstalten),
62. Thranfabriken,
63. Wachsstock-Fabriken,
64. Ziegelbläsen,
65. Zink (Verzinkungs-Anstalten),
66. Zinn (Verzinnungs-Anstalten),
67. Zündstoffe aller Art, deren Bereitung (Anlagen).

§ 4.

Antrag auf Bau-Erlaubniß für sonstige den §§ 16 und 24 R. G. O. nicht unterliegende gewerbliche Betriebe.

Soll ein Gebäude errichtet werden, welches für irgend welchen dem vorigen Paragraphen nicht unterliegenden gewerblichen Betrieb bestimmt ist, so muß zur Wahrung sowohl der allgemein polizeilichen wie der durch § 120 Abs. 3 R. Gem. Ord.*) begründeten Interessen der gewerblichen Arbeiter der Bauantrag neben den Erfordernissen des § 2 genaue Angaben über

- a) Art und Umfang des Betriebes, Zahl, Größe und Bestimmung der Arbeitsräume,
- b) deren Zugänglichkeit, Licht- und Luftversorgung,
- c) die Maximalzahl der in jedem Räume zu beschäftigten Arbeiter und die aufzustellenden Maschinen enthalten.

Wenn so ist eine die vorgeannten Angaben enthaltende Anzeige zu erstatten, wenn in einem bereits vorhandenen Gebäude ein derartiger gewerblicher Betrieb entweder neu eingerichtet werden oder hinsichtlich der unter a), b) und c) bezeichneten Punkte eine Veränderung eintreten soll.

*) § 120 Abs. 3 der R. Gem. Ord. sowie die hierauf bezügliche Stadtvorschrift des § 147 Nr. 4 ebendasselbst lauten:

Die Gewerbetreibenden sind verpflichtet, alle diejenigen Einrichtungen herzustellen und zu unterhalten, welche mit Rücksicht auf die besondere Beschaffenheit des Gewerbebetriebes und der Betriebsstätte zu thunlichster Sicherheit gegen Gefahr für Leben und Gesundheit (der gewerblichen Arbeiter) notwendig sind.

Darüber, welche Einrichtungen für alle Anlagen einer bestimmten Art herzustellen sind, können durch Vorschriften des Bundesrates Vorrichtungen erlassen werden. Soweit solche nicht sind, bleibt es den nach den Landesgesetzen zuständigen Behörden überlassen, die erforderlichen Bestimmungen zu treffen. Vgl. hierzu Bundesratsbeschl. vom 12. April 1888 über die Einrichtung und den Betrieb von Bleiarbeits- und Bleimädel-Fabriken (R.-G.-Bl. S. 69), sowie Bezirks-Verordnung vom 30. Juli 1887 über Einrichtung und Betrieb von Darreleinrichtungen (R.-Bl. S. 304).

§ 147.

Mit Gehalts bis dreihundert Mark und im Unvermögensfalle mit Haft wird bestraft.

nur unter ausdrücklicher Genehmigung der Polizeibehörde und unter Beobachtung der von dieser vorzuschreibenden Bedingungen zulässig. Jedenfalls müssen, wenn eine solche Ausnahme gestattet wird, alle durch Zurücklegen der Gebäude hinter die Baufluchtlinie etwa von der Straße aus sichtbar werdende Grenzabstände der Nachbarhäuser auf Kosten des Besitzers des zurücktretenden Gebäudes entsprechend festgesetzt, mindestens aber glatt geglättet und abgegrünt, auch die zwischen der Baufluchtlinie und den Fronten der zurückgelegten Gebäude liegenden Flächen nach den Bestimmungen des folgenden Paragraphen über Vorgärten behandelt werden.

§ 20.

Vorgärten.

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

Mauern an den Seiten der Einfriedigungen und nicht durchbrochene Scheidungen zweier Vorgärten über 2 m hoch sind in Vorgärten überhaupt nicht zulässig. Die Umzäunung des Vorgartenlandes, was dasselbe eingefriedigt sein oder nicht, zu gewerblichen Zwecken unterliegt ebenso wie die Anlage von Kauben in den Vorgärten der polizeilichen Genehmigung.

§ 21.

Vorbauten auf Bürgersteigen.

Das Vortreten von Gesimsausladungen in geringerer Höhe als 2,5 m über dem Bürgersteige, von Treppensufen, Reinigungsseilen (Abtretern) und Kellereingängen an Bürgersteigen über die Bauflucht hinaus ist unter allen Umständen ausgeschlossen. Klappen und Sockel, Kalksteine, Schamfenster, Schutzvorrichtungen vor Schornsteinen, Fenstern, Portalen, Pfeilern und ähnliche Vorlagen dürfen auf Bürgersteigen von weniger als 1,5 m Breite vor der Bauflucht überhaupt nicht vortreten.

