

# Bebauungsplan

## **Nr. III/1/01.15**

„Gütersloher Straße ( heute: Gadderbaumer Straße), Koblenzer Straße ( heute: Arthur-Ladebeck-Straße), Kreuzstraße, Fußbachumgebung, heute Zufahrt zum Ostwestfalendamm,“  
(ehemals Durchführungsplan D1x)

Mitte

Satzung

Text

und

Bielefelder Bauordnung von 1958

Erläuterungen

zum Durchführungsplan 1 x

- (24. Änderung und Ergänzung des Durchführungsplanes für das Teilneuordnungsgebiet A) für das Gebiet Gütersloher Strasse - Koblenzer Strasse - Kreuzstrasse - (Fußbachumgebung)

I.

Gemäß §§ 10 und 13 des Gesetzes über Maßnahmen zum Aufbau in den Gemeinden (Aufbaugesetz) vom 29. 4. 1952 wird der Durchführungsplan für das Gebiet Gütersloher Strasse - Koblenzer Strasse - Kreuzstrasse - (Fußbachumgebung) - D 1 x - aufgestellt.

Die Aufstellung des Durchführungsplanes wurde notwendig, um

1. die Ausbildung des wichtigen Verkehrsknotenpunktes Kreuzstrasse, B 61, B 66 und die Auffahrt zur Entlastungsstrasse und
2. eine der neuen Verkehrssituation entsprechende Bebauung im Bereich des Verkehrsknotenpunktes

festzulegen.

Der Plan umfaßt das Stadtgebiet mit folgenden Grenzen:

Ausgangspunkt: Die Südecke der Wegeparzelle 1112/10./Die Südseite dieser Parzelle/, die Südostseite der Parzelle 1413/9./die Südseite der Parzelle 1414/9./ von der Südwestecke der Parzelle 1414/9 diagonal über die Gütersloher Strasse bis zur Südostecke der Strassenparzelle 1405/169/, die Süd-, Südwest - und Südostseiten der Strasse Mühlendamm bis zur Südwestecke der Strassenparzelle 1405/169, diagonal über die Lutterstrasse bis zur Südecke der Parzelle 2806/372/, die Südostseite der Parzelle 2806/372/, die Südwest - und Nordwestseite der Parzelle 2876/248./die Südwest - und Nordwestseite der Parzellen 2875/248./2873/254./2158/0.240./die Nordostseite dieser Parzelle./ die Nordwestseite der Parzellen 1373/240, 1372/240, 1356/237, die Südwestseite der Parzelle 1851/0.228 (von der Nordecke der Parzelle 1356/237 bis zur Westecke der Parzelle 1851/0.228), die Nordwestseite der Parzelle 1851/0.228./ die Südwest - und Nordwestseite der Parzelle 2018/228./die Nordwestseite der Parzellen 2249/228./462./2014/219./2872/218./2871/218./ die Nordseiten der Parzellen 2871/218./1890/216./2747/216./2746/216./1918/216, 2378, die Ostseite der Koblenzer Strasse./die Nordseite der Kreuzstrasse bis zur Südwestecke der Parzelle 1359, gradlinig über die Kreuzstrasse zur Nordwestecke der Parzelle 1122./diagonal zur Nordostecke der Parzelle 306./die Westseite der Wegeparzelle 309/bis zur Ostecke der Parzelle 1112/10./ die Südostseite der Parzelle 1112/10./ zum Ausgangspunkt zurück./

Der Durchführungsplan besteht aus:

1. dem Fluchtlinienplan (Anlage 1),
2. dem Baugestaltungsplan (Anlage 2),
3. den Erläuterungen.

Er stellt unter Kennzeichnung der Flächen öffentlicher und privater Nutzung dar:

- a. die Aufteilung des Plangebietes in Grünflächen, Verkehrsflächen und Bauflächen,
- b. die Entwässerungsleitungen,
- c. die Nutzungsart und den Nutzungsgrad der Bauflächen,
- d. die Bebauung der einzelnen Baugrundstücke nach Fläche, Höhe und Aufgliederung der Baumassen sowie die Grenzabstände und Dachformen.

Das Plangebiet ist im Fluchtlinienplan (Anlage 1) nach Katastergrenzen dargestellt. Es kann zum größten Teil entsprechend der Ausweisung im Durchführungsplan als Baugebiet genutzt werden.

## II.

### A. Baugebiet

Das Baugebiet umfaßt:

1. zwei "Reine Wohngebiete",
2. zwei "Geschäftsgebiete",
3. ein "Gewerbegebiet".

*Gründet und ergänzt  
durch Beschluss des Rates  
vom 20.7.1960 (siehe  
Seite 7 n. 1)*

Stadt Bielefeld  
-Planungsamt-

21.

#### 1. Reines Wohngebiet:

Die Grundstücke im "Reinen Wohngebiet" dienen ausschließlich dem Wohnbedürfnis der Bevölkerung.

Zulässig sind Wohngebäude, Einzelhandelsgeschäfte, Schankkräme oder ähnliche Anlagen für die unmittelbare Versorgung des Wohngebietes.

Handwerkliche Kleinbetriebe sind erlaubt, soweit sie der unmittelbaren Versorgung des Wohngebietes dienen und keine Belästigungen für die Bewohner mit sich bringen.

Andere gewerbliche Betriebe und Anlagen, Tankstellen, Mittel- und Großanlagen für Garagen, Werkstätten, Kohlenhandlungen, Lagerplätze, Großviehställe, Transportgeschäfte, Kegelbahnen, Tanzpodien und dergleichen sind unzulässig.

Vorhandene Betriebe dieser Art dürfen nicht erweitert werden.

Die vorhandene Klinik kann in dem "Reinen Wohngebiet" erhalten bleiben.

#### 2. Geschäftsgebiet:

Die Grundstücke in den "Geschäftsgebieten" dienen vorwiegend der wirtschaftlichen und gewerblichen Nutzung und nur in beschränktem Umfang Wohnzwecken. Zulässig sind Läden, Werkstätten, Kleinbetriebe und Versorgungseinrichtungen auch über die Bedürfnisse der Anwohnerschaft hinaus. Sie dürfen jedoch nicht rauch-

geruch - oder geräuschbelästigend sein und nicht nach § 16 der Reichsgewerbeordnung einer besonderen Genehmigungspflicht unterliegen.

Vorhandene Betriebe und Anlagen dieser Art dürfen nicht erweitert werden.

3. Gewerbegebiet:

Die Grundstücke im "Gewerbegebiet" sind ausschließlich für eine gewerbliche und industrielle Nutzung bestimmt.

Betriebe, von deren Eigenart eine besondere Gefahr oder Belästigung zu befürchten ist, können ausgeschlossen werden. Wohnungen dürfen nur für die Werkaufsicht und Werkleitung als Zubehör zu den Gewerbe - und Industrieanlagen eingerichtet werden, im übrigen sind sie unzulässig.

Vorhandene Wohnungen anderer Art dürfen nicht erweitert werden.

III.

1. Gebäude, bauliche Anlagen und Änderungen an ihnen müssen den Festlegungen des Durchführungsplanes entsprechen.
2. Die bebaubaren Grundstücksflächen sind durch vordere, seitliche und hintere Baulinien begrenzt. Im übrigen gelten für die Bebauung der Grundstücke der Fläche nach die Bestimmungen der Bauordnung der Stadt Bielefeld vom 26. 2. 1958.
3. Die Gebäude sind in massiver Bauweise herzustellen. Der Ausbau des Dachgeschosses bei einem Neigungswinkel des Daches unter 48° ist nicht statthaft.
4. Die Grundstücksflächen zwischen der Strassenfluchtlinie und vorderen Baulinie gelten als Vorgärten im Sinne des § 25 der Bauordnung der Stadt Bielefeld. Sie sind in ganzer Ausdehnung als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten.
5. Zufahrten sind im Bereich der Vorgärten und der Bauwiche nur als befestigte Spurstreifen in Pflasterung oder Plattenbelag auszuführen.
6. Die Art, Lage und Höhe der Einfriedigungen sind im Baugestaltungsplan festgelegt. Stützmauern, Einfriedigungen und Sockel müssen in ihrer oberen Begrenzung der Neigung der Strasse folgen.
7. Einstellplätze und Garagen müssen innerhalb des Plangebietes nach den Vorschriften der Reichsgaragenordnung entweder hinter der vorderen Baulinie auf den einzelnen Baugrundstücken selbst, in deren Nähe oder auf den besonders ausgewiesenen Einstellplatzflächen geschaffen werden.
8. Auf den im Durchführungsplan gelegenen Grundstücken dürfen keine planlosen Abgrabungen oder Aufschüttungen vorgenommen werden; ebenso ist die Lagerung von Schüttgütern und sonstigem Material sowie das Aufstellen von Geräten, Behelfsbauten, Werbeeinrichtungen usw. unzulässig.

9. Außer den im Baugestaltungsplan mit weiß angegebenen Wandflächen dürfen keine weiteren Flächen - auch nicht die Dachtraufen - mit Werbeeinrichtungen versehen werden. Winklig zur Gebäudefront angebrachte Werbeeinrichtungen wie Versteck- und Fahnschilder werden nicht zugelassen. Werbeeinrichtungen jeder Art dürfen die Gebäudeflucht nicht mehr als 0,30 m überragen.  
Parallel zur Gebäudefront angebrachte Werbeeinrichtungen 1. Art geschlossener Kästen dürfen nur in Erdgeschoßhöhe der Gebäude angebracht werden.  
Mit Rücksicht auf die differenzierte Verkehrsregelung mit Lichtsignalen sind an der Kreuzung Gütersloher Strasse / Kreuzstrasse für Leuchtwerbungen jeder Art die Farben rot und grün nicht zugelassen.
10. Bauliche Einzelheiten, die im Durchführungsplan nicht festgelegt sind, haben sich in das Stadtbild einzufügen. Für sie gelten die Bestimmungen der Bauordnung der Stadt Bielefeld vom 26. 2. 1958.

#### IV.

Vorhandene öffentliche Wege und Strassen, die im Durchführungsplan nicht mehr als solche ausgewiesen sind, gelten als aufgehoben und eingezogen.

Durch diesen Durchführungsplan wird der am 29. 4. 1959 vom Rat der Stadt für dasselbe Gebiet beschlossene Durchführungsplan I x aufgehoben.

Anlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen, sind in diesem Gebiet nicht vorhanden. Die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes werden gewahrt.

Die Neuordnung des Grund und Bodens innerhalb des Durchführungsplangebietes soll auf freiwilliger Grundlage durch An- und Verkauf und gegenseitigen Tausch von Grundstücken erfolgen.

Die Hauptversorgungsleitungen sind, soweit nicht vorhanden, vor Baubeginn zu verlegen.

Die Gemeinde ist Trägerin des Ausbaues der im Durchführungsplan ausgewiesenen öffentlichen Verkehrsflächen und Grünanlagen. Die Kosten für den Ausbau der anbaufähigen Strassen werden durch Anliegerbeiträge aufgebracht.

Der Gemeinde entstehen folgende Kosten:

|                                        |              |    |
|----------------------------------------|--------------|----|
| 1. Grunderwerb, Entschädigung, Abbruch | 1.000.000,-- | DM |
| 2. Strassenbau                         | 1.700.000,-- | DM |
| 3. Kanalbau                            | 87.500,--    | DM |
| 4. Anlage von Grünanlagen              | 32.500,--    | DM |
|                                        | <hr/>        |    |
|                                        | 2.820.000,-- | DM |
|                                        | =====        |    |

Die Durchführung des Planes soll bis 1965 beendet sein.

Bielefeld, den 27. April 1960  
- Planungsamt -

Der Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 28. April 1960 nachstehenden Beschluß gefaßt:

"Der Bauausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt, folgenden Beschluß zu fassen:

Der Durchführungsplan für das Gebiet Gütersloher Strasse - Koblenzer Strasse - (Fußbachumgehung) - 24. Änderung und Ergänzung des Durchführungsplanes für das Teilneuordnungsgebiet A - D 1 x - nebst Erläuterungen wird beschlossen.

Durch diesen Durchführungsplan wird der am 29. 4. 1959 vom Rat der Stadt für dasselbe Gebiet beschlossene Durchführungsplan 1 x aufgehoben."

Dieser Plan ist gemäß § 11 (1) des Aufbaugesetzes vom 29. 4. 1952 (GS. NW S. 454) durch Beschluß des Rates der Stadt Bielefeld vom 4. Mai 1960 aufgestellt.

Im Auftrage des Rates der Stadt

*W. W. S. S. S.*  
Oberbürgermeister      Ratsherr  
Bielefeld, den 13. Mai 19 60.

Dieser Plan hat gemäß § 11 (1) des Aufbaugesetzes vom 29. 4. 1952 (GS. NW S. 454) in der Zeit vom 16. Mai 1960 bis 13. Juni 1960 offengelegen.

Der Oberstadtdirektor  
L.A.

*[Signature]*  
Stadtspektor  
Bielefeld, den 5. Juni 19 60.



*mit blauer Farbe*  
Die  eingetragene... Änderung dieses Plans hat der Rat der Stadt Bielefeld am 20. 7. 1960 beschlossen.

Bielefeld, den 2. Aug. 1960

Im Auftrage des Rates der Stadt  
*[Signature]*  
Oberbürgermeister      Ratsherr

Dieser Plan ist gemäß § 11 (2) des Aufbaugesetzes vom 29. 4. 1952 (GS. NW S. 454) durch Beschluß des Rates der Stadt Bielefeld vom 21. Sept. 1960 förmlich festgestellt worden.

Im Auftrage des Rates der Stadt

*[Signature]*  
Oberbürgermeister      Ratsherr  
Bielefeld, den 22. Sept. 19 60

Die Ausweisung der nördlich der Straße "Fußbach" gelegenen Grundstücke als "Gemischtes Wohngebiet" macht gleichzeitig eine Änderung und Ergänzung der Erläuterungen zum Durchführungsplan 1 x vom 27. 4. 1960 erforderlich. Der Abschnitt II dieser Erläuterungen erhält folgende Fassung.

## II.

### A. Baugebiet

Das Baugebiet umfaßt:

1. ein "Reines Wohngebiet",
2. zwei "Geschäftsgebiete",
3. ein "Gewerbegebiet",
4. ein "Gemischtes Wohngebiet".

#### 1. Reines Wohngebiet:

Die Grundstücke im "Reinen Wohngebiet" dienen ausschließlich dem Wohnbedürfnis der Bevölkerung.

Zulässig sind Wohngebäude, Einzelhandelsgeschäfte, Schankräume oder ähnliche Anlagen für die unmittelbare Versorgung des Wohngebietes.

Handwerkliche Kleinbetriebe sind erlaubt, soweit sie der unmittelbaren Versorgung des Wohngebietes dienen und keine Belästigungen für die Anwohner mit sich bringen.

Andere gewerbliche Betriebe und Anlagen, Tankstellen, Mittel- und Großanlagen für Garagen, Werkstätten, Kohlenhandlungen, Lagerplätze, Großviehställe, Transportgeschäfte, Kegelbahnen, Tanzpodien und dergleichen sind unzulässig.

Vorhandene Betriebe dieser Art dürfen nicht erweitert werden.

#### 2. Geschäftsgebiet:

Die Grundstücke in den "Geschäftsgebieten" dienen vorwiegend der geschäftlichen und gewerblichen Nutzung und nur in beschränktem Umfang Wohnzwecken. Zulässig sind Läden, Werkstätten, Kleinbetriebe und Versorgungseinrichtungen auch über die Bedürfnisse der Anwohnerschaft hinaus. Sie dürfen jedoch nicht rauch-, geruch- oder geräuschbelästigend sein und nicht nach § 16 der Reichsgewerbeordnung einer besonderen Genehmigungspflicht unterliegen.

Vorhandene Betriebe und Anlagen dieser Art dürfen nicht erweitert werden.

#### 3. Gewerbegebiet:

Die Grundstücke im "Gewerbegebiet" sind ausschließlich für eine gewerbliche und industrielle Nutzung bestimmt.

Betriebe, von deren Eigenart eine besondere Gefahr oder Belästigung zu befürchten ist, können ausgeschlossen werden.

Wohnungen dürfen nur für die Verkaufszicht und Werkleitung als Zubehör zu den Gewerbe- und Industrieanlagen eingerichtet werden, im Übrigen sind sie unzulässig.

Vorhandene Wohnungen anderer Art dürfen nicht erweitert werden.

#### 4. Gemischtes Wohngebiet:

Die Grundstücke im "Gemischten Wohngebiet" dienen vorwiegend dem Wohnbedürfnis der Bevölkerung, daneben aber auch der Nutzung für kleine Gewerbebetriebe.

