

Amtsblatt

für den Regierungsbezirk Detmold

Ausgabe A

Sondernummer

Stadt Rheda (We.)

19. DEZ. 1959

Nr. 50 b

Ausgegeben in Detmold am 18. Dezember

1959

Inhalt

(schriftliche Mitteilung erfolgt nicht)

A. Runderlasse und Mitteilungen der Landesregierung und der obersten Landesbehörden

B. Verordnungen, Verfügungen und Bekanntmachungen des Regierungspräsidenten

692. Bauaufsichtsverordnung für den Regierungsbezirk Detmold, S. 273—286

C. Rechtsvorschriften und Bekanntmachungen anderer Behörden und Dienststellen

D. Sonstige Mitteilungen

B. Verordnungen, Verfügungen und Bekanntmachungen des Regierungspräsidenten

692. **Vorspruch**
zur Bauaufsichtsverordnung für den Regierungsbezirk Detmold vom 11. Dezember 1959:

Die Bauaufsichtsverordnung für den Regierungsbezirk Detmold (Bezirksbauordnung — BBO —) vom 23. Dezember 1957 (ABl. Reg. D. S. 475) tritt am 31. Dezember 1959 außer Kraft. Mit Rücksicht auf die zu erwartende einheitliche Regelung des Bauordnungsrechts beschränkt sich die folgende Verordnung, die nur eine Überbrückungslösung darstellt, auf die Wiederholung der bislang geltenden Vorschriften, die an das jetzt geltende Recht angepaßt worden sind. Weitere Änderungen und Ergänzungen wurden im wesentlichen in den §§ 4, Abs. 4; 7 B, Abs. 1a; 7 C; 20, Abs. 6 und 15c; 25 Abs. 4 vorgenommen.

Bauaufsichtsverordnung für den Regierungsbezirk Detmold (Bezirksbauordnung — BBO —)

Rechtsgrundlagen:

Diese Verordnung wird auf Grund folgender Bestimmungen erlassen:

§ 30 des Gesetzes über Aufbau und Befugnisse der Ordnungsbehörden — Ordnungsbehördengesetz (OBG) — vom 16. Oktober 1956 (GS. NW. S. 155),

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

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

§§ 1—5 der Verordnung über den Abbruch von Gebäuden vom 3. April 1937 (RGBl. I S. 440).

Geltungsbereich:

Die Verordnung gilt für den Regierungsbezirk Detmold mit Ausnahme der Städte Bielefeld, Herford und Paderborn, solange diese Städte über eine eigene rechtsgültige Bauordnung verfügen.

Abschnitt I

Verfahrensvorschriften

§ 1

Gegenstand der Baugenehmigung und Bauanzeige

A. Der Baugenehmigung bedürfen:

a) alle neuen baulichen Anlagen über und unter der Erde; hierzu gehören auch Garagen, Tankanlagen, Einfriedigungen an Straßen und massive Einfriedigungen an

Grundstücksgrenzen, Blitzableiter, Brunnen, Dungstätten, Aborte, Abort- und Jauchegruben, Landungsstege mit Aufbauten, Leitungsmasten, soweit letztere auf massivem Sockel aufgestellt sind, sowie freistehende Reklametafeln von mehr als 1 qm Größe, freistehende Schaukästen und dergleichen;

b) bei bestehenden baulichen Anlagen die Herstellung oder Veränderung von tragenden oder unterstützenden Bauteilen (Wänden, Pfeilern, Decken, Stahlkonstruktionen), von Dächern, von Bauteilen, die über die Umfassungswände vortreten, von Fenster- und Türöffnungen in Außenwänden, von Treppen, Aufzugsschächten, Schornsteinen, Sammelheizungen, zentralen Warmwasserbereitungsanlagen, ferner die Veränderungen von Brunnen, Dungstätten und Aborten; als Änderung von Bauteilen gilt auch das Anbringen und Verändern von Werbeeinrichtungen aller Art, Firmenaufschriften und dergleichen von mehr als 0,2 qm Größe;

c) bei gewerblichen Zwecken dienenden Räumen jede Veränderung der inneren baulichen Einrichtung;

d) 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 Räumen zum dauernden Aufenthalt von Menschen, für die Einrichtung von gewerblichen, nicht unter den § 16 der Gewerbeordnung fallenden Betriebsstätten, für die Einrichtung von Lagerräumen für leicht entzündliche Stoffe usw.

B. Der Baugenehmigung bedürfen nicht:

a) die Herstellung und Entfernung von unbelasteten Wänden, abgesehen von den Fällen unter A c;

b) gewöhnliche Unterhaltungsarbeiten an baulichen Anlagen;

c) die Errichtung von freistehenden Reklametafeln bis zu 1 qm Größe, von kleinen Bauten, wie Schuppen, Lauben, Garten- und Feldhäuschen, Baubuden, Kleinviehställe und ähnliche Bauten, sofern ihre Grundfläche 15 qm und ihre Höhe bis zur Traufe 3 m nicht übersteigt und in ihnen Feuerungsanlagen nicht enthalten sind;

d) Gewächshäuser und andere leicht gebaute Räume für Kulturen zu gärtnerischen Zwecken, wenn ihre Umfassungsmauern nicht mehr als 1,20 m über die Erdoberfläche emporragen, wenn sie keine Feuerungsanlagen enthalten und nicht zu Wohnzwecken dienen;

e) gärtnerische und landwirtschaftliche Bauten, die keine festen Grundmauern besitzen und vorübergehendem Gebrauche zum Schutz von Pflanzen dienen, unabhängig von ihrer Flächenausdehnung, sofern ihre Höhe bis zur Traufe 3 m nicht übersteigt;

f) zerlegbare und bewegliche Geflügelställe ohne feste Grundmauern bis zu einer Größe von 50 qm und einer Höhe von 3 m bis zur Traufe;

g) Brücken über Wasserläufe III. Ordnung, die entweder eine geringere Spannweite als 3 m haben oder im Zuge von Wegen liegen, die nicht dem allgemeinen Verkehr dienen;

h) Zu- und Abfuhrleitungen.

i) Auch die von der Baugenehmigungspflicht befreiten baulichen Anlagen müssen den Vorschriften dieser Verordnung und den sonstigen Vorschriften des materiellen Baurechts entsprechen.

C. Bauanzeige

a) Das Aufstellen oder Verändern von Kohle-, Gas- oder Ölfuerstätten, soweit sie nicht unter § 1 A b fallen, sowie das Anbringen oder Verändern elektrischer Starkstromanlagen sind der örtlichen Ordnungsbehörde schriftlich anzuzeigen.

b) Die Baugenehmigungsbehörde ist befugt, durch schriftlichen Bescheid bei weiteren als den unter B vorgesehenen baulichen Anlagen von der Forderung der Einholung der Baugenehmigung abzusehen und eine Bauanzeige als ausreichend zu bezeichnen. Andererseits kann in Einzelfällen von der örtlichen Ordnungsbehörde oder allgemein durch ordnungsbehördliche Verordnung auch bei nichtgenehmigungspflichtigen Bauten und Bauarbeiten (vgl. B) die Erstattung einer Bauanzeige oder die Einholung der Baugenehmigung vorgeschrieben werden.

c) Mit der Ausführung einer baulichen Anlage, für die eine Bauanzeige erstattet ist, darf erst angefangen werden, wenn die örtliche Ordnungsbehörde binnen 2 Wochen nach Erstattung der Bauanzeige nicht widersprochen hat.

Neue oder geänderte elektrische Starkstromanlagen dürfen erst in Betrieb genommen werden, wenn die örtliche Ordnungsbehörde nicht binnen 2 Wochen nach Erstattung der Bauanzeige widersprochen hat.

Feuerstätten dürfen erst in Gebrauch genommen werden, wenn der örtlich zuständige Bezirksschornsteinfegermeister eine Bescheinigung darüber erteilt hat, daß gegen die Benutzung der Feuerstätten keine Bedenken bestehen.

D. Bauten der Gemeinden und Gemeindeverbände

Bei Bauten, welche für Rechnung der Gemeinden oder Gemeindeverbände unter Leitung von Baubeamten ausgeführt werden, müssen die Bauentwürfe mit den nach § 2 erforderlichen Unterlagen — in doppelter Ausfertigung — vor Beginn der Bauausführung zur bauaufsichtlichen Prüfung und Genehmigung vorgelegt werden. Eines rechnungsmäßigen Nachweises der Tragfähigkeit der Konstruktionen bedarf es bei diesen Bauten nicht.

E. Nach der Gewerbeordnung (§§ 16, 24 und 25) genehmigungspflichtige Anlagen

Neben der nach den §§ 16, 24 und 25 der Gewerbeordnung erteilten Genehmigung ist eine besondere bauaufsichtliche Erlaubnis (Baugenehmigung) nicht erforderlich. Die nach den Vorschriften der Gewerbeordnung genehmigten Anlagen bedürfen jedoch der bauaufsichtlichen Rohbau- und Gebrauchsabnahme.

§ 2

Bauantrag und Bauvorlagen

A. Der Antrag auf Erteilung der Baugenehmigung ist schriftlich bei der örtlichen Ordnungsbehörde einzureichen. Mit dem Antrage sind vorzulegen:

1. ein Lageplan, welcher im Maßstabe von nicht unter 1 : 500 — auf Erfordern der Baugenehmigungsbehörde in größerem Maßstabe —, bei Kleinhäusern nicht unter 1 : 1000, die Lage des Grundstücks zur Himmelsrichtung, zu den angrenzenden Grundstücken, Straßen, Plätzen und anderen öffentlichen Verkehrsflächen (Wasserstraßen, Eisenbahnen usw.) und gegebenenfalls auch zu Waldungen erkennen läßt. Dabei sind die etwa festgesetzten Straßen- und Baufluchtlinien sowie die Baulinien und Höhenmarken 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 unter Angabe der Bauart und Bedachung der benachbarten Gebäude sowie die Lage von Brunnen und Dungstätten einzutragen. Auch die Lage von Hochspannungs- und Ferngasleitungen ist anzugeben. Die Übereinstimmung der eingetragenen Fluchtlinien, Baulinien und Höhenmarken mit förmlich festgestellten Ortsbauplänen ist von der Gemeinde zu bescheinigen. Die Baugenehmigungsbehörde kann verlangen, daß der Lageplan durch das zuständige Katasteramt oder einen Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur beglaubigt wird und eine prüfungsmäßige Berechnung der zulässigen und der beanspruchten Bebauungsfläche enthält, wenn ihm eine besondere Bedeutung zuzumessen ist, oder Zweifel an seiner Richtigkeit bestehen.

Der Einreichung des Lageplanes bedarf es nicht bei Umbauten, bei denen die äußeren Umfassungswände nicht verändert werden.

2. Bauzeichnungen.

In den Bauzeichnungen sind bei Gebäuden darzustellen:

a) die Grundrisse sämtlicher Geschosse mit Angabe der Maße und der Benutzungsart der Räume, ferner die Feuerstätten und in Räumen zum dauernden Aufenthalt von Menschen (§ 26) und in Ställen die Belichtungs-(Fenster-) Flächen;

b) die Querschnitte, von denen mindestens einer den Verlauf der Treppen zeigen muß, mit Angabe der Geschöshöhen;

c) die Ansichten der Gebäudesseiten, in besonderen Fällen auf Verlangen der Baugenehmigungsbehörde auch schaubildliche Darstellungen, die das Einpassen des Neubaus in die vorhandene Umgebung zeigen; ferner

d) die Konstruktion und die Abmessungen des Baues im ganzen und in seinen Teilen mit Angabe der Art und der Stärke der zu verwendenden Baustoffe;

e) die Höhenlage des Baues zu dem umgebenden Gelände der Straße und der Hoffläche;

f) bei Wohngebäuden die Ansichten aller Außenflächen;

g) bei Versammlungsräumen die lichten Breiten der Flure, Türen usw.