Bei mehr als 1,5 m Breite des Bürgersteiges dürfen die genannten, am meisten vortretenden Teile bis 0,13 m weit, bei mehr als 2,5 m Breite des Trottoirs bis 0,20 m gegen die Bauflucht vorstehen, sobald das Einverständnis des Magistrats hinsichtlich der Anstandsmaßnahme des Straßenterrains nachgewiesen ist. Durch die vortretenden Teile darf jedoch die Breite des Bürgersteiges auf weniger als 1,5 m niemals verengt werden; auch darf die gesamte Länge der Vorbauten ein Drittel der Frontlänge des betreffenden Gebäudes nicht überschreiten. Für die Berechnung des zulässigen Maßes der Vorbauten ist in Straßen, für welche eine Fluchtlinienregulierung stattgefunden, die dieser letzteren entsprechende, im anderen Falle die vorhandene Bürgersteigbreite maßgebend.

Die den vorstehenden Bestimmungen nicht entsprechenden vorhandenen baulichen Anlagen obiger Art müssen, wenn durch dieselben ein Verkehrshindernis begründet wird, jeder Zeit auf Verlangen der Polizeibehörde, im letzteren bei eintretender Baufluchtigkeit oder beim Umbau den vorstehenden Bestimmungen gemäß abgeändert oder gänzlich beseitigt werden.

§ 22.

Vorbauten an den Stockwerken.

a) In Straßen, in denen Bau- und Straßensucht zusammenfallen:

Balkone, Erler, Altane, Gallerien und andere Vorbauten dürfen in Straßen unter 10 m Breite überhaupt nicht, in Straßen von 10 bis einschließlich 12 m höchstens 0,60 m,

in Straßen von mehr als 12 m, aber weniger als 15 m Breite höchstens 1 m und in Straßen sowie an Plätzen von 15 m und mehr Breite höchstens 1,25 m vor die Bauflucht vorstehen, jedoch müssen dieselben mindestens 3,5 m über dem Straßenterrain liegen und um das zweifache des Vortrages von der Nachbargrenze entfernt bleiben.

b) In Straßen, für welche eine von der Straßensucht abweichende Bauflucht festgesetzt ist:

Innerhalb des im Privatbesitz befindlichen Vorgartenlandes dürfen Altane, Balkone, Erler, Freitreppen, Terrassen und andere bauliche Anlagen bis auf den vierten Teil der Vorgartentiefe, aber nicht mehr als 2,5 m vor die Bauflucht vortreten, auch müssen dieselben mit Ausnahme der Freitreppen und Terrassen, mindestens um das zweifache des Vortrages von der Nachbargrenze entfernt bleiben. (Bezüglich des Materials siehe § 62.) Sollen bestehende Anlagen dieser Art erneuert werden, so sind dieselben auf die vorgedachten Maße einzuschränken bzw. gänzlich zu beseitigen.

§ 23.

Ränge der Vorbauten.

In Allgemeinen dürfen Vorbauten in einem Geschosse zusammengeordnet sich nicht auf mehr als einen Drittel der Frontlänge des Gebäudes erstrecken. In Straßen von 15 m Breite und mehr können jedoch auf ein Drittel geschlossene und auf ein weiteres Drittel offene Vorbauten angelegt werden.

§ 24.

Defnungen in und an den Bürgersteigen.

Defnungen in und an den Bürgersteigen dürfen nur unter den Voraussetzungen und Bedingungen des § 21 jedoch niemals vor den Eingangsthüren angelegt werden.

Außerdem müssen dieselben in gleicher Höhe mit dem Pflaster durch eiserne, tiefergehende Platten oder Gitter mit Einfassungen aus Granit oder Eisen bedeckt sein, deren Stäbe Zwischenräume von höchstens 2 cm haben.

Sollen dergleichen Defnungen in den Grenzen des § 21 mit einem leuchtenden Gitter gegen den Bürgersteig abgeschlossen werden, so muß dasselbe fest und glatt gearbeitet und mindestens 70 cm hoch sein.

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

Die Beseitigung bzw. Abänderung der vorhandenen, den vorstehenden Bestimmungen nicht entsprechenden Einrichtungen hat unter den Voraussetzungen des Schlußsatzes des § 21 zu erfolgen.

§ 25.

Gebäude, deren Erbauung an öffentlichen Straßen und Plätzen untersagt ist.

