

Das. 10681.

24



Dorpat

# Bau-Ordnung

zusammengestellt

aus den Gesetzen, den obligatorischen Verordnungen zur Regelung des Bauwesens in der Stadt Dorpat und den von der Stadtverordneten-Versammlung genehmigten Instructionen an die Baucommission.

Mit einem Plan der Stadt Dorpat.



Dorpat.

Druck und Verlag von H. Laakmann's Buch- und Steindruckerei.

1885.

ESTICA

A 2352

# Dorpat Bau-Ordnung

zusammengestellt

aus den Gesetzen, den obligatorischen Verordnungen zur Regelung des Bauwesens in der Stadt Dorpat und den von der Stadtverordneten-Versammlung genehmigten Instruktionen an die Baucommission.

---

Mit einem Plan der Stadt Dorpat.



**Dorpat.**

Druck und Verlag von H. Laakmann's Buch- und Steindruckerei.

1885.

Дозволено цензурою. --- Дерптъ, 16. Июля 1885 года.

*Ent.*



*3662*

# Inhaltsverzeichnis.

---

## A.

### Allgemeine Bestimmungen.

Cap. I. Baucommission . . . . .	§ 1—8
Cap. II. Bauausführung . . . . .	§ 9—11
Cap. III. Sicherung des öffentlichen Verkehrs . . . . .	§ 12—25
Cap. IV. Ueberwachen der Bauten und Strafen bei Uebertretung der Baugesetze . . . . .	§ 26—31

## B.

### Specielle Bauregeln.

Cap. I. Baupläge . . . . .	§ 32—37
Cap. II. Straßen, Lufen, Treppen . . . . .	§ 38—49
Cap. III. Sicherheit der Bauconstructionen . . . . .	§ 50—54
Cap. IV. Bestimmungen rüchftlich der öffentlichen Feuersicherheit. a. Anordnung der Bauten in Hinsicht auf Feuersicherheit . . . . .	§ 55—76
b. Anordnung der Feuerungsanlagen . . . . .	§ 77—94
Cap. V. Bestimmungen über das Aeußere der Bauten . . . . .	§ 95—100
Cap. VI. Bestimmungen in Bezug auf öffentliche Gesundheitspflege	§ 101—110
Cap. VII. Bestimmungen über Entwässerungsanlagen und Bauten am Wasser . . . . .	§ 111—113
Cap. VIII. Allgemeine Bestimmungen über gewerbliche Anlagen	§ 114—122
Cap. XI. Besondere Bauregeln für einzelne Arten gewerblicher und anderer Anlagen . . . . .	§ 123—130

---

## A. Allgemeine Bestimmungen.

### Capitel I.

#### Baucommission.

§ 1. Zu jedem Neubau und zu jeder Umgestaltung einer baulichen Anlage bedarf es, insofern dadurch eine Abänderung des bestätigten Bauplanes resp. der Fagade bedingt ist, der Genehmigung der Baubehörde. Auch dürfen nicht ohne solche Genehmigung Bäume an der Straße, Abzugskanäle und Leitungen, wo früher keine vorhanden waren, neu hergestellt oder bestehende abgeändert werden. Desgleichen darf die Steinpflasterung einzelner Stadttheile, die Neuanlage von Trottoiren und Wasserrinnen, so wie das Bepflanzen der Anlagen und Straßen mit Bäumen nicht ohne Genehmigung der Baubehörde vorgenommen werden.

Provinzialrecht, Th. III, Art. 985. Städteordnung vom Jahr 1870.  
Art. 114

§ 2. Die Gesuche um Ertheilung der Erlaubniß zur Ausführung von Bauarbeiten sind, mit Ausnahme der in § 5 angeführten, bei dem Dorpater Stadtamt einzureichen, welches dieselben zur Erledigung der Baucommission überweist.

Städteordnung, Art. 114; Instruction für die Dorpater Bau-Commission, zur Ueberwachung des Bauwesens.

§ 3. In dem an das Stadtamt gerichteten Gesuche muß angegeben sein:

- 1., Stand und Name des Bauherrn;
- 2., der Stadttheil und die Straße, in welcher das zu bebauende Grundstück belegen, und die Hypothekenummer desselben;
- 3., eine möglichst genaue und vollständige Angabe der beabsichtigten Bauarbeiten;
- 4., der Name des mit der Ausführung des Baues beauftragten Bau-Ausführers;

5., die Frist innerhalb welcher der Bau vollendet sein soll.

Dem Baugesuche muß überdies noch beigelegt sein der Bauplan in 2 Exemplaren. Auf demselben muß sich zugleich ein Situationsplan, so wie auch eine, von einem der hiesigen concessionirten Baumeister ausgestellte Bescheinigung darüber befinden, daß der letztere gegen den Bauplan vom technischen Standpunct nichts einzuwenden hat. Mit der Unterzeichnung dieser Bescheinigung bekundet der Baumeister zugleich, daß er die Leitung des Baues und die Verantwortung für denselben auf sich genommen.

Bei Bauten, rücksichtlich welcher die obrigkeitlich bestimmte Straßenlinie in Betracht kommt, hat der Bauherr die diesbezügliche Straßenlinie durch den Stadtrevisor auf dem Bau- und Situationsplan bezeichnen zu lassen.

Der Situationsplan muß nach einem Maßstabe von einem halben Zoll auf 50 Fuß angefertigt sein; in Bezug auf Facaden, Grundrisse und Durchschnitte gilt ein Maßstab von  $\frac{3}{4}$  Zoll auf 7 Fuß.

Instr. für die Baucommission.

§ 4. Die Bauzeichnungen für Bau- und Umbauten müssen die beabsichtigten Bauarbeiten in allen Theilen vollständig darstellen; außer den Facaden, Plänen und Durchschnitten des Gebäudes einen Durchschnitt der Abtritte enthalten oder besondere Zeichnungen dieser Anlagen und ihrer Ventilationen; desgleichen müssen in den Plänen alle Feuerungen, Defen und Schornsteine und die Tiefe der Fundamente mit Angabe und Beschreibung etwaiger Koste verzeichnet sein, so wie auch alle erforderlichen Erklärungen zur Verständlichmachung des Projectes.

Bei Umbauten im Innern des Gebäudes genügt, sofern sie nicht nach § 1 der Concession von Seiten der Baubehörde bedürfen, die Zeichnung der zu verändernden Bautheile mit Angabe aller beabsichtigten Umbauten. Bei Facadeveränderungen ist die ganze Facade mit Angabe der beabsichtigten Veränderungen als Bauzeichnung dem Gesuche beizufügen.

Instr. für die Baucommission.

§ 5. Die Genehmigung des Vorstands der städtischen Bau-Commission, der seinerseits den Stadt-Ingenieur zuzuziehen hat, genügt zur Ausführung der folgenden Bauarbeiten:

- 1., Abputzen und Bekleiden der Häuser;
- 2., Abtragung und Aufführung von Wänden im Innern des Gebäudes, mit Einschluß solcher, auf denen Balken und Gewölbe ruhen;

3., Anlegung neuer Thüren und Fenstern, mit Ausnahme solcher im Dache, in Brandmauern und an der Straße;

4., Auführen neuer Schornsteine, das Setzen und Verändern von Oefen, Raminen, Feuerheerden in bisher schon heizbaren und bewohnten Räumen, insofern damit keine Veränderung der Feuerstellen verbunden ist. Dagegen ist die Concession der Baubehörde erforderlich zur Ausführung obiger Arbeiten in bisher nicht heizbaren und unbewohnten Räumen, bei Veränderung der Feuerstellen und bei Feuerungsanlagen, die zum Gewerbebetriebe gehören;

5., Dachdeckung, wenn sie nur in einer Umdeckung besteht.