Soweit es zur bauaufsichtlichen Prüfung erforderlich ist, sind wichtige Teile des Bauplanes durch Sonderzeichnungen zu erläutern.

Bauzeichnungen sind im Maßstabe von nicht unter 1 : 100 vorzulegen.

3. Festigkeitsberechnungen, durch welche die Tragfähigkeit der Konstruktionen, besonders der aus Stahl und Stahlbeton, aber auch ungewöhnlicher Holzverbände und besonders beanspruchter Teile des Mauerwerks oder Baugrundes rechnungsmäßig nachgewiesen wird;

4. eine Baubeschreibung, in der das beabsichtigte Bauvorhaben näher dargestellt wird;

5. Angaben über die Art der Entwässerung, die bei Wohnhäusern, bei Ställen und bei gewerblichen Anlagen erläutert werden muß.

B. 1. Bei geringfügigen baulichen Anlagen genügen kurze schriftliche Darlegungen und Handzeichnungen. Aus ihnen muß mindestens die Art und der Zweck der baulichen Anlage hervorgehen.

2. Werden mehrere Kleinhäuser auf Grund feststehender Typen gleichzeitig und von demselben Bauherrn errichtet, so bedarf es der Einreichung der Unterlagen zu A 1—5 nur für eines der Gebäude und statt der einzelnen Lagepläne nur eines gemeinsamen Lageplanes. Auf Verlangen der örtlichen Ordnungsbehörde sind Abzeichnungen der genehmigten Bauvorlagen für jedes einzelne Grundstück nachzureichen.

3. Die Einreichung der Unterlagen unter A 3 kann mit Genehmigung der Baugenehmigungsbehörde auch zu einem späteren von dieser zu bestimmenden Zeitpunkt erfolgen.

4. Das Grundstück, auf welchem gebaut werden soll, ist möglichst nach Straße, Hausnummer und den Angaben des Liegenschaftskatasters zu bezeichnen.

5. Die Bauzeichnungen sind in einer das betreffende Material kennzeichnenden Darstellung auszuführen, anzulegen und auf dauerhaftem Lichtpauspapier anzufertigen. In den Zeichnungen ist neues Mauerwerk rot, vorhandenes schwarz, Abbruch gelb darzustellen. Die Grundstücksgrenzen sind gelb zu umranden.

6. Sämtliche Bauvorlagen sind in je 3 Stücken bei der örtlichen Ordnungsbehörde einzureichen. Sie müssen die Unterschriften des Bauherrn und des Planverfassers tragen. Die Namen eines fachkundigen und zuverlässigen Bauleiters und des Bauunternehmers sowie der Wechsel dieser Personen, gegebenenfalls auch des Bauherrn, sind der örtlichen Ordnungsbehörde rechtzeitig, spätestens mit den nach § 4 Abs. 1 erforderlichen Anzeigen, schriftlich bekanntzugeben. Beizufügen ist die Erklärung der beauftragten Personen, daß sie die Verantwortung übernommen haben.

7. Der Bauherr ist berechtigt, vor Einreichung des Bauantrages über einzelne den Bau betreffende Fragen die Entscheidung der Baugenehmigungsbehörde einzuholen (Bauanfrage).

8. Ergibt sich im Laufe der Bauausführung die Notwendigkeit einer Abweichung von dem genehmigten Bauplan, so ist die Abweichung sofort anzuzeigen und für sie die Baugenehmigung einzuholen.

§ 3

Erteilung der Baugenehmigung (Bauschein)

1. Über die Baugenehmigung erteilt die Baugenehmigungsbehörde einen Bauschein. Je 1 Stück der Bauvorlagen ist als zum Bauschein zugehörig kenntlich zu machen und mit ihm zusammen dem Bauherrn auszuhändigen.

Bauschein und genehmigte Bauvorlagen dürfen nicht mehr getrennt werden und müssen vom Beginn der Arbeiten an zur Einsicht bereitgehalten werden.

2. Vor Aushändigung des Bauscheins darf mit dem Bau, abgesehen von der Anlage von Kalkgruben, nicht begonnen werden.

Die Baugenehmigungsbehörde kann ausnahmsweise in besonderen Fällen durch schriftlichen Bescheid den Beginn der eigentlichen Bauarbeiten schon vor Aushändigung des Bauscheins gestatten.

3. 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 wird; doch kann die Gültigkeit auf Antrag verlängert werden.

4. Die Erteilung des Bauscheins erfolgt unbeschadet der Rechte Dritter.

§ 4

Bauaufsichtliche Abnahmen

1. Der Bauherr hat der örtlichen Ordnungsbehörde anzuzeigen, wann er mit dem Bau beginnen will; die gleiche Anzeige ist erforderlich bei Wiederaufnahme eingestellter Bauausführungen. Den mit der Überwachung betrauten Personen — Beamten, Sachverständigen — ist jederzeit Zutritt zur Baustelle und Einblick in den Bauschein und die Bauvorlagen zu gewähren.

2. Alle Bauten, die der Baugenehmigung bedürfen, unterliegen bauaufsichtlichen Abnahmen.

3. a) Die Rohbauabnahme hat zu erfolgen, sobald der Bau in seinen Mauern, Gewölben, Stahlkonstruktionen (einschl. derjenigen der notwendigen Treppen) sowie in Balkenlagen und Dacheindeckung vollendet ist. Die Dacheindeckung darf hierbei eine vorläufige sein. Eine Teilabnahme einzelner Teile, insbesondere der Stahlbeton- und der Stahlkonstruktionen, ist zulässig. Die Rohbauabnahme ist schriftlich bei der örtlichen Ordnungsbehörde zu beantragen.

b) Bei der Rohbauabnahme müssen alle Teile des Baues sicher zugänglich sein. Alle für die Standsicherheit wesentlichen Konstruktionen müssen so weit offenliegen, daß die Abmessungen geprüft werden können.

c) Zum Rohbauabnahmetermin hat der Bauherr eine Bescheinigung des Bezirksschornsteinfegermeisters über die Benutzbarkeit der Schornsteine nach dem Muster der Anlage vorzulegen. Zu diesem Zweck ist dem Bezirksschornsteinfegermeister vor dem Abnahmetermin 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.

d) Über die Rohbauabnahme wird eine Bescheinigung — Rohbauabnahmeschein — erteilt. Im Rohbauabnahmeschein kann der Zeitpunkt bestimmt werden, wann mit den inneren und äußeren Putzarbeiten begonnen werden darf.

e) Auf die Rohbauabnahme kann die Baugenehmigungsbehörde bei geringfügigen baulichen Anlagen verzichten oder mit ihr die örtliche Ordnungsbehörde beauftragen. Der Verzicht auf die Rohbauabnahme durch die Baugenehmigungsbehörde ist im Bauschein zu vermerken.

f) In besonderen Fällen kann auch eine Grundmauerabnahme, Abnahme der Absteckung der Gebäude oder die Abnahme anderer einzelner Bauarbeiten und Bauteile im Bauschein ausdrücklich vorgeschrieben werden.

4. a) Der Gebrauchsabnahme unterliegen Gebäude, welche zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmte Räume (§ 26) enthalten. Sie darf nicht früher als 3 Monate nach Aushändigung des Rohbauabnahmescheins erfolgen. Die Frist kann abgekürzt werden, wenn der Nachweis erbracht wird, daß infolge günstiger Bauzeit, Witterung und Bauart der Bau genügend ausgetrocknet ist. Die Frist kann ferner bei Umbauten, bei Fabrikgebäuden und Geschäftsgebäuden abgekürzt werden, wenn keine Nachteile zu erwarten sind.

b) Über die Gebrauchsabnahme wird eine Bescheinigung — Gebrauchsabnahmeschein — erteilt. Vor Aushändigung des Gebrauchsabnahmescheins darf das Gebäude nicht in Benutzung genommen werden.

c) Bei Kleinhäusern und Siedlungsgehöften kann die Abnahmebehörde auch vor Aushändigung des Gebrauchsabnahmescheins die Ingebrauchnahme von Räumen zulassen, wenn bei der Abnahmebesichtigung die Räume trocken befunden und Nachteile für die Bewohner nicht zu befürchten sind.

d) Bei geringfügigen baulichen Anlagen kann die Baugenehmigungsbehörde auf die Gebrauchsabnahme verzichten. Der Verzicht muß im Bauschein ausdrücklich vermerkt sein.

Andererseits ist die Baugenehmigungsbehörde berechtigt, in Einzelfällen auch bei anderen als in Abs. 4a genannten Gebäudearten die Gebrauchsabnahme im Bauschein vorzuschreiben.

5. Bei Bauten, die für Rechnung von Gemeinden oder Gemeindeverbänden unter Leitung von Baubeamten ausgeführt werden, bedarf es der bauaufsichtlichen Rohbau- und Gebrauchsabnahme nicht.

§ 5

Ausnahmen und Befreiungen (Dispense)

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

2. Von den zwingenden Vorschriften kann die Baugenehmigungsbehörde nach den Bestimmungen des Gesetzes über baupolizeiliche Zuständigkeiten vom 15. Dezember 1933 (GS. S. 491) Befreiung erteilen, wenn die Durchführung der Vorschriften im Einzelfalle zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und die Abweichung mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist, oder wenn Gründe des allgemeinen Wohles eine Abweichung erfordern.

Abschnitt II

Bauvorschriften

§ 6

Zugänglichkeit der Grundstücke und Lage der Gebäude

1. Es dürfen nur solche Grundstücke bebaut werden, die von einer befahrbaren Straße oder einem befahrbaren Weg aus zugänglich sind oder für die die Beschaffung eines solchen Zuganges gesichert ist.

2. In Kleinhauassiedlungen können Bauten auch an Gehwegen errichtet werden, wenn die Bauten für die Feuerwehr mit Feuerlöschgeräten erreichbar sind. Für Gebäude auf freiliegenden Feldgrundstücken sind weitere Ausnahmen zulässig.

3. Für die Errichtung von Wohngebäuden an Straßen oder Straßenteilen, die nach den ordnungsbehördlichen Bestimmungen des Orts 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 ortsstatutarischen und ordnungsbehördlichen Bestimmungen.

4. Wo Baufluchtlinien nach Maßgabe des Gesetzes vom 2. Juli 1875 bestehen, müssen alle Gebäude in der Baufluchtlinie errichtet werden. Das gänzliche oder teilweise Zurücktreten der Gebäude hinter die Baufluchtlinie oder das teilweise Vorspringen vor die Baufluchtlinie, sowie sonstige Abweichungen dürfen von der Baugenehmigungsbehörde gestattet werden, wenn sichergestellt ist, daß eine Verunstaltung des Straßen-, Orts- oder Landschaftsbildes vermieden wird. Wegen eines Überschreitens der Baufluchtlinie ist der § 11 des genannten Gesetzes maßgebend.

5. An allen öffentlichen Straßen und Fahrwegen, für die Baufluchtlinien oder vordere Baulinien nicht festgesetzt sind, müssen Neubauten einschl. Mauern, die eine Höhe von 1,25 m und mehr haben, mindestens 6 m von den Straßengrenzen entfernt bleiben.

