Gesetz- und Verordnungsblatt
für das Land Hessen

1951	Ausgegeben zu Wiesbaden am 10. Dezember 1951	Nr. 26

Inhalt:

	Seite
(61) Bauordnung für die Stadt Frankfurt (Main) Vom 30. November 1951	91
(62) Verordnung über die Entwässerung der Grundstücke in Frankfurt (Main). Vom 30. November 1951	120

(61)

Bauordnung für die Stadt Frankfurt (Main). Vom 30. November 1951.

Inhaltsübersicht:

I. Teil: Baugenehmigungs- und Abnahmeverfahren.

§ 1 Baugenehmigung und Bauanzeige,
§ 2 Bauantrag und Bauvorlagen,
§ 3 Erteilung der Baugenehmigung (Bauschein),
§ 4 Baubeginn und Bauabnahme,
§ 5 Ausnahmen und Befreiungen.

II. Teil: Bauliche Nutzbarkeit der Grundstücke.

§ 6a Zugänglichkeit der Grundstücke,
§ 6b Lage der Gebäude,
§ 6c Vortreten von Bauteilen,
§ 7a Abgrenzung der Baugebiete,
§ 7b Bebaubare Grundstücksflächen (Flächenregel),
§ 7c Bautiefe und Bebauung hinterer Grundstücksteile,
§ 7d Geschosse,
§ 8 Gebäudeabstand (Abstandsregel),
§ 9 Gebäudehöhe.

III. Teil: Technische Bauausführung.

§ 10 Allgemeine Anforderungen,
§ 11 Baustoffe und Bauarten,
§ 12 Grund- und Kellerwände,
§ 13 Wände,
§ 14 Brandmauern,
§ 15 Decken,
§ 16 Dächer,
§ 17 Treppen,
§ 18 Feuerstätten,
§ 19 Rauchzüge und Rauchrohre,
§ 20 Schornsteine,
§ 21a Wasserversorgung,
§ 21b Gasversorgung,
§ 21c Elektrische Anlagen,
§ 22 Grundstücksentwässerung und Beseitigung der Abfallstoffe,
§ 23 Lichtschächte.

IV. Teil: Baupflege.

§ 24 Baugestaltung,
§ 25 Einfriedigung der Grundstücke, Vorgärten und Freiflächen.

V. Teil: Gebäudearten.

§ 26 Wohn- und Arbeitsstätten,
§ 27 Ausbau und Nutzung des Keller- und Dachgeschosses,
§ 28 Einfamilienhäuser, Kleinhäuser,
§ 29 Holzhäuser, landwirtschaftliche Gebäude und Lauben,
§ 30 Bauanlagen für Sonderzwecke,
§ 31 Werkbauten,
§ 32 Viehställe.

VI. Teil: Schutzmaßregeln bei der Ausführung von Bauarbeiten und Arbeiterfürsorge.

§ 33a Verkehrsschutz,
§ 33b Unfallschutz,
§ 33c Arbeiterfürsorge,
§ 33d Durchführung der Schutzmaßnahmen.

VII. Teil: Schlußbestimmungen.

§ 34 Vorhandene Bauanlagen,
§ 35 Änderung der Grundstücksgrenzen,
§ 36 Abbruch von Gebäuden,
§ 37 Geltungsdauer.

Auf Grund der §§ 2 und 3 des Gesetzes über bauaufsichtliche Übergangsmaßnahmen vom 18. Mai 1951 (GVBl. S. 29) wird folgende Bauordnung für die Stadt Frankfurt (Main) erlassen:

I. Teil

Baugenehmigungs- und Abnahmeverfahren §§ 1 bis 5

§ 1 Baugenehmigung und Bauanzeige

(1) Der Baugenehmigung durch die Baugenehmigungsbehörde bedürfen:

a) Alle neuen Bauanlagen über und unter der Erde. Hierzu gehören auch:

1. die erforderlichen Erdarbeiten und Gründungen jeglicher Art,
2. Brunnen-, Be- und Entwässerungsanlagen, Aborte, Abort- und Jauchegruben, Dungstätten,
3. Feuerstätten jeder Art, Sammelheizungen und Warmwasserversorgungen,
4. Einfriedigungen an Straßen- und Grundstücksgrenzen,
5. Leitungsmaste auf steinernem Sockel, Gasbehälter und Gasfreileitungen, Krane, Aufzüge und Schornsteine,
6. Landungsstege mit Aufbauten, schwimmende Bauten wie Badeanstalten und dergl. ferner Brücken über Wasserläufe 3. Ordnung von mehr als 3,00 m Spannweite, soweit keine Prüfung durch die höhere Bauaufsichtsbehörde vorgeschrieben ist,
7. Tankanlagen, überdeckte Verkaufsstände und Schuppen,
8. Selbstgebergeräte, Schaukästen und Werbeanlagen aller Art, die von öffentlichen Verkehrsflächen aus sichtbar sind,
9. Bauzäune, Baubuden und Gerüste aller Art, soweit sie auf öffentlichen Verkehrsflächen stehen, ferner abgebundene Gerüste und sonstige Bauanlagen für vorübergehende Zwecke,
10. fliegende Bauten.

b) Bei bestehenden Bauanlagen die Herstellung oder Veränderung von tragenden oder sonst wichtigen Bauteilen.

Hierzu gehören auch:

1. Hausansichten,
2. Feuerstätten und Schornsteine für Kohlen- und Gasfeuerung,
3. Brunnen-, Be- und Entwässerungsanlagen, Aborte, Abort- und Jauchegruben, Dungstätten,
4. die Aufstellung von Maschinen und Motoren für gewerbliche Zwecke einschließlich der Anbringung von Triebwellen,
5. Einfriedigungen an Straßen- und Grundstücksgrenzen.

c) Veränderungen in der Benutzungsart der Bauanlagen und Räume, soweit sie in ihrer neuen Verwendung besonderen Vorschriften über die Bauaufsicht unterliegen.

d) Der Verputz und Anstrich oder die Ausfugung aller von öffentlichen Verkehrsflächen aus sichtbaren Bauanlagen.

e) Öffentliche Denkmale.

(2) Eine Bauanzeige genügt an Stelle des Antrages auf Baugenehmigung für:

a) die Herstellung und Beseitigung unbelasteter Wände und anderer Bauteile, die weder die Standsicherheit noch die äußere Gestaltung beeinflussen, mit Ausnahme der Fälle nach § 1 Absatz 1c,

b) Bauanlagen untergeordneter Art, wie Schuppen, Lauben, Garten- und Feldhäuschen und dergl. ohne Feuerstätten, mit weniger als 15 qm Grundfläche und 3,00 m Firsthöhe, wenn diese Bauten nicht für Wohn- und Arbeitszwecke bestimmt sind, nicht an öffentlichen Verkehrsflächen liegen und im Orts- und Landschaftsbild nicht wesentlich in Erscheinung treten,

c) Gewächshäuser ohne Feuerstätten, wenn die Höhe der Umfassungswände über Gelände 1,20 m nicht überschreitet, ferner kleinere gärtnerische und landwirtschaftliche Behelfsbauten zum vorübergehenden Gebrauch,

d) zerlegbare und ortsbewegliche Kleintier- und Geflügelställe ohne feste Grundmauern bis zu einer Grundfläche von 50 qm und einer Firsthöhe von 3,00 m,

e) Behälter zur Grünfuttereinsäuerung bis 15 qm Grundfläche und bis 3,00 m Höhe,

f) Aufschüttungen oder Abgrabungen, soweit sie die Bebaubarkeit eines Grundstücks oder nachbarliche Verhältnisse beeinträchtigen,

g) die Anlage von Lager- und Arbeitsplätzen,

h) Grenzveränderungen bebauter Grundstücke.

(3) Die Baugenehmigungsbehörde kann durch schriftlichen Bescheid auch bei sonstigen geringfügigen Bauanlagen von der Forderung der Einholung der Baugenehmigung absehen und eine Bauanzeige als ausreichend bezeichnen. Die Baugenehmigungsbehörde kann aber auch bei nicht genehmigungspflichtigen Bauanlagen die Einholung einer Baugenehmigung verlangen.

(4) Mit der Ausführung eines Bauvorhabens, von dem Bauanzeige erstattet ist, darf erst angefangen werden, wenn die Baugenehmigungsbehörde binnen zehn Tagen nach Eingang der Bauanzeige nicht widersprochen hat.

(5) Eine Baugenehmigung oder Bauanzeige ist nicht erforderlich für übliche Unterhaltungsarbeiten an Bauanlagen aller Art, soweit ihr Bestand und ihre äußere Gestaltung hierdurch nicht verändert werden.

(6) Auch die von der Baugenehmigung befreiten oder die nur anzeigepflichtigen Bauanlagen müssen den Vorschriften des öffentlichen Baurechts entsprechen.

(7) Bei Bauten, die für Rechnung des Bundes, der Länder, der Gemeinde oder der Gemeindeverbände unter Leitung von Baubeamten ausgeführt werden, sind die Bauvorlagen nach § 2 vor Beginn der Bauausführung der Baugenehmigungsbehörde zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen, soweit nicht auf Grund besonderer gesetzlicher Bestimmung von einer Baugenehmigung abzusehen ist. Eines rechnungsmäßigen Nachweises der Standsicherheit bedarf es bei den Bauten des Bundes und der Länder nicht.

(8) Die in den §§ 16, 24 und 25 der Reichsgewerbeordnung bezeichneten Bauanlagen erfordern keine besondere Baugenehmigung, unterliegen jedoch der Beaufsichtigung und Abnahme durch die Baugenehmigungsbehörde.

(9) Durch den Antrag auf Baugenehmigung oder durch die Bauanzeige wird die Pflicht des Antragstellers auf Grund sonstiger gesetzlicher Bestimmungen, eine Genehmigung einzuholen oder eine Anzeige zu erstatten, nicht berührt. Der Antragsteller hat die Genehmigungen, Zustimmungserklärungen oder dergl., soweit sie die Voraussetzung für die Baugenehmigung bilden, vor der Entscheidung über den Bauantrag der Baugenehmigungsbehörde vorzulegen.

§ 2 Bauantrag und Bauvorlagen

(1) Der Bauherr hat den Antrag auf Baugenehmigung nach § 1 Absatz 1 für jedes Grundstück getrennt schriftlich bei der Baugenehmigungsbehörde einzureichen.

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

(3) Dem Bauantrag sind folgende Bauvorlagen beizufügen:

a) Baubeschreibung,

b) Lageplan,

c) Bauzeichnungen einschließlich der Be- und Entwässerungspläne,

d) Festigkeitsberechnungen,

e) Plan der Vorgartenanlage.

(4) Die Bauvorlagen sind in je zwei Stücken, der Lageplan jedoch in drei Stücken, einzureichen; sie müssen die Unterschriften des Bauherrn, des Grundeigentümers, des Planverfassers und des Bauleiters — auf Verlangen der Baugenehmigungsbehörde auch der mit der Ausführung beauftragten Unternehmer — tragen. Festigkeitsberechnungen sind von dem Aufsteller zu unterzeichnen.

(5) Wechselt der Bauherr, Grundeigentümer, Bauleiter oder Unternehmer, so darf der Bau erst begonnen oder fortgeführt werden, nachdem der Nachfolger durch unterschriftliche Anerkennung der Bauvorlagen die Verantwortung der Baugenehmigungsbehörde gegenüber übernommen hat. Das Ausscheiden oder den Wechsel der vorstehend genannten Personen hat der Bauherr, gegebenenfalls der neue Bauherr, binnen drei Tagen der Baugenehmigungsbehörde anzuzeigen.

(6) Bauvorlagen, die hinsichtlich der Baugestaltung oder technischen Durchbildung erhebliche Mängel aufweisen, werden als ungeeignet für eine Prüfung des Bauvorhabens durch die Baugenehmigungsbehörde zurückgewiesen.

(7) Die Baubeschreibung muß Art und Zweck der geplanten Anlage und der beabsichtigten Bauweise im Ganzen oder in den einzelnen Teilen erläutern, die zur Verwendung kommenden Baustoffe bezeichnen und alle zur Prüfung des Bauvorhabens notwendigen Angaben enthalten, soweit sie aus den übrigen Bauvorlagen nicht zu entnehmen sind.

(8) Der Lageplan muß, in der Regel im Maßstab 1:250, das Baugrundstück sowie die angrenzenden Nachbargrundstücke und öffentlichen Verkehrsflächen in einer für die Beurteilung der Eingliederung des Bauvorhabens in die Umgebung genügenden Ausdehnung umfassen. Es sind maßstäblich einzutragen:

a) die katastermäßigen Grenzen des Baugrundstücks in verstärkter schwarzer Linie unter Angabe der Nordrichtung und der zulässigen Baunutzung,

b) die katastermäßige Bezeichnung des Baugrundstücks und der angrenzenden Grundstücke unter Angabe der Grundstückseigentümer und ihrer Anschriften,

c) die vorhandenen und fluchtlinienmäßig festgestellten öffentlichen Verkehrsflächen und Vorgärten unter Angabe der Breiten- und Höhenmarken sowie des Baumbestandes auf dem Baugrundstück und den davor liegenden Verkehrsflächen,

d) die Anliegelänge des Baugrundstücks an vorhandenen und fluchtlinienmäßig festgestellten öffentlichen Verkehrsflächen; dabei sind die Maße für abgeschrägte und abgerundete Ecken sowie die Tangentenlängen gesondert anzugeben,

e) die vorhandenen, geplanten oder abzubrechenden Bauanlagen unter Angabe der Geschoßzahl, Bauart, Dachform und Bedachung auf dem Baugrundstück und den Nachbargrundstücken,

f) die Abmessungen der Hofflächen und die Grenzabstände der Gebäude, sowie die Entfernung der Gebäude untereinander,

g) vorhandene Wasserläufe, Waldungen, Brunnen und Dungstätten, Freileitungen und dergl.

(9) Im Lageplan sind in durchsichtigen Farben anzulegen:

a) vorhandene, dem öffentlichen Verkehr bereits übergebene Straßen und Wegeteile dunkelgelb,

b) vorhandene steinerne Gebäude grau, Holzbauten, Schuppen und dergl. braun,

c) abzubrechende Gebäude hellgelb,

d) geplante Gebäude rot.

(10) Auf dem Lageplan sind mit einer prüfungsfähigen Berechnung anzugeben:

a) die Gesamtfläche des Baugrundstücks,

b) die nach den Bestimmungen über die Bauaufsicht zulässige Baufläche,

c) die für das Bauvorhaben unter Berücksichtigung der vorhandenen und abzubrechenden Bauanlagen beanspruchte Baufläche.

(11) Der Lageplan und die zugehörige Flächenberechnung (§ 2 Absatz 8 bis 10) sind durch einen öffentlich bestellten Vermessungsingenieur oder das Stadtvermessungsamt aufzustellen.

(12) Ein Lageplan ist in der Regel nicht notwendig bei Umbauten, wenn die äußeren Umfassungswände sowie die Benutzung der Räume nicht verändert werden und auch Fluchtlinien das Gebäude nicht berühren.

(13) Die Bauzeichnungen müssen im Maßstab 1:100 oder 1:50 darstellen:

a) die Grundrisse sämtlicher Geschosse, auch des Dachgeschosses, mit Angabe der Maße und der Benutzungsart der Räume,

b) die Querschnitte, aus denen auch die Anordnung, Bauart und Steigung der Treppen ersichtlich sein müssen, mit Angabe der Geschoßhöhen,

c) die Ansichten sämtlicher Gebäudeseiten, bei Straßenansichten mit maßstäblicher Darstellung des Straßengefälles und der benachbarten Bauten.

(14) Aus den Bauzeichnungen müssen ersichtlich sein:

a) die Höhenlage des Baues zu dem umgebenden Gelände der Straßen und Freiflächen,

b) die in Aussicht genommenen Baustoffe, auch für die Außenflächen und Dächer,

c) die Tragteile und Abmessungen des Baues im Ganzen und in seinen Teilen, insbesondere der Decken unter Angabe der Unterzüge, Balken und Trägerlagen,

d) die Schornsteine für Kohlen- und Gasfeuerstätten mit Angabe des Querschnitts,

e) die baulichen Luftschutzmaßnahmen,

f) die Be- und Entwässerungsanlagen auf besonderen Plänen.

(15) Die Baugenehmigungsbehörde kann außerdem verlangen:

a) Lichtbilder, Schaubilder oder körperliche Darstellungen, die das Einpassen des Neubaues oder Umbaues in die vorhandene oder künftige Umgebung zeigen,

b) Einzelzeichnungen in größerem Maßstab, soweit sie für die Beurteilung des Bauvorhabens durch die Baugenehmigungsbehörde zweckdienlich sind.

(16) Die Festigkeitsberechnungen müssen die Sicherheit der wesentlichen Tragteile und der Gründungen nachweisen. Am Anfang der Festigkeitsberechnungen sind die zugrundegelegten Bestimmungen und die Baustoffe anzugeben.

(17) Der Plan der Vorgartenanlage muß im Maßstab 1:50, bei größeren Anlagen im Maßstab 1:100 den Grundriß und Querschnitt der Vorgartenanlage und die Ansicht der geplanten Einfriedigung und der benachbarten Einfriedigungen unter Angabe des Straßengefälles enthalten.

(18) Bei Bauvorlagen für gewerbliche Räume sind anzugeben:

a) Art und Umfang des Betriebes,

b) Bestimmung der einzelnen Arbeitsräume sowie ihre Beleuchtung und Belüftung,

c) Art und Aufstellung der Maschinen und Motore sowie Anordnung der Triebwellen,

d) Höchstzahl der in den einzelnen Räumen zu beschäftigenden Arbeiter,

e) Anzahl der vorgesehenen Aborte,

f) Speiseräume, Umkleideräume und Waschanlagen für die Gefolgschaft,

g) Luftschutzmaßnahmen.

(19) Bei Bauanlagen nach § 1 Absatz 2 kann sich die Baugenehmigungsbehörde mit vereinfachten Antragsunterlagen, auch mit schriftlichen Darlegungen begnügen, wenn aus diesen Lage und Umfang sowie Art und Zweck der Anlage ausreichend ersichtlich sind.

(20) Will derselbe Bauherr Kleinhäuser nach einheitlichem Muster gleichzeitig mehrfach ausführen, so kann die Baugenehmigungsbehörde die Bauvorlagen für ein Haus und statt der einzelnen Lagepläne einen gemeinsamen Lageplan im Maßstab 1:1000 als ausreichend ansehen

(21) Die Baugenehmigungsbehörde kann in begründeten Einzelfällen ausnahmsweise gestatten, daß die Unterlagen für die Be- und Entwässerung, die Festigkeitsberechnungen oder die Vorgartenanlage auch zu einem späteren von ihr zu bestimmenden Zeitpunkt nachgereicht werden.

(22) Die zeichnerischen Bauvorlagen sind mit dunklen Linien auf hellem Grund anzufertigen und mit durchsichtigen, die Baustoffe kennzeichnenden Farben anzulegen. In Darstellungen für Umbauten und sonstige Veränderungen sind die Bauteile durch folgende Farben kenntlich zu machen:

a) nicht veränderte Bauteile grau,

b) zu entfernende Bauteile hellgelb,

c) veränderte und neue Bauteile rot.

(23) Die zeichnerischen Bauvorlagen müssen aus dauerhaftem Lichtpauspapier bestehen. Festigkeitsberechnungen sind auf dauerhaftem Papier vorzulegen.

(24) Ergibt sich im Laufe der Bauausführung die Notwendigkeit einer Abweichung von den genehmigten Bauvorlagen, so ist vor der Abweichung rechtzeitig eine neue Baugenehmigung nachzusuchen.

§ 3 Erteilung der Baugenehmigung (Bauschein)

(1) Die Baugenehmigung erteilt die Baugenehmigungsbehörde nur schriftlich durch einen Bau-

schein. Die Bauvorlagen werden von der Baugenehmigungsbehörde mit Genehmigungsvermerk versehen.

(2) Der Bauschein wird mit einer Ausfertigung der genehmigten Bauvorlagen dem Antragsteller ausgehändigt. Der Bauschein und die Bauvorlagen müssen von Beginn der Bauarbeiten an zur Einsicht an den Bau- oder Betriebsstellen bereitgehalten werden.

(3) Vor Aushändigung des Bauscheins darf ein Bau nicht begonnen oder die Benutzungsart von Bauanlagen nicht geändert werden. Ausnahmsweise kann die Baugenehmigungsbehörde vor Aushändigung des Bauscheins durch schriftlichen Bescheid die Ausführung bestimmter Bauarbeiten gestatten.

(4) Der Bauschein verliert seine Gültigkeit, wenn innerhalb eines Jahres nach seiner Aushändigung mit dem Bau nicht begonnen, die genehmigte Nutzungsänderung von Bauanlagen nicht vorgenommen oder der begonnene Bau ein Jahr lang unterbrochen wurde. Jedoch kann die Gültigkeit des Bauscheins auf Antrag verlängert werden.

(5) Die Baugenehmigung wird unbeschadet der Rechte dritter Personen erteilt.

(6) Die Baugenehmigung kann widerruflich erteilt werden für Bauanlagen, die ihrer Eigenart nach nur zu vorübergehenden Zwecken bestimmt sind oder nur auf beschränkte Zeit geduldet werden können.

§ 4 Baubeginn und Bauabnahme

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

(2) Vor Baubeginn ist der Baugenehmigungsbehörde die Bescheinigung eines öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs oder des Stadtvermessungsamtes über die Absteckung der Baufluchtlinien und Höhen auf dem Baugrundstück vorzulegen.

(3) Alle Bauanlagen, die der Baugenehmigung bedürfen, unterliegen Bauabnahmen, die der Bauherr schriftlich zu beantragen hat. Der Bauherr hat die zu den Bauabnahmen und allen sonstigen Prüfungen erforderlichen Arbeitskräfte, Geräte, Gerüste und Werkstoffe bereitzustellen.

(4) Bei geringfügigen Bauanlagen kann die Baugenehmigungsbehörde durch Vermerk im Bauschein auf die Bauabnahmen ganz oder teilweise verzichten; andererseits kann die Baugenehmigungsbehörde in besonderen Fällen Sachverständigengutachten oder Bauabnahmen für einzelne Bauteile oder Bauarbeiten im Bauschein oder während der Bauausführung vorschreiben.

(5) Bei wichtigen Eisenbetonarbeiten darf erst nach Bauabnahme der ordnungsmäßig verlegten Bewehrung mit dem Betonieren begonnen werden. Schwierige Eisenbetonarbeiten, insbesondere weitgespannte Unterzüge und Decken, dürfen nur mit Zustimmung der Baugenehmigungsbehörde ausgeschalt werden.

(6) Die Sockelabnahme dient zur Nachprüfung der Bauflucht und Höhenlage, sobald der Sockel angelegt ist. Vor der Sockelabnahme darf mit dem Aufbau über Sockelhöhe nicht begonnen werden.

(7) Die Rohbauabnahme wird vorgenommen, sobald der Bau in seinen Tragteilen einschließlich der feuerbeständigen Treppen und der Dachdeckung vollendet ist.

(8) Zur Rohbauabnahme müssen alle Teile des Baues sicher zugänglich sein und, soweit nicht bereits Teilabnahmen stattgefunden haben, alle für die Standsicherheit wesentlichen Tragteile soweit offen liegen, daß die Abmessungen und die Ausführungsart geprüft werden können.

(9) Über die Rohbauabnahme wird ein Rohbauabnahmeschein erteilt. Im Rohbauabnahmeschein wird bestimmt, wann mit den inneren und äußeren Putzarbeiten begonnen werden darf.

(10) Der Gebrauchsabnahme unterliegen Gebäude mit Aufenthaltsräumen nach § 26. Sie erfolgt nach Fertigstellung des Baues, bevor er in Benutzung genommen wird. In der Regel darf sie nicht früher als drei Monate nach Aushändigung des Rohbauabnahmescheins vorgenommen werden. Die Baugenehmigungsbehörde kann diese Frist abkürzen, wenn der Nachweis erbracht wird, daß der Bau genügend ausgetrocknet ist und auch sonst keine Nachteile zu befürchten sind.

(11) Vor der Gebrauchsabnahme hat der Bauherr die betriebssichere Anlage und Benutzbarkeit

a) der Schornsteine und Feuerstätten durch eine Bescheinigung des Bezirksschornsteinfegermeisters,

b) der Gasfeuerstätten und Gasleitungen durch eine Bescheinigung des Gaswerks,

c) der Sammelheizungen und Warmwasserversorgungsanlagen durch ein Gutachten des dafür ernannten Sachverständigen nachzuweisen.