Zulässig sind außer den für das "Reine Wohngebiet" vorgesehenen baulichen Anlagen auch gewerbliche Betriebe und Anlagen sowie Lagerräume, Lagerplätze, Werkstätten, Tankstellen, Bäckereien, Gast- und Schankwirtschaften und dergleichen, wenn sie über das für einen Kleingewerbebetrieb übliche Maß nicht hinausgehen und keine erheblichen Nachteile oder Belästigungen für die Bewohner zu befürchten sind. Andere gewerbliche Betriebe und Anlagen sind unzulässig. Dazu gehören außer den in § 16 der Gewerbeordnung bezeichneten Betrieben und Anlagen auch solche, die rauch-, geruch- oder geräuschbelästigend sind oder sich sonst störend für die Bewohner auswirken. Vorhandene Betriebe und Anlagen dieser Art dürfen nicht erweitert werden.

Gemäß § 11 (2) des Aufbaugesetzes  
vom 29. 4. 1952 (G5. NW. S. 457) ist  
mit Verfügung vom 15. Sep. 1960  
bestätigt worden, daß dieser Plan mit den Zielen  
des Leitplans übereinstimmt.

Detmold, den 15. Sep. 1960. Der Regierungspräsident

Akt. Z.: 34-5/27.07/147

Im Auftrage:



*Kraus*

# Amtsblatt

Sondernummer

## für den Regierungsbezirk Detmold

|        |                                  |      |
|--------|----------------------------------|------|
| Nr. 9a | Ausgegeben in Detmold am 7. März | 1958 |
|--------|----------------------------------|------|

### Inhalt

(schriftliche Mitteilung erfolgt nicht)

Verordnungen, Bekanntmachungen und Verwaltungsanordnungen des Regierungspräsidenten  
Verordnungen und Bekanntmachungen

110 Bauordnung der Stadt Bielefeld Ordnungsbekanntmachung, S 41-53

## Verordnungen, Bekanntmachungen und Verwaltungsanordnungen des Regierungspräsidenten

### Verordnungen und Bekanntmachungen

#### 110. Bauordnung der Stadt Bielefeld Ordnungsbekanntmachung

Der Rat der Stadt Bielefeld hat in seiner Sitzung vom 26. Februar 1958 mit Genehmigung des Herrn Regierungspräsidenten in Detmold die nachstehende Bauordnung für das Gebiet der Stadt Bielefeld beschlossen

#### Vorspruch.

Die Bau-Polizei-Ordnung der Stadt Bielefeld vom 12. März 1928 (veröffentlicht im Amtsblatt der Regierung Minden — jetzt Detmold — Nr. 30 vom 28. Juli 1928) in der Fassung der Änderungsverordnung vom 9. Januar 1936 (Amtsblatt der Regierung Minden — jetzt Detmold — Sonderbeilage zu Nr. 9 vom 29. Februar 1936) und der Änderungsverordnung vom 14. Februar 1951 (Amtsblatt der Regierung Detmold Nr. 12 vom 19. März 1951) tritt am 11. März 1958 außer Kraft. An ihre Stelle sollte eine Bauordnung treten, die der Veränderung der Verhältnisse und den inzwischen gemachten Erfahrungen Rechnung trägt. Mit Rücksicht auf die zu erwartende einheitliche Regelung des Bauordnungsrechts stellt die folgende Bauordnung nur eine Überbrückungslosung dar und beschränkt sich im wesentlichen auf die Wiederholung der bisher geltenden Bestimmungen, die nur unwesentlich geändert und an das jetzt geltende Recht angepaßt worden sind.

#### Rechtsgrundlagen.

Diese Bauordnung wird auf Grund folgender Bestimmungen erlassen:

§ 30 des Gesetzes über Aufbau und Befugnisse der Ordnungsbehörden — Ordnungsbehördengesetz (OBG) — vom 16. Oktober 1956 (GV NW S. 289),

Art. 4 und Art. 5 des Pr. Wohnungsgesetzes vom 28. März 1918 (GS S. 23),

§§ 1 und 2 der Verordnung über die Regelung der Bebauung vom 15. Februar 1936 (RGI I S. 104),

§ 2 der Verordnung über Baugestaltung vom 10. November 1936 (RGI I S. 938)

#### Inhaltsverzeichnis

##### Abschnitt I

##### Verfahrensvorschriften

|     |                                                    |    |
|-----|----------------------------------------------------|----|
| § 1 | Gegenstand der Baugenehmigung . . . . .            | 42 |
| § 2 | Bauantrag und Bauvorlagen . . . . .                | 42 |
| § 3 | Erteilung der Baugenehmigung (Bauschein) . . . . . | 43 |
| § 4 | Bauaufsichtliche Kontrollen und Abnahmen . . . . . | 43 |
| § 5 | Ausnahmen und Befreiungen (Dispense) . . . . .     | 44 |

##### Abschnitt II

##### Bauvorschriften

##### A Über das Baugrundstück

|     |                                                                                  |    |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------|----|
| § 6 | Zugänglichkeit der Grundstücke und Lage der Gebäude zur Baufluchtlinie . . . . . | 44 |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------|----|

##### B Bauzonen

|     |                                               |    |
|-----|-----------------------------------------------|----|
| § 7 | Bauliche Ausnutzung der Grundstücke . . . . . | 45 |
|     | I Allgemeines . . . . .                       | 45 |
|     | II Bauzone A . . . . .                        | 45 |
|     | III Bauzone B . . . . .                       | 45 |
|     | IV Bauzone C . . . . .                        | 45 |
|     | V Außengebiet . . . . .                       | 45 |
| § 8 | <u>Gebäudeabstand</u> . . . . .               | 45 |
|     | I Allgemeines . . . . .                       | 45 |
|     | II Bauzone A . . . . .                        | 46 |
|     | III Bauzone B . . . . .                       | 46 |
|     | IV Bauzone C . . . . .                        | 46 |
| § 9 | Gebäudehöhe . . . . .                         | 46 |
|     | I Allgemeines . . . . .                       | 46 |
|     | II Bauzone A . . . . .                        | 46 |
|     | III Bauzone B . . . . .                       | 46 |
|     | IV Bauzone C . . . . .                        | 46 |

##### C Über das Bauwerk

|      |                                                                                        |    |
|------|----------------------------------------------------------------------------------------|----|
| § 10 | Feuerbestandige und feuerhemmende Bauweise . . . . .                                   | 47 |
| § 11 | Standsicherheit . . . . .                                                              | 47 |
| § 12 | Grund- und Kellermauern . . . . .                                                      | 47 |
| § 13 | Außen- und Innenwände . . . . .                                                        | 47 |
| § 14 | Brandmauern . . . . .                                                                  | 47 |
| § 15 | Decken . . . . .                                                                       | 47 |
| § 16 | Dächer . . . . .                                                                       | 48 |
| § 17 | Treppen . . . . .                                                                      | 48 |
| § 18 | Feuerstätten . . . . .                                                                 | 49 |
| § 19 | Rauchrohre . . . . .                                                                   | 49 |
| § 20 | Schornsteine . . . . .                                                                 | 49 |
| § 21 | Wasserversorgung . . . . .                                                             | 50 |
| § 22 | Entwässerung und Beseitigung der Abfallstoffe . . . . .                                | 50 |
| § 23 | Lichtschächte . . . . .                                                                | 50 |
| § 24 | Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen . . . . .                                      | 50 |
| § 25 | Einfriedigung der Grundstücke, Vorgärten . . . . .                                     | 51 |
| § 26 | Räume zu dauerndem Aufenthalt von Menschen (Aufenthaltsräume) und Nebenräume . . . . . | 51 |
| § 27 | Dach- und Kellerräume . . . . .                                                        | 52 |
| § 28 | Einfamilienhäuser . . . . .                                                            | 52 |
| § 29 | Holzbauten und Gartenlauben . . . . .                                                  | 52 |
| § 30 | Anforderungen für besondere Arten von Gebäuden . . . . .                               | 52 |
| § 31 | Fabrikbauten, Verwaltungsgebäude, öffentliche Bauten . . . . .                         | 52 |
| § 32 | Viehställe . . . . .                                                                   | 53 |

|                                                                                     |    |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Abschnitt III                                                                       |    |
| § 33 Schutzmaßregeln bei der Ausführung von Gebäuden und Arbeiterfürsorge . . . . . | 53 |
| Abschnitt IV                                                                        |    |
| § 34 Abbruch von Gebäuden . . . . .                                                 | 54 |
| Abschnitt V                                                                         |    |
| Allgemeine Bestimmungen                                                             |    |
| § 35 Vorhandene bauliche Anlagen . . . . .                                          | 54 |
| § 36 Veränderungen der Grundstücksgrenzen . . . . .                                 | 54 |
| § 37 Inkrafttreten und Übergangsbestimmungen . . . . .                              | 54 |
| § 38 Geldbuße für Zuwiderhandlungen . . . . .                                       | 54 |
| § 39 Zwangsmittel . . . . .                                                         | 54 |
| § 40 Gültigkeitsdauer . . . . .                                                     | 54 |
| Anlage A Bescheinigung des Bezirksschornsteinfegermeisters . . . . .                | 56 |
| Anlage B Baunutzungsplan (gesondert beigelegt)                                      |    |

## ABSCHNITT I

### Verfahrensvorschriften

#### § 1

#### Gegenstand der Baugenehmigung

Zuständig für die Erteilung der Baugenehmigung ist der Oberstadtdirektor (Bauordnungsamt) Für alle Anträge sind die vom Bauordnungsamt herausgegebenen Formulare zu verwenden.

#### A. Der Baugenehmigung bedürfen

a) alle neuen baulichen Anlagen über und unter der Erde; hierzu gehören auch Einfriedigungen an Straßen, ferner Denkmale, Brunnen, Dungstätten, Abort-, Abort- und Jauchegruben, Zu- und Abflüsse, Aufschüttungen und Abgrabungen an der Straße, Tankanlagen einschließlich Zapfstellen, größere abgebundene Baugerüste;

b) die Anbringung oder Abänderung von Reklameschildern, Schaukästen, Aufschriften und Abbildungen,

c) bei bestehenden baulichen Anlagen die Herstellung oder Veränderung von tragenden oder unterstützenden Bauteilen (Wänden, Pfeilern, Decken, Stahl- und Stahlbetonkonstruktionen), von Dachern, von Bauteilen, die über die Umfassungswände vortreten, von Fenster- und Türöffnungen in den Außenwänden mit Ausnahme der Fälle unter B d, von Treppenanlagen, Licht-, Lüftungs- und Aufzugsschächten, von offenen Feuerstätten, Schornsteinen, ferner die Veränderung von Brunnen, Dungstätten, Aborten, sowie die Veränderung in der Anlage und Einfriedigung von Vorgärten;

d) bei gewerblichen Zwecken dienenden Räumen jede Veränderung der inneren baulichen Einrichtung,

e) Veränderungen in der Benutzungsart baulicher Anlagen, soweit für die Räume in ihrer neuen Zweckbestimmung besondere bauaufsichtliche Vorschriften bestehen. Dies gilt namentlich für die Einrichtung von Aufenthaltsräumen, für die Einrichtung von gewerblichen, nicht unter den § 16 der Reichsgewerbeordnung fallenden Betriebsstätten, für die Einrichtung von Räumen zur Unterbringung von Kraftfahrzeugen, für die Einrichtung von Versammlungsräumen, für die Einrichtung von Lageräumen für leicht entzündliche Stoffe,

f) der Abbruch vorhandener Gebäude

#### B. Der Baugenehmigung bedürfen nicht:

a) die Herstellung, Veränderung oder Entfernung von unbelasteten Wänden, sofern sie hinter der Bauflucht liegen, abgesehen von den Fällen A d;

b) gewöhnliche Bauunterhaltungsarbeiten, soweit keine Änderung des bisherigen Zustandes damit verbunden ist,

c) die Herstellung von kleinen Bauten ohne Feuerungsanlage von nicht mehr als 15 qm Grundfläche und 3 m Höhe bis zum First wie Schuppen, offene Lauben, Garten- und Feldhäuschen, Neubuden, Hundhütten und dgl., soweit sie nicht weniger als 6 m von der Baufluchtlinie und anderen Gebäuden und 4 m von der Nachbargrenze oder Straße errichtet werden sollen. Jedoch müssen auch diese baulichen Anlagen im übrigen den Vorschriften der Bauordnung genügen. Das Bauordnungsamt kann einen geringeren Abstand von der Grenze zulassen, wenn der Nachbar vorher schriftlich zugestimmt hat,

d) die Anlage Abänderung und Beseitigung von Tür- und Fensteröffnungen, die nicht an Straßen liegen oder 4 m von dem nächsten Gebäude oder 2 m von der Nachbargrenze oder von undurchbrochenen massiven Wänden entfernt sind,

e) Straßenbau und Kanalisationsarbeiten der Stadt mit Ausnahme der Fälle unter A a.

#### C Bauten des Bundes und der Länder

Für öffentliche Bauten des Bundes und der Länder gilt die Verordnung über die bauaufsichtliche Behandlung von öffentlichen Bauten vom 20. November 1938 (RGBl. I S. 1677) nebst den dazu ergangenen Durchführungsvorschriften

D Nach der Reichsgewerbeordnung (§§ 16, 24 und 25) genehmigungspflichtige Anlagen

Für die Errichtung von Anlagen, die nach §§ 16 und 24 der Gewerbeordnung einer besonderen Genehmigung bedürfen, ist eine Baugenehmigung nach dieser Bauordnung nicht erforderlich. Die nach den Vorschriften der Gewerbeordnung genehmigten Anlagen bedürfen jedoch der bauaufsichtlichen Rohbau- und Gebrauchsabnahme

Soweit die besondere Genehmigung nach der Gewerbeordnung nicht erforderlich ist, ist auch für die in den §§ 16 und 24 der Gewerbeordnung aufgeführten Anlagen die Baugenehmigung nach dieser Bauordnung erforderlich. Das ist insbesondere der Fall bei der Wiederherstellung einer ganz oder teilweise zerstörten Anlage sowie bei der Veränderung genehmigter Anlagen, für die nach § 25 der Gewerbeordnung die besondere Genehmigung fortgilt

#### § 2

#### Bauantrag und Bauvorlagen

Der Antrag auf Erteilung der Baugenehmigung ist schriftlich beim Bauordnungsamt einzureichen. Mit dem Antrage ist vorzulegen

a) eine ausreichende Baubeschreibung;

b) ein Lageplan, welcher im Maßstabe von mindestens 1:500 — auf Erfordern des Bauordnungsamtes in größerem Maßstabe — die Lage des Grundstücks zur Himmelsrichtung, zu den angrenzenden Grundstücken, Gebäuden, Höfen, Straßen, öffentlichen Wegen, Plätzen, Bahnanlagen und Waldungen erkennen läßt. Dabei sind die festgesetzten Straßen- und Baufluchtlinien vom Antragsteller selbst einzuzeichnen, ferner ist die Entfernung des Baues von anderen baulichen Anlagen desselben Grundstücks, von Straßen, Plätzen und anderen öffentlichen Verkehrsflächen, von Nachbargrenzen und den Gebäuden auf Nachbargrundstücken mit genauen Maßzahlen sowie die Lage von Brunnen und Dungstätten einzutragen. Die Übereinstimmung der vom Antragsteller selbst eingetragenen Fluchtlinien mit dem Bebauungsplan ist vom städt. Vermessungsamt zu bescheinigen. Der Lageplan muß eine prüfungsfähige Berechnung der zulässigen und der beanspruchten Bebauungsfläche unter Eintragung der dafür nötigen Maßzahlen enthalten. Auf Verlangen des Bauordnungsamtes muß der Lageplan durch einen öffentlich bestellten Vermessungsingenieur oder das städt. Vermessungsamt beglaubigt sein

Der Einreichung des Lageplanes bedarf es nicht bei Umbauten, bei denen die Lage der äußeren Umfassungswände sowie der darin befindlichen Öffnungen unverändert bleibt, wenn der Bau nicht vor der Baufluchtlinie liegt

c) Bauzeichnungen

In den Bauzeichnungen sind bei Gebäuden darzustellen die Grundrisse sämtlicher Geschosse mit Angabe der Maße und der Benutzungsart, der Räume, die Querschnitte, von denen mindestens einer den Verlauf der Treppe zeigen muß, mit Angabe der Geschöshöhen von Oberkante Fußboden zu Oberkante gemessen, die Ansichten der Gebäudeseiten, die von Straßen, Plätzen oder anderen öffentlichen Verkehrsflächen sichtbar werden, auf besonderes Verlangen des Bauordnungsamtes auch schaubildliche Darstellungen, die das Einpassen des Neubaus in die vorhandene Umgebung zeigen, die Konstruktionen und die Abmessungen des Baues im ganzen und in seinen Teilen mit Angabe der Art und der Stärke der zu verwendenden Baustoffe, Richtung und Stärke der Balken, die Höhenlage des Baues zu dem umgebenden Gelände der Straße und der Hoffläche, bei Versammlungsräumen die lichten Breiten der Flüre, Türen usw

Soweit es zur bauaufsichtlichen Prüfung erforderlich ist, sind einzelne Teile des Bauplanes durch Sonderzeichnungen zu erläutern oder Ergänzungszeichnungen auf Verlangen des Bauordnungsamtes einzureichen.