Stallungen, Scheunen, Speicher, Remisen, Waschküchen, Abtritte, dürfen nicht an die öffentlichen Straßen und Plätze gestellt werden. Eine Ausnahme hiervon kann wegen besonderer Verhältnisse von der Polizeibehörde unter der Voraussetzung zugelassen werden, daß derartige Gebäude eine gefällige architektonische Ansicht erhalten.

§ 26.

Gewerbebetrieb an der Straße.

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

§ 27.

Einfriedigung an der Straße.

An Straßen, welche mindestens zur Hälfte bebaut sind, müssen alle Grundstücke mit Mauern, Gittern oder Zäunen eingefriedigt werden. Erfolgt die Einfriedigung durch einen Zaun, so kann die Erziehung desselben durch eine Mauer oder ein Gitter nach Ablauf von drei Jahren von der Polizeibehörde verlangt werden.

§ 28.

Dachrinnen und Abfallrohre an den Straßen.

Alle Gebäude, deren Dachflächen eine Neigung nach der Straße haben, ebenso Balkone, Erler, Hauptgesimse, Schuttbühnen und ähnliche gegen die Straße gerichtete Vorbauten müssen mit un durchlässigen und unverwundlichen Dachrinnen und mit eben solchen, in Mauerhöhlen liegenden und bis zum Erdboden reichenden Abfallrohren versehen sein.

Vom Erdboden aus muß der Abfluß des Wassers nach Finden der Polizeibehörde entweder durch verankerte Röhren unter dem Bürgersteig nach der Straßengasse oder unterirdisch in den öffentlichen Kanal nach Maßgabe der Bestimmungen des folgenden Paragraphen erfolgen.

§ 29.

Entwässerungen.

In denjenigen Straßen und Straßenteilen, in denen unterirdische Kanäle von der Stadt angelegt oder als öffentliche Kanäle übernommen sind, ist zur unterirdischen Ableitung der Niederschlagswasser (vorbehaltlich der Bestimmungen des § 28), der Wirtschaftswasser, der Kellerwasser und der aus dem Gewerbebetriebe herrührenden bzw. für solchen verwendeten Wasser, soweit die Ableitung technisch möglich und polizeilich zulässig ist, jedes bebaut Grundstück durch Zweikanäle an den Straßenterrain anzuschließen. Dieser Anschluß ist in denjenigen Straßen, in welchen bereits derartige Kanäle vorhanden sind, binnen Jahresfrist nach Inkrafttreten dieser Bauordnung, dagegen in Straßen, welche erst später mit öffentlicher Kanalleitung versehen werden oder in denen eine Umlegung des vorhandenen Kanals stattfindet, binnen 3 Monaten nach amtlicher Festanmeldung der Fertigstellung des betr. Kanals zu bewirken. Bei Berechnung dieser letzteren Frist wird die Zeit vom 15. Dezember bis 15. März nicht mitgerechnet. Im Uebrigen wird der Einwand, daß außergewöhnliche Hindernisse die Einhaltung der Frist verhindert haben, nur dann berücksichtigt, wenn derselbe vor Ablauf der betreffenden Frist bei der Polizeibehörde geltend gemacht und von dieser unter Anerkennung des Einwands eine Verlängerung der Frist gewährt worden ist. Findet nach Herstellung des Straßenterrains die Bebauung eines bis dahin unbebauten Grundstücks statt, so muß der unterirdische Anschluß vor Beginn der Maurerarbeiten stattfinden.

Die Einleitung von Fabrikabwässern und Kondensationsabwässern in die öffentlichen Kanäle, sowie die Verbindungen einer solchen Einleitung unterliegen der besonderen Erlaubnis der Polizeibehörde. Saure, feste Stoffe, insbesondere Säureabfälle, Krebstrich, Schmutz, Koth und bis auf Weiteres Fäkalien (außer den Abwässern von Kläranlagen und Klosetts mit Wasserpülung), ferner feuer- und explosionsgefährliche Stoffe, sowie solche Stoffe, welche die Kanalwändeungen beschädigen können, dürfen in den Kanal nicht abgeführt werden.

Die Ausbuchtung des Kanalanschlusses selbst ist nach nachstehenden Grundregeln zu bewirken:

1. Die Leitungen sind im Allgemeinen aus hartgebranntem, innen und außen glasierten Thonröhren oder aus Röhren von anderem un durchlässigen Material herzustellen.
2. Auf dem zu entwässernden Grundstücke ist nicht unter 1 m von der Nachbargrenze entfernt und wenn irgend thunlich, außerhalb der Gebäude mindestens ein wasserdicht in Cementörtel gemauertes und

dicht abgedeckter Sammelbehälter mit Schlammfang herzustellen, dessen Sohle mindestens 0,50 m tiefer als die Sohle der die Abwässer weiter führenden Leitung liegt und dessen Abfluß durch ein festes eisernes Gitter mit senkrechten, höchstens 8 mm von einander entfernten Stäben geschlossen ist. In diese Sammelbehälter müssen sämtliche Ableitungen einmünden. Schächte wie Ableitungen, welche im Innern von Wohngebäuden liegen, sind mit einer wirksamen Ventilation zu versehen. Jeder Spülstein, jeder Ausguß oder sonstiger Ablauf ist mit einem Siebe und mit einem Wassererschluß zu versehen. Letzterer muß an der tiefsten Stelle eine Reinigungsschraube besitzen oder in sonstiger Weise reinigungsfähig sein. Mündungen in ein Fallrohr zufließen von mehr als einem Stochwerke, so muß das Fallrohr einen Durchmesser von mindestens 12 cm erhalten und nach Oben offen bis über Dach geführt werden. Die Spülsteinabläufe in Küchen größerer Wirtschaften sind mit einem zeitweis zu reinigenden Fetttopf zu versehen.

3. Wo die in Nr. 2 erwähnten Sammelbehälter sich im Innern eines Gebäudes befinden, ist der der Straßengrenze nächstgelegene Schacht zur Abhaltung der Ausströmung der Luft aus dem Straßenterrain in die Hauptleitungen mit einem Wassererschluß zu versehen, welcher bequem zugänglich und leicht zu reinigen ist. An tieferliegenden Punkten kann die Anstellung des Hauptwassererschlusses mit einer Sicherheitsvorrichtung gegen Rückfluß vorgeschrieben werden.
4. Von der Grenze des Grundstücks an der Straße bis zum Anschlußstück an den Straßenterrain ist die Leitung geradlinig zu legen, und soll die Einmündung in den Kanal in möglichst spitzem Winkel erfolgen.
5. Der Durchmesser des Hauptableitungsröhres muß mindestens 15 cm betragen, jedoch stets geringer als der Durchmesser des Straßenterrain sein. Die Anschlußleitung selbst ist mit einem genügenden Gefälle (womöglich nicht unter 1:50) vollständig dicht herzustellen und zu unterhalten.
6. Das in den Straßenterrain einmündende Anschlußrohr bzw. Stiefelstück darf, sofern dasselbe nicht bei der Erbauung des Erkeren bereits vorgelegen ist, nur durch den Polizeibeamten, der hierzu rechtzeitig schriftlich aufzufordern ist, verlegt werden.

§ 30.

Entwässerung über Nachbargrundstücke.

Ist ein Grundstück zur Entwässerung nach einem Nachbargrundstück berechtigt, so ist dasselbe von einem direkten Anschlusse an den Straßenterrain für die der Servitutberechtigung unterliegenden Wässer nur dann entbunden, wenn aus diesem Zustande keine Nachtheile für das öffentliche Wohl entspringen und zu befürchten sind. Solche werden stets angenommen, wenn

1. die Zutührung zum Nachbargrundstück in einer Weise erfolgt, daß die Wässer flugartig in den Boden eindringen können,
 2. die Ueberführung von Sinfstoffen nach dem Nachbargrundstück nicht dadurch verhindert ist, daß an der Grenze des berechtigten Grundstücks ein den Bestimmungen der Nr. 2 des § 29 entsprechender Sammelbehälter angelegt wird und
 3. von dem dienenden Grundstück aus die Wässer des berechtigten Grundstücks nicht unterirdisch dem Straßenterrain zugeführt werden.
- Die Ableitung von Abwässern, auf welche sich die Servitutberechtigung nicht mit bezieht, ist nach Vorchrift des vorigen Paragraphen zu bewirken.

Dritter Abschnitt.

Hofraum, Entfernung der Gebäude untereinander und von der nachbarlichen Grenze.

§ 31.

Hofraum.

1. Auf jedem Grundstücke muß bei der Bebauung ein freier Hofraum verbleiben. Ausgenommen hiervon sind bei ausdrücklicher Genehmigung der Polizeibehörde

- a) Grundstücke, welche nicht zum längeren Aufenthalt von Menschen benutzt werden, vielmehr Gewerbebetrieben dienen sollen, für welche die Anlage eines Hofes nicht erforderlich ist, und
- b) Grundstücke, welche zwar zum längeren Aufenthalt von Menschen dienen sollen, die aber entweder bereits zur Zeit der Veröffentlichung dieser Bau-Polizei-Ordnung nur eine Tiefe bis zu 8 m hinter der Bauflucht liegen oder eine solche später in Folge der Festlegung neuer Fluchtlinien erhalten, und bei denen allen zum längeren Aufenthalt von Menschen bestimmten Räumen genügend Luft und Licht unmittelbar und ausschließlich von der Straße her zugeführt wird.