6. Ausnahmen können in besonders begründeten Fällen sowohl für den einzelnen Bau als auch für einen ganzen Straßenzug oder für einen bestimmten Ortsteil von der Baugenehmigungsbehörde zugelassen werden.

7. Wo eine Baufluchtlinie oder vordere Baulinie nicht besteht, sind die Gebäude parallel zur Mittellinie der Straße zu errichten, wenn sie weniger als 6 m von der Straßengrenze entfernt sind. Ausnahmen kann die Baugenehmigungsbehörde zulassen.

8. Jedes Grundstück, auf dem sich Hintergebäude befinden, muß eine genügend breite Zufahrt nach dem Hof haben, um die Durchfahrt der für den Feuerlösch- und Rettungsdienst erforderlichen Fahrzeuge und Geräte zu ermöglichen. Ist diese Zufahrt überbaut und bildet sie die einzige Möglichkeit, Höfe und Hintergebäude mit den genannten Fahrzeugen und Geräten zu erreichen, so müssen ihre Wände und Decken feuerhemmend sein. In besonderen Fällen kann die Baugenehmigungsbehörde die feuerbeständige Ausgestaltung der Decke verlangen.

9. Auf und an Höfen sind bauliche Anlagen jeder Art nur insoweit zulässig, als sie die Zugänglichkeit zu den Gebäuden, die Durchfahrt und die für den Brandfall erforderliche Bewegungsfreiheit, insbesondere der Feuerlöschgeräte, nicht beschränken.

§ 7

Bauliche Ausnutzung der Grundstücke

A. Bebaubare Grundstücksfläche

1. Auf jedem Baugrundstück müssen unbebaute Flächen (Höfe, Gärten) in dem Umfange verbleiben, daß den Räumen zum dauernden Aufenthalt von Menschen die nötige Luftzufuhr und ausreichender Lichteinfall gesichert, und für Feuerlösch- und Rettungsdienst der erforderliche Raum vorhanden ist.

2. a) Innerhalb der im Zusammenhang gebauten Ortslage dürfen die Grundstücke nur bis drei Zehntel ihrer Fläche bebaut werden. Wo die Ortslage geschlossene Bauweise aufweist, ist eine Bebauung bis zu vier Zehntel der Grundstücksfläche zulässig. Die Baugenehmigungsbehörde kann eine um ein Zehntel weitergehende Bebauung zulassen.

aa) wenn es sich um Grundstücke handelt, die landwirtschaftlichen oder gärtnerischen Betrieben dienen und neben Wohngebäuden nur oder in überwiegender Maße Wirtschaftsgebäude enthalten,

bb) bei anderen Grundstücken nur, wenn es sich um den Wiederaufbau abgebrannter Gebäude handelt, jedoch darf der Umfang der früheren Bebauung nicht überschritten werden.

b) Außerhalb der im Zusammenhang gebauten Ortslage dürfen die Grundstücke bei Einzelbauten und bei Anlage neuer geschlossener Siedlungen nur bis zu zwei Zehntel ihrer Fläche bebaut werden.

3. Für die Ermittlung der bebaubaren Grundstücksfläche kommt der hinter der Straßenfluchtlinie bzw. Fluchtlinie (§ 10 des Gesetzes über Maßnahmen zum Aufbau in den Gemeinden [Aufbaugesetz] vom 29. April 1952 — GS. NW. S. 454) und, wo eine solche nicht festgestellt ist, der hinter der Straßengrenze (Wegegrenze) liegende Teil des Grundstücks in Betracht.

4. Von den Vorschriften des Absatzes 2 kann die Baugenehmigungsbehörde Ausnahmen zulassen für die Errichtung von kleinen Umspannstationen, Verteilerhäuschen, Fernsprechkästen, Feuerwehrgerätehäusern und dergleichen, falls in den Gebäuden nicht auch Räume zum dauernden Aufenthalt von Menschen eingerichtet werden.

5. a) Auf Grund eines einheitlichen Bau- und Aufteilungsplans für einen Baublock oder eine Siedlung kann für einzelne Grundstücke eine stärkere Bebauung der Grundstücksflächen, als vorstehend vorgesehen ist, zugelassen werden, wenn im ganzen Block keine größere Fläche bebaut wird, als insgesamt für den Baublock zulässig ist.

b) Für ortsbaurechtliche Festlegungen, die von den Vorschriften des § 7 abweichen, gilt § 37a dieser Verordnung.

B. Geschoßzahl

1. Es werden unterschieden:

a) Vollgeschoße. Sie liegen oberhalb der Erdoberfläche — höchstens bis zu 50 cm unter ihr — und sind von senkrechten Umfassungswänden umschlossen. Geschoße, bei denen eine Umfassungswand ganz oder teilweise durch eine geneigte Dachfläche (einhüftige Bauweise) gebildet wird, gelten ebenfalls als Vollgeschoße.

b) Kellergeschoße. Als Kellergeschoß gilt das Geschoß, das unterhalb des ersten Vollgeschoßes (des Erdgeschosses) sich befindet;

c) Dachgeschoße. Als Dachgeschoß ist ein Geschoß anzusehen, in das die Konstruktionsteile des Dachverbandes und der geneigten Dachfläche hineinreichen.

2. Gebäude mit Räumen zum dauernden Aufenthalt von Menschen dürfen nicht mehr als zwei Vollgeschoße erhalten (vgl. auch § 27).

3. Enthalten Hintergebäude selbständige Wohnungen, so dürfen diese Gebäude, falls auch im Vordergebäude Wohnungen vorhanden sind, nur ein Vollgeschoß erhalten.

4. Für öffentliche Bauten (wie z. B. Verwaltungsgebäude, Schulen, Krankenhäuser usw.) kann die Baugenehmigungsbehörde Ausnahmen von der Vorschrift des Absatzes 2 zulassen, falls sich die Gebäude in das Orts- und Landschaftsbild einwandfrei einfügen.

C. Vorder- und Hintergebäude

1. a) Als Vordergebäude gelten alle Gebäude, die in der Baufluchtlinie oder in der vorderen Baulinie errichtet werden; ferner solche Gebäude, die mit ihrer straßenseitigen Umfassungswand nicht mehr als 10 m hinter der Baufluchtlinie bzw. vorderen Baulinie liegen, sofern der Raum zwischen ihnen und der Bauflucht- bzw. Baulinie eine Freifläche bildet.

b) Als Hintergebäude gelten alle Gebäude und Gebäudeteile, die durch Vordergebäude ganz oder teilweise verdeckt werden; ferner alle Seitenflügel, Quergebäude und rückwärtige Anbauten an Vordergebäuden.

Sind auf Grundstücken Vordergebäude nicht vorhanden oder ist auf ihnen neben bereits vorhandenen die Errichtung weiterer Vordergebäude möglich, so gelten alle Gebäude und Gebäudeteile als Hintergebäude, die mit ihrer straßenseitigen Umfassungswand mehr als 10 m hinter der Baufluchtlinie oder der vorderen Baulinie liegen.

c) Wo keine Baufluchtlinien oder vordere Baulinien festgesetzt sind, tritt in Abs. a und b an deren Stelle die sich aus § 6, Abs. 5 ergebende straßenseitige Bebauungsgrenze.

2. a) Vordergebäude mit selbständigen Wohnungen dürfen eine Gebäudetiefe von 12 m nicht überschreiten.

b) Ausnahmen bis zu einer Gebäudetiefe von 14 m können zugelassen werden, wenn die örtlichen Verhältnisse sonst eine zweckmäßige Bebauung nicht ermöglichen, oder wenn die vorhandene Bebauung der Nachbargrundstücke eine Angleichung notwendig erscheinen läßt.

3. a) Hintergebäude sind nur zulässig, wenn auf dem eigenen Grundstück und im Innern des Baublocks zusammenhängende Freiflächen verbleiben, eine ausreichende Licht- und Luftzufuhr für sämtliche um- und anliegenden Gebäude — auch auf benachbarten Grundstücken — gesichert ist und die Feuergefahr für das eigene und die benachbarten Grundstücke nicht erhöht wird.

b) Werden Hintergebäude auf Grundstücken errichtet, auf denen Vordergebäude nicht vorhanden sind, so sind Hintergebäude nur zulässig, wenn die Errichtung von Vordergebäuden unter Einhaltung der baurechtlichen Vorschriften möglich bleibt.

§ 8

Gebäudeabstand

A. Abstand von der Nachbargrenze

1. Alle Gebäude müssen von den Nachbargrenzen einen Abstand von mindestens 2,50 m, Gebäude mit leicht brennbarem Inhalt (z. B. Scheunen, Wirtschaftsgebäude mit Stroh- und Futterböden über 150 cbm) sowie Holzhäuser einen Abstand von mindestens 5 m halten.

2. Stehen auf der Nachbargrenze in derselben Bautiefe schon Gebäude, so kann die Baugenehmigungsbehörde fordern, daß der Neubau hart an der Grenze errichtet wird, andernfalls muß der Abstand von den seitlichen Nachbargrenzen mindestens 5 m betragen.

3. Werden Nachbargebäude annähernd gleicher Größe gleichzeitig errichtet, so dürfen sie an der gemeinsamen Grenze aneinandergelagert werden.

4. Für Kleingaragen kann die Baugenehmigungsbehörde auch im Bereich der Vordergebäude Ausnahmen von den Vorschriften der Absätze 1 und 2 zulassen (vgl. § 13 Abs. 4a der Garagenordnung).

5. In die Bauweise dürfen nur Freitreppen oder ähnliche als Eingang dienende Anlagen (freie Vorplätze, Windfänge und dergleichen) bis zu 1 m über die Seitenfront vorspringen.

6. Für Hintergebäude sind Ausnahmen von Abs. 1 zulässig, wenn notwendige Brandmauern oder Dachformen nicht störend wirken, und die Feuergefahr für die Nachbargrundstücke nicht erhöht wird.

7. Innerhalb der im Zusammenhang gebauten Ortslage ist dort, wo die offene Bauweise üblich oder wirtschaftlich durchführbar ist, die Errichtung von Wohngebäuden mit freistehenden Brändgiebeln verboten.

B. Abstand der Gebäude auf demselben Grundstück

1. Zwischen allen Baulichkeiten und Bauteilen auf demselben Grundstück muß, wenn sie nicht unmittelbar aneinander gebaut werden, ein Abstand von mindestens 2,50 m bleiben. Bestehen beide gegenüberliegenden Umfassungswände überwiegend aus Holz, so müssen sie mindestens 5 m voneinander entfernt sein.

2. Befinden sich in einer oder beiden gegenüberliegenden Umfassungswänden Lichtöffnungen, die die einzigen Lichtquellen für Räume zum dauernden Aufenthalt von Menschen bilden, so muß der Abstand so vergrößert werden, daß er gleich der Gebäudehöhe ist, mindestens aber 5 m beträgt.

Für Gebäude mit weicher Bedachung, Scheunen und ähnliche zur Lagerung leicht brennbarer Vorräte bestimmte Gebäude von mehr als 1000 cbm regelt sich der Abstand nach den §§ 16 und 29.

C. Abstand der Gebäude in Siedlungen

Bei Anlegung neuer geschlossener Siedlungen oder bei Erweiterung solcher außerhalb der im Zusammenhang gebauten Ortschaft müssen die Wände gegenüberliegender Wohngebäude, sofern eine von ihnen Lichtöffnungen enthält, untereinander einen Abstand haben, der mindestens gleich der doppelten Gebäudehöhe ist. Diese Vorschrift findet auf den seitlichen Bauabstand (Bauwich) nicht Anwendung.