Bauarbeiten, deren weder hier noch in § 1 Erwähnung geschehen ist, dürfen ausgeführt werden, ohne daß dazu eine obrigkeitliche Erlaubniß erforderlich ist. Für die vorschriftmäßige Ausführung solcher Arbeiten verantwortlich ist der Bauherr selbst.

Instr. für die Baucommission.

§ 6. Die den Bestimmungen der §§ 3. u. 4. in formeller Hinsicht nicht entsprechenden Baugesuche und Bau- und Situationspläne werden den Bittstellern zur Zurechtstellung, resp. Ergänzung oder Umarbeitung zurückgestellt. Finden sich dagegen in den Bau- und Situationsplänen keine wesentlichen Mängel in formeller Hinsicht, so geht die Baucommission mit Hinzuziehung des Stadt-Ingenieurs auf eine sachliche Prüfung derselben ein und hat demnach zu beschließen, ob der vorgestellte Bauplan zu genehmigen oder zu verwerfen, beziehungsweise zu ergänzen sei.

Im Falle der Genehmigung wird diese auf den Bauplänen attestirt und unter Angabe der Frist, in welcher der Bau vollendet sein soll, das eine Exemplar derselben dem Bittsteller zugefertigt, das andere zu den Acten genommen. Bei nicht erfolgter Genehmigung wird dem Bittsteller hierüber unter kurzer Angabe der Gründe Eröffnung gemacht.

Instr. für die Baucommission.

§ 7. In allen Fällen, in denen zur Ausführung von Bauarbeiten nach § 5 die Genehmigung des Vorsitzers der städtischen Baucommission genügt, ist dieselbe schriftlich nachzusuchen. Der Vorsitzende holt die Ansicht des Stadt-Ingenieurs ein, vermerkt die von ihm getroffene Verfügung, sie möge während oder ablehnend lauten, auf dem Gesuche und stellt dasselbe dann dem Bittsteller zurück. Lautet die Verfügung ablehnend, so

steht dem Bittsteller frei hier, wie bei Bescheiden der Baubehörde, das Stadtamt um Entscheidung anzugehn.

Instr. für die Baucommission.

§ 8. Die ertheilte Bauerlaubnis verliert ihre Gültigkeit, wenn innerhalb Jahresfrist, vom Tage der Ausfertigung derselben gerechnet, mit Ausföhrung des Baues nicht begonnen worden ist.

Wenn von der erloschenen Erlaubniß in der Folgezeit noch Gebrauch gemacht werden soll, so ist die Baubehörde, beziehungsweise der Vorsitzer der städtischen Baucommission hiervon in Kenntniß zu setzen, um sich zu überzeugen, daß sich die Localverhältnisse nicht geändert haben.

Instr. für die Baucommission.

## Cap. II.

### B a u a u s f ö h r u n g.

§ 9. Die Baucommission hat dafür Sorge zu tragen, daß bei dem Beginn eines jeden genehmigten Baues dem Stadt-Ingenieur und, insofern nicht etwa Veränderungen im Innern des Gebäudes in Betracht kommen, dem örtlichen Stadttheilsaufseher von dem Bauherrn zeitig Anzeige gemacht werde, daß der Bau begonnen. Daß solches geschehe, wird auf der Bau-Erlaubniß oder auf dem genehmigten Baugesuche vermerkt.

Instr. für die Baucommission.

§ 10. Die Baucommission hat Anordnung zu treffen, daß der bestätigte Bauplan auf der Baustelle aufbewahrt werde, damit die Arbeiten jederzeit controllirt werden können.

Instr. für die Baucommission.

§ 11. Die Ausgrabung eines Grundplatzes zur Legung der Fundamente eines Gebäudes und die Auföföhrung der Grundmauern ist dergestalt zu bewerkstelligen, daß die anstoßenden Gebäude der Nachbarn gegen Beschädigung gesichert bleiben. Wenn jedoch ein Hausbesitzer sein Fundament auf festen Grund gelegt hat und keinen Keller besitzt, der Nachbar aber einen Keller anlegen will, so hat letzterer das nachbarliche Fundament zu unterfangen. Dem gefährdeten Nachbarn bleibt dabei das Recht zur Erhebung civilrechtlicher Klage gewahrt.

Instr. für die Baucommission. Vergl. Provinzialrecht Th. III. Art. 990.

**Baugerüste und Sicherung des öffentlichen Verkehrs.**

§ 12. Sämmtliche für Bauten, resp. Bau-Reparatur-Arbeiten erforderlichen Gerüste, die sich in sog. feste, fliegende und einfache Leitergerüste eintheilen, müssen durchaus sicher und solide hergestellt werden, wofür im einzelnen Fall stets der Bauleitende, resp. Bauausführende verantwortlich ist.

Obligatorische Verordnung zur Regelung des Bauwesens in der Stadt Dorpat vom Jahre 1882, erlassen von der Dorp. St. V. B. auf Grund des Art. 103, Pkt. 1, 3, 4, 9, 10, 11 der Städteordnung. § 65. (Abgedruckt in der Gouv. Zeitg. Jahrgang 1882 Nr. 21).

§ 13. Die sog. festen Rüstungen, welche aus senkrechten Stangen, den Streichstangen und den Rehriegeln bestehen, werden, namentlich bei den Streichstangen, mit den erforderlichen consolatartigen Keilen versehen, die Rehriegel auf den Streichstangen mittelst Stricken, welche durchaus gesund sein müssen, befestigt. Die ganze Rüstung aber muß mit der erforderlichen Anzahl starker und langer Nägel befestigt sein.

Oblig. Verordnung zur Regelung des Bauwesens in der Stadt Dorpat vom J. 1882. § 66.

§ 14. Wird bei den Rüstungen ein sog. Ausproppen der senkrechten Stangen erforderlich, so muß dasselbe mittelst geradem Blatt- und Band-eisen geschehen.

Oblig. Verordnung zur Regelung des Bauwesens in der Stadt Dorpat vom J. 1882. § 67.

§ 15. Rüstungen für Häuser von 3 Stock und mehr, für außergewöhnlich hohe Bauten, als Dampfschornsteine zc., müssen nicht nur nach der Längenrichtung verstrebt, sondern nach der äußern Seite auch abgeschwertet werden.

Oblig. Verordnung zur Regelung des Bauwesens in der Stadt Dorpat vom J. 1882. § 68.

§ 16. Der Belag der Rüstungen besteht entweder aus mittelstarken Schalkanten, aus doppelgelegten 1 Zoll starken, oder einfachen 1½ Zoll starken Brettern, welche überall ein festes Auflager erhalten und, wo erforderlich, auch genagelt sein müssen.

Oblig. Verordnung zur Regelung des Bauwesens in der Stadt Dorpat vom J. 1882. § 69.

§ 17. Bei den fliegenden, resp. Hängegerüsten, müssen die Böcke, welche das Gerüst tragen und über welche die Tawe laufen, vor allen Dingen gegen die Balkenlage oder den Dachstuhl im Innern des Gebäudes abgepreizt sein. Die Tawe, die Flaschenzüge mit ihren Rollen, überhaupt alle Theile, welche zum Herauf- resp. Herunterlassen des Gerüstes dienen, sind vor dem Gebrauch gründlich zu untersuchen.

Oblig. Verordnung zur Regelung des Bauwesens in der Stadt Dorpat vom J. 1882. § 70.

§ 18. Bei den einfachen Leitergerüsten ist es nothwendig, falls die Leiter länger als 3 Faden ist, oder durch eine zweite Leiter verlängert werden soll, in welchem letzteren Falle die Leitern durch gesunde Stricke zu verbinden sind, daß sie bei der Aufstellung abgestützt werden, um das Schwanken zu vermeiden. Sämmtliche Sprossen der Leiter müssen vor dem Gebrauch untersucht und nicht über 15 Zoll von einander entfernt sein.

