Bayerische Bauordnung

vom 17. Februar 1901.

in der jetzt geltenden Fassung.

Mit Erläuterungen
und den wichtigsten einschlägigen Vorschriften

herausgegeben von

Dr. **Georg Heilmann** und Dr. **Karl Weinisch**
Oberregierungsrat Bezirksamtmann

Dritte
vermehrte und verbesserte Auflage

1931
München, Berlin und Leipzig
J. Schweitzer Verlag (Arthur Sellier).

Druck von Dr. F. P. Datterer & Cie., Freising-München.

Vorwort zur ersten Auflage (1924).

Die mehrfachen Abänderungen der Bauordnung, insbesondere durch die Verordnung vom 10. Juli 1918 ließen in der Praxis das Bedürfnis nach einer Ausgabe der Bauordnung nach dem heutigen Stand entstehen. Die vorliegende Bearbeitung der Bauordnung hat es sich deshalb zur Aufgabe gemacht, die derzeitige Rechtslage unter besonderer Berücksichtigung der Bedürfnisse der Praxis nach dem neuesten Stande der Rechtsprechung darzustellen.

Besonderes Gewicht wurde auf die Wiedergabe der sonst nicht allgemein zugänglichen Ministerial-Entschließungen gelegt. Diese wurden seitens des Staatsministeriums des Innern in entgegenkommender Weise zur Verfügung gestellt. Es sei uns deshalb an dieser Stelle gestattet, dem Staatsministerium des Innern unsern ergebenen Dank auszusprechen.

Die Verfasser.

Vorwort zur zweiten Auflage.

Die zweite Auflage des Buches wurde nach dem Stande der Gesetzgebung und Rechtsprechung bis zum Oktober 1926 ergänzt und erweitert. Die Aufnahme der baupolizeilichen Nebengesetze, insbesondere technischen Inhalts entspricht einem Bedürfnisse der Praxis.

Möge unser Buch in seiner 2. Auflage die gleiche freundliche Aufnahme finden wie bei der ersten.

Oktober 1926.

Die Verfasser.

Vorwort zur ersten Auflage (1924).

Die mehrfachen Abänderungen der Bauordnung, insbesondere durch die Verordnung vom 10. Juli 1918 ließen in der Praxis das Bedürfnis nach einer Ausgabe der Bauordnung nach dem heutigen Stand entstehen. Die vorliegende Bearbeitung der Bauordnung hat es sich deshalb zur Aufgabe gemacht, die derzeitige Rechtslage unter besonderer Berücksichtigung der Bedürfnisse der Praxis nach dem neuesten Stande der Rechtsprechung darzustellen.

Besonderes Gewicht wurde auf die Wiedergabe der sonst nicht allgemein zugänglichen Ministerial-Entschließungen gelegt. Diese wurden seitens des Staatsministeriums des Innern in entgegenkommender Weise zur Verfügung gestellt. Es sei uns deshalb an dieser Stelle gestattet, dem Staatsministerium des Innern unsern ergebenen Dank auszusprechen.

Die Verfasser.

Vorwort zur zweiten Auflage.

Die zweite Auflage des Buches wurde nach dem Stande der Gesetzgebung und Rechtsprechung bis zum Oktober 1926 ergänzt und erweitert. Die Aufnahme der baupolizeilichen Nebengesetze, insbesondere technischen Inhalts entspricht einem Bedürfnisse der Praxis.

Möge unser Buch in seiner 2. Auflage die gleiche freundliche Aufnahme finden wie bei der ersten.

Oktober 1926.

Die Verfasser.

Vorwort zur dritten Auflage.

Unſere „Bauordnung“ hat ſolchen Anklang gefunden, daß ſie nunmehr ſchon in 3. Auflage erſcheinen kann. Das beweiſt uns, daß wir bei der Abfaſſung des Buches den richtigen Weg beſchritten haben. Die 3. Auflage wurde dem neueſten Stande der Geſetzgebung und der Rechtſprechung angepaßt und durch weitere Aufnahme wichtiger oft gebrauchter Beſtimmungen vervollſtändigt. Dieſe Erweiterung des Kommentars zur Bauordnung zu einem Handbuch des bayeriſchen Baupolizeirechts wird der Praxis die Anwendung des letzteren erleichtern helfen.

Und ſo hoffen wir, daß auch die 3. Auflage ihre Freunde finden möge wie die beiden erſten Auflagen.

September 1930.

Die Verfaſſer.

Inhaltsübersicht.

Seite

Vorwort III
Inhaltsübersicht V
Abkürzungen IX
Literatur X
Einleitung 1

I. Teil. Die allgemeine Bauordnung.

Text 14
Kommentierung 61
I. Baulinien, Höhenlagen, Baubeschränkungen; Pläne hierüber und Bauplätze. §§ 1—5 61
II. Baugenehmigung und Baupläne. §§ 6—11 92
III. Vorschriften für die Bauführung 121
1. Allgemeine Vorschriften. § 12 121
2. Baumaterial. § 13 136
3. Fundierung und Stärke der Mauern. §§ 14—16 . 146
4. Feuerstätten und Kamine (Schornsteine). §§ 17—24 . 164
5. Höhe der Gebäude und deren Abteilung in Stockwerke. §§ 25—28 192
6. Höhe und Fenster der Wohn- und Arbeitsräume. § 29 199
7. Dachungen §§ 30—32 202
8. Kellerwohnungen. § 33 208
9. Dachwohnungen. § 34 211
10. Äußere Aufgangsstiegen, Erker und Oberlichtschachte. §§ 35 37 214
11. Altanen, Balkone und Galerien. §§ 38, 39 216
12. Bauten mit Feuerstätten. §§ 40—43 218
13. Bauten ohne Feuerstätten §§ 44, 45. 229
14. Bauten von mehr als gewöhnlicher Ausdehnung und Brandgefahr. §§ 46—48 236
15. Winkel, Hofräume und Rückgebäude. §§ 49—51 . . 244
16. Abtritte, Dung- und Versitzgruben. § 52 256
17. Besondere Bestimmungen . . . . . .
a) für Städte und Märkte mit geschlossener Bauweise. §§ 53, 54 258
b) für Märkte mit nicht geschlossener Bauweise und für Bauten auf dem Lande, dann im Hochgebirge usw. §§ 55, 56 264
c) für Villenbauten (Landhäuser) § 57 266

Seite

IV. Zuständigkeit und Verfahren. §§ 58—79 269
V. Schlußbestimmungen. §§ 80—82 340

II. Teil. Strafrechtliche Bestimmnngen.

1. Auszug aus dem Reichsstrafgesetzbuch: §§ 222, 230, 330, 367, 368, 369 342
2. Auszug aus dem bayer. Polizeistrafgesetzbuch: Art. 2, 16, 18, 20, 22b, 73, 101, 103, 104, 105 351

III. Teil. Bürgerlich-rechtliche Bestimmungen.

1. Auszug aus dem Bürgerlichen Gesetzbuch: §§ 93—95, 226, 823, 836—838, 903—909, 912—918, 921, 922, 946, 951, 1004, 1018—1022, 1030, 1090 362
2. Auszug aus dem Einführungsgesetz zum Bürgerlichen Gesetzbuch: Art. 109, 111, 113, 124 368
3. Auszug aus dem bayer Ausführungsgesetz zum Bürgerlichen Gesetzbuch: Art. 62—70 369
4. Reichsgesetz über die Sicherung der Bauforderungen vom 1. Juni 1909: §§ 1 und 7 371

IV. Teil. Baugeländeerschließung.

1. Gesetz über die Erschließung von Baugelände am 4. Juli 1923 372
2. Bekanntmachung zum Vollzuge des Gesetzes über die Erschließung von Baugelände vom 14. September 1923 388
3. ME. betr. die Herstellung von Baulinien vom 18. Juli 1905 423
4. ME. betr. den Vollzug der Bauordnung vom 3. August 1910 427
5. ME. vom 4. Nov. 1926 über Grundstückskäufe und Baulinien 431
6. ME. vom 26. Juni 1928 über Grundstückskauf und Baulinien 432
7. ME. vom 2. November 1926 über Generalbaulinien . . . 433

V. Teil. Gewerbepolizeiliche und gewerbliche Betriebe betreffende Vorschriften. 435

1. Auszug aus der Reichsgewerbeordnung: §§ 35, 35a, 53a, 133 435
2. MinBek. betr. das Baugewerbe vom 21. Mai 1911 . . . 438
3. ME. betr. die Feuer- und Betriebssicherheit in Waren- und Geschäftshäusern vom 7. Oktober 1903 441
4. Verordnung über die Sicherheit bei Lichtspielvorführungen vom 20. April 1926 450
5. Bek. vom 20. April 1926 über die Prüfung von Bildwerfern 473
6. Bek vom 3 August 1928 über die Prüfung von Bildwerfern 473
7. ME. über Neu- und Umbauten von Theatern und Saaltheatern vom 26. Februar 1926 473
8. Verordnung über die Dampfbacköfen vom 23 August 1924 . 474
9. ME. über das Pfuschertum im Baugewerbe vom 23. Oktober 1924 480

Seite

10. ME. v. 21. September 1929 über das Pfuschertum im Baugewerbe 481

VI. Teil. **Denkmal- und Heimatschutz.**

1. Verordnung über die Errichtung von Denkmälern vom 27. März 1919 483
2. Bekanntmachung betr. Errichtung von Denkmälern vom 31. Juli 1920 483
3. ME. betr. Denkmalspflege (oder Pflege der heimischen Bauweisen) vom 1. Januar 1904 486
4. ME. über Denkmalspflege und Heimatschutz vom 10 Februar 1925 490
5. ME. betr. Heimatschutz vom 27. März 1907 490
6. Verordnung über die Errichtung von Bauten für Umspanner (Transformatoren) vom 5. Mai 1922 493
7. ME. betr. Dachformen der Umspannerhäuschen vom 31. Oktober 1924 493

VII. Teil. **Vorwiegend bautechnische Bestimmungen.**

1. Oberpolizeil. Vorschriften für die Aufstellung und Prüfung von Tragfähigkeitsnachweisen bei Bauwerken vom 25. März 1918 495
2. ME. betr. Vorschriften über Beton und Eisenbeton vom 1. April 1926 508
3. Oberpolizeil. Vorschriften für A. Ausführung von Bauwerken aus Eisenbeton; B. Ausführung ebener Steindecken; C. Ausführung von Bauwerken aus Beton; D. Druckversuche an Würfeln bei Ausführung von Bauwerken aus Beton und Eisenbeton vom 12. Februar 1926 508
4. ME. betr. Fabrikschornsteine und andere Turmschornsteine vom 16. Oktober 1929 574
5. Grundlagen für die Berechnung der Standfestigkeit hoher, freistehender Schornsteine (Deutsche Normen) 574
6. ME. über Turmkamine vom 29. Januar 1924 583
7. ME. vom 2. Mai 1928 betr. baupolizeiliche Zulassung von Gewächshaustypen des Reichsverbandes des deutschen Gartenbaues 584
8. ME. vom 11. Oktober 1929 über Fragen der Baupolizei, hier Prüfung der Baustoffe 585

VIII Teil. **Wohnungsaufsicht.**

1. Verordnung über die Wohnungsaufsicht vom 10. Febr. 1901 587
2. ME vom 23. Mai 1928 über die Durchführung der Wohnungsaufsicht 591

IX. Teil. **Bauarbeiterschutz und Unfallverhütung.**

1. Oberpolizeil. Vorschriften zum Schutze der bei Bauten beschäftigten Personen vom 21. August 1909 593

Seite

2. Oberpolizeil. Vorschriften zum Schutze der bei Tiefbauten beschäftigten Personen vom 4. September 1905 601
3. ME. vom 30. April 1928 betr. Statistik der Unfälle bei Eisenbetonbauten 612

X. Teil. Bestimmungen verschiedenen Inhalts.

1. Min.Bekanntm. betr. Vollzug des Art. 8 des Schulbedarfsgesetzes vom 25. Mai 1906 616
2. Bekanntm. betr. bauliche Anlage und Einrichtung der Schulhäuser und Gesundheitspflege in den Volksschulen vom 15. April 1913 619
3. ME. betr. bauliche Anlage und Einrichtung der Schulhäuser und Gesundheitspflege in den Volksschulen vom 15. April 1913 636
4. ME. betr. die bauliche Anlage und Einrichtung der Schulhäuser und der Dienstwohnungen der Volksschullehrer vom 19. August 1924 638
5. Bekanntm. betr. den Einbau von Schulküchen in Schulhäusern vom 16. Juli 1923 640
6. ME. betr. Vorbereitung der Fernsprecheinrichtungen in Neubauten vom 5. November 1925 641
7. ME. über Maßnahmen gegen Brandfälle vom 14. Juli 1926 (auszugsweise) 641
8. V. und oberpolizeiliche Vorschriften über Einstellräume für Kraftfahrzeuge und über die Einstellung von solchen vom 10. Mai 1927 und Abänderung vom 14. Oktober 1927 . . 642
9. ME. vom 2. Januar 1929 über die Unterbringung von Kraftfahrzeugen in Einstellräumen 649
10. MB. vom 5. April 1929 über Richtlinien zur Verhütung von Brandgefahren durch Röntgenfilme 650

XI. Teil. Oberpolizeiliche Vorschriften der Kreisregierungen.

Verzeichnis 652
Alphabetisches Register 654

Abkürzungen.

AG.	= Ausführungsgesetz zum
BGB.	= Bürgerliches Gesetzbuch.
BO. (MBO.)	= Bauordnung (Münchner Bauordnung)
EG.	= Einführungsgesetz zum
GemO.	= Gemeindeordnung.
GewO.	= Gewerbeordnung.
GVBl.	= Gesetz- und Verordnungsblatt.
JMBl.	= Justizministerialamtsblatt.
KMBl.	= Kultusministerialamtsblatt.
KostG.	= Kostengesetz
KrABl.	= Kreisamtsblatt.
MABl.	= Amtsblatt des Ministeriums des Innern.
MB.	= Ministerialbekanntmachung.
ME	= Ministerialentschließung.
OV	= Oberpolizeiliche Vorschrift.
PStrGB.	= Polizeistrafgesetzbuch.
RGBl.	= Reichsgesetzblatt.
RStGB.	= Reichsstrafgesetzbuch.
StAnz.	= Staatsanzeiger.
V.	= Verordnung.
VGG.	= Verwaltungsgerichtsgesetz
WG.	= Wassergesetz.
OLG.	= Sammlung von Entscheidungen des Oberlandesgerichtes München in Strafsachen.
ObstLG.	= Sammlung von Entscheidungen des obersten Landesgerichtes.
RG.	= Entscheidungen des Reichsgerichtes.
VGH.	= Sammlung von Entscheidungen des bayerischen Verwaltungsgerichtshofes.
VerwBl. oder Bl. f. adm. Pr.	= Bayerische Verwaltungsblätter; früher Blätter für administrative Praxis
Bl. f. RA.	= Blätter für Rechtsanwendung.
BayZ.	= Zeitschrift für Rechtspflege in Bayern.
Reger	= Entscheidungen der Gerichte und Verwaltungsbehörden.
Soergel	= Jahrbuch der Rechtsprechung zum Verwaltungsrecht von 1906 ab. Stuttgart, Deutsche Verlagsanstalt

Literatur.

Baltz-Fischer, Preußisches Baupolizeirecht, 5. Aufl. Heymann, Berlin 1926.

Borscht, W. v., Münchener Bauordnung. C. H. Beck, München 1896.

Brandt, Landesplanung, Schriften des deutschen Vereins für Wohnungsreform, Heft 5, Verlag Heymann, Berlin 1929.

Dyroff, Bayerisches Verwaltungsgerichtsgesetz, 5. Aufl. Brügel & Sohn, Ansbach 1917.

Englert, F. v., Bauordnung, 6. Aufl. neubearbeitet von O. Schmitt und A. Staufer, Beck, München 1929.

Fleiner, Fr., Institutionen des Deutschen Verwaltungsrechts. 8. Aufl. Tübingen 1918.

Frank, Kommentar z. RStGB. 15. Aufl. Tübingen 1925.

Ganghofer-Weber, Kommentar zum Forstgesetz. 4. Aufl. Beck, München 1904.

Hammelbeck, Landesrechtliche Grundeigentumsbeschränkung ohne Entschädigung. Jahrbuch der Bodenreform, 4. Heft, 1929.

Helmreich-Rock, Bay. Gemeindeordnung, 8. Aufl. Ansbach 1928.

Helmreich-Schels-Steinhauser, Münchener Baupolizeirecht, Schweitzer Verlag, München 1927.

Henle, W. v., Die Zwangsenteignung von Grundeigentum in Bayern, 2. Aufl. Beck, München 1911.

Henle-Schmitt, Grundbuchordnung. Beck, München 1911.

Henle-Schneider, Die bay. Ausführungsgesetze zum Bürgerlichen Gesetzbuch, 2. Aufl. C. H. Beck, München 1909.

Herrmann, v., Die Bauordnung, 4. Aufl. München 1894.

Jellineck, Schriftenreihe des deutschen Städtetages, Heft 7, 1929; Selbstverlag des deutschen Städtetages, Berlin.

Kahr, G. v., Bayerische Gemeindeordnung. München 1896/1898.

Krais-Brettreich-Henle, Handbuch der inneren Verwaltung für Bayern rechts des Rheins unter Zugrundelegung der Werke von Krais, Pechmann und Brettreich herausgegeben von Julius von Henle.

Laforet-Ziegler, Bayr. Zwangsabtretungsgesetz. München 1910/1918.

Laforet-v. Jan-Schadenfroh, Bayr. Gemeinde-, Bez.- und Kreisordnung. Schweitzer Verlag.

Landmann, v., Kommentar z. Gewerbeordnung, 7. Aufl. Beck, München 1917/25.

Loeſti, Zum Vollzug der Bauordnung (Sammlung der ME. ſeit 1916). München 1923.
Martius, Städtebau und Verwaltungsrecht in Bayern; Abh. in den bayriſchen Verwaltungsblättern 1928.
Maurer, Bayr. Kirchenvermögensrecht, Bd. III. Enke, Stuttgart 1919.
Meiſner, Nachbarrecht, 3. Aufl. Schweitzer Verl., München 1923.
Oertmann, Bayr. Landesprivatrecht. Halle a. S. 1903.
Olshauſen, Kommentare zum RStGB., 10. Aufl. Berlin 1916.
Reger-Stöhſel, Gewerbeordnung, 6. Aufl. Ansbach 1916/1925.
Reger-Dames, Polizeiſtrafgeſetzbuch, 3. Aufl. Ansbach.
Riedel-Sutner, Bayr. Polizeiſtrafgeſetzbuch, 6. Aufl. Beck, München 1903.
Roth, Badiſche Landesbauordnung, 3. Aufl., Bensheimer, Mannheim 1925.
Schiedermair, Polizeiſtrafgeſetzbuch, Schweitzer, München 1923.
Seydel, M. v., Bayr. Staatsrecht, bearbeitet von Graßmann-Piloty, Tübingen 1913.
Staudinger, Kommentar zum BGB. Schweitzer, München, 7. und 8. Aufl.
Steinmetz, Grundlage für das Bauen in Stadt und Land, 3. Aufl. Berlin, München, 1925.
Stenger, Bau- und Wohnungsrecht, Kommunalſchriften-Verlag, München.
Stöhſel-Stenger, Bayr. Gemeindeordnung, Bayr. Kommunalſchriften-Verlag, München 1928.
Verhandlungen der Kammer der Abgeordneten 1877—1881, Beilagenband 12 Abt. I S. 303; 1889—1890, Beilagenband 8 S. 647.
Weiniſch, Polizeiſtrafgeſetzbuch. Kommunalſchriften-Verl., 2. Aufl. München 1924.
Wörner, Bayr. Gewerbeordnung, Beckſcher Verlag, München 1928.