D. Abstände der Gebäude von Hauptbahnen, Nebenbahnen, nebenbahnähnlichen Kleinbahnen und Privatanschlußgleisen

1. Bauliche Anlagen müssen von vorgenannten Bahnen, von Privatanschlußgleisen jedoch nur, wenn sie mit Dampflokomotiven betrieben werden, mindestens 4 m und, falls sie unterhalb der Unterkante der Schienen liegen, mindestens 5 m entfernt — die Entfernung von der Mitte des nächsten Schienengleises berechnet — errichtet werden. Diese Vorschrift gilt nicht für bauliche Anlagen, die in allen wesentlichen Teilen feuerbeständig hergestellt sind oder durch Rohrputz oder in anderer gleich wirksamer Weise gegen Entzündung durch Funken gesichert sind.

2. Öffnungen, in den nach der Bahn zugewandten Seiten sind in baulichen Anlagen bis zu einer Entfernung von 4 bzw. 5 m nur zulässig, wenn sie durch ein nach allen Seiten hin fest eingemauertes, mindestens 1 cm starkes Glas abgeschlossen sind. Bei Verwendung von Drahtglas oder einem anderen gleichwertigen feuerbeständigen Glase kann eine geringere Glasstärke zugelassen werden. Als eine der Bahn zugewandte Seite ist eine solche anzusehen, deren Richtungslinien mit der Bahnachse einen Winkel von weniger als 90° bildet.

3. Bauliche Anlagen und Öffnungen in ihnen, die mehr als 7 m oberhalb der Oberkante der Schienen liegen, sind den vorstehenden Bestimmungen nicht unterworfen.

4. Ausnahmen von den Vorschriften des Abschnittes D sind nach Benehmen mit der Bahnverwaltung zulässig, insbesondere für bauliche Anlagen, die ihrer Zweckbestimmung nach in nächster Nähe von Bahnen errichtet werden müssen, wie Verlade- und Verpackungsräume auf Bahnhofen, an Anschlußgleisen von Fabriken, Lagerhäusern, Hafengebieten, Anlagen auf Lagerplätzen usw.

5. Bei baulichen Anlagen an Wegeübergängen in Schienenhöhe können über die Anforderungen in Abs. 1 dieses Abschnittes hinaus die zur Erhaltung der Übersicht für den Verkehr erforderlichen Abstände von der Bahn sowie auch von dem Wege verlangt werden.

6. Wegen des Gebäudeabstandes der baulichen Anlagen mit weicher Bedachung und solcher, die zur Lagerung leicht entzündlicher Stoffe und Gegenstände dienen, vergl. §§ 16 und 29.

§ 9

Gebäudehöhe

1. Als Gebäudehöhe ist das Maß von der Erdoberfläche des Außengeländes vor den Umfassungswänden bis zur Schnittlinie der Umfassungswände mit der Dachfläche zu verstehen. Ist eine Dachbrüstung (Attika) vorhanden, so ist ihre Höhe mitzurechnen. Bei Giebelhäusern wird die Höhe des Giebeldreiecks nicht mitgerechnet.

2. Ist die Erdoberfläche in der Längsrichtung der Frontwand geneigt, so ist das mittlere Höhenmaß in Rechnung zu stellen.

3. Die Höhe der Vordergebäude darf die Straßenbreite um 1,50 m überschreiten, aber nicht über 8 m betragen. Als Straßenbreite gilt, wo Baufluchtlinien oder vordere Baulinien festgesetzt sind, die Entfernung zwischen diesen; sonst gilt die tatsächliche mittlere Breite des Straßendamms einschließlich des Vorlandes vor dem Grundstück.

4. Von dem höchsten Punkte der zulässigen Fronthöhe dürfen die Dächer — abgesehen von den Hauptgiebeln — über eine im Winkel von 60° gegen die Waagerechte ansteigende Linie nicht hinausgehen. Bei geringer Fronthöhe dürfen steilere Dächer ausgeführt werden, wenn sie innerhalb der Umgrenzungslinie bleiben, die durch die zulässige Fronthöhe und die ansteigende Linie gegeben ist. Gehen Aufbauten auf den Fronten, Türme, Luken und andere Bauteile über vorstehende Umgrenzungen hinaus, so sind die überschießenden Teile der Aufbauten auf die zulässigen Frontflächen anzurechnen.

5. Seiten- und Hintergebäude dürfen so hoch sein wie der mittlere Abstand des vor ihnen liegenden Gebäudes, aber nicht über 8 m hoch.

6. Bei Häusern, die an einer Straßenecke mit einem Winkel unter 135° liegen, ist die an der breiteren Straße erlaubte Höhe auch an der schmälere Straße auf 15 m zulässig.

7. In altbebauten Ortsteilen kann die Baugenehmigungsbehörde an schmalen Straßen bei Umbauten Ausnahmen zulassen, wenn damit wesentliche Verbesserungen insbesondere der Hofverhältnisse des Grundstücks selbst oder der Nachbarschaft verbunden sind.

8. Für öffentliche Bauten, Türme, Aufzugsschächte und für technische Anlagen, die aus zwingenden betriebstechnischen Gründen eine größere Höhenentwicklung erfordern, kann die Baugenehmigungsbehörde eine Höhe von mehr als 8 m zulassen, wenn sich die Gebäude in das Straßen-Orts- und Landschaftsbild einwandfrei einfügen und wenn dadurch die Besonnung der Nachbargrundstücke oder die natürliche Belichtung von Räumen zum dauernden Aufenthalt von Menschen (§ 26) auf den eigenen oder auf benachbarten Grundstücken nicht unzumutbar beeinträchtigt wird.

§ 10

Feuerbeständige und feuerhemmende Bauweise

1. 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.

2. Die Anforderungen, die an die feuerbeständige oder feuerhemmende Bauweise zu stellen sind, müssen denjenigen entsprechen, die im Ministerialblatt für das Land Nordrhein-Westfalen als einheitliche technische Baubestimmungen bekanntgegeben sind.

§ 11

Standicherheit

1. Bauliche Anlagen sind in allen Teilen nach den Erfahrungen der Baukunst aus guten, zweckentsprechenden Baustoffen herzustellen. Die Anforderungen, welche an die Festigkeit der Baustoffe zu stellen, die Zahlen, die den Festigkeitsberechnungen zugrunde zu legen und die Belastungen, die für den Bau oder die einzelnen Gebäudeteile zulässig sind sowie sonstige Konstruktionsvorschriften

müssen denjenigen entsprechen, die im Ministerialblatt für das Land Nordrhein-Westfalen als einheitliche technische Baubestimmungen bekanntgemacht sind.

2. Tragende Teile von Stein oder Metall dürfen nicht auf Holz gelagert werden. Ausnahmen kann die Baugenehmigungsbehörde zulassen.

3. Verzierungen, Gesimse und sonstige Bauteile am Äußeren 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 mit Räumen zum dauernden Aufenthalt von Menschen (§ 26) durch Isolierung zu schützen.

§ 13

Aufgehende Wände

A. Umfassungswände allgemein

Für Umfassungswände der Gebäude ist jede den örtlichen Verhältnissen entsprechende Bauweise zulässig, wenn sie den Anforderungen des Feuerschutzes, der Standsicherheit und der Gesundheitspflege entspricht.

B. Feuerbeständige Umfassungswände

1. Feuerbeständige Umfassungswände müssen mindestens 24 cm stark sein. Wände mit Stahleinlagen können schwächer hergestellt werden.

2. Werden die Umfassungswände aus Feld- oder Bruchsteinen errichtet, so muß die Stärke mindestens 40 cm betragen.

3. Äußere Umfassungswände von Wohnräumen müssen mindestens den gleichen Schutz gegen Witterungseinflüsse bieten wie eine 36,5 cm starke Normalziegelsteinwand mit innerem Wandputz. Im übrigen sind für den Wärmeschutz im Hochbau die im Ministerialblatt für das Land Nordrhein-Westfalen veröffentlichten einheitlichen technischen Baubestimmungen zu beachten.

4. Werden Luftisolierschichten angelegt, so ist ihre Stärke den Mindestmauerstärken zuzurechnen. Für Außenwände feuerbeständiger Kleinhäuser ist bei Ziegelsteinbauten mit Luftschichten an Stelle des Maßes von 36,5 cm eine geringere Mauerstärke (bis etwa 30 cm) zulässig; auch können 1 Stein starke Außenwände gestattet werden, die in gesundheitlicher und statischer Hinsicht den Schwemmsteinwänden gleichwertig sind. Diese Wände müssen außen verputzt werden. Bei Mauerstärken von 30 cm und mehr kann bei Ziegelhohlwänden der Außenputz fortfallen, wenn einwandfreie wetterbeständige Baustoffe verwendet und die Außenseiten verfügt werden. An den Wetterseiten ist darüber hinaus ein besonderer Schutz, z. B. wasserdichter Putz, wasserabweisender Anstrich oder Verkleidung erforderlich. Brettverkleidung gilt hierbei nicht als Veränderung der feuerbeständigen Bauweise.

C. Hölzerne Umfassungswände

1. Häuser mit hölzernen Umfassungswänden, insbesondere Blockhäuser, dürfen für Wohnzwecke unter folgenden Bedingungen hergestellt werden:

a) sie dürfen nicht mehr als zwei Wohnungen und nicht mehr als zwei Wohngeschosse enthalten;

b) die Entfernung der Gebäude von gleichartigen Wohngebäuden muß mindestens 10 m betragen.

2. Hölzerne Umfassungswände dürfen im übrigen nur Schuppen, Schutzdächer, Buden, Badehäuschen, Gartenhäuschen, Veranden, Kegelbahnen, Aborte, provisorische Bauten und solche Bauten erhalten, die lediglich zum landwirtschaftlichen, gärtnerischen oder gewerblichen Betriebe bestimmt sind.

3. Werden in Obergeschossen landwirtschaftlicher Gebäude Drempelwände aus Holz hergestellt, so müssen, falls das Obergeschoß zur Aufbewahrung von Erntevorräten dienen soll, die Umfassungswände des Erdgeschosses, wenn es Wohnzwecken dient, feuerbeständig oder aus ausgemauertem Fachwerk hergestellt und die Decken des Erdgeschosses feuerhemmend sein. Öffnungen in diesen Decken sind mit feuerhemmenden Abschlüssen und Zufallvorrichtungen zu versehen.

D. Scheidewände

1. Treppenhaus- und Wohnungstrennwände in Gebäuden mit mehr als einer selbständigen Wohnung müssen mindestens 24 cm stark und in der Regel feuerbeständig hergestellt werden. Dünnere, namentlich mehrschalige Verbundkonstruktionen sind zulässig, soweit sie einen ausreichenden Schallschutz gewährleisten. Als ausreichend sind die Konstruktionen anzusehen, die den im Ministerialblatt für das Land Nordrhein-Westfalen bekanntgemachten einheitlichen technischen Baubestimmungen entsprechen.

2. Balkentragende Zwischenwände dürfen in Einfamilienhäusern und Kleinhäusern auch von ausgemauertem, geputztem Fachwerk oder als ½ Stein starke Ziegelwand hergestellt werden, wenn für Verteilung des Balkendruckes durch gemeinsame Unterlagen gesorgt ist und genügend tragfähige Fundamente vorhanden sind.

3. Werden Hohlräume in hölzernen Scheidewänden ausgefüllt, so dürfen dazu nicht brennbare oder gesundheitsschädliche, insbesondere verwesende oder fäulnisfähige Bestandteile benutzt werden.