Oblig. Verordnung zur Regelung des Bauwesens in der Stadt Dorpat vom J. 1882. § 71.

§ 19. Es müssen sämmtliche Gerüste an ihren Fußenden mit festen Umschließungen, welche aus Pallisaden und Schalkanten bestehen können, versehen sein.

Oblig. Verordnung zur Regelung des Bauwesens in der Stadt Dorpat vom J. 1882. § 72.

§ 20. Jede Bauarbeit, ob klein oder groß, muß durch einen sog. Bauzaun vom Verkehr abgeschlossen sein. Diese Abschließung muß bei den Leitergerüsten in einem mindestens 6 Fuß hohen Bauzaun bestehen.

Oblig. Verordnung zur Regelung des Bauwesens in der Stadt Dorpat vom J. 1882. § 73.

§ 21. Außerhalb genannter Einschließungen, der Bauzäune, darf ohne besondere Erlaubniß kein Baumaterial aufgestapelt und überhaupt keine Bauarbeit ausgeführt werden.

Oblig. Verordnung zur Regelung des Bauwesens in der Stadt Dorpat vom J. 1882. § 74.

§ 22. Alle Bau- und Remonte-Arbeiten, bei denen Herunterfallen von Bauhutt, Steinen zc. eintritt, müssen auf der Straße durch vorgelegte Stangen, Bretter zc. abgesperrt werden. Das Abkratzen des alten Anstrichs an der Außenseite der Häuser darf nur nach vorhergegangener Befechtung

geschehen. In verkehrreichen oder engen Straßen darf der Bürgersteig nicht eingeengt werden, sondern das Trottoir muß hier durch Anlage von Bretterdächer mit 2 Fuß hoher Balustrade dem Verkehr erhalten bleiben. Wo solches nicht ausführbar ist, muß ein besonderer Brettersteig auf Länge des Baues um den Bauzaun angelegt werden.

Oblig. Verordnung zur Regelung des Bauwesens in der Stadt  
Dorpat vom 3. 1882. § 75.

§ 23. Während des Baues oder der Reparatur eines Gebäudes dürfen Straßen oder öffentliche Plätze nicht weiter als höchstens bis zur Hälfte und nicht über die Längen-Ausdehnung des Grundstücks hinaus durch Baugerüste und Baumaterialien eingenommen und nicht dergestalt verengt werden, daß die Passage dadurch abgesperrt wird. Hiervon kann nur eine Ausnahme in Folge zwingender Localverhältnisse und dann auch nur auf möglichst kurze Zeit gemacht werden, und ist die Genehmigung der Polizei-Verwaltung zuvor einzuholen.

Oblig. Verordnung zur Regelung des Bauwesens in der Stadt  
Dorpat vom 3. 1882. § 1.

§ 24. Nothzäune, welche in Veranlassung eines Baues für Materialien und dergleichen auf der Straße oder an derselben errichtet werden, müssen dicht aus Brettern oder Schalen, mit den nöthigen Einfahrten versehen, wenigstens 6 Fuß hoch aufgeführt sein. Laternen sind an denselben zu befestigen und, wo es die Localität gestattet, muß ringsum ein Fußsteg von wenigstens zwei Fuß Breite angebracht werden. Innerhalb dieser Umzäunungen haben alle Arbeiten ohne Schädigung der ersteren stattzufinden. Die Straße darf über dieselben hinaus weder zur Stapelung noch zur Zurichtung irgend welchen Materials benutzt werden.

Oblig. Verordnung zur Regelung des Bauwesens in der Stadt  
Dorpat vom 3. 1882. § 2.

§ 25. Bei jedem Bau, bei welchem Ausgrabungen stattfinden, oder bei welchem durch herabfallende Gegenstände die Vorübergehenden gefährdet werden können, sind Umzäunungen des Platzes oder Baugerüste herzurichten. Zur Nachtzeit sind an allen für die Passage gefährlichen Stellen Wächter und mit eintretender Dunkelheit Laternen zu placiren. Bei Uebertretung der in den §§ 44 und 47 enthaltenen Bestimmungen hat die Polizei das Erforderliche von sich aus anzuordnen.

Oblig. Verordnung zur Regelung des Bauwesens in der Stadt  
Dorpat vom 3. 1882. § 3.

## Cap. IV.

### Ueberwachung der Bauten und Strafen bei Uebertretung der Baugesetze.

§ 26. Nach Herrichtung der Baufundamente, bei deren Legung streng darauf zu achten ist, daß die Straßenlinie eingehalten werde, und später, nach Vollendung des Rohbaues eines Wohngebäudes hat der Bauherr, und bei seiner Abwesenheit, der bauleitende Architect, dem Stadt-Ingenieur davon Anzeige zu machen. In Folge solcher Anzeige unterzieht der Stadingenieur den Bau im Laufe von 3 Tagen einer sorgfältigen Prüfung. Ueberzeugt er sich von der soliden, gesetz- und planmäßigen Ausführung der Arbeit und namentlich auch davon, daß die Feuer-, Brand- und Grenz-Mauern, die Schornsteine und Abtritte ordnungsmäßig hergestellt und die Vorschriften über die Anlagen von Höfen und Durchfahrten und über die Zwischenräume zwischen Gebäuden gehörig beobachtet sind, so hat er dem Bauherrn ein Attest darüber auszustellen. Findet der Stadt-Ingenieur dagegen, daß der Bau in einer oder der andern Beziehung den gesetzlichen Erfordernissen nicht entspricht, so bringt er solches zur Kenntniß der Baubehörde.

Der Bauherr ist befugt, auf Grund des ihm von dem Stadtamte über die ordnungsmäßige Ausführung des Rohbaues ausgestellten Attestats bei dem zuständigen Gerichte zu beantragen, daß das neuerbaute Haus im Grund und Hypothekenbuche aufgetragen werde.

Anm. Der Rohbau wird als vollendet angesehen, wenn folgende Arbeiten vollständig ausgeführt sind:

- 1., Legen des Kofses, falls ein solcher im Plane vorgesehen ist.
- 2., Sämmtliche Erdarbeiten.
- 3., Beim Holzbau, die Vollendung der Fundamente, Sockelmauer, Wände und Schornsteine.
- 4., Beim Steinbau, sämmtliche Mauern, Fundamente (äußere und innere) und Schornsteine.
- 5., Sämmtliche Balkenlagen und deren Einschubdecken, incl. Lehm- und Schuttlage.
- 6., Sämmtliche Fachwerk- und Holzwände, letztere mit fertiger Bretterschalung, jedoch ohne Stuccatur.
- 7., Das Dach mit Deckung.

Die hier nicht erwähnten Arbeiten dürfen vor abgenommenem Roh-

bau nicht zur Ausführung kommen, resp. „eingestellt“, d. i. dem Bau einverleibt werden.

Instr. für die Baucommission.

§ 27. Werden dem Stadttamt durch die Polizei, die städtische Baucommission, den Stadt-Ingenieur oder durch die Beschwerde einer Privatperson Uebertretungen der Baugesetze oder die Baufälligigkeit von Gebäuden zur Anzeige gebracht, so hat es sich über den Thatbestand, wo nöthig durch eine Untersuchung an Ort und Stelle zu vergewissern und je nach dem Ergebniß der Untersuchung die Wiederherstellung der verletzten Ordnung in Grundlage der Art. 66—68 des Gesetzes über die von den Friedensrichtern zu verhängenden Strafen bei den competenten Behörden zu beantragen.  
Friedensrichterreglement, Art. 68.

