

Dachstuhl, bei Giebelenden bis zum Schwerpunkt der Giebelhälfte gemessen.

Abf. II. In die Schnittlinie gegen die Divisionalebene geneigt, so gilt die mittlere Höhe.

Abf. III. Dächer, Giebel, Dachstühle, Erker und stehende Dachstühle dürfen auf der Frontbreite bis zu 1/4 der Breite überragen, sofern sie in der Dachanlage geneigt aufgenommen sind.

Abf. IV. Häuser, die nach § 31 bezeichneten Gebäudeformen darf Teil der Dächer über diejenige Ebene hinausragen, welche durch eine Dachlinie von 60° über der größten zulässigen Fronthöhe gebildet wird.

Vordergebäude.

Abf. I. Die Höhe der Gebäudefläche an den Straßenseiten (Vordergebäude) darf bei einer Straßbreite bis zu 8 m höchstens 11 m, bei einer Straßbreite von mehr als 8 bis 10,5 m 12,5 m, von mehr als 10,5 m 2 m mehr als die Straßbreite, jedoch höchstens 18 m betragen.

Abf. II. Als Straßbreite gilt die Entfernung der vorgelassenen Baufluchtlinien von einander, bei einseitig zu bebauenden Straßen, Plätzen oder platzartigen Straßen-Erweiterungen die Breite des vor der vorgelassenen Baufluchtlinie vorgelassenen Platzes, bei beidseitig zu bebauenden Straßen und Einfassungen werden die Baufluchtlinien fortgesetzt gebildet. Die Straßbreite wird senkrecht zu dem Gebäude, dessen Höhe bestimmt werden soll, gemessen.

Abf. III. Für Gebäude, vor welchen die Straßbreite wechselt, sind entweder entsprechend veränderte Höhen für die einzelnen Gebäudeteile einzuhalten oder es wird ein gemittelter Höhenmaßstab für das ganze Gebäude angenommen.

Abf. IV. Die Bestimmungen über Straßenseiten werden bei der Bestimmung dieser Höhen als nicht vorhanden angesehen.

Abf. V. Wird die Errichtung eines Vordergebäudes hinter der festgesetzten Baufluchtlinie (§ 39) so kann die Polizei-Verwaltung genehmigen, daß für dieses Gebäude bei Ermittlung der zulässigen Höhe das Maß des Rückstrahes der Straßbreite hinzugezogen wird.

Hintere Gebäude.

Abf. I. Als hintere Gebäude gelten Seitenflügel, Mittelflügel, Quer-, Seiten- und Mittelgebäude.

Abf. II. Anbauten, welche nicht mehr als 2 m vor die Hoffront des Vordergebäudes vortreten, werden nicht als hintere Gebäude angesehen.

Abf. III. Die Höhe der hinteren Gebäude und der Hoffronten der Vordergebäude darf höchstens 18 m betragen und die Breite der Hoffronten hinteren Gebäude nicht mehr als 1/4 der Hofbreite betragen. Vor dem hinteren Gebäude ein Vordergebäude gegenüber, dessen Höhe an der Hoffront die Breite der Hoffronten beider Gebäude liegenden Freifläche um mehr als 6 m übersteigt, so muß hinteren Gebäude die Hofbreite des Vordergebäudes um so viel eingeschränkt werden, daß die Summe der Höhen beider Gebäude nicht mehr als die doppelte Breite der Hoffronten liegenden Freifläche vertritt um 12 m, beträgt.

Abf. IV. Als gegenüberliegende gelten Gebäude, deren Frontebenen sich unter einem Winkel von weniger als 60° schneiden. Die Breite der Freifläche wird senkrecht zur Gebäudeseite gemessen.

Abf. V. Hofstrassen, welche dazu dienen, Räume zum dauernden Aufenthalt von Menschen geeignet zu machen und die mit ihrer Sohle mehr als 0,50 m unter der umgebenden Erdoberfläche liegen, kommen bei der Berechnung der Gebäuhöhe von der Freifläche in Abzug.

Abf. VI. Für hintere Gebäude, vor welchen die Freiflächenbreite wechelt, finden die Bestimmungen des § 39 Abs. III und IV entsprechende Anwendung. Die Freiflächenbreite kann auch eine gemeinschaftliche Höhe für mehrere eine Freifläche umschließende Gebäude ermittelt werden.

Abf. VII. Vingt ein Gebäude zwischen 2 Freiflächen desselben Grundstücks, die durch ein gemeinschaftliches Gebäude für jede der beiden Fronten besonders bestimmt, oder es wird eine entsprechende mittlere Gebäuhöhe angeschlossen.

Abf. VIII.

Zwischen den vieren und fünften Abschnitt der Baupolizei-Ordnung wird eingeschoben:

Abf. IX.

Abf. I. Neuebauten, welche in Zone dieses Abschnitts sind als Gefahrfeld - einseitiglich der Keller- und Dachgeschoß - in denen sich Räume befinden, die zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind bzw. dienen.

Abf. X.