(12) Über die Gebrauchsabnahme wird ein Gebrauchsabnahmeschein erteilt. Vor seiner Aushändigung darf der Bau nicht in Benutzung genommen werden.

(13) Bei Bauten, die für Rechnung des Bundes, der Länder, der Gemeinde oder der Gemeindeverbände unter Leitung von Baubeamten ausgeführt werden, sind Bauabnahmen nicht erforderlich.

§ 5 Ausnahmen und Befreiungen

(1) Alle Bestimmungen dieser Bauordnung sind zwingend, soweit nicht Ausnahmen ausdrücklich vorgesehen sind.

(2) Über Ausnahmen entscheidet die Baugenehmigungsbehörde.

(3) Auch von den zwingenden Vorschriften dieser Bauordnung kann die Baugenehmigungsbehörde Befreiung erteilen, jedoch nur:

a) wenn die Durchführung der Vorschriften im Einzelfalle zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und die Abweichung mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist,

b) oder wenn Gründe des Gemeinwohls eine Änderung erfordern.

(4) Anträge auf Gewährung von Befreiungen sind schriftlich mit ausreichender Begründung an die Baugenehmigungsbehörde zu richten.

II. Teil

Bauliche Nutzbarkeit der Grundstücke §§ 6 bis 9

§ 6a Zugänglichkeit der Grundstücke

(1) Es dürfen nur solche Grundstücke bebaut werden, die unmittelbar an einem öffentlichen genügend ausgebauten Fahrweg (Fahrstraße) grenzen. Auf anderen Grundstücken kann die Baugenehmigungsbehörde die Errichtung von Gebäuden ausnahmsweise gestatten, wenn ein befestigter Zugang von mindestens 3,00 m Breite von einem öffentlichen Fahrweg dauernd gesichert ist.

(2) Für die Errichtung von Wohngebäuden an Straßen oder Straßenteilen, die nach den Bestimmungen des Ortsrechts für den öffentlichen Verkehr und Anbau noch nicht fertiggestellt sind, hat der Bauherr die erforderliche Ausnahmebewilligung der Stadtgemeinde vom ortsgesetzlichen Bauverbot selbst zu beschaffen und der Baugenehmigungsbehörde vor Erteilung der Baugenehmigung nachzuweisen.

(3) Hinter den Vordergebäuden und der zulässigen Bautiefe sind Bauanlagen jeder Art nur gestattet, wenn sie die Zugänglichkeit zu den Gebäuden und den Durchfahrten und die für den Brandfall erforderliche Bewegungsfreiheit der Feuerlöschgeräte nicht beschränken.

(4) Die Freiflächen hinter Vordergebäuden mit mehr als zwei Vollgeschossen müssen durch einen stets frei zu haltenden geraden Durchgang von mindestens 1,25 m lichter Breite und 2,50 m lichter Höhe mit der Straße in Verbindung stehen.

(5) Hintergebäude mit mehr als zwei Vollgeschossen, deren Zugang nicht an der Straße liegt, sind durch einen geraden, ausreichend befestigten Zufahrtsweg von mindestens 3,00 m lichter Breite zugänglich zu machen.

(6) Durchfahrten durch Gebäude müssen eine lichte Breite von 3,00 m und eine lichte Höhe von 3,20 m aufweisen und von feuerbeständigen Bauteilen umschlossen sein.

(7) Ausnahmen von den Bestimmungen des § 6a Absatz 4 und 5 kann die Baugenehmigungsbehörde im Einzelfalle nach Maßgabe der vorhandenen, geplanten oder zulässigen Bebauung gestatten, soweit Bedenken des Feuerschutzes nicht entgegenstehen.

§ 6b Lage der Gebäude

(1) Wo Baufluchtlinien bestehen, müssen alle Vordergebäude mit ihrer Vorderfläche in der Baufluchtlinie errichtet werden.

(2) Die Baugenehmigungsbehörde kann ein Zurückstellen der Gebäude hinter die Baufluchtlinie im Einzelfalle ausnahmsweise gestatten, wenn eine Beeinträchtigung des Orts- und Straßenbildes oder sonstige Nachteile für die Umgebung vermieden werden.

(3) Wo keine Baufluchtlinien bestehen, müssen die Gebäude in der Regel 5,00 m von der äußeren Grabenkante und beim Fehlen von Gräben 6,00 m von der eingesteinten Wegegrenze, jedoch mindestens 9,50 m von der Wegemitte, entfernt bleiben, falls nicht Verkehrsstraßen außerhalb der Baugebiete überhaupt vom Anbau frei zu halten sind. Im übrigen kann die Baugenehmigungsbehörde unter Berücksichtigung des Verkehrs sowie des Orts- oder Landschaftsbildes im Einzelfalle auch eine größere Entfernung von der Wegegrenze oder Wegemitte bestimmen.

(4) Die Höhenlage der Gebäude und Vorgärten setzt die Baugenehmigungsbehörde nach Maßgabe der endgültigen Straßenhöhe, der Anforderungen an die Grundstücksentwässerung sowie im Hinblick auf die Gesunderhaltung vorhandener Baumbestände und eine angemessene Eingliederung in die Umgebung fest.

(5) Neben Eisenbahnen, Bundesautobahnen, Wasserläufen, Flughäfen, Wehrbauten, Hochspannungsleitungen und Hochdruckleitungen sowie in der Umgebung von Anlagen und Betrieben, die eine Gefährdung der Nachbarschaft mit sich bringen, dürfen Gebäude nur in vorschriftsmäßiger, gefahrloser Entfernung unter Beachtung der von der Baugenehmigungsbehörde festzusetzenden Schutzmaßregeln errichtet werden.

§ 6c Vortreten von Bauteilen

(1) Baufluchtlinien oder Straßengrenzen dürfen in der Regel weder über noch unter Gelände durch vortretende Bauteile überschritten werden.

(2) Wenn keine städtebaulichen, verkehrspolizeilichen oder sonstigen Bedenken entgegenstehen, können folgende Überschreitungen der Baufluchtlinien und der Straßengrenze zugelassen werden:

a) für Grundmauern, die tiefer als 2,00 m unter der Gehbahn liegen, bis 0,40 m,

b) für Gliederungen der Gebäudeansichten, Stufen und Abfallrohre innerhalb von 3,00 m Höhe über der Gehbahn bis 0,13 m,

c) für Kellerschächte einschließlich der Umfassungswände bei einer Gehbahnbreite von mindestens 2,00 m bis 0,40 m,

d) für Gliederungen der Gebäudeansichten, Erker, Austritte und dergl. oberhalb der Höhe von

3,00 m über der Gehbahn mit einem Baufluchtlinienabstand bis 12,00 m höchstens 0,40 m, für jedes weitere Meter Baufluchtlinienabstand 0,10 m mehr, höchstens jedoch 1,00 m. Erker und Austritte dürfen in ihrer Breite 1/3 der Gebäudelänge in der Baufluchtlinie nicht überschreiten und müssen einen seitlichen Grenzabstand von mindestens 1,50 m haben, falls nicht für zwei Nachbargrundstücke, welche gleichzeitig bebaut werden, ein gemeinsamer Vorbau zugelassen wird,

e) für Fensterflügel, Fensterläden, Privatleuchten und Werbeanlagen oberhalb einer Höhe von 2,50 m über der Gehbahn bis 1/15 der Straßenbreite, jedoch nicht mehr als 1,20 m, bei Straßen von weniger als 9,00 m Breite bis 0,60 m,

f) für heruntergelassene Sonnenblenden und dergl. bei einer Mindesthöhe von 2,50 m über der Gehbahn bis zu einer Ausladung von 2,00 m, höchstens jedoch bis 0,50 m hinter der Bordsteinkante.

(3) Liegt die Baufluchtlinie hinter der Straßenfluchtlinie, so kann die Baugenehmigungsbehörde über § 6c Absatz 2 hinaus Vorbauten vor der Baufluchtlinie bis zu 1/3 der Vorgartentiefe, jedoch nicht über 2,50 m auf bestimmte Zeit oder auf jederzeitigen Widerruf unter folgenden Bedingungen gestatten:

a) längs der Straßenflucht muß ein mindestens 4,00 m breiter Streifen unbebaut bleiben,

b) die Vorbauten dürfen 1/3 der Gebäudelänge in der Baufluchtlinie nicht überschreiten,

c) die Vorbauten müssen in ihren Tragteilen so gestaltet sein, daß ihre Beseitigung ohne Nachteile für den Bestand des Hauses durchführbar ist,

d) sie dürfen keine Räume enthalten, deren Fortfall die Benutzbarkeit der übrigen Räume aufheben würde,

e) die widerruflich zugelassenen Vorbauten sind ohne Entschädigung zu beseitigen, sobald und soweit der Vorgarten in die öffentliche Straßenfläche einbezogen wird.

§ 7a Abgrenzung der Baugebiete

(1) Zur Regelung der Bebauung werden folgende Baugebiete unterschieden:

Kleinsiedlungsgebiet	(Baugebiet A),
Reines Wohngebiet	(Baugebiet B),
Gemischtes Wohngebiet	(Baugebiet C),
Geschäftsgebiet	(Baugebiet D),
Gewerbegebiet	(Baugebiet E).

(2) Die Abgrenzung der Baugebiete ist in dem Baugebietsplan (§ 5 des Aufbaugesetzes vom 25. Oktober 1948, GVBl. S. 139) der Stadt Frankfurt (Main) dargestellt.

Außengebiet.

(3) Die Stadtgebietsteile außerhalb der festgesetzten Baugebiete werden als Außengebiet bezeichnet, das in seiner natürlichen Eigenart vorwiegend für die Zwecke der Garten-, Land- und Forstwirtschaft sowie für die Erholung der Bevölkerung erhalten bleiben soll.

(4) Im Außengebiet mit Ausnahme der im Zusammenhang gebauten Ortsteile gelten die Baubeschränkungen des § 3 der Verordnung über die Regelung der Bebauung vom 15. Februar 1936 (RGBl. I, S. 104).

(5) Soweit hiernach im Außengebiet eine Bebauung zulässig ist, darf sie nicht über 2/10 der Grundstücksfläche und 1 Vollgeschoß mit ausgebautem Dachgeschoß hinausgehen und muß von allen Nachbargrenzen einen Mindestabstand von 5,00 m innehalten. Zum Verdecken vorhandener Brandmauern auf der Nachbargrenze kann die Baugenehmigungsbehörde eine Grenzbebauung zulassen oder verlangen.

(6) Für Grundstücke innerhalb im Zusammenhang gebauter Ortsteile des Außengebietes kann die Baugenehmigungsbehörde abweichend von § 7a Absatz 5 eine Bebauung nach den Vorschriften der Baugebiete B II o oder C II o aus städtebaulichen Gründen zulassen, sofern die Abwässerbeseitigung geregelt ist.

Kleinsiedlungsgebiet (Baugebiet A).

(7) Das Kleinsiedlungsgebiet ist für die planmäßige Besiedlung zur vorwiegend gartenbaumäßigen Nutzung des Bodens bestimmt.

(8) Zugelassen sind Kleinsiedlerstellen und Einfamilienhäuser — auch mit Einliegerwohnung — auf Grundstücken von nicht weniger als 600 qm Größe je Siedlungseinheit, ferner handwerkliche Kleinbetriebe, Kleinhandelsverkaufsstellen und Gastwirtschaften. Ausnahmen von der Mindestgrundstücksgröße kann die Baugenehmigungsbehörde in begründeten Einzelfällen gestatten.

(9) Baugebiet A ist bebaubar bis 2/10 der Grundstücksfläche mit einem Vollgeschoß und ausgebautem Dachgeschoß in offener Bauweise.

(10) Für einzelne Teile des Kleinsiedlungsgebietes kann die Baugenehmigungsbehörde auf Grund eines einheitlichen, von der Stadtgemeinde aufgestellten oder gebilligten Bebauungsplanes Gebäude und Gebäudegruppen nach den Vorschriften der Baugebiete B II o oder C II o aus städtebaulichen Gründen zulassen, sofern die Abwässerbeseitigung geregelt ist.

Reines Wohngebiet (Baugebiet B).

(11) Das reine Wohngebiet ist nur für die Errichtung von Wohnbauten bestimmt, die nach den Anforderungen der Volksgesundheit anzuordnen und gegen Störungen aller Art von benachbarten Bauanlagen zu schützen sind.

(12) Zugelassen sind außer Wohnungen Läden und Geschäfte für die persönlichen Bedürfnisse der Bewohner, ferner einzelne Einstellräume für Kraftfahrzeuge außer Lastkraftwagen, falls für ein Grundstück nicht mehr als eine Zufahrt über die Gehbahn beansprucht wird.

(13) Die Baugenehmigungsbehörde kann ausnahmsweise auch Sammeleinstellräume für Kraft-

fahrzeuge ohne Ausbesserungswerkstätten für den Bedarf der Umwohner zulassen, falls sich die äußere Gestaltung der Anlagen der umgebenden Wohnhausbebauung einwandfrei eingliedert und erhebliche Störungen oder Belästigungen der Nachbarn nicht zu erwarten sind.

(14) Verboten sind alle die Eigenart des Wohngebietes störenden Bauanlagen und Betriebe, insbesondere gewerbliche Anlagen, Lagerräume, Lagerplätze, Stallungen usw. Vorhandene störende Bauanlagen und Betriebe dürfen nicht erweitert werden.

(15) Hat die Umgebung eines Grundstücks an einer durchgehenden Verkehrsstraße bereits die Eigenart als ruhiges Wohngebiet verloren, so kann die Baugenehmigungsbehörde Ausnahmen von den Bestimmungen des § 7a Absatz 14 nach Maßgabe der örtlichen Verhältnisse gewähren. Ferner kann die Baugenehmigungsbehörde in ländlicher Umgebung Ställe für Kleintierhaltung zulassen, falls ungewöhnliche Belästigungen der Nachbarschaft nicht zu befürchten sind.

(16) Das Wohngebiet wird nach der Geschoßzahl für Vordergebäude sowie nach offener und geschlossener Bauweise in folgende Baugebiete unterteilt:

a) Baugebiet B II o ist bebaubar bis $^{3}/_{10}$ der Grundstücksfläche mit 2 Vollgeschossen in offener Bauweise.

b) Baugebiet B III o ist bebaubar bis $^{3}/_{10}$ der Grundstücksfläche mit 3 Vollgeschossen in offener Bauweise.

c) Baugebiet B III g ist bebaubar bis $^{3}/_{10}$ der Grundstücksfläche mit 3 Vollgeschossen in geschlossener Bauweise.

d) Baugebiet B IV o ist bebaubar bis $^{3}/_{10}$ der Grundstücksfläche mit 4 Vollgeschossen in offener Bauweise.

Gemischtes Wohngebiet (Baugebiet C).

(17) Im gemischten Wohngebiet sind außer Wohnungen auch Läden, Einstellräume für Kraftfahrzeuge, gewerbliche Betriebe — mit Ausnahme der nach § 16 der Reichsgewerbeordnung genehmigungspflichtigen gewerblichen Anlagen —, ferner Lagerräume, Lagerplätze und dergl. zugelassen, wenn Gefahren, Nachteile oder Belästigungen jeglicher Art, die den Umwohnern oder der Allgemeinheit nach der Eigenart der Umgebung als ungewöhnlich nicht zugemutet werden können, ausgeschlossen sind.

(18) Für die Erweiterung der bestehenden gewerblichen Anlagen und Betriebe, die den vorbezeichneten Anforderungen nicht im ganzen Umfange entsprechen, kann die Baugenehmigungsbehörde in begründeten Einzelfällen Ausnahmen gestatten.

(19) Das gemischte Wohngebiet wird nach der Geschoßzahl für Vordergebäude sowie nach offener und geschlossener Bauweise in folgende Baugebiete unterteilt:

a) Baugebiet C II o ist bebaubar bis $^{4}/_{10}$ der Grundstücksfläche mit 2 Vollgeschossen in offener Bauweise.

b) Baugebiet C III o ist bebaubar bis $^{4}/_{10}$ der Grundstücksfläche mit 3 Vollgeschossen in offener Bauweise.

c) Baugebiet C III g ist bebaubar bis $^{4}/_{10}$ der Grundstücksfläche mit 3 Vollgeschossen in geschlossener Bauweise.

d) Baugebiet C IV g ist bebaubar bis $^{4}/_{10}$ der Grundstücksfläche mit 4 Vollgeschossen in geschlossener Bauweise.

Geschäftsgebiet (Baugebiet D).

(20) Das Geschäftsgebiet ist vorzugsweise für die Errichtung von Geschäftshäusern, Kaufhäusern, Versammlungsräumen jeder Art, Lagergebäuden und nicht störenden gewerblichen Betrieben bestimmt. Daneben sind in Vorderhäusern Wohnungen zulässig, soweit Bedenken aus Gründen der Wohnungsfürsorge und der Sicherheit nicht bestehen.

(21) Das Geschäftsgebiet wird nach der Geschoßzahl für die Vordergebäude in folgende Baugebiete unterteilt:

a) Baugebiet D IV g ist bebaubar bis $^{5}/_{10}$ der Grundstücksfläche mit 4 Vollgeschossen in geschlossener Bauweise.

b) Baugebiet D V g ist bebaubar bis $^{5}/_{10}$ der Grundstücksfläche mit 5 Vollgeschossen in geschlossener Bauweise.

Die Mindestgröße für Baugrundstücke in den Baugebieten D IV g und D V g beträgt 300 qm.

Gewerbegebiet (Baugebiet E).

(22) Im Gewerbegebiet sind gewerbliche Anlagen und Betriebe jeder Art, Werkbauten, Lagerhäuser, Lagerplätze und dergl. zulässig. Jedoch kann die Baugenehmigungsbehörde im Einzelfalle die Errichtung oder Eweiterung besonders gefährdender und belästigender Betriebe mit Rücksicht auf die Umgebung verbieten oder durch Bedingungen beschränken.

(23) Wohnungen dürfen lediglich als Zubehör zu den Gewerbeanlagen für die Werkaufsicht oder die Werkleitung errichtet werden. Wohnhäuser für diesen Zweck unterliegen den Bestimmungen für das Baugebiet C II o.

(24) Baugebiet E ist bebaubar bis $^{7}/_{10}$ der Grundstücksfläche in offener Bauweise, doch müssen die erforderlichen Verkehrswege und Freiflächen in dem Umfang verbleiben, wie sie für die Sicherheit und Gesundheit der Gefolgschaft und die Schönheit der Arbeitsstätten erforderlich sind. Der Rauminhalt der Gesamtbebauung über Gelände darf im Durchschnitt 6 cbm je qm der Grundfläche nicht überschreiten.

§ 7b Bebaubare Grundstücksflächen (Flächenregel)

(1) Die Bebauung eines Grundstücks darf die nach den Bestimmungen des jeweiligen Baugebietes für das Nachbargrundstück vorgesehene Bebauung nicht unbillig erschweren oder unmöglich machen, falls diese Nachteile durch eine andere Anordnung oder Gestaltung der Bebauung zu vermeiden sind.

(2) Auf jedem Grundstück darf höchstens diejenige Teilfläche bebaut werden, die nach § 7a für das Baugebiet, zu dem das Grundstück gehört, festgesetzt ist (zulässige Baufläche). Der Rest muß unbebaut bleiben (Freifläche).

(3) Für die Berechnung der zulässigen Baufläche wird der hinter der Baufluchtlinie liegende Grundstücksteil in ganzem Umfange, der zwischen der Bau- und Straßenfluchtlinie liegende Teil bis auf einen Streifen von 3,00 m Tiefe hinter der Straßenfluchtlinie angerechnet.

(4) Als bebaut (beanspruchte Baufläche) gelten Grundstücksflächen, auf denen sich raumumschließende Bauteile von mehr als 1,00 m Höhe über der anschließenden fertigen Geländeoberfläche befinden, ferner Höfe und Lichtschächte von weniger als 30 qm Grundfläche.

(5) Dagegen sind nicht unterkellerte Freitreppen, Rampen und erhöht angelegte Geländeflächen, offene Schutzdächer über Eingängen, freitragende Austritte von weniger als 1,25 m Ausladung, vortretende Gliederungen der Gebäudeansichten, Kellerschächte, ferner auch Hofunterkellerungen und ähnliche Anlagen als Freiflächen anzusehen.

(6) Ist für einen Baublock oder für einen Teil desselben eine einheitliche Bebauung gesichert, so kann für einzelne Grundstücke eine über § 7b Absatz 2 hinausgehende Bebauung der Grundstücksfläche gestattet werden, wenn im ganzen Baublock die zulässige Baufläche nach den Vorschriften des jeweiligen Baugebietes insgesamt nicht überschritten wird (Baugemeinschaft). Die Form der Sicherung wird von der Baugenehmigungsbehörde vorgeschrieben.

(7) Auf Eckgrundstücken bis 625 qm Größe, deren Baufluchtlinien einen Winkel von weniger als 120° (alter Teilung) einschließen, kann die Baugenehmigungsbehörde die zulässige Baufläche in begründeten Einzelfällen um 1/10 der nach § 7b Absatz 3 anrechnungsfähigen Grundstücksfläche vergrößern.

(8) Bei geschlossener Bauweise kann für die vorbezeichneten Eckgrundstücke die zulässige Baufläche soweit vergrößert werden, daß die Durchführung der geschlossenen Häuserreihen in der für Vordergebäude zulässigen Bautiefe möglich ist, jedoch muß eine Mindestfläche von 60 qm mit einer kleinsten Abmessung von 6,00 m verbleiben.

(9) Das gleiche gilt für Grundstücke, die bei geschlossener Bauweise an spitzwinklige Eckgrundstücke bis 625 qm Größe mit einem Baufluchtlinienwinkel von weniger als 45° (alter Teilung) anschließen.

(10) In bebauten Ortsteilen, in denen die vorhandene Grundstücksaufteilung die Einhaltung der vorgeschriebenen Freiflächen erschwert, kann die zulässige Baufläche ausnahmsweise um 1/10 der nach § 7b Absatz 3 anrechnungsfähigen Grundstücksflächen vergrößert werden.

§ 7c Bautiefe und Bebauung hinterer Grundstücksteile

(1) Vordergebäude dürfen über die dafür zulässige Bautiefe des jeweiligen Baugebiets nicht hinausgehen. Gebäude und Gebäudeteile hinter dieser Bautiefe gelten als Hintergebäude, soweit nicht ein Zurückstellen der Vordergebäude nach § 6b Absatz 2 gestattet wird.

(2) Die Bautiefe rechnet von der Baufluchtlinie oder, wenn eine solche nicht besteht, von der straßenseitigen Bebauungsgrenze des Grundstücks nach § 6b Absatz 3.

(3) Die zulässige Bautiefe beträgt für Vordergebäude im

Baugebiet A	10,00 m,
Baugebiet B	12,00 m,
Baugebiet C	12,00 m,
Baugebiet D	14,00 m,
Baugebiet E	14,00 m.

(4) Falls nach den örtlichen Verhältnissen sonst eine brauchbare Bebauung nicht zu erreichen ist, oder wenn die vorhandene Bebauung der Nachbargrundstücke eine Angleichung erwünscht erscheinen läßt, kann ausnahmsweise eine Überschreitung der zulässigen Bautiefe bis zu 3,00 m zugelassen werden.

(5) Vordergebäude, die auf der Nachbargrenze errichtet werden, müssen in der Regel die Bautiefe vorhandener Nachbarhäuser aufnehmen.

(6) Hintergebäude dürfen innerhalb der zulässigen Baufläche nur in folgendem Umfange errichtet werden:

a) im Kleinsiedlungsgebiet mit einem Vollgeschoß für haus- und gartenwirtschaftliche Zwecke, für Kleintierhaltung und handwerkliche Kleinbetriebe,

b) im reinen Wohngebiet keine,

c) im gemischten Wohngebiet mit einem Vollgeschoß für geschäftliche oder gewerbliche Zwecke, wenn keine Nachteile für die Einheitlichkeit der Freifläche sowie für den Lichteinfall entstehen,

d) im Geschäftsgebiet bis zu zwei Vollgeschossen für geschäftliche oder gewerbliche Zwecke unter den gleichen Voraussetzungen wie vor,

e) im Gewerbegebiet unbeschränkt, sofern für die Arbeitsräume eine ausreichende Belichtung, Besonnung und Lüftung gewährleistet ist.