§ 28. Jeder Hausherr oder Bauherr ist dafür verantwortlich, wenn auf seinem Grund und Boden ohne Concession oder über dieselbe hinaus oder abweichend von derselben Bauarbeiten ausgeführt werden; desgleichen wenn der Polizei und dem Stadt-Ingenieur über den Beginn des Baues nicht Anzeige gemacht worden ist.

Bergl. Svod der Reichsgesetze, Bd. XII, Baureglement, Fortf. von 1876, Art. 405.

§ 29. Die Baucommission hat darauf zu achten, daß der Baumeister, welcher die Leitung des Baues übernommen hat, den Bau in allen seinen Theilen plan- und vorschrittmäßig ausführe, und sich darüber zu informiren, wenn während des Baues der Baumeister die Leitung des Baues aufgibt oder einem andern Baumeister überträgt. In diesem Falle benachrichtigt sie die Polizeiverwaltung davon und läßt den neuen Baumeister den Bauplan unterzeichnen.

Instr. für die Baucommission.

§ 30. Der bauleitende Baumeister ist bei eigener Verantwortung verpflichtet, sorgfältig darauf zu achten:

- 1., daß alle zur planmäßigen und gefahrlosen Ausführung des nachgegebenen Baues erforderlichen Anordnungen getroffen werden;
- 2., daß das Gebäude genügende und sichere Fundamente erhält;
- 3., daß nur haltbare und dauerhafte Baustoffe zur Verwendung kommen;
- 4., daß die Mauern und Wände der Gebäude in der nach Maßgabe ihrer Höhe, Bestimmung und Einrichtung erforderlichen Stärke ausgeführt

werden und daß Mauer- und Holzwerk in festem Verbande angelegt werden;

5., daß die inneren Wohnräume gesetzliche Höhe, Licht und Luft erhalten; Treppen, Thüren, Fenster, Hausfluren Durchfahrten und Schornsteine die planmäßige Dimension haben und überhaupt alle Theile richtig und sicher construirt werden.

Strafgesetzbuch, Ausgabe vom Jahr 1866, Art. 1058. Friedensrichterreglement, Art. 66.

§ 31. Der bauleitende Baumeister verantwortet für die gelieferte Arbeit und das zur Verwendung genommene Material.

Wenn aber bei stattgehabter Meinungsverschiedenheit zwischen dem leitenden Baumeister und dem beaufsichtigenden Stadt-Ingenieur bezüglich der Construction oder Verwendung von Material der Bau — wie dies geschehen soll — nach Angabe des Stadt-Ingenieurs ausgeführt wird, so verantwortet auch dieser für die Solidität der Construction und des Materials.

Strafgesetzbuch, Art. 1058 und 1059.

## B. Specielle Bauregeln.

### Cap. I.

#### B a u p l ä t z e.

§ 32. Bei jedem Bau innerhalb des städtischen Weichbildes müssen der obrigkeitlich festgestellte Stadtplan und die aus demselben ersichtlichen Straßenlinien eingehalten werden.

Vergl. Swod Bd. XII, Baureglement. Fortsetzung vom Jahr 1876, Art. 298. Bestätigter Stadtplan vom Jahre 1885.

§ 33. Es werden innerhalb des städtischen Weichbildes 3 verschiedene Rayons unterschieden:

a., Der im I. Stadttheil belegene alte Festungsrayon.

b., Der in § 35 näher bestimmte „erweiterte Steinrayon“.

c., Der außerhalb des „erweiterten Steinrayons“ gelegene Theil des Stadtweichbildes.

Ortsstatut zur Beschränkung der Holzbauten in Dorpat, (publ. in der livl. Gouvernementszeitung vom Jahre 1883 Nr. 55 § 1.)

Anm. Von dem unter c., bezeichneten Theil des Stadtweichbildes sind das Terrain, nordöstlich von der Alleestraße und die Grundstücke, die südwestlich von der Kastanienallee, resp. von der in ihrer Fortsetzung zur Stadtgrenze führenden Linie belegen sind, als unbebaute oder in der Anbauung begriffene im Sinne des Art. 361 des Ewod's der Reichsgesetze Bd. XII, Baureglement, Forts. von 1876 zu betrachten und in der beigegebenen Karte besonders bezeichnet.

Instr. an die Baucommission.

§ 34. Für den im I. Stadttheil belegenen alten Festungsrayon, der sich in der einen Richtung von der Breitstraße bis zur Budenstraße, in der andern Richtung vom Domberge bis zum Victualienmarkt und zur Scharrenstraße erstreckt, wie in dem beiliegenden Stadtplan näher angegeben, gelten die Bestimmungen, daß Niemand in demselben ein neues Haus anders als von Steinen baue oder anbaue, daß alle Nebengebäude und Zäune gleichfalls aus Stein gebaut sein müssen.

Anm. Bei Holzställen und Straßenzäunen ist es im Festungsrayon zulässig, auf einem fortlaufenden Fundamente und einem wenigstens  $1\frac{1}{2}$  Fuß hohen Stein-Sockel,  $1\frac{1}{2}$  Faden von einander abstehende Steinpfosten zu errichten und deren Zwischenräume mit einer leichten Holzconstruction auszufüllen.

Vergl. Allerhöchste Resolution der Kaiserin Catharina II. vom 25. November 1775. Bauordnung für Dorpat vom Jahre 1776 § 1. Ewod B. XII Baureglement, Forts. vom Jahre 1876 Art. 298.

§ 35. Im erweiterten Steinrayon sind, insofern nicht § 36 in Anwendung kommt, neue Holzbauten nur zulässig, wenn sie keine Feuerstelle enthalten und wenn deren Zweck die Anlegung einer Feuerstelle ausschließt. Diese Holzbauten müssen mindestens mit einer Außenwand an einen unbebauten Raum von der in § 57 angegebenen minimalen Größe der Hofräume grenzen und sind, sofern sie von andern Holzgebäuden nicht in gesetzlich festgestellter Distance (vergl. §§ 68 und 69) sich befinden, mit Brandmauern gegenüber diesen zu versehen, sollen auch nur einstöckig sein. Auf Veranda's bezieht sich diese letztere Bestimmung nicht.

Anm. Speicher aller Art dürfen im „erweiterten Steinrayon“ nur massiv erbaut werden.

Ortsstatut zur Beschränkung der Holzbauten in Dorpat § 3.

§ 36. Als Wohnstellen benutzte, sowie andere mit Feuerstellen versehene Holzbauten, die am 1. Januar 1884 factisch bestanden haben, dürfen durch hölzerne An- und Aufbauten erweitert werden. Auch ist die der ordnungsmäßigen Erhaltung dienende Remonte, sowie Wiederherstellung durch Brandschäden zerstörter Theile eines Hauses gestattet.

Ortsstatut zur Beschränkung der Holzbauten in Dorpat § 4.

§ 37. Die Grenzen des „erweiterten Steinrayons“ werden einerseits, nach innen, bestimmt durch die Grenze des alten Festungsrayons des I. Stadttheils, andererseits, nach außen, durch eine Linie, die vom Embach durch die botanische Straße in den Domgraben führt, diesen entlang bis zu dem zur Augenklinik führenden Berg; von dort längst der Pessler-Straße bis in die Rigasche, durch diese bis zum Blumenberge, diesen abwärts bis zur Carlowa-Straße und von dieser durch die Stapelstraße bis zum Embach. Jenseits des Embachs im III. Stadttheil zieht sich die Linie vom Embach durch die Sandstraße bis zur Revalschen Straße, diese entlang bis zur Petersburger, diese kreuzend, längs der Samaschen bis zur Lindenstraße und diese abwärts bis zum Embach.