2. Bei Grundstücken, auf denen zum längeren Aufenthalt von Menschen bestimmte Gebäude bisher nicht vorhanden gewesen, muß bei Errichtung solcher Gebäude von Eckgrundstücken mindestens $\frac{1}{2}$ und von anderen Grundstücken mindestens $\frac{1}{4}$ der gesamteten hinter der Bauflucht liegenden Fläche, jedenfalls aber

bei ersteren ein Raum von 40 qm und bei letzteren ein Raum von 50 qm unbebaut liegen bleiben. Von diesem unbebaut zu lassenden Theile ist unmittelbar hinter dem Vorderbaue der Hofraum zu beschaffen. Derselbe muß die vorgenannte

Minimalgröße von 40 qm bei Eckgrundstücken und von 50 qm bei anderen Grundstücken, sowie je nach der Höhe der Hoffronten nachstehende geringste Längen- und Breitenabmessungen erhalten. Ist nur ein Vordergebäude vorhanden oder beträgt die Höhe eines der an den Hof angrenzenden Seiten- oder Hintergebäude vom Hofterrain bis zur Oberkante des Hauptgesimses gemessen, nicht mehr als 12 m, so muß die Länge und die Breite des Hofes an allen Stellen mindestens 5 m betragen; für jeden Meter mehr Höhe an Seiten- und Hintergebäuden als 12 m ist die vorstehend angegebene geringste Hoflänge und Breite überall um 0,50 m zu vergrößern.

3. Werden mehrere Höfe angelegt, so muß neben dem in Nr. 2 verlangten Hofe jeder weitere Hof die zu der beabsichtigten Bewohnungshöhe erforderliche Mindestlänge und Mindestbreite besitzen.

4. Bei Feststellung der unbebaut zu lassenden Grundstücksanteile ($\frac{1}{4}$ bzw. $\frac{1}{6}$) werden die Grundflächen der Vorgärten von der Gesamtfläche vorweg abgezogen. Bei Feststellung der Minimal-Hofgröße von 40 bzw. 50 qm kommen nur diejenigen Flächen in Betracht, welche nach Nr. 2 die der jeweiligen Bewohnungshöhe entsprechende Mindest-Länge und Mindest-Breite besitzen. In beiden Fällen aber werden nicht nur Bauflichkeiten jeder Art, sondern auch diejenigen Theile der Grundfläche als bebaut in Rechnung gestellt, welche durch Umgänge, Gallerien, Ueberdachungen oder Vorbauten irgend welcher Art in den Stockwerken nach den Höfen zu überbaut oder durch Giebelvorsprünge über 30 cm hinaus eingestrichen sind.

5. Bei Gebäuden, die für gewerbliche oder besonders feuergefährliche Anlagen bestimmt sind, ist es der Polizeibehörde überlassen, einen noch größeren Hofraum vorzuschreiben.

6. Wo das Baugrundstück die Anlage eines Hofes in den angegebenen Dimensionen hinter dem Vorderhause unausführbar macht, kann ausnahmsweise die Anlage eines solchen neben dem Vorderhause durch die Polizeibehörde gestattet werden.

7. Bei Grundstücken, auf denen zum längeren Aufenthalt von Menschen bestimmte Gebäude sowie der nach Nr. 2 vorgeschriebene Hof bereits vorhanden sind, darf letzterer unter keinen Umständen in Größe und Abmessungen unter das geringste zulässige Maß verringert werden. Auf Grundstücken dagegen, welche bereits vor Erlaß dieser Verordnung mit Wohngebäuden bebaut sind und deren Hofraum bisher schon geringere Größe und Abmessungen hatte, als nach Nr. 2 erforderlich sind, dürfen, sofern die Bestimmungen der folgenden §§ 32 und 33 Beachtung finden und die bisherige Hofgröße gewahrt wird, Vordergebäude in Straßen- und Hoffront die nach § 38 zulässige Höhe, dagegen Seiten- und Hintergebäude nur zwei Obergeschosse bis zu einer Maximalhöhe von 11 m über dem Straßenterrain erhalten; es ist jedoch unterlagt, über dieser zulässigen Höhe im Dachgeschosse Räume anzulegen, welche zum längeren Aufenthalt von Menschen geeignet sind.

8. Der auf einem Grundstücke vorhandene Hofraum darf ohne Genehmigung der Polizeibehörde niemals durch Abtrennen bis unter die in Nr. 2 dieses Paragraphen vorgeschriebene Größe verringert werden. Bei Neubauten, deren Grundstücksposition eine spätere Trennung des Grundstücks in zwei oder mehrere selbständige Theile voraussetzt, ist durch grundbuchliche Eintragung sicher zu stellen, daß eine solche Trennung nur vorgenommen werden darf, nachdem das Verbleiben eines vorchriftsmäßigen Hofraumes bei jedem der Trennstücke der Polizeibehörde nachgewiesen ist.