Samtliche Bauzeichnungen sind im Maßstab 1:100 in zweifacher Ausfertigung vorzulegen. Blaupausen sind verboten

d) Festigkeitsberechnungen, durch welche die Tragfähigkeit der Konstruktionen, besonders der aus Stahl und Stahlbeton, aber auch ungewöhnlicher Holzverbände und besonders beanspruchter Teile des Mauerwerks oder des Baugrundes rechnungsmaßig nachgewiesen wird

e) Ein Plan für die Vorgartenanlage

Der Plan muß den Grundriß und Querschnitt der Vorgartenanlage sowie eine Ansicht der Einfriedigung enthalten.

Die Unterlagen unter c und d können mit Genehmigung des Bauordnungsamtes auch zu einem späteren, von ihm zu bestimmenden Zeitpunkt eingereicht werden

Das Grundstück, auf welchem gebaut werden soll, ist nach Straße, Hausnummer und den Angaben des Liegenschaftskatasters zu bezeichnen, es ist auf dem Lageplan gelb zu umranden. Der Bauantrag muß bei Wohngebäuden, Ställen und gewerblichen Anlagen eine Angabe über die Art der Entwässerung enthalten, wenn die Gebäude nicht an die städtische Kanalisation angeschlossen werden können. Bei allen Gebäuden ist der Verputz oder die Ausfertigung anzugeben

Die Grundrisse und Schnitte sind mit einer das betreffende Material kennzeichnenden Farbe anzulegen. Bei Umbauten müssen die verbleibenden alten Bauteile grau, die zu beseitigenden gelb und die neu herzustellenden rot angelegt werden

Samtliche Bauvorlagen müssen die Unterschrift des Bauherrn und des Planverfassers tragen. Die Namen des Bauleiters und des verantwortlichen Bauunternehmers sind dem Bauordnungsamt vor dem Baubeginn, der Wechsel dieser Personen innerhalb von drei Tagen schriftlich anzuzeigen

Ergibt sich im Laufe der Bauausführung die Notwendigkeit einer Abweichung von dem genehmigten Bauplan so ist für diese Abweichung die vorherige Einholung einer neuen Baugenehmigung erforderlich

§ 3

**Ertellung der Baugenehmigung (Bauschein)**

Über die Baugenehmigung wird vom Bauordnungsamt ein Bauschein ausgestellt. Eine nicht in dieser Form er-

teilte Baugenehmigung ist unwirksam. Die Bauvorlagen werden vom Bauordnungsamt mit Prüfungsvermerken versehen. Von den Bauvorlagen ist je ein Stück zusammen mit dem Bauschein dem Bauherrn auszuhändigen. Bauschein und genehmigte Bauvorlagen sind nicht mehr zu trennen und müssen vom Beginn der Arbeiten an auf der Baustelle bereitgehalten werden

Vor Aushändigung des Bauscheines darf mit dem Bau, abgesehen von der Anlage von Kalkgruben und der Aufstellung von Baubuden, nicht begonnen werden. Ausnahmsweise kann das Bauordnungsamt in besonderen Fällen auch vor Aushändigung des Bauscheines den Beginn der Erdarbeiten gestatten

Der Bauschein verliert seine Gültigkeit, wenn innerhalb Jahresfrist nach seiner Aushändigung mit dem Bau nicht begonnen, oder wenn der begonnene Bau ein Jahr lang unterbrochen worden ist

Der Bauschein wird unbeschadet der Rechte Dritter erteilt. Die Baugenehmigung ersetzt keine auf Grund anderer gesetzlicher Vorschriften erforderliche Genehmigung

§ 4

**Bauaufsichtliche Kontrollen und Abnahmen**

Der Bauherr hat dem Bauordnungsamt anzuzeigen, wann er mit dem Bau beginnen wird und muß mindestens drei Tage vor Beginn des Baues die Absteckung der Baufluchtlinien beim Stadtvermessungsamt schriftlich beantragen. Er muß den vom Bauordnungsamt mit der Überwachung betrauten Personen — Beamten, Sachverständigen — jederzeit Zutritt zur Baustelle und Einblick in den Bauschein und die Bauvorlagen gewähren

Alle Bauten, die der Baugenehmigung bedürfen, unterliegen den bauaufsichtlichen Abnahmen

a) Sobald die Frontmauer von Bauten an öffentlichen Straßen und Plätzen bis zur Straßenhöhe aufgeführt ist, hat der Bauherr die Prüfung der Baufluchtlinien und die damit verbundene vorläufige Sockelabnahme beim Bauordnungsamt schriftlich zu beantragen. Die Abnahme wird binnen drei Tagen nach Eingang des Antrages vorgenommen, bis dahin darf die Frontwand nicht weiter ausgeführt werden. Über die Übereinstimmung der Frontwand mit der Fluchtlinie wird von dem Prüfungsbeamten ein Vermerk im Bauschein gemacht

b) Die Rohbauabnahme ist vorzunehmen, sobald der Bau in seinen Mauern, Gewölben, Stahl- und Stahlbetonkonstruktionen, den notwendigen Treppen, Balkenlagen, Zwischendecken und vorläufigen Dacheindeckung vollendet ist. Die Rohbauabnahme ist schriftlich vom Bauherrn beim Bauordnungsamt zu beantragen. Bei der Rohbauabnahme müssen alle Teile des Baues sicher zugänglich sein und alle für die Standsicherheit wesentlichen Konstruktionen soweit offen liegen, daß die Abmessungen geprüft werden können. Zum Rohbauabnahmetermine hat der Bauherr eine in ihrem 1. und gegebenenfalls auch 2. Teile ausgefüllte Bescheinigung des Bezirksschornsteinfegermeisters über die Benutzbarkeit der Schornsteine nach dem Muster der Anlage A vorzulegen, zu diesem Zwecke ist dem Bezirksschornsteinfegermeister vor dem Abnahmetermine Gelegenheit zur Prüfung der Schornsteine an Hand der bauaufsichtlich geprüften Zeichnungen zu geben. Die Bescheinigung ist dem Bauherrn zusammen mit dem Rohbauabnahmeschein wieder auszuhändigen, von ihm — nach Ergänzung in Teil 3 durch den Bezirksschornsteinfegermeister — zur Gebrauchsabnahme wieder vorzulegen und zu den Bauakten zu nehmen. Ergeben sich bei der Rohbauabnahme Mängel, so hat der Bauherr sie abzustellen und demnächst eine neue Abnahme zu beantragen

Nach vorschriftsmäßiger Ausführung wird die Abnahme des Rohbaues vom Bauordnungsamt bescheinigt. Vorher darf mit den Putz- und Ausbaurbeiten nicht begonnen werden.

Durch die Rohbauabnahme werden weder der Bauherr noch der Bauleiter von ihrer Verantwortlichkeit befreit

c) Die **Gebrauchsabnahme** von Gebäuden, welche Aufenthaltsräume enthalten, darf in der Regel nicht früher als drei Monate nach Aushändigung des Rohbauabnahmescheines vorgenommen werden. Die **Gebrauchsabnahme** ist vom Bauherrn schriftlich beim Bauordnungsamt zu beantragen, sobald der Bau einschließlich der Be- und Entwässerungsanlagen völlig fertiggestellt ist. Über die **Gebrauchsabnahme** wird eine Bescheinigung — **Gebrauchsabnahmeschein** — erteilt. Vor Aushändigung des **Gebrauchsabnahmescheins** darf das Gebäude nicht in Benutzung genommen werden

### § 5

#### Ausnahmen und Befreiungen (Dispense)

1. Alle Bestimmungen dieser Bauordnung sind, soweit nicht eine Ausnahme ausdrücklich zugelassen ist, zwingend

2. Von den zwingenden Vorschriften kann das Bauordnungsamt nach den Bestimmungen des Gesetzes über baupolizeiliche Zuständigkeiten vom 15. Dezember 1933 (GS S. 491) Befreiung erteilen, wenn die Durchführung der Vorschriften im Einzelfall zu einer offenbar nicht beachtlichen Härte führen würde und die Abweichung von den Vorschriften mit dem öffentlichen Interesse vereinbar ist, oder wenn Gründe des Gemeinwohls eine Abweichung erfordern

## ABSCHNITT II

### Bauvorschriften

#### A. Über das Baugrundstück

### § 6

#### Zugänglichkeit der Grundstücke und Lage der Gebäude zur Baufluchtlinie

a) In der Regel dürfen nur solche Grundstücke bebaut werden, welche unmittelbar an einen öffentlichen Fahrweg grenzen. Auf anderen Grundstücken kann das Bauordnungsamt die Errichtung von Gebäuden gestatten, wenn die Grundstücke eine eigene befestigte Zufahrt von 2,5 m Breite von einem öffentlichen Fahrweg haben und wenn der dauernde Bestand dieser Zufahrt rechtsverbindlich sichergestellt ist. Für Gebäude auf freiliegenden Feldgrundstücken sind weitere Ausnahmen zulässig. Grundstücke, die miteinander nicht in unmittelbarem Zusammenhange stehen, gelten als selbständige Baugrundstücke, auch wenn sie demselben Eigentümer gehören.

b) Für die Errichtung von Gebäuden mit einer oder mehreren Wohnungen an Straßen oder Straßenteilen, die für den öffentlichen Verkehr und den Anbau noch nicht fertiggestellt sind, gelten die hierfür auf Grund des Baufluchtliniengesetzes vom 2. Juli 1875 (GS S. 561) erlassenen ortsgesetzlichen Bestimmungen

c) Auf Grundstücken, welche außer Vordergebäuden auch bewohnbare Seiten- oder Hintergebäude erhalten, muß der zwischen diesen liegende Hofraum von der Straße oder einem jederzeit offenen oder befahrbaren Wege aus mittels einer Einfahrt von mindestens 2,50 m Breite und 2,80 m Höhe zugänglich gemacht werden. Diese Maße dürfen durch keinerlei vortretende Teile verkleinert werden. Als Seiten- oder Hintergebäude im Sinne dieser Bestimmungen werden einstockige Gebäude bis zu 30 qm bebauter Grundfläche nicht angesehen

d) Wo vordere Baufluchtlinien nach Maßgabe des Baufluchtliniengesetzes bestehen, müssen alle Gebäude in der Baufluchtlinie errichtet werden. Die Baufluchtlinie ist für den Sockel maßgebend. Das ganze oder teilweise Zurücktreten der Gebäude hinter die Baufluchtlinie oder sonstige Abweichungen dürfen ausnahmsweise vom Bauordnungsamt gestattet werden, wenn sichergestellt ist, daß eine Verunstaltung des Straßen-, Orts- oder Landschaftsbildes

vermieden wird. Wo hintere Baufluchtlinien bestehen, dürfen hinter ihnen keine Gebäude errichtet werden

e) Einzelne kleine Vorsprünge von Turmfassungen oder Pfeilern sind bis zu höchstens 0,13 m bei mindestens 10 m breiten Straßen und 2 m breiten Bürgersteigen gestattet, weitere Vorsprünge, höchstens jedoch bis zu 0,25 m, können bei 3 m breiten Bürgersteigen auf besonderen Antrag zugelassen werden. Als vorspringende Bauteile werden auch Vorstehschulden angesehen, soweit sie die Baufluchtlinie nicht mehr als 0,30 m überschreiten

f) Öffnungen im Bürgersteig zum Einschütten von Kohlen und zur Erhellung der Kellerräume sind nur zulässig, wenn der Bürgersteig mindestens 1,20 m breit ist. Sie bedürfen einer besonderen Genehmigung und dürfen höchstens 0,30 m im Lichten vor die Straßenfluchtlinie vortreten, müssen mit Geschränken aus hartem Werkstein oder Stahl eingefast und mit tragfähigen haltbaren Platten, Rohglas oder Gittern abgedeckt werden. Geschränke, Platten und Gitter müssen mit ihrer oberen Fläche in die Ebene des Bürgersteiges gelegt werden und sicher begehbar sein, die Stäbe der Gitter dürfen im Lichten nicht weiter als 2 cm voneinander entfernt liegen. Die Abdeckungen sind von innen so zu sichern, daß ein Abnehmen durch Unbefugte nicht möglich ist

g) Über der Höhe von 3 m über dem Bürgersteig dürfen bei einer Straßenbreite von 12 m (zwischen den Baufluchtlinien) Balkone, Sonnendächer, Galerien, Erker und geschlossene Vorbauten bis zu 0,60 m über die Baufluchtlinie vortreten, bei breiteren Straßen ist ein verhältnismäßiges breiteres Vortreten, und zwar bis zu 1,0 m bei einer Straßenbreite von 16 m oder mehr (zwischen den Baufluchtlinien) gestattet. Diese Vorbauten müssen von der Nachbargrenze um das Maß ihrer Ausladung entfernt bleiben. Die Gesamtbreite dieser Balkone, Erker, Galerien und geschlossenen Vorbauten darf nicht mehr als  $\frac{2}{3}$  der Frontlänge eines Gebäudes betragen. Einzelne Erker und geschlossene Vorbauten dürfen jedoch höchstens  $\frac{1}{3}$  der Frontlänge breit sein. Soweit diese Vorbauten über dem Bürgersteig liegen, bedürfen sie außerdem der besonderen Genehmigung der Stadt als Eigentümerin der Straße

h) Treppenstufen dürfen nur bei einer Bürgersteigbreite von mindestens 3 m bis zu 0,20 m in den Bürgersteig vorspringen

i) Tore und Türen an den Straßen und in Vorgärten dürfen nur dann nach außen aufschlagen, wenn sie beim Öffnen nicht über die Baufluchtlinie vortreten

k) Fenster und Schlagsäden dürfen auch in Vorgärten nur dann nach der Straße aufgehen, wenn sie mit der Unterkante ihrer Flügel mindestens 2,25 m über dem Bürgersteig liegen

#### B. Bauzonen

1. Das Stadtgebiet wird bezüglich seiner baulichen Nutzung in ein Außengebiet und folgende Bauzonen eingeteilt

Bauzone A: Gewerbliche Betriebe, geschlossene und offene Bebauung

Bauzone B: Wohngebiet, Kleingewerbebetriebe, geschlossene und offene Bebauung

Bauzone C: Wohngebiet, offene Bebauung, Gebäudegruppen, kleine gewerbliche Betriebe

2. Die Grenzen des Außengebietes gegenüber den Bauzonen und die Einteilung der Bauzonen in die Bauzonen A, B und C ergeben sich aus dem anliegenden Bauutzungsplan, der rechtsverbindlicher Bestandteil dieser Bauordnung ist.

3. Als **Vordergebäude** werden alle Gebäude angesehen, die in der Baufluchtlinie errichtet sind; ferner solche Gebäude, die mit ihrer Vorderkante nicht mehr als 10,00 m hinter der Baufluchtlinie liegen, sofern der Raum zwischen

ihnen und der Baufluchtlinie als unbebaute Freifläche verbleibt

Als Hintergebäude werden solche Gebäude oder Gebäudeteile angesehen, die durch Vordergebäude ganz oder teilweise gegen die Baufluchtlinie oder die Straße verdeckt werden, ferner alle Seitenflügel, Quergebäude und rückwärtige Anbauten an Vordergebäuden sowie bei fehlenden Vordergebäuden alle Gebäude, die mit ihrer Vorderkante mehr als 10,00 m hinter der Baufluchtlinie liegen

Hinterhäuser sind hintere Wohngebäude im Sinne des § 7, Bauzone B, Ziffer 4

## § 7

### Bauliche Ausnutzung der Grundstücke

#### I Allgemeines

1 Die Errichtung neuer und die Wiederherstellung baufälliger Gebäude, gleich welcher Nutzungsart, ist nur auf Grundstücken mit einer Mindestgröße von 150 qm zulässig.