Die Grenze bildet der Straßendamm, so daß die an der äußern Seite der genannten Straßen gelegenen Häuser nicht mehr zum „erweiterten Steinrayon“ gehören.

Ortsstatut zur Beschränkung der Holzbauten in Dorpat § 6.

## Cap. II.

### Straßen, Luken, Treppen.

§ 38. Die Pflasterung der Straßen und öffentlichen Plätze geschieht von Seiten der Stadt nach den bestehenden und von der Stadt-Verwaltung ertheilten besonderen Vorschriften.

Oblig. Verordnung zur Regelung des Bauwesens in der Stadt Dorpat vom J. 1882, § 58.

§ 39. Hausbesitzer welche vor ihren Häusern auf eigene Rechnung die Straße zu pflastern wünschen, haben sich hinsichtlich des Niveau's und der Kinnsteine nach dem allgemeinen Straßen-Niveau zu richten, welcher ihnen von der Stadtverwaltung angewiesen wird.

Oblig. Verordnung zur Regelung des Bauwesens in der Stadt Dorpat vom J. 1882, § 59.

§ 40. Wenn behufs Aufstellung von Danglerüsten, oder aus anderen Gründen das Pflaster vor einem Hause hat aufgerissen werden müssen, so sind diese Stellen baldigst und genau im Niveau der Straße wieder umzupflastern, widrigenfalls solches auf Rechnung des Besitzers von Seiten der Stadt-Verwaltung ausgeführt wird.

Oblig. Verordnung zur Regelung des Bauwesens in der Stadt Dorspat vom J. 1882, § 60.

§ 41. Für die Fußgänger muß längs den Häusern zu beiden Seiten der Straßen, oder an öffentlichen Plätzen ein Fußsteig (Bürgersteig oder Trottoir) angelegt werden, wobei folgende Regeln zu beachten sind:

1. die Fußsteige können in den Stadttheilen, wo Holzbauten zulässig sind, mit Balken eingefaßt werden;

2. Sie müssen vom Kinnsteine, dessen Lage und Richtung behufs Pflasterung der Straße bestimmt wird, bis zur Häuserflucht reichen;

3. Sie müssen mit Klinkern oder stark gebrannten Ziegeln gepflastert, oder mit Asphalt oder Kalk-, Granitplatten u. dgl. m. belegt werden und dürfen namentlich nicht mit Holz gediebt sein. Bei mehr als 3 Fuß breiten Fußsteigen dürfen die hart am Hause belegenen Flächen bis zu  $\frac{1}{4}$  der ganzen Trottoirbreite mit behauenen Steinen oder kleinen Rundsteinen gepflastert werden;

4. Sie müssen eine geringe Neigung von den Häusern zum Kinnsteine erhalten, die jedoch bei Ziegeln und Fliesen nicht mehr als  $\frac{1}{3}$  Zoll betragen darf;

5. Sie müssen soviel wie möglich von einem Hause zum andern eine gleichmäßige ebene Fläche bilden;

6. Alle aus den Häusern nach dem Straßen-Kinnstein führenden Gerinne müssen dergestalt verdeckt sein, daß die Ebene des Fußsteiges dadurch nicht gestört wird.

Oblig. Verordnung zur Regelung des Bauwesens in der Stadt Dorspat vom J. 1882, § 61.

§ 42. Zur Ableitung des Tageswassers ist es gestattet, aus den Höfen verdeckte Kinnsteine auf die Straße hinauszuführen, durch welche jedoch keinerlei Unrath abgeleitet werden darf.

Oblig. Verordnung zur Regelung des Bauwesens in der Stadt Dorspat vom J. 1882, § 62.

§ 43. Die Häuser an den Straßen und öffentlichen Plätzen müssen entweder an der von der Stadt-Baubehörde festgestellten Linie stehen, oder mindestens 2 Faden zurücktreten, in welchem letzteren Falle die Straßenlinie durch einen leichten durchbrochenen Zaun oder eine wohlgepflegte Hecke hergestellt werden soll.

Oblig. Verordnung zur Regelung des Bauwesens in der Stadt Dorpat vom J. 1882, § 8.

§ 44. Alle vorspringenden Theile oder Fagaden, Sockelvorsprünge und dergl., ebenso Schaufenster und Vorbauten, sind nur da gestattet, wo das Trottoir über 3 Fuß Breite hat, und dürfen nicht mehr als 8 Zoll vor die angewiesene Fagadenlinie vortreten.

Oblig. Verordnung zur Regelung des Bauwesens in der Stadt Dorpat vom J. 1882, § 12.

§ 45. Balkons, temporaire und permanente Wetter- und Sommerdächer und dergl. an der Straßenfagade hervortretende Vorsprünge dürfen nicht über die Breite der Trottoire hinausgehen und müssen eine Entfernung von 5 Fuß von der Nachbargrenze haben und vom Niveau des Fußsteiges um 10 Fuß entfernt bleiben. Thorflügel dürfen nicht auf die Straße hinaus schlagen. Bei steinernen Gebäuden dürfen die Thüren, Läden und Fenster bis zur Höhe von 7 Fuß über dem Fußsteige sich nicht nach außen öffnen. Wo diese Einrichtung bei hölzernen Gebäuden nicht möglich sein sollte, müssen die Thorflügel, Läden zc. beim Öffnen dicht an das Gebäude sich anlegen und an dasselbe befestigt werden. Die Ausgangsthüren aller zu Massenversammlungen bestimmter Gebäude müssen sich nach außen öffnen.

Oblig. Verordnung zur Regelung des Bauwesens in der Stadt Dorpat vom J. 1882, § 13 u. 14.

§ 46. Es ist gestattet, vor den Eingängen eine Vorstufe an der Straße anzulegen, doch darf dieselbe ohne besondere Erlaubniß nicht mehr als 11 Zoll auf den Fußsteig hervorspringen. Die bestehenden großen Vortreppen, Vorbauten, resp. Vorstufen, welche dieser Vorschrift nicht entsprechen, müssen nach Möglichkeit, immer aber beim Umbau des Hauses und jedenfalls spätestens im Verlauf von 10 Jahren nach Einführung dieser Bauordnung entfernt werden, sofern nicht die Baubehörde aus besondern Gründen die Beibehaltung derselben für zulässig erachtet.

Oblig. Verordnung zur Regelung des Bauwesens in der Stadt Dorpat vom J. 1882, § 10.

§ 47. Kellerhälse oder Luken, welche über die Frontlinie des Hauses hinaus auf den Fußsteig reichen, dürfen nicht angelegt werden. Die Kellerhälse und Luken, welche gegenwärtig schon bestehen und dieser Vorschrift nicht entsprechen, müssen bei dem Umbau der betreffenden Häuser und jedenfalls spätestens nach Verlauf von 10 Jahren, in Gemäßheit dieser Vorschrift, abgeändert werden, sofern nicht die Baubehörde aus besondern Gründen die Beibehaltung derselben für zulässig erachtet. Solche sind indessen bei ihrem jedesmaligen Deffnen mit einem dazu in Bereitschaft gehaltenen transportablen Geländer von wenigstens 3 Fuß Höhe zu umstellen. Fensterkränze dürfen nicht mehr als zwei Fuß in die Straße vorragen und müssen jedenfalls mit einem gußeisernen Gitter bedeckt sein.

Oblig. Verordnung zur Regelung des Bauwesens in der Stadt Dorpat vom J. 1882, § 11.

§ 48. Bei den in den Dächern und den Bodenräumen angebrachten Deffnungen sind die Läden, Luken und Fenster so einzurichten, daß sie beim Deffnen in die Gebäude hineinschlagen.

Oblig. Verordnung zur Regelung des Bauwesens in der Stadt Dorpat vom J. 1882, § 15.