(7) Im reinen Wohngebiet kann die Baugenehmigungsbehörde ausnahmsweise innerhalb der zulässigen Baufläche untergeordnete eingeschossige Nebenanlagen wie Gartenhäuser, Gewächshäuser, Ställe für Kleintierhaltung, Einstellräume für Kraftfahrzeuge, außer Lastkraftwagen, Lauben, Aborte usw. als Hintergebäude gestatten, wenn diese Anlagen nicht gewerblichen Zwecken dienen, die gartenmäßige Einheitlichkeit der für den Baublock vorgesehenen Freiflächen nicht beeinträchtigen und auch nicht verunstaltend wirken.

(8) Die Errichtung oder Veränderung von Bauanlagen hinter der zulässigen Bautiefe kann in allen Baugebieten verboten werden, wenn die Bauvorhaben zu einer im Hinblick auf die Umgebung planlosen Verbauung eines Baublocks

führen oder die Durchführung baulicher Gesundungsmaßnahmen erschweren würden.

(9) Hintergebäude, die früher als die Vordergebäude errichtet werden, sind so anzuordnen, daß die nach den örtlichen Verhältnissen und den Bauvorschriften zulässigen Vordergebäude ohne Inanspruchnahme der erforderlichen Freiflächen Platz finden.

§ 7d Geschosse

(1) Die nach § 7a für die einzelnen Baugebiete festgesetzte Zahl der Vollgeschosse muß bei Neu- und Umbauten eingehalten werden. Die Baugenehmigungsbehörde kann ausnahmsweise eine geringere Geschoßzahl zulassen, wenn damit die Einheitlichkeit des Orts- und Straßenbildes nicht beeinträchtigt wird und wenn ein befriedigender Übergang zur vorhandenen oder geplanten Bebauung auf den Nachbargrundstücken gesichert ist.

(2) Vollgeschosse sind solche Geschosse, die oberhalb der Erdoberfläche liegen und von senkrechten Umfassungswänden umgeben sind. Das unterste Vollgeschoß ist das Erdgeschoß, darüber liegen die Obergeschosse und das Dachgeschoß. Unter dem Erdgeschoß liegt das Kellergeschoß.

(3) Der Fußboden des Erdgeschosses darf an der Straßenseite höchstens 1,50 m über der anschließenden, endgültigen Geländeoberfläche liegen (Sockelhöhe). Bei nicht waagerechtem Gelände kann der Fußboden des Erdgeschosses an der tiefsten Stelle bis zu 0,50 m unter die vorbezeichnete Geländeoberfläche eingesenkt werden.

(4) Das Dachgeschoß liegt über dem letzten Vollgeschoß und muß nach außen ganz oder teilweise von Dachflächen umgeben sein.

(5) Überschreitet der Querschnitt des Dachgeschosses eine von der Gebäudevorderkante 0,50 m über der obersten Geschoßdecke unter 45° (alter Teilung) ansteigende Linie, so rechnet das Dachgeschoß hinsichtlich der zulässigen Geschoßzahl nach § 7a als Vollgeschoß. Bei Bauten mit einem Vollgeschoß kann die Baugenehmigungsbehörde ausnahmsweise eine Überschreitung des vorgenannten Maßes von 0,50 m bis auf 1,00 m zulassen.

(6) Die Baugenehmigungsbehörde kann bei der Schließung von Baulücken innerhalb der im Zusammenhang gebauten Ortsteile Ausnahmen von der nach § 7a für Vordergebäude zulässigen Geschoßzahl zur einwandfreien Eingliederung von Neu- und Umbauten in die vorhandene Umgebung gewähren.

(7) Die Baugenehmigungsbehörde kann ferner im gemischten Wohngebiet und im Geschäftsgebiet in begründeten Ausnahmefällen die nach § 7c für Hintergebäude zulässige Geschoßzahl um ein weiteres Geschoß erhöhen, wenn dadurch keine sichtbar bleibenden Brandmauern entstehen, der Lichteinfall für Aufenthaltsräume nicht behindert wird und keine gesundheitlichen oder städtebaulichen Nachteile zu erwarten sind.

§ 8 Gebäudeabstand (Abstandsregel)

Offene Bauweise.

(1) In der offenen Bauweise müssen die Gebäude von den seitlichen Nachbargrenzen einen Bauwich einhalten.

(2) Die Breite der Bauwichs richtet sich in den Baugebieten A bis C nach der für Vordergebäude zulässigen oder darüber hinaus gestatteten Geschoßzahl und muß betragen:

bei 1 Vollgeschoß mindestens 3,00 m,
bei 2 Vollgeschossen mindestens 4,00 m,
bei 3 Vollgeschossen mindestens 4,50 m,
bei 4 Vollgeschossen mindestens 5,00 m.

Im Baugebiet E ist ein Bauwich von mindestens 3,00 m einzuhalten.

(3) Neubauten müssen von bestehenden Gebäuden auf Nachbargrundstücken, die nicht den vorgeschriebenen Bauwich einhalten, in einem Abstand errichtet werden, der mindestens der Summe der für beide Gebäude vorgeschriebenen Bauwiche entspricht. Diese Bestimmung findet keine Anwendung, wenn für die Bebauung des Nachbargrundstücks eine Ausnahme oder Befreiung von den Vorschriften über den Grenzabstand gewährt worden ist; in diesem Falle gelten nur die unter Absatz 2 vorgesehenen seitlichen Grenzabstände (Bauwiche).

(4) Die Baugenehmigungsbehörde kann ausnahmsweise die Einschränkung der vorgenannten Mindestmaße für Bauwiche um 1,00 m bei solchen Grundstücken gestatten, die aus früheren Grundstücksaufteilungen stammen, sich nicht vergrößern oder umlegen lassen und sonst keine zweckmäßige Bebauung ermöglichen.

(5) Der Bauwich ist in der ganzen Höhe der Gebäude und in der ganzen Grundstückstiefe von Bauteilen freizuhalten.

(6) Sofern die Zugänglichkeit der Grundstücke, die äußere Gestaltung der Gebäude und nachbarliche Belange nicht beeinträchtigt werden, kann die Baugenehmigungsbehörde ausnahmsweise folgende Vorbauten und Einbauten in den Bauwich hinein gestatten:

a) Grundmauern und Kellerschächte, Gliederungen der Gebäudeansichten, Freitreppen und Überdachungen des Eingangs,

b) Vorbauten im Erdgeschoß bis zu einer Breite von 1/3 der Gebäudetiefe und 1,00 m Ausladung, sofern ein Grenzabstand von mindestens 3,00 m verbleibt,

c) mehrgeschossige Vorbauten bis zu einer Breite von 1/3 der Gebäudetiefe und einer Ausladung von 1/10 der Bauwichbreite,

d) Dachüberstände bis 0,75 m,

e) Einstellräume für Kraftfahrzeuge mit flacher oder flachgeneigter Abdeckung bis zu einer Traufhöhe von 2,50 m über Gelände, falls keine störenden Brandmauerflächen entstehen,

f) sonstige geringfügige eingeschossige Nebenanlagen hinter einer Bautiefe von 20,00 m, falls

der einheitliche Eindruck der Freifläche nicht gestört wird.

(7) Bei schiefwinkligen Grundstücken kann die Baugenehmigungsbehörde gestatten, daß die Gebäudeecken rechtwinkliger Häuser bis zur halben Gebäudetiefe in den vorgeschriebenen Bauwich hineinragen, falls ein Mindestgrenzabstand von 2,00 m verbleibt.

(8) In der offenen Bauweise sind Einzelhäuser zu errichten. Die in der Baufluchtlinie gemessene Gebäudelänge muß in den Baugebieten A bis D bei Innehaltung der vorgeschriebenen Bauwiche in der Regel mindestens betragen:

bei 2 Vollgeschossen . . . 8,00 m,
bei 3 Vollgeschossen . . . 20,00 m,
bei 4 Vollgeschossen . . . 30,00 m.

Die Baugenehmigungsbehörde kann Doppelhäuser, Gruppen- und Reihenhäuser, ferner Zeilenbau senkrecht zur Straßenrichtung für einzelne Plätze, Straßenabschnitte oder Baublöcke gestatten, falls die einheitliche Gestaltung genügend gesichert ist, der Eindruck der offenen Bauweise gewahrt bleibt und Nachteile für das Orts- und Straßenbild vermieden werden.

(9) Ist bei der Errichtung eines Gebäudes ein voraussichtlich noch langfristig bestehendes Gebäude auf dem Nachbargrundstück ohne Bauwich vorhanden, so kann gefordert werden, daß der geplante Neubau an das bestehende Gebäude unmittelbar herangebaut wird.

Geschlossene Bauweise.

(10) In der geschlossenen Bauweise sind alle Vordergebäude unmittelbar an beide seitlichen Nachbargrenzen heranzubauen.

(11) Das Abrücken der Vordergebäude von der seitlichen Nachbargrenze kann zugelassen werden, wenn für das unbebaute Nachbargrundstück ein Bauwich nach den Vorschriften der offenen Bauweise rechtswirksam gesichert ist.

(12) Ist auf dem Nachbargrundstück ein voraussichtlich noch langfristig bestehendes Gebäude mit seitlichem Grenzabstand vorhanden, so kann für einen Neubau an dieser Nachbargrenze ebenfalls ein Bauwich nach § 8 Absatz 2 gefordert werden.

(13) Treffen in einem Baublock offene und geschlossene Bauweise zusammen oder enden geschlossene Häuserreihen an einer Freifläche, einem fließenden Gewässer oder einer nicht dem Anbau dienenden Verkehrsfläche, so ist die geschlossene Häuserreihe mit einem Kopfbau abzuschließen und auf Verlangen der Baugenehmigungsbehörde ein seitlicher Grenzabstand einzuhalten.

(14) Bei schiefwinklig geschnittenen Grundstücken kann die Baugenehmigungsbehörde zur Erzielung rechtwinkliger Baukörper einen seitlichen Grenzabstand von bestimmten Ausmaßen festsetzen.

(15) Auf Nachbargrenzen dürfen Hintergebäude nur errichtet werden, wenn neue störende Brandmauerflächen nicht entstehen. Im übrigen müssen Hintergebäude

mit 1 Vollgeschoß mindestens 3,00 m,
mit 2 Vollgeschossen mindestens 4,00 m

von den seitlichen Nachbargrenzen entfernt bleiben.

Abstand von der rückwärtigen Grundstücksgrenze.

(16) Von der rückwärtigen Grundstücksgrenze muß der Mindestabstand der Umfassungswände betragen:

für Vordergebäude mit 1 Vollgeschoß 6,00 m,
für Vordergebäude mit 2 Vollgeschossen 8,00 m,
für Vordergebäude mit 3 Vollgeschossen 9,00 m,
für Vordergebäude mit 4 Vollgeschossen 10,00 m,
für Hintergebäude . . . . . 4,00 m.

(17) Ist an der rückwärtigen Grundstücksgrenze ein voraussichtlich noch langfristig bestehendes Gebäude auf dem Nachbargrundstück ohne Grenzabstand vorhanden, so kann gefordert werden, daß ein geplantes Hintergebäude an das bestehende Gebäude unmittelbar herangebaut wird. Die Baugenehmigungsbehörde kann ferner eingeschossige Nebenanlagen ohne den vorgeschriebenen Abstand von der rückwärtigen Grundstücksgrenze ausnahmsweise zulassen, wenn keine störenden Brandmauerflächen entstehen und nachbarliche Belange nicht beeinträchtigt werden.

Abstand der Gebäude voneinander.

(18) Vordergebäude auf demselben Grundstück, die nicht unmittelbar aneinander gebaut sind, müssen unter sich einen seitlichen Abstand haben, der mindestens das Doppelte der für das jeweilige Baugebiet vorgeschriebenen Bauwichbreite beträgt.

(19) Vor notwendigen Fenstern von Aufenthaltsräumen muß im übrigen eine so große Freifläche verbleiben, daß mindestens der Lichteinfall für alle Fensterflächen unter 45° (alter Teilung) zur Waagerechten gesichert ist.

(20) Im Zeilenbau muß der Gebäudeabstand zwischen den Häusern größer als die Summe der Höhe der einander zugekehrten Gebäudeseiten sein, jedoch mindestens 20,00 m betragen.

(21) Umfassungswände von mehr als eingeschossigen Hintergebäuden mit Öffnungen müssen von gegenüberliegenden Gebäuden oder Bauteilen desselben Grundstücks einen Mindestabstand von 8,00 m haben. Als gegenüberliegend sind dabei solche Gebäude oder Gebäudeteile anzusehen, deren Richtung einen Winkel von weniger als 75° (alter Teilung) bildet.

(22) Zwischen Gebäuden und Gebäudeteilen auf demselben Grundstück muß im übrigen ein Abstand von mindestens 5,00 m verbleiben. Ausnahmsweise kann dieser Abstand bei geringfügigen Bauten auf 3,00 m verringert werden, wenn in keiner der beiden gegenüberliegenden Wände Fenster von Aufenthaltsräumen enthalten sind.

(23) Für Gebäude mit zerknall- oder feuergefährlichen Betrieben und Lagern kann die Bau-

genehmigungsbehörde dem Einzelfalle angepaßte größere Gebäudeabstände festsetzen.

Abstand der Gebäude von Eisenbahnen.

(24) Bauanlagen müssen von Hauptbahnen, Nebenbahnen, nebenbahnähnlichen Kleinbahnen und von Privatanschlußgleisen mit Dampfbahnbetrieb und zwar von der Mitte des nächsten Schienengleises mindestens 4,00 m und, falls die Bauanlagen unterhalb der Schienenhöhe liegen, mindestens 5,00 m entfernt bleiben. Diese Vorschrift gilt nicht für Bauanlagen, die in allen wesentlichen Teilen feuerbeständig hergestellt oder gegen Entzündung durch Funken gesichert sind.

(25) Öffnungen in den der Bahn zugewandten Seiten von Bauanlagen sind innerhalb einer Entfernung von 4,00 bzw. 5,00 m von Gleismitte nur zulässig, wenn sie mit einer fest eingebauten, für feuerbeständige Wände behördlich zugelassenen Verglasung verschlossen werden. Öffnungen von Bauanlagen, die mehr als 7,00 m oberhalb der Schienenhöhe liegen, sind den vorstehenden Bestimmungen nicht unterworfen.

(26) Ausnahmen von § 8 Absatz 24 und 25 können nach Anhörung der Bahnverwaltung gestattet werden, insbesondere für Bauanlagen, die ihrer Zweckbestimmung nach in nächster Nähe von Bahnen errichtet werden müssen.

(27) Für Bauanlagen an Wegeübergängen in Schienenhöhe kann die Baugenehmigungsbehörde größere als in § 8 Absatz 24 vorgesehene Abstände zur Erhaltung der Verkehrsübersicht fordern.

§ 9 Gebäudehöhe

(1) Gebäudehöhe ist die Höhe der Umfassungswände über der anschließenden endgültigen Geländeoberfläche bis zur Schnittlinie mit der Dachoberfläche. Ist die Geländeoberfläche bzw. die Straßenoberfläche in der Längsrichtung der Gebäudewand geneigt, so ist das mittlere Höhenmaß anzunehmen.

(2) Dachbrüstungen sind der Gebäudehöhe nach § 9 Absatz 1 hinzuzurechnen. Bei Giebelhäusern wird die Gebäudehöhe bis zu 1/3 der Höhe des Giebeldreiecks gerechnet.

(3) Die Gebäudehöhe nach § 9 Absatz 1 und 2 darf nach Maßgabe der zulässigen Geschoßzahl höchstens betragen

bei 2 Vollgeschossen	8,00 m,
bei 3 Vollgeschossen	12,00 m,
bei 4 Vollgeschossen	16,00 m,
bei 5 Vollgeschossen	20,00 m.

(4) Für Gebäude, die gewerblichen Zwecken dienen, für Neu- und Umbauten im Anschluß an vorhandene Gebäude mit größeren Geschoßhöhen sowie bei stark fallendem Gelände kann die Baugenehmigungsbehörde Ausnahmen von § 9 Absatz 3 zulassen.

(5) Die straßenseitige Gebäudehöhe der Vordergebäude nach § 9 Absatz 1 und 2 darf

a) in den Baugebieten A, B, C höchstens 2/3 des Abstandes der Baufluchtlinien beiderseits der Straße betragen,

b) in den Baugebieten D und E nicht größer als der Abstand der Baufluchtlinien sein.

Bei wechselndem Abstand der Baufluchtlinien darf eine mittlere Gebäudehöhe einheitlich durchgeführt werden. Bestehen keine Baufluchtlinien, so tritt an die Stelle ihres Abstandes die vorhandene Straßenbreite einschließlich der unbebauten Vorgartentiefe.

(6) Auch wenn Vordergebäude hinter die Baufluchtlinie zurücktreten, darf die Gebäudehöhe in der Regel nicht größer sein als die Höhe der in der Baufluchtlinie oder Straßengrenze stehenden Gebäude.

(7) Ausnahmen von § 9 Absatz 5 kann die Baugenehmigungsbehörde in Straßen mit alter Bebauung bis zur Höhe der vorhandenen Bebauung der Nachbargrundstücke aus städtebaulichen Gründen zulassen.

(8) Zur Erzielung oder Erhaltung eines einheitlichen Straßenbildes kann die Baugenehmigungsbehörde für Plätze, Straßen oder Straßenabschnitte vorschreiben, daß Hauptgesimse und Firste bei gleicher Dachneigung eine bestimmte Höhe einhalten müssen.

(9) Auf Eckgrundstücken kann die für eine Straße zulässige größere Gebäudehöhe zur Herstellung eines befriedigenden Überganges auch für die andere Straße bis auf die doppelte Breite der schmaleren Straße, höchstens jedoch bis zu einer Gebäudelänge von 15 m gestattet werden.

(10) Die Dachtraufen eines Gebäudes müssen in der Regel allseitig auf gleicher Höhe liegen.

(11) Die Dächer der Vorder- und Hintergebäude dürfen über eine von der zulässigen Gebäudehöhe in einem Winkel von 45° (alter Teilung) ansteigende Linie nicht hinausgehen.

(12) Bei Hintergebäuden, die auf der Grenze errichtet werden sollen, kann die Baugenehmigungsbehörde Flachdächer zur Vermeidung von hohen sichtbaren Brandmauern verlangen.

(13) Für Werkbauten, Lagerhäuser, Schornsteine und ähnliche Nutzbauten des Baugebietes E kann die Baugenehmigungsbehörde eine der Zweckbestimmung des Gebäudes entsprechende größere Gebäudehöhe erlauben, wenn die Bestimmungen über Werkbauten gewahrt bleiben, genügend Rücksicht auf die Umgebung, insbesondere hinsichtlich der Abstände von Wohngebäuden genommen ist und wenn das Straßen- und Ortsbild nicht verunstaltet wird.

III. Teil

Technische Bauausführung

§§ 10 bis 23

§ 10 Allgemeine Anforderungen

(1) Bauanlagen sind nach den anerkannten Regeln der Baukunst herzustellen. Sie müssen die

ihrem Zweck entsprechende Standfestigkeit, Widerstandsfähigkeit gegen Feuer sowie Benutzbarkeit und Dauerhaftigkeit haben.

Standsicherheit

(2) Die Standsicherheit ist nachzuweisen, soweit nicht die Bauteile aus anderen Gründen offensichtlich stärker bemessen sind, als es die Standsicherheit erfordert. Den statischen Berechnungen sind die amtlichen Bestimmungen zu Grunde zu legen.

(3) Größere Bauanlagen sind durch lotrechte durchgehende Bewegungsfugen so zu unterteilen, daß sich die einzelnen Bauabschnitte ungehindert bewegen können und Rissebildung vermieden wird.

(4) Tragteile von Stein oder Metall dürfen nicht auf Holz gelagert werden, soweit nicht die Baugenehmigungsbehörde in begründeten Einzelfällen Ausnahmen zuläßt.

(5) Gesimse und sonstige überstehende Bauteile der Außengestaltung dürfen nur aus Baustoffen hergestellt werden, die sich in dauerhafter Weise am Baukörper befestigen lassen.

Feuerschutz.

(6) Bauanlagen sind in allen für den Feuerschutz wesentlichen Teilen feuerbeständig herzustellen, sofern nicht in dieser Verordnung ein geringerer Feuerschutz als ausreichend bezeichnet oder im Einzelfall eine hochfeuerbeständige Ausführung gefordert wird.

(7) Die Anforderungen, die an hochfeuerbeständige, feuerbeständige oder feuerhemmende Bauteile zu stellen sind, richten sich nach den amtlichen Bestimmungen.

Erschütterungsschutz.

(8) Bauanlagen sind so zu gründen und durchzubilden, daß Erschütterungen durch den Verkehr, durch Maschinen und dergl. den Bestand nicht gefährden und die Benutzung nicht beeinträchtigen.

Schallschutz.

(9) Gebäude sind entsprechend den amtlichen technischen Bestimmungen für die Zulassung neuer Baustoffe und Bauarten so durchzubilden, daß für Aufenthaltsräume keine ungewöhnlichen Belästigungen durch Schallübertragungen entstehen. Störende Betriebsgeräusche dürfen nicht auf benachbarte Aufenthaltsräume übertragen werden.

Luftschutz.

(10) Bauliche Luftschutzmaßnahmen sind entsprechend den gesetzlichen Vorschriften durchzuführen. Insbesondere kann die Baugenehmigungsbehörde die Herstellung von Schutzräumen, die Aussteifung von Gebäuden sowie Brandschutzmaßnahmen fordern.

Feuchtigkeitsschutz.

(11) Bauanlagen sind gegen Grundwasser, Bodenfeuchtigkeit, Niederschläge und Luftfeuchtigkeit durch Schutzschichten so abzudichten, daß die Feuchtigkeit weder Aufenthaltsräume erreichen, noch die Dauerhaftigkeit der Bauteile beeinträchtigen kann.

Wärmeschutz.

(12) Bauteile, die Aufenthaltsräume gegen die Außenluft oder gegen andere Räume abschließen, müssen einen gesundheitlich ausreichenden Wärmeschutz entsprechend den amtlichen technischen Bestimmungen für die Zulassung neuer Baustoffe und Bauarten bieten.

§ 11 Baustoffe und Bauarten

(1) Es dürfen nur Baustoffe und Bauarten verwandt werden, für deren Brauchbarkeit ausreichende Erfahrungen vorliegen.

(2) Für die Verwendung neuer Baustoffe und Bauarten kann die Baugenehmigungsbehörde den Nachweis der amtlichen allgemeinen Zulassung verlangen. Über die Bestimmungen dieser Zulassung hinaus kann die Baugenehmigungsbehörde für den einzelnen Baufall aus Gründen der Bausicherheit besondere Forderungen stellen.

§ 12 Grund- und Kellerwände

(1) Tragende Wände und Pfeiler müssen auf festem, natürlich oder künstlich befestigten Boden bis unter Frosttiefe gegründet sein. Die Baugenehmigungsbehörde kann für Bauanlagen von untergeordneter Bedeutung oder für vorübergehende Zwecke Ausnahmen zulassen.

(2) Um das Eindringen von Bodenfeuchtigkeit zu verhindern, sind Kellerwände von Gebäuden mit Aufenhaltsräumen gegen das umgebende Erdreich durch Zementverputz und wasserundurchlässigen Anstrich zu schützen. Gegen aufsteigende Feuchtigkeit sind waagrechte, wasserundurchlässige Schutzschichten über Kellerfußboden und über Gelände einzubauen.

(3) Kellerschächte innerhalb oder neben Verkehrsflächen sind verkehrssicher abzudecken. Öffnungen in den Außenwänden des Kellergeschosses sind durch Fenster, Drahtgitter, Lochbleche und dergl. gegen fahrlässige Brandstiftung zu sichern.

(4) Aufenthaltsräume müssen hochwasserfrei liegen. Durch Hochwasser gefährdete Bauteile dürfen nur aus Baustoffen hergestellt werden, deren Dauerhaftigkeit nicht durch Nässe beeinträchtig wird. In den gefährdeten Geschossen sind gegen aufsteigende Feuchtigkeit waagerechte, wasserundurchlässige Schutzschichten einzubauen.

§ 13 Wände

(1) Für Wände ist jede der örtlichen Verhältnissen entsprechende Bauart zulässig, wenn sie den Anforderungen der Standsicherheit, des Feuerschutzes, des Wärmeschutzes und der Gesundheitspflege genügt.