2 Auf jedem Baugrundstück darf höchstens die Fläche bebaut werden, die für die Bauzone, zu der das Grundstück gehört, zugelassen ist. Der übrige Teil muß als Freifläche unbebaut bleiben

3. Bei der Berechnung der bebaubaren Grundstücksfläche wird diejenige Fläche zugrunde gelegt, welche hinter der Baufluchtlinie liegt

4 Abgeschlossene Höfe und Lichtschächte von weniger als 30 qm Grundstücksfläche sind als bebaute Flächen anzurechnen. Offene Schutzdächer über Eingängen, freistehende Mauern von nicht mehr als 2,00 m Höhe, Freitreppen, Kellerhalse, Hofunterkellerungen und ähnliche Anlagen sind als Freiflächen anzusehen

#### II Bauzone A

1. Die Bauzone A dient in erster Linie zur Unterbringung gewerblicher Betriebe

2 Die bebaubare Grundstücksfläche beträgt bei Grundstücken mit gewerblichen Betrieben und Eckgrundstücken höchstens  $\frac{9}{10}$ , bei Grundstücken mit Wohngebäuden höchstens  $\frac{5}{10}$

#### III Bauzone B

1 Die Bauzone B dient der Unterbringung von Wohngebäuden und Kleingewerbebetrieben. Gewerbliche Betriebe größeren Umfangs sind in dieser Bauzone unzulässig. Das gilt insbesondere für solche Betriebe, die mit Kraftbetrieb oder elektrischem Kraftbetrieb eingerichtet sind und so betrieben werden, daß sie durch Verbreitung über Dunste, durch starken Rauch oder ungewöhnliche Geräusche Gefahren, Nachteile oder Belastungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen geeignet sind. Beim Vorliegen dieser Merkmale sind auch Kleingewerbebetriebe in der Bauzone B nicht zugelassen

2. Die bebaubare Grundstücksfläche für Grundstücke mit Wohngebäuden beträgt höchstens  $\frac{5}{10}$ , für Grundstücke mit Kleingewerbebetrieben und Eckgrundstücken höchstens  $\frac{9}{10}$

3. Die Bebauung ist nur bis zu  $\frac{1}{3}$  der Baublocktiefe, gemessen zwischen den Baufluchtlinien, höchstens aber bis zu 28,00 m hinter der Baufluchtlinie zulässig, auf den unbebaubaren Flächen dürfen lediglich Gartenlauben (§ 29, Abs. 4 dieser Bauordnung) errichtet werden

4 Bei einer Baublocktiefe von mehr als 80,00 m darf ein Hinterhaus, bei mehr als 95,00 m Baublocktiefe dürfen zwei Hinterhäuser errichtet werden. Diese Hinterhäuser dürfen nur Wohnzwecken dienen und lediglich Erdgeschoß und Dachgeschoß mit einem Dremmel von höchstens 60 cm Höhe erhalten. Viehställe dürfen in oder bei Hinterhäusern nicht eingerichtet werden. Die Hinterhäuser

dürfen nicht auf der Grenze und nicht aneinander gebaut werden und müssen mindestens 28,00 m von allen Baufluchtlinien und mindestens 12,00 m von allen Vordergebäuden entfernt bleiben.

Die zugehörigen Grundstücke müssen katasteramtlich vermessen, grundbuchlich fortgeschrieben und durch einen mindestens 3,00 m breiten Weg von der Straße zugänglich gemacht werden, dessen dauernder Bestand zugunsten des Hinterhauses grundbuchlich zu sichern ist. In diesem Zugangsweg ist der Anschluß an die öffentliche Abwasseranlage zu legen. Der Zugangsweg muß an der Straße ein abschließbares Tor erhalten und bei Dunkelheit beleuchtet werden

#### IV Bauzone C

1 In der Bauzone C dürfen nur Wohngebäude errichtet werden. Die Unterbringung von gewerblichen Betrieben — auch Kleingewerbebetrieben — ist unzulässig. Zulässig sind aber Geschäftsläden, Schankräume und ähnliche Anlagen, die der unmittelbaren Versorgung der Bevölkerung des Wohngebietes dienen

2 Unbebaute Grundstücke oder unbebaute Grundstücksteile dürfen nicht zum gewerbsmäßigen Lagern von Bau- oder Brennstoffen, Altwaren usw. verwendet werden

3 Die bebaubare Grundstücksfläche beträgt  $\frac{4}{10}$ , bei Eckgrundstücken  $\frac{6}{10}$

#### V. Außengebiet

1 Außengebiet sind die Landflächen außerhalb der Baugebiete. Das Außengebiet dient der landwirtschaftlichen, gärtnerischen und forstwirtschaftlichen Nutzung sowie der Erholung. In diesem Gebiet können die zur ordnungsgemäßen Nutzung des Bodens, für ortsgebundenen Anlagen, Sportanlagen usw. notwendigen baulichen Maßnahmen zugelassen werden, wenn dadurch die geordnete Entwicklung des Gebietes nicht beeinträchtigt wird

2 Grundlage für die Beurteilung von Bauanträgen im Außengebiet ist die „Verordnung über die Regelung der Bebauung vom 15. Februar 1936“ (RGB I S. 104)

## § 8

### Gebäudeabstand

#### I Allgemeines

1 Die Nachbargrenzen eines Grundstückes beginnen an der Straßensuchtlinie oder an der Straßengrenze. Sie werden als seitliche Nachbargrenzen bezeichnet. Die übrigen Grenzen — außer der Straßengrenze — werden als rückwärtige Nachbargrenzen bezeichnet

Der vorgeschriebene Abstand eines Vordergebäudes von der seitlichen Nachbargrenze wird als Bauwich bezeichnet.

2 Bei geschlossener Bebauung müssen die Vordergebäude auf den seitlichen Nachbargrenzen errichtet werden. Bei offener Bebauung müssen die vorgeschriebenen Bauwiche eingehalten werden

In den Gebieten, in denen die geschlossene und offene Bebauung zulässig ist (Bauzone A und B), gilt außerdem folgende Regelung

Steht bereits ein Vordergebäude auf der Nachbargrenze, so muß der Nachbar mit seinem Anbau daran anschließen. Ist dagegen der Nachbar von der Grenze gewichen, so muß der später Bauende um das vorgeschriebene Maß der Bauwichebreite ebenfalls von der Nachbargrenze weichen.

Die Anschlüsse der Gebäude an Grenzände soll so erfolgen, daß diese ganz verdeckt werden und neue, sichtbare Grenzandflächen nicht entstehen. Falls Grenzände von Vorder- und Hintergebäuden nicht ausreichend verdeckt werden können, sind sie einwandfrei zu gestalten

3 Vordergebäude müssen von der rückwärtigen Grundstücksgrenze mindestens 6,00 m entfernt bleiben.

Hintergebäude haben zu seitlichen Nachbargrenze mindestens denselben Abstand einzuhalten wie Vordergebäude. Sie müssen von dem Vordergebäude durch einen zusammenhängenden Hofraum von mindestens 60 qm Größe (geringste Abmessung 6,00 m) getrennt sein.

4 Der Bauwuch ist in der ganzen Tiefe des Grundstückes durchzuführen und von Baulichkeiten und Bauteilen freizuhalten, doch dürfen Eingänge und Freitreppen einschließlich ihrer Überdachungen, unbedeckte Terrassen bis zu 1,50 m, überhängende Dächer bis zu 1,00 m vorspringen.

5 Mehrere selbständige Wohngebäude auf demselben Baugrundstück sind wie Gebäude auf verschiedenen Baugrundstücken zu beurteilen.

6 Selbständige Gebäude und Gebäudeteile auf demselben Baugrundstück, die nicht unmittelbar aneinander stoßen, müssen mindestens 5,00 m voneinander entfernt bleiben. Dieser Abstand kann auf 2,50 m ermäßigt werden, wenn in den sich gegenüberliegenden Wänden keine Tür- oder Fensteröffnungen enthalten sind oder nur eine der beiden Wände solche Öffnungen aufweist.

II Bauzone A

1 Die Bauwuchbreite beträgt mindestens 2,50 m

2 Der über 15,00 m Bautiefe hinausgehende Teil des Vordergebäudes muß eine um 1/4 seiner Tiefe größere Bauwuchbreite erhalten. Wenn die Grundfläche des vorgeschriebenen Bauwuchs nicht verringert und eine Mindestbauwuchbreite von 2,50 m eingehalten wird, kann ein Flächenausgleich vorgenommen werden; die Mindestbauwuchbreite darf nicht durch Einbauten irgendwelcher Art verringert werden.

III Bauzone B

1 Die Bauwuchbreite beträgt mindestens 3,00 m.

2 Im übrigen gilt die Vorschrift des § 8, Bauzone A, Ziffer 2, entsprechend.

IV Bauzone C

1. Die Bauwuchbreite beträgt mindestens 5,00 m

2 Im übrigen gilt die Vorschrift des § 8, Bauzone A, Ziffer 2, entsprechend mit der Maßgabe, daß die Mindestbauwuchbreite 5,00 m beträgt.

3 An Stelle der offenen Bebauung dürfen mehrere Gebäude zu einer Gebäudegruppe aneinander gebaut werden, wenn die Gesamtbreite nicht mehr als 35,00 m beträgt und die gleichzeitige Ausführung der Gebäude gesichert ist. Mehrere Vordergebäude auf demselben Baugrundstück müssen, wenn sie nicht gemäß Satz 1 zu einer Gebäudegruppe aneinander gebaut werden, die in Ziffer 1 vorgeschriebene Bauwuchbreite einhalten, wie Gebäude auf verschiedenen Baugrundstücken.

§ 9

Gebäudehöhe

I. Allgemeines

1 Vollgeschosse liegen oberhalb der Erdoberfläche und sind von senkrechten Umfassungswänden umgeben. Das unterste Vollgeschosß ist das Erdgeschosß. In nicht waagrechttem Gelände kann zugelassen werden, daß der Fußboden des Erdgeschosses an seiner tiefsten Stelle bis zu 50 cm unter die Erdoberfläche gelegt wird.

2. Kellergeschosß ist das unterhalb des Erdgeschosses gelegene Geschosß. Die Unterkante der Kellergeschosßdecke darf an keiner Stelle höher als zwei Meter über der Erdoberfläche liegen, andernfalls gilt das Geschosß als Erdgeschosß.

3 Dachgeschosß ist das oberhalb des letzten Vollgeschosses gelegene Geschosß, dessen seitliche Begrenzung ganz oder teilweise durch Dachflächen gebildet werden.

4. Die Höhe eines Vollgeschosses beträgt im Mittel höchstens 3,25 m von Fußboden zu Fußboden. Für Ladengeschosse, für Gebäude, die nicht Wohnzwecken dienen, und für Neubauten, die im Anschluß an vorhandene Gebäude mit größeren Geschossen errichtet werden sollen, sind Ausnahmen zulässig.

5 Drempeiwände, das sind die gemauerten Wandteile oberhalb der Rohdecke des letzten Vollgeschosses, dürfen höchstens 0,60 m hoch sein. Ausnahmen sind zulässig.

6 Als Gebäudehöhe wird das Maß vom Anschnitt des Außengeländes an die Umfassungswand — bei fertigen Straßen von der Höhe des Bürgersteiges — bis zur Schnittlinie der Dachfläche mit der senkrechten Frontfläche bezeichnet. Ist das Außengelände bzw. die Straßenebene in der Längsrichtung der Frontwand geneigt, so ist das mittlere Höhenmaß anzunehmen.

7. Die Gebäudehöhe darf die Breite der Straße — gemessen zwischen den Straßenecklinien — nicht überschreiten.

Bei Eckgebäuden richtet sich die hiernach zulässige Gebäudehöhe nach der breiteren Straße bis zu einer Bautiefe von 14,00 m.

8 Die Höhe der Hinterfront der Vordergebäude darf die Höhe der Vorderfront nicht überschreiten.

9 Die Höhe der Hintergebäude darf nicht mehr als die mittlere Breite des vor ihnen gelegenen Hofraumes senkrecht zur Front gemessen betragen.

Für Hintergebäude, die überwiegend gewerblichen, landwirtschaftlichen oder öffentlichen Zwecken dienen, können Ausnahmen zugelassen werden, wenn eine größere Höhe durch die besondere Eigenart des Betriebes bedingt wird, und durch eine genügend große, zusammenhängende Hoffläche eine ausreichende Licht- und Luftzufuhr für sämtliche um- und anliegenden Gebäude — auch auf benachbarten Grundstücken — gesichert ist.

10. Durch Giebel-, Front- und Dachausbauten darf die zulässige Gebäudehöhe überschritten und die Dachfläche unterbrochen werden, wenn die gesamte Breite der genannten Aufbauten jeder Front nicht mehr als deren Hälfte beträgt.

II Bauzone A

1 Vordergebäude dürfen nicht höher als 18,00 m errichtet werden. Es dürfen aber über dem Kellergeschosß höchstens 5 Vollgeschosse gebaut werden. Über dem 5. Geschosß darf das Dachgeschosß nicht für Aufenthaltsräume eingerichtet werden.

2. Hintergebäude dürfen höchstens zwei Vollgeschosse enthalten und eine Gebäudehöhe bis zu 7,50 m aufweisen. Ausnahmen sind entsprechend § 9 I Allgemeines, Ziffer 9, Satz 2, zulässig.

III Bauzone B

1. Über dem Kellergeschosß dürfen höchstens zwei Vollgeschosse und ein ausgebautes Dachgeschosß errichtet werden. Ausnahmsweise kann an Stelle des ausgebauten Dachgeschosses ein drittes Vollgeschosß zugelassen werden, wenn das darüberliegende Dachgeschosß mit höchstens 45° Neigung angelegt wird und keine Aufenthaltsräume enthält.

2. Für Hintergebäude gilt § 9 II Bauzone A, Ziffer 2, entsprechend.

IV. Bauzone C

1. Über dem Kellergeschosß dürfen höchstens zwei Vollgeschosse errichtet werden. Die nutzbare Gesamtfläche der ausgebauten Räume im Dachgeschosß einschließlich des

Treppenhauses darf höchstens  $\frac{2}{5}$  der im zweiten Vollgeschoß vorhandenen Grundfläche betragen

2 Hintergebäude dürfen höchstens ein Vollgeschoß enthalten

### C Über das Bauwerk

Alle Baustoffe und Bauarten müssen außer den Anforderungen nach dieser Bauordnung den einheitlichen technischen Baubestimmungen entsprechen, die im Ministerialblatt für das Land Nordrhein-Westfalen bekanntgemacht sind oder werden

#### § 10

##### Feuerbeständige und feuerhemmende Bauweise

Bauliche Anlagen sind in allen wesentlichen Teilen feuerbeständig herzustellen, sofern nicht in den Vorschriften dieser Bauordnung ein geringerer Feuerschutz — feuerhemmende Bauweise — zugestanden oder überhaupt kein besonderer Feuerschutz gefordert wird

#### § 11

##### Standsicherheit

1 Bauliche Anlagen sind in allen Teilen nach den Erfahrungen der Baukunst aus guten, zweckentsprechenden Baustoffen herzustellen

2 Tragende Teile von Stein oder Metall dürfen nicht auf Holz gelagert werden

3 Verzierungen, Gesimse und sonstige Bauteile am Außen eines Gebäudes dürfen nur in solchen Baustoffen hergestellt werden, die sich in dauerhafter Weise an dem Baukörper befestigen lassen

#### § 12

##### Grund- und Kellermauern

1 Tragende Mauern und Pfeiler müssen auf festem, natürlichem oder künstlich befestigtem Boden unter Frosttiefe gegründet sein

2 Zur Verhütung des Aufsteigens und des seitlichen Eindringens der Bodenfeuchtigkeit sind Grund- und Kellermauern in Gebäuden und Räumen zum dauernden Aufenthalt von Menschen durch Isolierung zu schützen

#### § 13

##### Außen- und Innenwände

1 Die Außenwände müssen feuerbeständig bis unmittelbar unter die Dachhaut hochgeführt werden

2 Bei Gebäuden bis zu zwei Vollgeschossen können Außenwände in feuerhemmender Ausführung, bei freistehenden Gebäuden bis zu zwei Vollgeschossen auch solche aus unverkleidetem Holz zugelassen werden

3 Die Anbringung von Holzverkleidungen oder anderen holzernen Bauteilen auf Außenwänden, die im übrigen den Bestimmungen der Absätze 1 und 2 entsprechen, kann gestattet werden. Die Einhaltung eines jeweils zu bestimmenden Abstandes dieser Holzteile von den Nachbargrenzen und anderen Gebäuden kann gefordert werden

4 Belastete Innenwände sind feuerbeständig auszuführen, in Wohngebäuden bis zu zwei Vollgeschossen ist jedoch ausgemauertes Fachwerk mit beiderseitigem Verputz zulässig.