§ 49. Alle Gebäude müssen zur Straße feuerfeste Dachrinnen erhalten; solche Gebäude, deren Dachflächen eine Neigung nach der Straße haben, müssen zugleich auch mit Abfallröhren versehen sein, welche bis auf 1 Fuß vom Trottoir hinabreichen. Das herabgeleitete Wasser muß durch eine Rinne im Trottoir nach dem Straßenrinnstein fortgeführt werden.

Oblig. Verordnung zur Regelung des Bauwesens in der Stadt Dorpat vom J. 1882, § 17.

### Cap. III.

#### Sicherheit der Bauconstructions.

§ 50. Im Interesse der Sicherheit der Wohngebäude ist die Bau-Commission angewiesen darauf zu achten, daß die Fundamente bei Steinhauten, wo der Baugrund es erfordert, entsprechend auf Kosten, Beton, Sandschüttungen, Senkbrunnen zc. ausgeführt und daß bei nassem schlechtem Untergrunde die Balkenroste mindestens 6 Zoll unter dem niedrigsten Grundwasserniveau angeordnet werden; daß ferner die Dicke der Außen- und

Umfassungsmauern steinerne Gebäude nicht weniger als zwei Stein, d. h. 22 Zoll betragen, allenfalls bei sehr sorgfältig ausgeführter Arbeit  $1\frac{1}{2}$  Stein mit 2—3 Zoll Luftschicht; daß nur 2 übereinander liegende Stockwerke von gleicher Mauerstärke in den Umfassungsmauern construirt werden, während jedes höherliegende Stockwerk um  $\frac{1}{2}$  Stein schwächer als das zunächst darunter liegende, anzulegen ist; endlich daß Mauern, die als sogenannte Capitalmauern bezeichnet werden können oder zum Auflegen der Streckbalken dienen, in keinem Fall schwächer als  $1\frac{1}{2}$  Stein angelegt werden und daß jedes steinerne Gebäude von mehr als einem Stock Höhe in jeder einzelnen Etage verankert wird.

Instr. für die Baucommission.

§ 51. Für den Bau von hölzernen Gebäuden gelten folgende Regeln:

1. Die Gebäude dürfen nur auf steinernen Fundamenten und Sockeln aufgeführt werden, und müssen erstere bei gutem Baugrund und einem Stock Höhe eine Tiefe von mindestens  $2\frac{1}{2}$  Fuß, bei 2 Stock Höhe aber eine Tiefe von wenigstens  $3\frac{1}{2}$  Fuß haben. Ist jedoch der Baugrund wässrig oder morastig, so muß das Fundament des Gebäudes auf einem Balkenrost ruhen, welcher in jedem Falle mindestens 6 Zoll unter dem niedrigsten Grundwasserniveau anzuordnen ist;

2. Die sogenannte Sockelhöhe, d. h. die Höhe vom Straßenpflaster oder Straßenniveau bis zum Grundbalken muß bei allen hölzernen Gebäuden mindestens 2 Fuß betragen;

3. Alle Außen und Umfassungswände hölzerner Wohngebäude dürfen, die Dicke der Bekleidung und des Putzes eingerechnet, nicht dünner als 9 Zoll sein und nicht aus Bretterwänden mit feuergefährlicher Zwischenfüllung bestehen. Dünnere Wände, als die eben bezeichneten sind nur für innere Scheidewände und unbewohnte, nicht heizbare Räume gestattet;

4. Sogenannte Fachwerkwände, bei welchen eine Vermauerung der Zwischenräume des Ständerwerks mit einem  $\frac{1}{2}$  Stein starken Mauerwerk ohne innere und äußere Bekleidung besteht, sind nur statthaft auf steinernem Fundament für einstöckige Nebengebäude, als Stallungen und andere unbewohnte Gellasse;

5. Es ist gestattet, auch die Außenwände eines Wohngebäudes aus Fachwerk mit Ausmauerung zu construiren. In diesem Falle muß dasselbe aber nicht nur zwischen den Ständern ausgemauert werden, sondern es

muß auch ein sog. Verblendungsmauerwerk erhalten, d. h. Ausmauerung des Ständerwerks auf einen ganzen Ziegel, so daß das Mauerwerk die Ständer nach der äußeren Seite umschließt. Bei dieser Construction erhält die äußere Wand eine innere Bekleidung von 1 Zoll starken Brettern und Rohrstück mit Belassung eines Zwischenraumes von  $1\frac{1}{2}$  Zoll zwischen Mauer und Bekleidung. Die äußere Bekleidung muß mit gleicher Belassung vorbezeichneten Zwischenraumes aus  $1\frac{1}{2}$  Zoll starken gespundeten Brettern ausgeführt werden;

6. Soll das vorgenannte Fachwerk nicht ausgemauert, sondern als Hohlwand mit Holzausfüllung construirt werden, so darf dies nur in der Weise geschehen, daß die einzelnen Fächer in der Tiefe (Stärke der Ständer) mit stehenden Balken, oder mit stehenden, scharf gefugten 2 Zoll starken Planken, welche in den einzelnen Fugen und den Umfassungen der Fächer sorgfältig kalfatert sind, und auf den einzelnen Fugen genagelte Leisten besitzen, ausgefüllt werden. Auf dies derartig construirtes Fachwerk wird dann die im Pkt. 5 beschriebene innere und äußere Bekleidung, erstere mit Rohrstück oder Pappe, angeordnet. Beide Bekleidungen sind durch einen mindestens  $1\frac{1}{2}$  Zoll breiten Zwischenraume zu trennen. Die Stärke der bearbeiteten Fachwerksständer muß für die Außenwände in beiden Fällen (Pkt. 5 u. 6) mindestens 7 Zoll Quadrat betragen, wobei das ganze Fachwerk gehörig verriegelt und verstrebt sein, in jedem Falle aber doppelt vom Fundament durch Pappe zc. isolirte Grundschwelle besitzen muß. Eine Vermehrung der Hohlräume ist bei Beobachtung der übrigen im Pkt. 6 erwähnten Bedingungen zulässig;

7. Innere untergeordnete Scheidewände können sowohl bei Holz- wie bei Steingebäuden aus in Pkt. 4 u. 5 beschriebenen Fachwerk construirt werden, wobei jedoch, außer erwähnter Holzfüllung und zweiseitiger 1 Zoll starker doppelter Schalung mit Rohrstück, einzig und allein nur guter trockener Kalkschutt (Bauschutt) verwandt werden darf;

8. Hölzerne Wohngebäude, ob gekaszt oder aus Fachwerk, dürfen in keinem Falle höher als 2 Etagen oder 28 Fuß vom Sockel (Grundschwelle) bis zur Traufkante des Daches ausgeführt werden. Einrichtung von Mansarden und Giebelwohnungen in zweistöckigen hölzernen Gebäuden ist verboten.

Oblig. Verordnung zur Regelung des Bauwesens in der Stadt Dorpat vom J. 1882. § 19.

Ergänzendes Ortsstatut von 1885 (publ. in der Livländischen Gouvernementszeitung vom J. 1885 Nr. 52) pct. 7.

§ 52. Die Baucommission hat bei den ihr zu Beprüfung vorgestellten Bauplänen insbesondere auch darauf zu achten, daß alle Constructions-theile der Bauten aus Stein, Mauerwerk, Holz und Metall eine für die Sicherheit des Baues gewährleistende Festigkeit erhalten, zumal in den Theilen, die, wie bei Brückenanlagen, namhaften Erschütterungen ausgesetzt sind, oder die, wie Speicher, Thürme, mehrstöckige Wohnhäuser, Hallen, Schulen, 2c., schwer belastet werden. Desgleichen sind auch die Dimensionen von mehrstöckigen Fachwerkconstructions, Trägern, Hänge- und Sprengwerken, freitragenden Wänden, Strechbalken, 2c; wo die Sicherheit es erfordert, speciell zu beachten. Die Baucommission ist deshalb verpflichtet, in allen Fällen genannter Art sich Rechnungsnachweise über die Widerstandsfähigkeit der einzelnen Bauconstructions und ihrer Theile von den Architekten, die die Leitung des betreffenden Baues übernommen haben, sich vorlegen und vom Stadtarchitekten beprufen zu lassen.