§ 32. Entfernung der Umfassungswände von einander auf demselben Grundstücke.

Auf demselben Grundstücke müssen einander gegenüberliegende Umfassungswände zweier Gebäude mit Öffnungen, und zwar auch dann, wenn solche sich nur in einer Wand befinden, mindestens 5 m, Umfassungswände dagegen, welche beiderseits ohne Öffnungen sind, mindestens 3 m von einander entfernt bleiben.

§ 33. Entfernung der Umfassungswände von der nachbarlichen Grenze.

Alle Gebäude müssen entweder auf der nachbarlichen Grenze oder mindestens 3 m von derselben unter Erfüllung der Bestimmungen des § 54 errichtet werden. Sollen Öffnungen in der der Grenze zugekehrten Umfassungswand angebracht werden, so ist für dieselben eine Entfernung von mindestens 5 m von der nachbarlichen Grenze inne zu halten. Ausnahmsweise kann die Anlage von Öffnungen in solchen Wänden bei mindestens 3 m Entfernung von der Grenze gestattet werden, wenn durch grundbuchliche Eintragung auf das Nachbargrundstück für die Polizei-Verwaltung sicher gestellt ist, daß auf demselben in mindestens 3 m Entfernung von der Grenze eine Bebauung in Ausdehnung der mit Öffnungen versehenen Wand so lange nicht erfolgen darf, als diese Öffnungen bestehen.

§ 34. Bauten an Eisenbahnen.

Bauten an Eisenbahnen unterliegen rücksichtlich der Entfernung von der nächsten Eisenbahnlinie, sowie rücksichtlich ihrer Bauart den landespolizeilichen Bestimmungen. Zur Zeit hierfür die Bestimmungen der Ministerial-Verfügung vom 4. Dezember 1847 (Ministerial-Blatt S. 332), vom 20. März 1848 (Ibid. S. 133) und vom 28. Februar 1873 (Ibid. S. 73), sowie der Polizei-Verordnung vom 25. Januar 1875 (Amtsblatt 1875 Nr. 5 Seite 28) maßgebend. Nach denselben sollen Bauten im Allgemeinen 38 m von der nächsten Schiene, oder, der Fußboden des Eisenbahn auf einem Damm liegt, 38 m plus der an der Bahnhofsfläche

Dammhöhe entfernt liegen, mit feuerfesten Wänden und feuerfesten Dächern versehen sein, auch nach der Bahnseite keine Öffnungen in Räumen besitzen, in welchen feuergefährliche Gegenstände aufbewahrt werden. Ausnahmen können nur auf Grund schriftlicher Zustimmung der Eisenbahn-Verwaltung gestattet werden.

§ 35. Dagon der Pulvermagazine und Darrsteinfabriken, sowie Bauten in der Nähe von Krankenhäusern etc.

Für die Entfernung der Pulverhäuser und Laboratorien von Gebäuden sind folgende Bestimmungen zu beachten: a) Pulverhäuser und Laboratorien dürfen von Gebäuden nur in einer Entfernung von 350 m neu errichtet werden; b) Wohn- und Wirtschaftsgebäude dürfen nur in der Entfernung von 350-450 m von vorhandenen Pulverhäusern und Laboratorien erbaut werden und über dem Erdboden nur ein Stockwerk erhalten; Darrsteinfabriken (Schlier-, Darr- und Presssteinfabriken) müssen mindestens 60 m von den nächsten Wohn- und Wirtschaftsgebäuden und von der nachbarlichen Grenze entfernt liegen und im Uebrigen den Vorschriften der Bezirks-Verordnung vom 30. Juli 1887 (A. V. L. S. 304) entsprechen; 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, Krankenanstalten oder sonstigen Bewahranstalten für kranke Menschen erbaut werden sollen, von der zunächst liegenden Grundstücksgrenze dieser Anstalt mindestens 150 m entfernt bleiben.

§ 36. Entfernung der Theater und ähnlicher feuergefährlicher Gebäude von anderen Gebäuden.

Theater und ähnliche besonders feuergefährliche oder zur Aufbewahrung größerer Vorräthe leicht brennbarer Stoffe bestimmte Gebäude dürfen nur in einer Entfernung von 13 m von anderen Gebäuden errichtet werden. Derselbe Entfernung von Theatern und den denselben eben gleichgestellten Gebäuden ist bei der Errichtung von Nachbargebäuden zu halten. Eine geringere Entfernung ist zulässig, wenn die in Rede stehenden Gebäude vollkommen feuerfest erbaut werden oder sind.