Standsicherheit.

(2) Die Wanddicken in Ziegelsteinmauerwerk müssen mindestens den Anforderungen der amtlichen Bestimmungen entsprechen.

(3) Die Baugenehmigungsbehörde kann in Sonderfällen größere Wanddicken fordern, z. B. bei großen Raumabmessungen, ungewöhnlichen Geschoßhöhen, großen Wanddurchbrechungen, höheren Nutzlasten oder, wenn Erschütterungen durch den Verkehr, durch Maschinen und dergl. zu erwarten sind.

(4) Die Baugenehmigungsbehörde kann in Sonderfällen geringere Wanddicken zulassen, wenn die Standsicherheit der Wände gewährleistet ist und Bedenken des Feuerschutzes und der Gesundheitspflege nicht entgegenstehen.

(5) Bei Gebäuden für besondere Zwecke wie Saalbauten, Werkanlagen, Speichern usw. sind die Wanddicken in der Regel durch Berechnung der Standsicherheit zu ermitteln.

(6) Bei Anordnung von Luftschichten in Außenwänden muß die nach § 13 Absatz 2 erforderliche Wanddicke um das Maß der Luftschicht vergrößert werden.

(7) Bei Einfamilien- und Kleinhäusern bis 120 qm Grundfläche und bis zu zwei Vollgeschossen können die Außenwände des oberen Vollgeschosses als Luftschichtmauern aus Ziegelsteinen in einer Gesamtdicke von 30 cm unter besonderen Bedingungen zugelassen werden. Der Wetterschutz muß bei solchen Wänden durch wasserabweisenden Außenputz gewährleistet sein.

(8) Die Wände dürfen nicht durch Einmauern von Längshölzern (Mauerlatten), waagerechte Mauerschlitze und dergl. geschwächt werden.

(9) Bei Neubauten, die in geringerer Geschoßzahl ausgeführt werden, als für das jeweilige Baugebiet festgesetzt ist, kann die Baugenehmigungsbehörde die Dicke der Wände so vorschreiben, daß später ein Aufstocken ohne Wandverstärkung möglich wird.

Feuerschutz.

(10) Außenwände müssen mit Ausnahme der Öffnungen feuerbeständig bis unmittelbar unter die Dachhaut hochgeführt werden.

(11) Für freistehende Gebäude bis zu zwei Vollgeschossen kann die Baugenehmigungsbehörde ausnahmsweise Außenwände in feuerhemmender Bauart zulassen, wenn nach der Örtlichkeit keine Bedenken aus Gründen der Feuersicherheit bestehen.

(12) Holzverkleidungen oder andere hölzerne Bauteile auf Außenwänden, die im übrigen den jeweiligen Anforderungen des Feuerschutzes entsprechen, können gestattet werden.

(13) Belastete Innenwände sind mit Ausnahme der Öffnungen feuerbeständig auszuführen; für die obersten beiden Geschosse in Einfamilien- und Kleinhäusern kann jedoch ausgemauertes Holzfachwerk in mindestens 12 cm Dicke mit beiderseitigem Putz zugelassen werden.

(14) Unbelastete Innenwände dürfen feuerhemmend hergestellt werden, falls nicht die Benutzungsart eines Raumes feuerbeständige Wände erfordert.

(15) Scheidewände zwischen Wohnungen und solche zwischen Wohnungen und gewerblichen Betrieben müssen feuerbeständig sein.

(16) Nicht feuerhemmende Wände sind nur zulässig zur Unterteilung von Kellern, Lager- und Arbeitsräumen oder dergl., in denen leicht brennbare Stoffe nicht gelagert oder verarbeitet werden.

(17) Die Baugenehmigungsbehörde kann im übrigen eingeschossige Bauanlagen für untergeordnete oder vorübergehende Zwecke ausnahmsweise in Holzbauart ohne besonderen Feuerschutz zulassen, soweit Bedenken aus Gründen der Feuersicherheit nicht entgegenstehen und Nachteile für das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild nicht zu erwarten sind.

(18) Bei Werkbauten, Lagergebäuden und sonstigen Gebäuden mit besonderer Feuersgefahr kann die Baugenehmigungsbehörde die Unterteilung nach bestimmten Brandabschnitten fordern.

Wärme- und Schallschutz.

(19) Bei Gebäuden mit Aufenthaltsräumen müssen die Außenwände mindestens den Wärmeschutz einer 38 cm dicken beiderseits verputzten Ziegelsteinmauer gewähren.

(20) Kellerwände dürfen nicht aus Schwemmsteinen oder Bimsbetonhohlsteinen hergestellt werden. Bei Holzfachwerk und Holzbauten sind die Schwellen mit ihrer Unterkante mindestens 0,40 m über Gelände auf Stein oder Betonsockel zu verlegen.

(21) Scheidewände zwischen Wohnräumen verschiedener Wohnungen oder zwischen einer Wohnung und dem Treppenhaus oder gewerblichen Betrieben sind mindestens so schalldämmend auszuführen, wie es durch eine beiderseits verputzte, 25 cm dicke Ziegelsteinmauer erreicht wird.

(22) Die Baugenehmigungsbehörde kann im Einzelfall in bezug auf Schalldämmung je nach der Örtlichkeit weitergehende Anforderungen stellen oder beim Umbau bestehender Gebäude Erleichterungen gestatten.

§ 14 Brandmauern

(1) Brandmauern sollen die Verbreitung eines Brandes verhindern. Sie sind von Grund auf feuerbeständig ohne Öffnungen und Hohlräume in einer Wanddicke von mindestens 25 cm bis unter die Dachhaut hochzuführen, beiderseits zu verputzen oder dicht zu fugen.

(2) Hölzerne Bauteile dürfen in Brandmauern nicht eingelegt werden, mit Ausnahme von Balkenköpfen, wenn davor eine durchgehende Mauerdicke von mindestens 12 cm verbleibt.

(3) Bei mehr als viergeschossigen Gebäuden und bei Gebäuden für feuergefährliche Betriebe oder für Lagerzwecke kann eine Erhöhung der Brandmauer bis zu 0,50 m über die Dachhaut verlangt werden.

(4) Brandmauern sind herzustellen:

a) zum Abschluß von Gebäuden, die unmittelbar an der Nachbargrenze errichtet werden,

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

c) in ausgedehnten Gebäuden oder Gebäudegruppen in Abständen von nicht mehr als 40,00 m, sofern nicht bei einheitlich genutzten Räumen anderweitig für den Feuerschutz gesorgt ist.

(5) Zwischen Wohngebäuden kann die Baugenehmigungsbehörde gemeinsame Brandmauern auf den Grundstücksgrenzen zulassen.

(6) Zwischen gleichzeitig errichteten Einfamilien- und Kleinhäusern können, unbeschadet der Bestimmungen in § 14 Absatz 4c, an Stelle der Brandmauern unbelastete feuerbeständige Wände mit einer geringeren Dicke als 25 cm gestattet werden, sofern die Aussteifung der Gebäude und ein ausreichender Schallschutz gewährleistet sind.

(7) Sind bei einem Einfamilien- oder Kleinhaus Wohn- und Wirtschaftsräume unter dem gleichen Dach angeordnet, so kann statt der nach § 14 Absatz 4b erforderlichen Brandmauer eine feuerbeständige Wand oder eine 12 cm dicke, beiderseits verputzte Fachwerkwand zugelassen werden, sofern die Art der Dacheindeckung ausreichenden Schutz gegen Flugfeuer und strahlende Wärme bietet (harte Bedachung).

(8) Die Baugenehmigungsbehörde kann Öffnungen in Brandmauern in begründeten Einzelfällen, insbesondere zur gemeinschaftlichen Benutzung benachbarter Gebäude widerruflich gestatten.

(9) Bei eingeschossigen Bauanlagen für untergeordnete oder vorübergehende Zwecke kann die Baugenehmigungsbehörde von der Herstellung von Brandmauern absehen.

§ 15 Decken

(1) Decken über und unter Aufenthaltsräumen sind in der Regel feuerhemmend herzustellen, soweit nicht aus besonderen Gründen feuerbeständige Decken gefordert werden müssen.

(2) Holzbalkendecken über und unter Aufenthaltsräumen müssen Zwischendecken mit Auffüllung erhalten. Andere Decken, die hinsichtlich des Feuerschutzes, des Wärme- und Schallschutzes mindestens gleichwertig sind, können zugelassen werden.

(3) Vor der regensicheren Eindeckung eines Gebäudes darf die Auffüllung der Decken nicht eingebracht werden. Zur Auffüllung darf kein Stoff verwandt werden, der gesundheitsschädliche, brennbare oder bauschädliche Bestandteile enthält.

(4) Holzbalkendecken über und unter Aufenthaltsräumen müssen verputzt sein. In Einfamilien- und Kleinhäusern können Holzbalkendecken auch ohne Verputz gestattet werden.

(5) Decken, über welchen sich Waschküchen, Badestuben, Aborte und andere der Schädigung durch Wasser besonders ausgesetzte Räume befinden, sind als wasserundurchlässige steinerne Decken herzustellen. Ausnahmen kann die Baugenehmigungsbehörde bei nachträglichen Einrichtungen zulassen.

(6) Durchfahrten unter Aufenthaltsräumen müssen feuerbeständige und hinreichenden Wärmeschutz gewährende Decken erhalten.

(7) Kellerdecken müssen feuerbeständig sein. In Einfamilien- und Kleinhäusern können auch feuerhemmende Kellerdecken gestattet werden.

(8) In nicht unterkellerten Räumen ist der Erdgeschoßfußboden gegen Bodenfeuchtigkeit zu schützen.

§ 16 Dächer

(1) Dächer müssen in allen Teilen regensicher so eingedeckt sein, daß sie ausreichenden Schutz gegen Flugfeuer und strahlende Wärme bieten (harte Bedachung).

(2) Für die vom Dach aus vorzunehmenden Arbeiten sind bei einer Dachneigung von mehr als 15° (alter Teilung) die nach den anerkannten Regeln des Handwerks erforderlichen Sicherungsmaßnahmen zu treffen, insbesondere sind Aussteigeluken einzubauen, Laufbrücken herzustellen und Dachhaken zum Anhängen von Dachleitern in ausreichender Zahl anzubringen.

(3) Bei steilen Dächern sind zum Schutze des Verkehrs Schneefanggitter anzubringen oder andere Schutzmaßnahmen gegen das Herabfallen von Schnee und Eis, sowie von Teilen der Dachdeckung zu treffen.

(4) Unter Glasdächern und Oberlichtern, die nicht mit Drahtglas eingedeckt sind, müssen Schutzvorrichtungen gegen das Herabfallen von Glasstücken angebracht werden. Auf Flachdächern oder flachgeneigten Dächern sind nicht begehbare Oberlichte durch Schutzgitter kenntlich zu machen und zu sichern.

(5) Das Niederschlagswasser der Dachflächen, Austritte und dergl. ist durch Dachrinnen und Abfallrohre abzufangen und abzuleiten. Ausnahmen können für untergeordnete Bauanlagen zugelassen werden, sofern Nachteile für den Verkehr oder die Nachbarn nicht zu befürchten sind.

§ 17 Treppen

(1) Jeder nicht zu ebener Erde liegende Aufenthaltsraum muß über mindestens ein abgeschlossenes Treppenhaus zugänglich sein, von dem der unmittelbare Ausgang ins Freie jederzeit gesichert ist (notwendige Treppen).

(2) Der Rückzugsweg aus Aufenthaltsräumen von der entlegensten Stelle bis zur Treppenhaustür des gleichen Geschosses darf 30,00 m nicht überschreiten.

(3) Treppenhäuser müssen an der Außenwand liegen, durch Tageslicht genügend erhellt werden und lüftbar sein.

(4) Die Treppenhäuser notwendiger Treppen müssen feuerhemmende Decken und feuerbeständige Wände haben.

(5) Türöffnungen vom Treppenhaus nach den Geschossen sind rauchsicher, nach Werkstätten, Läden, Lagerräumen und dergl. feuerbeständig zu schließen.

(6) Bei Gebäuden mit mehr als drei Vollgeschossen ist das Treppenhaus durch feuerhemmende Türen gegen das Keller- und Dachgeschoß abzuschließen.

(7) In Gebäuden mit mehr als drei Vollgeschossen oder mit selbständigen Wohnungen über dem dritten Vollgeschoß müssen notwendige Treppenanlagen feuerbeständig sein. Im übrigen sind notwendige Treppen feuerhemmend herzustellen.

(8) Natursteine dürfen für freitragende Treppen nicht verwendet werden.

(9) Die Stufen feuerbeständiger Treppen dürfen mit Hartholz, Steinholz, Linoleum und dergl. belegt werden.

(10) Holzverschläge unter Treppen sind unzulässig.

(11) Treppenanlagen müssen in allen Teilen sicher gangbar sein und überall eine lotrechte Durchgangshöhe von mindestens 2,00 m aufweisen.

(12) Treppenläufe von mehr als drei Stufen sind mit Handläufer und soweit sie nicht an Wandflächen anschließen, mit schützendem Geländer zu versehen.

(13) Das Steigungsverhältnis der notwendigen Treppen darf in der Regel nicht steiler als 19:26 cm sein. Wendelstufen müssen an der schmalsten Stelle eine Mindestbreite von 10 cm haben.

(14) Die Breite der Treppenläufe und der Ausgänge aus den Treppenhäusern ins Freie muß im Lichten mindestens betragen:

a) bei Wohnhäusern bis zu 2 Vollgeschossen 0,90 m,
b) bei Wohnhäusern bis zu 3 Vollgeschossen 1,00 m,
c) bei Wohnhäusern mit mehr als 3 Vollgeschossen . . . . . 1,10 m,
d) bei sonstigen Gebäuden, soweit keine Sonderbestimmungen bestehen oder Sonderanforderungen zu stellen sind . 1,10 m.

Bei Ermittlung der lichten Mindestbreiten bleiben Wandhandläufer unberücksichtigt.

(15) Die Treppenabsätze, die Eingangsflure sowie die Durchgänge im Treppenhaus müssen mindestens 10 cm breiter als die zugehörigen Treppenläufe sein.

(16) Zu Keller- und Dachgeschossen mit Aufenthaltsräumen müssen die Treppen nach Anlage und Bauart den Mindstanforderungen an die Treppen der Vollgeschosse entsprechen.

(17) Zu Keller- und Dachgeschossen ohne Aufenthaltsräume müssen die Treppen in der Bauart den Mindestanforderungen an die Treppen der Vollgeschosse entsprechen, die Laufbreite kann 20 cm geringer sein, auch kann nach den örtlichen Verhältnissen ein steileres Steigungsverhältnis zugelassen werden.

(18) Für bescheidene Einfamilienhäuser, auch mit Einliegerwohnung, kann die Baugenehmigungsbehörde für die Treppenanlagen Ausnahmen von den vorstehenden Bestimmungen über Bauart und Anlage zulassen, wenn die Treppen sicher gangbar bleiben.

(19) Für Geschäftshäuser und Gaststätten, sowie für Gebäude mit gewerblichen Betrieben, Lagerräumen oder anderen die Brandgefahr erhöhenden Anlagen können weitergehende Anforderungen an die Treppenhäuser und Treppenanlagen gestellt werden.

(20) Beträgt die nutzbare Fläche der Räume eines Geschosses mehr als 300 qm, so müssen zwei gesicherte Treppenhäuser vorhanden sein.

(21) Notwendige Treppen im Freien dürfen nur bis zum Erdgeschoß reichen. Das Steigungsverhältnis darf nicht steiler als 17 : 29 cm sein. Bei mehr als drei Stufen sind die Treppen durch Handläufer und Geländer, durch hochgezogene Treppenwangen oder dergl. zu sichern. Im übrigen kann die Baugenehmigungsbehörde die aus sicherheitspolizeilichen Gründen jeweils notwendigen Anforderungen stellen.

§ 18 Feuerstätten

(1) Feuerstätten in Gebäuden müssen in allen Teilen aus nicht brennbaren Baustoffen hergestellt werden und dürfen nur in solchen Räumen angelegt werden, die nach ihrer baulichen Beschaffenheit und Lage zu Bedenken aus Gründen der Feuersicherheit keinen Anlaß geben.

(2) Feuerstätten dürfen nur an Bauteile anschließen, die in genügender Ausdehnung feuerbeständig oder durch nicht brennbare Beläge geschützt sind.

(3) Kesselfeuerungen und andere größere Feuerstätten dürfen nur unmittelbar auf Grundmauerwerk oder auf feuerbeständiger Unterlage errichtet werden.

(4) Nicht feuerbeständiger Fußboden ist unter und vor den Feuerstätten durch Stein- oder Blechbelag gegen Feuersgefahr zu schützen Der Schutzbelag vor Feuer- und Aschentüren muß mindestens 0,50/0,50 m groß sein.

(5) Eiserne Feuerstätten müssen von ungeschützten hölzernen Bauteilen 0,50 m, von feuerhemmend geschütztem Holzwerk 0,25 m entfernt bleiben. Für Feuerstätten aus Stein und für Gasöfen ermäßigen sich diese Abstände auf 0,25 bzw.

0,15 m. Türbekleidungen, Fußleisten und dergl. werden dem feuerhemmend geschützten Holzwerk gleich geachtet.

(6) 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 anderer gleichwertiger Weise abzusondern.

(7) Für Sammelheizungen, Feuerstätten gewerblicher Betriebe, Räucher- und Trockenkammern und dergl. kann die Baugenehmigungsbehörde besondere Forderungen aus Gründen des Feuerschutzes und der Sicherheit stellen.

(8) Aufenthaltsräume sind gegen gesundheitsschädliche oder belästigende Wärmeübertragung von angrenzenden Feuerstätten größeren Umfangs besonders zu schützen.

§ 19 Rauchzüge und Rauchrohre

(1) Die zum Anschluß der Feuerstätten an die Schornsteine dienenden Rauchzüge und Rauchrohre müssen aus nicht brennbaren Baustoffen bestehen und dürfen nicht durch Decken oder Außenwände geführt werden.

(2) Bei Anschluß mehrerer Rauchrohre an denselben Schornstein sind die Einmündungen in der Höhe um mindestens 0,50 m zu versetzen.

(3) Eiserne Rauchrohre müssen von ungeschützten hölzernen Bauteilen 0,50 m, von feuerhemmend geschütztem Holzwerk 0,25 m entfernt bleiben. Sind die Rauchrohre feuerbeständig ummantelt, so genügt eine Entfernung von 0,12 m.

(4) Bei Holzbauten für untergeordnete oder vorübergehende Zwecke kann die Baugenehmigungsbehörde die Rauchabführung mit feuerbeständig ummantelten Rohren unmittelbar durch das Dach oder die Wand ins Freie gestatten, wenn keine Feuersgefahr oder Rauch- und Rußbelästigung für Nachbargebäude zu befürchten ist.

(5) Bei unmittelbar ins Freie führenden Rauchrohren kann die Baugenehmigungsbehörde die Anordnung von Funkenfängern vorschreiben.

(6) In Rauchzügen, Rauchrohren und an Heizöfen dürfen Absperrvorrichtungen, die das Entweichen der Feuergase in den Schornstein vollständig verhindern, nicht angebracht werden.

(7) Rauchzüge und Rauchrohre sind ausreichend, insbesondere bei Richtungsänderungen, mit Reinigungsschiebern zu versehen.

§ 20 Schornsteine

Bauart und Anlage.

(1) Gebäude müssen soweit mit Schornsteinen ausgestattet sein, daß in jeder selbständigen Wohnung mindestens eine von Versorgungsleitungen unabhängige Feuerstätte eingerichtet werden kann.

(2) Schornsteine sind dicht und feuerbeständig mit gleichbleibendem lichten Querschnitt hochzuführen.

(3) Die Baugenehmigungsbehörde kann andere als mit Ziegelsteinen gemauerte Schornsteine gestatten, wenn bewährte oder amtlich zugelassene feuerbeständige Bauarten in gebranntem Ton, Beton und dergl. verwendet werden. Eiserne Schornsteine können für gewerbliche Betriebe ausnahmsweise zugelassen werden.

(4) Auf Holz oder andere brennbare Bauteile dürfen Schornsteine weder mittelbar noch unmittelbar aufgesetzt oder gestützt werden. Schornsteine dürfen nicht zur Unterstützung von Bauteilen dienen, Stahlbauteile müssen mindestens 0,12 m von der Schornsteininnenkante entfernt sein.

(5) Mit Ziegelsteinen gemauerte Schornsteine müssen auf den Außenseiten verputzt oder gefugt und im Innern beim Hochmauern glatt ausgestrichen werden.

(6) Schornsteine sind lotrecht hochzuführen. Bei Abweichungen von der Lotrechten (Schleifungen) müssen die Schornsteine durch feuerbeständige Tragteile unterstützt werden. Hierbei darf die Neigung der Schornsteine nicht weniger als 60° (alter Teilung) zur Waagrechten betragen. An den auszurundenden Knickstellen sind Rundeisen einzulegen, um das Ausschleifen des Mauerwerks beim Reinigen zu verhüten.

(7) Schornsteine sind in der Regel im Grundriß so anzuordnen, daß sie nach dem Dachfirst hingeführt werden können. Sie müssen die Dachfläche soweit überragen, daß der Rauch gut abgeführt und eine Gefährdung der Umgebung durch Funken, Ruß oder Rauch vermieden wird.

(8) Schornsteine sind über Dach in Zementmörtel zu mauern und müssen, wenn sie mehr als 1,50 m an der Sattelseite über die Dachfläche hinausragen, durch verstärkte Wangen oder durch Anker gesichert werden.

Schornsteinwangen.

(9) Die Wangen gemauerter Schornsteine müssen nach Innenräumen mindestens 12 cm, nach außen mindestens 25 cm dick sein. In nebeneinander stehenden Brandmauern von gleicher Höhe genügt für die Grenzwangen eine Dicke von 12 cm. Schornsteinwangen dürfen nicht durch Schlitze, Dübel und dergl. geschwächt werden.

(10) Gemauerte Schornsteine mit einem lichten Querschnitt von mehr als 300 qcm müssen Wangen von mindestens 25 cm Dicke erhalten.

(11) Holzbauteile müssen bei 12 cm dicken Wangen mindestens 0,08 m, bei 25 cm dicken Wangen mindestens 0,05 m von der Schornsteinaußenkante entfernt bleiben. Zwischenräume zwischen Schornsteinwangen und Holzbauteilen sind mit feuerbeständigen Baustoffen auszufüllen.

Reinigungsöffnungen.

(12) Schornsteine sind so einzurichten, daß sie in allen Teilen ordnungsmäßig gereinigt werden können.

(13) Reinigungsöffnungen müssen leicht zugänglich sein. Sie dürfen in Wohn- und Schlafzimmern, im Dachboden oder in feuergefährdeten Räumen in der Regel nicht angeordnet werden.

(14) Die Reinigungsöffnungen müssen mindestens die Größe des lichten Schornsteinquerschnitts haben und sind mit rauchdichten doppelwandigen Türen aus nicht brennbaren Stoffen zu verschließen.

(15) Ungeschütztes Holzwerk muß mindestens 0,50 m, feuerhemmend geschütztes Holzwerk mindestens 0,25 m von Reinigungsöffnungen entfernt bleiben.

(16) Um die Schornsteinreinigung vom Dach aus zu ermöglichen, sind Aussteigeluken und nötigenfalls Laufbrücken, Steigeisen oder eiserne Leitern so anzubringen, daß die Schornsteine für den Schornsteinfeger gefahrlos zugänglich sind.

(17) Schornsteinaufsätze dürfen die ordnungsmäßige Reinigung nicht behindern, den Schornsteinquerschnitt nicht verengen und die Gebäude nicht verunstalten.

Querschnitte.

(18) Die Lichtweite der Schornsteinrohre darf in der Regel nicht kleiner als 280 qcm bei einer geringsten Abmessung von 0,14 m sein. Seine Längsseite darf nicht mehr als das anderthalbfache der Schmalseite betragen.

(19) In ein Schornsteinrohr mit einer Lichtweite von 280 qcm dürfen höchstens drei Rauchrohre gewöhnlicher Zimmeröfen oder gleichwertiger Feuerstätten eingeführt werden. Für jedes weiter einzuführende Rauchrohr ist die Lichtweite des Schornsteinrohres um 75 qcm zu vergrößern. Für die Querschnittsberechnung sind Kochherde mit mehr als einer Feuerung zwei Zimmeröfen gleichzustellen.