Instr. für die Baucommission.

§ 53. Balkone und Terrassen sollen mit schmiedeeisernen oder gußeisernen Geländern versehen sein.

Swod Bd. XII. Baureglement Art. 356.

§ 54. Beseitigt der Eigenthümer oder Besitzer eines Hauses, ungeachtet wiederholter obrigkeitlicher Aufforderung, nicht die durch Baufälligkeit drohende Gefahr, so ist die Obrigkeit nicht nur befugt, sondern auch zugleich verpflichtet, je nach Maßgabe der Umstände, das Gebäude auf Kosten des Eigenthümers entweder in Stand setzen oder gänzlich abtragen zu lassen.

Provincialrecht Th. III. Art 984.

## Cap. IV.

### Bestimmungen rücksichtlich der öffentlichen Feuersicherheit.

#### A. Anordnung der Bauten in Hinsicht auf Feuersicherheit.

§ 55. Grundplätze, die nicht einen genügenden Raum gewähren, um einen Hof nebst erforderlichen Einfahrten anzulegen, dürfen nicht bebaut werden. Offene Einfahrten dürfen nicht unter 10 Fuß Breite, Einfahrten unter den Häusern, (welche in diesem Falle von Stein sein müssen), dürfen nicht unter 9 Fuß Breite, bei einer Höhe von 10 Fuß bis zur

Kämpferlinie, enthalten und müssen überwölbt sein. Es darf der Hof bei 2 Etagen hohen Häusern in keiner Richtung weniger als 3 Faden Länge, bei mehr als 3 Etagen hohen Häusern nicht weniger als 4 Faden betragen. Ausnahmen davon, wie z. B. bei Pichthöfen, sind bei massiv steinernen Häusern zu gestatten.

Oblig. Verordnung zur Regelung des Bauwesens in der Stadt Dorpat vom J. 1882, § 5.

§ 56. Den Grundeigenthümern ist es freigestellt, umfangreiche Baupläze und Höfe zu theilen und getheilt zu verkaufen, doch darf jedes selbstständige Grundstück nicht weniger als 7 Faden Länge an der Straße betragen, auch muß jeder Theil, falls er bebaut werden soll, den im § 55 bezeichneten Bedingungen entsprechen.

Oblig. Verordnung zur Regelung des Bauwesens in der Stadt Dorpat vom J. 1882, § 6.

§ 57. Für die Wirksamkeit der Feuerlöschgeräthe ist auf jedem zu bebauenden Grundstück ein freier Hofraum zu belassen:

a., in dem Rayon der Steinbauten ist bei Neubauten und, soweit möglich, auch bei vollständigen Umbauten ein Hofraum von mindestens 21 Fuß Länge und Breite frei zu lassen (conf. § 55);

b., in den übrigen Stadttheilen muß jeder Grundplatz einen unbebauten, völlig freien Hofraum von mindestens 16 Quad.-Faden haben; doch ohne besondere Erlaubniß nicht unter 4 Faden Minimal-Dimension.

Die Höfe dürfen nur mit feuerfestem Material gebrückt, keinesfalls aber mit Brettern gedeckt werden.

Oblig. Verordnung zur Regelung des Bauwesens in der Stadt Dorpat vom J. 1882, § 27.

§ 58. Jeder Hof muß von der Straße oder dem öffentlichen Platz, an dem er gelegen ist, eine Einfahrt erhalten. Thorwege unter den Häusern müssen wenigstens 9 Fuß breit und 10 Fuß hoch sein. Offene Zufahrten dürfen nicht unter 10 Fuß Breite angelegt werden. Bei überbauten Durchfahrten müssen die Seitenwände massiv, die Durchfahrt selbst aber überwölbt sein. (cf. § 55.)

Oblig. Verordnung zur Regelung des Bauwesens in der Stadt Dorpat vom J. 1882, § 28.

§ 59. Um zu allen Gebäuden, welche auf einem Grundstück belegen sind, gelangen zu können, muß zu denselben eine freie Zufahrt von mindestens 10 Fuß Breite offen bleiben.

Oblig. Verordnung zur Regelung des Bauwesens in der Stadt Dorpat vom J. 1882, § 30.

§ 60. Jedes Gebäude muß einen Ausgang zur Straße haben. Gebäude, welche 100 Fuß und mehr Länge in der Fronte haben, müssen 2 Ausgänge nach der Straße erhalten.

Oblig. Verordnung zur Regelung des Bauwesens in der Stadt Dorpat vom J. 1882, § 29.

§ 61. Steinerne Gebäude an der Straße haben sich in ihrer Höhe vom Trottoir bis zum Karniß nach der Breite der anliegenden Straße zu richten. Wo die Straße weniger als 30 Fuß Breite (von Haus zu Haus gerechnet) hat, da dürfen keine Häuser von mehr als 3 Stockwerken erbaut werden; bei einer Straßenbreite von 30 Fuß und mehr sind 3- und mehrstöckige bis zur Höhe von 11 Faden, vom Trottoir bis zum Karniß gerechnet, erlaubt. Dachwohnungen in steinernen Gebäuden werden nicht als Stockwerk gerechnet.

Oblig. Verordnung zur Regelung des Bauwesens in der Stadt Dorpat vom J. 1882, § 18.

§ 62. Steinerne Gebäude dürfen in beliebiger Länge, ohne Zwischenräume neben einander und hart auf den Grenzen aufgeführt werden, jedoch müssen Gebäude, die auf den Grenzen verschiedener Grundplätze liegen, ein jedes für sich eine selbstständige Grenze oder Umfassungsmauer und im Dache eine selbstständige Brandmauer haben. In ausgedehnten Gebäuden sind wenigstens von 84 zu 84 Fuß besondere Brandmauern anzulegen,

In denjenigen Gebäuden, deren Bestimmung nachweislich einen größeren freien ungetrennten Bewegungsraum erfordert, ist eine größere Ausdehnung als 84 Fuß zu gestatten.

Oblig. Verordnung zur Regelung des Bauwesens in der Stadt Dorpat vom J. 1882, § 31.

§ 63. Im Innern steinerner Gebäude brauchen die Wände, auf denen keine Balken ruhen und welche weder zu Schornsteinen dienen, noch Brand- noch Feuermauern bilden, nicht massiv aufgeführt zu werden, müssen aber mit Kalkbewurf versehen sein.

Ann. Bei Bau- und Umbauten müssen Speicher, Ställe, Holzschauer, Heuböden durch massive Mauern, resp. Gewölbe, von Wohn- und heizbaren Räumen getrennt werden.

Oblig. Verordnung zur Regelung des Bauwesens in der Stadt Dorpat vom J. 1882, § 33 und ergänzendes Ortsstatut von 1885. pct. 2.

§ 64. Die Umfassungs- oder Grenzmauern steinerne Gebäude, — Mauern, welche die Verbreitung des Feuers verhindern sollen, (Brandmauern), oder an denen Feuerungen liegen, (Feuermauern), Wände an Treppen und innern Hauptmauern, an denen Balken ruhen, — müssen von Grund aus massiv aufgeführt werden.