§ 37. Scheunen.

Scheunen und ähnliche zur Aufbewahrung größerer Mengen von Stroh, Heu und dergl. bestimmte Gebäude dürfen nur in einer Entfernung von mindestens 13 m von bewohnten Häusern und von der Nachbargrenze errichtet werden, sind jedoch jedenfalls mit feuerfesterer Bebauung und massiv herzustellen. Im Falle des Anbauens zweier Scheunen sind die Brandgiebel 0,50 m über die Dachfläche hinauszuführen. Der Wiederaufbau von Scheunen, welche vorbemerkte Entfernung nicht eingehalten haben, kann ausnahmsweise nachgelassen werden, sofern durch die Dichtigkeit und Bauart der Anforderungen der Feuerfestigkeit genügt und der Antrag durch erhebliche Gründe unterstützt wird.

§ 38. Weitere Abschnitte.

§ 38. Höhe der Gebäude.

§ 38. Höhe an den Straßenseiten.

Als Höhe der Gebäude gilt in den Fronten das mittlere Maß von Oberkante Bürgersteig, an Gebäude gemessen, bis zur Oberkante des Hauptgesimses bzw. wo eine Attika vorhanden, bis zu deren Oberkante, bei Giebelwänden bis zu einem Drittel der Höhe des Giebelreiecks. An beiderseits zu bebauenden oder bereits bebauten Straßen darf die mittlere Höhe der Gebäude bei einer Straßbreite von weniger als 8 m nicht mehr als 11 m und bei einer Straßbreite von 8 bis 10 m nicht mehr als 12,5 m betragen. Bei einer Straßbreite von mehr als 10 m ist eine Höhe der Gebäude von 11,7 m der Straßbreite bis zu einer — auch beim Umbau bestehender Gebäude nicht zu überschreitenden — Maximalhöhe von 20 m zulässig. Bei Uferstraßen, öffentlichen Plätzen und einseitig bebauten Promenaden finden dieselben Grundsätze mit der Maßgabe Anwendung, daß die Entfernung von den nächsten gegenüberliegenden Gebäuden als die der Berechnung der Höhe zu Grunde zu legende Straßbreite anzusehen ist. Wird ausnahmsweise mit Genehmigung der Polizeibehörde die Errichtung eines Gebäudes hinter der Bauflucht gestattet (§ 19), so ist bei der Ermittlung der nach Vorstehendem zulässigen Höhe das Maß des Rücksprungs hinter die Bauflucht der Straßbreite zuzurechnen.

Als Straßbreite gilt die Entfernung der beiderseitig sich gegenüberliegenden Straßfluchtlinien von einander; für Gebäude, vor welchen die Straßbreite wechelt, gilt die mittlere Breite. Erweiterungen, welche durch Kreuzen oder Auseinanderstoßen der Straßen entstehen, werden nicht berücksichtigt. Bei Eckhäusern, welche an Straßen verschiedener Breite liegen, kann die für die breitere Straße zulässige Höhe bis auf 20 m in die schmälere Straße hinein fortgesetzt werden. Rein zu längerem Aufenthalt von Menschen bestimmtes Gebäude darf jedoch mehr als 5 bewohnbare Geschosse enthalten, auch darf der Fußboden des obersten bezüglichen Geschosses niemals mehr als 17 m über dem Bürgersteig

liegen. Als bewohnbare Geschosse gelten bei Berechnung der zulässigen Zahl derselben Mezzanin- und Manjardendachgeschosse, auch wenn sie nicht zum längeren Aufenthalt von Menschen eingerichtet sind, Kellergeschosse dagegen nur dann, wenn sie ganz oder zum Theil zu Wohn- oder Schlafräumen bestimmt sind.

Ein höheres Bauen, als in den vorstehenden Bestimmungen zugelassen ist, kann die Polizeibehörde bei Straßen und anderen öffentlichen Gebäuden zulassen.

§ 39. Dachneigung, Dachter, Aufbauten.

Ueber der zulässigen Fronthöhe dürfen die Dächer nicht steiler als 45 Grad sein. Dachter, durchbrochene Ballustraden, Dach- und Manjardenster oder ähnliche Bauten über jener Fronthöhe, sowie alle thurmartigen Aufbauten bedürfen der ausdrücklichen Genehmigung der Polizeibehörde.

Bei Dach- und Manjardenterrassen darf die gesammte Breite der Aufbauten nicht mehr als ein Drittel der Gebäudefrontlänge betragen, wobei für Gebäuden jede Straßenseite besonders berechnet wird.