(20) Bei Feuerstätten größeren Umfangs für Sammelheizungen, gewerbliche Zwecke und dergl. sind die Schornsteinquerschnitte nach amtlich anerkannten Verfahren zu errechnen. In diese Schornsteine dürfen Rauchrohre anderer Feuerstätten nicht eingeführt werden.

(21) In Schornsteine mit einer Lichtweite von mehr als 0,50/0,50 m sind Steigeisen in Abständen von höchstens 0,50 m versetzt anzubringen.

Entlüftungen.

(22) In Arbeitsräumen mit größerer Hitze, Dampf- oder Gasentwicklung sind Entlüftungsrohre und auf Anfordern der Baugenehmigungsbehörde künstliche Entlüftungsvorrichtungen einzubauen. An Entlüftungsrohre dürfen Feuerstätten nicht angeschlossen werden.

(23) Entlüftungsrohre, Lüftungsschächte und andere lotrechte Mauerkanäle müssen den Vorschriften für Schornsteine entsprechen, auch wenn sie nicht zur Ableitung von Rauchgasen bestimmt sind. Sie dürfen nicht verschiedene Geschosse miteinander verbinden.

§ 21a Wasserversorgung

Sicherstellung der Versorgung.

(1) Für jedes Grundstück, auf dem Aufenthaltsräume vorhanden sind oder hergestellt werden sollen, müssen gesundheitlich einwandfreies Trinkwasser und die zu Feuerlöschzwecken ausreichende Wassermenge in einer den örtlichen Verhältnissen entsprechenden Weise dauernd sichergestellt sein.

(2) Wo der Anschluß eines Grundstücks an eine öffentliche Wasserleitung nicht möglich ist, kann die Wasserversorgung aus eigenen Wassergewinnungsanlagen, wie Schacht- oder Rohrbrunnen und dergl., gestattet werden. Die gesundheitlich einwandfreie Beschaffenheit des geförderten Wassers ist vor der Errichtung von Aufenthaltsräumen durch amtliche Bescheinigung nachzuweisen.

(3) Eigene Wassergewinnungsanlagen dürfen nicht mit öffentlichen Wasserversorgungsanlagen verbunden werden.

(4) Wasserversorgungsanlagen müssen in allen Teilen gegen Verunreinigung und Einfrieren dauernd gesichert sein.

Umfang der Versorgung.

(5) Innerhalb jeder Wohnung und für jede Betriebs- und Arbeitsstätte muß mindestens eine Trinkwasserzapfstelle vorhanden sein, die aber nicht in einem Abortraum liegen darf.

(6) Für Wohnhäuser mit mehr als zwei Vollgeschossen muß die Versorgung mit Wasser für Genuß- und Wirtschaftszwecke aus einer öffentlichen Druckwasserleiung gesichert sein.

(7) Für Kleinhäuser und Kleinsiedlungen kann das Recht der Mitbenutzung eines gemeinsamen einwandfreien Brunnens oder dergl. als ausreichend anerkannt werden.

(8) Für größere Gewerbebetriebe und für sonstige Gebäude, die zahlreiche Besucher oder Bewohner aufzunehmen bestimmt sind, kann die Baugenehmigungsbehörde den frostsicheren Einbau von Feuerlöschleitungen, Feuerhähnen und Wasserzapfstellen vorschreiben.

Bauausführung und Instandhaltung.

(9) Wasserversorgungsanlagen sind in allen Teilen nach den Regeln des Handwerks und der Technik bau- und betriebssicher so herzustellen, zu benutzen und instandzuhalten, daß gesundheitliche Nachteile vermieden und Bauanlagen nicht gefährdet werden.

(10) Die Wasserzuleitungen der Grundstücke sind mit einer Hauptabsperrvorrichtung zu versehen, die stets zugänglich bleiben muß. Bei Wasserzuleitungen mit einem Durchmesser von 50 mm

und mehr muß die Hauptabsperrvorrichtung außerhalb der Gebäude liegen. Die Durchbrüche der Außenwände für Rohrleitungen sind gas- und wasserdicht zu verschließen.

Brunnen.

(11) Schacht- und Rohrbrunnen müssen von Stallungen, Dungstätten und Abfallgruben jeder Art einen Abstand von mindestens 10,00 m innehalten.

(12) Wird ein Schachtbrunnen mit einer Pumpe versehen, so muß der Brunnenschacht wasserdicht abgedeckt und mit Gefälle nach außen 1,00 m breit umpflastert werden.

(13) Offene Brunnen (Dreh-, Schöpf- und Ziehbrunnen) dürfen nicht errichtet werden.

Warmwasserversorgung.

(14) Warmwasserversorgungsanlagen sind in der Anordnung und Bauart nach den Regeln des Handwerks und der Technik betriebssicher herzustellen und zu unterhalten, so daß Gefahren für Leben und Gesundheit oder für den Bestand der Bauanlagen ausgeschlossen sind.

§ 21b Gasversorgung

Gasleitungsanlagen.

(1) Gasleitungsanlagen sind in allen Teilen nach den Regeln des Handwerks und der Technik betriebssicher so anzuordnen, zu benutzen und instandzuhalten, daß schädliche Ausströmungen, Zerknall- und Feuersgefahren mit Sicherheit vermieden werden.

(2) Die Gaszuleitungen der Grundstücke sind mit einer Hauptabsperrvorrichtung zu versehen, die stets zugänglich bleiben muß. Bei Gaszuleitungen mit einem Durchmesser von 80 mm und mehr muß die Hauptabsperrvorrichtung außerhalb der Gebäude liegen. Die Einführungsstellen der Gaszuleitungen in den Außenwänden sind gas- und wasserdicht zu verschließen.

Gasfeuerstätten und Gasgeräte.

(3) Ortsfeste Gasfeuerstätten und Gasgeräte wie Wasserheizer, Raumheizer, Waschkessel, Herde und Öfen sind durch Rohrverbindungen fest und gasdicht mit der Gasleitung zu verbinden.

(4) Kleine ortsbewegliche Gasgeräte wie Kocher, Bügeleisen, Lötkolben und dergl. können durch Panzerschläuche angeschlossen werden. Das Ende der ortsfesten Gasleitung muß durch einen Gashahn abschließbar sein.

Abgasführung.

(5) Die Abgase der Gasfeuerstätten wie Wasserheizer, Raumheizer, Waschkessel, Wäschetrockenschränke und gewerbliche Gasfeuerstätten müssen durch Gasschornsteine ins Freie abgeführt werden. Die Abführung der Abgase unmittelbar durch die Außenwand ist unzulässig.

(6) Gasgeräte wie Kocher, Bratöfen und Herde für den Haushalt sowie kleine Wasserheizer mit geringem Gasverbrauch bedürfen bei genügender Raumgröße keiner besonderen Abführung der Abgase.

Abgasrohre.

(7) Die Verbindungen der Gasfeuerstätten mit den Gasschornsteinen (Abgasrohre) sind unverbrennlich herzustellen und auf dem kürzesten Wege mit Steigung zum Gasschornstein zu führen.

(8) Abgasrohre dürfen ohne genügenden Wärmeschutz nicht an Außenwänden oder in kalten Dachböden verlegt werden.

(9) Der Querschnitt der Abgasrohre ist entsprechend der Leistung der angeschlossenen Gasfeuerstätten nach allgemeinen Erfahrungssätzen zu bemessen.

Abgasschornsteine.

(10) Abgasschornsteine sind in der Regel ebenso wie Schornsteine für Kohlenfeuerstätten dicht und feuerbeständig herzustellen und über Dach ins Freie zu führen.

(11) Die Abführung der Abgase in den Dachboden ist bei Gebäuden mit Wohnungen unzulässig. Im übrigen kann die Ausmündung eines Abgasschornsteines in einen unbenutzten, gut entlüftbaren Dachraum ausnahmsweise zugelassen werden, sofern nach Größe und Beschaffenheit des Dachraumes eine dauernde ungefährliche Abführung der Abgase gewährleistet ist.

(12) Abgasschornsteine dürfen weder unmittelbar noch mittelbar durch hölzerne Bauteile unterstützt sein und müssen für die regelmäßige Prüfung dicht verschließbare Reinigungsöffnungen erhalten.

(13) Abgasschornsteine sind an den Mündungen und an den Reinigungsöffnungen dauerhaft zu kennzeichnen.

(14) Der lichte Querschnitt eines Abgasschornsteines darf nicht kleiner sein als die Summe der Querschnitte der eingeführten Abgasrohre. Mehr als drei Abgasrohre dürfen in einen Abgasschornstein nicht eingeführt werden.

(15) Bei Neubauten sind Abgasschornsteine in ausreichender Zahl und in technisch einwandfreier Anordnung und Ausführung vorzusehen.

(16) In vorhandenen Gebäuden ist bei der Einrichtung von Gasfeuerstätten ein besonderes Rauchrohr durch Umlegung der Rauchabführung für die Zwecke als Abgasschornstein frei zu machen.

(17) Soweit bei vorhandenen Gebäuden keine ordnungsmäßigen Abgasschornsteine verfügbar sind, kann die Baugenehmigungsbehörde Ersatzabgasschornsteine aus Ton, Chamottesteinen oder Asbestzement zulassen. Ersatzabgasschornsteine sind ebenso wie Abgabsschornsteine über Dach zu führen. Für die Abstände vom Holzwerk sind die Bestimmungen in § 20 maßgebend.

(18) Ist bei vorhandenen Gebäuden die Beschaffung eines Abgasschornsteines oder Ersatzabgasschornsteines mit besonderen technischen Schwierigkeiten verbunden, so kann die Baugenehmigungsbehörde ausnahmsweise nach Anhörung des Bezirksschornsteinfegermeisters und des Gaswerks die Einführung der Abgase von Gasfeuerstätten in wenig belastete Rauchschornsteine widerruflich gestatten. Zwischen den verschiedenen Einmündungen muß jedoch mindestens ein Höhenabstand von 2,00 m vorhanden sein.

(19) Der Anschluß von Kohlenfeuerstätten an Abgasschornsteine ist unzulässig

Rückstromsicherung.

(20) Ungünstigen Windeinflüssen ausgesetzte Abgasschornsteine sind durch bewährte Windschutzhauben gegen Rückstrom zu sichern.

(21) Gasfeuerstätten, deren Abgase durch einen Abgasschornstein abgeführt werden müssen, sind innerhalb des Aufstellungsraumes durch Einbau eines Zugunterbrechers in der Abgasleitung gegen starken Zug und Rückstrom zu sichern, sofern die Gasfeuerstätten nicht selbst einen solchen Zugunterbrecher besitzen.

Raumlüftung.

(22) Die Aufstellungsräume der Gasfeuerstätten müssen nach Anlage und Größe so beschaffen sein, daß durch den Luftverbrauch der Gasfeuerung keine gesundheitlichen Gefahren oder Nachteile entstehen.

(23) In Räumen mit weniger als 10 cbm Lufthalt ist die Aufstellung von Gasfeuerstätten unzulässig. In Räumen mit weniger als 20 cbm Lufthalt ist durch Öffnungen von mindestens je 100 qcm freien Querschnitt über dem Fußboden und unter der Decke eine Verbindung mit Nebenräumen zur Sicherung ausreichender Lüftung zu schaffen.

§ 21c Elektrische Anlagen

Elektrische Anlagen sind nach den anerkannten Regeln der Technik betriebssicher, verkehrssicher und unfallsicher auszuführen und zu erhalten. Die Baugenehmigungsbehörde kann bei größeren oder besonders gefährdenden Anlagen den Nachweis der einwandfreien Beschaffenheit durch die Bescheinigung eines amtlich anerkannten Sachverständigen verlangen.

§ 22 Grundstücksentwässerung und Beseitigung der Abfallstoffe

Sicherstellung der Entwässerung.

(1) Ein Grundstück darf erst dann bebaut werden, wenn die gesundheitlich einwandfreie Ableitung der Abwässer (Schmutz- und Niederschlagswasser) und die ordnungsmäßige Beseitigung der Abfallstoffe sichergestellt ist.

(2) Sumpfige oder feuchte Grundstücke müssen vor einer Bebauung entwässert und hinreichend trockengelegt werden, so daß Nachteile für die Gesundheit der Bewohner ausgeschlossen sind und die Standsicherheit der Bauanlagen nicht gefährdet werden kann.

(3) Aus Gründen der Bauaufsicht kann auch für unbebaute Grundstücke die Herstellung besonderer Entwässerungsanlagen gefordert werden.

Bauausführung, Benutzung und Instandhaltung der Entwässerungsanlagen.

(4) Entwässerungsanlagen sind nach den dafür erlassenen besonderen Vorschriften und den Regeln des Handwerks und der Technik bau- und betriebssicher so auszuführen, zu benutzen und instandzuhalten, daß gesundheitliche Nachteile vermieden und Bauanlagen nicht gefährdet werden.

Ausgüsse.

(5) Zur Beseitigung der Schmutzwässer ist für jede Wohnung und für jede selbständige Betriebs- oder Arbeitsstätte außer dem Abort ein Ausguß anzulegen.

Aborte und Baderäume.

(6) Für jede Wohnung und für jede selbständige Betriebs- oder Arbeitsstätte muß eine abgeschlossene Abortanlage vorhanden sein. In der Regel dürfen nicht mehr als zehn Personen auf einen Abortsitz angewiesen sein.

(7) Bei Gebäuden, die zum Aufenthalt einer größeren Anzahl von Menschen bestimmt sind, kann die Zahl der Aborte dem Bedarf entsprechend vorgeschrieben werden.

(8) Lage, Anordnung und Einrichtung der Aborte müssen den üblichen gesundheitlichen und sittlichen Anforderungen entsprechen.

(9) Die Grundfläche der Aborte muß mindestens 1 qm groß sein bei einer geringsten Breite von 0,80 m.

(10) Aborte müssen in ganzer Höhe an einer Außenwand liegen und Licht und Luft unmittelbar von außen durch ein Fenster in zweckentsprechender Lage und von mindestens 0,25 qm Größe erhalten. In Sonderfällen, insbesondere beim Umbau vorhandener Gebäude, kann die Baugenehmigungsbehörde die Belichtung und Entlüftung über Einbauten bis 2,00 m Tiefe hinweg oder durch Oberlichte als ausreichend gestatten, wenn eine wirksame Entlüftung des Abortraumes gesichert ist.

(11) Aborte mit Wasserspülung und Geruchverschluß sind innerhalb der Wohnungen oder in der Nähe der zugehörigen Räume anzuordnen, dürfen aber nicht unmittelbar von Aufenthalts-

räumen zugänglich sein. Für gut belichtete und entlüftbare Badezimmer mit Abortsitzen kann ausnahmsweise eine zusätzliche Verbindungstür nach Schlafräumen zugelassen werden.

(12) Baderäume müssen ein unmittelbar ins Freie gehendes Fenster in zweckentsprechender Lage zur Belichtung und Entlüftung erhalten.

(13) Trockenaborte dürfen nicht innerhalb von Wohnungen, nicht in Obergeschossen oder Treppenhäusern liegen. Im übrigen dürfen sie in Gebäuden mit Aufenthaltsräumen nur eingerichtet werden, wenn sie unmittelbar von außen oder von gut durchlüftbaren Vorräumen zugänglich sind.

Tonnenräume, Abort- und Abwässergruben Dungstätten.

(14) Tonnenräume innerhalb von Gebäuden dürfen nur unmittelbar von außen zugänglich sein und sind so herzustellen, daß keine üblen Gerüche und Flüssigkeiten in die Gebäude sowie in den Boden dringen können.

(15) Abort-, Jauche- und Schmutzwassergruben müssen außerhalb der Gebäude liegen. Sie sind mit eigenen, von anderen Mauern unabhängigen Umfassungswänden wasserdicht herzustellen, dicht schließend zu überdecken und durch ein besonderes Rohr über Dach zu entlüften. Die Einsteigöffnung muß mindestens 0,60/0,60 m groß und verkehrssicher abgedeckt sein.

(16) Dungstätten sind mit undurchlässigem Boden und mit erhöhter Randeinfassung herzustellen, so daß eine Verschmutzung der Umgebung verhindert wird.

(17) Sammelgruben für Abortabgänge, Jauche- und Schmutzwasser sowie Dungstätten müssen von öffentlichen Verkehrsflächen und von den Fenstern der Aufenthaltsräume mindestens 5,00 m, von Nachbargrenzen mindestens 2,00 m entfernt bleiben. Brunnen und Wasserentnahmegebiete dürfen nicht gefährdet werden. Niederschlagswasser darf nicht nach den vorgenannten Sammelgruben abfließen.

Asche- und Müllbehälter.

(18) Für Grundstücke mit Aufenthaltsräumen hat der Eigentümer ausreichend große Behälter für Asche und Müll bereitzustellen, soweit nicht die Behälter durch die städtische Müllabfuhr gestellt werden.

(19) Für landwirtschaftlich und gärtnerisch genutzte Grundstücke sowie für Werkbauten können Ausnahmen von § 22 Absatz 18 zugelassen werden, falls Nachteile für Aufenthaltsräume nicht entstehen.

(20) Asche- und Müllbehälter sind aus nicht brennbaren Werkstoffen in undurchlässiger Bauart herzustellen und mit dichtschließender Abdeckung zu versehen.

(21) Ortsfeste Asche- und Müllbehälter müssen von den Fenstern der Aufenthaltsräume mindestens 5,00 m entfernt bleiben.

§ 23 Lichtschächte

(1) Die Wände der oben offenen Lichtschächte sind mit Ausnahme der notwendigen Öffnungen feuerbeständig bis unter die Dacheindeckung zu führen. Die Sohle des Lichtschachtes muß für die Reinigung zugänglich, wasserdicht und genügend entwässert sein.

(2) Lichtschächte, die durch mehr als zwei Geschosse führen, müssen mindestens 6 qm Grundfläche bei 2,00 m kleinster Abmessung haben. Im übrigen sind die Lichtschächte mit einer Mindestgrundfläche von 3 qm bei 1,50 m kleinster Abmessung anzulegen.

(3) Öffnungen sind in den Lichtschachtwänden nur insoweit zulässig, als Bedenken aus Gründen der Feuersicherheit nicht bestehen. Türen zum Lichtschacht im Kellergeschoß sind feuerbeständig herzustellen. Öffnungen zur Belichtung des Kellers und Dachraumes sind mit fest eingebautem Drahtglas zu schließen.

(4) In den Lichtschächten ist ein ausreichender Luftwechsel durch Zuführung frischer Luft an der Schachtsohle und durch Lüftungsvorrichtungen am oberen Schachtende zu sichern.

IV. Teil

Baupflege

§§ 24 und 25

§ 24 Baugestaltung

Einfügung in die Umgebung.

(1) Bauanlagen müssen sich nach Bauart, Baustoff, Bauform und Farbe der Eigenart oder beabsichtigten Gestaltung des Orts- und Straßenbildes nach Maßgabe der vorhandenen Bebauung oder des festgesetzten Baugebietes einwandfrei einfügen. Auf die landschaftliche Umgebung und vorhandene Baumbestände ist Rücksicht zu nehmen.

(2) Bei der Errichtung oder Änderung von Bauanlagen dürfen Baudenkmale, Naturdenkmale, Naturschutzgebiete sowie sonst gesetzlich geschützte Landschaftsteile nicht beeinträchtigt oder verunstaltet werden.

(3) Bei offener Bauweise müssen sich die Bauanlagen nach Anordnung, Massenaufbau und Baugestaltung einem Gesamtplan einfügen, der sich unter Beachtung der örtlichen Gegebenheiten mindestens über einen Baublock erstreckt und dessen Durchführung rechtlich genügend gesichert ist.

(4) Bei Gruppen- und Reihenhäusern sowie bei Zeilenbauten, die im Straßen-, Orts- und Land-

schaftsbild eine baukünstlerische Einheit bilden müssen, können für die wesentlichen Bauteile übereinstimmende Höhen und die gleiche äußere Gestaltung nach Bauart, Baustoff, Bauform und Farbe vorgeschrieben werden.

(5) Bei geschlossener Bauweise muß die Bebauung des Einzelgrundstücks im Zusammenhang mit der vorhandenen oder zulässigen nachbarlichen Bebauung ein planvoll gestaltetes Straßenbild gewährleisten.

(6) Zu höheren oder niedrigeren Nachbargebäuden sowie zu anderen Baugebieten ist ein für das Straßenbild befriedigender Übergang zu schaffen.

Gebäudeansichten.

(7) Sichtbar bleibende Außenflächen der Bauanlagen sind werkgerecht durchzubilden. Die Flächenaufteilung durch Öffnungen und Gliederungen darf zur Umgebung nicht in störenden Gegensatz treten.

(8) An die Gestaltung der Bauanlagen, die von öffentlichen Grünflächen und Wasserläufen, von Bundesbahnanlagen und Bundesautobahnen sichtbar sind, kann die Baugenehmigungsbehörde erhöhte Anforderungen stellen.

(9) Vornehmlich Wohnzwecken dienende Gebäude sowie sonstige von öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen sichtbare Bauanlagen sind spätestens innerhalb Jahresfrist nach der Gebrauchsabnahme durch Außenputz, Anstrich und dergl. in der äußeren Gestaltung zu vollenden.

(10) Der Anstrich der Bauanlagen und die Außenwerbungen dürfen die einheitliche baukünstlerische Absicht und die farbige Gesamtwirkung im Orts- und Straßenbild nicht stören.

(11) Gebäude, Gruppen- und Reihenhäuser sowie Zeilenbauten, die in ihrer äußeren Gestaltung eine Einheit bilden, dürfen nicht in einzelnen Teilen so umgestaltet oder farbig behandelt werden, daß der Gesamteindruck gestört wird.

Dächer.

(12) Dächer müssen sich nach der Form, Firstrichtung und Dachneigung sowie in der Art und Farbe der Dachdeckung und Dachaufbauten der Umgebung und städtebaulichen Planung eingliedern. Nebendächer, Dachaufbauten, Dachfenster, Schornsteine, Antennen und dergl. dürfen die Grundform der Dächer nicht störend beeinflussen.

(13) Über dem Traufgesims dürfen in der Regel nur einzelne Dachaufbauten mit einer Ansichtsfläche von höchstens 1,50 qm angeordnet werden. Die Dachaufbauten einer Dachfläche dürfen zusammen nicht mehr als 1/3 der zugehörigen Gebäudelänge einnehmen und müssen von der Nachbargrenze mindestens 1,50 m entfernt bleiben. Die Höhe der Dachaufbauten darf das Maß von 1/4 der sichtbaren Dachhöhe nicht überschreiten. Austritte vor Dachaufbauten sowie hinter die Dachhaut zurückgesetzte Außenwände sind unzulässig. Bei eingeschossigen Bauten kann die Baugenehmigungsbehörde Ausnahmen gestatten.

Brandmauern.

(14) Neu- und Umbauten sind innerhalb der zulässigen Bebauung an Brandmauern in der Regel so anzuschließen, daß diese verdeckt werden und neue, sichtbar bleibende Brandmauerflächen nicht entstehen.

(15) Soweit Brandmauern von Vorder- und Hintergebäuden ausnahmsweise nicht durch Bauten auf den Nachbargrundstücken verdeckt werden, sind sie in Anpassung an die übrigen Gebäudeansichten zu gestalten.

(16) Brandmauern, die von öffentlichen Verkehrsflächen sichtbar bleiben, sind in Übereinstimmung mit der Straßenansicht angemessen zu gestalten, wenn nicht innerhalb Jahresfrist nach der Baugenehmigung angebaut wird.

Außenwerbung.

(17) Außenwerbungen jeglicher Art müssen sich zur Wahrung der Eigenart oder beabsichtigten Gestaltung des Orts-, Straßen- oder Landschaftsbildes nach Umfang, Anordnung, Werkstoff und Farbgebung den Bauanlagen unterordnen, dürfen wesentliche Bauglieder weder verdecken noch überschneiden und die Sicherheit des Verkehrs nicht beeinträchtigen.

(18) Für Außenwerbungen in Verbindung mit Bauanlagen sind willkürliche Häufungen von Schildern verschiedener Art und Größe, von grellen Farben oder bildlichen Darstellungen in marktschreierischer Ausführung unzulässig.

(19) In Vorgärten oder an deren Einfriedigungen dürfen Außenwerbungen in der Regel nicht angebracht werden.

Kleinbauten.