Einleitung.

1. Geschichte.

In der Geschichte des bayerischen Baupolizeirechts sind zwei Hauptabschnitte zu unterscheiden: die Zeit vor der Erlassung der ersten allgemeinen Bauordnung vom 30. Juni 1864 und die Zeit des Ausbaues dieser BO. bis in die jüngste Zeit.

a) Die Zeit vor 1864 ist durch das Fehlen einer einheitlichen Kodifizierung des damals geltenden Baupolizeirechts gekennzeichnet. Wie bereits im Mittelalter eine große Anzahl, zum Teil sehr ausgebildeter Statutarrechte baupolizeilicher Natur bestand, so finden wir vor 1864, in der Zeit des Königreichs, in unübersichtlicher Zersplitterung eine Reihe baupolizeilicher Vorschriften, die in zahlreichen Verordnungen, landesherrlichen Reskripten und Regierungsentschließungen, provinzialen und lokalen Anordnungen enthalten sind. Der große Teil dieser Vorschriften war inhaltlich durchaus brauchbar, zum Teil besser als später erlassene Vorschriften. Eine Zusammenstellung der hauptsächlichsten dieser Bestimmungen findet sich in Döllingers Verordnungssammlung Bd. 13 S. 993; Bd. 16 S. 1106; Bd. 29 S. 489; Bd. 31 S. 407. Eine umfassende systematische Darstellung enthält Max von Schmädels „Handbuch der im Gebiete der Baupolizeiverwaltung und des Baurechts bestehenden Gesetze und Verordnungen", Augsburg 1846. —

b) Das PStGB. v. 10. Nov. 1861 gab den Anstoß zu einer einheitlichen Regelung des bayr. Baupolizeirechts; seine Art. 180 ff. die Rechtsgrundlage für die „Allgemeine Bauordnung für die Haupt- und Residenzstadt München" v. 2. Okt. 1863 (RegBl. S. 1697) und die „Allgemeine Bauordnung" v. 30. Juni 1864 (Reg.-Bl. S. 817; Änderungen 1866 S. 393; 1872 S. 385). Letztere hat in der Folge mehrfache Änderungen erfahren, bildet aber in der Hauptsache nach Einteilung und Wortlaut Vorbild und Fundament aller folgenden und auch der heutigen BO.

Die Einführung des RStGB. v. 15. Mai 1871 und die Erlassung des bayr. PStGB. v. 26. Dez. 1871 stellten die BO. auf eine neue Rechtsgrundlage (Art. 101). Am 16. Mai 1876 erging die K. V. betr. die Aufführung von Gebäuden im offenen

Bausystem (GVBl. S. 347; wieder aufgehoben durch Ziff. III der V. v. 3. Aug. 1910; s. § 11 BO.); am 30. Aug. 1877 eine neue „allgemeine Bauordnung" (GVBl. S. 461). Deren strenge Vorschriften wurden für Bauten auf dem Lande gemildert in der K. V. v. 19. Sept. 1881, die allgem. BO. betr. (GVBl. S. 1241). Nach einer Änderung des Art. 101 PStGB. durch Art. 8 der Novelle zum Brandversicherungsgesetz v. 5. Mai 1890 (GVBl. S. 223) folgte die K. V. v. 31. Juli 1890 die BO. betr. (GVBl. S. 331) und die BO. für die Pfalz v. 30. Aug. 1890 (GVBl. S. 583). Für beide brachte die K. V. v. 21. März 1900 (GVBl. S. 217) einige Änderungen. Am 10. Febr. 1901 erging auf Grund des Art. 73 II und III PStGB. die K. V. die Wohnungsaufsicht betr. (GVBl. S. 73).

Die K. V. v. 17. Febr. 1901, die BO. betr. (GVBl. S. 87), schuf endlich ein einheitliches Baupolizeirecht für Bayern rechts des Rheins (mit Ausnahme von München) und für die Pfalz. — Auf Grund des geänderten Art. 101 PStGB. wurde durch das Gesetz v. 6. Juli 1908 (GVBl. S. 353) der Art. 22b in das PStGB eingefügt. Durch die V. v. 1. Dez. 1902 wurde die Dispensbefugnis des Staatsministeriums des Innern nach § 65 Abs. II den Kreisregierungen übertragen. Die V. v. 3. Aug. 1910, die BO. betr. (GVBl. S. 403), und endlich die V. v. 10. Juli 1918 (GVBl. S. 359) brachten wesentliche Änderungen, insbesond. zur Begünstigung und Erleichterung des Kleinwohnungsbaues. — Zu erwähnen ist ferner die V. über die Gebühren für die Prüfung von Bauplänen v. 10. Sept. 1925 (GVBl. S. 247) s. § 78 BO.

Die heute geltende BO. ist zu bezeichnen als die bayr. Bauordnung v. $\frac{\text{17. Febr. 1901}}{\text{3. Aug. 1910}}$ in der Fassung vom 10. Juli 1918.

2. Geltendes Baupolizeirecht; seine Rechtsgrundlage und sein Geltungsbereich.

Die Freiheit des Grundeigentümers, auf seinem Grund und Boden zu bauen, kann durch Normen des Privatrechts beschränkt sein. Das BGB. hat — hauptsächlich in seinen nachbarrechtlichen Bestimmungen — ein gemeinsames deutsches Privatbaurecht geschaffen. Dieses scheidet hier aus der Betrachtung aus. Soweit Eigentumsbeschränkungen im öffentlichen Interesse notwendig werden, gelten die Normen des Baupolizeirechts. Unter diesem versteht man den Inbegriff der Sätze des öffentlichen Rechts, durch welche die Baufreiheit des Grundeigentümers zur Verhütung oder

Beseitigung der Gefahren, die durch die Aufführung oder den baulichen Zustand von Bauwerken für einzelne Personen oder für das Gemeinwesen entstehen können, beschränkt wird (ObstLG. 12, 346*).

*Über die Aufgaben der Baupolizei und einzelne allgemeine Fragen äußert sich die ME. vom 5. Aug. 1929, Nr. 3650 a 23 (MABl. 1929 S. 114) wie folgt:

I.

Die Baupolizei hat den Zweck, das Bauen in geordnete Bahnen zu lenken. Bei ihrem Vollzug muß aber grundsätzlich alles vermieden werden, was das Bauen erschweren könnte. Die Allgemeine bayerische Bauordnung, die Münchener Bauordnung und die Münchener Staffelbauordnung und die örtlichen Bauvorschriften sind beweglich. Sie bieten eine große Zahl von Möglichkeiten, das Bauen zu erleichtern und den Bauwerbern entgegenzukommen. Im baupolizeilichen Verfahren ist von diesen Möglichkeiten weitgehend Gebrauch zu machen. Ganz besondere Rücksicht muß in der gegenwärtigen Zeit der wirtschaftlichen Not auf die wirtschaftlichen Verhältnisse genommen werden. Der Baupolizei muß deshalb eine verständnisvolle, von Wohlwollen getragene Bauberatung zur Seite stehen.

Diese Dinge sind selbstverständlich; sie müssen überall beachtet werden.

II.

Aus diesem Anlaß ergehen ferner noch folgende Weisungen:

1. Wiederholt wird auf die Bestimmung in §§ 65/I und 83/I der beiden Bauordnungen hingewiesen, wonach im Interesse der Beteiligten die Verhandlungen in baupolizeilichen Angelegenheiten tunlichst zu beschleunigen sind;

2. die Gebühren in Baupolizei-Angelegenheiten sollen so gehalten werden, daß sie auch den wirtschaftlichen Verhältnissen der Bauwerber entsprechen;

3. im Vollzuge der §§ 62 und 81 der beiden Bauordnungen soll in Ansehung der Straßensicherung soweit irgend möglich entgegengekommen werden.

Ziffer 2 und 3 gelten insbesondere für wirtschaftlich schwächere Unternehmer, für gemeinnützige Baugenossenschaften usw.

III.

In vollster Wahrung der Verantwortung der Baupolizeibehörde für die Sicherheit der Bauführungen soll gegenüber bewährten Ersatzbauweisen eine leichtere Handhabung Platz greifen.

Es wird endlich noch darauf hingewiesen, daß im baupolizeilichen Genehmigungsverfahren die Regierungen zweite und letzte Instanz sind.

Das Baupolizeirecht war eine unbestrittene Domäne des Landesrechts; lediglich in strafrechtlicher Hinsicht bestand schon bisher eine konkurrierende Gesetzgebungszuständigkeit des Reichs. Nunmehr besteht aber auch nach der Reichsverfassung in polizeilicher Hinsicht eine Zuständigkeit des Reichs. Nach § 9 Nr. 2 Reichsverfassung hat das Reich die Gesetzgebung über „den Schutz der öffentlichen Ordnung und Sicherheit", „soweit ein Bedürfnis für den Erlaß einheitlicher Vorschriften vorhanden ist" (Bedarfskompetenz). Kräfte aus verschiedenen Richtungen drängen schon heute auf Erlaß eines baupolizeilichen Reichsgesetzes. Auch der Reichstag hat in seiner Plenarsitzung vom 17. Dezember 1929 eine Entschließung angenommen, in der die Reichsregierung ersucht wird, „dem Reichstag bald den Entwurf eines Rahmengesetzes über baupolizeiliche Vorschriften vorzulegen, durch den das Verfahren der mit dem Bauverfahren befaßten öffentlichen Verwaltungsstellen vereinfacht, beschleunigt und verbilligt wird." (Dieser Beschluß geht zurück auf die immer wiederkehrenden Beschwerden über Verzögerung und Verteuerung des Wohnungsbaues durch das baupolizeiliche Verfahren.)

Die bayr. BO. v. $\frac{17.\text{ Febr. }1901}{3.\text{ Aug. }1910}$ in der Fassung v. 10. Juli 1918 ist eine baupolizeiliche Verordnung. Von der Erlassung eines Baupolizeigesetzes (wie in anderen deutschen Ländern) wurde bisher abgesehen. Sollte künftig an eine Reform des Baupolizeirechts in Bayern gegangen werden, so wäre der Weg durch ein Gesetz zu empfehlen (schon im Hinblick auf die Anzweiflung der Rechtsgültigkeit einzelner derzeitiger verordnungsmäßiger Bestimmungen).

Die Verordnung ist erlassen auf Grund Art. 2 Ziff. 11 und 14, Art. 73 Abs. I und Art. 101 PStGB. und enthält nur öffentliches Recht, nur die materiellen und formellen Bau- und Verfahrensvorschriften, keine Strafbestimmungen. Diese sind im PStGB. bzw. im RStGB. enthalten.

Die BO. ist keine Kodifikation des gesamten in Bayern geltenden Baupolizeirechts; aber sie statuiert die baupolizeilichen Mindestforderungen, andere auf Grund des PStGB. ergehende ober-, bezirks- oder ortspolizeiliche Vorschriften können weitergehende Bestimmungen als die BO. treffen, nicht aber die Vorschriften der BO. aufheben, einschränken oder mildern.

Die gesetzliche Gültigkeit der BO. und aller baupolizeilichen Vorschriften (Verordnungen, ober-, bezirks- oder ortspolizeiliche Vorschriften) unterliegt dem Prüfungsrecht der Gerichte; ebenso die Gültigkeit der besonderen Anordnungen der Behörden, zu de-

nen diese für einzelne Fälle durch die baupolizeilichen Vorschriften ermächtigt sind.

Die räumliche Geltung der BO. erstreckt sich über das rechtsrheinische Bayern mit Ausnahme von München und über die Pfalz.

Neben den baupolizeilichen landesrechtlichen Vorschriften haben die mit Baupolizei befaßten Behörden auch reichsrechtliche Bestimmungen anzuwenden; hieher gehören insbesondere Vorschriften der Reichsverfassung, des RStGB., der RGewerbeO. usw. (Soweit sie für das bayerische Baupolizeirecht Bedeutung haben, sind sie in den Anmerkungen oder im Anhang erwähnt.)

In den sachlichen Geltungsbereich der BO. fallen Hochbauten, deren bauliche Zugehörungen und Hilfsbauten. Bei den Hochbauten sind zu unterscheiden: Gebäude und bauliche Anlagen (deren Begriffsbestimmung s. § 1 Anm. 6).

Subjekt der baupolizeilichen Vorschriften sind in erster Linie die Bauherren, dann aber auch die Bauleiter, Baumeister, Bauunternehmer, Bauhandwerker (deren Begriff s. § 72 Anm. 6).

3. Gliederung und kurzer Inhalt der BO.

Die §§ 1—5 enthalten die Bestimmungen über die Baulinien, Höhenlagen und Baubeschränkungen, die §§ 6—11 die über Baugenehmigung und Baupläne, die §§ 12—57 geben die technischen Vorschriften über die Bauführung und in den §§ 58—79 ist die Zuständigkeit und das Verfahren behandelt.

a) Zu §§ 1—5: Erste Aufgabe der Baupolizei ist die Bestimmung des Geländes, auf dem gebaut werden und der Bedingungen, unter denen die Bebauung stattfinden darf. Alle die in dieser Hinsicht von den Behörden zu treffenden Vorkehrungen schließt der Begriff der „Erschließung des Baugeländes" in sich. Sie erfordert insbesondere die Sicherstellung der für den Gemeinbedarf (d. i. der Bedarf für den notwendigen öffentlichen Verkehrsraum und für die sonstigen aus Gründen des Gemeinwohls von der Bebauung freizuhaltenden Flächen) erforderlichen Flächen und die Gewinnung zweckmäßiger Baupläße. Die Frage der Erschließung des Baugeländes wurde außerhalb der BO. in sehr zweckmäßiger Weise durch das Gesetz über die Erschließung von Baugelände vom 4. Juli 1923 (s. unten IV. Teil; dort auch hiezu die Vollzugsbekm. v. 19. Sept. 1923) gelöst. Innerhalb der BO. wird sie in §§ 1—5 und in dem hieher gehörigen § 62 behandelt. Das System der Baulinien dient sowohl der Regelung einer zweckmäßigen Bebauung der Grund-

stücke nach neuzeitlichen, städtebaulichen Grundsätzen als auch der Schaffung der erforderlichen Verkehrswege. Baulinien sind wirtschaftlich Grenzlinien für die bauliche Grundstücksausnützung und zugleich Straßenlinien. Sie sind dort zu ziehen, wo ein öffentliches Bedürfnis für sie, insbes. bei gesteigerter Bautätigkeit, besteht, ohne Unterschied, ob es sich um Städte, Märkte oder ländliche Siedlungen handelt. Erforderlichenfalls ist die Festsetzung der Baulinien durch Generalbaulinienpläne oder Wirtschafts-, Siedlungs- und Nutzungspläne vorzubereiten. Diese vorbereitenden Pläne stellen in der Regel nur die Hauptgrundzüge für die Bebauung eines größeren Komplexes dar. Für alle öffentlichen Plätze, Straßen oder Wege, an denen Gebäude oder bauliche Anlagen des § 8 errichtet werden sollen, müssen Baulinien bestehen. Solange sie fehlen, dürfen — von Ausnahmen abgesehen; § 1 Abs. II und IV — Gebäude an diesen Verkehrswegen nicht errichtet oder gewisse Änderungen an ihnen vorgenommen werden (§ 1). Ist eine Baulinie noch nicht gegeben oder soll von ihr abgewichen werden, so ist vor Erteilung der Baugenehmigung die Baulinie durch die Regierung (bei unmittelbaren Städten) bzw. durch die Bezirksverwaltungsbehörden festzusetzen (§ 1, 58). Mit der Bestimmung der Baulinien ist auch — hiefür wird zunächst ein Bedürfnis bestehen — die Bestimmung der Höhenlage zu verbinden. Die nötigen Baubeschränkungen sind festzustellen. Hiebei ist den Forderungen des Verkehrs, der Gesundheit, Feuersicherheit und Schönheit Rechnung zu tragen.

Durch die Baubeschränkungen (§ 2) kann insbes. angeordnet werden, ob für ein zu bebauendes Gelände das *offene oder geschlossene Bausystem* zu gelten hat (s. § 2 Anm. 3).

In neuen Bauanlagen dürfen Bauführungen erst genehmigt werden, wenn die Herstellung des Straßenkörpers für den entsprechenden Teil der Straße gesichert ist (§ 62). Die Erledigung von Grundabtretungen für öffentliche Verkehrswege ist dem Übereinkommen zwischen der Gemeinde und den Beteiligten überlassen; nur für gewisse Fälle besteht ein Zwangsenteignungsrecht (§ 62).

Zur Frage der Entschädigung für baupolizeiliche Eigentumsbeschränkungen vgl. Vorbemerkung zu § 1.

b) Zu §§ 6—11: Für gewisse, jedoch nicht alle Bauführungen besteht die Verpflichtung zur vorherigen Einholung der baupolizeilichen Genehmigung, um der Baupolizeibehörde die Kontrolle der Einhaltung der baupolizeilichen und sonst etwa einschlägigen Vorschriften zu ermöglichen.

Über die Baugenehmigung und ihre Rechtsnatur s. § 6 Anm. 1.

Welche Bauführungen (Neubauten und Veränderungen) genehmigungspflichtig sind, bestimmen die §§ 6—8. Es sind dies: die Herstellung von neuen Haupt- und Nebengebäuden (Ausnahmen: § 6 Abs. II), deren Verlegung an einen anderen Ort, die Vornahme von Hauptänderungen und Hauptreparaturen an ihnen (§§ 6, 7). Für bestimmte bauliche Anlagen kann durch ortspolizeiliche Vorschrift eine Genehmigungs- oder auch nur eine Anzeigepflicht angeordnet werden (§ 8). Eine baupolizeiliche Genehmigung ist ferner nach der V. v. 27. März 1919 (GVBl. S. 119) für die Errichtung, Abänderung usw. von Denkmälern einzuholen (s. VI. Teil und § 6 BO. Anm. 4) — s. auch die Genehmigungspflicht nach Art. 46 des Baugeländeerschließungsgesetzes vom 4. Juli 1923 (s. IV. Teil) und die Anzeigepflicht nach den oberpol. Vorschriften über Betonbau v. 12. Febr. 1926 (s. VII. Teil). Keine Genehmigungspflicht besteht für Bauführungen auf Kosten des Staates usw. (§ 10); hier ist lediglich Mitteilung an die Baupolizeibehörde zwecks Erinnerungsabgabe erforderlich. Der Genehmigung bedürfen auch beabsichtigte Abänderungen eines bereits genehmigten Bauplanes (§ 75). Zum Zwecke der Genehmigungserteilung sind die Baupläne der Baupolizeibehörde vorzulegen (§ 9).

c) Zu §§ 12—57: In 17 Unterabteilungen enthält der Abschnitt III der BO. die näheren Vorschriften über die Bauführung.