Abf. I. Unter Einfamilienhäusern sind Häuser zu verstehen, deren Grundrissfront nicht mehr als 8 m beträgt und die nach ihrer baulichen Einrichtung erkennen lassen, daß sie nur von einer Familie und höchstens noch von einer Hauswirtschaftsbeamten bewohnt werden sollen.

als einer Familie und höchstens noch einer Hauswirtschaftsbeamten bewohnt werden.

Abf. II. Ein Einfamilienhaus entzogen den Bestimmungen des vorigen Absatzes, bezogen, so steht der Polizei-Verwaltung frei, den überablässigen Familien das Bewohnen des Hauses zu untersagen.

Abf. XI.

Abf. I. Die Umfassungswände und die Decken tragenden Innenwände der Gebäude sind, soweit in Folgendem nichts anderes bestimmt ist, massiv herzustellen.

Abf. II. Die Räume, in welchen die notwendigen Gebäude-Treppen und die Zugänge zu denselben liegen, sind abgetrennt von den in § 55 angeführten Ausbauten mit massiven, nur durch die unbedingte erforderlichen Verbindungs- und Schließungen unterbrochenen Wänden zu umschließen. Raumbühnen Treppenhäuser, die benutzbar sind, dürfen nicht durch Öffnungen mit einander oder mit einem gemeinsamen Vorraum in Verbindung stehen.

Abf. III. Die Mauerwerke der nach Folgendem massiv auszuführenden Wände sind nach folgenden Regeln zu beschaffen:

1. Die Umfassungswände müssen im Dachgeschoß wenigstens 25 cm, in den drei nach unten folgenden Geschossen wenigstens 35 cm stark sein und von da ab nach unten in jedem folgenden Geschosse um 1 cm abnehmend werden.

2. Unterleitige Gebäude müssen, abgesehen vom Dachgeschoß, um je 13 cm schwächer, als die übrigen Umfassungswände gehalten werden.

3. Die Decken tragenden Innenwände sind in den drei obersten Geschossen mindestens 38 cm stark herzustellen und von da ab nach unten in je gleicher Weise, wie die Umfassungswände, zu verstärken. Sind mehrere Wände am Tragen einer Decke beteiligt, so muß die Stärke der Wände, die die Decke unmittelbar von der Polizei-Verwaltung geringere Stützen abgeben, werden, jedoch nicht unter 25 cm.

4. Die Umfassungswände von Treppenhäusern mit nach unten abgehenden Treppen müssen bei sich frei tragenden Treppen im Dachgeschoß mindestens 25 cm und im Uebrigen so stark wie die Decken tragenden Innenwände, bei sich nicht freitragenden Treppen mindestens so stark wie unterleitige Gebäude hergestellt werden.

Abf. IV. In Abweichung von der unter Abs. III gegebenen Regel kann die Polizei-Verwaltung nach den Verhältnissen, unter der Zweckbestimmung der Wände, die die Decken des Gebäudes stützende Vorarbeiten oder geringere auslösen.

Abf. V. An Stelle der unter Abs. I geforderten massiven Wände kann die Polizei-Verwaltung, wenn die örtlichen Verhältnisse und die Benutzung der Gebäude dies unbedenklich erscheinen lassen, die unter Abs. III angeführten Regeln für die Wände, die die Decken des Gebäudes stützende Vorarbeiten oder geringere auslösen, anzuwenden, wenn besondere Umstände es verdienen und gefährlos erscheinen lassen, die Ausführung in Eisenbetonwerk oder in einer nach dem Ermessen der Polizei-Verwaltung durch andere Materialien gegen denselben gleichkommenden Konstruktion gestattet werden.

Abf. VI.

Abf. I. Wenn Gebäude, welche an der Nachbarargense liegen, oder weniger als 5 m von derselben entfernt sind, so sind sie, abgesehen von den in § 55 unter Abs. I bezeichneten Gebäuden oder Anbauten und bei unter Abs. X dieses Paragraphen vorgesehener Ausnahme, mit Brandmauern abzutrennen.

Abf. II. Unter Brandmauern werden massive Wände verstanden, welche durchwegs wenigstens 30 cm stark sind und mindestens durch alle Geschosse hindurch, sowie mindestens 30 cm über das Gefälle verlaufen.

Abf. III. Zur Errichtung von Brandmauern sind jedoch Öffnungen von wenigstens 600 m starkem, fest eingemauerten Stützwerke aus Holzwerk oder aus anderen Materialien der Polizei-Verwaltung gleichwertigen Glasmaterial in nachfolgender Umlänge statthalt:

1. Bei Brandmauern unmittelbar an der Nachbarargense bis zu 2 m an Stärke.

2. Bei Brandmauern in 3 m Entfernung von der Nachbarargense und darüber bis zu 1/3 m Stärke.

3. In allen Fällen darf aber eine solche Öffnung höchstens in jedem Geschosse auf eine Verbindung von 3 m einmal vorkommen.

Abf. IV. Schornsteine dürfen nur so tief in die Brandmauern eingebaut werden, daß eine andere Baueinheit von mindestens 25 cm verbleibt.