(20) Kleinbauten aller Art wie Schuppen, Lauben, Garten- und Feldhäuschen sowie Kleintierställe dürfen die Umgebung nicht durch behelfsmäßige Bauart und Werkstoffe beeinträchtigen. Für Kleingartengebiete und gesetzlich geschützte Landschaftsteile kann die Baugenehmigungsbehörde die Anordnung der Kleinbauten nach einem bestimmten Gesamtplan und die einheitliche Ausführung der Bauten nach bestimmten Einheitsplänen fordern.

§ 25 Einfriedigung der Grundstücke, Vorgärten und Freiflächen

Einfriedigungen.

(1) Bebaute Grundstücke sind auf der Straßengrenze, soweit diese nicht mit Gebäuden besetzt ist, in zweckentsprechender Weise so einzufriedigen,

daß die Eigenart oder beabsichtigte Gestaltung des Straßenbildes gewährleistet ist.

(2) Straßenseitige Einfriedigungen bebauter Grundstücke dürfen in der Regel den Einblick in die Vorgärten nicht verhindern und sind auf Verlangen der Baugenehmigungsbehörde für bestimmte Straßenabschnitte einheitlich zu gestalten.

(3) Die Höhe der straßenseitigen Einfriedigung darf bei Vorgärten in der Regel das Maß von 1,80 m nicht übersteigen.

(4) Die Baugenehmigungsbehörde kann für Straßen und Straßenabschnitte im Kleinsiedlungsgebiet und im reinen Wohngebiet lebende Hecken, Steinsockel oder niedrige Abschlußmauern von bestimmter Höhe als straßenseitige Einfriedigung vorschreiben.

(5) Bei Baugrundstücken, die höher als die Straße liegen, kann die Anlage von Stützmauern oder Böschungen einheitlich für bestimmte Straßenabschnitte gefordert werden.

(6) Tür- und Torflügel der Einfriedigungen dürfen nicht über die Straßengrenze aufschlagen.

(7) Bei Eckgrundstücken an öffentlichen Verkehrsflächen dürfen die Einfriedigungen und Vorgärten die Verkehrsübersicht nicht verhindern.

(8) Seitliche Einfriedigungen der Vorgärten zwischen Nachbargrundstücken dürfen nicht höher als die straßenseitige Einfriedigung sein und sind durchsichtig oder als lebende Hecken anzulegen.

(9) Als Einfriedigungen zwischen Nachbargrundstücken hinter der Baufluchtlinie sind bis 1,50 m hohe Drahtgitter oder 1,25 m hohe Lattenzäune zulässig. Die Baugenehmigungsbehörde kann bei geschlossener Bauweise auch bis 2,00 m hohe Einfriedigungen gestatten, wenn hierdurch nicht die Besonnung und Durchlüftung der beteiligten Grundstücke oder die Einheitlichkeit gartenmäßig genutzter Flächen wesentlich beeinträchtigt wird.

(10) Unbebaute Grundstücke an öffentlichen Verkehrsflächen innerhalb der im Zusammenhang gebauten Ortsteile sind auf Verlangen der Baugenehmigungsbehörde so einzufriedigen, daß die Verkehrssicherheit und die Einheitlichkeit des Straßenbildes gewahrt sind.

(11) Bei Grundstücken, die vorwiegend der gewerblichen Nutzung oder zu Lagerzwecken dienen, kann allseitig eine bis 2,20 m hohe dichte Einfriedigung aus Gründen der öffentlichen Ordnung vorgeschrieben werden.

(12) Bei Einfriedigungen dürfen Stacheldraht, Spitzen oder Verzierungen nicht so angebracht werden, daß Vorübergehende gefährdet werden.

Vorgärten.

(13) Vorgärten sind zusammen mit den anschließenden Bauwichen in ihrer ganzen Ausdehnung als Ziergärten anzulegen und zu unterhalten. Sie sind auf Verlangen der Baugenehmigungsbehörde straßen- und straßenabschnittsweise nach Höhenlage und Bepflanzung einheitlich zu behandeln.

(14) Die Höhenlage der Vorgärten wird von der Baugenehmigungsbehörde nach Maßgabe der Straßenhöhe im Hinblick auf das einheitliche Straßenbild bestimmt.

(15) Vorgärten und anschließende Bauwiche dürfen weder zu gewerblichen Zwecken irgendwelcher Art, noch zur Aufstellung von Hausrat, als Stand- oder Lagerplatz, zu Schaustellungen oder Werbezwecken benutzt werden.

(16) Die Benutzung der Vorgärten zu anderen Zwecken als zur ziergartenmäßigen Ausnutzung kann in Sonderfällen gestattet werden, wenn die einheitliche Gestaltung des Straßenbildes nicht gestört wird.

(17) Die Baugenehmigungsbehörde kann einspurige Rampen in Vorgärten als Zufahrt zu Einstellräumen für Kraftfahrzeuge widerruflich für die Dauer des Bestehens der Vorgärten gestatten, wenn eine andere Anordnung der Einstellräume nach den örtlichen Verhältnissen nicht zugelassen werden kann und die Eigenart des Vorgartens als Ziergarten erhalten bleibt. Das Gefälle der Rampen soll dabei in der Regel nicht steiler als 1 : 7 sein.

(18) Offene Lauben, Gartenhäuschen und dergl. kann die Baugenehmigungsbehörde in Vorgärten widerruflich zulassen, wenn die Größe und Bauart der Bauanlagen die Eigenart der Umgebung und die Verkehrsübersicht nicht stören.

Freiflächen.

(19) Die Bestimmungen für Vorgärten gelten auch für Vorlandflächen vor Gebäuden, die ausnahmsweise hinter der festgesetzten Baufluchtlinie errichtet werden, falls diese Flächen nicht zur Verbreiterung der Gehbahn öffentlicher Verkehrsflächen dienen.

(20) In Wohngebieten sind auch die Freiflächen hinter den Wohngebäuden gartenmäßig anzulegen und zu unterhalten, soweit sie nicht als befestigte Wirtschaftshöfe und im gemischten Wohngebiet im Zusammenhang mit Gewerbebetrieben für andere Zwecke benötigt werden.

(21) Die gartenmäßige Einheitlichkeit der Freiflächen hinter Wohnhäusern darf nicht durch planlose Aufschüttungen, Abgrabungen und dergl. gestört werden.

V. Teil

Gebäudearten
§§ 26 bis 32

§ 26 Wohn- und Arbeitsstätten

Einteilung der Räume.

(1) Aufenthaltsräume sind alle Räume, die nach ihrer Zweckbestimmung in der Regel dem längeren

Aufenthalt von Menschen zum Wohnen oder Arbeiten dienen und daher auf die Gesundheit und das Wohlbefinden der Bewohner besonderen Einfluß ausüben.

(2) Aufenthaltsräume sind ohne Rücksicht auf die Dauer der tatsächlichen Benutzung Wohn-, Schlaf-, Arbeits- und Geschäftsräume, Wohndielen, Küchen, Gesindestuben, Werkstätten, Gast- und Verpflegungsstätten, Verkaufsläden, Versammlungsräume und dergl.

(3) Die sonstigen Räume sind Nebenräume und dürfen nicht als Aufenthaltsräume benutzt werden.

(4) Nebenräume sind insbesondere Gänge, Flure, Dielen, Vorplätze, Treppen, Treppenflure, Kleiderablagen, Aborte, für den Hausbedarf bestimmte Badezimmer, Speisekammern, Vorratsräume, Keller- und Bodengelasse, Trockenböden, Heizräume, Lagerkeller, ferner in Einfamilienhäusern und Kleinhäusern Waschküchen, Spülküchen und für den Hausbedarf bestimmte Werkstätten.

Aufenthaltsräume.

(5) Aufenthaltsräume müssen gesundheitlich einwandfrei beschaffen und gegen Feuchtigkeit und Witterungseinflüsse in ausreichendem Maße geschützt sein.

(6) Sie müssen unmittelbar ins Freie führende Fenster nach der Straße oder nach einer Freifläche gemäß § 7b von solcher Zahl, Größe und Beschaffenheit haben, daß sie hinreichend durch Tageslicht erhellt und genügend zu lüften sind.

(7) Die Fensterfläche muß mindestens $^1/_{10}$ der Grundfläche des belichteten Raumes betragen. Bei freier Südlage kann eine Einschränkung der Fensterflächen auf $^1/_{12}$ und im Dachgeschoß auf $^1/_{20}$ der Grundfläche zugelassen werden. Andererseits kann die Baugenehmigungsbehörde bei ungünstigen Lichtverhältnissen eine Vergrößerung der Fensterfläche verlangen.

(8) Aufenthaltsräume müssen eine lichte Höhe von mindestens 2,50 m, in Häusern mit mehr als 3 Vollgeschossen im Erdgeschoß jedoch mindestens 2,75 m erhalten. Aufenthaltsräume im Dachgeschoß als Zubehörräume zu den Wohnungen der Vollgeschosse dürfen nicht weniger als 2,20 m lichte Höhe über mindestens $^2/_3$ der Grundfläche aufweisen. Für gewerbliche Räume können nach der Art des Betriebes größere lichte Raumhöhen gefordert werden.

(9) Die Grundfläche von Aufenthaltsräumen darf 6 qm bei 2,00 m kleinster Abmessung nicht unterschreiten. Der Luftinhalt eines Aufenthaltsraumes muß mindestens 15 cbm betragen.

(10) Der Fußboden von Aufenthaltsräumen muß mindestens 0,50 m über dem höchsten Grundwasserstand liegen. Er muß dicht gedielt sein oder mit einem anderweitigen dichten, abwaschbaren Belag versehen werden.

(11) Flure und Gänge, welche den Zugang zu Aufenthaltsräumen bilden, müssen ausreichend belichtet und genügend zu lüften sein.

(12) Über Stallungen, Werk- und Lagerräumen dürfen Aufenthaltsräume nur eingerichtet werden, wenn gesundheitliche Nachteile nicht zu befürchten und die Decken der darunter befindlichen Räume feuerbeständig und dunstsicher hergestellt sind. Solche Aufenthaltsräume müssen durch ein besonderes Treppenhaus zugänglich sein, das feuerbeständige Wände und feuerhemmende Decken sowie einen unmittelbaren Ausgang ins Freie besitzt.

Wohnungen.

(13) Selbständige Wohnungen sind für einen Hausstand bestimmt, dürfen nur in Vordergebäuden liegen und müssen in ihrem Hauptteil räumlich und wirtschaftlich abgeschlossen sein.

(14) In jeder selbständigen Wohnung muß Querlüftung möglich sein.

(15) Von einer Treppe dürfen in jedem Geschoß im allgemeinen nicht mehr als zwei Wohnungen zugänglich sein. Die Zahl darf ausnahmsweise auf 3 erhöht werden, wenn die Grundrißgestaltung eine Querlüftung der Wohnungen gestattet.

(16) Jede selbständige Wohnung muß wenigstens einen durchsonnten Wohnraum haben. Nordlage einer Wohnung in allen Teilen ist unstatthaft.

§ 27 Ausbau und Nutzung des Keller- und Dachgeschosses

Kellergeschoß.

(1) Im Kellergeschoß ist die Einrichtung von Aufenthaltsräumen unzulässig. Bei ausreichender Besonnung und Belichtung können ausnahmsweise einzelne Aufenthaltsräume, jedoch nicht als selbständige Wohnung, im Kellergeschoß gestattet werden, wenn die Räume nicht unmittelbar an öffentlichen Verkehrsflächen liegen, den gesundheitlichen Anforderungen entsprechen und der Fußboden nicht tiefer als 1,00 m unter Geländeoberfläche liegt.

(2) Im Kellergeschoß von Mehrfamilienhäusern ist für jede selbständige Wohnung ein gut belichteter und belüftbarer Wirtschaftskeller von mindestens 6 qm nutzbarer Fläche und für je 6 Wohnungen eine gemeinsame Waschküche von mindestens 15 qm nutzbarer Fläche einzurichten. Jedoch kann die Waschküche auch im Dachgeschoß angeordnet werden.

(3) In öffentlichen Gebäuden und großen Geschäftshäusern können ausnahmsweise Hausmeisterwohnungen von nicht mehr als zwei Zimmern, Küche und Zubehör im Kellergeschoß zugelassen werden, wenn sämtliche Aufenthaltsräume der Wohnungen den Anforderungen in § 27 Absatz 1 entsprechen.

(4) Einstellräume für Kraftfahrzeuge dürfen nach Maßgabe der dafür geltenden Sondervorschriften im Kellergeschoß nur eingerichtet werden, wenn die nach § 27 Absatz 2 erforderlichen Wirtschaftskeller dadurch nicht beengt werden und eine gesicherte Zufahrt ohne Nachteil für die Vorgartengestaltung möglich ist.

Dachgeschosse.

(5) Gegen Witterungseinflüsse ist über der Decke der im obersten Geschoß gelegenen Aufenthaltsräume ein begehbarer Luftraum anzuordnen oder eine andere ausreichende Schutzmaßnahme vorzusehen, soweit nicht bei Arbeitsräumen mit Rücksicht auf die besondere Art der Nutzung davon abgesehen werden kann.

(6) Im Dachgeschoß von Wohngebäuden sind für jede Wohnung ein gesonderter Abstellraum von mindestens 6 qm nutzbarer Fläche, außerdem in der Regel für je 6 Wohnungen ein gemeinsamer Wäschetrockenboden von mindestens 20 qm zusammenhängender nutzbarer Fläche unterzubringen. Über der nutzbaren Mindestfläche muß überall eine lichte Höhe von mindestens 1,20 m vorhanden sein.

(7) Abstellräume dürfen nicht als Aufenthaltsräume benutzt werden. Zur Abtrennung der Abstellräume sind nicht brennbare Baustoffe wie Maschendrahtgewebe, Bimsdielen und dergl. zu verwenden. Lotrecht stehende Fenster sind für Abstellräume in der Regel unzulässig.

(8) Wäschetrockenböden müssen querlüftbar und für ihren Zweck eingerichtet sein. Der Einbau von senkrechten Wänden vor den Dachschrägen oder sonstiger Ausbau ist im Wäschetrockenboden unzulässig.

(9) Waschküchen im Dachgeschoß müssen feuerbeständigen Fußboden mit Entwässerungsablauf sowie feuerbeständige Wände und feuerhemmende Decken erhalten und in gleicher Weise wie Aufenthaltsräume nach § 27 Absatz 16 vom Treppenhaus zugänglich sein.

(10) Aufenthaltsräume dürfen im Dachgeschoß nach den folgenden Absätzen 11 bis 15 nur eingerichtet werden, wenn ausreichende hauswirtschaftliche Nebenräume vorhanden sind und das Maß der nach § 24 zulässigen Dachaufbauten nicht überschritten wird.

(11) Das Dachgeschoß über dem Erdgeschoß darf im ganzen Umfange zu Wohnzwecken benutzt werden, wenn der Trockenboden entweder im Spitzboden oder an anderer geeigneter Stelle der Häuser eingerichtet wird.

(12) Das Dachgeschoß über zwei Vollgeschossen darf nur soweit für Wohnzwecke genutzt werden, daß mindestens $^{3}/_{10}$ der Grundfläche des Dachgeschosses für den Trockenboden und die Abstellräume unausgebaut verbleiben.

(13) Das Dachgeschoß über mehr als zwei Vollgeschossen darf nicht für selbständige Wohnungen, sondern nur für Zugaberäume zu den Wohnungen der Vollgeschosse soweit genutzt werden, daß mindestens $^{4}/_{10}$ der Grundfläche des Dachgeschosses für den Trockenboden und die Abstellräume unausgebaut verbleiben.

(14) Bei der Ermittlung der unausgebauten Grundfläche des Dachgeschosses gelten die vor den ausgebauten Räumen liegenden Abseiten und das Treppenhaus als ausgebaut. Durch die anderweitige Unterbringung des Trockenbodens und der Abstellräume tritt für die nach § 27 Absatz 12 und 13 für Wohnzwecke ausbaufähige Dachgeschoßfläche keine Änderung ein.

(15) In öffentlichen Gebäuden, großen Geschäftshäusern und Mehrfamilienhäusern kann die Baugenehmigungsbehörde anstelle der Zugaberäume im Dachgeschoß nach § 27 Absatz 13 eine Hausmeisterwohnung von nicht mehr als zwei Zimmern, Küche und Zubehör zulassen, wenn die Wohnungen der Vollgeschosse eine größere Zimmerzahl aufweisen und eine Sammelheizung zu bedienen ist.

(16) Aufenthaltsräume im Dachgeschoß müssen unmittelbar oder durch mindestens 1,00 m breite Zugänge mit feuerhemmenden Wänden und Dekken vom Treppenhaus erreichbar und von den Bodenräumen mindestens feuerhemmend abgeteilt sein. Die Fenster müssen lotrecht stehen. Decken, Wandflächen und Dachschrägen sind ausreichend gegen Witterungseinflüsse zu schützen.

(17) In Dachräumen über dem Dachgeschoß oder dem sogenannten Kehlgebälk dürfen keine Aufenthaltsräume oder Abstellräume eingerichtet werden.

§ 28 Einfamilienhäuser, Kleinhäuser

Einfamilienhäuser.

(1) Als Einfamilienhaus gilt ein Haus, das für das Wohnen nur einer Familie bestimmt ist. Die Eigenart als Einfamilienhaus erfährt keine Änderung durch Unterbringung einer Einliegerwohnung.

(2) Jede Veränderung der Zweckbestimmung beseitigt die Eigenart als Einfamilienhaus. Ein solches Haus unterliegt dann den allgemein gültigen Vorschriften dieser Bauordnung.

Kleinhäuser.

(3) Kleinhäuser dürfen nicht mehr als zwei Vollgeschosse und in jedem Geschoß nicht mehr als zwei Kleinwohnungen bis zu 4 Aufenthaltsräumen (3 Zimmer, Küche und Zubehör) enthalten, die nach Größe, Anordnung, Raumhöhe und Ausstattung den ortsüblichen Bedürfnissen der minderbemittelten Bevölkerung entsprechen. Im Dachgeschoß dürfen keine selbständigen Wohnungen eingerichtet werden.

(4) Kleinhäuser dürfen nicht als Hintergebäude gemäß § 7c errichtet werden. Nebengebäude für

Ställe, Schuppen, kleine Werkstätten, Aborte usw. sind innerhalb der Bestimmungen des § 7c zulässig.

(5) Kleinhäuser müssen mit einer zur garten- und landwirtschaftlichen Nutzung geeigneten Freifläche von mindestens 200 qm dauernd ausgestattet sein.

§ 29 Holzhäuser, landwirtschaftliche Gebäude und Lauben

(1) Holzhäuser, insbesondere Blockhäuser, dürfen nicht mehr als zwei Wohngeschosse und zwei selbständige Wohnungen enthalten.

(2) Die Entfernung der Holzhäuser von Nachbargrenzen muß mindestens 5,00 m, diejenige von gleichartigen Gebäuden mindestens 10,00 m betragen.

(3) Landwirtschaftliche Gebäude, wie Scheunen und andere zur Lagerung leicht brennbarer Vorräte bestimmte Gebäude, müssen von Nachbargrenzen und anderen Gebäuden bei einem Fassungsraum bis 1500 cbm mindestens 6,00 m und darüber hinaus 1,00 m mehr für jede angefangenen 500 cbm Fassungsraum entfernt bleiben. Entspricht die Dachdeckung nicht den Vorschriften des § 16 Absatz 1, so muß die Mindestentfernung doppelt so groß sein.

(4) Lauben sind Baulichkeiten für Gartenzwecke bis zu 12 qm Grundfläche und höchstens 3,00 m Firsthöhe, die nicht zum Wohnen, sondern nur zu vorübergehendem Aufenthalt und zur Unterbringung von Geräten und Vorräten und dergl. benutzt werden. Lauben müssen in Holzbauweise hergestellt sein. Feuerstätten können ausnahmsweise zugelassen werden.

§ 30 Bauanlagen für Sonderzwecke

(1) Soweit nicht besondere Polizeiverordnungen oder sonstige Vorschriften bestehen, kann die Baugenehmigungsbehörde für Gebäude und Bauanlagen von größerer Ausdehnung, Feuers- und Verkehrsgefahr und für Bauanlagen mit Gefahren oder ungewöhnlichen Belästigungen für die Betriebsgefolgschaft die dem Einzelfall entsprechenden Anforderungen in Abweichung von den sonstigen geltenden Bauvorschriften stellen.

(2) Solche Anforderungen können sich vornehmlich erstrecken auf:

a) Lage der Gebäude zur Straße, zu anderen Gebäuden oder zu den Nachbargrenzen,

b) Größe der Höfe und Freiflächen, auch mit Rücksicht auf den Bedarf an Einstellräumen und Parkflächen für Kraftfahrzeuge,

c) Öffnungen nach der Straße und den Nachbargrundstücken,

d) Stärke und Bauart der Wände, Stützen und Pfeiler, Decken und Fußböden sowie die Ummantelung der Stahlbauteile,

e) Brandmauern, Feuerstätten und Schornsteine, Feuerlöscheinrichtungen und Blitzschutzanlagen,

f) Anordnung, Bauart, Zahl, Breite und Steigung der Treppen und Ausgänge,

g) Heizungs- und Lüftungseinrichtungen, Brunnen, Wasserbehälter, Einrichtung der Aborte und Entwässerungsanlagen,

h) Aufbewahrung und Beseitigung von brennbaren Abfällen, unreinen Abgängen und dergl.

(3) Feuergefährliche Arbeitsstätten sowie Lagerräume zur Aufbewahrung feuergefährlicher Vorräte dürfen in Wohnhäusern ungeachtet der Vorschriften des jeweiligen Baugebietes nach § 7 a nur eingerichtet werden, wenn sämtliche oberhalb gelegenen Wohnungen mindestens einen von den Betriebs- oder Lagerräumen unabhängigen Treppenzugang haben und durch feuerbeständige Wände und Decken von ihnen getrennt sind.

§ 31 Werkbauten

(1) Für Werkgrundstücke kann die Baugenehmigungsbehörde unter Berücksichtigung der betrieblichen und luftschutztechnischen Belange besondere Forderungen hinsichtlich der Anordnung, Verteilung und Gestaltung der Werkgebäude stellen. Insbesondere können übersichtliche Verkehrswege und Zufahrten sowie ausreichende Abstellflächen für Kraftfahrzeuge, die Innehaltung und Ausgestaltung von Schutzstreifen an den Nachbargrenzen und öffentlichen Verkehrflächen, die Vermeidung störender Brandmauern und behelfsmäßiger Bauweisen verlangt werden, und zwar unbeschadet der Anforderungen, die mit Rücksicht auf die Gewerbeaufsicht zu stellen sind.

(2) Für bereits gewerblich genutzte Grundstücke außerhalb des Gewerbegebietes (Baugebiet E) kann die Baugenehmigungsbehörde ausnahmsweise eine bauliche Nutzung nach den Bestimmungen des Baugebietes E zulassen, wenn dadurch die Nachteile und Belästigungen für die Nachbarschaft nicht wesentlich vermehrt werden und städtebauliche Bedenken nicht entgegenstehen.

§ 32 Viehställe

(1) Die Errichtung, Veränderung oder Vergrößerung von Ställen für Großvieh (Rinder) und Kleinvieh (Kälber, Schweine, Ziegen und Schafe) ist innerhalb der Baugebiete unzulässig. Ausnahmen kann die Baugenehmigungsbehörde gestatten, wenn bei weiträumiger, ländlicher Bebauung gesundheitliche Nachteile oder Belästigungen für die Umgebung nicht zu erwarten sind.

(2) Viehställe sind von angrenzenden Aufenthaltsräumen durch feuerbeständige Decken und Wände zur Vermeidung nachteiliger Einwirkungen auf diese Räume zu trennen. Ställe dürfen von Aufenthaltsräumen nicht unmittelbar zugänglich sein. Der Stallfußboden muß mindestens 15 cm tiefer als die Fußböden anschließender Aufent-

haltsräume liegen. Die Einrichtung einzelner Schlafräume für Tierpfleger innerhalb der Ställe kann ausnahmsweise zugelassen werden.

(3) Viehställe müssen von Mehrfamilienhäusern soweit entfernt bleiben, daß eine gesundheitliche Beeinträchtigung oder Belästigung der Bewohner ausgeschlossen ist. Türeingänge unmittelbar an der Straße sind unzulässig.

(4) Öffnungen von Stallräumen dürfen im übrigen nur in einer nach allen Richtungen gemessenen Mindestentfernung von 4,00 m von den Fenstern der Aufenthaltsräume angelegt werden.