Allen diesen Vorschriften liegt der Gedanke zugrunde, daß alle Bauarbeiten bei Bauführungen jeder Art (insbesondere auch an Gerüsten und anderen provisorischen Bauvorrichtungen, die nur vorübergehend während und zum Zweck der Bauführung angewendet werden), fest und sicher sein und den Rücksichten auf Leben und Gesundheit entsprechen müssen. Diese Bauarbeiten müssen nach Maßgabe des genehmigten Planes und der etwaigen besonderen Anordnungen, sowie unter Einhaltung sämtlicher baupolizeilicher Vorschriften ausgeführt werden. Wer bei der Leitung oder Ausführung eines Baues wider die allgemein anerkannten Regeln der Baukunst handelt, daß hieraus für andere Gefahr entsteht, macht sich strafbar (§ 330 RStGB.). Es handelt sich hiebei um den Schutz des öffentlichen Verkehrs und um die Verhütung von Bauunfällen, ferner soll den Bewohnern ein gesunder und sicherer Aufenthalt gewährleistet werden. Daher wird verlangt, daß das Baumaterial, dessen Wahl übrigens dem Bauherrn anheimgegeben ist, diejenigen Dimensionen und jene Beschaffenheit haben muß, welche eine feste und feuersichere, sowie den gesundheitspolizeilichen Anforderungen entsprechende Bauführung, insbesondere die Herstellung trockener Wände ermöglichen. Zu beachten ist, daß für Baumaterialien und

Baukonstruktionen zunächst die Vorschriften der BO. selbst maßgebend sind. Wo z. B. Backsteinbrandmauern in der BO. verlangt sind, ist die Verwendung anderen Materials als Backstein (z. B. Bruchstein usw.) unzulässig. Doch kann durch die BO. selbst ein Ersatz durch anderes Material zugelassen werden und zudem kann durch Ministerialvorschrift bestimmt werden, welche weiteren Materialien und Konstruktionen als den in der Bestimmung der BO. genannten gleichwertig zum Ersatz derselben verwendet werden dürfen. Von dieser Befugnis hat das Ministerium des Innern auch in zahlreichen Fällen Gebrauch gemacht. Zur Verwendung eines durch das Ministerium zugelassenen Ersatzes ist im Einzelfalle eine baupolizeiliche Genehmigung nicht mehr nötig; doch hat die Baupolizeibehörde darüber zu wachen, daß die betreffenden Materialien und Konstruktionen die vorgeschriebenen Eigenschaften besitzen.

Alle massiven Mauern eines Gebäudes, diejenigen Hofmauern und sonstigen Schutz- und Einfriedigungsmauern, welche den Boden um mehr als 2 Meter überragen, ferner alle Stützmauern, Tragpfeiler und Säulen müssen auf festem natürlichen oder künstlich befestigtem Grund unter Frosttiefe fundiert werden. Bezüglich der Stärke der Umfassungs- und Tragmauern der Gebäude vgl. § 15.

Besonders wichtig sind die Vorschriften über die Brandmauern, das sind Mauern, die zugleich die massive Umfassungsmauer zwischen 2 zusammenhängend zu bauenden Gebäuden mit Feuerstätten bilden und bei einem entstehenden Brande das Übergreifen des Feuers abhalten sollen. Sie sind stets in ordnungsmäßigem Zustande zu unterhalten. Eine vorschriftsmäßig hergestellte Brandmauer darf nicht in einer Weise abgeändert werden, daß sie den Vorschriften der BO. nicht mehr entspricht. Zur Neuherstellung und Veränderung von Brandmauern ist baupolizeiliche Genehmigung an sich nicht erforderlich vgl. § 7 BO. Brandmauern werden verlangt in §§ 16, 40, 41, 44, 45, 47 und 48.

Die Vorschriften über die Kamin- und Feuerstätten haben eine besondere Bedeutung für eine möglichst wirtschaftliche Ausnützung der Brennstoffe durch zweckmäßige Anwendung. Es werden besteigbare (deutsche) und unbesteigbare (russische) Kamine unterschieden (s. §§ 17, 18). Offene Feuerstätten dürfen nur an massiven Mauern angebaut werden; sie sind unzulässig in Räumen, in welchen leicht entzündliche Stoffe lagern. Bezüglich der Zimmeröfen und geschlossenen Herde, Räucherkammern, Backöfen und Malzdörren vgl. §§ 21—24.

Ein Gebäude darf nicht willkürlich hoch gebaut werden. Die Gebäude an den Baulinien sowohl wie abseits von denselben dür-

fen nur eine solche Höhe erhalten, daß mit Rücksicht auf die anliegenden Straßen, freien Plätze, Hofräume und dergl. keine Gefährdung der Gesundheit zu befürchten ist und die Anwendung der Feuerlöschgerätschaften gesichert erscheint. Die Höhe der Privatgebäude an einer Straße darf die Breite der Straße mit Einschluß der Trottoire und etwaiger Vorgärten nicht überschreiten. Die für Kirchen, Staatsgebäude usw. zulässige Höhe und der zu fordernde Abstand von anderen Gebäuden wird von den zur Würdigung der Pläne berufenen Behörden festgestellt. Im übrigen vgl. §§ 25 ff.

Neben den gesundheitspolizeilichen Vorschriften des § 29 über die Höhe und über die Fenster von Wohn- und Arbeitsräumen können weitergehende Vorschriften über die Beschaffenheit von Wohnungen und Wohnräumen sowie über die Belegung von solchen auf Grund des Art. 73 Abs. II PStGB. durch V., ober- oder ortspolizeiliche Vorschriften geschaffen werden. Zu beachten ist, daß bei Neubauten, bei neuen An- oder Aufbauten sowie beim Umbau bestehender Gebäude jeder Wohnraum, jedes Schlafgemach, jede Küche und jeder Abtritt mindestens ein unmittelbar ins Freie gehendes Fenster von ausreichender Größe und entsprechender Lage erhalten muß.

Die Stärke des Dachstuhlgebälkes, die Form und Höhe der Dächer muß u. a. so bemessen werden, daß nicht eine übermäßige Höhe bei entstehendem Feuer die Gefahr vermehrt. Über der zulässigen Fronthöhe der Gebäude dürfen die Dächer nicht steiler als 60° sein. Zur Eindeckung darf im allgemeinen nur feuersicheres Material verwendet werden, worüber die Baupolizeibehörde entscheidet. Ausnahmen sind zugelassen. Vgl. § 31, § 56.

Neue Kellerwohnungen dürfen nur bei günstigen Bodenverhältnissen und in der Regel nur in solchen Straßen, in denen die Höhe der Gebäude die Straßenbreite nicht überschreitet, unter bestimmten Voraussetzungen hergestellt werden (s. § 33).

Hinsichtlich der Dachwohnungen oder einzelner heizbarer Lokale im Dachraum, die nur in Gebäuden von nicht mehr als drei Stockwerken über dem Erdgeschoß und unter bestimmten Bedingungen zulässig sind, vgl. § 34.

Für äußere Aufgangsstiegen, Erker und Oberlichtschachte ist nähere Bestimmung in den §§ 35—37 getroffen, für Altanen, Balkone und Galerien in den §§ 38, 39.

Eingehend geregelt sind Bauten mit Feuerstätten (§§ 40 mit 43) und Bauten ohne Feuerstätten (§§ 44, 45).

Grundsätzlich gilt die Regel, daß Bauten mit Feuerstätten mit massiven Umfassungen von Stein oder Eisen auszuführen sind

und, wenn sie mit anderen Gebäuden zusammenhängend gebaut werden sollen, von diesen durch Brandmauern zu trennen sind. Stallungen oder Lagerplätze für Futter und dergl., welche in Gebäuden mit Feuerstätten angebracht werden, müssen von den daneben befindlichen Wohnräumen durch Mauern getrennt sein. In diesem Falle genügen statt Brandmauern einfache Mauern, die bis zur Höhe der zu trennenden Räume reichen. Von dem Grundsatze des Massivbaues sind Ausnahmen zugelassen für bestimmte Gebäude, § 41; desgleichen für Bauten in Märkten mit nicht geschlossener Bauweise und auf dem Lande. Hier genügt es, wenn die Umfassungswände des Erdgeschosses der Wohngebäude massiv hergestellt werden, während die oberen Stockwerke auch mit Umfassungswänden von ausgemauertem Fachwerk oder Riegelwerk ausgeführt werden. Im übrigen vgl. § 42, ferner § 43. Für Bauten ohne Feuerstätten im allgemeinen und für solche in Märkten mit nicht geschlossener Bauweise und auf dem Lande sind wesentliche Erleichterungen vorgesehen.

Bei Bauten von mehr als gewöhnlicher Ausdehnung und Brandgefahr, also bei Neubauten, deren obere Stockwerke zu größeren Versammlungen oder öffentlichen Lustbarkeiten bestimmt sind, wird verlangt, daß die Zugänge zu den Versammlungs- oder Gesellschaftsräumen mit unverbrennlichen Treppen versehen werden. Soweit Gebäude zur Herstellung, Bearbeitung oder Lagerung größerer Quantitäten leicht entzündlichen oder schwer zu löschenden Materials bestimmt sind, müssen sie mit massiven Mauern umgeben und, wenn sie mit anderen Gebäuden zusammenhängend gebaut werden sollen, von diesen durch Backsteinbrandmauern getrennt werden. Besondere Regelung ist vorgesehen bei Theatern mit Schnürboden und Versenkungen. Im übrigen vgl. §§ 46, 47, 48.

Nach § 49 sind Winkel und Reihen, sog. „enge Reihen" zwischen den einzelnen Bauten, wo nur immer möglich, zu vermeiden, unter allen Umständen aber sind diese so zu pflastern, daß ein entsprechender Wasserablauf ermöglicht ist. Zwecks Vermeidung von Winkeln und engen Reihen sind von bestehenden Bauten entsprechende Abstände einzuhalten. Es darf auch von der Anwesensgrenze nicht in einem Abstand gebaut werden, daß dadurch die Entstehung einer engen Reihe vorbereitet wird. Vgl. im übrigen die Ausführungen zu § 49. Die privatrechtlichen Verhältnisse an engen Reihen bestimmen sich nach den Vorschriften des BGB. Vgl. §§ 921, 922.

Bei allen Wohnhausneubauten müssen Hofräume vorhanden sein, die in einer den Anforderungen der Feuersicherheit und Gesundheitspflege entsprechenden Größe, die nicht auf weniger als

ein Viertel der zur Überbauung bestimmten Fläche zu bemessen ist, nicht überbaut werden dürfen. Vgl. §§ 50, 51.

Hinsichtlich der Abtritte, Dung- und Versitzgruben vgl. § 52.

Die 17. Unterabteilung des III. Abschnittes enthält besondere Bestimmungen:

α) für Städte und Märkte mit geschlossener Bauweise §§ 53, 54;

β) für Märkte mit nicht geschlossener Bauweise und für Bauten auf dem Lande, dann im Hochgebirge usw. §§ 55, 56;

γ) für Villenbauten, Landhäuser § 57.

Bezüglich dieser besonderen Bestimmungen wird auf die bei den einschlägigen Paragraphen gemachten Anmerkungen verwiesen.

d) Zu §§ 58—79: Die §§ 58—64 behandeln die Zuständigkeit und das Verfahren bei Festsetzung der Baulinien, Höhenlagen und Baubeschränkungen. Danach sind Beschlußbehörde bei Festsetzungen in unmittelbaren Städten die Regierungen in erster, das Staatsministerium des Innern in 2. Instanz, in den übrigen Gemeinden die Bezirksämter in erster, die Regierungen in 2. Instanz. Die Beteiligten sind zu hören; sie haben ein Einspruchsrecht. Die Verbescheidung über Baulinien usw. erfolgt im Beschlußwege. In § 62 ist (wie bereits oben erwähnt) die wichtige Frage der Grundabtretungen für öffentliche Verkehrswege und der Bauführungen in neuen Bauanlagen behandelt.

Zuständigkeit und Verfahren bei Baugenehmigungsgesuchen regeln §§ 65—67. Zuständig zur Genehmigung sind die Bezirksverwaltungsbehörden in erster, die Kreisregierungen in zweiter Instanz. Außer der Vorbehandlung und Verbescheidung der Baugesuche obliegt den Baupolizeibehörden erster Instanz aber auch die Überwachung der plangemäßen Ausführung genehmigter Bauvorhaben; zu diesem Zwecke haben sie geeignete Sachverständige (Amtstechniker) aufzustellen.

Wer um Baugenehmigung nachsucht, muß die erforderlichen Pläne einreichen (§ 67). Bauherr, Planfertiger und die beteiligten Nachbarn müssen, letztere zum Zeichen der Anerkennung, die Pläne unterschreiben.

Wird die Unterschrift durch die Nachbarn verweigert, so hat die Baupolizeibehörde zu prüfen, ob das Baugesuch trotz des Einspruchs genehmigt werden kann. Grundsätzlich sind hiebei privatrechtliche Verhältnisse unberücksichtigt zu lassen; die Beteiligten sind zur Austragung der Einsprüche auf den Zivilrechtsweg zu verweisen. Nur unter gewissen Voraussetzungen können auch privatrechtliche Einsprüche im Genehmigungsverfahren gewürdigt und berücksichtigt werden (§ 69 Anm. 1). Bei gewissen Bauführungen (die insbes. staat-

liche oder fiskalische Interessen berühren, (s. § 68) sind die betreffenden Behörden mit ihren Erinnerungen zu hören; werden solche erhoben und von der Baupolizeibehörde nicht berücksichtigt, so steht den betr. Behörden das Recht der Beschwerde (gleich sonstigen Nachbarn) zu. Bei Fragen gesundheitspolizeilicher Natur sind auch die Medizinalbehörden gutachtlich zu hören (§ 70).

Nach erledigter Vorbehandlung ist das Baugesuch beschlußmäßig zu bescheiden. Hiebei getroffene besondere Anordnungen sind in den Genehmigungsbeschluß aufzunehmen und geeignetenfalls in die Pläne einzuzeichnen.

Vor Rechtskraft der Baugenehmigung darf mit den Bauarbeiten (auch der Herstellung der Baugrube) nicht begonnen werden. Der Baubeginn ist der Orts- und der Bezirkspolizeibehörde anzuzeigen. Vor Baubeginn hat auch die Ortspolizeibehörde für Aussteckung der Baulinie Sorge zu tragen.

Ebenso ist bei Bauvollendung Anzeige zu erstatten (§ 73); der Amtstechniker hat hierauf die Schlußkontrolle über die plan- und vorschriftsgemäße Bauführung vorzunehmen. Das Beziehen neuer Wohnungen ist nur nach polizeilicher Genehmigung statthaft (§ 74 BO. und § 9 der V. v. 10. Febr. 1901 betr. die Wohnungsaufsicht).

Eine genehmigte Baubewilligung wird unwirksam, wenn nicht binnen zwei Jahren seit Rechtskraft des Genehmigungsbeschlusses mit dem Bau begonnen wird; ausnahmsweise kann die Genehmigung um ein weiteres Jahr verlängert werden (§ 76).

Bei Vorliegen besonderer Verhältnisse kann die Regierung bzw. in Einzelfällen die hiezu ermächtigte Bezirksverwaltungsbehörde gem. § 65 II von den *materiellen* Vorschriften der BO. dispensieren; es dürfen hiebei aber weder öffentliche Interessen noch Rechte Dritter verletzt werden. —

In allen Bausachen steht das Recht der Beschwerdeführung binnen einer Frist von 14 Tagen zu (§ 77), ein verwaltungsrechtlicher Rechtszug ist nicht gegeben.

§§ 78 und 79 behandeln die Gebühren der Sachverständigen und Bauaufseher und die Kosten des Verfahrens. —

4. Das Baupolizeistrafrecht.

Strafrechtliches Einschreiten in Bausachen kann veranlaßt sein entweder bei Bauen ohne Genehmigung (= eigenmächtiges Bauen) oder bei Bauen unter Verletzung baupolizeilicher Vorschriften (= fehlerhaftes Bauen). Hier einschlägig sind insbesondere die

§§ 330; 367 Ziff. 12—15; 368 Ziff. 3, 4, 8; 369 Ziff 3 RStGB. und Art. 22 b, 73, 101, 103, 104 PStGB. (s. II. Teil).

In den Fällen des § 367 Ziff. 13—15 und § 368 Ziff. 3 und 4 RStGB. und des Art. 101 PStGB. ist der Richter verpflichtet im Urteil auszusprechen, daß die Polizeibehörde berechtigt ist, die Beseitigung des ordnungswidrigen Zustandes anzuordnen und zu diesem Zwecke die Sicherstellung, Abänderung, den gänzlichen oder teilweisen Abbruch des betr. Bauwerks oder der betr. Vorrichtung zu verfügen (s. Art. 101 und auch Art. 16, 18 PStGB.). Entsprechendes gilt für die Fälle des Art. 73 PStGB. Der Ausspruch der Beseitigungsbefugnis ist keine Nebenstrafe.

Nach § 73 Abs. II BO. ist in den Fällen der dort angeführten Strafbestimmungen die Baupolizeibehörde, soweit nötig, insbesondere bei Gefahr im Verzuge, zur vorläufigen Einschreitung berechtigt (s. die Anm. zu § 73 II BO.; Art. 20 und 105 PStGB.), dies aber nur unter dem Vorbehalt der nachträglichen Strafverfolgung.

(Im übrigen s. die Anm. zu § 73 BO. und Art. 105 PStGB.) —

I. Teil.

Die allgemeine Bauordnung.

I. Königlich Allerhöchste Verordnung, die Bauordnung betreffend.

(Vom $\frac{17. \text{ Februar } 1901}{3. \text{ August } 1910}$ / 10. Juli 1918 [GVBl. S. $\frac{87}{403}$ / 359] geändert d. V. v. 10. Sept. 1925 [GVBl. S. 247]).

Im Namen Seiner Majestät des Königs.
Luitpold,
von Gottes Gnaden Königlicher Prinz von Bayern, Regent.

Zum Zwecke der einheitlichen Gestaltung der baupolizeilichen Vorschriften für die Landesteile rechts des Rheins und die Pfalz finden Wir Uns bewogen, im Hinblick auf § 367 Ziff. 15 und § 368 Ziff. 3 und 8 des Strafgesetzbuches für das Deutsche Reich, auf Grund des Art. 2 Ziff. 11 und 14, des Art. 73 Abs. I und des Art. 101 des Polizeistrafgesetzbuches für Bayern vom 26. Dezember 1871 in der Fassung des Gesetzes vom 22. Juni 1900 (Gesetz- und Verordnungsblatt S. 484), dann auf Grund des § 4 des letzteren Gesetzes für den Umfang des Königreiches mit Ausnahme der Haupt- und Residenzstadt München zu verordnen, was folgt:

I. Baulinien, Höhenlagen, Baubeschränkungen; Pläne hierüber und Bauplätze.

§ 1. [1] Wer an bestehenden oder neu anzulegenden öffentlichen Plätzen, Straßen oder Wegen ein Gebäude oder eine bauliche Anlage der im § 8 bezeichneten Art neu aufführen oder an der Umfassung bestehender Gebäude oder baulicher Anlagen gegen die Straßenseite eine Hauptreparatur oder

Hauptänderung vornehmen will, hat die Baulinie (§ 4 Abs. II) einzuhalten. Als öffentlich gelten die Plätze, Straßen und Wege, die dem allgemeinen Verkehre dienen oder zu dienen bestimmt sind.