§ 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. Hölzerne Träger, Balken und Rahmstücke dürfen in Brandmauern nur eingelegt werden, wenn die Mauer noch mindestens 11,5 cm stark verbleibt und auf der anderen Seite verputzt wird.

2. Brandmauern sind herzustellen:

a) zum Abschluß von Gebäuden, die unmittelbar an der Nachbargrenze errichtet werden. Gemeinsame Brandmauern sind zulässig. (Wegen der Doppel-, Gruppen- und Reihenhäuser vgl. Abs. 5 dieses Paragraphen);

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. Die Baugenehmigungsbehörde 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 Türen zu versehen (§ 10).

4. Die Baugenehmigungsbehörde kann zulassen, daß außerhalb der im Zusammenhang gebauten Ortschaften auf der Nachbargrenze stehende Umfassungswände nicht als Brandmauern aufgeführt 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. Enthält ein Siedlungsgehöft oder ein Kleinhaus Wohn- und Wirtschaftsräume unter einem Dach, so kann die Trennungswand ebenfalls $\frac{1}{2}$ Stein stark oder als Fachwerkverband hergestellt werden, wenn sie durch beiderseitigen Verputz auch im Dachraum feuerhemmend und die Eindeckung feuerbeständig ist.

7. Bei landwirtschaftlichen Gebäuden kleineren Umfanges 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 Verstärkungseisen 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 fäulnisfähige Bestandteile enthält. Es ist deshalb namentlich die Verwendung von Bauschutt, Gipsabfällen, Kehrlicht, Papierstücken oder Lumpen verboten.

2. Vor der regensicheren Eindeckung eines Gebäudes darf nicht mit der Verfüllung der Decken vorgegangen werden.

3. Holzbalkendecken in Räumen zum dauernden Aufenthalt von Menschen (§ 26) müssen verputzt werden; doch kann die Baugenehmigungsbehörde Ausnahmen zulassen. In Einfamilienhäusern und Kleinhäusern (§ 28) 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 Ausstakung 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, Badestuben, Räucherammern und andere der Schädigung durch Wasser oder Feuer besonders ausgesetzte Räume befinden, müssen feuerbeständig und wasserundurchlässig hergestellt werden. Ausnahmen hiervon kann die Baugenehmigungsbehörde 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 fäulnisfähiger Stoffe dienen, müssen feuerbeständig sein. Ausnahmen können von der Baugenehmigungsbehörde zugelassen werden. Kellerdecken in Kleinhäusern (§ 28) brauchen nicht feuerbeständig hergestellt zu werden.

§ 16

Dächer

1. Dächer und Dachteile müssen feuerhemmend (§ 10) eingedeckt sein. Weiche Bedachung wie Stroh-, Rohr- und Rethdächer sowie Holzschindeldächer dürfen in Gebieten der offenen Bauweise und für landwirtschaftliche Bauten zugelassen werden. Solche Dächer müssen aber von der Nachbargrenze und von anderen Gebäuden desselben Grundstücks mindestens 15m, von Gebäuden mit Bedachung der gleichen Art und von Bahnen (§ 8 D) mindestens 25 m entfernt bleiben. Es darf zur Befestigung des nicht feuerhemmenden Eindeckungsstoffes nur unverbrennbares Material verwendet werden. Holzhäuser (§ 13 C) müssen stets ein feuerhemmendes Dach erhalten. Ausnahmen sind zulässig.

2. Lehmshindeldächer sind dort, wo die offene Bauweise üblich ist, zulässig. Die Abstände solcher Dächer müssen das anderthalbfache derjenigen von Gebäuden mit feuerhemmender Bedachung betragen. Enthalten Gebäude mit Lehmshindeldächern keine Feuerstellen, so sind sie den feuerhemmend eingedeckten Gebäuden gleichzustellen.

3. Bei steilen Dächern kann die Baugenehmigungsbehörde Schutzmaßregeln gegen das Herabfallen von Schnee, Eis und Teilen der Dachdeckung, ferner die Anbringung von Standflächen für Ausbesserungsarbeiten und für Schornsteinreinigung, von Aussteiglaken, Leiterhaken und dergleichen fordern.

4. Gegen das Herabfallen von Glasstücken bei Glasdächern und Oberlichtern sind Schutzvorrichtungen anzubringen, sofern nicht Drahtglas verwendet wird.

5. Wo Dächer unmittelbar auf die Straße oder auf die Nachbargrenze entwässern, müssen Vorkehrungen zum Abfangen und Ableiten des Dachwassers getroffen werden. Das auf die Straße geleitete Wasser muß mit der Straßenentwässerung in Verbindung gebracht werden.

6. Liegt eine bauliche Anlage mit Stroh-, Rohr-, Reth- oder Schindeldach oder mit Dachpfannendach mit Strohdocken tiefer als die Bahn (§ 8 D) so tritt zu der Entfernung von 25 m (Abs. 1) noch die anderthalbfache Höhe des Dammes oder der Futtermauer hinzu, so daß beispielsweise, wenn die Höhe des Dammes oder der Futtermauer 10 m beträgt, für die baulichen Anlagen eine Entfernung von mindestens $25 + 15 = 40$ m innegehalten werden muß. Wegen der Berechnung der Entfernung vgl. § 8 D.

§ 17

Treppen

1. a) Jede Treppe einschließlich der Treppenabsätze muß sicher gangbar sein. Treppen mit fünf oder mehr Stufen müssen mit Handläufer und, wenn sie freiliegen, mit Geländer versehen sein. Handläufer und Brüstungsgeländer müssen eine Höhe von mindestens 90 cm — senkrecht von der Vorderkante der Stufe gemessen — haben. Treppen- und Brüstungsgeländer müssen so beschaffen sein, daß Kinder nicht durchgleiten können. Für Freitreppen und Treppen mit einem Steigungsverhältnis von weniger als 16 : 32 cm kann die Baugenehmigungsbehörde ausnahmsweise auf Handläufer verzichten.

b) Wendeltreppen in der Form von Spindeltreppen sind als notwendige Treppen (Abs. 2) unzulässig; im übrigen sollen solche Treppen nur in besonders begründeten Ausnahmefällen zugelassen werden.

Bei Wendelstufen darf der Auftritt in einer Entfernung von 15 cm von der schmalsten Stelle nicht geringer als 10 cm sein. Für öffentliche Gebäude, Theater und andere Gebäude mit starkem Publikumsverkehr kann die Baugenehmigungsbehörde einen breiteren Auftritt fordern.

c) Treppen müssen überall mindestens 1,80 m Kopfhöhe aufweisen.

2. Jedes nicht zu ebener Erde liegende Geschoß mit Räumen zum dauernden Aufenthalt von Menschen (§ 26) muß durch eine Treppe zugänglich sein, von der der Ausgang ins Freie jederzeit gesichert ist (notwendige Treppe). Ausnahmen bezüglich des Dachgeschosses können von der Baugenehmigungsbehörde mit Rücksicht auf die besondere Benutzungsart zugelassen werden (vgl. hierzu § 28 Abs. 3). Von jedem zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmten Raume muß eine Treppe auf höchstens 25 m Entfernung erreichbar sein, wobei der Abstand von der Mitte des betreffenden Raumes bis zur Treppenhaustür gemessen wird.

3. Alle notwendigen Treppen müssen feuerhemmend sein und vom Tageslicht genügend erhellt werden. Die Treppenräume notwendiger Treppen müssen feuerhemmende Decke, feuerbeständige Wände und unmittelbaren Ausgang ins Freie haben.

4. Das Steigungsverhältnis der notwendigen Treppen darf nicht steiler als 20 : 25 cm sein. Für öffentliche Gebäude, Theater und andere Gebäude mit starkem Publikumsverkehr kann die Baugenehmigungsbehörde ein flacheres Steigungsverhältnis fordern.

5. Die notwendige Treppe muß mindestens 0,90 m Laufbreite haben, wobei aber die Treppensätze mindestens 1 m Breite erhalten müssen.

6. Für Treppen in Kleinhäusern, die nur von einer Familie benutzt werden, und in Gebäuden auf landwirtschaftlichen Zwecken dienenden Grundstücken, auch wenn Wohn- und Wirtschaftsgebäude unter einem Dach vereinigt sind und wenn eine zweite Familie (Einliegerwohnung) auf die Treppe angewiesen ist, kann die Baugenehmigungsbehörde von den Vorschriften der Absätze 1 bis 4 weitergehende Ausnahmen zulassen, jedoch muß die Treppe sicher begehbar sein.

7. Als Kellertreppen in Kleinhäusern genügen auch hölzerne Leiterstufen, die von Küchen und Nebenräumen unmittelbar zugänglich sein dürfen.

8. Einschiebbare Bodentreppen sind als Zugang zu Räumen zum dauernden Aufenthalt von Menschen (§ 26) nicht zulässig. Sie dürfen als Zugang zu Abstell- und Bodenräumen nur angebracht werden, wenn nicht mehr als zwei Familien auf ihre Benutzung angewiesen sind.

§ 18

Feuerstätten

A. Allgemein

1. Feuerstätten in Gebäuden müssen in allen Teilen aus unverbrennbaren Baustoffen hergestellt werden und dürfen nur in solchen Räumen angelegt werden, die vermöge 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 (Konstruktionshölzern) müssen diese Entfernungen 50 bzw. 25 cm betragen; Türbekleidungen, 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.

B. Backöfen

1. Backöfen im Freien, mit Ausnahme der aus Lehm hergestellten Feldbacköfen, müssen feuerbeständige Abdeckung, genügend hohen Schornstein und ein überwölbtes, wenigstens 1 m tiefes Vorgelege haben, das zur Aufnahme der glühenden Kohlen mit einer gemauerten Vertiefung zu versehen ist. Sie müssen von feuerhemmend gedeckten Gebäuden mindestens 30 m entfernt sein. Für die aus Lehm hergestellten Feldbacköfen können größere Entfernungen vorgeschrieben werden.

2. Werden Backöfen im Innern von Gebäuden angelegt, so muß der Raum, in dem der Backofen steht, feuerhemmende Wände und Decken haben. Zwischen dem Backofen und den Umfassungswänden der Backstube muß ein freier Abstand von mindestens 30 cm gehalten werden. Der Abstand kann bis auf 8 cm herabgemindert werden, wenn der Zwischenraum mit nicht brennbaren Stoffen ausgefüllt oder so abgedichtet wird, daß Staubablagerungen in ihm nicht möglich sind. Im Falle der Abdichtung ist durch verschließbare Öffnungen in den Umfassungswänden des Backraumes die Möglichkeit zur Reinigung des Zwischenraumes zu schaffen. Zwischen der Oberkante des Backofenmauerwerks und der Decke des Backraumes muß ein Luftraum von mindestens 60 cm bleiben. Kann dieser Abstand nicht gehalten werden, so muß die Decke des Raumes, in dem der Ofen steht, feuerbeständig sein. Vor dem Backofen ist der Fußboden bis auf eine Entfernung von 1,50 m feuerbeständig herzustellen.

3. Versetzbare eiserne Backöfen gelten als Feuerstätten und dürfen nur in solchen Räumen aufgestellt werden, die allseitig feuerhemmend ausgestaltet sind.

4. Wird ein Backofen frei an ein Gebäude angebaut, so muß er feuerbeständig abgedeckt und der Schornstein über Dachfirst geführt werden.