(5) Viehställe sind baulich so anzulegen, daß die den gesetzlichen Bestimmungen über Tierschutz entsprechende Unterbringung der Tiere gewährleistet ist. Insbesondere sind Viehställe ausreichend zu belichten und zu belüften. Fehlen bei kleineren Stallanlagen besondere Lüftungseinrichtungen, so müssen die Fenster mit Lüftungsflügeln versehen sein.

(6) Der Stallfußboden ist mit ausreichendem Gefälle herzustellen und so zu befestigen, daß eine Verjauchung des Untergrundes verhindert wird. Die flüssigen Stallabgänge sind ordnungsmäßig zu beseitigen.

(7) Zur Aufnahme von Stallabgängen kann die Baugenehmigungsbehörde die Anlage von Dünger- und Jauchegruben fordern.

VI. Teil

Schutzmaßregeln bei der Ausführung von Bauarbeiten und Arbeiterfürsorge

§§ 33 a bis 33 d

§ 33 a Verkehrsschutz

Allgemeine Anforderungen.

(1) Bei der Ausführung von Bauarbeiten aller Art an und über Verkehrsflächen und sonstigen Stellen, die öffentlich zugänglich sind, müssen Vorkehrungen getroffen werden, daß weder eine Gefährdung durch herabfallende Gegenstände, Baustoffe und Bauteile noch eine Verkehrsbeeinträchtigung durch Staub, Rauch, Wasser und dergl. eintreten kann.

(2) Weitergehende verkehrspolizeiliche Vorschriften werden hierdurch nicht berührt.

Zugänglichkeit der Arbeitsstellen.

(3) Als Arbeitsstellen gelten Baustellen, Abbruchstellen und dergl. Zu den Arbeitsstellen sind die Zugangswege in verkehrssicherem Zustande anzulegen und zu erhalten. Sie müssen frei von verkehrshindernden Gegenständen bleiben, auch darf ihre Benutzung nicht durch Maschinen, Aufzüge usw. gefährdet werden.

(4) Bei allen Arbeiten, durch die unbeteiligte Personen gefährdet werden können, ist die Gefahrenzone durch ausreichende Warnungszeichen zu kennzeichnen und abzugrenzen.

Ausschachtung.

(5) Neben Bauanlagen und an der Grenze von Nachbargrundstücken und öffentlichen Verkehrsflächen sind Ausschachtungen nur stückweise und erst nach Vornahme der nötigen Absteifungen und Absprießungen höher liegender Bodenmassen und Bauwerke auszuführen.

(6) Bei Ausschachtungen unmittelbar neben verkehrsreichen Straßen sind besondere Sicherungen gegen Bodenerschütterungen zu treffen.

Bauzäune.

(7) Bei Neubauten, Umbauten und beim Abbruch von Gebäuden an Verkehrsflächen muß der Bauplatz gegen die Straße mit einem Bauzaun abgeschlossen werden. Die Baugenehmigungsbehörde kann ausnahmsweise an verkehrsschwachen Straßen außerhalb der im Zusammenhang gebauten Ortsteile andere Absperrungen zulassen.

(8) Der Bauzaun ist mindestens 2,00 m hoch dicht schließend herzustellen und in gutem Zustande zu erhalten. Nach außen dürfen keine Befestigungs- oder Verbindungsteile vortreten. Türen und Tore müssen nach innen schlagen.

(9) Zwischen Bauzaun und Bordsteinaußenkante muß unter Berücksichtigung verkehrspolizeilicher Belange ein Gehbahnstreifen von mindestens 1,00 m freibleiben. Bei ausreichender Fahrbahnbreite kann eine behelfsmäßige Verbreiterung des Bürgersteiges zugelassen werden. An verkehrsreichen Straßen kann die Baugenehmigungsbehörde weitergehende Forderungen stellen.

(10) Nach Fertigstellung der Bauarbeiten an der Straßenseite oder bei längerer Unterbrechung der Bauarbeiten kann die Beseitigung des Bauzaunes und die ordnungsmäßige Wiederherstellung der Straßenfläche aus polizeilichen Gründen jederzeit gefordert werden.

(11) Bauzäune und Gerüste sind während der Dunkelheit durch rote Lichter kenntlich zu machen.

Schutzdächer.

(12) Bei mehrgeschossigen Bauausführungen und Abbrüchen, die weniger als 2,50 m vom öffentlichen Verkehrsraum entfernt liegen, ist ein mindestens 1,50 m breites Schutzdach mit einem 35 mm starken, dichtschließenden Bretterbelag herzustellen.

(13) Schutzdächer müssen mindestens 4,00 m hoch über der Gehbahn mit Neigung nach dem Bau angebracht werden und an der Außenseite ein genügend breites Randbrett erhalten.

(14) Schutzdächer, die nicht mindestens 0,50 m hinter der Vorderkante der Gehbahn zurückbleiben, müssen eine lichte Höhe von 4,50 m frei-

lassen. In schmalen Straßen kann die Baugenehmigungsbehörde statt der Schutzdächer andere Sicherungen verlangen.

Hinabwerfen von Gegenständen.

(15) Auf Arbeitsstellen ist das Hinabwerfen von Gegenständen verboten. Es kann nur ausnahmsweise gestattet werden, wenn ausreichende Sicherheitsvorkehrungen getroffen sind.

Benutzung von Verkehrsflächen.

(16) Öffentliche Verkehrsflächen dürfen nur nach Erlaubniserteilung der Baugenehmigungsbehörde und mit Zustimmung des Wegeigentümers für die Lagerung von Baustoffen sowie für Bauarbeiten in Benutzung genommen werden. Nach Gebrauch sind diese Flächen zu säubern und wieder in ordnungsmäßigen Zustand zu versetzen.

(17) Anlagen und Einrichtungen für den öffentlichen Gebrauch sowie deren Zubehör, wie Versorgungsleitungen, Wasserstandrohre, Schächte, Leuchten, Leitungsmaste, Bäume, Rinnsteine, Schilder und dergl. müssen während der Bauarbeiten gegen Beschädigungen geschützt werden, jedoch je nach ihrem Zweck jederzeit zugänglich bleiben. Eigenmächtige Änderungen sind unzulässig.

§ 33 b Unfallschutz

Allgemeine Anforderungen.

(1) Auf den Arbeitsstellen sind die Bauarbeiten, Hilfsarbeiten und Abbrucharbeiten mit den erforderlichen Arbeits- und Schutzgerüsten und sonstigen Sicherungen nach den allgemein anerkannten Regeln der Baukunst und des Bauarbeiterschutzes standsicher, verkehrssicher und unfallsicher auszuführen.

Witterungsschutz.

(2) In der Zeit vom 1. Oktober bis 31. März sind die Innenräume, in denen Bauarbeiten ausgeführt werden, gegen Witterungseinflüsse ausreichend zu schützen. Bei einer Luftwärme unter + 5° Celsius kann die Baugenehmigungsbehörde auch Beheizung fordern.

(3) Die Verwendung offener Koks-, Kohlen- oder Holzfeuer zum Austrocknen oder zur Heizung der Räume ist während der Arbeitszeit verboten. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn die Verbrennungsgase und der Rauch unschädlich abgeleitet werden können.

§ 33 c Arbeiterfürsorge

Baubuden.

(1) Bei jeder Arbeitsstelle ist für die Arbeiter eine Baubude zum Aufenthalt während der Ruhepausen und zum Schutze vor ungünstiger Witterung sowie zum Umkleiden und für die Aufbewahrung von Lebensmitteln und Kleidern bereit zu halten.

(2) Die Baubude soll in der Regel in unmittelbarer Nähe der Arbeitsstelle liegen und muß so lange vorhanden sein, als eine anderweitige gesundheitlich einwandfreie Unterbringung der Bauarbeiter nicht möglich ist.

(3) Die Größe der Baubude ist so zu bemessen, daß auf jeden Arbeiter eine Bodenfläche von mindestens 0,75 qm entfällt.

(4) Die Baubuden sind gesundheitlich einwandfrei, wetterfest und für die Zeit vom 15. Oktober bis 15. April heizbar einzurichten. Sie müssen mit einem Holzfußboden versehen und ausreichend belichtet sein.

(5) Den Arbeitern sind Sitzgelegenheiten und Tische sowie Vorrichtungen zum Wärmen von Speisen und Getränken zur Verfügung zu stellen. Ausreichende Waschgelegenheit und gutes Trinkwasser sind in der Nähe der Baubude bereit zu halten.

(6) Baustoffe dürfen in der Baubude, die dem Aufenthalt der Arbeiter dient, nicht gelagert werden.

Bedürfnisanlagen.

(7) Für jede Arbeitsstelle muß eine den üblichen gesundheitlichen und sittlichen Anforderungen entsprechende Abortanlage mit Sitzen und Ständen vorhanden sein und zwar für höchstens 20 Arbeiter ein Sitz.

(8) Die Bedürfnisanlage ist stets sauber zu halten, die Gruben sind regelmäßig zu entleeren und von Zeit zu Zeit zu kalken.

(9) Innerhalb von Neubauten dürfen behelfsmäßige Aborte mit Tonnen, Kübeln und dergl. nicht angelegt werden.

(10) Liegt die Arbeitsstelle an einer Straße mit öffentlicher Entwässerung, so kann die Baugenehmigungsbehörde den Anschluß der Bedürfnisanlage an die öffentlichen Entwässerungsanlagen fordern.

(11) Vor der Gebrauchsabnahme des Baues sind behelfsmäßige Abortgruben zu entleeren, zu entseuchen und einzuebnen.

Erste Hilfe bei Unglücksfällen.

(12) Auf jeder Baustelle ist das geeignete Verbandszeug in einem verschließbaren Kasten mit Inhaltsangabe und Gebrauchsanweisung an einer den Arbeitern bekannten Stelle aufzubewahren.

(13) Auf größeren Arbeitsstellen, auf denen 20 und mehr Arbeiter beschäftigt werden, muß mindestens 1 Arbeiter in der „ersten Hilfe bei Unglücksfällen" ausgebildet sein. Auch kann die Baugenehmigungsbehörde bei umfangreichen und gefährlichen Bauarbeiten die Bereithaltung besonderer Schutz- und Rettungsgeräte fordern.

§ 33 d Durchführung der Schutzmaßnahmen

Verantwortlichkeit.

(1) Für die Einhaltung der Bestimmungen in den §§ 33 a bis c sind die mit der Leitung und Aufsicht des Baues sowie mit der Ausführung von

Bauarbeiten beschäftigten Personen verantwortlich.

(2) Soweit ein Unternehmer die Gerüste anderer Unternehmer für seine Arbeiten mitbenutzt, ist er für die Sicherheit der mitbenutzten Gerüste in vollem Umfange verantwortlich.

(3) Bauherr, Bauleiter und Unternehmer haben auf Verlangen der Baugenehmigungsbehörde die mit der Durchführung der Schutzmaßnahmen auf den einzelnen Arbeitsstellen Beauftragten namhaft zu machen.

Behördliche Anordnungen.

(4) Bei Gefahr im Verzuge kann die Baugenehmigungsbehörde die Einstellung der Bauarbeiten oder die Sperrung der Arbeitsstelle anordnen oder die sonst zur Abwendung der Gefahr notwendigen Maßnahmen treffen.

Bekanntgabe der Vorschriften.

(5) Auf Arbeitsstellen sind bei gleichzeitiger Beschäftigung von mehr als 5 Arbeitern die Bestimmungen der §§ 33 a bis d neben den geltenden Unfallverhütungsvorschriften der Baugewerks-Berufsgenossenschaft bekanntzugeben und an leicht zugänglicher Stelle auszuhängen.

VII. Teil

Schlußbestimmungen

§ 34 Vorhandene Bauanlagen

(1) Auf Bauanlagen, die zur Zeit ihrer Errichtung den damals gültigen Bestimmungen über die Bauaufsicht entsprachen, und auf Bauten, die auf Grund genehmigter Bauvorlagen bereits begonnen wurden, sind etwa nicht beachtete Bestimmungen dieser Bauordnung nur dann nachträglich anzuwenden, wenn Gründe der öffentlichen Sicherheit und Gesundheit es notwendig machen.

(2) Für Bauarbeiten, die einzeln oder zusammengenommen eine erhebliche Änderung eines Gebäudes oder Gebäudeteiles darstellen, kann die Baugenehmigung auch davon abhängig gemacht werden, daß gleichzeitig die durch den Entwurf an sich nicht berührten Gebäude und Gebäudeteile, soweit sie den Vorschriften dieser Bauordnung widersprechen, mit ihnen in Übereinstimmung gebracht werden.

(3) Der Eigentümer ist verpflichtet, seine Bauanlagen in einem bau- und feuersicheren, gesundheitlich einwandfreien Zustand und im Äußeren pfleglich zu erhalten.

§ 35 Änderung der Grundstücksgrenzen

(1) Die Grenzen bebauter Grundstücke dürfen nicht so verändert werden, daß die Bebauung gegen die Bestimmungen dieser Bauordnung verstößt.

(2) Gebäude oder Gebäudeteile, die infolge einer Grenzänderung nicht mehr den Bestimmungen dieser Bauordnung entsprechen, sind vorschriftsmäßig umzugestalten oder zu beseitigen.

§ 36 Abbruch von Gebäuden

(1) Für den Abbruch von Gebäuden oder einzelnen Bauteilen ist eine Abbrucherlaubnis der Baugenehmigungsbehörde erforderlich.

(2) Die Abbrucherlaubnis ist spätestens eine Woche vor dem beabsichtigten Beginn der Abbrucharbeiten schriftlich in doppelter Ausfertigung bei der Baugenehmigungsbehörde zu beantragen.

(3) Der Antrag muß enthalten:

a) die genaue Bezeichnung des abzubrechenden Gebäudes oder Bauteils unter Beifügung eines Lageplanes in dreifacher Ausfertigung,

b) Angaben über die Bauweise, insbesondere ob eiserne Traggerüste oder mit Eisen bewehrte Bauteile aus Stein oder Beton vorhanden sind,

c) Name, Beruf und Anschrift des Abbruchunternehmers.

(4) Vor Aushändigung des Abbruchscheins darf nicht mit den Abbrucharbeiten begonnen werden.

(5) Durch Abbrucharbeiten dürfen benachbarte Bauanlagen und der Verkehr nicht gefährdet werden.

§ 37 Geltungsdauer

Diese Bauordnung tritt mit Wirkung vom 1. Januar 1949 in Kraft und am 31. Dezember 1953 außer Kraft.

Wiesbaden, den 30. November 1951.

Hessische Landesregierung

Der Ministerpräsident
Zinn

Der Minister des Innern
Zinnkann

(62)

Verordnung über die Entwässerung der Grundstücke in Frankfurt (Main). Vom 30. November 1951

Auf Grund der §§ 2 und 3 des Gesetzes über bauaufsichtliche Übergangsmaßnahmen vom 18. Mai 1951 (GVBl. S. 29) wird folgende Verordnung über die Entwässerung der Grundstücke in Frankfurt (Main) erlassen:

I. Baugenehmigungs- und Abnahmeverfahren

§ 1 Baugenehmigung

(1) Der Baugenehmigung durch die Baugenehmigungsbehörde bedürfen:

a) sämtliche Neuanlagen zum Beseitigen menschlicher oder tierischer Abgänge sowie aller auf einem Grundstück anfallenden Niederschlagswässer, des Grundwassers, der Abwässer aus der Hauswirtschaft, aus gewerblichen Betrieben, von Springbrunnen und dergl.,

b) Veränderungen der vorhandenen Entwässerungsanlagen, soweit für sie besondere Vorschriften bestehen, hierzu gehören insbesondere Änderungen in der Abführung von Abwässern jeder Art.

(2) Die Baugenehmigung ist nicht erforderlich für:

a) das Beseitigen menschlicher und tierischer Abgänge und des Niederschlagswassers auf unbebauten, landwirtschaftlich oder gärtnerisch genutzten Grundstücken, wenn hierbei keine besonderen den Vorschriften der Bauaufsicht unterliegenden Anlagen errichtet werden und keine benachbarten Grundstücke oder öffentlichen Verkehrsflächen oder der auf ihnen sich abwickelnde Verkehr durch das Beseitigen in Mitleidenschaft gezogen werden,

b) übliche Unterhaltungsarbeiten an den Entwässerungsanlagen.

§ 2 Bauantrag und Bauvorlagen

(1) Dem Bauantrag für die Entwässerungsanlagen sind die amtlichen Angaben des städtischen Bauamts, Stadtentwässerung, beizufügen über:

a) die Art der für das Baugrundstück möglichen Entwässerung,

b) die Lage und Höhe der Anschlußstellen,

c) die derzeitigen für die Grundstücksentwässerung wesentlichen Wasserstände (Überschwemmungshöhe, Rückstauung usw.).

(2) Die zum Bauantrag gehörigen Bauvorlagen sind in doppelter Ausfertigung einzureichen und müssen vom Bauherrn, Grundeigentümer und dem ausführenden Unternehmer unterschrieben sein.

(3) Als Bauvorlagen sind erforderlich:

a) Lageplan im Maßstab 1:500, bei großen Anlagen 1:1000, des Baugrundstücks und seiner Umgebung,

b) Grundrisse im Maßstab 1:100 der mit Entwässerungsanlagen zu versehenden Geschosse und Geschoßteile, für übereinander liegende, gleich ausgebildete Entwässerungsanlagen genügt der Grundriß des untersten Geschosses,

c) Schnitte im Maßstab 1:100 der zu entwässernden Gebäudeteile, Höfe und Gärten in der Richtung der Hauptgrundleitung mit den Geschoßhöhen und der Höhenlage im Verhältnis zur Straße.

(4) Im Lageplan sind maßstäblich darzustellen:

a) die katastermäßigen Grenzen des Baugrundstücks unter Angabe der katastermäßigen Grundstücksbezeichnung, des Grundeigentümers und seiner Anschrift,

b) die Straßen- und Baufluchtlinien, die Gebäude mit Angabe ihrer Zweckbestimmung (Wohn-, Wirtschaftsgebäude, Werkstätten usw.), die Höfe und Gärten, Brunnen, Dungstätten usw.,

c) die angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen und benachbarten offenen Gewässer,

d) die Nordrichtung,

e) die Höhenverhältnisse des Baugrundstücks und der Nachbargrundstücke.

(5) In die Bauvorlagen sind einzutragen:

a) die Höhenlage der Anschlußstellen an das öffentliche Entwässerungsnetz, der Straßenkrone, des Hofes und der untersten Kellersohle unter Angabe der Rückstauhöhe,

b) die Anzahl und Art der Zapfstellen und Abläufe wie Küchenausgüsse, Aborte, Waschbecken, Badewannen usw.,

c) die Lage und lichte Weite der Abflußleitungen, Fallrohre und Grundleitungen unter Angabe der Werkstoffe und der Gefällverhältnisse in Bruchzahlen, ferner die Geruchverschlüsse, Reinigungsöffnungen, Schächte und Entlüftungen,

d) die Fettabscheider, Öl- oder Betriebsstoffabscheider, sonstige Abscheidevorrichtungen, Sandfänge usw.,

e) Abort-, Jauche- und Schmutzwassergruben, Kläranlagen usw.

(6) Alle Höhenangaben sind auf Normal-Null (NN) zu beziehen.

(7) Für die Eintragungen in die Bauvorlagen sind folgende Farben zu verwenden:

a) vorhandene Anlagen . . . . schwarz,

b) Neuanlagen:

Steinzeugrohre	braun,
Eisenrohre	blau,
Bleirohre	gelb,
Zinkrohre	grau.
Mauerwerk	rot.

Andere Farben dürfen in den Bauvorlagen nicht enthalten sein, insbesondere darf die für Prüfungsvermerke vorbehaltene grüne Farbe nicht benutzt werden.

(8) Die Leitungen sind mit ausgezogenen einfachen Linien darzustellen, die ausschließlich für Regenwasser vorgesehenen Leitungen sind zu stricheln. Für die Eintragungen sind die gebräuchlichen Zeichen und Abkürzungen zu verwenden.

(9) Für besondere Entwässerungsanlagen kann die Baugenehmigungsbehörde Einzelzeichnungen in größerem Maßstab verlangen.

(10) Für Anlagen und Einrichtungen, deren Zweck und Wirkungsweise aus den Bauvorlagen nicht eindeutig hervorgehen, sind Beschreibungen beizufügen.

(11) Bei geringfügigen Neuanlagen oder Änderungen bestehender Entwässerungsanlagen kann sich die Baugenehmigungsbehörde mit schriftlichen Darlegungen und Handzeichnungen begnügen, aus denen aber mindestens Art und Zweck der Anlagen oder Änderungen hervorgehen müssen.

(12) Die Baugenehmigungsbehörde kann auch für ältere bestehende Anlagen, insbesondere gelegentlich späterer Änderungen, die Pläne aller vorhandenen Entwässerungsanlagen des Grundstücks nachträglich fordern.

§ 3 Baubeginn und Bauabnahme

(1) Bei Entwässerung von Grundstücken, für die ein neuer Anschluß an die öffentlichen Entwässerungsanlagen erforderlich ist oder die Sperre einer bestehenden Anschlußleitung aufgehoben werden soll, dürfen die Arbeiten auf dem Grundstück erst begonnen werden, nachdem die neue Anschlußleitung auf öffentlichem Grund durch das städtische Bauamt, Stadtentwässerung, fertiggestellt oder die Sperre aufgehoben worden ist.

(2) Der Unternehmer hat den Beginn oder bei längerer Arbeitsunterbrechung den Wiederbeginn der Arbeiten oder die Ausführung erheblicher Ausbesserungsarbeiten der Baugenehmigungsbehörde spätestens zwei Tage vorher schriftlich anzuzeigen.

(3) Bei der Abnahme müssen alle Teile der Entwässerungsanlagen zugänglich sein und soweit offen liegen, daß Art und Güte der Ausführung geprüft werden können.

(4) Die Baugenehmigungsbehörde kann verlangen, daß die Dichtigkeit der Grundleitungen und der anschließenden Teile der Fallrohre durch Wasserdruck bis zur Straßenhöhe, die Dichtigkeit der übrigen Anlagen und der Geruchverschlüsse durch eine Rauch- oder Geruchprobe nachgewiesen wird.

II. Abwässerbeseitigung

§ 4 Anschluß an öffentliche Entwässerungsanlagen

(1) In öffentliche Entwässerungsanlagen dürfen keine Abwässer oder sonstigen Stoffe eingeleitet werden, die eine Betriebsstörung, eine Schädigung oder Gefährdung der Werkstoffe oder der in den Entwässerungsanlagen beschäftigten Personen herbeiführen können.

(2) In Gebieten mit Trennentwässerung dürfen Grund- und Niederschlagswässer nicht den öffentlichen Schmutzwasserleitungen und Schmutzwässer nicht den öffentlichen Regenwasserleitungen zugeführt werden.

(3) Nicht dicht verschließbare Öffnungen, die unterhalb der von dem städtischen Bauamt, Stadtentwässerung, angegebenen Rückstauhöhe in den öffentlichen Entwässerungsanlagen bei Hochwasser oder bei Regen liegen, sind verboten.

§ 5 Sonstige Abwässerbeseitigung

(1) Für Grundstücke, deren Abwässer oder Abortabgänge nicht in öffentliche Entwässerungsanlagen abgeführt werden können oder dürfen, sind zur Aufnahme der Schmutzwässer und Abortabgänge besondere wasserdichte Sammelgruben herzustellen, die rechtzeitig und ordnungsmäßig zu entleeren sind.

(2) Abortanlagen mit Wasserspülung sowie Badeeinrichtungen dürfen an solche Sammelgruben nicht angeschlossen werden.

(3) Das Niederschlagswasser ist in der Regel der Straßenrinne oder dem Straßengraben zuzuführen oder bei geeigneten Bodenverhältnissen auf dem Grundstück zu verrieseln. Niederschlagswasser darf in Sammelgruben für Schmutzwasesr oder in Hauskläranlagen nicht eingeleitet werden. Bei oberirdischer Ableitung darf das Niederschlagswasser keinesfalls offen über öffentliche Verkehrsflächen fließen.

(4) Die Baugenehmigungsbehörde kann im Einvernehmen mit dem Gesundheitsamt und der Wasseraufsicht widerruflich gestatten, daß die Abwässer der nicht an öffentliche Entwässerungsanlagen angeschlossenen Grundstücke nach ausreichender Klärung in offene Wasserläufe abgeleitet werden.