II Von Einhaltung der Baulinie kann bei Hauptreparaturen oder Hauptänderungen, welche sich nicht auf die ganze Umfassung gegen die Straßenseite erstrecken, Umgang genommen werden, wenn das Fundament der Umfassung noch tragfähig ist, und nicht die ganze Umfassung der betreffenden Gebäudeseite nach ihrer baulichen Beschaffenheit derselben Hauptreparatur oder Hauptänderung bedarf.

III Wenn eine Baulinie noch nicht gegeben ist, oder wenn von der bereits gegebenen abgewichen werden soll, so ist vor Erteilung einer Baugenehmigung die Baulinie festzusetzen.

IV Von der Festsetzung von Baulinien kann Umgang genommen werden, wenn für eine hinreichende Zufahrt gesorgt ist und die Festsetzung weder von den Beteiligten angestrebt wird, noch im öffentlichen Interesse geboten ist.

V In den Fällen des Abs. IV müssen die Gebäude und die baulichen Anlagen von den öffentlichen Plätzen, Straßen und Wegen so weit abgerückt werden, als es im einzelnen Falle die Rücksicht auf diese und auf den Verkehr erfordert. Die Bestimmung des hienach einzuhaltenden Abstandes und der Stellung der Gebäude und der baulichen Anlagen obliegt der Baupolizeibehörde. Diese hat hiebei auf eine später etwa in Betracht kommende Baulinienziehung Bedacht zu nehmen und auf bestehende Gebäude angemessene Rücksicht zu üben.

§ 2. I Bei der Bestimmung der Baulinie ist auch auf die Höhenlage und auf etwaige Baubeschränkungen (offene Bauweise, Gebäudeabstand, Gebäudehöhe, Hofraumgröße, Ausschluß lästiger Anlagen und dergl.) Rücksicht zu nehmen.

II Die Höhenlage und die Baubeschränkungen sind im Falle des Bedürfnisses festzusetzen; weitergehende Baubeschränkungen durch distrikts- oder ortspolizeiliche Vorschriften bleiben vorbehalten.

§ 3. I Bei der Festsetzung der Baulinien und der Höhenlagen sowie der Baubeschränkungen muß auf Sicherheit und Bequemlichkeit des Verkehrs gesehen sowie den Wohnungsverhältnissen, den Anforderungen der Gesundheit, der Feuersicherheit und Schönheit tunlichst Rechnung getragen werden. Insbesondere ist darauf zu achten, daß die neuen Bauanlagen mit den schon bestehenden gut verbunden werden und daß die Grundstücke zweckmäßig bebaut werden können.

II Bei der Festsetzung der Höhenlagen ist außerdem besonders auf Schutz gegen Überschwemmungen, auf den höchsten bekannten Grundwasserstand, auf möglichst geringe Steigungen sowie auf zweckmäßigste Entwässerung der Gebäude und des sie umgebenden Bodens (rasche Abführung in Gossen, Abzugskanälen oder Sielen und möglichst erleichterten Anschluß der einzelnen Grundstücke) Bedacht zu nehmen.

§ 4. I Behufs der Festsetzung neuer und der Abänderung bestehender Baulinien und Höhenlagen sind Pläne vorzulegen, welche in den einer Kreisregierung unmittelbar untergeordneten Städten nach dem Maßstabe von 1:1000, in den übrigen Städten, dann in Märkten und auf dem Lande im Maßstabe von 1:2500 in doppelter Fertigung herzustellen sind; die Steuerkatasterblätter können, wo sie diesen Maßstäben entsprechen, hierzu gleichfalls angewendet werden.

II Die Baulinienpläne haben die Grundfläche mit den Grenzen der Grundstücke, den Namen der Eigentümer und den Plan- und Hausnummern, ferner die hierauf befindlichen Bauwerke, Wege und Wasserläufe, die aufzuhebenden, die neu beantragten und die unverändert bleibenden Baulinien, endlich Angaben über den Planmaßstab und die Himmelsrichtung zu enthalten. Die Pläne müssen ersehen lassen, ob die beantragten Baulinien als Straßenbegrenzungslinien, als Vorgartenlinien, als Gebäudefluchtlinien, als vordere, seitliche oder rückwärtige Bebauungsgrenzen gelten sollen.

III Die Höhenlagepläne sollen die Höhenlage der Grund-

fläche in Beziehung zu den nächst gelegenen, genau zu bezeichnenden Fixpunkte sowohl für die Mitte der Straße als auch für die beiderseitigen Trottoire, sowie die Kanäle und Wasserabzugsrinnen darstellen.

IV Bei unebenem Gelände kann die Eintragung von Höhenkurven gefordert werden, welche die Geländegestaltung ersehen lassen.

§ 5. I Alle Bauplätze, welche zur Aufführung neuer Wohngebäude bestimmt sind, müssen den Anforderungen der öffentlichen Gesundheitspflege entsprechen oder entsprechend gemacht werden.

II Die Landesgrenze darf bei Herstellung von neuen Gebäuden oder Anbauten nicht überbaut werden.

II. Baugenehmigung und Baupläne.

§ 6. I Baupolizeiliche Genehmigung ist zu erholen: zur Herstellung von neuen Haupt- und Nebengebäuden, zur Verlegung von solchen an einen anderen Ort, sowie zur Vornahme einer Hauptreparatur oder Hauptänderung an denselben.

II Baupolizeiliche Genehmigung ist nicht erforderlich:

a) in Städten für die Herstellung von Kegelstätten und Sommerhäuschen ohne Feuerungsanlagen, von offenen Schutzdächern, unheizbaren Federviehställen, Taubenschlägen und dergleichen geringfügigen Bauwerken für wirtschaftliche Zwecke;

b) in Märkten und auf dem Lande außerdem:

1. für offene oder nur mit Latten und dergleichen geschlossene Schupfen, Holzhütten und Remisen, für gewöhnliche Schweineställe und für sonstige Bauten ohne Feuerungsanlagen mit nur einem Geschosse und höchstens 70 qm Grundfläche, sofern solche Bauten nicht zur Lagerung besonders feuergefährlicher Materialien, wie Pech, Petroleum, Spiritus und dergleichen bestimmt sind, dann mit Ausnahme der Feldkapellen;

2. für Ziegeltrockenstädel und Getreide- und Heuschupfen außerhalb der Ortschaften, für Alpen-, Jagd- und Waldhütten.

§ 7. Als Hauptreparaturen oder Hauptänderungen an Bauten sind zu betrachten:

1. die Veränderung der Höhe, Länge oder Breite eines Gebäudes;
2. die Schwächung, Versetzung, Beseitigung oder Erneuerung von Umfassungen, soferne die Änderung auf eine ganze Gebäudeseite sich erstreckt oder von solcher Bedeutung ist, daß bei ordnungsmäßigem Verfahren besondere technische Vorsichtsmaßregeln hierzu erforderlich werden;
3. die Anlegung neuer und die Versetzung oder konstruktive Änderung bestehender Feuerstätten oder Kamine, soweit es sich nicht lediglich um das Setzen von Öfen oder Herden zum häuslichen Gebrauch handelt;
4. in Städten und in Märkten mit geschlossener Bauweise die Erneuerung oder konstruktive Änderung eines Dachstuhles, sowie die Wohnbarmachung von Räumen im Kellergeschosse oder im Dachraume;
5. die bauliche Änderung der Fassaden von Gebäuden an Straßen und öffentlichen Plätzen in Städten von mehr als 20000 Seelen und auch in anderen Orten, insoferne im Interesse der Verschönerung baupolizeiliche Vorschriften erlassen sind (Art. 101 Abs. III des Polizeistrafgesetzbuches).

§ 8. Durch ortspolizeiliche Vorschrift kann angeordnet werden, daß auch zur Herstellung oder wesentlichen Veränderung von Brunnenschachten, Kellern, Haus- und Straßenkanälen, von Abtritten, Dung- und Versitzgruben, von Zäunen und Einfriedungen aus Mauer- oder geschlossenem Holzwerk oder Metall an öffentlichen Plätzen, Straßen oder Wegen, oder wo Baulinien in Frage kommen, dann in Städten zum Anbau von Balkonen, Altanen, Erkern, Galerien und Gängen polizeiliche Genehmigung zu er-

wirken, oder daß der Ortspolizeibehörde zur Wahrung bestehender Vorschriften binnen bestimmter Frist vor dem Beginne der Ausführung dieser baulichen Anlagen Anzeige zu erstatten ist. Als wesentliche Veränderungen baulicher Anlagen sind Änderungen anzusehen, die nach § 7 bei Gebäuden als Hauptreparatur oder Hauptänderung zu betrachten wären.

§ 9. I Zur Erlangung der baupolizeilichen Genehmigung ist die Vorlage von Plänen notwendig, welche zu enthalten haben:

a) bei Neubauten
   1. die Lage nach allen Seiten, soweit sie zur richtigen Erkennung und Bestimmung der Stellung des Baues erforderlich ist, mindestens in einem Umkreise von 25 m, mit Darstellung der in demselben befindlichen Gebäude, Straßen und Grundstücke und mit Angabe der betreffenden Eigentümer;
   2. den Grundriß und Durchschnitt aller Stockwerke des Gebäudes von der Kellersohle bis zum Dachfirste, mit Angabe der Einteilung der Räume, der wesentlichen Maße, der Feuerungseinrichtungen und des Bau- und Eindeckungsmaterials; bei außergewöhnlichen Konstruktionen entsprechende Detailzeichnungen;
   3. die Fassade des Baues von der Straßenseite aus und bei offener Bauweise auch die Seitenfassaden;

b) bei Hauptreparaturen oder Hauptänderungen an bestehenden Gebäuden
   die Zeichnungen des betreffenden Baubestandteiles, wie derselbe zur Zeit ist und wie er werden soll, sowie diejenigen der vorbezeichneten Vorlagen, welche zur Beurteilung des Unternehmens notwendig sind.

II Bei diesen Plänen sind folgende Maße einzuhalten:
bei den Lageplänen . . . . . 1 : 1000,
bei den Grundriß-, Durchschnitts- u. Fassadeplänen 1 : 100,
bei den Detailplänen nicht kleiner als . . . 1 : 50.

§ 10. Bei Bauführungen auf Kosten der Zivilliste, des Staatsärars usw., welche nach den desfalls bestehenden besonderen Vorschriften einer höheren technischen Prüfung unterliegen, sind der Baupolizeibehörde die Entwürfe zur Erinnerung in Bezug auf Baulinien, Höhenlage und sonstige bau- und gesundheitspolizeiliche Verhältnisse mitzuteilen.

[**§ 11.***) Die Verpflichtung zur Einhaltung des offenen (Pavillon-) Bausystems bemißt sich nach den auf Grund der Verordnung vom 16. Mai 1876 (Gesetz- und Verordnungsblatt S. 347) erlassenen oder künftig ergehenden Vorschriften. Die Bestimmungen der genannten Verordnung treten auch für die Pfalz in Kraft.]

III. Vorschriften für die Bauführung.

1. Allgemeine Vorschriften.

§ 12. I Sämtliche Bauarbeiten bei Bauführungen jeder Art, insbesondere auch an Gerüsten und anderen provisorischen Bauvorrichtungen müssen fest und sicher und den Rücksichten auf Leben und Gesundheit entsprechend nach Maßgabe des genehmigten Planes und der etwaigen besonderen Anordnungen und unter Einhaltung sämtlicher baupolizeilicher Vorschriften ausgeführt werden.

II Die in den bestehenden Verordnungen oder ortspolizeilichen Vorschriften begründeten baupolizeilichen Anordnungen müssen auch bei solchen Bauten eingehalten werden, zu deren Herstellung, Reparatur oder Abänderung eine polizeiliche Genehmigung oder eine vorgängige Anzeige nicht erforderlich ist.

2. Baumaterial.

§ 13. I Die Wahl des Baumaterials ist dem Bauherrn anheimgegeben; das gewählte Material muß jedoch diejenigen Dimensionen und jene Beschaffenheit haben, welche eine feste und feuersichere, sowie den gesundheitspolizeilichen Anforderungen entsprechende Bauführung, insbesondere die Herstellung trockener Wände ermöglichen.

*) Aufgehoben durch die V. vom 3. Aug. 1910 (GVBl. S. 403).

II Solid hergestellte sogenannte Schwemmsteine sind den Ziegelsteinen gleich zu achten.

III Welche weiteren Materialien und Konstruktionen, als den in nachstehenden Bestimmungen genannten gleichwertig, zum Ersatz derselben verwendet werden dürfen, wird durch Ministerialvorschrift bestimmt.

3. Fundierung und Stärke der Mauern.

§ 14. I Sämtliche massive Mauern eines Gebäudes, diejenigen Hof- und sonstigen Schutz- und Einfriedungsmauern, welche den Boden um mehr als 2 m überragen, dann alle Stützmauern, Tragpfeiler und Säulen müssen auf festem natürlichen oder künstlich befestigtem Grunde unter Frosttiefe fundiert werden.

II Bei Kleinhausbauten kann von der Fundierung bis unter Frosttiefe bei massiven Mittelmauern abgesehen werden, ferner auch bei Umfassungsmauern, soweit es sich um Fachwerksbauten handelt, die lediglich aus einem Erdgeschoß und Dachgeschoß bestehen.

III Kleinhausbauten im Sinne des Abs. II sind Einfamilien- und Mehrfamilienhäuser (Einzelhaus, Doppelhaus und Reihenhaus), die nur aus höchstens zwei Vollgeschossen (Erdgeschoß und Obergeschoß oder Erdgeschoß und ausgebautem Dachgeschoß) bestehen und als Mehrfamilienhäuser in jedem Vollgeschoß höchstens 3 Kleinwohnungen im Sinne des § 62 Abs. VI Ziff. 2 enthalten. Dabei dürfen Dachgeschosse über zwei Vollgeschossen nur bis zur Hälfte der Dachraumfläche zu Wohnräumen ausgebaut sein, die lediglich als Zubehör der Geschoßwohnungen, nicht aber als selbständige Wohnungen dienen.

§ 15. I Die Stärke der Umfassungs- und Tragmauern der Gebäude ist vorbehaltlich weitergehender, durch den Zweck oder die besondere Beschaffenheit eines Gebäudes gerechtfertigter Anforderungen nach folgenden Grundsätzen zu bemessen:

a) die Umfassungsmauern mehrstöckiger Wohngebäude müssen im obersten Stockwerke bei Anwendung von Ziegel-

oder Quadersteinen eine Stärke von mindestens 0,38 m ($1\frac{1}{2}$ Stein) erhalten; bei Anwendung von Bruchsteinen ist ein Mindestmaß von 0,45 m anzuwenden und auch dieses nur unter der Voraussetzung zulässig, daß dieselben lagerhaft sind und die Herstellung eines schichtenmäßigen Gemäuers in entsprechendem Verbande ermöglichen.

Diese Vorschrift gilt auch für einstöckige Wohngebäude, deren Stockwerkshöhe 3,50 m und deren freitragende Balkenlänge 6 m überschreitet.

b) Für die Umfassungsmauern einstöckiger Wohngebäude, deren Stockwerkshöhe und freitragende Balkenlänge die vorbezeichneten Ausmaße nicht überschreitet, ist im ersten Stockwerke eine Mauerstärke von 0,25 m (1 Stein) bei Anwendung von Ziegel- oder Quadersteinen zulässig; bei Verwendung von Bruchsteinen muß auch hier die geringste Stärke von 0,45 m eingehalten werden.

Die Erdgeschoßmauern solcher Wohngebäude müssen eine Stärke von 0,38 m bei Anwendung von Ziegel- oder Quadersteinen und eine solche von 0,52 m bei Verwendung von Bruchsteinen erhalten.

c) Bei Wohngebäuden, welche lediglich aus einem Erdgeschoß bestehen und welche weder die unter lit. a Abs. II bezeichneten Ausmaße überschreiten noch eine außergewöhnlich große Belastung zu erhalten bestimmt sind, darf bei Verwendung von Ziegeln oder Quadern die Mauerstärke auf 0,25 m abgemindert werden. Bruchsteinmauern müssen auch in diesem Falle 0,45 m stark ausgeführt werden. Die gleiche Abminderung ist bei Kleinhausbauten (§ 14 Abs. III) im Erdgeschoß und Obergeschoß zulässig.

d) Auf Gebäude, welche Wohnzwecken nicht dienen, finden im allgemeinen vorstehende Bestimmungen ebenfalls Anwendung; jedoch kann von der Baupolizeibehörde im einzelnen Falle unter Berücksichtigung der Höhe der Gebäude, des Baumaterials, der Verbindung, in welcher die Mauern zueinander stehen, der Bestimmung der Gebäude und der Konstruktion der Decken auch eine größere oder geringere Stärke der massiven Mauern festgesetzt werden.

e) Mittelmauern, die durch Balkenlagen belastet sind, müssen im obersten Stockwerk in einer Stärke von mindestens 0,25 m ausgeführt werden und nach unten von zwei zu zwei Stockwerken um mindestens 0,13 m (½ Stein) zunehmen. Wenn sie durch Balkenlagen nicht belastet sind oder wenn bei ebenerdigen oder einstöckigen Gebäuden die freitragende Balkenlänge 5 m und die Zimmerhöhe 3 m nicht überschreiten, so genügt eine Stärke der Mittelmauern von 0,12 m.

Die Baupolizeibehörde kann für Mittelmauern eine geringere Stärke zulassen, wenn durch eine statische Berechnung die genügende Tragfläche nachgewiesen wird. Insbesondere können bei Kleinhausbauten (§ 14 Abs. III) durch Balken belastete Mittelmauern in einer Stärke von 0,12 m und durch Balken nicht belastete Mittelmauern in einer Stärke von 0,07 m (gestellter Stein) zugelassen werden, letztere, wenn sie in jedem Stockwerk entsprechend verspannt sind.

f) Soll ein Gebäude zu ebener Erde massiv und in den oberen Stockwerken aus Riegelwerk ausgeführt werden, so haben die Umfassungsmauern bei Anwendung von Ziegeln oder Quadern

α) wenn nur ein Stockwerk aus Riegelwänden aufgesetzt wird, eine Stärke von mindestens 0,25 m,

β) wenn mehrere Stockwerke aus Riegelwänden aufgesetzt werden, eine Stärke von mindestens 0,38 m zu erhalten.

Bei Anwendung von Bruchsteinen muß die Umfassungsmauer auch in dem Falle unter lit. a mindestens 0,45 m stark sein.

g) Die Stärke der Umfassungsmauern aller mehrstöckigen Wohngebäude muß von oben nach unten bei Anwendung von Ziegeln oder Quadern von zwei zu zwei Stockwerken um wenigstens 0,13 m (½ Stein) und bei Anwendung von Bruchsteinen von Stockwerk zu Stockwerk um wenigstens 0,07 m zunehmen.

h) Riegel- oder Fachwerk muß in jedem Stockwerke wenigstens 0,12 m stark sein.

i) Stockwerksaufsetzungen auf bestehende Gebäude sind nur dann zulässig, wenn die in Vorstehendem unter lit. a mit h festgesetzten geringsten Stärken ohne Anblendung von Steinen an die bestehenden Mauern noch eingehalten werden können.

II Bei sämtlichen vorstehend bestimmten Mauerstärken darf der Verputz nicht mitgerechnet werden.