§ 19

Rauchrohre

1. Rauchrohre und Abgasrohre müssen aus unverbrennlichem, dichtem Stoff hergestellt werden. Sie müssen auf kürzestem 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. Eisernen Rauchrohre müssen von verputztem Holzwerk mindestens 25 cm, von freiem Holzwerk (Konstruktionshölzern) mindestens 50 cm entfernt bleiben. Sind die Rohre feuerbeständig mit wärmedämmenden 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 Asbestzöpfen 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 ausgetrichen 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 Grenzungen. Als Wangenstärke zwischen schrägliegenden (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 Runden 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 eingeleitet werden.

6. Schornsteine mit einem lichten Querschnitt von mehr als 300 cm² müssen Wangenstärken von mindestens 1 Stein erhalten.

7. Die Innenflächen der Schornsteine müssen von Balken und Dachhölzern 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 Verschlussvorrichtungen 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 Aussteiglaken und bei steilen Dächern Laufbretter angebracht werden.

9. In Räumen, in denen leicht entzündliche oder leicht brennbare Stoffe lagern oder verarbeitet werden, dürfen Reinigungsöffnungen für Schornsteine nicht angelegt werden. Schornsteine in solchen Räumen müssen fugendichte feuerbeständige Ummantelung 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 Raucheinmündungen und einer Einsteigeöffnung 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 lichter Weite sind Steigeisen 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 cm ² (14/14 cm),
für 3 Öfen oder Gasfeuerungen	280 cm ² (14/20 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 Stockwerkheizungen sind eigene Schornsteine von mindestens 14/14 cm anzulegen.

b) Für gewerbliche Kochherde, Backöfen und Waschkessel sind in der Regel eigene Schornsteine anzulegen. Ausnahmen sind zulässig bei 14/20 cm weiten Schornsteinen, sofern eine zweite angeschlossene Feuerstätte (z. B. Hausbackofen, Waschküchenherde, Futterküchenherde usw.) nur selten benutzt wird und vorgesorgt ist, daß im Falle der Nichtbenutzung dieser Feuerstätte keine Zugstörungen durch Einströmen kalter Luft entstehen können.

c) Im übrigen dürfen an einen Schornstein nicht mehr als drei Feuerstätten angeschlossen werden. Die Anschlüsse müssen im gleichen Geschoß liegen. Die Baugenehmigungsbehörde 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 Schornsteines um 75 qcm zu vergrößern. Ein Kochherd mit mehr als einer Feuerung wird bei der Berechnung der Zahl und Weite der Schornsteine zwei Zimmeröfen gleichgestellt.

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

18. In Koch-, Wasch- und Futterküchen 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 Schornsteine 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 unverbrennlich 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.

2. Soweit nicht durch Anschluß an eine öffentliche Wasserleitung, durch die Nähe eines öffentlichen Brunnens, durch das Recht zur Mitbenutzung von Privatbrunnen oder in sonstiger, den örtlichen Verhältnissen entsprechender Weise für den Bedarf an Wasser zum Trinken und zu Feuerlöschzwecken ausreichend gesorgt ist, muß jedes Grundstück, welches zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt ist, eine eigene Wasserversorgungsanlage (Brunnen, Quelle, Wasserleitung oder dergleichen) haben.

3. Bei Siedlungen kann je nach ihrem Umfang und dem Wasserbedarf an Stelle einer besonderen Wasserversorgungsanlage für jedes Grundstück die Anlage einer oder mehrerer gemeinsam benutzter Wasserversorgungsanlagen für die gesamte Siedlung zugelassen werden.

4. Die lichte Weite von Kesselbrunnen muß 1 m betragen. Ausnahmen können zugelassen werden bis zu 80 cm Weite bei hohem Wasserstand und einer Gesamttiefe des Brunnens von weniger als 8 m.

5. Kessel- oder Schachtbrunnen müssen von Abortgruben, Dungstätten, Stallungen, Jauche-, Senk- und Sammelgruben und dergleichen einen Abstand von mindestens 10 m haben. Wird von dem Bauherrn nachgewiesen, daß der Untergrund hinreichend undurchlässig ist, kann die Entfernung im Einzelfalle bis 5 m ermäßigt werden.

6. Die Herstellung offener Zieh- oder Schöpfbrunnen für die Versorgung mit Trink- und Hausgebrauchswasser ist unzulässig. Die Entnahme des Wassers darf nicht die Möglichkeit zu einer gesundheitlich bedenklichen Verunreinigung des Wassers bieten. Der Brunnen ist also mit Pumpe zu versehen, wasserdicht abzudecken und zu umpflastern. Das Pflaster muß soweit über dem Erdboden liegen, daß reichliches Gefälle zur Ableitung des Auslaufwassers vorhanden ist. Wo noch offene Zieh- oder Schöpfbrunnen vorhanden sind, muß der Brunnenkessel mit mindestens 1 m hoher Einfassung versehen und mit starkem Gefälle umpflastert sein.

7. Eisernen Röhrenbrunnen müssen mindestens 10 m Abstand von Gruben und dergleichen halten, sofern die Wasserentnahmeschicht in weniger als 4 m Tiefe liegt. Das Maß von 10 m kann bis auf 5 m ermäßigt werden, wenn das Brunnenrohr durch undurchlässige Bodenschichten bis 10 m Tiefe geführt werden mußte, um die wasserführende Schicht zu erreichen. Bei größerer Brunnentiefe kann das Abstandsmaß auch weniger als 5 m betragen.

8. Alle Brunnen müssen die in Abs. 5 und 7 vorgeschriebenen Abstände auch von Gruben und dergleichen auf dem Nachbargrundstück haben.

Von Nachbargrenzen ist mindestens die Hälfte dieser Abstände zu halten. Ausnahmen hiervon sind zulässig, wenn gesundheitliche Bedenken nicht bestehen.

§ 22

Entwässerung und Beseitigung der Abfallstoffe

1. Jedes bebaute Grundstück muß mit Einrichtungen zur ordnungsmäßigen Entwässerung, soweit diese sich nicht oberirdisch in natürlichem Gefälle vollzieht, versehen werden. Gesundheitsschädliche oder ekelerregende Flüssigkeiten sind so abzuleiten oder so zu sammeln, daß keine Schädigung oder Belästigung der Menschen eintritt.

2. Für jede selbständige Wohnung und für jede selbständige Betriebs- oder Arbeitsstätte muß ein Abort vorhanden sein. Ist auf bereits bebauten Grundstücken die Anlage der erforderlichen Anzahl von Aborten nicht möglich, so sind Ausnahmen zulässig.

Mehr als zwei Familien dürfen jedoch auf einen Abort nicht angewiesen sein.

3. Aborte und Baderäume müssen unmittelbar von außen Luft und Licht in ausreichender Menge erhalten. Innerhalb von Wohnungen sind Aborte nur zulässig, wenn sie mit Wasserspülung oder Einrichtungen zur Geruchsverminderung (Desodorisierung), besonders als Torfstreuklosetts, versehen werden. In Wohngebäuden von nicht mehr als zwei Vollgeschossen können sie auch ohne Wasserspülung oder Desodorisierung zugelassen werden, wenn sie außerhalb der Wohnungen von einem gutgelüfteten Vorraum zugänglich sind. Die etwaige Ansammlung der Abfallstoffe muß stets in undurchlässigen, dicht schließenden, rechtzeitig zu räumenden Behältern (Tonnen, Gruben) erfolgen; Abortgruben, die aus zwingenden Gründen entgegen den Anforderungen der Gesundheitspflege innerhalb der Grundmauern von Wohngebäuden zugelassen werden, müssen Entleerungs- bzw. Reinigungsöffnungen haben, die außerhalb der Umfassungsmauern liegen. Abortgruben sind in ihrem oberen Teil durch Dunstrohre wirksam zu entlüften.

4. Statt der ordnungsmäßigen Tonnen oder Abortgruben können dort, wo zu dem Hausgrundstück eine für die Verwertung der Abfallstoffe dauernd ausreichende

Garten- oder Ackerfläche zur Verfügung steht, auch einfachere Einrichtungen nach dem Tonnen- oder Kastensystem zugelassen werden. Aber auch bei dieser Art der Speicherung der Auswurfstoffe müssen die Behälter undurchlässig und gegen den Zutritt von Haustieren und Ungeziefer unzugänglich sein.

5. Auf Grundstücken mit Ställen sind zur Aufnahme von Stallabgängen Dünger- und Jauchegruben anzulegen. Die Baugenehmigungsbehörde kann für die Anlage der Düngergruben eine Frist bis zu zwei Jahren nach Inbetriebnahme der Ställe gewähren, sofern nicht gesundheitliche Bedenken entgegenstehen; auch kann sie unter gleichen Voraussetzungen von der Forderung der Anlage einer besonderen Düngergrube absehen, wenn eine regelmäßige Abfuhr des Düngers unmittelbar vom Stall erfolgt. Dungstätten müssen einen undurchlässigen Boden erhalten und mit ausreichend erhöhter Randumfassung versehen werden, so daß eine Verschmutzung der Umgebung der Düngerstätte verhindert wird. Jauchegruben sind wasserdicht herzustellen und abzudecken. Der Zufluß zu solchen Gruben aus den Ställen und Düngerstätten darf nur mittels wasserdichter Rinnen und Röhren erfolgen.

6. Dungstätten und Jauchegruben müssen mindestens 5 m von Wohngebäuden und Straßen entfernt bleiben. Ausnahmen sind zulässig, wenn gesundheitliche Bedenken nicht bestehen. Bei Dungstätten, die näher als 5 m an einer Straße liegen, kann, wenn das öffentliche Interesse es erfordert, ein undurchlässiger Abschluß von 1 m Höhe verlangt werden.

7. Kläranlagen, Abortgruben, Dungstätten, Jauchegruben, Gärfuttermilos und dergleichen müssen von Brunnen mindestens die im § 21 Abs. 5 und 7 vorgeschriebenen Abstände haben.

Von Nachbargrenzen müssen sie mindestens die Hälfte des im § 21 Abs. 5 geforderten Abstandes halten. Ausnahmen hiervon sind zulässig, wenn hierdurch Gefahren für die öffentliche Sicherheit oder Ordnung nicht zu befürchten sind.

§ 23

Räucherammern

1. Räucherammern müssen von Eisen sein oder feuerbeständige Wände, Fußboden und Decke haben; ihre Türen müssen aus Eisen oder mit Eisenblech bekleidet sein und eine 15 cm hohe, massive Schwelle haben.

2. Räucherammern, die nicht gewerblich, sondern nur für die Hauswirtschaft oder nur vorübergehend benutzt werden, müssen, wenn sie über Holzbalkendecken errichtet werden, einen mindestens 10 cm starken, fugendichten, feuerbeständigen Fußbodenbelag, z. B. einen solchen mit einer Lehmschicht auf Eisenblechunterlage, haben.

3. Wird der Rauch vom Küchenherd der Räucherammern zugeführt, so müssen die Absperrschieber in den Rauchkanälen zwangsläufig so eingerichtet werden, daß stets ein Rauchabzug frei bleibt. Die Räucherammern muß einen stets offenen Rauchabzug haben.

4. Versetzbare eiserne Räucherammern mit eigener Feuerung gelten als Feuerstätten (§ 18).

§ 24

Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

Neben den Vorschriften des § 1 der Verordnung über Baugestaltung vom 10. November 1936 (RGBl. I S. 938) und den nach § 2 der genannten Verordnung erlassenen örtlichen Vorschriften gelten folgende besondere Anforderungen:

Die von Straßen, Plätzen oder anderen öffentlichen Verkehrsflächen, auch Wasserstraßen oder Eisenbahnen aus sichtbaren äußeren Umfassungswänden sind dauernd im guten Zustand zu erhalten. Ankundigungsmittel, die an oder auf Baulichkeiten angebracht werden (wie Reklameschilder, Aufschriften, Abbildungen, plastische Darstellungen, Schaukästen, Beleuchtungskörper) und die dazugehörigen Befestigungsmittel müssen so beschaffen sein, daß sie die einheitliche Gestaltung des Landschafts-, Orts- oder Straßenbildes nicht stören.