5 Unbelastete Innenwände dürfen in feuerhemmender Bauweise hergestellt werden

6 Nicht feuerhemmende Wände sind zulässig zur Unterteilung von Dachböden, Kellern, Lager- und Arbeitsräumen oder dgl. Bei größeren Gebäuden kann die Herstellung feuerbeständiger Wände im Dachboden und Keller in angemessenen Abständen vorgeschrieben werden

7. Feuerstätten sind in Räumen, die von nichtfeuerhemmenden Wänden begrenzt sind, nur unter besonderen, vom Bauordnungsamt zu stellenden Bedingungen zulässig

8 Bei Holzfachwerk und Holzbauten sind die Schwellholzer mit ihrer Unterkante mindestens 25 cm über dem Außengelände zu verlegen

#### § 14

##### Brandmauern

1 Brandmauern sind Mauern, die bestimmt sind, die Verbreitung eines Brandes zu verhindern. Sie müssen von Grund aus feuerbeständig ohne Öffnungen und Hohlräume in der Stärke von mindestens einem Stein hergestellt werden. Holzzerne Träger Balken und Rahmstücke dürfen in Brandmauern nur eingelegt werden, wenn die Mauer noch mindestens 12,5 cm stark verbleibt und auf der anderen Seite verputzt wird

2 Brandmauern sind herzustellen

a) zum Abschluß von Gebäuden, die unmittelbar an der Nachbargrenze oder in weniger als 2,50 m Abstand von der Grenze errichtet werden,

b) zur Trennung von Räumen mit Feuerstätten von anderen Räumen auf demselben Grundstück, die infolge ihrer Bauart oder Benutzung der Feuersgefahr besonders ausgesetzt sind,

c) in ausgedehnten Gebäuden mindestens in Abständen von 40 m

3 Das Bauordnungsamt kann zulassen, daß Brandmauern zwecks einheitlicher Benutzung der Räume durch Öffnungen durchbrochen werden. Diese sind im Dachgeschoß stets, in den übrigen Geschossen in der Regel mit feuerhemmenden und rauchsicheren, selbsttätig zufallenden Türen zu versehen

4 Das Bauordnungsamt kann in Sonderfällen zulassen, daß auf der Nachbargrenze stehende Umfassungswände nicht als Brandmauern ausgeführt werden, sofern nach den örtlichen Verhältnissen nicht damit zu rechnen ist, daß auf dem Nachbargrundstück Gebäude in weniger als 5 m Abstand von der Grenze errichtet werden, und der Nachbar einverstanden ist

5 In Doppel-, Gruppen- und Reihenhäusern kann zugelassen werden, daß die Trennungswand zwischen zwei Gebäuden  $\frac{1}{2}$  Stein stark oder als Fachwerkwand hergestellt wird. In Abständen von ungefähr 40 m sind aber die Trennungswände feuerbeständig ohne Öffnungen in der Stärke der Brandmauern herzustellen

6 Bei landwirtschaftlichen Gebäuden kleineren Umfangs mit weniger als 500 cbm Fassungsraum sowie in Fällen nachträglicher Unterteilung von feuerhemmend gedeckten Gebäuden mit feuerbeständigen Umfassungswänden sind Brandmauern von  $\frac{1}{2}$  Stein mit den notwendigen Verankerungspfeilern und beiderseitigem Putz oder einer gleichwertigen feuerbeständigen Bauweise zuzulassen, sofern die Standsicherheit gewährleistet ist

#### § 15

##### Decken

1 Holzbalkendecken über und unter Räumen, die zum dauernden Aufenthalt von Menschen dienen, müssen Zwischendecken mit Auffüllung erhalten. Zur Verfüllung von Decken, insbesondere von Holzbalkendecken, darf kein Stoff verwendet werden, der brennbare oder gesundheitsschädliche, insbesondere verwesende oder faulnisfähige Bestandteile enthält. Es ist deshalb namentlich die Verwendung von Bauschutt, Gipsabfällen, Kehrriech, Papierstücken oder Lumpen verboten.

2. Vor der regensicheren Eindeckung eines Gebäudes darf nicht mit dem Verfüllen der Decken begonnen werden

3 Holzbalkendecken in Aufenthaltsräumen müssen verputzt werden, jedoch kann das Bauordnungsamt Ausnahmen zulassen. In Einfamilienhäusern sind Holzbalkendecken auch ohne Verputz oder Verschalung zulässig.

4. Bildet die Decke von Wohnräumen ganz oder zum Teil zugleich das Dach, so ist sie so auszubilden daß sie mindestens den gleichen Schutz gegen Witterungseinflüsse bietet wie eine 36,5 cm starke Normalziegelsteinwand mit innerem Wandputz. Von der Forderung eines Luftraumes zwischen Decke und Dach kann bei genügender Isolierung der Decke abgesehen werden. Eine Austakung der Balken- oder Sparrenfelder bei Decken mit Strohlehm, darüber die Dachhaut und darunter Schalung und Rohrputz ist als ausreichend anzusehen.

5 Die Decken, über welchen sich Waschküchen, Bädstuben, Raucherkammern und andere der Schädigung durch Wasser oder Feuer besonders ausgesetzte Räume befinden, müssen feuerbeständig und wasserundurchlässig hergestellt werden. Ausnahmen hiervon kann das Bauordnungsamt zulassen, wenn es sich um nachträgliche Einrichtungen handelt.

6 Kellerdecken in Wohngebäuden, die für mehr als eine Familie bestimmt sind, und in Kellerräumen, die zur Lagerung feuergefährlicher oder faulnisfähiger Stoffe dienen, müssen feuerbeständig sein. Ausnahmen können vom Bauordnungsamt zugelassen werden.

## § 16

### Dächer

1 Dächer und Dachteile müssen feuerhemmend eingedeckt sein.

2 Bei steilen Dächern über 45 Grad hinaus sind an den Straßenseiten, wo keine Vorgärten bestehen, Schutzmaßregeln gegen das Herabfallen von Schnee, Eis und Teilen der Dachdeckung zu treffen. Die Anbringung von Leiterhaken oder von Aussteigeluken und Standflächen für Ausbesserungsarbeiten und für Schornsteinreinigung kann durch das Bauordnungsamt nach Bedarf gefordert werden.

3 Gegen das Herabfallen von Glasstücken bei Glasdächern und Oberlichtern sind Schutzvorrichtungen anzubringen, sofern nicht Drahtglas verwendet wird. Wo Dächer und Abdeckungen von Gebäudeteilen unmittelbar auf die Straße oder auf die Nachbargrenze entwässern, müssen Vorkehrungen zum Abfangen und Ableiten des Dachwassers getroffen werden (metallene Rinnen, Abfallrohre, Zwischendächer). Die letzten 2 m Abfallrohre über der Erdoberfläche müssen aus gußeisernen Röhren bestehen. Die Abfallrohre müssen in kanalisiertem Straßen an den Hausentwässerungskanal angeschlossen sein, in nicht kanalisiertem unter dem Bürgersteig her in die Straßenrinne weitergeleitet werden.

4 Öffnungen in Dächern und Dachaufbauten, die an der Nachbargrenze hergestellt werden sollen, unterliegen in Hinsicht der Entfernung von Nachbargrenzen den gleichen Bestimmungen wie die Öffnungen in Umfassungswänden.

5 Dachaufbauten, Dachluken usw. müssen, wenn sie weniger als 2,50 m Abstand von der Nachbargrenze haben, nach der Grenzseite feuerbeständig ausgebildet werden.

## § 17

### Treppen

#### I Allgemeines

1 Jedes nicht zu ebener Erde liegende Geschoß muß durch eine oder mehrere Treppen zugänglich sein, von denen ein unmittelbar ins Freie führender Ausgang jederzeit gesichert ist (notwendige Treppe).

Ausnahmen bezüglich des Dachgeschosses können vom Bauordnungsamt mit Rücksicht auf die besondere Benutzungsart zugelassen werden.

2 Von jedem Punkte des Gebäudes aus muß eine Treppe auf höchstens 30 m Entfernung erreichbar sein.

3. Alle notwendigen Treppen müssen in unmittelbarer Verbindung durch alle Vollgeschosse führen.

Im obersten Geschoß muß eine feuerhemmend umschlossene, nach der Haupttreppe gelegene, leicht auffindbare Treppe zum Dachboden führen.

4 Für Geschoßtreppen in Geschäfts- und Industriegebäuden können nach Zahl, Anordnung und Ausführungsart weitergehende Anforderungen vom Bauordnungsamt gestellt werden.

#### II Treppenräume

1 Treppenräume notwendiger Treppen einschließlich der zugehörigen Ausgangsflure müssen feuerbeständige Wände und feuerhemmende Decken haben. Die Wände dürfen nur die notwendigen Türen und Fenster, sonst keine Durchbrechungen erhalten.

2 Sind in Wohngebäuden mehrere selbständige Wohnungen enthalten, so muß die Treppe unmittelbar ins Freie führen oder an einem mit einem unmittelbaren Ausgang ins Freie versehenen Flur liegen, dessen Wände feuerbeständig und dessen Decken feuerhemmend sind.

3 Bei notwendigen Treppen bis zu 6 m Höhe, von der untersten Stufe des Erdgeschosses bis zur obersten Stufe gemessen, ist Lüftung und Beleuchtung durch Oberlicht in der Größe des ganzen Treppenhauses zulässig, wenn die Durchsicht zwischen den Treppenläufen mindestens 2,0 qm beträgt. Die Oberlichtflächen sind mit Rücksicht auf Schneefall in einer Neigung von mindestens 45 Grad gegen die Waagerechte anzulegen. Von dem Oberlicht kann abgesehen werden, wenn ein Lichthof von mindestens 12 qm Grundfläche angelegt wird, dessen größte Abmessung senkrecht zum Treppenhausfenster liegt.

4 Bei notwendigen Treppen von 6—12 m Höhe sind Oberlicht und Lichthof wie unter II, 3 erforderlich.

5. Notwendige Treppen über 12 m Höhe müssen Licht und Luft unmittelbar von der Straße, einem Haupthof, dem durchgehenden Bauwuch oder einem einseitig offenen Lichthof erhalten. Die offene Seite des Lichthofes muß den Treppenhausfenstern gegenüberliegen.

6 Die Größe der Treppenhausfenster am Haupthof oder Lichthof muß für jedes Geschoß mindestens  $\frac{1}{4}$  der Grundfläche des Treppenhauses betragen.

7 Notwendige Kellertreppen, welche nicht unter einem nach vorstehenden Bestimmungen beleuchteten Treppenhaus liegen, müssen unmittelbar Licht von außen erhalten, ausnahmsweise genügt eine Belichtung durch den Treppenabschluß.

#### III Bauart der Treppen

1 Jede Treppe einschließlich der Treppenabsätze muß sicher gehbar sein. Dazu müssen sie bei 5 oder mehr Stufen mit Handläufern versehen werden. Bei Wendelstufen darf der Auftritt an der schmalsten Stelle nicht geringer als 10 cm sein. Haupttreppen müssen überall mindestens eine Kopfhöhe von 2,0 m, Nebentreppen eine solche von 1,85 m aufweisen.

2 Die Treppen sind feuerhemmend herzustellen.

3. In Gebäuden mit 3 oder mehr Vollgeschossen müssen Treppen, an denen in jedem Geschoß mehr als eine Wohnung liegt, feuerbeständig sein und in Räumen mit feuerbeständiger Decke liegen. Außerdem muß das Treppenhaus gegen Verqualmung aus dem Kellergeschoß in ausreichender Weise gesichert und gegen den Dachboden durch eine feuerbeständige Tür abgeschlossen sein.

4. Die Laufbreite notwendiger Treppen muß mindestens 1 m betragen, soweit nachstehend nicht andere Maße festgesetzt sind. Sie wird gemessen zwischen den Handläufern

Die Laufbreite der Treppenabsätze und die Breite der Ausgänge ins Freie muß mindestens so groß sein wie die Treppenlaufbreite

5 In Gebäuden mit mehr als drei Wohngeschossen, von denen jedes zwei oder mehr Wohnungen enthält, muß die Laufbreite wenigstens 1,10 m betragen

6 In Einfamilienhäusern muß die notwendige Treppe mindestens 0,90 m Laufbreite erhalten. Die Laufbreite der Treppenabsätze muß jedoch mindestens 1,0 m betragen

7 Das Steigungsverhältnis notwendiger Treppen darf nicht steiler sein als 19/26 cm

### § 18

#### Feuerstätten

1 Feuerstätten in Gebäuden müssen in allen Teilen aus unverbrennbaren Baustoffen hergestellt werden und dürfen nur in solchen Räumen angelegt werden, die vermög ihrer baulichen Beschaffenheit und Lage zu Bedenken wegen Feuersgefahr nicht Anlaß geben

2 Kesselfeuerungen und andere größere Feuerungen dürfen nur unmittelbar auf Fundamenten oder auf feuerbeständiger Unterlage errichtet werden

3 Nicht feuerbeständiger Fußboden unter Feuerstätten muß gegen Feuersgefahr gesichert sein

4 Eiserne Feuerstätten müssen mindestens 25 cm, Feuerstätten aus Stein oder Kacheln und Gasöfen mindestens 15 cm von verputztem oder feuerhemmend umkleidetem Holzwerk entfernt sein. Von freiem Holzwerk (Konstruktionsholzern) müssen diese Entfernungen 50 bzw 25 cm betragen. Turbekleidungen, Fußleisten usw. werden dem verputzten Holzwerk gleichgeachtet

5 Eiserne Feuerstätten in Räumen, in denen feuergefährliche Arbeiten vorgenommen oder leicht entzündliche Stoffe gelagert werden, sind mit einem Schutzmantel aus Eisenblech zu umgeben oder in einer anderen gleichwertigen Weise zu isolieren

### § 19

#### Rauchrohre

1 Rauchrohre und Abgasrohre müssen aus unverbrennbarem, dichtem Stoff hergestellt werden. Sie müssen auf kurzestem Wege mit Steigung, ohne scharfe Krümmung und innerhalb desselben Geschosses in den Schornstein geleitet werden. Bei Anschluß mehrerer Rauchrohre an denselben Schornstein müssen die Einmündungen in verschiedener Höhe liegen. Eiserne Rauchrohre müssen von verputztem Holzwerk mindestens 25 cm, von freiem Holzwerk (Konstruktionsholzern) mindestens 50 cm entfernt bleiben. Sind die Rohre feuerbeständig mit warmedämmenden Stoffen ummantelt, so genügt eine Entfernung von 12 cm zwischen dem äußeren Rohrmantel und dem freien Holzwerk

2. In Rauchrohren von Heizöfen und in letzteren selbst dürfen Absperrvorrichtungen, die das Entweichen der Feuergase in den Schornstein vollständig verhindern, nicht angebracht werden. Absperrvorrichtungen müssen leicht zugänglich und zu reinigen, ihre Stellung aus dem Handgriff erkennbar sein; die Klappe muß herausnehmbar sein

3 Rauchschieber und Drosselklappen von Rauchkanälen an gewerblichen Feuerstätten müssen in ihrem oberen Teil mit Abzugsöffnungen gleich 3 v.H. des Kanalquerschnittes, jedoch nicht unter 20 qcm versehen sein.