III Eine Abweichung von den Vorschriften über Verstärkung der Mauern von oben nach unten kann bei Stockwerksaufsetzungen, dann beim Wiederaufbau abgebrannter oder aus anderen Anlässen teilweise abgebrochener Gebäude gestattet werden, wenn das in Verwendung kommende Baumaterial und die Beschaffenheit des bestehenden Gemäuers auch bei einer geringeren Stärke desselben vollständige Gewähr für die Festigkeit und Dauerhaftigkeit des Gesamtbaues bietet.

IV Bei Anwendung besonderer Konstruktionen und Materialien (Eisen, Beton) können ferner Abweichungen von den vorgeschriebenen Mauerstärken durch die Baupolizeibehörden bewilligt werden, wenn genügende Festigkeit und Tragfähigkeit nachgewiesen ist.

§ 16. 1. Brandmauern müssen in der Stärke der Umfassungsmauern hergestellt, noch am Firste unter der Dachfläche bei Verwendung von Ziegeln oder Quadern 0,25 m, bei Bruchsteinen aber mindestens 0,45 m stark gehalten und bis dicht unter die Dacheindeckung aufgeführt werden.

Die Baupolizeibehörde kann bei Brandmauern die nach § 15 Abs. I erforderliche Mauerverstärkung ganz oder teilweise erlassen, wenn die Standfestigkeit gewährleistet ist und durch eine statische Berechnung genügende Tragfähigkeit nachgewiesen wird. Auch in diesem Falle hat am Firste unter der Dachfläche die Mauerstärke noch mindestens 0,25 m zu betragen.

Bei Gebäuden, die unter § 47 fallen, bei Gebäuden mit mehr als zwei Obergeschossen, wobei ein bewohnbares Dachgeschoß als Obergeschoß anzusehen ist, und bei Gebäuden, die nicht vollständig mit Stein oder Metall eingedeckt

sind, müssen die Brandmauern in den im Abs. I angegebenen Stärken 0,30 m über die Dachfläche geführt werden; zu ihrer Abdeckung darf nur feuersicheres Material mit Ausschluß aller Holzteile verwendet werden.

2. Auf Brandmauern darf der Dachfuß nur dann aufgelegt werden, wenn durch geeignete Vorkehrungen ein entsprechender Schutz gegen Feuerübertragung geschaffen wird. Zu diesem Zwecke muß die von der Brandmauer aufsteigende Dacheindeckung aus unverbrennlichem Materiale hergestellt und mindestens auf eine Entfernung von 3,5 m, wagrecht vom Mittel der Brandmauer an gemessen, mit einem dauerhaften, gegen Witterungseinflüsse widerstandsfähigen, unverbrennlichen Material unmittelbar unterlegt werden. Dachöffnungen müssen feuersicher hergestellt und abgeschlossen werden; unterhalb der Dachtraufe angebrachte Gesimse sind aus unverbrennlichem Materiale, Dachrinnen aus Eisen- oder Kupferblech herzustellen. Die Baupolizeibehörde kann von der Forderung der Dachunterlegung absehen, wenn für den betreffenden Teil der Dacheindeckung diese selbst sicheren Schutz gegen Feuerübertragung gewährt.

3. Werden an den Brandmauern Blindfeldungen, Sitzbänke, Wandkästchen, Nischen, Kamine oder dgl. angebracht, so müssen die Brandmauern an den entsprechenden Stellen immer noch wenigstens 0,25 m stark sein.

4. Öffnungen in Brandmauern sind im allgemeinen unzulässig. Die Baupolizeibehörde kann jedoch, wenn ein Bedürfnis hiezu nachgewiesen ist, Öffnungen bei Gebäuden gestatten, die nicht zur Herstellung, Bearbeitung oder Lagerung größerer Mengen leicht entzündlichen oder schwer zu löschenden Materials (§ 47) bestimmt sind. Die Öffnungen dürfen im Lichten höchstens 2 qm Fläche erhalten; sie müssen im Erdgeschoß auf einer, in den oberen Stockwerken auf jeder Seite der Brandmauer dicht verschließbar gemacht werden, und zwar entweder durch starke, fest versteifte Türen oder Läden aus unverbrennlichem Material oder durch Holztüren (= Läden) von mindestens 3 cm gleichmäßiger Stärke, die in Nut und Feder zusammenfügt, fest versteift und all-

seitig, also auch an den Rändern mit einer wenigstens 1 mm starken Eisenblechverkleidung versehen sind. Die Türen (Läden) müssen allseitig mindestens 6 cm breite Stein-, Beton- oder Eisenfälze überdecken. Die Kegel müssen haltbar eingekittet sein; zu ihrer Befestigung darf leicht schmelzbares Material, wie Schwefel, Blei und dergleichen nicht verwendet werden. Bei Hauptreparaturen oder Hauptänderungen im Sinne des § 7 Ziff. 1—3 können solche Verschlüsse auch für bereits bestehende Brandmaueröffnungen angeordnet werden.

5. Die Dacheindeckung ist mit der Brandmauer dicht und dauerhaft zu verbinden; Dachlatten und Dachverschalungen dürfen weder über die Brandmauer hinweg-, noch durch diese hindurch geführt werden; sie sind durch die Brandmauer in deren ganzer Stärke zu trennen.

Holzbalken, Holzschwellen, Holzpfetten, Holzsparren und sonstige Holzteile dürfen durch Brandmauern nicht hindurch geführt werden und in diesen sich nicht berühren; sie müssen an den Enden, selbst im Dachraume noch, durch ein wenigstens 0,12 m starkes Mauerwerk verdeckt oder geschieden sein. Auch dürfen Hölzer der Länge nach nur dann in die Brandmauer eingefügt werden, wenn hiedurch die Standfestigkeit im Brandfalle nicht gefährdet wird. Eiserne Träger und Stützen dürfen in Brandmauern nur dann eingefügt werden, wenn sie glutsicher ummantelt sind.

6. Wo Brandmauern vorgeschrieben sind, müssen sie auch die Dach- und Gesimsvorsprünge, Dachrinnen und dergl. vollständig trennen. Die Baupolizeibehörde kann Ausnahmen zulassen, wenn die Dach- und Gesimsvorsprünge durchaus massiv und die Dachrinnen aus Kupfer- oder Eisenblech hergestellt sind. Auch bei hölzernen Dachvorsprüngen kann die Baupolizeibehörde von der Trennung durch die Brandmauer Umgang nehmen, wenn die über die Umfassung vortretenden Teile der Sparren und der Dachverschalung zu beiden Seiten der Brandmauer auf eine Länge von mindestens je 2,5 m aus Eichenholz hergestellt werden.

7. Die Brandmauern und die Einrichtungen, die sonst nach den vorstehenden Ziffern 2, 4—6 zur feuersicheren Abtrennung der Gebäude geboten sind, müssen stets in bauordnungsmäßigem Zustand unterhalten werden.

4. Feuerstätten und Kamine (Schornsteine).

§ 17. 1. Kamine sind aus gelegten Backsteinen auf feuerfester Unterlage mindestens 0,80 m über die Dachfläche zu mauern, im einzelnen Falle aber soweit über die Dachung hinauszuführen, als es die Baupolizeibehörde aus feuer- oder gesundheitspolizeilichen Rücksichten, sowie zur Fernehaltung erheblicher Belästigung der Nachbarschaft fordert; sie sind innen und außen auf die ganze Höhe zu verputzen und feuersicher abzudecken; sie dürfen horizontal ineinander nicht eingeleitet werden. Im Kellergeschoß dürfen Kamine aus Beton hergestellt werden, soweit dort keine Feuerungen eingeleitet sind. Treten Kamine am First oder in unmittelbarer Nähe des Firstes aus der Dachfläche, so genügt eine Hinausführung über die Firstlinie auf 0,40 m Höhe.

2. Holzteile dürfen in Kaminmauern nicht eingefügt, Holzverschalungen an denselben nicht angebracht werden und allenfallsige eiserne oder steinerne Träger der Kamine nicht auf den Balkenlagen aufruhen.

3. Freistehende und außerhalb der Gebäude befindliche Kamine für Fabriken und sonstige industrielle Unternehmungen dürfen mit baupolizeilicher Bewilligung auch von Eisen hergestellt werden.

4. Die Stärke der Kaminmauern ist nach der Lage und Höhe derselben und nach der Stärke und Zahl der einmündenden Feuerungen zu bemessen und darf bei außergewöhnlichen Feuerungen nicht unter 0,25 m, bei den gewöhnlichen Feuerungen nicht unter 0,12 m betragen.

5. Die innere Weite der besteigbaren Kamine muß mindestens 0,50 m im Quadrate betragen.

6. Schlotmäntel und Rauchkutten sind aus unverbrennlichem Materiale herzustellen.

§ 18. Bei Anwendung nicht besteigbarer Kamine sind nachstehende besondere Vorschriften zu beobachten:

1. solche Kamine müssen eine Lichtweite von nicht unter 0,15 m und nicht über 0,33 m je nach der Stärke und Zahl der einmündenden Feuerungen erhalten;

2. metallene Rauchrohre müssen, wo es die Feuersicherheit erfordert, in einem Abstande von 0,03 m mit einem Eisenblechrohre umgeben und die Zwischenräume mit Asche, Zement, Sand u. dgl. ausgefüllt werden;

3. Die Stärke der Zungen darf nicht unter 0,10 m betragen;

4. in der Regel sind solche Kamine an Mauerwerk zu stellen; wo sie freistehen, müssen sie mit Strebepfeilern versehen oder durch Eisenwerk mit massiven Mauern verbunden werden, wenn der freistehende Teil des Kamins das Zehnfache der unteren äußeren Stärke übersteigt;

5. die Putzöffnungen der Kamine müssen mit genau schließenden, versperrbaren Doppeltürchen aus Eisenblech geschlossen werden;

6. der unter diesen Putzöffnungen befindliche Bretterboden muß auf 0,45 m Entfernung mit Metall belegt werden;

7. zwischen je zwei Putzöffnungen darf die Form und Weite der Kamine nicht geändert werden.

§ 19. I Rauchrohre müssen von Holzteilen 0,45 m, von mit Mörtel verputzten hölzernen Decken 0,25 m abstehen.

II Rauchrohre sind in Kamine einzuleiten; Ausnahmen kann in Notfällen die Baupolizeibehörde in widerruflicher Weise bewilligen.

§ 20. Offene Feuerstätten dürfen nur an massiven Mauern angebaut werden und müssen, wenigstens soweit Funken und Flammen reichen, mit feuersicherem Boden umgeben und mit Rauchkutten versehen sein, soferne sie nicht eingewölbt sind.

§ 21. 1. Zimmeröfen und geschlossene Herde dürfen nicht auf hölzerne Gestelle aufgesetzt werden.

Wenn sie auf Bretterboden oder Balkenlagen zu stehen kommen, müssen sie gemauerte Sockel oder eiserne, auf einer Pflasterung oder auf Stein- oder Metallplatten ruhende Gestelle haben.

2. Werden Zimmeröfen und geschlossene Herde in Räumen mit Fach- oder Riegelwänden oder mit Wänden aus verputztem Lattenwerk errichtet, so müssen diese Wände in der Richtung gegen die Heizöffnungen auf 0,60 m, nach allen übrigen Richtungen aber auf mindestens 0,30 m Entfernung, von den Enden der Ofen- oder Herdseiten an gerechnet, durch massives Mauerwerk ersetzt werden.

3. Die Heiz- und Aschenabfallöffnungen der Ofen- und Herde müssen durch metallene, gut schließende Türchen, die Vorgelegeöffnungen der Kamine unter allen Umständen mit wohlverschließbaren, eisenblechenen Türen abgeschlossen sein.

Der Boden vor den Heiz- und Aschenabfallöffnungen muß gepflastert oder mit Metall belegt oder sonstwie feuersicher sein.

4. Die Heizung darf keine Gefahr für die Gesundheit bieten.

Die Anbringung von Sperrklappen in den Rauchabzugsrohren, welche einen Zimmerofen mit einem Kamine verbinden, ist verboten. Die Vorrichtungen zur Regulierung des Zuges sind lediglich an den Heiztüren anzubringen.

§ 22. I Räucherkammern sind auf feuerfester Unterlage an Wänden und Decken massiv auszuführen und die Öffnungen mit eisenblechenen Türen dicht zu schließen.

II Kommen die Räucherkammern auf den Dachraum zu stehen, so müssen überdies Doppeltüren von Eisenblech an den Eingängen dieser Kammern angebracht und die vor dem Eingange befindlichen Bodenteile feuersicher hergestellt werden.

§ 23. I Backöfen müssen feuersicher hergestellt sein und Kamine und Vorgewölbe erhalten.

II Von dem Erfordernisse der Kamine und Vorgewölbe kann je nach der Größe, dem Zwecke und der Einrichtung

der Backöfen Umgang genommen werden, wenn hiedurch die Feuersicherheit nicht beeinträchtigt wird.

§ 24. I Neu anzulegende Malzdörren müssen mit gut fundierten Mauern in einer Stärke von mindestens 0,25 m bei Ziegeln oder Quadern und 0,45 m bei Bruchsteinen umgeben und gewölbt werden.

II Sämtliche Öffnungen in den Umfassungen des Dörrraumes müssen steinerne Wandungen und feuersichere Verschlüsse erhalten, die allseitig mindestens 6 cm breite Steinfälze überdecken.

III Der Dunstkamin darf nur in Stein oder Metall ausgeführt werden und ist mit einer im Brandfalle selbstschließenden, metallenen Klappe zu versehen.

5. Höhe der Gebäude und deren Abteilung in Stockwerke.

§ 25. I Die Gebäude an den Baulinien sowohl als abseits von denselben dürfen nur eine solche Höhe erhalten, daß mit Rücksicht auf die anliegenden Straßen, freien Plätze, Hofräume und dergleichen keine Gefährdung der Gesundheit zu befürchten ist und die Anwendung der Feuerlöschgerätschaften gesichert erscheint; insbesondere darf die Höhe der Privatgebäude an einer Straße, sie mögen neu errichtet oder durch Stockwerkaufsetzung erhöht werden, die Breite der Straße mit Einschluß der Trottoire und etwaiger Vorgärten nicht überschreiten. Ist die Straße ungleich breit, so ist die mittlere Breite zwischen den beiden nächsten Querstraßen maßgebend.

II Ausnahmsweise kann eine größere Höhe von der Baupolizeibehörde mit Rücksicht auf bereits bestehende Nachbargebäude oder beim Wiederaufbau eines Gebäudes mit Rücksicht auf die frühere Höhe desselben gestattet werden.

III In Straßen unter 12 m Breite kann, abgesehen von vorstehender Ausnahme, eine Höhe bis zu 12 m bewilligt werden.

IV Als Maximalhöhe für Wohngebäude werden 22 m festgesetzt: auch dürfen dieselben nicht mehr als 5 Geschosse

einschließlich etwaiger Zwischengeschosse und Mansardenwohnungen enthalten.

V Bei Eckhäusern ist für die zulässige Gebäudehöhe die breitere der angrenzenden Straßen maßgebend; in der engeren Straße darf aber diese Höhe nur auf die Länge von 18 m beibehalten werden.

VI Die Höhe eines Gebäudes wird in der Mitte der Front von der Unterkante des Sockels bis zur oberen Kante des Dachgesimses gemessen. Wird der Aufbau von Giebeln, Türmen, Dacherkern usw. auf der Frontwand über die hienach zulässige Höhe hinaus beabsichtigt, so werden diese Aufbauten nach dem Durchschnitt ihrer Fläche in die zulässige Gebäudehöhe eingerechnet.

§ 26. I Die Abteilung der Gebäude in Stockwerke muß in vollkommen sicherer Weise durch Einwölbung oder entsprechend starke Balkenlagen geschehen.

II Die Balken dürfen nicht weiter auseinander gelegt werden, als nach deren Tragkraft und mit Rücksicht auf den Zweck des Gebäudes zulässig ist.

III Dieselben müssen genügend oft auf Tragmauern oder festen Durchzügen ruhen.

IV Wenn zur Scheidung der Stockwerke in Gebäuden mit Feuerstätten nicht wegen besonderer Verhältnisse Einwölbung angeordnet wird, müssen die zur Abteilung der Stockwerke dienenden Balkenlagen in den mit Feuerstätten versehenen Lokalitäten entweder Weißdecken oder Holzdecken mit an den Fugen aufgenagelten Leisten erhalten.

V Zwischen diesen Decken und den Fußböden der unmittelbar darüber befindlichen Räume sind Fehlböden anzubringen und diese Fehlböden nach erfolgtem Verstriche der Fugen 6—8 cm hoch mit reinem, trockenem und unverbrennlichem Material auszufüllen; Urbau darf hiezu nicht verwendet werden.

VI Auf gleiche Weise oder durch einen Estrichboden sind auch die Speicherräume von den unmittelbar darunter liegenden Räumen mit Feuerstätten zu trennen.

VII Die Vorschriften der Abs. V und VI sind für Bauten

in Märkten und auf dem Lande sowie für Kleinhausbauten (§ 14 Abs. III) nicht bindend.

§ 27. Die Fußböden der ebenerdigen Wohn- und jener Arbeitsräume eines neuen Gebäudes, bei welchen es der Betrieb des Geschäftes zuläßt, müssen das Niveau des anstoßenden natürlichen Geländes mindestens um 0,30 m überragen und es kann, wenn es nach der Bodenbeschaffenheit aus gesundheitspolizeilichen Rücksichten notwendig erscheint, auch verlangt werden, daß solche Fußböden, insoweit sie nicht unterkellert sind, entweder um mehr als 0,30 m über das natürliche Gelände gelegt oder von demselben durch eine Betonlage isoliert werden.

§ 28. I Unter Wohnräumen befindliche Keller, Stallungen, Futterräume und Waschküchen, dann Lokale mit starken Feuerungen müssen eingewölbt werden und es ist bei denselben weiter noch für den nötigen Luftwechsel durch Anlage entsprechender Vorrichtungen zu sorgen.

II In Märkten mit nicht geschlossener Bauweise und auf dem Lande kann bei kleineren unter Wohnräumen befindlichen Stallungen oder Futterräumen (nicht über 30 qm Grundfläche) von Einwölbung Umgang genommen werden; dieselben müssen aber von den Wohnräumen durch Weißdecken, Lehmwickeldecken oder Holzdecken mit an den Fugen aufgenagelten Leisten abgeschieden werden.

III Bei Kleinhausbauten (§ 14 Abs. III) kann für Keller und Waschküchen unter Wohnräumen statt Einwölbung eine Holzbalkenlage mit Fehlboden und Weißdecke oder eine gleichwertige Bauart zugelassen werden.

6. Höhe und Fenster der Wohn- und Arbeitsräume.

§ 29. I Die lichte Höhe der Wohnräume und der Arbeitsräume muß bei Neubauten, bei neuen An- oder Aufbauten sowie beim Umbau bestehender Gebäude in Städten mit mehr als 10000 Einwohnern auf mindestens 2,60 m bemessen werden. In den anderen Städten und in Märkten mit geschlossener Bauweise genügt eine Höhe von 2,40 m,

in anderen Orten eine solche von 2,20 m. Bei Gebäuden, die nur Kleinwohnungen im Sinne des § 62 Abs. VI Ziff. 2 enthalten, sowie bei Kleinhausbauten (§ 14 Absatz III) genügt in Städten und in Märkten mit geschlossener Bauweise für alle Wohngeschosse eine lichte Höhe von 2,30 m.