§ 40. Höhe an den Höfen.

Hinterfronten der Vordergebäude dürfen stets nur bis zur Höhe der Straßenseite, alle sonst an den Hof angrenzenden Gebäude bis zu der nach den Bestimmungen des § 31 zulässigen Höhe, jedoch nie höher als 20 m über dem Hofterrain, aufgeführt werden. Ueber der hieraus gestatteten Höhe dürfen jedoch im Dachgeschosse keine Räume angelegt werden, die zum längeren Aufenthalt von Menschen dienen sollen oder können.

§ 41. Fünfter Abschnitt. Durchfahrten.

§ 41. Durchfahrten.

Grundstücke, auf denen sich außer einem Vordergebäude zum längeren Aufenthalt von Menschen bestimmte Seiten- oder Hintergebäude mit altemingem Ausgang nach dem Hofe befinden, müssen mit einer Durchfahrt von der Straße versehen sein, welche eine solche Breite von mindestens 2,30 m, eine solche Höhe von mindestens 2,80 m und eine Steigung von höchstens 1:20 besitzt, zwischen massiven Wänden liegt und unverwechlich überdeckt ist. Hat ein Grundstück mehrere Höfe, so müssen die Höfe unter sich durch eine solche Durchfahrt verbunden sein.

Grundstücke, welche ohne Durchfahrten bebaut sind, können ohne dieselben ausnahmsweise mit Genehmigung der Polizeibehörde bis zur früheren Tiefe wieder bebaut werden, vorausgesetzt, daß diese Bebauung nicht in größerer Tiefe als 25 m von der Frontlinie des Vordergebäudes ab erfolgt, und daß genügende Vorkehrungen gegen Feuergefahr auf dem Grundstücke selbst getroffen sind. Wo ein Gewerbetreibender (Schlichter etc.) eine Durchfahrt im öffentlichen Interesse bedingt, kann die Anlage derselben von der Polizeibehörde verlangt werden.

§ 42. Sechster Abschnitt. Beschaffenheit der zum Aufenthalt von Menschen bestimmten Räume in Bezug auf Luft, Licht, Höhe etc.

§ 42. Alle zum längeren Aufenthalt von Menschen bestimmten Räume in Gebäuden (Wohn-, Schlafräume, Küchen jeder Art, Werkstätten, Verkauf- und Arbeitslokale) müssen vorbehaltlich weitergehender Vorschriften nach § 4 —

trogen und der Schwebhöhe nicht nachgiebig sein und durch Fenster von ausreichender Größe und zweckentsprechender Lage, Luft und Licht unmittelbar von der Straße oder einem der Bestimmungen des § 31 entsprechenden Hof erhalten. Räume, deren Lage und Zweckbestimmung eine Belüftung unmittelbar von oben bedingt, dürfen durch Deckenlicht erfüllt werden, wenn Vorkehrungen getroffen sind, welche einen ausreichenden Luftwechsel sicher stellen. In Scheuern oder anderen Gebäuden, in denen leicht brennbare Stoffe gelagert oder verarbeitet werden, dürfen zum längeren Aufenthalt von Menschen bestimmte Räume nur dann angelegt werden, wenn letztere einen besonderen feuerfesten Zugang haben und von den Lager- bzw. Arbeitsräumen durch massive Wände ohne Öffnungen und durch gewölbte Decken getrennt sind. Ferner müssen die zum längeren Aufenthalt von Menschen bestimmten Räume eine solche Höhe von mindestens 2,8 m in den Hauptgeschossen (nämlich der Mezzanin-Geschosse und von 2,5 m in den Keller- und Dachgeschossen) erhalten, mit zweckentsprechenden Einrichtungen zur Sicherstellung eines ausreichenden Luftwechsels versehen sein und nirgends tiefer als 0,5 m unter dem umgebenden Erdboden liegen.

Das letztere Maß kann auf 1 m erhöht werden, wenn an der zu den betreffenden Räumen gehörigen Frontwand ein durchgehender Lichtgabel hergestellt wird, dessen Breite mindestens 1 m beträgt und dessen auf zu entwerfender Sohle um 15 cm tiefer als der Fußboden der anstehenden Räume angeordnet ist. Zu längerem Aufenthalt von Menschen bestimmte Räume, deren Fußboden in den Erdboden eingelassen werden soll, dürfen an Höfen bei Neu- oder Umbauten nur angelegt werden, wenn die Längen- bzw. Breitenabmessung des Hofes nicht kleiner ist, als die zugehörigen Fronten der umgebenden Gebäude hoch sind.

(Fortsetzung in der dritten Beilage.)