4 Der Anschluß der Rauch- und Abgasrohre an die Schornsteine muß dicht hergestellt werden, z. B. durch

Einlegen von Asbestzopfen oder ähnlichen unverbrennbaren Materialien

5 Wenn Rauchrohre nicht gradlinig geführt werden, müssen sie an den Biegepunkten mit Reinigungsschiebern versehen sein

6 Der mittelbare Anschluß von Eisenöfen oder Gasfeuerstätten durch Kachelöfen an die Schornsteine ist unzulässig

### § 20

#### Schornsteine

1 Schornsteine müssen feuerbeständig mit vollen Fugen gemauert sein und gleichbleibenden lichten Querschnitt erhalten. Vor Holzfachwerkwänden muß das Schornsteinmauerwerk ohne Verband mit der Fachwandausmauerung aufgeführt werden, wobei der Zwischenraum zwischen Fachwand und Schornstein voll auszumauern ist. Auf Holz oder andere brennbare Bauteile dürfen Schornsteine weder mittelbar noch unmittelbar aufgesetzt oder gestützt werden

2 Gemauerte Schornsteine müssen auf den Außenseiten geputzt und auf den Innenseiten ausgestrichen werden. Die Stellen, die durch Decken- und Balkenlagen führen und später nicht mehr sichtbar sind, müssen bis zur Rohbauabnahme von außen verputzt sein. Die Schornsteine müssen so weit über die Dachfläche hinausgeführt werden, daß eine gute Absaugung und Ableitung des Rauches stattfindet und eine Gefährdung der Umgebung durch Funken, Ruß und Rauch vermieden wird

3 Die Seitenwände (Wangen) von gemauerten Schornsteinen müssen mindestens  $\frac{1}{2}$  Stein stark, an der Außenseite von Umfassungswänden mindestens 1 Stein stark sein. Bei Schornsteinen über Dach empfiehlt sich 1 Stein Wangenstärke. Wenn zwei Brandmauern nebeneinander in gleicher Höhe vorhanden sind, so genügt  $\frac{1}{2}$  Steinstärke für die Grenz Wangen. Als Wangenstärke zwischen schragliegenden (gezogenen) Schornsteinen genügt gleichfalls  $\frac{1}{2}$  Stein, wenn die Fugen senkrecht zur Schornsteinachse angelegt und behauene Steine vermieden werden. An den Knickstellen gezogener Schornsteine sind zur Vermeidung des Ausschleifens der Wangen Rundisen als Schutz einzubauen, die den Schornsteinquerschnitt nicht verengen.

4 Der Einbau von Gas-, Wasser-, Heizungs- oder elektrischen Leitungen in die Schornsteinwangen ist unzulässig

5 Im Kellergeschoß dürfen Schornsteine aus Beton hergestellt werden, wenn dort Feuerungen nicht angelegt werden

6 Schornsteine mit einem lichten Querschnitt von mehr als 300 cm<sup>2</sup> müssen Wangenstärken von mindestens 1 Stein erhalten. Bei Sammelheizungen für Einfamilienhäuser und Stockwerksheizungen sind Ausnahmen zulässig

7 Die Innenflächen der Schornsteine müssen von Balken und Dachholzern mindestens 20 cm entfernt bleiben.

8. Die Schornsteine sind so einzurichten, daß sie in allen Teilen ordnungsmäßig gereinigt werden können. Die Reinigungsöffnungen müssen mindestens die Größe des lichten Schornsteinquerschnittes haben und mit feuerhemmenden und rauchsicheren Verschlüßvorrichtungen versehen werden. Ungeschütztes Holzwerk muß mindestens 50 cm, feuerhemmend verkleidetes mindestens 30 cm von den Reinigungsöffnungen entfernt bleiben. Soll die Reinigung eines Schornsteines vom Dach aus geschehen, müssen Aussteiglukn und bei steilen Dächern Laufbretter angebracht werden

9 In Räumen, in denen leicht entzündliche Stoffe lagern oder verarbeitet werden, dürfen Reinigungsöffnungen für Schornsteine nicht angelegt werden. Schornsteine in solchen Räumen müssen fugendichte feuerbeständige Um-

mantelung erhalten (z. B.  $\frac{1}{4}$  Stein starke Vorsatzschicht mit Putz oder fugendichtem Plattenbelag)

10 Aufsätze auf Schornsteinen sind zulässig, wenn sie die ordnungsmäßige Reinigung nicht verhindern

11. Es werden besteigbare und enge unbesteigbare Schornsteinrohre unterschieden

12 Die besteigbaren Schornsteine müssen eine Lichtweite von mindestens  $43/43$  cm haben und dürfen außer den Raueinmündungen und einer Einsteigöffnung am Fuße, die durch eine eiserne, mindestens  $40/50$  cm große Doppeltür zu verschließen ist, keine weiteren Öffnungen in den Wänden erhalten. Bei größeren Abmessungen letzter Weite sind Steigseisen in Abständen von nicht über 50 cm anzubringen. Jedes unbesteigbare Schornsteinrohr ist mit einem überall gleichen Querschnitt aufzuführen

13 Der lichte Querschnitt unbesteigbarer Schornsteine für kleine Öfen muß mindestens betragen  
für 1 bis 2 Öfen oder Gasfeuerungen  $196 \text{ cm}^2$  ( $14/14 \text{ cm}$ ),  
für 3 Öfen oder Gasfeuerungen  $280 \text{ cm}^2$  ( $14/20 \text{ cm}$ ).

14 Unbesteigbare Schornsteine der Gebäude mit nicht feuerhemmender Bedachung müssen mit Funkenfängern versehen sein. Die Dachdeckung muß 25 cm von der Innenseite solcher Schornsteine entfernt bleiben

15 a) Für Sammelheizungen und Stockwerksheizungen sind eigene Schornsteine von mindestens  $14/14 \text{ cm}$  anzulegen

b) Für gewerbliche Kochherde, Backofen und Waschkessel sind in der Regel eigene Schornsteinzüge anzulegen. Ausnahmen sind zulässig bei  $14/20 \text{ cm}$  weiten Schornsteinen, sofern eine zweite angeschlossene Feuerstätte (z. B. Hausbackofen, Waschkuchenherde, Futterkuchenherde usw.) nur selten benutzt wird und vorgesorgt ist, daß im Falle der Nichtbenutzung dieser Feuerstätte keine Zugstörungen durch Einstromen kalter Luft entstehen können

c) Im übrigen dürfen an einen Schornsteinzug in der Regel nicht mehr als drei Feuerstätten angeschlossen werden. Die Anschlüsse müssen in verschiedenen Geschossen liegen. Das Bauordnungsamt kann für Feuerstätten besonderer Art weitergehende Forderungen stellen

16 Einzelne Feuerstätten in Dach- und Kellergeschossen dürfen, wenn ihre Benutzung seltener zu erwarten steht, auch an Schornsteine der Vollgeschosse angeschlossen werden. Für jedes weiter einzuführende Rauchrohr ist die Weite des Schornsteinrohres um 75 qm zu vergrößern. Ein Kochherd mit mehr als einer Feuerung wird bei der Berechnung der Zahl und Weite der Schornsteinrohre zwei Zimmeröfen gleichgestellt

17 Anders als senkrecht dürfen Schornsteinrohre nur geführt werden, wenn sie in feuerbestandigen Wänden liegen oder durch feuerbeständige Konstruktionen unterstützt sind. Hierbei darf die Neigung für besteigbare Schornsteine nicht weniger als  $60^\circ$ , für unbesteigbare Schornsteine nicht weniger als  $45^\circ$  betragen

18 In Koch-, Wasch- und Futterkuchen sowie in Werkstätten mit größerer Dampfentwicklung müssen Wrasenrohre angebracht werden. Die Mitbenutzung der Wrasenrohre zu Feuerungs- und Lüftungszwecken ist verboten. Auspuffrohre von Verbrennungskraftmaschinen (Gas-, Benzin-, Petroleummotoren u. a.) sind in besondere Abzugsrohre einzuführen

19 Kohlen- und Gasfeuerstätten dürfen keine gemeinsamen Schornsteinrohre haben. Abgasrohre sind an der Ausmündung durch Wahl eines anderen Querschnittes oder durch Anbringung eines Eisens über der Mündung oder dergleichen zu kennzeichnen. Die Gasabzugsrohre sind unverbrennbar herzustellen

Bei vorhandenen Gebäuden können Ausnahmen zugelassen werden

## § 21

### Wasserversorgung

1 Für jedes Grundstück, das zu Wohn- und Arbeitszwecken bebaut werden soll, muß gesundheitlich einwandfreies Trinkwasser und die zu Feuerlöschzwecken ausreichende Menge an Wasser in einer den örtlichen Verhältnissen entsprechenden Weise sichergestellt sein

## § 22

### Entwässerung und Beseitigung der Abfallstoffe

1 Jedes behaute Grundstück muß mit Einrichtungen zur ordnungsgemäßen Entwässerung und zur einwandfreien Beseitigung der Abfallstoffe versehen sein. Bei Neubauten ist die Erteilung der Baugenehmigung davon abhängig, daß der Anschluß an die öffentlichen Abwasseranlagen sichergestellt ist

2 Soweit öffentliche Abwasseranlagen noch nicht betriebsfertig hergestellt sind, kann ausnahmsweise die Beseitigung der Abwasser durch andere Abwasseranlagen zugelassen werden. Diese Anlagen sind so herzustellen und zu unterhalten, daß Gefahren für Gebäude und Menschen ausgeschlossen sind. Sie müssen den dafür bestehenden einheitlichen technischen Baubestimmungen entsprechen

3 Der Anschluß- und Benutzungszwang hinsichtlich öffentlicher Abwasseranlagen und Müllabfuhr ist durch Ortssatzungen geregelt

## § 23

### Lichtschächte

1 Lichtschächte sind nur im Gebiet der Bauzone A zulässig. Die Sohle des Lichtschachtes muß für die Reinigung zugänglich, wasserdicht und an die Hausentwässerung angeschlossen sein. Am oberen Ende müssen die Lichtschächte offen sein. Öffnungen nach dem Dachraum müssen mit rauch- und feuerhemmendem Verschuß versehen sein

2 Öffnungen, die lediglich der Lichtzufuhr zum Dachraum dienen, können aus Drahtglas hergestellt werden, das ohne Rahmen fest in die Lichtschachtwände eingefügt werden muß. Bei Lichtschächten in Gebäuden mit nicht mehr als zwei Vollgeschossen genügt die feuerhemmende Herstellung der umschließenden Wände, während für solche mit mehr als zwei Vollgeschossen feuerbeständige Lichtschachtwände gefordert werden müssen

3 Alle Zugangsoffnungen zu Lichtschächten sind innerhalb des Dachraumes mit feuerhemmenden, von selbst zufallenden Türen zu schließen

4 Die Mindestgröße eines Lichtschachtes muß in Gebäuden mit mehr als zwei Vollgeschossen 6 qm mit 2 m kleinster Abmessung betragen

5 Lichtschächte, welche nur einzelnen Räumen Licht unmittelbar von oben zuführen sollen, dürfen in kleineren den Umständen entsprechenden Abmessungen ausgeführt werden

## § 24

### Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

1. Das Äußere der baulichen Anlagen muß in bezug auf Bauart, Bauform, Baustoff und Farbe so beschaffen sein, daß es die einheitliche Gestaltung des Straßenbildes nicht stört, und zwar unter Berücksichtigung der Belange des Denkmal- und Heimatschutzes. Insbesondere sind Straßenfrontwände ohne jegliche Öffnung, soweit sie nicht sonst architektonisch und künstlerisch befriedigend ausgebildet werden, sowie Eindeckungen, die nach Farbe, Musterung und Stoff die einheitliche Gestaltung des Straßenbildes stören, nicht zulässig

2 Die von Straßen, Plätzen oder anderen öffentlichen Verkehrsflächen aus sichtbaren äußeren Umfassungswänden sind dauernd in gutem Zustande zu erhalten. Im Gebiet der offenen Bebauung müssen alle Seiten der Gebäude architektonisch in künstlerisch befriedigender Weise ausgebildet werden.

3 Alle Bauten an den Straßen, welche sich durch die Bauvorlagen oder die beim Bau verwendeten Stoffe als zum Putzbau bestimmt erkennen lassen, müssen spätestens ein Jahr nach der Fertigstellung des Rohbaues verputzt werden.

4 Jeder Hauseigentümer muß dulden, daß die zur Straßenbeleuchtung erforderlichen Laternen oder sonstige für die Straßenbeleuchtung bestimmte Anlagen, die zur Straßenbezeichnung dienenden Schilder und Aufschriften, die Schilder für Feuermeldestellen, die Merkzeichen der Gas- und Wasserleitung und die Vermessungspunkte an seinem Hause angebracht und ausgebessert werden, wobei unter möglichster Schonung der Interessen und Berücksichtigung der Wünsche des Eigentümers zu verfahren ist.

### § 25

#### Einfriedigung der Grundstücke, Vorgärten

1 Alle bebauten und unbebauten Grundstücke und zwischen Gebäuden befindlichen Grundstücksflächen, die an einer öffentlichen Straße oder an einem öffentlichen Platze liegen, sind auf Verlangen des Bauordnungsamtes nach der Straßen- oder Platzseite mit einer für den Straßenraum einheitlichen Einfriedigung zu versehen.

2 Wenn auf Grund des Gesetzes vom 2. Juli 1875 im Bebauungsplan eine von der Straßensuchtlinie zurückweichende Baufluchtlinie vorgeschrieben ist, muß der zwischen den beiden Linien gelegene Grundstücksteil als Ziergarten angelegt werden (Pflichtvorgarten). Dabei dürfen auf je 6 m von der Ecke in Eckvorgarten keine Anpflanzungen angelegt werden, welche die Übersicht hindern.

3 Die Einfriedigung an der Straße und zwischen den Baugrundstücken darf in der Regel nicht höher als 1 m sein und muß in ihrer oberen Begrenzung der Neigung der Straße folgen.

4 Die Benutzung des Vorgartenlandes zu gewerblichen und wirtschaftlichen Zwecken sowie dessen Freilegung und Befestigung zur Verbreiterung des Bürgersteiges unterliegen der bauaufsichtlichen Genehmigung, die nur in besonderen Ausnahmefällen erteilt werden darf.

5 Ein weiteres Vortreten der Bauteile vor die Baufluchtlinie, als im § 6 vorgesehen ist, ist auch im Vorgarten nicht gestattet. Hierbei wird die Vorgartenbreite der Bürgersteigbreite hinzugerechnet.

### § 26

#### Räume zu dauerndem Aufenthalt von Menschen (Aufenthaltsräume) und Nebenräume

1 Es werden unterschieden Räume, die zum dauernden und solche, die nicht zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind.

a) Als Räume zum dauernden Aufenthalt von Menschen gelten ohne Rücksicht auf die Dauer der tatsächlichen Benutzung außer Wohn-, Schlaf-, Arbeits- und Geschäftsräumen auch Wohndielen, Küchen, Räume für Hausangestellte, Werkstätten, Arbeiterkantinchen, Büros, Verkaufsläden, Versammlungsräume.

b) Als Räume, die nicht zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, gelten insbesondere Gänge, Flure, Dielen, Vorplätze, Treppen, Treppenhäuser, Kleiderablagen, Aborte, für den Hausbedarf bestimmte Badestuben, Rollkammern, Speisekammern, Vorratsräume, Keller- und Bodengelasse, Räucher-

kammern, Trockenboden, Wintergärten, Gewächshäuser, Kegelbahnen, Heizräume, Kessel- und Maschinenräume für Heizungs-, Lüftungs-, Beleuchtungs- und Aufzugseinrichtungen, Lagerkeller, auch wenn in ihnen die mit der Lagerung und Aufbewahrung notwendig verbundenen Arbeiten verrichtet werden, und dgl.

c) Den Aufenthaltsräumen werden solche Räume gleichgestellt, die bei ihrer Lage und Größe jederzeit als solche benutzt werden können, ohne ausdrücklich dazu bestimmt zu sein.

2 Alle Aufenthaltsräume müssen gegen Lärm, Feuchtigkeit und Witterungseinflüsse geschützt sein.

3 Die Aufenthaltsräume müssen mit unmittelbar ins Freie führenden Fenstern von solcher Zahl, Lage, Größe und Beschaffenheit versehen sein, daß hinreichende Tagesbeleuchtung erzielt und genügende Lüftung möglich wird. Die Belichtung von Aufenthaltsräumen ist als ausreichend zu betrachten, wenn die Fensteröffnung mindestens ein Zehntel der Fußbodenfläche beträgt.

4 Räume, deren Lage und Zweckbestimmung eine Beleuchtung unmittelbar von oben bedingt, dürfen durch Deckenlicht erhellt werden, wenn Vorkehrungen vorhanden sind, die einen ausreichenden Luftwechsel möglich machen. Für Räume, die nur durch liegende Fenster erleuchtet werden, muß die Fensterfläche mindestens  $\frac{1}{20}$  der Grundfläche des betreffenden Raumes betragen. Küchen müssen auch in diesem Falle eine Fensterfläche von mindestens  $\frac{1}{10}$  der Grundfläche haben.

5 Die Aufenthaltsräume müssen eine lichte Höhe von mindestens 2,50 m, in dem Dachgeschoß mindestens 2,30 m haben. Bei ungleichen Höhenlagen der Decken oder der Fußböden hat Durchschnittsberechnung stattzufinden.

6 Der Fußboden jedes Aufenthaltsraumes muß mindestens 40 cm über dem höchsten Grundwasserstand liegen.

7 Die Fußböden der Aufenthaltsräume müssen gedicht oder mit einem anderweitigen dichten und abwaschbaren Belag versehen sein.