II Bei den in Abs. I bezeichneten Bauführungen muß jeder Wohnraum, jedes Schlafgemach, jede Küche und jeder Abtritt mindestens ein unmittelbar ins Freie gehendes Fenster von ausreichender Größe und entsprechender Lage erhalten.

7. Dachungen.

§ 30. I Die Stärke des Dachstuhlgebälkes, dann die Form und Höhe der Dächer muß nach Lage, Höhe, Tiefe, Breite und Tragkraft der Gebäude, sowie mit Rücksicht darauf bemessen werden, daß nicht eine übermäßige Höhe bei entstehendem Feuer die Gefahr vermehre.

II Über der zulässigen Fronthöhe der Gebäude dürfen die Dächer nicht steiler als 60° sein.

§ 31. I Zur Eindeckung der Gebäude darf im allgemeinen vorbehaltlich der in Abs. 5 und § 56 zugelassenen Ausnahmen nur feuersicheres Material verwendet werden.

II Diese Bestimmung ist vorbehaltlich der erwähnten Ausnahmen auch für bestehende Gebäude maßgebend, wenn an denselben eine Erneuerung oder konstruktive Änderung des Dachstuhles vorgenommen, oder wenn mindestens die Hälfte einer Dachseite neu eingedeckt wird und die baulichen Zustände des Gebäudes die Eindeckung mit ortsüblichem feuersicheren Material gestatten.

III Insoferne nach Vorstehendem die Reparatur oder teilweise Erneuerung einer nicht feuersicheren Eindeckung zulässig ist, sind die Strohdächer den Schindeldächern gleich zu achten.

IV Bei neuen Ziegeldachungen sind Unterlagen von sog. Strohsiedern unzulässig.

V Für die in § 6 Abs. II bezeichneten Bauten ist in den betreffenden Ortschaften die Eindeckung mit nicht feuer-

sicherem Material gestattet, wenn dieselben nicht mehr als 30 qm Grundfläche einnehmen oder außerhalb der Ortschaften aufgeführt werden; Ziegeltrockenstädel sind jedoch auch in letzterem Falle feuersicher einzudecken.

§ 32. I Bei Dachvorsprüngen und bei überhängenden Gespärren dürfen zwischen den Sparren in der Ebene der Umfassungswände keine Öffnungen belassen werden.

II Hölzerne Dachgesimse müssen durch einen Metallüberzug oder durch Mörtelverputz oder feuersicheren Anstrich gesichert werden und dürfen beim Anschluß an Nachbargebäude mit ihren Holzteilen nicht unmittelbar aneinander stoßen, sondern müssen beiderseits auf je 0,25 m Länge durch feuersicheres Material getrennt werden. Bei Kleinhausbauten (§ 14 Abs. III) ist die feuersichere Trennung von hölzernen Dachgesimsen beim Anschluß an Nachbargebäude nur bezüglich des Anschlusses an die nach § 40 Abs. III vorgeschriebene Brandmauer notwendig.

III Bei zusammenhängenden Gebäuden in Städten und Märkten dürfen Dachrinnen nur aus feuersicherem Material hergestellt werden.

8. Kellerwohnungen.

§ 33. I Neue Kellerwohnungen dürfen nur bei günstigen Bodenverhältnissen und in der Regel nur in solchen Straßen, in denen die Höhe der Gebäude die Straßenbreite nicht überschreitet, unter der Voraussetzung hergestellt werden, daß

1. deren Fußböden mindestens 0,50 m über den höchsten Wasserstand zu liegen kommen;
2. die Wohnräume eine Höhe von mindestens 2,60 m erhalten;
3. die Fensterbrüstungen wenigstens 0,30 m über dem anstoßenden Grunde oder der Sohle eines gehörig entwässerten Lichtschachtes und die Decken wenigstens 1,50 m über ersterem angebracht werden;
4. die Mauern bei feuchtem Boden durch äußere Isolierungsmauern gegen das Eindringen der Feuchtigkeit geschützt, und die Fußböden auf eine 0,15 m hohe Beton-

schichte oder ein doppeltes in Zementmörtel gemauertes Backsteinpflaster gelegt werden, endlich

5. für guten Abfluß des Regenwassers und der Hauswässer vom Gebäude gesorgt ist.

II Die nämlichen Bestimmungen gelten für Küchen-, Arbeits- und Wirtschaftsräume im Kellergeschosse. Für Waschküchen im Kellergeschosse sind sie nur dann anwendbar, wenn es sich um gewerbliche Anlagen handelt.

9. Dachwohnungen.

§ 34. I Dachwohnungen oder einzelne heizbare Lokale im Dachraume sind nur in Gebäuden von nicht mehr als drei Stockwerken über dem Erdgeschoß und nur unter folgenden Bedingungen zulässig:

1. Die lichte Höhe solcher Räume muß in Städten mit mehr als 10000 Einwohnern wenigstens 2,50 m und in allen anderen Orten wenigstens 2,30 m betragen und zwar mindestens für die Hälfte der Fußbodenfläche jeder einzelnen Räumlichkeit. Bei Gebäuden, die nur Kleinwohnungen im Sinne des § 62 Abs. VI Ziff. 2 enthalten, sowie bei Kleinhausbauten (§ 14 Abs. III) genügt es auch in Städten mit mehr als 10000 Einwohnern, wenn jeder Wohnraum im Dachgeschoß eine lichte Höhe von 2,30 m auf mindestens die Hälfte der Fußbodenfläche erhält;

2. die einzelnen heizbaren Lokale, sowie die sämtlichen, eine Dachwohnung bildenden Räume müssen von gehörig fundierten, massiven oder doch ausgemauerten Fach- oder Riegelwerkwänden umschlossen sein. Scheidewände aus verputztem Lattenwerk sind nur zulässig, wenn die Herstellung vorschriftsmäßiger Scheidewände nach der Besonderheit des Falles nicht tunlich ist;

3. jedes Gemach muß durch mindestens ein Fenster gehöriges Licht erhalten. Auf eine Gangbelichtung kann verzichtet werden;

4. der Zugang zu solchen Gelassen darf nicht durch einen offenen Dachraum führen, sondern muß nach Ziff. 2 umschlossen und mit einer Decke nach Vorschrift der Ziff. 7 versehen sein;

5. die Stiege muß in Städten und in Märkten mit geschlossener Bauweise den Anforderungen des § 54 entsprechen;

6. jede Feuerung muß zur Ableitung des Rauches mit einem Kamine in Verbindung gebracht werden;

7. die Decken der Gemächer müssen nach Vorschrift des § 26 hergestellt werden, während die schrägen Flächen mit Brettern und Lattenverputz oder mit Holzstückung, Lehmumwickelung und Rohrverputz herzustellen sind; am Dachfuß muß für den gehörigen Abfluß des Regenwassers gesorgt werden;

8. die Festigkeit des Dachstuhles darf durch die Herstellung von Dachzimmern oder Dachwohnungen nicht benachteiligt werden.

II Sollen solche in bereits bestehenden Gebäuden eingerichtet werden, so kann in Orten von nicht mehr als 10000 Seelen, wenn gesundheitliche Erwägungen nicht entgegenstehen, das Mindestmaß der lichten Höhe baupolizeilich bis zu 2,20 m zurückgeführt werden.

III Die Herstellung von Dachwohnungen oder einzelnen heizbaren Lokalen über dem Kehlgebälk ist untersagt.

10. Äußere Aufgangsstiegen, Erker und Oberlichtschachte.

§ 35. I Hölzerne äußere Aufgangsstiegen sind nur ausnahmsweise bei freistehenden Gebäuden bis zum ersten Stock (über eine Stiege) zulässig und müssen, wenn sie einer Dachung bedürfen, feuersichere Eindeckung erhalten.

II In bestehenden Wohngebäuden sind solche Aufgangsstiegen, wenn sie zu höheren Stockwerken führen, bei Vornahme von Hauptreparaturen oder Hauptänderungen in das Innere der Gebäude zu verlegen und in Städten und in Märkten mit geschlossener Bauweise nach Vorschrift des § 54 herzustellen.

§ 36. I Hölzerne Erker sind in der Regel unzulässig.

II Nur bei freistehenden Gebäuden kann deren Herstellung gestattet, zugleich aber Metallüberzug oder feuersicherer Anstrich vorgeschrieben werden.

§ 37. I Oberlichtschachte müssen mit Mauern oder ausgemauertem und verputztem Riegel- oder Fachwerk oder in Eisen ausgeführt werden.

II Die Lichtöffnungen in den Dachräumen und die sog. Aufzüge müssen mit einem Verschlusse versehen sein. Ihre Größe kann mit Rücksicht auf die Feuersicherheit und die Benützungsweise der Dachräume bei den Plangenehmigungen ausdrücklich bestimmt werden.

11. Altane, Balkone und Galerien.

§ 38. I Altanen, Balkone und Galerien dürfen über die Baulinie nicht mehr als 1,30 m vorspringen, nur in Straßen, welche einschließlich der Trottoire eine Breite von wenigstens 12 m haben, und nur in einer Höhe von mindestens 3,50 m unter dem darunter befindlichem Trottoir oder öffentlichen Wege angebracht werden.

II Sind Vorgärten von mindestens 5 m Tiefe vorhanden, so kann von der Baupolizeibehörde die Herstellung solcher Vorbauten von Grund auf, jedoch höchstens bis 2,50 m über die Baulinie hinaus gestattet werden.

III Erfolgt die Herstellung nicht von Stein oder Metall und stehen die Gebäude nicht frei und entfernt von der Straße, so müssen wenigstens die Untersicht und das Geländer feuersicher gemacht werden.

§ 39. I Galerien und Gänge, welche sonst nicht zugängliche Wohnräume unter sich oder mit der Stiege, oder welche zwei Gebäude miteinander verbinden, müssen, wenn sie nicht von unten auf massiv fundiert sind, aus unverbrennlichem Material ausgeführt werden.

II Andere Galerien und Gänge müssen von unten mit Lattenverputz, und wenn sie unbedeckt sind, mit feuersicherem Boden und Geländer, wenn sie aber gedeckt sind, mit einer feuersicheren Eindeckung versehen sein, die mindestens 0,05 m unter dem Dachgesimse anzubringen ist.

III Bei Gebäuden von nicht mehr als einem Stockwerk über dem Erdgeschoß ist die Herstellung aus Holz gestattet, jedoch die etwaige Eindeckung feuersicher herzustellen.

12. Bauten mit Feuerstätten.

§ 40. I Bauten mit Feuerstätten sind vorbehaltlich der §§ 41 und 42 mit massiven Umfassungen von Stein oder Eisen auszuführen und, wenn sie mit anderen Gebäuden zusammenhängend gebaut werden sollen, von diesen durch Brandmauern (§ 16) zu trennen.

II Das letztere hat auch dann zu geschehen, wenn ein bestehendes Gebäude in mehrere selbständige Anwesen abgeteilt wird.

III Bei Reihenhäusern, die mit Einschluß des Dachgeschosses nicht mehr als 2 bewohnbare Obergeschosse haben oder die nur Kleinwohnungen im Sinne des § 62 Absatz VI Ziff. 2 enthalten, kann die Baupolizeibehörde die Herstellung von Brandmauern innerhalb eines Abstandes von 25 m erlassen, doch müssen die einzelnen Gebäude durch Mauern getrennt sein, die bis zur Dachfläche reichen. Bei Kleinhausbauten (§ 14 Abs. III) kann der Abstand der Brandmauern bis auf 40 m vergrößert werden; die einzelnen Gebäude sind jedoch durch Mauern zu trennen, die in einer durchgehenden Stärke von mindestens 0,12 m bis zur Dachfläche reichen.

IV Stallungen oder Lagerplätze für Futter und dergleichen, welche in Gebäuden mit Feuerstätten angebracht werden, müssen von den daneben befindlichen Wohnräumen durch Mauern getrennt sein.

§ 41. Ausnahmen von Massivbau sind zulässig:

1. bei kleinen Nebengebäuden bis zu 50 qm Grundfläche und einer Wandhöhe bis zu 6 m; diese dürfen aus ausgemauertem Fachwerk hergestellt werden;

2. bei Kleinhausbauten (§ 14 Abs. III); hier dürfen Erdgeschoß und Obergeschoß in ausgemauertem Fachwerk auf gemauertem Sockel hergestellt werden; soweit es die klimatischen Verhältnisse erfordern, kann entweder Verputz der Außenseite oder Isolierung der Innenseite oder beides verlangt werden;

3. bei Fabrikgebäuden und bei Gebäuden für Werkstatt- und Arbeitsräume, welche mindestens 10 m von der Nach-

bargrenze und 5 m von anderen Gebäuden entfernt sind oder an überragende Brandmauern angebaut werden; diese Gebäude dürfen, sofern nicht § 47 Anwendung findet, ebenfalls aus ausgemauertem Fachwerk hergestellt werden;

4. bei Gebäuden zu vorübergehenden Schaustellungen und anderen vorübergehenden Zwecken; diese dürfen mit besonderer Genehmigung von Holz, jedoch stets nur in provisorischer Weise errichtet werden. Notstandsbauten für Zwecke der Kleinwohnungen sind hierher zu rechnen.

§ 42. I In Märkten mit nicht geschlossener Bauweise und auf dem Lande brauchen nur die Umfassungswände des Erdgeschosses der Wohngebäude massiv hergestellt zu werden, während die oberen Stockwerke auch mit Umfassungswänden von ausgemauertem Fach- oder Riegelwerk ausgeführt werden dürfen.

II Überdies kann in Märkten mit nicht geschlossener Bauweise und auf dem Lande nach Umständen gestattet werden, daß die Umfassungswände des Erdgeschosses der Wohngebäude auf gemauertem Sockel von ausgemauertem Fach- oder Riegelwerk, die Umfassungswände der oberen Stockwerke dagegen, insoweit letztere nicht zu Wohnräumen bestimmt sind, in gestücktem und verputztem Fach- oder Riegelwerk oder auch als Blockwände mit oder ohne Verschalung, Verschindelung oder Verschieferung hergestellt werden.

§ 43. I Scheidewände aus Holz sind in Gebäuden mit Feuerstätten nur insoweit zulässig, als auch die Umfassungswände von Holz aufgeführt werden dürfen.

II Scheidewände, welche keine Tragmauern bilden und an ihren beiden Enden an massive Mauern anstoßen, dann von Feuerstätten und Kaminen mindestens 0,45 m entfernt sind, können aus verputztem Lattenwerke hergestellt werden.

III Abteilungen in Dachräumen, ferner die Umfassungen kleiner verschlagartiger Räume dürfen aus Latten oder Brettern errichtet werden.

13. Bauten ohne Feuerstätten.

§ 44. I Bauten ohne Feuerstätten, welche nicht zur Herstellung, Bearbeitung oder Lagerung größerer Quantitäten

leicht entzündlichen oder schwer zu löschenden Materials bestimmt sind, können mit ausgemauertem Fach- oder Riegelwerk auf gemauertem Sockel hergestellt werden.

II Nach Umständen sind auch Umfassungen aus gestücktem und verputztem Fach- oder Riegelwerke auf gemauertem Sockel zulässig.

III Stoßen solche Bauten an Gebäude mit Feuerstätten, so müssen sie durch Brandmauern von denselben getrennt werden.

IV Liegen dieselben von anderen Gebäuden mindestens 5 m und von der Nachbargrenze 2,50 m entfernt, so ist deren Herstellung auch mit Holzwänden auf gemauertem Sockel gestattet.

V Die in § 6 Abs. II bezeichneten Bauten dürfen in den betreffenden Ortschaften ohne Rücksicht auf die Entfernung aus Holz hergestellt werden.

§ 45. In Märkten mit nicht geschlossener Bauweise und auf dem Lande treten folgende Erleichterungen ein:

1. Werden an Wohngebäude, Stallungen, Scheunen oder Schupfen angebaut, so dürfen diese Anbauten aus Holz auf gemauertem Sockel hergestellt werden.

Erfolgt der Anbau unter einem Winkel, so muß, soweit eine Brandmauer geboten ist, die an dieselbe anstoßende Umfassung der Anbauten im einspringenden Winkel auf die Entfernung von 5 m mindestens mit ausgemauertem Fach- oder Riegelwerk hergestellt werden.

Eine Brandmauer ist nicht geboten, wenn die Grundfläche der Anbauten nicht mehr als 200 qm beträgt; in diesem Falle genügt statt der Brandmauer eine Mauer, welche bis zur Höhe der Wohnräume reicht.

Beträgt die Grundfläche der Anbauten über 200 qm, jedoch nicht mehr als 400 qm und stößt an die Brandmauer ein gewölbter Raum an, so ist zu ebener Erde ein feuersicherer Tür- und Fensterverschluß der Brandmauer-öffnungen nicht geboten.

2. Wenn Stallungen, Scheunen oder Schupfen nicht an das Wohnhaus angebaut werden und von diesem oder ande-

ren Gebäuden weniger als 5 m oder von der Nachbargrenze weniger als 2,5 m entfernt sind, so müssen nur diejenigen Teile der Umfassungen, welche die vorgeschriebene Entfernung von 5 m bzw. 2,5 m nicht haben, auf die ganze Höhe des Gebäudes mindestens mit ausgemauertem Fach- oder Riegelwerk hergestellt werden, und auch dies ist nicht geboten, wenn entweder ein solches Nebengebäude nicht mehr als 200 qm Grundfläche einnimmt, oder wenn an einer der sich gegenüber liegenden Gebäudeseiten eine massive Mauer ohne Holzvorsprung vorhanden und das Gebäude feuersicher eingedeckt ist.

14. Bauten von mehr als gewöhnlicher Ausdehnung und Brandgefahr.

§ 46. I Bei Neubauten, deren obere Stockwerke zu größeren Versammlungen oder öffentlichen Lustbarkeiten bestimmt sind, müssen die Zugänge zu den Versammlungs- oder Gesellschaftsräumen mit unverbrennlichen Treppen versehen werden.

II Dasselbe kann bei Fabrikgebäuden von mehr als einem Geschosse gefordert werden.

III Die Baupolizeibehörde kann für die in Abs. I und II bezeichneten Gebäude im Interesse der Gesundheitspflege auch die zur Sicherung einer entsprechenden Ventilation erforderlichen Vorkehrungen anordnen, ohne Rücksicht darauf, ob die fraglichen Lokalitäten sich im Erdgeschosse oder in oberen Stockwerken befinden.

IV Bei derartigen Gebäuden von geringerem Umfange dürfen hölzerne Treppen zugelassen werden, deren Wangen aus Mauerwerk oder anderem unverbrennlichen Materiale bestehen.

V Wohn- und Fabrikgebäude von größerer Ausdehnung müssen auf angemessene Entfernung von der Hauptstiege mit Nebentreppen versehen werden, deren Zahl und Lage die Baupolizei zu bestimmen hat.

VI Wohngebäude von der im § 25 Abs. IV als zulässig erklärten Maximalhöhe müssen bis zum Dachboden in massiv gemauerten Stiegenhäusern liegende Treppen von unverbrennlichem Material erhalten.