(5) Die Verrieselung geklärter Abwässer kann auf Widerruf zugelassen werden, wenn der Nachweis geeigneter Bodenverhältnisse erbracht wird, ausreichende Landflächen zur Verfügung stehen und die Verrieselungsschicht über dem Grundwasserspiegel mindestens 2,00 Meter stark ist.

§ 6 Abwässer von gewerblichen Anlagen und Viehställen

(1) Für die Beseitigung gewerblicher Abwässer kann die Baugenehmigungsbehörde besondere Anforderungen stellen, insbesondere eine Unschädlichmachung oder Abkühlung der Abwässer vorschreiben.

(2) Die Abwässer der Viehställe sind besonderen Jauchegruben oder durch unterirdische dichte Rohrleitungen mit leicht zugänglichem Geruchverschluß einer öffentlichen Schmutzwasserleitung zuzuführen.

III. Rohrleitungen

§ 7 Lichte Rohrweiten

(1) Für die Berechnung der lichten Rohrweiten sind in der Regel bis 4 Handwaschbecken oder 2 Küchenausgüsse, Bodenabläufe oder Bäder soviel wie ein Spülabort zu werten.

(2) Grundleitungen müssen so bemessen sein, daß sie die anfallenden Abwässer ordnungsmäßig abführen. Soweit nicht durch Einführung von Niederschlagswasser größere Maße nötig werden, müssen die Grundleitungen folgende lichte Weiten haben:

a) Nebengrundleitungen
100 mm Mindestmaß,
125 mm für den Anschluß von 1 bis 4 Spülaborten,
150 mm für den Anschluß von 5 bis 12 Spülaborten,
200 mm für den Anschluß von mehr als 12 Spülaborten,
oder gleichzuwertenden Anschlüssen,

b) Hauptgrundleitungen
150 mm Mindestmaß, im übrigen das der Gesamtleistung der Nebengrundleitungen gleichkommende lichte Maß.

(3) Fallrohre und Anschlußleitungen für Schmutzwasser sind so anzulegen, daß die anfallenden Abwässer sicher abgeleitet und die Geruchverschlüsse nicht abgesaugt werden können. Sie müssen mindestens folgende lichte Weiten haben:

25 mm für Überlaufleitungen,
40 mm für den Anschluß von 1 Handwaschbecken,
50 mm für den Anschluß von 1 Küchenausguß,
70 mm für den Anschluß von 3 Bädern,
100 mm für den Anschluß von 1 bis 12 Spülaborten,
125 mm für den Anschluß von mehr als 12 Spülaborten
oder gleichzuwertenden Anschlüssen.

Fallrohre für Regenwasser müssen mindestens 70 mm lichte Weite haben. Für 100 qm waagerecht gemessener Dachfläche sind je 100 qcm Rohrquerschnitt vorzusehen. Bei Austritten und Vordächern bis zu einer Gesamtfläche von 25 qm kann für das Abfallrohr eine lichte Weite von 50 mm zugelassen werden.

§ 8 Anordnung, Richtung und Gefälle

(1) Das Rohrnetz ist nach den Regeln des Handwerks unter Verwendung der üblichen Formstücke betriebssicher, wasser- und geruchdicht zusammenzusetzen und zu verlegen.

(2) Sämtliche Rohrleitungen sind von der Ablaufstelle bis zur Anschlußleitung in gerader Linie und ohne unvermittelte Gefälle- und Richtungsänderung zu führen.

(3) Alle Teile der Rohrleitungen müssen leerlaufen können und sind hierzu durchgehend mit Gefälle von nicht weniger als 1:50 zu verlegen.

(4) Grundleitungen dürfen kein stärkeres Gefälle als 1:3 erhalten. Gefällbrüche sind für größere Höhenunterschiede mit einer Reinigungsöffnung zu versehen. Übergänge von stärkerem zu schwächerem Gefälle sind innerhalb derselben Grundleitung unzulässig. Der Gefällbruch darf nicht unter der öffentlichen Verkehrsfläche liegen.

(5) Fallrohre und unter der Erdoberfläche liegende Leitungen dürfen bei der Durchführung durch Bauteile nicht fest eingemauert werden.

(6) In die Fallrohre für Regenwasser darf kein Schmutzwasser, in die Fallrohre für Schmutzwasser kein Regenwasser eingeführt werden.

§ 9 Werkstoffe

(1) Innerhalb der Gebäude sind Gußeisen-, Flußstahl- oder Bleirohre zu verwenden. Unter Kellerfußboden können auch Steinzeugrohre zugelassen werden, wenn diese weder Stoß noch Druck ausgesetzt sind. Steinzeugrohre sind außerdem im Innern von Gebäuden für die Ableitung säurehaltiger Abwässer sowie als Fallrohre für Trockenaborte zulässig.

(2) Außerhalb der Gebäude sind Gußeisen-, Flußstahl- oder Steinzeugrohre zu verwenden. Für Lüftungs- und Regenabfallrohre ist außerhalb der Gebäude Zink- und Kupferblech zulässig.

(3) Regenrohre sind bis zur Höhe von mindestens 1,75 m über Gelände und, wenn sie an die Entwässerungsleitung angeschlossen sind, mindestens 0,25 m unter Gelände, sowie innerhalb von Austritten und Hauslauben aus Gußeisen herzustellen.

(4) Gußeiserne Rohre und Formstücke müssen in der Güte den anerkannten Normen entsprechen. Bei ungünstigen örtlichen Verhältnissen kann die Baugenehmigungsbehörde erhöhte Forderungen stellen.

(5) Flußstahlrohre müssen gegen Rost sicher geschützt sein.

(6) Die Verwendung von Werkstoffen, die in diesen Vorschriften nicht genannt sind, bedarf besonderer Genehmigung der Baugenehmigungsbehörde.

IV. Schutzeinrichtungen

§ 10 Abschluß der Abwassergase

(1) Für die Spülung der Entwässerungsanlagen, die an öffentliche Entwässerungsleitungen angeschlossen sind, muß eine ausreichende Wasserversorgung des Grundstücks dauernd gesichert sein.

(2) Jede Ablaufstelle für Schmutzwasser ist mit einem zugänglichen, wasserdichten Geruchverschluß zu versehen. Auch Regenfallrohre müssen Geruchverschlüsse an frostfreier Stelle erhalten, wenn das Aufsteigen der Abwassergase in bewohnte Räume, Austritte usw. nicht durch andere Anordnung der Rohre sicher zu vermeiden ist.

(3) Für Ablaufstellen im Freien kann die Baugenehmigungsbehörde ausnahmsweise auf den Einbau von Geruchverschlüssen verzichten.

(4) Sämtliche Ablaufstellen, mit Ausnahme der Abläufe im Freien und auf Austritten, sind mit Zapfstellen der Wasserleitung zu versehen, damit die Wirksamkeit der Geruchverschlüsse dauernd gesichert ist.

(5) Über- und Abläufe nicht regelmäßig benutzter Anlagen, z. B. Wasserbehälter, Heizungen, Springbrunnen, dürfen nicht unmittelbar an die Entwässerungsanlagen angeschlossen werden, sondern müssen sichtbar über einer Ablaufstelle endigen, die einen betriebssicheren Geruchverschluß besitzt. Kühlräume, Eisschränke und ähnliche Behälter zur Aufbewahrung von Nahrungsmitteln dürfen ebenfalls nicht unmittelbar mit der Abflußleitung verbunden werden.

§ 11 Schutz der Wasserversorgungsanlagen

(1) Jede unmittelbare Verbindung der Wasserleitung mit den Entwässerungsanlagen oder ihren Einrichtungen, durch die Abwasser oder Abwassergase in die Wasserleitung angesogen werden könnten, ist unzulässig.

(2) Hofabläufe müssen von Brunnenkesseln mindestens 5,00 m entfernt liegen.

§ 12 Verhütung von Wasserschäden

(1) Unter jeder Zapfstelle innerhalb von Gebäuden muß eine Ablaufstelle vorhanden sein, wenn nicht über wasserdichten Fußboden hinweg der Abfluß nach einer Ablaufstelle gesichert ist.

(2) Ablaufstellen, außer Spülaborten und Ausgüssen mit besonderer Spülvorrichtung, müssen durch Roste, Kreuzstäbe oder Siebe gegen Verstopfungen gesichert sein.

(3) Becken, Wannen, Behälter und dergl., deren Ablauf durch einen Verschluß gesperrt werden kann, müssen mit ausreichenden Überläufen ausgestattet sein.

(4) Bodenabläufe, bei denen größere Mengen von Sinkstoffen anfallen, müssen Schlammfänge von mindestens 0,30 m lichter Weite haben.

§ 13 Frostschutz

Die Entwässerungsanlagen und die zur Spülung erforderlichen Wasserzuleitungen sind so einzurichten, daß der Frost sie nicht beschädigen und den Betrieb nicht gefährden kann. Die Erddeckung über Rohren außerhalb der Gebäude muß mindestens 0,70 m betragen.

V. Ausrüstung

§ 14 Geruchverschlüsse

(1) Geruchverschlüsse müssen das Austreten von Abwassergasen einwandfrei verhindern; ihre Wirksamkeit darf nicht durch Entfernen einzelner Teile aufgehoben werden können.

(2) Geruchverschlüsse müssen mindestens den Durchmesser der Rohrleitung besitzen und leicht zu reinigen sein.

(3) Geruchverschlüsse sind dicht unter der Ablaufstelle einzubauen und mit ihren Ablaufschenkeln unmittelbar an das Fallrohr anzuschließen. Die Geruchverschlüsse sind wirksam gegen Absaugen zu sichern.

§ 15 Bedürfnisanlagen

(1) Abortsitze und -stände dürfen an unterirdische Entwässerungsleitungen nur dann angeschlossen werden, wenn sie mit Wasserspülung und Geruchverschluß versehen sind.

(2) Beim Anschluß an öffentliche Entwässerungsanlagen sind Spülaborte herzustellen. Sie sind sonst nur zulässig, wenn eine andere Ableitung der geklärten Abwässer gesichert ist. Im übrigen sind Trockenaborte anzulegen.

(3) Spülabortsitze müssen frei im Raum stehen. Abortbecken mit unterem Abgang, ebenso solche, in denen Abgänge zwischen beweglichen Teilen hindurch müssen, sind verboten. Die Spülung muß mit jeder Betätigung das Becken und den Geruchverschluß vollständig reinigen. Sie ist durch besondere an die Wasserleitung angeschlossene Spülbehälter zu bewirken, die bei einmaliger, auch kurzer Betätigung mindestens 6 Liter Wasser abstürzen lassen. Die Zulassung anderer Spülvorrichtungen bedarf besonderer Genehmigung.

(4) Massenabortsitze mit gemeinsamer Spüleinrichtung können für größere Anstalten wie Werkbauten, Polizeibauten, Schulen und dergl. zugelassen werden, wenn die Abortbecken den in dieser Verordnung gegebenen Vorschriften entsprechen und eine ausreichende Spülung sichergestellt ist. Massenaborte ohne Spülung können nur für vorübergehende Benutzung, z. B. auf Baustellen, gestattet werden.

(5) Abortstände sind nur in Räumen mit wasserdichtem Fußboden und Fußbodenablauf zulässig. Abortstände ohne Becken müssen wasserdicht bekleidet und mit Spüleinrichtung versehen sein. In nicht geschlossenen Räumen oder abseitig liegenden Räumen kann die Baugenehmigungsbehörde Abortstände mit Ölwänden ohne Wasserspülung zulassen, wenn ein Ölgeruchverschluß eingebaut wird.

(6) Trockenaborte müssen einfach und in allen Teilen haltbar gebaut sein und stets rein gehalten werden. Die Abortsitze sind mit geruchsicher schließenden Deckeln zu versehen. Zur Geruchbeseitigung sind Torfmull oder ähnliche Stoffe zu verwenden. Zu einer Sammelgrube führende Fallrohre von Trockenaborten müssen mindestens 200 mm lichte Weite haben. Sie müssen 0,30 m über der Grubensohle beginnen und sind zur Entlüftung in voller Weite bis über Dach zu führen. Bei einfachen Anlagen kann die Baugenehmigungsbehörde auf die Entlüftung des Fallrohres verzichten, wenn die Sammelgrube selbst über Dach entlüftet wird.

§ 16 Untersuchungsschächte und Reinigungsstücke

(1) Untersuchungsschächte sind mit verkehrssicheren Abdeckungen zu verschließen. Der Einlauf von Niederschlagswasser muß verhindert werden.

(2) Der lichte Durchmesser der Schächte muß überall mindestens 0,90 m betragen. Schächte mit einer Tiefe von über 0,80 m sind besteigbar anzulegen. Die Steigeisen sind in regelmäßigem Abstande von etwa 0,30 m anzubringen.

(3) Die Sohle der Schächte mit offenem Durchfluß darf nicht tiefer liegen als die Sohlen der abgehenden Leitungen. Die Schachtsohle muß so ausgebildet werden, daß das Wasser sich nicht ausbreitet, sondern mit der notwendigen Durchflußgeschwindigkeit ungehindert weiterfließt. Die Schächte müssen in Stein oder Beton wasserdicht hergestellt werden und bei Ausführung in Mauerwerk innen gefugt sein.

(4) Innerhalb der Gebäude sind die Rohre geschlossen durch die Schächte zu führen.

(5) Reinigungsöffnungen sind in der Entwässerungsanlage so zahlreich anzubringen, wie es zur Überwachung und Reinhaltung aller Leitungsstrecken erforderlich ist. Küchen- und Abortabfallrohre sind stets vor den Anschlüssen an die Grundleitung mit Reinigungsöffnungen zu versehen. Durch Arbeitsräume von Bäckereien, Fleischereien und anderen Nahrungsmittelbetrieben dürfen nur eiserne Rohre ohne Reinigungsöffnungen geführt werden.

(6) Die Reinigungsöffnungen sind luft- und wasserdicht zu verschließen.

(7) Prüfeinrichtungen sind bei gewerblichen Betrieben auf Anfordern der Baugenehmigungsbehörde in die Hauptgrundleitung unmittelbar hinter der Straßen- oder Baufluchtlinie einzubauen. Die Prüfeinrichtungen müssen es ermöglichen, die Beschaffenheit des abfließenden Wassers auf seine Schädlichkeit, im besonderen auf Säuregehalt und Wärme, zu prüfen.

§ 17 Abscheider

(1) In die Entwässerungsanlagen von Betrieben, in denen viel Fett abfließt, wie Schlächtereien, Seifenwerke, große Küchen usw. sind zur Vermeidung einer Verkrustung oder Verschlammung der öffentlichen Entwässerungsanlagen entlüftete Fettabscheider einzuschalten.

(2) Abwässer mit ölhaltigen, feuergefährlichen und zerknallfähigen Stoffen sind in genügend große Öl- oder Betriebsstoffabscheider zu leiten, in denen sich die schädlichen Stoffe absetzen können.

(3) In die Ableitung säurehaltiger oder solcher Stoffe, die durch schädliche oder widerliche Ausdünstungen Gerüche verbreiten, die Werkstoffe oder Leitungen gefährden, verstopfen oder angreifen oder den Betrieb stören, sind besondere Abscheidevorrichtungen, die mit Sicherheit das Eindringen dieser Stoffe in die öffentlichen Entwässerungsanlagen verhindern, einzubauen.

(4) Bei sandhaltigen Abwässern sind Sandfänge vorzusehen.

(5) Die Abscheider sind frostfrei so einzubauen, daß ihnen nur die zu reinigenden Abwässer zufließen. Die in den Abscheidern zurückgehaltenen Stoffe sind unschädlich zu machen.

(6) Es dürfen nur solche Abscheider verwendet werden, die von der Bauaufsicht allgemein zugelassen sind. Für rechtzeitige Entleerung der Abscheider muß der Grundstückseigentümer oder der Nutzungsberechtigte sorgen

§ 18 Entlüftungen

(1) Die Hauptgrundleitung ist zu entlüften; Geruchverschlüsse, Absperrvorrichtungen, Rückstauverschlüsse oder Schlammfänge dürfen nicht in die Hauptgrundleitung eingebaut werden.

(2) Zur Lüftung ist in der Regel jedes Fallrohr senkrecht ohne Querschnittsverringerung und ohne Krümmungen luftdicht bis über Dach zu führen und mit einer ringsum offenen Haube zu versehen. Die Baugenehmigungsbehörde kann eine besondere Entlüftung von Fallrohren auch unterhalb von Abläufen fordern, wenn im Einzelfall das Absaugen von Geruchverschlüssen verhindert werden muß. Ein solches Entlüftungsrohr kann zum zugehörigen Fallrohr über der höchsten Ablaufstelle zurückgeführt werden.

(3) Ausnahmen von Absatz 2 können gewährt werden, wenn an Fallrohre nur bis zu 3 Handwaschbecken oder 1 Küchenausguß angeschlossen sind und das Absaugen der Geruchverschlüsse nicht zu erwarten ist. Weitergehende Ausnahmen sind bei kleineren Einfamilienhäuser zulässig.

(4) Die Ausmündungen der Lüftungsleitungen müssen mindestens 1,00 m oberhalb oder 2,00 m seitlich der Fenster oder Türen von Aufenthaltsräumen entfernt bleiben.

(5) Mehrere nebeneinanderliegende Fallrohre dürfen über der höchsten Einlaufstelle in ein gemeinschaftliches Lüftungsrohr von ausreichender Weite zusammengeführt werden.

(6) Zur Raumlüftung dienende Lüftungsrohre, Schornsteine und dergl. dürfen nicht für die Entlüftung der Entwässerungsanlagen benutzt werden.

§ 19 Rückstauverschlüsse

(1) Abläufe unterhalb der Rückstauhöhe in den öffentlichen Entwässerungsanlagen sind durch Rückstauverschlüsse zu sichern, die sowohl von Hand bedient werden können als auch selbsttätig wirken. Sie dürfen nur zum Ablassen von Wasser geöffnet werden und müssen im übrigen dauernd geschlossen bleiben. In der Nähe der Absperrschieber ist eine dauerhafte Hinweistafel mit der Aufschrift:

„Verschluß gegen Kellerüberschwemmung nur zum Wasserablassen öffnen, dann sofort wieder schließen",

anzubringen.

(2) Rückstauverschlüsse dürfen nur diejenigen Abläufe abschließen, die unterhalb der Rückstauhöhe liegen und sind so anzubringen, daß sie jederzeit leicht bedient, geprüft und gereinigt werden können.

(3) Bei Aborten muß der Wasserspiegel im Geruchverschluß stets über der Rückstauhöhe liegen.

(4) Dem Rückstau ausgesetzte Leitungen dürfen nicht aus Bleirohren bestehen.

(5) Liegen Kellerräume oder Grundstücksflächen so tief, daß sie nicht unmittelbar nach den öffentlichen Entwässerungsanlagen entwässert werden können, so sind die Abwässer auf Anfordern der Baugenehmigungsbehörde in Behältern zu sammeln und künstlich zu heben.

(6) Bei den der Überschwemmung durch offene Gewässer ausgesetzten Grundstücken ist die Herstellung von Abläufen unter dem höchsten Wasserstande der Gewässer, der jeweils von dem städtischen Bauamt, Stadtentwässerung, angegeben wird, unzulässig. Ausnahmen könen nur bei genügender Sicherung der Abläufe durch Hochwasserverschlüsse gestattet werden.

§ 20 Sickerrohrleitungen

(1) Sickerrohrleitungen müssen in Sammelschächte münden, die im Freien mit 0,50 m, in

Kellern mit 0,30 m tiefem Schlammfang sowie einem festen Deckel zu versehen sind und so beschaffen sein müssen, daß anderes Wasser nicht eindringen kann.

(2) Der Anschluß der Sammelschächte an die übrige Grundstücksentwässerung muß gegen den Rückstau in den öffentlichen Entwässerungsanlagen und gegen das Eindringen der Abwassergase in den Boden ausreichende Sicherheit bieten.

IV. Vorhandene Anlagen

§ 21 Instandhaltung

(1) Der Grundstückseigentümer hat die Entwässerungsanlagen seines Grundstücks in polizeimäßigem Zustand zu erhalten.

(2) Alle Teile der Anlagen müssen regelmäßig gereinigt und durchgespült werden. Dachrinnen sind sauber zu halten.

(3) Die Verstopfung, die Beschädigung oder den aus anderen Gründen hervorgerufenen polizeiwidrigen Zustand der Anschlußleitung muß der Grundeigentümer unverzüglich dem städtischen Bauamt, Stadtentwässerung, melden. Das gleiche gilt, wenn gefährliche oder schädliche Stoffe in die Anschlußleitung gelangen.

(4) Die Baugenehmigungsbehörde kann für die Räumung und Entseuchung der Abort-, Jauche- und Schmutzwassergruben sowie der Kläranlagen, Abscheider usw. besondere Anordnungen treffen.

(5) Nicht mehr benutzte Entwässerungsanlagen sind mit besonderer Erlaubnis der Baugenehmigungsbehörde zu beseitigen, wasserdicht abzuschließen oder zu verfüllen. Vor Beginn des Abbruchs von Gebäuden sind die Grundleitungen an der Grundstücksgrenze so zuzumauern, daß keine Abwässer, Schutt und dergl. in die öffentlichen Entwässerungsanlagen gelangen können.

(6) Geruchverschlüsse, deren zugehörige Abläufe während längerer Zeit nicht benutzt werden, sind zur Vermeidung einer Austrocknung der Verschlüsse regelmäßig aufzufüllen.

§ 22 Änderungen

(1) Die Baugenehmigungsbehörde kann die Änderung vorhandener Entwässerungsanlagen, die den Bestimmungen dieser Verordnung nicht entsprechen, aus Gründen der öffentlichen Sicherheit und Gesundheit innerhalb einer dem Einzelfall angemessenen Frist verlangen.

(2) Bei erheblicher Änderung vorhandener Entwässerungsanlagen kann die Baugenehmigung aus sicherheitspolizeilichen und gesundheitlichen Gründen davon abhängig gemacht werden, daß sämtliche auf dem Grundstück vorhandenen Entwässerungsanlagen mit den Bestimmungen dieser Verordnung in Übereinstimmung gebracht werden.

(3) Werden durch Änderungen von Grundstücksgrenzen Verhältnisse geschaffen, die diesen Vorschriften widersprechen, so sind die Entwässerungsanlagen entsprechend umzugestalten oder zu beseitigen.

VII. Schlußbestimmungen

§ 23 Besondere Anordnungen und Ausnahmen

(1) Soweit die vorstehenden Bestimmungen wegen der besonderen Lage oder Nutzung eines Grundstücks nicht ausreichen, um Gefahren für die öffentliche Sicherheit oder Gesundheit abzuwehren, kann die Baugenehmigungsbehörde im Einzelfall weitergehende Anordnungen über die Entwässerung erlassen.

(2) Andererseits kann die Baugenehmigungsbehörde im Einzelfall Ausnahmen von den Vorschriften dieser Verordnung gestatten, wenn wichtige Gründe auf den Gebieten der Bauaufsicht und der Gesundheitspflege nicht entgegenstehen.

§ 24 Gültigkeit

Diese Verordnung tritt mit Wirkung vom 1. Januar 1949 in Kraft und am 31. Dezember 1953 außer Kraft.

Wiesbaden, den 30. November 1951.

Hessische Landesregierung

Der Ministerpräsident
Zinn

Der Minister des Innern
Zinnkann

Fortlaufender Bezug durch die Postanstalten. Der Bezugspreis beträgt vierteljährlich DM 1.30 (einschl. DM —.23 Postzeitungs- und Verpackungsgebühr), zuzüglich DM —.27 Postbestellgebühr. Einzelstücke dieser Ausgabe Nr. 26 können nur von dem Verlag, Wiesbaden, Langgasse 21, zum Preise von DM 0.20 einschließlich Versandkosten gegen Vorauszahlung auf Postscheckkonto: „Wiesbadener Kurier" Nr. 9819 Frankfurt/Main mit entsprechendem Bestellvermerk auf der Rückseite des Zahlkartenabschnitts oder gegen Einsendung von Briefmarken bezogen werden. — Herausgegeben von der Hessischen Staatskanzlei. — Wiesbadener Kurier — Wiesbadener Verlag GmbH., Wiesbaden, Langgasse 21. — Druck: L. Schellenberg'sche Buchdruckerei GmbH., Wiesbaden, Langgasse 21.