8 Flure und Gänge, welche den Zugang zu Aufenthaltsräumen bilden, müssen ausreichend belichtet und genügend zu lüften sein und mindestens feuerhemmende Wände und Decken haben.

9 Aufenthaltsräume dürfen über Stallungen, Fabrik- und Lageräume sowie Garagen nur eingerichtet werden, wenn die Decken der Räume darunter feuerbeständig hergestellt sind und der Zugang in einem besonderen Trepperraum mit feuerbeständigen Wänden und feuerhemmender Decke liegt.

10 Selbständige Wohnungen sind für einen Hausstand bestimmt. Sie müssen eine in sich geschlossene Raumfolge von mindestens einem Zimmer, einer Küche und einem Abort aufweisen und in ihrem Hauptteil selbständig abgeschlossen werden können. Jede Wohnung muß eine eigene Wasserzapfstelle haben, die nicht im Abort liegen darf.

11 Jede Wohnung muß wenigstens einen durchsonnten Wohnraum haben. Nordlage einer Wohnung in allen ihren Teilen ist verboten.

12 Auf eine Treppe dürfen in jedem Geschoß im allgemeinen nicht mehr als zwei Wohnungen angewiesen sein. Die Zahl kann erhöht werden, wenn die Grundrißgestaltung eine Querlüftung mindestens vom Treppenhause aus gestattet.

13 In Hintergebäuden dürfen keine selbständige Wohnungen eingerichtet werden, Ausnahmen sind zulässig.

14 Aborte müssen von Aufenthaltsräumen durch einen für sich entlüftbaren Vorraum getrennt sein. Jeder Abort

muß ein unmittelbar ins Freie führendes, zu öffnendes Fenster von mindestens 0,25 qm Größe haben

15. In einem Badezimmer von mindestens 4 qm Grundfläche und 0,40 qm Fensterfläche ist ein Spulabort zulässig

### § 27

#### Dach- und Kellerräume

1 Aufenthaltsräume im Dachgeschoß dürfen nur bei Gebäuden mit höchstens zwei Vollgeschossen eingerichtet werden. Die Aufenthaltsräume dürfen nur unmittelbar über dem obersten voll (mit senkrechten Mauern) ausgebauten Geschoß angelegt und benutzt werden.

2 Einzelne Räume des Kellergeschosses dürfen als Aufenthaltsräume verwendet werden, wenn der Fußboden nicht mehr als 50 cm unter dem umgebenden Erdboden liegt. Bei größerer Tiefe muß ein an der ganzen Fensterwand durchgehender, bis zur Kellersohle herabreichender Lichtgraben angelegt werden, dessen obere Breite mindestens dem Höhenunterschied zwischen Erdboden und Kellerfußboden gleichkommt. Aufenthaltsräume im Keller müssen direktes Sonnenlicht erhalten und heizbar eingerichtet werden.

Samtliche Fußboden des Kellergeschosses sind durch eine undurchlässige massive Sohle (Zementbeton, Asphalt, Teerpappe usw.) gegen aufsteigende Feuchtigkeit zu schützen

### § 28

#### Einfamilienhäuser

1 Als Einfamilienhaus gilt ein Haus, das für das Wohnen nur einer Familie bestimmt ist. Seine Eigenart als Einfamilienhaus erfährt keine Änderung durch die Unterbringung von Wohnungen für Hausangestellte im Hause oder in den Nebenanlagen

2 Im Kellergeschoß dürfen Küchen und auf den Sonnenseiten Wohnräume eingerichtet werden, wenn die Räume direktes Sonnenlicht erhalten

3 In eingeschossigen Einfamilienhäusern sind Ausnahmen von den Anforderungen an Treppen und Zugänge zu Dachgeschoßräumen zulässig.

### § 29

#### Holzbauten und Gartenlauben

1 Holzbauten sind Gebäude, deren Außenwände in Fachwerk mit holzerner Verschalung oder in Blockbauweise hergestellt sind. Sie dürfen für Wohnzwecke in den Bauzonen B und C hergestellt werden, wenn sie

- a) nicht mehr als zwei Wohngeschosse enthalten (Aufenthaltsräume im Dachgeschoß über dem zweiten Wohngeschoß sind unzulässig),
- b) nicht mehr als zwei selbständige Wohnungen enthalten,
- c) eine Entfernung von den Nachbargrenzen und anderen Gebäuden auf dem gleichen Grundstück von mindestens 6,00 m und von gleichartigen Gebäuden mindestens 10,00 m einhalten,
- d) standsicher, auf massivem Sockel und gegen das Eindringen von Feuchtigkeit genügend geschützt errichtet werden.
- e) Die Gebäude sind als Einzelhäuser, bei genügenden Schutzmaßnahmen als Doppelhäuser, aber nicht als Gruppenhäuser zulässig.
- f) Die Gebäude müssen hart gedeckt sein

2 Holzbauten, die nicht zum Wohnen dienen, sind in allen Baugebieten als Vordergebäude oder im Bereich von Vordergebäuden unzulässig

3 Die Bestimmungen Ziffer 1 c—e gelten sinngemäß für Bauten aus Holz allgemein.

4 Gartenlauben sind bauliche Anlagen für Gartenzwecke, die nicht zum Wohnen, sondern nur zum vorübergehenden Aufenthalt und zur Unterbringung von Geräten, Vorräten und dergleichen bestimmt sind

5 Die Errichtung von Kellern ist nicht zulässig. Frischhaltegruben für Lagerung von Gartenerzeugnissen können zugelassen werden

6 Die Gartenlauben müssen von Nachbargrenzen mindestens 2,00 m, von anderen Gebäuden mindestens 6,00 m entfernt sein

7 Die Gartenlaube einschließlich aller Nebenanlagen wie Abort, Geräteraum, Windfang, Terrasse und dergleichen darf 15 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.

8 Verwahrloste bauliche Anlagen und Lagerstätten in Garten, die das Orts-, Straßen- und Landschaftsbild verunstalten, sind in einen ordnungsgemäßen Zustand zu versetzen oder zu entfernen. Die Anbringung oder Aufstellung von Werbemitteln aller Art ist unzulässig

### § 30

#### Anforderungen für besondere Arten von Gebäuden

1 Abgesehen von solchen Gebäudearten, für die durch besondere Vorschriften bestimmte Anforderungen gestellt sind, bleibt dem Bauordnungsamt vorbehalten, für Gebäude von größerer Ausdehnung und Feuersgefahr im Einzelfall weitergehende Anforderungen zu stellen

2. Das Bauordnungsamt kann bei den unter Ziffer 1 genannten Gebäuden und Anlagen auch nach der Inbetriebnahme Anforderungen stellen, um nicht vorausgesehene Gefahren oder ungewöhnliche Belastungen von der Allgemeinheit, den Nachbarn, den Besuchern oder der Belegschaft abzuwenden

3 Als solche Anforderungen kommen vornehmlich in Betracht Bestimmungen über die Lage einzelner Gebäudeteile zur Straße oder zu anderen Gebäuden, über die Öffnungen nach der Straße und nach den Nachbargrundstücken, über die Entfernung von den Nachbargrenzen, über die Stärke und Bauart der Wände, Decken, Fußböden, über die Anlage von Feuerstätten, Schornsteinen, Brandmauern, Feuerlöschrichtungen, über Ummantelung von Stahlträgern und -stützen, über die Anordnung, Zahl, Breite und Steigung der Treppen und Ausgänge, über die Anlage der Luft-, Dunst- und Abwasserzüge, über die Zuführung frischer Luft, über die Einrichtung der Aborte, Klargruben, Düngerstätten, Brunnen, Wasserbehälter, Heizungsvorkehrungen, über die Aufbewahrung und Beseitigung von brennbaren Abfällen oder unreinen Abgängen und dergleichen.

### § 31

#### Fabrikbauten, Verwaltungsgebäude, öffentliche Bauten

1. Zur Erhöhung des Feuerschutzes kann die Aufgliederung der Anlagen in horizontale und vertikale Brandabschnitte durch Brandwände, feuerbeständige Decken und die Einhaltung bestimmter Abstände gefordert werden

2 An Fabrikgrundstücken und Fabrikationsstätten können unter Berücksichtigung der betrieblichen Belange besondere Forderungen hinsichtlich Anordnung, Verteilung und Gestaltung der Werkgebäude gestellt werden. Insbesondere kann die Anlage übersichtlicher Verkehrswege und Zufahrten, die Einhaltung und Ausgestaltung von Schutzstreifen an den Nachbargrenzen und öffentlichen Verkehrsflächen, die Vermeidung storender Brandwände und behelfsmäßiger Bauweisen, und zwar unbeschadet der in gewerbeaufsichtlicher Hinsicht zu stellenden Anforderungen verlangt werden

3 Für Fabrikbauten, Verwaltungsgebäude und öffentliche Bauten kann das Bauordnungsamt Ausnahmen von den Vorschriften über die bauliche Ausnutzung der Grundstücke, die Grenzabstände und die Gebäudehöhe zulassen. Dabei ist auf die Umgebung, das Straßen-, das Orts- und Landschaftsbild Rücksicht zu nehmen, damit Verunstaltungen jeder Art vermieden werden.

4 Fabrikbauten sind nur in der Bauzone A zulässig. Der Bauumfang darf keinesfalls das Maß von 11 m<sup>2</sup> umbauten Raum je qm Grundstücksfläche überschreiten.

5 Verwaltungsgebäude und öffentliche Bauten sind in allen Bauzonen zulässig.

### § 32

#### Viehställe

1 Viehställe müssen von Aufenthaltsräumen durch massive Wände und Decken getrennt sein, so daß nachteilige Einwirkungen auf die Aufenthaltsräume ausgeschlossen sind.

2 Die Einrichtung von Viehställen unter Wohnungen und in Kellern ist unzulässig. Die Fußböden der Ställe sind wasserdicht und mit Gefälle herzustellen.

3 Den Abstand der Ställe von Wohngebäuden bestimmt das Bauordnungsamt entsprechend der Eigenart des Einzelfalles.

### ABSCHNITT III

### § 33

#### Schutzmaßregeln bei der Ausführung von Gebäuden und Arbeiterfürsorge

Die Bauausführenden (Bauunternehmer oder Bauleiter) haben die Vorkehrungen zu treffen, die geeignet sind, um Unglücksfälle der auf der Baustelle beschäftigten und dort verkehrenden Personen zu verhüten sowie Verkehrsstockungen auf der Baustelle und in ihrer Nähe vorzubeugen. Im einzelnen wird bestimmt:

1 **Baubuden.** Bei jedem Neu-, An- oder Umbau ist, wenn zur Zeit der Rohbauausführung gleichzeitig mehr als fünf Personen beschäftigt werden, für die Arbeiter auf der Baustelle oder in deren unmittelbarer Nähe eine mindestens 2,50 m hohe Baubude zu errichten, deren Größe so zu bemessen ist, daß auf jeden Arbeiter mindestens 0,75 qm Grundfläche entfallen. Die Wände und die Decke der Bude müssen so dicht hergestellt sein, daß die Arbeiter gegen Zugluft vollständig geschützt sind, die Bude ist an den Sitzstellen mit einem festen Holzfußboden, sonst mit Massivboden zu versehen, das Dach ist mit Pappe einzudecken, der Raum muß durch Fenster hinreichend beleuchtet werden, auch muß er leicht gelüftet werden können. Die Bude muß Sitzgelegenheit und einen Tisch, der aus einem Rustbrett auf Pfählen bestehen kann, erhalten. Ein Verbandkasten mit Verbandmaterialien ist an staubfreier Stelle aufzubewahren. Hat die Baubude auch in der Zeit vom 1. November bis zum 1. März zum Aufenthalt der Arbeiter zu dienen, so ist die feuerhemmende Aufstellung eines Ofens vorzusehen.

Die Baubude muß zum Aufenthalte der Bauarbeiter stets frei sein, insbesondere dürfen keinerlei Baustoffe darin gelagert werden. Sie ist in reinlichem Zustande zu erhalten.

Den Arbeitern muß auf der Baustelle die Möglichkeit gegeben sein, Speisen und Getränke zu erwärmen. Es kann zugelassen werden, daß während der kälteren Jahreszeit die Heizanlage der Baubude zugleich als Wärmevorrichtung für Speisen und Getränke eingerichtet und benutzt wird.

Die Herstellung einer Baubude ist nicht erforderlich, wenn in benachbarten Gebäuden Räume von der für die Baubude vorgeschriebenen Größe und Beschaffenheit den

Bauarbeitern zur ausschließlichen Benutzung zur Verfügung gestellt werden oder wenn der Bau selbst so weit gediehen ist, daß ein Raum desselben für den Aufenthalt der Leute eingerichtet werden kann.

Eine den vorstehenden Bestimmungen entsprechende Baubude ist auch bei Tiefbauten zu errichten, wenn an einer bestimmten Stelle des Baues mehr als fünf Personen länger als eine Woche beschäftigt werden. Die Baubude muß so gelegen sein, daß der Beschäftigungsort eines jeden Arbeiters von ihr bei der Regel nach höchstens 500 m entfernt ist.

2. **Bedürfnisanstalten.** Für jeden Neubau, bei dem dauernd mehr als fünf Arbeiter beschäftigt werden, muß ein Abort aufgestellt werden. Der Zugang darf für das Publikum nicht sichtbar sein. Für eine wirksame Desinfektion (Bestreuen mit Torfmüll usw.) ist besonders in der wärmeren Jahreszeit taglich Sorge zu tragen.

3. **Bauzaune und Schutzdächer.** Wenn es in der Baugenehmigung (Bauschein) vorgeschrieben ist oder wenn das Bauordnungsamt es nachträglich verlangt, muß die Baustelle an allen öffentlichen Wegen, Straßen und Plätzen vor Beginn der Bauarbeiten durch einen Bauzaun eingefriedigt werden. — Der Bauzaun muß mindestens 2 m hoch sein. Nagel oder andere Gegenstände, durch welche Vorübergehende geschädigt werden können, dürfen nicht hervorragen, die Türen im Bauzaun dürfen nur nach innen aufschlagen.

Wenn die Errichtung eines Bauzaunes nicht vorgeschrieben ist, müssen die Baugruben, Kalkgruben usw. auf andere Weise sicher eingefriedigt oder überdeckt sein.

Bei allen Neubauten, welche nicht mindestens 3 m hinter der Straßenfluchtlinie stehen, muß nach Vollendung des Erdgeschosses ein die Vorübergehenden gegen herabfallende Gegenstände vollständig sicherndes, nach innen geneigtes Schutzdach aus dicht gefügten oder übergelegten Brettern angebracht werden, das dicht an die Gebäudewand anschließt und mindestens 2,50 m breit ist.

Dasselbe kann für größere Reparaturarbeiten an den Obergeschossen vorgeschrieben werden.

4. **Gerüste.** Für die Herstellung des Gerüsts, der Abdeckung und sonstigen Bausicherungen sind die jeweiligen Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft maßgebend. Diese Vorschriften müssen, in Plakatform gedruckt, auf allen Neubauten und größeren Reparaturbauten zu jedermanns Einsicht aushängen.

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

6. **Benutzung der Straßen und Plätze.** Bauzaune und Gerüste dürfen nur mit besonderer Genehmigung vor der Straßenfluchtlinie errichtet werden, desgl. dürfen Baumaterialien, Erde, Schutt und dgl. nur mit besonderer Genehmigung auf der Straße oder dem Bürgersteige gelagert werden.

Der Wasserablauf in den Straßenrinnen darf nicht gehemmt werden, das Einschütten, Einschwammen und Einkehren von Erde, Bauschutt, Schlamm und sonstigem Unrat in die Regenläufe (Sinkkasten) ist untersagt.

7. **Beleuchtung.** Bauzaune, Gerüste, Baumaterialien, und dgl. müssen, wenn sie vor der Straßenfluchtlinie stehen oder lagern, vor Eintritt der Dunkelheit und bis zum Tagesanbruch durch hellbrennende Laternen so erleuchtet werden, daß sie von den Vorübergehenden gesehen werden können.

8. **Abrüsten.** Beim Abrüsten sind Vorkehrungen zu treffen, durch welche jede Staubeentwicklung vermieden wird.

## ABSCHNITT IV

### § 34

#### Abbruch von Gebäuden

1 Der Abbruch von Gebäuden bedarf der bauaufsichtlichen Genehmigung. Die Genehmigung wird vom Bauordnungsamt schriftlich erteilt (Abbruchgenehmigung).