VII Alle Lokale, welche für größere Versammlungen oder öffentliche Lustbarkeiten bestimmt sind, müssen eine entsprechende Anzahl von Ausgängen erhalten, welche leicht und schnell nach außen sich öffnen lassen. Von den Ausgängen solcher Räume bis zu den Ausgangstüren aus den Gebäuden ins Freie müssen die Hausfluren, Gänge und Treppen eine angemessene Breite, massive Umfassungen und gewölbte Decken erhalten. Die Anzahl der Ausgänge, sowie die Breite derselben, dann die Breite der Gänge, Hausfluren und Treppen hat in jedem einzelnen Falle die Baupolizeibehörde festzusetzen.

VIII Vorstehende Bestimmungen finden auch auf schon bestehende Lokale und Gebäude Anwendung, welche für die bezeichneten Zwecke eingerichtet werden sollen.

§ 47. I Gebäude, welche zur Herstellung, Bearbeitung oder Lagerung größerer Quantitäten leicht entzündlichen oder schwer zu löschenden Materials bestimmt sind, müssen mit massiven Mauern umgeben und, wenn sie mit anderen Gebäuden zusammenhängend gebaut werden sollen, von diesen durch die Backsteinmauern getrennt werden.

II Es kann aber auch eine allseitig freie Lage bis zu 9 m Entfernung von anderen Gebäuden, die Einwölbung, unverbrennliches Stiegenwerk, dann ein Verschluß der Brandmaueröffnungen nach § 16 Ziff. 4, ein feuerfester Boden und, wenn solche Gebäude mehr als 400 qm Grundfläche haben, deren Abscheidung durch Backsteinbrandmauern in Einzelräume, wie sie dem Betriebe des Geschäfts und der Konstruktion des Baues angemessen sind, gefordert werden.

III Die durch Brandmauern getrennten Räume dürfen verbunden werden:

a) mittels eines unter Ausschluß aller Holzteile aus Eisen oder Stein und Glas konstruierten Balkones, welcher durch in die Langmauer eingefügte Türen von der in § 16 Ziff. 4 Abs. IV näher beschriebenen Beschaffenheit zugänglich ist;
b) durch einen an die Brandmauer anstoßenden Einbau,

der den mittelbaren Zugang in den abgetrennten Gebäudeteil ermöglicht; dieser Einbau ist aus mindestens 0,25 m starkem Backsteinmauerwerk herzustellen und in allen Stockwerken zu wölben; derselbe darf weder eine Stiege noch Holzteile enthalten und auch nicht zur Lagerung irgend welcher Stoffe dienen.

Die Türen des Einbaues müssen die in § 16 Ziff. 4 Abs. IV vorgeschriebene Beschaffenheit erhalten und im rechten Winkel zur Türe in der Brandmauer stehen; etwaige Fenster sind in der Langmauer anzubringen und deren Stöcke und Rahmen aus unverbrennlichem Materiale herzustellen.

Öffnungen zur unmittelbaren Verbindung der zu trennenden Räume sind in der Brandmauer nur insoweit gestattet, als sie zur Führung von Transmissionswellen unumgänglich nötig sind. Solche Öffnungen müssen an beiden Seiten durch Büchsen geschlossen werden, deren Flanschen in die Brandmauer eingeschraubt sind. Zwischen den Büchsen und der Peripherie der Transmissionswelle ist ein Spielraum von höchstens 15 mm zulässig.

IV Vorstehende Bestimmungen finden keine Anwendung auf Stallungen, Scheunen und Schupfen.

§ 48. Bei Theatern mit Schnürböden und Versenkungen kann gefordert werden:

a) Trennung des Bühnen- und Zuschauer-Raumes durch zwei mindestens 1 m voneinander entfernt stehende, mindestens 1 m starke und ebenso hoch über die Dachfläche reichende Backsteinbrandmauern, die im Proszeniumsausschnitte durch Backsteingewölbe oder Eisenkonstruktionsteile verbunden sind; — eine weitere Verbindung beider Räume ist nur nach § 47 Abs. III lit. a zulässig;

b) die Aufsetzung von Blitzableitern;

c) die Herstellung und Einwölbung von Vorfluren, Treppenräumen, Gängen und Dachaustritten in genügender Menge, ferner die Herstellung und Ein-

wölbung von eigenen Gebäuden oder Räumen für Gasometer und Heizungsanlagen;

d) die Herstellung von Gangböden und Treppen aus unverbrennlichem Materiale;

e) die Verwendung von Gaslicht oder elektrischer Beleuchtung, von Dampf- oder Heißwasserheizung und die Herstellung von eisernen Vorhängen, Ventilationsapparaten und Löschvorrichtungen.

15. Winkel, Hofräume und Rückgebäude.

§ 49. I Winkel und sog. Reihen (Ehegräben usw.) zwischen den einzelnen Bauten müssen, wo nur immer möglich, vermieden, unter allen Umständen aber so gepflastert werden, daß ein entsprechender Wasserablauf ermöglicht ist.

II Vorrichtungen zur Einleitung des Inhaltes von Abtritten in solche Reihen sind unzulässig und zur Einleitung von Schmutzwasser nur dann erlaubt, wenn eine hinreichende Spülung mit reinem Wasser bewirkt werden kann.

§ 50. I Bei allen Wohnhausneubauten müssen Hofräume vorhanden sein und sollen sowohl die neu anzulegenden, als auch die bereits bestehenden Hofräume in einer den Anforderungen der Feuersicherheit und Gesundheitspflege entsprechenden Größe, welche in jedem einzelnen Falle nach dem Umfange und der Höhe der Gebäude, jedoch nicht auf weniger als ein Viertel der zur Überbauung bestimmten Fläche zu bemessen ist, unüberbaut erhalten werden.

II Solche Hofräume dürfen auch nicht durch Bauten, welche nach § 6 Abs. II polizeilicher Genehmigung nicht bedürfen, weiter verkleinert werden.

III Die Überdachung eines Hofraumes mit Glas kann unter besonderen Verhältnissen gestattet werden.

§ 51. I Alle Hofräume, in welchen Rückgebäude zur Benützung als Wohnungen, Arbeitslokalitäten, Magazine oder Stallungen sich befinden oder hergestellt werden, müssen eine den Verhältnissen angemessene Zufahrt von der Straße

aus haben, welche mindestens 2,30 m Breite und 2,70 m Höhe erreichen muß.

II Bei unbewohnten kleineren Rückgebäuden genügt ein äußerer Zugang von 2 m Breite, doch darf die Höhe dieses Zuganges nicht unter 2,70 m betragen.

III Desfallsigen Mängeln bei bestehenden Bauanlagen muß bei Hauptreparaturen oder Hauptänderungen des an die Zufahrt anstoßenden Gebäudeteils abgeholfen werden.

IV Die Baupolizeibehörde kann nach Lage der Verhältnisse gebotene Erleichterungen für Kleinhäuser (§ 14 Absatz III) zulassen.

16. Abtritte, Dung- und Versitzgruben.

§ 52. I Für die Anlage, Einrichtung oder Abänderung, sowie für die Entleerung und bauliche Instandhaltung von Abtritten, Dung- und Versitzgruben in Wohngebäuden oder in unmittelbarer Nähe von Wohnungen, Brunnen oder Brunnenquellen sind die auf Grund des Art. 73 Abs. I des Polizeistrafgesetzbuches erlassenen oder künftig ergehenden Vorschriften maßgebend.

II Dung- und Versitzgruben müssen unter allen Umständen mindestens 1 m von den Umfassungswänden bewohnter Gebäude entfernt hergestellt und erstere überdies so angelegt werden, daß ihr etwaiger Überlauf sich nicht dem Wohnhause nähert.

17. Besondere Bestimmungen.

a) Für Städte und Märkte mit geschlossener Bauweise.

§ 53. I An bestehende oder nach den Baulinienplänen neuanzulegende öffentliche Plätze, Straßen und Wege sollen in der Regel nur Hauptgebäude gestellt werden; wegen besonderer Verhältnisse können Ausnahmen gestattet werden.

II Bei dem Anstrich der Gebäude ist die Anwendung der reinen Kalkweiße sowie aller grellen Farben untersagt.

III Wettermäntel von Holz sind nur bei freistehenden Gebäuden oder an Mauern ohne Fenster- und Türöffnungen zulässig.

IV In Städten von mehr als 20000 Seelen ist bei allen Neubauten und Hauptreparaturen an der Straßenseite den Anforderungen der Ästhetik zu genügen. Dieser Anforderung zuwiderlaufende Pläne sind abzuändern und festzusetzen, ohne daß jedoch durch die für notwendig erkannten Abänderungen die Kosten der Bauführung wesentlich vermehrt werden dürfen.

§ 54. I Die Räume, in welche hölzerne Haupttreppen in Wohngebäuden zu stehen kommen, müssen mit massiven Mauern von mindestens 0,25 m Stärke umgeben und von den Speichern nach § 26 Abs. V und VI getrennt, die Treppen aber von unten mit einer verputzten Decke versehen werden.

II Auch die vom obersten Stockwerke zu dem Dachraume führenden Treppen müssen zwischen massiven Mauern von vorbezeichneter Stärke liegen.

III Bei Kleinhausbauten (§ 14 Abs. III) kann für Treppenraummauern, an die sich hölzerne Stockwerkstreppen bzw. deren Wangen anlehnen, eine Ziegelmauerstärke von 0,12 m zugelassen werden. Beim Einzelhaus können massive Treppenmauern und Trennung von den Speichern nach § 26 Abs. V und VI erlassen werden; die Herstellung einer verputzten Treppenuntersicht ist nur insoweit notwendig, als die Treppe den Abschluß gegen den Keller bildet.

IV Haupttreppen müssen in jedem Stockwerk mit mindestens einem leicht zu öffnenden Fenster von gehöriger Größe versehen sein, welches direkt ins Freie geht.

V Diese Vorschriften sind auf bestehende Gebäude, wo es möglich ist, dann anzuwenden, wenn wenigstens ein ganzes Stockwerk eine wesentliche Umgestaltung erhält.

VI Die Baupolizeibehörde kann bei Einfamilienhäusern, die mit Einschluß des Dachgeschosses nicht mehr als zwei bewohnbare Obergeschosse haben, dann bei Miethäusern, die mit Einschluß des Dachgeschosses nur ein bewohnbares Obergeschoß haben, die nach den gegebenen Verhältnissen und mit Rücksicht auf die Sicherheit der Personen tunlichen Erleichterungen gewähren.

b) Für Märkte mit nicht geschlossener Bauweise und für Bauten auf dem Lande, dann im Hochgebirge usw.

§ 55. In Märkten mit nicht geschlossener Bauweise und auf dem Lande sind zwar gleichfalls die Rücksichten auf Feuersicherheit, Festigkeit der Bauführung und auf Gesundheit im allgemeinen maßgebend, jedoch kann von den Bestimmungen der §§ 25, 32, 33, 34, 35, 36, 38 und 39 insoweit Umgang genommen werden, als dies mit Rücksicht auf die Baulinie, die Feuersicherheit und Gesundheit nach den örtlichen Verhältnissen von der Baupolizeibehörde für zulässig erachtet wird.

§ 56. I Im Hochgebirge, im Bayerischen Wald, in den mit diesem Walde oder mit dem Böhmerwalde in gleicher Höhenlage befindlichen und denselben klimatischen Verhältnissen unterliegenden Waldbezirken der Oberpfalz, im Fichtel- und Rhöngebirge, im Spessart, Odenwalde und im fränkischen Walde kann gestattet werden, daß Wohn- und Nebengebäude in Dörfern mit nicht geschlossener Bauweise, in Weilern und Einöden auch aus Blockwänden mit oder ohne Verschalung, Verschindelung oder Verschieferung auf gemauertem Sockel ausgeführt werden. Bei Nebengebäuden ohne Feuerstätten kann auch von Blockwänden abgesehen werden.

II In den in Abs. I bezeichneten Gegenden kann in Dörfern mit nicht geschlossener Bauweise, dann in Weilern und in Einöden die Verwendung von Holzschindeln zur Eindeckung von Gebäuden von der Baupolizeibehörde unter der Voraussetzung gestattet werden, daß die mit diesem Material einzudeckenden Bauten mindestens 30 m von fremden Gebäuden entfernt sind.

III Die gänzliche oder teilweise Erneuerung einer nicht feuersicheren Eindeckung an bestehenden Gebäuden in den in Abs. I bezeichneten Gegenden ist allgemein ohne Unterscheidung der Eigenschaft und der Bauart der Ortschaften und ohne Rücksicht auf das Eindeckungsmaterial sowie auf die Entfernung der Gebäude unter sich zulässig.

IV Unter „Hochgebirge" werden beim Vollzuge vorstehender Bestimmungen alle Gegenden der Alpen und Voralpen sowie des ihnen angeschlossenen gebirgigen Vorlandes verstanden, bei denen die Höhenlage und die klimatischen Verhältnisse in ähnlicher Weise wie in den übrigen in Abs. I bemerkten Gegenden gestaltet sind.

c) Für Villenbauten (Landhäuser).

§ 57. Bei freistehenden Villen darf mit baupolizeilicher Bewilligung ausnahmsweise von den bestehenden Vorschriften abgewichen werden, wenn hierdurch keinerlei Gefahr für Nachbargebäude erwächst und die Festigkeit der Bauführung nicht beeinträchtigt wird; die Bestimmungen über Feuerstätten und Kamine müssen aber auch in diesem Falle eingehalten werden.

IV. Zuständigkeit und Verfahren.

§ 58. I Die Anträge und Entwürfe wegen Festsetzung oder Abänderung von Baulinien, Höhenlagen oder Baubeschränkungen (§§ 1, 2) werden von den Distriktsverwaltungsbehörden vorbehandelt.

II Sie werden beschieden

1. für kreisunmittelbare Städte von den Regierungen, Kammern des Innern, in erster, vom Staatsministerium des Innern in zweiter und letzter Instanz,
2. im übrigen von den Bezirksämtern in erster, von den Regierungen, Kammern des Innern, in zweiter und letzter Instanz.

III In der Pfalz steht die Instruktion der bezeichneten Anträge und Projekte für Städte mit mehr als 10000 Einwohnern den Gemeindebehörden zu. Die Bescheidung erfolgt für die vorbezeichneten Städte durch die Kreisregierung, Kammer des Innern. Zu diesem Behufe sind die Akten und Pläne von der Gemeindebehörde mit Gutachten dem Bezirksamte und von diesem mit etwa veranlaßten Erinnerungen der Regierung vorzulegen. Für alle übrigen

Gemeinden steht die Instruktion und Bescheidung den Bezirksämtern zu.

§ 59. I Im Falle des Bedürfnisses ist die Festsetzung der Baulinie durch die Aufstellung eines Generalbaulinienplanes vorzubereiten. Dabei finden die §§ 2 und 3 entsprechende Anwendung.

II Wo die Baulinie, die Höhenlage oder die Baubeschränkungen noch nicht bestimmt sind, hat deren Festsetzung, soweit hiezu überhaupt ein Bedürfnis besteht (§§ 1, 2) von Amts wegen zu geschehen; die Gemeinde hat die erforderlichen Pläne und sonstigen Behelfe einzubringen. Das gleiche gilt für die im öffentlichen Interesse gebotenen Baulinienänderungen und für die Aufstellung von Generalbaulinienplänen.

§ 60. Wer die Abänderung einer Baulinie, einer Höhenlage oder einer Baubeschränkung (§§ 1, 2) beantragt, hat die Pläne und die sonstigen Behelfe beizubringen.

§ 61. I Vor der Bescheidung der in §§ 59, 60 bezeichneten Anträge und Entwürfe sind die Pläne während einer angemessenen Frist für die Beteiligten zur Einsichtnahme aufzulegen. Wer nicht innerhalb der Auflagefrist Einspruch erhebt, gilt als zustimmend. Die Auflage ist vorher öffentlich bekanntzugeben und außerdem den aktenmäßig bekannten Beteiligten durch besondere Zuschrift mitzuteilen. In der öffentlichen Bekanntgabe und in der besonderen Mitteilung ist auf die Folge der Versäumung der Einspruchsfrist hinzuweisen; auch ist darin anzugeben, ob eine Abänderung der Baubeschränkungen beabsichtigt ist.

II Handelt es sich bei derartigen Anträgen und Projekten um Bauanlagen in der Nähe der Gemeindegrenze, so ist auch die beteiligte Nachbargemeinde zu hören.

§ 62. I Die Erledigung von Grundabtretungen zu öffentlichen Plätzen, Straßen oder Wegen fällt dem Übereinkommen der Gemeinden mit den Beteiligten anheim.

II Wenn ein Übereinkommen nicht erzielt wird, so können die Gemeinden angehalten werden, die Entwehrung nach

Art. I A Ziff. 5 und Buchstabe b mit Art. IV des Zwangsabtretungsgesetzes vom 17. November 1837 in der Fassung des Gesetzes vom 9. Mai 1918 (GVBl. 1918 S. 289) in Anspruch zu nehmen.

III Bauführungen in neuen Bauanlagen dürfen erst dann bewilligt werden, wenn die Herstellung des Straßenkörpers für den entsprechenden Teil der Straße von einer Querstraße bis zur nächsten Querstraße und für die Verbindung mit einer bereits bestehenden Straße gesichert oder wenigstens Sicherheit dafür geleistet ist, daß diese Herstellung binnen einer zu bestimmenden Frist erfolge. Ist eine Straße bereits zum Teil mit fertigen Bauten besetzt, ohne daß bisher die Herstellung des Straßenkörpers gesichert worden ist, so hat der Unternehmer von neuen Bauführungen für die Herstellung des Straßenkörpers nur insoweit Sicherheit zu leisten, als die eigenen und die noch unbebauten fremden Grundstücke reichen.

IV Wurde infolge dieser Auflage der Straßenkörper auf Kosten eines Bauunternehmers über dessen Bauanlage hinaus längs fremden Grundstücken hergestellt oder gesichert, so darf einem anderen Bauunternehmer ein Neubau auf solchen weiteren Grundstücken nur bewilligt werden, wenn Ersatz für den auf Herstellung der Straße längs dieser Grundstücke gemachten oder aus der Sicherung der Straßenherstellung erwachsenen, notwendigen Aufwand geleistet oder durch Kaution gesichert ist. Die gleiche Ersatzpflicht tritt ein, wenn der Straßenkörper auf Kosten der Gemeinde hergestellt worden ist.

V Die Verpflichtung zur Ersatzleistung erstreckt sich jedoch für die nur an einer Straßenseite angrenzenden Eigentümer nicht auf mehr als die Hälfte der für Herstellung der entsprechenden Straßenstrecke aufgewendeten Kosten. Bei nur einseitig bebaubaren Straßen haben die Anbauenden Ersatz der Straßenherstellungskosten für die ganze Breite der auf sie entfallenden Straßenstrecke zu leisten.

VI Von den Bestimmungen der Abs. III, IV und V kann die Baupolizeibehörde nach Einvernahme der Gemeindebehörde Erleichterungen gewähren,

1. wenn gemäß § 1 Abs. IV von der Festsetzung der Baulinie Umgang genommen wird,
2. bei Gebäuden für Wohnungen, die höchstens vier Haupträume mit nicht mehr als 70 qm Gesamtfläche umfassen, gegenseitig vollständig abgeschlossen sind und höchstens zu dreien in jedem Stockwerk auf das nämliche Treppenhaus angewiesen sind.