Abf. V. Balken, Stämme und andere Giebel dürfen nur so tief in die Brandmauer eingeleitet werden, daß vor denselben eine Mauerstärke von mindestens 25 cm verbleibt. Bei eisernen Verbändern muß eine Mauerstärke von mindestens 12 cm verbleiben.

Abf. VI. Nachbargebäude, welche an der gemeinschaftlichen Grenze unmittelbar nebeneinander existieren, sind durch je eine selbständige Brandmauer abzutrennen.

Abf. VII. In der IV. Zone kann der Baubehörde durch die bestehenden Gebäudegruppen von der Bestimmung des Absatzes 2, daß die Brandmauern 30 cm über das Gefälle hinausragen, abgesehen werden, soweit dies aus stützender Teil von der Straße aus über einen Meter.

Abf. VI. An Ueberragen dürfen Scheibende aus Eisenblech, Drahtguss, Glasblöcken oder ähnlichen Stoffen hergestellt werden.

Stützen und Träger.

Abf. I. Massive Wände sind in allen Fällen durch Stütz- oder Gegenstützen zu unterziehen.

Abf. II. Decken tragende Stützen aus Holz und hölzerne Träger zur Unterstützung von Balkenlagen können von der Polizei-Verwaltung der größeren Feuergefährlichkeit wegen ausgeschlossen werden.

Abf. III. Holzene Stützen und Träger sind auf Verlangen der Polizei-Verwaltung feuericher zu umkleiden.

Solastrucker.

Abf. I. Alle Gebäude, oder an massive Bauwerke sich anschließende Anbauten, welche eine Grundfläche von 100 qm und eine Fronthöhe von 6 m nicht überschreiten, dürfen in ausgemauertem Solastrucker hergestellt werden, mit der Einzelfronten von anderen Gebäuden entfernt sind und über der geräumigen Anbauten ein stark verbleibt werden.

Abf. II. Erker, Balkone und ähnliche Vorbauten können im Erd- und ersten Obergeschoß aus Solastrucker hergestellt werden, wenn ihre Umfassungswände wenigstens 5 m von den Nachbarargensen oder anderen Gebäuden entfernt sind und über der geräumigen Anbauten ein stark verbleibt werden.

Abf. III. Ueber die Vorschriften hinaus können Gebäude bezw. Anbauten nur ausnahmsweise und widerrechtlich zu bestimmten Ausbauten in ausgemauertem Solastrucker hergestellt werden, wenn sie überall wenigstens 5 m von gegenüberliegenden Gebäuden oder von Nachbarargensen entfernt sind, oder wenn sie bis zu ihrer Entfernung massiv hergestellt werden.

Abf. IV. Die Höhen der Stützen und Träger sind auf die Größe der Grundfläche in allen Geschossen mit Ausnahme des Dachgeschoßes zulässig, jedoch nicht bei den nach § 40 zu errichtenden Einfamilienhäusern nach die Umfassungswände des Gebäudes massiv herzustellen.

Abf. V. Die gleichen Bestimmungen gelten auch in den übrigen Zonen, sofern für das Einzelgebäude oder die Gebäudegruppe alle Vorschriften der IV. Zone erfüllt werden.

Abf. VI. Das Eintragen von Holzwerk in massive Umfassungswände, die nach den Bestimmungen der IV. Zone der Polizei-Verwaltung überhand abgetastet werden, nach ihrem Ermessen die Feuergefährlichkeit nicht beeinträchtigt wird.

Solastrucker.

Abf. I. Mit hölzernen Umfassungswänden dürfen nur Schuppen, Buden, Gartenhäuschen, Lauben, Kegelbahnen und ähnliche kleine Anlagen hergestellt werden.

Abf. II. Solastrucker dürfen die Höhe der Anlagen eine Grundfläche von 25 qm, sowie eine Fronthöhe von 3 m nicht überschreiten und müssen von anderen Solastrukturen, Nachbarargensen und öffentlichen Straßen überall wenigstens 5 m entfernt bleiben.

Abf. III. Ueber die Bestimmungen unter Absatz I u. II hinaus werden Solastrukturen nur ausnahmsweise und widerrechtlich unter besonderen Bedingungen für bestimmte Nutzungszwecke zugelassen.

Abf. IV.

Zwischen den 10. und 11. Abschnitt der Baupolizeiordnung wird eingeschoben:

Abf. V.

Abf. I. Die Errichtung von Gebäuden, welche die öffentliche Sicherheit, Gesundheit oder Wohlfahrt gefährden, ist untersagt.

Abf. II. Die Errichtung von Gebäuden, welche die öffentliche Sicherheit, Gesundheit oder Wohlfahrt gefährden, ist untersagt.

Abf. III. Die Errichtung von Gebäuden, welche die öffentliche Sicherheit, Gesundheit oder Wohlfahrt gefährden, ist untersagt.

Abf. IV. Die Errichtung von Gebäuden, welche die öffentliche Sicherheit, Gesundheit oder Wohlfahrt gefährden, ist untersagt.

Abf. V. Die Errichtung von Gebäuden, welche die öffentliche Sicherheit, Gesundheit oder Wohlfahrt gefährden, ist untersagt.