2. Der Antrag ist beim Bauordnungsamt einzureichen. Er muß folgende Angaben enthalten:

- a) die genaue Bezeichnung des Gebäudes,
- b) die Angabe, ob darin eiserne Fachwerkkonstruktionen oder mit Stahl bewehrte Bauteile aus Stein oder Beton vorhanden sind,
- c) Namen, Stand und Wohnung des Abbruchunternehmers
- d) Sofern Wohngebäude abgebrochen oder Wohnräume durch teilweisen Abbruch derart verändert werden, daß ihre bisherige Brauchbarkeit für Wohnzwecke erheblich beeinträchtigt wird, ist die Genehmigung der örtlichen Wohnungsbehörde beizufügen (vergleiche §§ 21 und 22 des Wohnraumbewirtschaftungsgesetzes vom 31. März 1953 — BGBl. I S. 97 — in der jetzt geltenden Fassung).

3 Vor Aushandigung der Abbruchgenehmigung darf mit den Abbrucharbeiten nicht begonnen werden.

4 Die Vorschriften der Absätze 1—3 finden keine Anwendung, wenn der Abbruch von Gebäuden behördlich angeordnet worden ist.

5 Für den Abbruch von Gebäuden mit mehr als 500 cbm umbauten Raumes ist die Verordnung über den Abbruch von Gebäuden vom 3. April 1937 (RGBl. I S. 440) maßgebend.

## ABSCHNITT V

### Allgemeine Bestimmungen

#### § 35

##### Vorhandene bauliche Anlagen

1 Auf bauliche Anlagen, die zur Zeit ihrer Errichtung den damals gültigen baurechtlichen Bestimmungen entsprachen, und auf Bauten, die auf Grund genehmigter Bauentwürfe bereits begonnen sind, können die Vorschriften dieser Verordnung und des sonstigen materiellen Baurechts nur dann angewendet werden, wenn dies zur Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit oder Ordnung erforderlich ist.

2 Für bauliche Arbeiten, welche einzeln oder zusammen genommen eine erhebliche Veränderung eines Gebäudes oder Gebäudeteiles darstellen, kann die Baugenehmigung auch davon abhängig gemacht werden, daß gleichzeitig die durch den Entwurf an sich nicht berührten Gebäude oder Gebäudeteile, soweit sie den Vorschriften dieser Bauordnung oder sonstigen Vorschriften des materiellen Baurechts widersprechen, mit diesen in Übereinstimmung gebracht werden.

#### § 36

##### Veränderung der Grundstücksgrenzen

Grenzveränderungen bebauter Grundstücke dürfen nur im Einvernehmen mit dem Bauordnungsamt erfolgen. Werden durch Veränderungen der Grenze bebauter Grundstücke Verhältnisse geschaffen, welche den Vorschriften dieser Bauordnung zuwiderlaufen, so sind die betreffenden Gebäude oder Gebäudeteile entsprechend umzugestalten oder zu beseitigen.

### § 37

#### Inkrafttreten und Übergangsbestimmungen

1 Diese Bauordnung tritt am 12. März 1958 in Kraft.

2 Wirksamkeit und Geltungsdauer von bauaufsichtlichen Genehmigungen, die vor Inkrafttreten dieser Bauordnung erteilt worden sind, bleiben unberührt. Eine Verlängerung der Geltungsdauer solcher Genehmigungen ist ausgeschlossen.

3 Alle baurechtlichen Bestimmungen und Festlegungen, die in den vom Rat der Stadt formlich festgestellten Durchführungsplänen nach dem Gesetz über Maßnahmen zum Aufbau in den Gemeinden in der Fassung vom 29. April 1952 (GV NW S. 75) getroffen worden sind, behalten in vollem Umfange ihre Gültigkeit. Die in den Durchführungsplänen zum Teil enthaltene Bezugnahme auf die Bestimmungen der Bauordnung vom 12. März 1928 gilt nunmehr als Bezugnahme auf diese Bauordnung.

### § 38

#### Geldbuße für Zuwiderhandlungen

1 Zuwiderhandlungen gegen die Bestimmungen dieser Bauordnung sind Ordnungswidrigkeiten im Sinne des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten vom 25. März 1952 (BGBl. I vom 27. März 1952 S. 177).

2 Für den Fall der Zuwiderhandlung wird gemäß § 34 des Ordnungsbehördengesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen vom 16. Oktober 1956 (GV NW vom 6. November 1956 S. 289) eine Geldbuße bis zu 500,— DM angedroht, soweit die Zuwiderhandlungen nicht bereits nach bundes- oder landesrechtlichen Vorschriften mit Geldbuße oder gemäß §§ 330, 366 Ziffer 10, 367 Ziffern 13 bis 15, 368 Ziffern 3 und 4, 369 Ziffer 3 des Strafgesetzbuches vom 15. Mai 1871, §§ 147 Ziffern 2, 2a und 4, 148 Ziffer 2 der Gewerbeordnung vom 21. Juni 1869 sowie § 64 der Verordnung über Garagen und Einstellplätze vom 17. Februar 1939 mit Strafe bedroht ist.

### § 39

#### Zwangsmittel

Die zwangsweise Durchsetzung der Bestimmungen dieser Bauordnung richtet sich nach dem Verwaltungs-Vollstreckungsgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen vom 23. Juli 1957 (GV NW S. 216).

### § 40

#### Gültigkeitsdauer

Diese Bauordnung tritt am 31. März 1959 außer Kraft, wenn sie nicht schon früher durch höherrangiges Recht oder eine neue Bauordnung abgelöst wird.

Stadt Bielefeld

als örtliche und Kreisordnungsbehörde

Die vorstehende Bauordnung der Stadt Bielefeld wird hiermit verkündet.

Bielefeld, den 26. Februar 1958

Dr. Nierhoff

Bürgermeister

Die vorstehende Bauordnung der Stadt Bielefeld ist von nun am 26. Februar 1958 im Entwurf genehmigt worden. Der vorstehende Text der nach Genehmigung des Entwurfs vom Rat der Stadt beschlossenen Verordnung stimmt mit dem genehmigten Entwurf überein.

Detmold, den 28. Februar 1958

34 II — 2/1 — 0 — B. 11/58

Der Regierungspräsident

Anlage A zu § 4 der Bauordnung

**Bescheinigung**

über die Benutzbarkeit von Schornsteinen und Feuerungsanlagen gemäß § 4 Abs 2b der Bauordnung der Stadt Bielefeld vom 26 Februar 1958

1 Ich bescheinige hiermit, daß die in dem Neubau — Umbau — Erweiterungsbau<sup>1</sup> auf dem Grundstück in Straße Platz

Nr , Eigentümer angelegten Schornsteine unmittelbar nach Fertigstellung des Rohbaues von mir am 19 auf ihre ordnungsmaßige Herstellung gemäß § 20 der Bauordnung vom unter Vornahme eines Probekehrens an Hand der bauaufsichtlich genehmigten Zeichnungen untersucht worden sind und

— daß sie in Ordnung befunden worden sind, so daß ihrer Benutzung Bedenken nicht entgegenstehen<sup>2</sup>

— daß noch die folgenden Änderungen vorgenommen werden müssen.<sup>3</sup>

, den 19  
Der Bezirksschornsteinfegermeister

2 Die vorstehend verlangten Änderungen sind inzwischen ausgeführt

, den 19

Der Bezirksschornsteinfegermeister

3 Ich bescheinige, daß die folgenden Feuerstellen ordnungsgemäß nach § 19 der Bauordnung vom an die Schornsteine angeschlossen sind, so daß ihrer Benutzung Bedenken nicht entgegenstehen<sup>4</sup>

Die notwendigen Schutz- und Unfallverhütungsvorkehrungen zur Sicherung der mit der Reinigung der Schornsteine betrauten Schornsteinfeger sind angebracht, mit folgenden Ausnahmen

, den 19

Der Bezirksschornsteinfegermeister

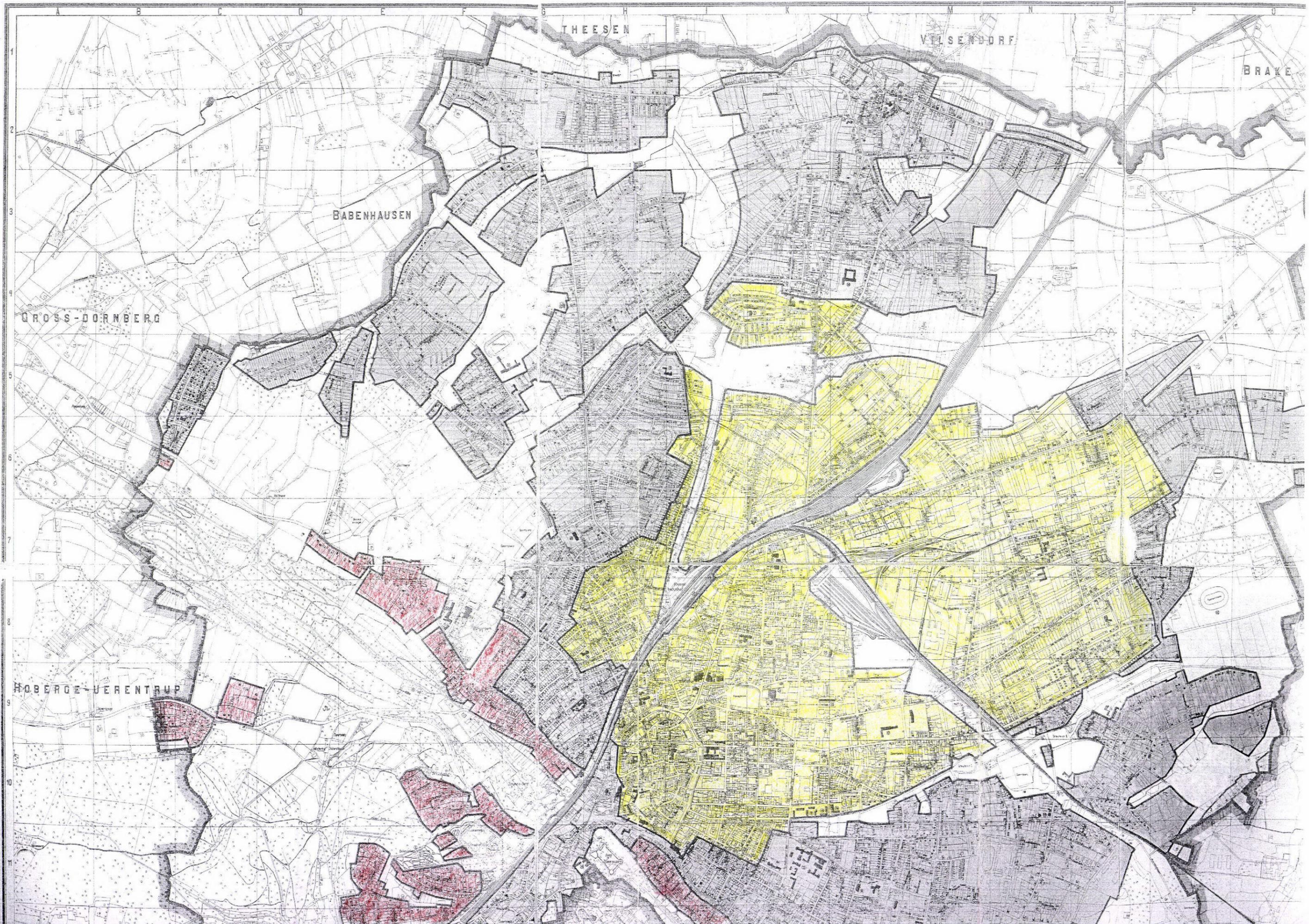
\* Unzutreffendes ist zu streichen

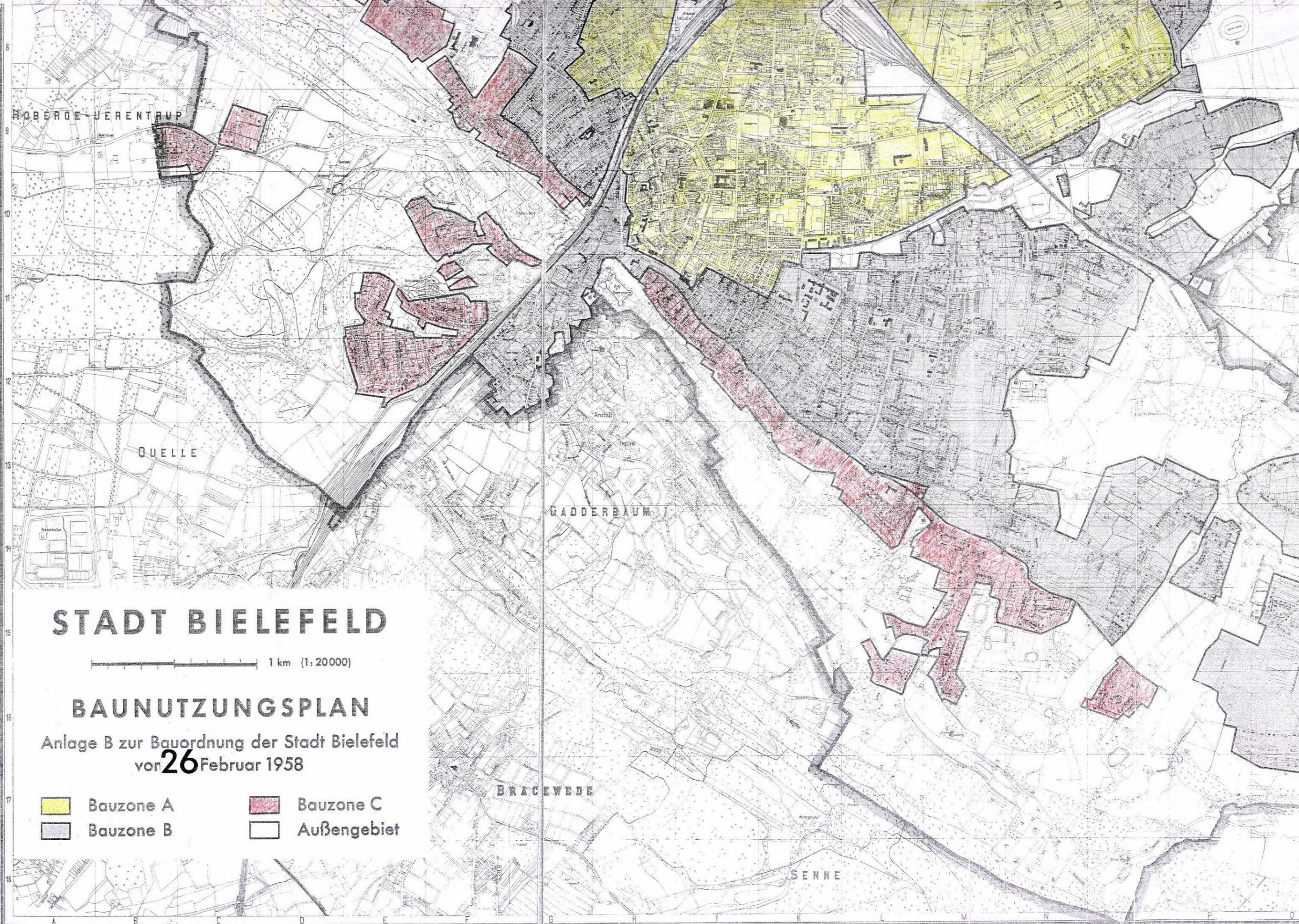
ABl Reg D, S 41-55

**Hinweis** Auf Grund der einmaligen Drucklegung dieser Bauordnung der Stadt Bielefeld sind Mehrdrucke durch die Stadtverwaltung Bielefeld nachlieferbar

Einrückungsgebühren für die zweigespaltene Zeile oder deren Raum 30 Pf Preis für Belegblätter und einzelne Stücke 10 Pf für jeden angefangenen Bogen, mindestens aber 20 Pf für jedes Blatt  
Bezugsgebühren für Ausgabe A vierteljährlich 5,— DM, für Ausgabe B vierteljährlich 3,— DM Sie werden vierteljährlich durch die Post eingezogen.  
Bestellungen für den laufenden Bezug nehmen alle Postanstalten entgegen  
Einzelstücke nur bei der Amtsblatt-Verwaltung der Regierung Detmold.

Herausgegeben von der Regierung Detmold — Druck. Buchdruckerei Tölle & Co Detmold





# STADT BIELEFELD

1 km (1:20000)

## BAUNUTZUNGSPLAN

Anlage B zur Bauordnung der Stadt Bielefeld  
von **26** Februar 1958

- |                                                                                               |                                                                                                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  Bauzone A |  Bauzone C   |
|  Bauzone B |  Außengebiet |