VII Der Betrag der zu ersetzenden notwendigen Auslagen wird durch die Baupolizeibehörde auf Grund der vorzulegenden Nachweise festgestellt.

§ 63. Sind die Vorlagen den gegebenen Vorschriften nicht entsprechend, oder zeigen sich in denselben Fehler, durch welche eine Änderung der gestellten Anträge bedingt wird, so sind sie den Antragstellern unter genauer Bezeichnung der Mängel oder Fehler zur Berichtigung zurückzugeben.

§ 64. I Von den ergehenden Bescheiden ist der betreffenden Gemeinde und den sämtlichen Beteiligten Kenntnis zu geben.

II Ein Exemplar der genehmigten Baulinienpläne ist in der Gemeinderegistratur zu bewahren.

§ 65. I Die Instruktion und Bescheidung der Gesuche wegen Herstellung von Neubauten oder Vornahme von Hauptreparaturen oder Hauptänderungen an vorhandenen Gebäuden steht den Distriktsverwaltungsbehörden in erster, den Kreisregierungen, Kammern des Innern, in zweiter und letzter Instanz zu. In den Städten der Pfalz mit mehr als 10000 Einwohnern steht die Instruktion der Gesuche den Gemeindebehörden zu. Im Interesse der Beteiligten sind die Verhandlungen tunlichst zu beschleunigen.

II Die Kreisregierungen, Kammern des Innern, können beim Vorhandensein ganz besonderer Verhältnisse von einzelnen Bestimmungen der Bauordnung dispensieren; hiebei dürfen jedoch weder öffentliche Interessen, noch Rechte oder erhebliche Interessen eines Dritten beeinträchtigt werden.

§ 66. I Für die technische Prüfung der Baupläne, sowie für die Überwachung der plan- und vorschriftsgemäßen Bau-

führung muß bei den Baupolizeibehörden erster Instanz durch Aufstellung befähigter Sachverständiger gesorgt werden.

II Zur Überwachung der plan- und vorschriftsgemäßen Ausführung haben die Sachverständigen alle genehmigungspflichtigen Neubauten einschließlich der bedeutenderen Hauptreparaturen und Hauptänderungen nach erfolgter Vollendung zu besichtigen. Bei sonstigen vollendeten Bauführungen hat eine Besichtigung nur insoweit zu erfolgen, als es gelegentlich anderer Dienstgeschäfte und ohne Verursachung besonderer Kosten tunlich erscheint.

III Die Sachverständigen haben auch während der Bauausführung, namentlich bei allen größeren und schwierigeren Bauten, desgleichen bei umfangreicheren mit genehmigungspflichtigen Bauführungen zusammenhängenden Abbruchsarbeiten, je nach Bedürfnis wiederholt, Nachschau zu halten. Bei einfachen Bauführungen auf dem Lande hat diese Nachschau nur insoweit zu erfolgen, als es gelegentlich anderer Dienstgeschäfte und ohne Verursachung besonderer Kosten tunlich erscheint . Die Sachverständigen haben die Sicherheit der Bauführung zu überwachen und die schleunige Abstellung wahrgenommener Zuwiderhandlungen gegen baupolizeiliche Vorschriften oder Anordnungen sowie die Beseitigung der das Leben, die Gesundheit oder die Sittlichkeit gefährdenden Zustände durch Benehmen mit den Bauleitern, nötigenfalls durch Anzeige bei der Baupolizeibehörde, auf kürzestem Wege herbeizuführen.

IV Als Gehilfen der Sachverständigen zur Erfüllung der in Abs. III bezeichneten Aufgaben, soweit dieselben nicht eine höhere technische Vorbildung voraussetzen, sind nach Bedürfnis Bauaufseher aus dem Arbeiterstande aufzustellen. Ein Bedürfnis hiezu ist vorwiegend in Gemeinden mit stärker entwickelter Bautätigkeit als gegeben zu erachten. Über das Bestehen eines Bedürfnisses ist erforderlichenfalls im Instanzenwege zu entscheiden.

V Die Aufstellung der erforderlichen Zahl verlässiger und befähigter Bauaufseher erfolgt von Amts wegen durch die Baupolizeibehörde; welche bezügliche aus den Kreisen der

Arbeitgeber und Arbeiter gemachten Vorschläge entsprechend zu würdigen hat.

VI Die Bauaufseher sind amtlich zu verpflichten und unterstehen in bezug auf Dienstaufsicht und Disziplin der Baupolizeibehörde, welche deren Dienstverhältnis durch besondere Vorschrift näher zu regeln hat. In der Dienstvorschrift ist den Bauaufsehern für die Dauer ihrer Funktion die Ausübung eines Bauhandwerks zu untersagen und überhaupt Vorsorge zu treffen, daß den Bauaufsehern eine von den Arbeitgebern und Arbeitern unabhängige Stellung gesichert bleibe.

VII In den Städten der Pfalz mit mehr als 10000 Einwohnern steht die Aufstellung der erforderlichen Sachverständigen und Bauaufseher behufs der technischen Prüfung der Pläne bzw. der Überwachung der Bauführung den Gemeindebehörden unter Mitwirkung des Bezirksamtes zu, von welchen Behörden auch die Regelung der Bezüge sowie die Festsetzung, Einhebung und Verwendung der Gebühren zu betätigen ist.

§ 67. I Jeder nach § 9 einzureichende Bauplan muß mit einem Duplikate versehen und jedes der beiden Exemplare von dem Bauherrn, den beteiligten Nachbarn und dem Planfertiger zum Zeichen der Anerkennung unterschrieben sein.

II Die Unterschrift der beteiligten Nachbarn haben auch die im § 10 bezeichneten Entwürfe zu erhalten.

III Die Ortspolizeibehörde hat, soferne sie nicht selbst zur Bescheidung des Baugesuches zuständig ist, die Vollständigkeit und Richtigkeit der auf dem Plane befindlichen Unterschriften der Beteiligten zu bestätigen und die vom Standpunkte der Ortspolizei etwa veranlaßten Erinnerungen beizufügen.

IV Verweigern die beteiligten Nachbarn die Planunterschrift, so ist solches auf den Plänen zu bemerken.

V Den gegebenen Vorschriften nicht entsprechende oder fehlerhafte Pläne sind zur Ergänzung oder Berichtigung zurückzugeben.

§ 68. [1] Bei folgenden Bauführungen sind die betreffenden Behörden unter Mitteilung der Pläne mit ihren Erinnerungen zu hören, wenn nicht die Zustimmung dieser Behörden schon von den Gesuchstellern beigebracht wird:

1. Bei Bauten in der Umgebung von Besitzungen der Zivilliste der k. Obersthofmeisterstab, Bauabteilung;
2. bei Bauten in der Umgebung von Privatbesitzungen des Königs das Hofsekretariat;
3. bei Bauten in der Umgebung von Militäreigentum und innerhalb eines Festungs-Rayons-Bezirkes die betreffende Kommandantur (vgl. Reichsgesetz vom 21. Dezember 1871, Reichsgesetzbl. S. 459 ff.);
4. bei Bauführungen an Staatsstraßen, öffentlichen Flüssen, Kanälen, oder in der Nähe von Staatsgebäuden das betreffende Bauamt; an anderweitem zivilärarialischem Eigentum die betreffende Aufsichtsbehörde;
5. bei Bauten an Eisenbahneigentum oder in einer Entfernung von weniger als 60 m vom nächstgelegenen Schienengeleise die einschlägige Eisenbahnbehörde;
6. bei Bauten in der Umgebung von Gebäuden für Zwecke der Wissenschaft oder Kunst und von monumentalen Bauwerken die Aufsichtsbehörde;
7. in den Landesteilen rechts des Rheins bei Bauten in Waldungen oder weniger als 437,8 m (1500 Fuß bayrisch) von solchen entfernt, das einschlägige k. Forstamt (Art. 47 des Forstgesetzes in der Fassung vom Jahre 1896, Gesetz- und Verordnungsblatt S. 336); in der Pfalz ist für isolierte Bauführungen in Waldungen oder in einer Entfernung von weniger als 500 m von der Grenze derselben Art. 37 und 38 des revidierten Forststrafgesetzes für die Pfalz in der Fassung vom Jahre 1879 (Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 1433) maßgebend; die in Art. 37 des Gesetzes vorbehaltene Genehmigung wird durch die Distriktsverwaltungsbehörde nach Einvernehmen des einschlägigen Forstamtes erteilt;

8. bei Bauführungen im Sinne der §§ 46, 47 und 48 die k. Versicherungskammer, Abteilung für Brandversicherung;
9. bei Bauführungen für gewerbliche Zwecke, bei welchen Anordnungen zum Schutze der Arbeiter in Frage kommen können, der Fabriken- und Gewerbeinspektor.

II Wenn den Erinnerungen der vorausgeführten Behörden nicht entsprochen wird, so ist ihnen von dem betreffenden Beschlusse zur Wahrung des Beschwerderechts Kenntnis zu geben.

§ 69. Werden gegen ein baupolizeilich statthaftes Baugesuch Einsprüche aus Privatrechtstiteln erhoben, so haben die Behörden erster Instanz eine gütliche Ausgleichung unter den Beteiligten zu versuchen, bei deren Erfolglosigkeit den baupolizeilichen Bescheid zu erteilen, für Austragung jener Einsprüche aber den Rechtsweg vorzubehalten.

§ 70. Bei allen Baugesuchen, bei welchen es sich um gesundheitspolizeiliche Fragen handelt, ist vor der Sachbescheidung das Gutachten der einschlägigen Medizinalbehörde einzuholen.

§ 71. I Bei Genehmigung der Baugesuche sollen die allenfalls veranlaßten besonderen Anordnungen nicht bloß durch deutliche Einzeichnung in die Pläne, sondern auch durch ausdrückliche Aufnahme in die Ausfertigung der Genehmigung dem Bauunternehmer kundgegeben werden.

II Sind vom Planrevisor auf dem Bauplane Erinnerungen vorgetragen, so kann auf dieselben in der Ausfertigung der Genehmigung Bezug genommen werden.

§ 72. I Erst wenn die Bescheidung eines Baugesuches rechtskräftig ist, darf mit den Bauarbeiten, zu denen auch die Herstellung der Baugruben zu rechnen ist, begonnen werden.

II Von dem Beginn jedes genehmigungspflichtigen Baues und jeder umfangreicheren mit einer genehmigungspflichtigen Bauführung zusammenhängenden Abbruchsarbeit hat der Bauherr sowohl der Orts- als auch der Distriktspolizei-

behörde vorherige Anzeige zu erstatten. Zugleich ist, falls dies nicht bereits mit der Einreichung des Bauplanes geschehen ist, der mit der Bauleitung betraute Baumeister oder Bauhandwerker namhaft zu machen. Dieser hat die Verantwortung durch unterschriftliche Erklärung zu übernehmen.

III Die Baupolizeibehörde kann die als Bauleiter namhaft gemachte Person beanstanden, wenn diese die für eine sichere Bauführung erforderliche Verlässigkeit nicht besitzt. Bis zur Behebung des Anstandes kann die Inangriffnahme oder Fortsetzung der Bauarbeiten untersagt werden.

IV Die Ortspolizeibehörde hat unter Zuziehung des Bauherrn und Bauleiters für die Aussteckung der Baulinie zu sorgen; wenn besondere Umstände es erfordern, kann die Ortspolizeibehörde auch den in § 66 Abs. I bezeichneten Sachverständigen beiziehen.

§ 73. I Die Orts- und Distriktspolizeibehörden haben die Einhaltungen der Baulinien und der Höhenlagen, sodann bei Privatbauten den Vollzug der baupolizeilichen Vorschriften und Anordnungen sowie der Maßregeln zum Schutze des Lebens, der Gesundheit und der Sittlichkeit zu überwachen. Binnen acht Tagen nach Vollendung jeder genehmigungspflichtigen Bauführung ist durch den Bauherrn der Ortspolizei- und durch diese der Distriktspolizeibehörde Anzeige zu erstatten, damit die plan- und vorschriftsgemäße Bauführung durch den in § 66 Abs. I bezeichneten Sachverständigen kontrolliert und je nach dem Ergebnisse weitere Verfügung getroffen werden kann. Bei größeren und schwierigen Bauten kann durch die Baupolizeibehörde eine gleiche Anzeige auch für den Zeitpunkt der Vollendung der Grundmauern und des Dachstuhles angeordnet werden.

II Bei Zuwiderhandlungen, welche nach § 330, § 367 Ziff. 14 und 15 und § 368 Ziff. 3 und 8 des Strafgesetzbuches für das Deutsche Reich, dann nach Art. 73 Abs. I und Art. 101 des Polizeistrafgesetzbuches mit Strafe bedroht sind, steht den Behörden erster Instanz gemäß Art. 20 Abs. I und Art. 105 Abs. II des Polizeistrafgesetzbuches zu, vor-

behaltlich der späteren Strafverfolgung, soweit nötig die Einstellung der Bauarbeiten und die Beseitigung des ordnungswidrigen Zustandes zu verfügen.

§ 74. Die Zulässigkeit des Beziehens neuhergestellter Wohnungen und Wohnungsräume bemißt sich nach den auf Grund des Art. 73 Abs. II des Polizeistrafgesetzbuches erlassenen oder künftig ergehenden Vorschriften.

§ 75. Werden während der Ausführung eines genehmigten Bauplanes solche Abänderungen beabsichtigt, welche zu ihrer Vornahme einer baupolizeilichen Genehmigung bedürfen würden, wenn sie an dem planmäßig hergestellten Bauwerke vorgenommen werden wollten, so müssen über diese Abweichungen neue Pläne oder Tekturen zu den bisherigen Plänen gefertigt und wie letztere der instanziellen Bescheidung unterstellt werden.

§ 76. I Die erteilte Baubewilligung wird unwirksam, wenn mit dem Baue nicht binnen zwei Jahren von der Zeit der erteilten Genehmigung an begonnen wird.

II In solchen Fällen kann, je nach Umständen, entweder eine neue Instruktion und Bescheidung des Gesuches stattfinden, oder auch nach Konstatierung des unveränderten Fortbestandes der einschlägigen Verhältnisse die Erneuerung der Baugenehmigung durch die zuständige Behörde auf ein weiteres Jahr ausgesprochen werden.

III Die auf Grund unrichtiger Pläne erteilte Baugenehmigung ist unwirksam und kann zu jeder Zeit zurückgenommen werden.

§ 77. I Bei Beschwerdeführungen in Bausachen muß eine Frist von 14 Tagen bei Vermeidung des Ausschlusses eingehalten werden.

II Das Beschwerderecht steht nicht nur den Bauunternehmern, sondern auch sämtlichen Beteiligten zu.

§ 78. I Bezüglich der Gebühren für die Revision der Pläne über Baulinien und Bauführungen sind die Vorschriften der Verordnung vom 26. Juli 1873 (Regierungsblatt S. 1185) maßgebend. An die Stelle der dort in § 3

Abs. II angegebenen Verordnung vom 18. Februar 1872 tritt die Verordnung vom 11. Februar 1875 (GBBl. S. 105).

II Der Anspruch der zur Mitwirkung bei der Aussteckung der Baulinie und zur Kontrolle der Bauführung aufgestellten Sachverständigen, sowie der Bauaufseher auf Tagegelder und Reisekosten bei auswärtigen Dienstgeschäften bemißt sich für die im öffentlichen Dienste angestellten Sachverständigen und die Bauaufseher nach den für dieselben jeweils geltenden Diäten-Regulativen; für die übrigen Sachverständigen haben die Vorschriften der Verordnung vom 11. Februar 1875 analog in Anwendung zu kommen, wobei diese Sachverständigen den in § 6 lit. f dortselbst aufgeführten Beamten und Bediensteten beizuzählen sind.

III Für die Vornahme von Dienstgeschäften am Wohnsitze oder in einer Entfernung von weniger als 3 Kilometer von demselben können die im Abs. II bezeichneten Sachverständigen sowie die Bauaufseher mit Rücksicht auf die Dauer der hierauf verwendeten Zeit eine Gebühr von 1 bis 6 Mark ansprechen, welche von der Baupolizeibehörde festzusetzen ist. Die Festsetzung kann auch im Wege eines Gebühren-Regulatives erfolgen. Eine anderweitige Regelung der gesamten Bezüge der Sachverständigen und Bauaufseher im Wege des Dienstvertrages bleibt vorbehalten.

IV Die amtlichen Ärzte können für Gutachten, welche sie auf Grund des § 70 abgeben, eine Gebühr in der Regel nicht beanspruchen.

V Müssen dieselben behufs der Abgabe des Gutachtens einen Augenschein oder eine Reise vornehmen, so haben sie Anspruch auf Entschädigung für Zeitaufwand und Ersatz der Reisekosten nach Maßgabe der Verordnung vom 20. Dezember 1885, die Vergütung für ärztliche Amtsgeschäfte betreffend (Gesetz- und Verordnungsblatt S. 859).

VI Die Baupolizeibehörde ist berechtigt, die Ausfertigung der Pläne von der Errichtung der treffenden Gebühren und Auslagen sowie von der Erlegung eines angemessenen Vorschusses für die Kosten der Baukontrolle abhängig zu machen.

§ 79. I Die Kosten der Anfertigung und Revision der Pläne über Baulinien hat derjenige zu tragen, dem nach gegenwärtiger Verordnung die Vorlage solcher Pläne obliegt. Im übrigen fallen die Kosten des Verfahrens einschließlich der Kosten für die Anfertigung und Revision der Pläne über Bauführungen sowie für die Aussteckung der Baulinie und für die Kontrolle der Bauführung im Sinne der §§ 66 und 73 dem Bauunternehmer zur Last.

II Hinsichtlich der Gebührenpflicht der amtlichen Verhandlungen finden die Bestimmungen des Gesetzes über das Gebührenwesen in der Fassung vom Jahre 1899 (Gesetz- und Verordnungsblatt S. 904) Anwendung. Hienach besteht eine gesetzliche Gebührenfreiheit im allgemeinen und abgesehen von den Fällen des Art. 3 Ziff. 2 und des Art. 231 des Gebührengesetzes für jene Amtshandlungen, welche unabhängig von dem Verschulden einer Partei im öffentlichen Interesse von Amts wegen gepflogen werden (Art. 3 Ziff. 1 a. a. O.).

III Kosten, welche durch unbegründete Einsprüche veranlaßt wurden, können demjenigen zur Last gelegt werden, welcher den Einspruch erhoben hat.

V. Schlußbestimmungen.

§ 80. Aufgehoben sind die Verordnung vom 31. Juli 1890 die Bauordnung betreffend (Gesetz- und Verordnungsblatt S. 531), die Verordnung vom 30. August 1890, die Bauordnung für die Pfalz betreffend (Gesetz- und Verordnungsblatt S. 583), dann Abschnitt I und II der Verordnung vom 21. März 1900, die Abänderung und Ergänzung der Bauordnungen betreffend (Gesetz- und Verordnungsblatt S. 217), ferner alle der gegenwärtigen Verordnung entgegenstehenden oder durch dieselbe ersetzten sonstigen Bestimmungen.

§ 81. Der Zeitpunkt, von welchem ab der Art. 102 des Polizeigesetzbuches außer Kraft und der Art. 191 des Polizeistrafgesetzbuchs in der Pfalz in Kraft tritt, wird auf den