§ 25

Einfriedigung der Grundstücke, Vorgärten

1. Die Baugenehmigungsbehörde kann durch Bedingung oder Auflage bei Erteilung der Baugenehmigung (Bauschein) fordern, daß bebaute Grundstücke an der Straße in ortsüblicher Weise eingefriedigt werden. Das gleiche Verlangen kann von der örtlichen Ordnungsbehörde für unbebaute und zwischen Gebäuden befindliche Grundstücksflächen, die an einer öffentlichen Straße liegen, in geschlossenen Ortslagen gestellt werden. Die vorstehenden Vorschriften gelten nicht für unbebaute Grundstücke, die ganz oder überwiegend gärtnerischen, land- oder forstwirtschaftlichen Zwecken dienen.

2. Liegen Gebäude hinter einer förmlich festgestellten Straßenfluchtlinie oder Fluchtlinie gem. § 10 des Aufbaugesetzes, so kann die örtliche Ordnungsbehörde fordern, daß das Vorland, soweit es nicht gartenmäßig angelegt und eingefriedigt wird, in angemessener Weise eingeebnet und befestigt wird.

3. Zu Einfriedigungen dürfen auch lebende Hecken verwendet und an Stelle von Vorgärten Grünstreifen vor den Häusern angelegt werden.

4. Einfriedigungsmauern und Zäune dürfen eine Höhe von 1,25 m nicht überschreiten. Ausnahmen können in besonderen Fällen zugelassen werden. Engere ortsrechtliche Vorschriften bleiben unberührt.

§ 26

Räume zum dauernden Aufenthalt von Menschen

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 ohne Rücksicht auf die Dauer der tatsächlichen Benutzung gelten außer Wohn-, Schlaf-, Arbeits- und Geschäftsräumen auch Wintergärten, Küchen, Gesindestuben, Werkstätten, Arbeiterkantin, Büros, Verkaufsläden, Versammlungsräume, Gaststätten und dergleichen.

b) Als Räume, die nicht zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, gelten insbesondere Gänge, Flure, Dielen, Vorplätze, Treppen, Treppentürme, Kleiderablagen, Aborte, für den Hausbedarf bestimmte Badestuben, Rollkammern, Speisekammern, Vorratsräume, Keller- und Bodengänge, Räucherammern, Trockenböden, 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 dergleichen, ferner in Einfamilienhäusern, Kleinhäusern und auf bäuerlichen (gärtnerischen, forstlichen) Siedlungsgehöften, Wasch-, Spül- und Futterküchen und für den Hausbedarf bestimmte Werkstätten.

2. Alle Räume, die zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, müssen gegen Feuchtigkeit und Witterungseinflüsse in ausreichendem Maße geschützt sein; sie 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 Räumen zum dauernden Aufenthalt von Menschen ist als ausreichend zu betrachten, wenn die Fensteröffnung mindestens ein Zehntel der Fußbodenfläche beträgt.

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

4. Räume zum dauernden Aufenthalt von Menschen müssen eine lichte Höhe von mindestens 2,50 m haben. Zuhörerräume im Dachgeschoß, die zum dauernden Aufenthalt von Menschen zugelassen sind, dürfen nicht weniger als 2,20 m lichte Höhe aufweisen. Bei ungleichen Höhenlagen der Decken oder der Fußböden hat Durchschnittsberechnung stattzufinden. Die vorgeschriebene Höhe muß mindestens für die halbe Grundfläche des Raumes vorhanden sein. Der unter der Dachschräge liegende Raumteil, der weniger als 1,50 m Höhe aufweist, bleibt bei der Berechnung außer Ansatz.

5. Für Waschküchen, soweit sie als Räume zum dauernden Aufenthalt von Menschen gelten, ist eine lichte Höhe von 2,20 m zulässig. Die Fensteröffnung muß ein Zehntel der Grundfläche betragen.

6. Selbständige Wohnungen sind solche Wohnungen, die für einen Hausstand bestimmt sind. Sie müssen in ihrem Hauptteil selbständig abgeschlossen werden können.

7. 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 Querverlüftung jeder der Wohnungen gestattet.

8. Der Fußboden jedes zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmten Raumes muß mindestens 0,40 m über dem höchsten Grundwasserstand liegen.

9. Die Fußböden der Räume zum dauernden Aufenthalt von Menschen müssen gediebt oder mit einem anderweitig dichten und abwaschbaren Belag versehen werden.

10. Flure und Gänge, welche den Zugang zu Räumen zum dauernden Aufenthalt von Menschen bilden, müssen ausreichend belichtet und genügend zu lüften sein.

11. Räume zum dauernden Aufenthalt von Menschen dürfen über Stallungen, Fabrik- und Lagerräumen nur eingerichtet werden, wenn die Decken der Räume darunter feuerhemmend und dunstsicher hergestellt sind und der Zugang in einem besonderen Treppenraume mit feuerbeständigen Wänden und feuerhemmender Decke liegt.

§ 27

Dach- und Kellerräume

1. Im Kellergeschoß dürfen Räume zum dauernden Aufenthalt von Menschen nicht eingerichtet werden. Bei der Lage an Bergabhängen gelten nur die Räume als zum Kellergeschoß gehörig, deren Fußboden durchschnittlich unterhalb des Außengeländes liegt. Waschküchen im Kellergeschoß sind im allgemeinen zulässig, wenn sie ausreichend durch Tageslicht belichtet werden.

2. In Wohngebäuden mit zwei Vollgeschossen darf das Dachgeschoß zur Hälfte, in Wohngebäuden mit nicht mehr als einem Vollgeschoß ganz zu Wohnzwecken ausgebaut werden.

Im Dachgeschoß über zwei Vollgeschossen sind selbständige Wohnungen unzulässig; dort eingebaute Wohnräume dürfen nur als Zubehör der Geschoßwohnungen dienen.

Die Baugenehmigungsbehörde kann Forderungen stellen, die eine verbotswidrige Verwendung verhindern.

3. Im Dachgeschoß dürfen Räume zum dauernden Aufenthalt von Menschen nur unmittelbar über dem obersten Vollgeschoß angelegt werden.

4. Räume zum dauernden Aufenthalt von Menschen, die dazu gehörigen Nebenräume und für den Hausbedarf bestimmte Waschküchen müssen im Dachgeschoß feuerhemmende Wände erhalten und durch feuerhemmend umschlossene Flure oder unmittelbar mit dem Treppenhaus in Verbindung stehen. Die Decken müssen Zwischenböden mit Auffüllung (§ 15 Abs. 1) erhalten; sie sind ebenso wie die Wände zu putzen.

5. Von der Dachkonstruktion gebildete schräge Decken- und Wandflächen sind wie die Deckenflächen mit Zwischenböden, Auffüllung, Schalung und Verputz oder einer als gleichwertig anerkannten Isolierung zu versehen.

6. In Räumen zum dauernden Aufenthalt von Menschen im Dachgeschoß müssen die Fenster auch bei schrägen Decken senkrecht stehen und leicht zu öffnen sein.

§ 28

Einfamilienhäuser, Kleinhäuser

1. Als Einfamilienhaus gilt ein Haus, das für das Wohnen nur einer Familie bestimmt ist.

a) Seine Eigenart als Einfamilienhaus erfährt keine Änderung durch die Unterbringung von Wohnungen für Bedienstete im Haus oder in den Nebenanlagen.

b) Jede Veränderung der Zweckbestimmung, insbesondere die Unterbringung von Pensions- oder Krankenanstalten, beseitigt die Eigenart als Einfamilienhaus. Ein solches Haus unterliegt den allgemeinen gültigen Vorschriften dieser Bauordnung.

2. Kleinhäuser sind Wohngebäude, die folgenden Anforderungen entsprechen:

a) sie dürfen nicht mehr als zwei Vollgeschosse haben;

b) sie dürfen in jedem Geschoß nur eine geringe Anzahl von Kleinwohnungen enthalten, d. h. von solchen Wohnungen, die nach Größe, Anordnung, Raumzahl, Raumhöhe und Ausstattung den ortsüblichen Bedürfnissen der minderbemittelten Bevölkerung entsprechen;

c) sie dürfen keine Nebenwohngebäude (Seitenflügel, Mittelflügel, Quergebäude) haben, während andere Nebengebäude (Ställe, Schuppen, kleine Werkstätten, Aborte usw.) zulässig sind;

d) sie müssen mit einer zur Garten- oder landwirtschaftlichen Nutzung geeigneten Freifläche von mindestens 200 qm dauernd ausgestattet sein.

3. In eingeschossigen Einfamilien- und Kleinhäusern sind Ausnahmen von der Forderung feuerhemmender Zugänge zu Dachgeschoßräumen zulässig, wenn der Fußboden dieser Räume nicht mehr als 4,50 m über Gelände liegt und stehende Fenster in ihnen vorhanden sind, die bei Feuergefahr als Rettungsweg dienen können.

§ 29

Scheunen und andere Gebäude zur Lagerung leicht entzündlicher Stoffe oder Gegenstände

1. Scheunen und ähnliche zur Lagerung leicht brennender Vorräte bestimmte Gebäude, die mehr als 1000 cbm Fassungsraum enthalten, müssen von Nachbargrenzen und anderen Gebäuden folgende Abstände halten:

- a) bei feuerhemmender Bedachung:
von 1000 bis 1500 cbm Fassungsraum 6 m,
für je angefangene weitere 500 cbm 1 m mehr,
b) bei nicht feuerhemmender Bedachung:
die doppelte Entfernung wie unter a.

2. Außerhalb der geschlossenen Ortschaften kann der Abstand von der Nachbargrenze ausnahmsweise bis auf 5 m herabgesetzt werden, wenn die Errichtung von Gebäuden auf dem Nachbargrundstück in einem Abstand von 10 m von der Grenze nach Lage der Verhältnisse nicht zu erwarten ist.

3. Scheunen und bauliche Anlagen, die zur Lagerung leicht entzündlicher Stoffe oder Gegenstände dienen, müssen in der Regel die gleichen Entfernungen von Bahnen (§ 8 D) wie bauliche Anlagen mit nicht feuerhemmender Bedachung (§ 16 Abs. 6) einhalten. Abgesehen von der der Bahn zugekehrten Seite sind in den Außenwänden Öffnungen nur zulässig, falls diese durch ein mindestens 1 cm starkes, nach allen Seiten fest eingemauertes Glas abgeschlossen sind. Bei Verwendung von Drahtglas oder einem gleichwertigen feuerbeständigen Glase kann eine geringere Glasstärke zugelassen werden. Als abgekehrte Außenwand ist eine solche anzusehen, deren Richtungslinie mit der Bahnachse einen Winkel von mehr als 90° bildet. Ausnahmen sind nach Benehmen mit der Bahnverwaltung zulässig.

§ 30

Anforderungen für besondere Arten von Gebäuden

A. Allgemein

1. Abgesehen von solchen Gebäudearten, für die durch besondere Vorschriften bestimmte Anforderungen gestellt sind, bleibt der Baugenehmigungsbehörde vorbehalten, für Gebäude von größerer Ausdehnung und Feuergefahr im Einzelfall weitergehende Anforderungen zu stellen.

2. 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, Feuerlöscheinrichtungen, über Ummantelung eiserner Träger 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, Brunnen, Wasserbehälter, Heizungsvorkehrungen, über die Aufbewahrung und Beseitigung von brennbaren Abfällen oder unreinen Abgängen und dergleichen.

B. Schmieden, Schlossereien usw.

1. Werkstätten mit offenen Schmiedefeuern dürfen nur in harteingedeckten Gebäuden mit feuerbeständigen Umfassungsmauern eingerichtet werden.

2. Die Schmiedeessen müssen entfernt sein

- a) von hartgedeckten Gebäuden, mit Ausnahme der Scheunen, 5 m,
b) von hartgedeckten Scheunen, 15 m,
c) von allen weich gedeckten Gebäuden, 30 m.

3. Die Schmiederräume müssen mit Wänden aus Stein, Kalkpisee oder Lehm und mit feuerfesten Decken versehen sein.

4. Die Schornsteine müssen besteigbar sein und mindestens 0,24 m starke Wangen erhalten.
Die Rauchausmündung der Schornsteine muß den Dachfirst um mindestens 1 m überragen.

C. Windmühlen

1. Windmühlen müssen von den Nachbargrenzen 25 m und von öffentlichen Wegen 75 m, von den Umfassungswänden des Mühlengebäudes ab gerechnet, entfernt bleiben. Die Flügelbahn darf sich dem Erdboden höchstens auf 2,50 m nähern.

2. Auf Windräder und Windmotore finden die vorstehenden Bestimmungen keine Anwendung. Für diese Anlagen bleibt es der Baugenehmigungsbehörde überlassen, die im Interesse der öffentlichen Sicherheit notwendige Entfernung von Straßen und Nachbargrenzen in jedem einzelnen Falle vorzuschreiben.

§ 31

Fabrikbauten

1. In den förmlich ausgewiesenen Gewerbegebieten kann die Baugenehmigungsbehörde — sofern die Betriebsweise oder die Fabrikation der herzustellenden Gegenstände es erforderlich erscheinen läßt — für die Fabrikgebäude eine Bebauung nach Maßgabe der Bestimmungen dieses Paragraphen gestatten.

2. Für die Ermittlung der Bebauung eines Grundstücks kommt die Baumasse der Gebäude in Betracht. Die zulässige Baumasse beträgt 5 cbm für jedes Quadratmeter der Grundstücksfläche.

3. Werden Baulichkeiten auf demselben Grundstücke nicht unmittelbar aneinandergelagert, so ist zwischen ihnen ein Abstand von mindestens 5 m einzuhalten. Wenn eine oder beide der gegenüberliegenden Umfassungswände Öffnungen, die zu Räumen zum dauernden Aufenthalt von Menschen gehören, enthalten, muß der Abstand mindestens gleich der Höhe des höchsten Gebäudes sein. Zwischen Wohngebäuden und anderen Gebäuden können größere Abstände vorgeschrieben werden.

4. An Straßen errichtete Fabrikgebäude dürfen nicht höher sein, als der Abstand zwischen ihnen und der gegenüberliegenden Baufluchtlinie oder vorderen Baulinie beträgt. Wo eine solche nicht besteht tritt an ihre Stelle die gegenüberliegende Straßengrenze. — Keinesfalls darf die Höhe der Gebäude an der Straße das Maß von 8 m überschreiten.

§ 32

Viehställe

1. Viehställe sind ausreichend zu belichten und zu lüften. Fehlen bei kleineren Stallanlagen besondere Lüftungseinrichtungen, so müssen die Fenster mit Lüftungsflügeln versehen sein. Die Fensterfläche soll in der Regel $\frac{1}{15}$ bis $\frac{1}{20}$ der Stallgrundfläche betragen.

2. Der Stallfußboden ist mit ausreichendem Gefälle herzustellen und so zu befestigen, daß eine Verjauchung des Untergrundes verhindert wird und die flüssigen Stallabgänge in undurchlässige Gruben abfließen. Für Kleintierställe, Schafställe, Jungviehlaufställe und Tiefställe sind Ausnahmen zulässig.

3. Stallumfassungswände auf der Nachbargrenze und die Trennungswände bei zusammengebauten Wohn- und Stallräumen müssen wenigstens in 1 m Höhe gegen durchdringende Feuchtigkeit besonders gesichert sein.

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 Baupläne 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 zusammengekommen 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 Verordnung oder sonstigen Vorschriften des materiellen Baurechts widersprechen, mit diesen in Übereinstimmung gebracht werden.

§ 36

Veränderung der Grundstücksgrenzen

Werden durch Veränderungen der Grenzen bebauter Grundstücke Verhältnisse geschaffen, welche den Vorschriften dieser Verordnung zuwiderlaufen, so sind die betreffenden Gebäude oder Gebäudeteile entsprechend umzugestalten oder zu beseitigen, soweit dies zur Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit oder Ordnung erforderlich ist. Grenzveränderungen bebauter Grundstücke dürfen nur im Einvernehmen mit der Baugenehmigungsbehörde erfolgen.

§ 37

Inkrafttreten und Übergangsbestimmungen

1. Diese Verordnung tritt am 1. Januar 1960 in Kraft.
2. Die auf Grund der bisher gültigen Bauordnung erteilten Bauscheine verlieren, sofern sie nicht schon nach § 3 Abs. 3 der Bezirksbauordnung vom 23. Dezember 1957 vorher ungültig werden, ihre Gültigkeit am 1. April 1960, wenn nicht inzwischen mit den Bauarbeiten begonnen worden ist oder — bei Neubauten — die Grundmauern gelegt sind.

§ 37a

Ergänzende Regelungen

Ergänzende oder abweichende baurechtliche Bestimmungen der Gemeinden und Gemeindeverbände sind nur mit Zustimmung des Regierungspräsidenten zulässig. Dies gilt auch für die ortsrechtlichen Bestimmungen, die durch Durchführungspläne nach dem Gesetz über Maßnahmen zum Aufbau in den Gemeinden (Aufbaugesetz) vom 29. April 1952 (GS. NW. S. 454) getroffen werden.

§ 38

Geldbuße für Zuwiderhandlungen

Soweit Zuwiderhandlungen gegen diese Verordnung nicht nach Bundes- oder Landesrecht mit Strafe oder Geldbuße bedroht sind (vergleiche den Hinweis in § 39), wird hiermit für jeden Fall der Zuwiderhandlung die Festsetzung einer Geldbuße bis zum Höchstbetrag von 500 Deutsche Mark angedroht.

Abschnitt III

§ 33

Schutzmaßnahmen bei der Ausführung von Gebäuden und Arbeiterfürsorge

1. Die Bauausführenden (Bauunternehmer oder Bauleiter) haben die Vorkehrungen zu treffen, die geeignet sind, um Unglücksfälle der auf dem Baugrundstück beschäftigten und dort sonst verkehrenden Personen zu verhüten sowie Verkehrsstockungen auf der Baustelle und in ihrer Nähe vorzubeugen.

2. Die Baustellen sind, soweit es zur Verhütung von Unglücksfällen erforderlich ist, während der Dunkelheit zu beleuchten.

3. Bei der Ausführung von Bauten in der Nähe vorhandener sind die zur Sicherheit der letzteren notwendigen Vorkehrungen (Ausführung der Grundmauern in kurzen Strecken, Absteifen oder Unterfahren der Mauern anstehender Gebäude und dergleichen) zu treffen.

4. Weitergehende Vorschriften über Sicherheitsvorkehrungen und Fürsorgeeinrichtungen bleiben unberührt.

Abschnitt IV

§ 34

Abbruch von Gebäuden

1. Der Abbruch von Gebäuden mit mehr als 500 m³ umbauten Raumes bedarf der Genehmigung. Die Genehmigung kann von der Baugenehmigungsbehörde nur schriftlich erteilt werden (Abbruchgenehmigung).

2. Der Abbruch von Gebäuden mit weniger als 500 m³ umbauten Raumes ist der örtlichen Ordnungsbehörde zur Erteilung der Abbruchserlaubnis (Abbruchsschein) spätestens zwei Wochen vor dem Abbruch anzuzeigen.

3. Der Antrag nach Absatz 1 und die Anzeige nach Absatz 2 sind in doppelter Ausfertigung bei der örtlichen Ordnungsbehörde einzureichen. Antrag und Anzeige müssen enthalten:

- a) die genaue Bezeichnung des Gebäudes,
b) die Angabe ob darin Fachwerkkonstruktionen aus Stahl 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).

4. Vor Aushändigung der Abbruchgenehmigung (Abs. 1) oder des Abbruchscheines (Abs. 2) darf mit den Abbrucharbeiten nicht begonnen werden.

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

§ 39

Hinweis auf Strafvorschriften

Nach § 367 Ziffer 15 des Strafgesetzbuches wird mit Geldstrafe bis zu 150 Deutsche Mark oder mit Haft bis zu 14 Tagen bestraft, „wer als Bauherr, Baumeister oder Bauhandwerker einen Bau oder eine Ausbesserung, wozu die polizeiliche (jetzt bauaufsichtliche) Genehmigung erforderlich ist, ohne diese Genehmigung oder mit eigenmächtiger Abweichung von dem durch die Behörde genehmigten Bauplan ausführt oder ausführen läßt“.

§ 40

Gültigkeitsdauer

Diese Verordnung tritt am 31. Dezember 1963 außer Kraft, wenn sie nicht schon früher durch höherrangiges Recht oder eine neue Bezirksbauordnung abgelöst wird.

Detmold, den 11. Dezember 1959

Der Regierungspräsident in Detmold
als Landesordnungsbehörde

Anlage zu § 4 Abs. 3 c der Bauaufsichtsverordnung für den Regierungsbezirk Detmold

(Bezirksbauordnung — BBO —)

vom 11. Dezember 1959

Bescheinigung

über die Benutzbarkeit von Schornstein- und Feuerungsanlagen gemäß § 4 Abs. 3 c der Bauaufsichtsverordnung für den Regierungsbezirk Detmold (Bezirksbauordnung — BBO —) vom 11. Dezember 1959.

1. Ich bescheinige hiermit, daß die in dem Neubau — Umbau — Erweiterungsbau *) auf dem Grundstück in

..... Straße — Patz *) Nr.

Eigentümer angelegten Schornsteine unmittelbar nach Fertigstellung des Rohbaues von mir am

..... 19..... auf ihre ordnungsmäßige Herstellung gemäß § 20 der Bezirksbauordnung 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 *) — daß noch

die folgenden Änderungen vorgenommen werden müssen: *)

a)

b)

c)

....., den..... 19.....

Der Bezirksschornsteinfegermeister

2. Die vorstehend verlangten Änderungen sind inzwischen ausgeführt.

....., den..... 19.....

Der Bezirksschornsteinfegermeister

3. Ich bescheinige, daß die folgenden Feuerstellen nach § 18 der Bezirksbauordnung eingerichtet und entsprechend § 19 der Bezirksbauordnung an die Schornsteine angeschlossen sind, so daß ihrer Benutzung Bedenken nicht entgegenstehen.

Die notwendigen Schutz- und Unfallverhütungsvorkehrungen zur Sicherung der mit der Reinigung der Schornsteine betrauten Schornsteinfeger sind angebracht — mit folgenden Ausnahmen: *)

a)

b)

....., den..... 19.....

Der Bezirksschornsteinfegermeister

*) Unzutreffendes ist zu streichen.

Hinweis: Auf Grund der einmaligen Drucklegung dieser Bauaufsichtsverordnung sind Mehrdrucke durch die Amtsblattverwaltung der Regierung Detmold 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 4,— 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