Die Außen- und Umfassungswände hölzerner und ebenso die Grenz- und Brandmauern steinerne Gebäude, welche an der Grenze eines nachbarlichen Hauses oder Grundstücks liegen, oder weniger als 3 Fuß von derselben entfernt sind, dürfen zur Grenze hin keinerlei Oeffnungen haben. In Wänden, welche nur theilweise zu Feuermauern dienen und nicht zugleich Brandgiebel bilden, sind Oeffnungen, nach Ermessen der Baubehörde, in der gehörigen Entfernung von der Feueranlage gestattet. Die Stärke einer Grenz- und Brandmauer darf nirgend weniger als die Länge von  $1\frac{1}{2}$  Ziegel betragen; jedoch, wo Holzwände auf eine solche Mauer stoßen, muß diese noch um einen halben Ziegel verstärkt werden. Eine Brandmauer muß über die Dachfläche des Hauses mindestens um  $1\frac{1}{2}$  Fuß hervorragen, und in dieselbe dürfen keinerlei Holztheile, wie Balkenköpfe und dergl. eingelassen sein.

Oblig. Verordnung zur Regelung des Bauwesens in der Stadt Dorpat vom J. 1882, § 32.

§ 65. In steinernen Gebäuden müssen alle Anbauten, Freitreppen, Gallerieen, Terrassen, Gesimse und dergleichen, ebenso in den Stadttheilen, in denen ausschließlich nur in Stein gebaut werden darf, Verzäunungen und Thürpforten aus Stein gemauert oder aus feuerfestem Material erbaut werden. Balkons dürfen nur auf sichern und feuerfesten Trägern ruhen und dürfen nicht hölzerne Geländer erhalten.

vergl. Swod Bd. XII, Baureglement, Art. 354.

§ 66. In steinernen Wohngebäuden muß jeder für sich bestehende Wohn- oder heizbare Ort oder Raum durch eine feuerfeste Treppe erreicht werden können, die entweder aus Eisen ohne Holzbekleidung, oder aus

Stein, mit und ohne Holzbekleidung construirt, von massiven Wänden umschlossen und mit steinernen Podesten versehen ist. Die Decken müssen überwölbt sein; hölzerne Verschläge unter Treppen sind verboten. In Gebäuden, welche über dem ersten Stock einen ausgedehnten andern bewohnbaren Raum aus Holz haben, müssen wenigstens 2 Treppen vorhanden sein; die Treppen in dem steinernen Theil des Hauses sollen aus feuerfestem Material bestehen.

Oblig. Verordnung zur Regelung des Bauwesens in der Stadt Dorpat vom J. 1882, § 34.

§ 67. In größeren Gebäuden muß jeder Flügel von mehr als 12 Faden eine feuerlichere Haupt- oder Nebentreppe erhalten. Desgleichen müssen in öffentlichen Gebäuden, wie in Gebäuden, in deren oberen Geschossen zahlreiche Versammlungen stattfinden, alle Treppen feuerlicher construirt sein.

Oblig. Verordnung zur Regelung des Bauwesens in der Stadt Dorpat vom J. 1882, § 35.

§ 68. Die Zwischenräume zwischen hölzernen Gebäuden dürfen nicht weniger als 4 Faden, und die Entfernung solcher Gebäude von der hinteren Grenze des Grundplatzes darf nicht weniger als 2 Faden betragen. In Abweichung von dieser Regel ist die Errichtung hölzerner Gebäude in geringerer Entfernung und selbst auf der Grenze des Grundplatzes gestattet, falls auf der Seite des benachbarten Grundstücks eine Brandmauer aufgeführt wird.

In neu zu gründenden oder im Bau begriffenen Stadttheilen ist die obige Bestimmung streng einzuhalten, auch in den Fällen, wo nach Art. 361 des russ. Baureglements Brandmauern an Stelle jener Zwischenräume treten.

Swod Bd. XII, Baureglement, Fortsetzung von 1876, Art. 361.

§ 69. Wenn auf dem, dem Baugrunde angrenzenden Grundstück bereits Baulichkeiten bestehen, deren Abstand von der gemeinsamen Zwischengrenze weniger als die gesetzlich festgestellte Entfernung zwischen zweien Gebäuden beträgt, so müssen die auf dem Baugrunde neu zu errichtenden Gebäude um soviel abgerückt werden, als zur Herstellung des gesetzlichen Zwischenraumes erforderlich ist, es sei denn daß solche Gebäude zur Grenze hin mit Brandmauern versehen werden.

Swod Bd. XII, Baureglement, Fortsetzung von 1876, Art 361.

§ 70. Hölzerne Gebäude, sie mögen Wohnhäuser oder unbewohnbare Häuser sein, dürfen (Fabriken ausgenommen) nicht mehr als 12 Faden lang sein.

Swod Bb. XII, Baureglement, Fortsetzung von 1876, Art. 361.

§ 71. Die in den §§ 68—70 festgestellten Bestimmungen, werden allmählig, nur bei der Concessionirung neuer Bauten durchgeführt; deshalb sollen Reparaturen schon bestehender Gebäude, die nicht jenen Bestimmungen entsprechend situiert sind, unbehindert sein.

Swod Bb. XII, Baureglement, Fortsetzung von 1876, Art. 361.

§ 72. Blitzableiter dürfen nicht auf die Straße geleitet werden.

Oblig. Verordnung zur Regelung des Bauwesens in der Stadt Dorpat vom J. 1882, § 37.

§ 73. Jedes Grundstück, welches mit einem Wohnhause bebaut ist, muß, wenn es nicht wegen der Bodenbeschaffenheit unmöglich sein sollte, entweder einen Brunnen, eine Pumpe oder die Mündung einer Wasserleitung haben. Bei größeren Grundstücken, die mehr als einen geschlossenen Hof haben, ist auf jedem Hof ein besonderer Brunnen anzulegen. Brunnen müssen mit einem Deckel oder mit einem Pumpenstock versehen sein.

Oblig. Verordnung zur Regelung des Bauwesens in der Stadt Dorpat vom J. 1882, § 38.

§ 74. An Stelle des Brunnen können auf den Grundstücken, wo die städtische Wasserleitung vorüberführt, den Feuerlöschzwecken entsprechende Wasserstöcke angebracht werden.

Oblig. Verordnung zur Regelung des Bauwesens in der Stadt Dorpat vom J. 1882, § 39.

§ 75. Dachdeckungen müssen aus feuerfestem Material, d. h. Metall, Schiefer, Ziegel, ausgeführt werden, desgleichen Dachrinnen, Abfallröhren und sog. Wetterdächer. Die vorhandenen Bretterdächer dürfen nicht reparirt werden und müssen spätestens im Laufe von 6 Jahren nach Einführung dieser Bauordnung beseitigt sein. In dem Rayon der Holzbauten ist es gestattet, auch für Wohngebäude Pappe zu verwenden; Schindel oder sog. Pergeldächer sind in keinem Falle statthaft.

Oblig. Verordnung zur Regelung des Bauwesens in der Stadt Dorpat vom J. 1882, § 36.

§ 76. Es wird dem Ermessen des Bauenden anheim gegeben, die Construction der Dächer den klimatischen Verhältnissen, sowie den gebräuchlichen durch die Bauordnung gestatteten Materialien angemessen zu wählen, d. h. Pappdach, Ziegeldach mit Verstreichung oder auch Bretter, Blechdach, Schieferdach. Schindel- und Bretterdächer sind dagegen nicht erlaubt.

Oblig. Verordnung zur Regelung des Bauwesens in der Stadt  
Dorpat vom J. 1882, § 20.

## B. Anordnung der Feuerungsanlagen.

§ 77. Alle Feuerungsstätten, Herde, Essen und dergleichen müssen brandsicher, d. h. aus feuerfestem Material ausgeführt und von allen Holztheilen, wie unten genauer angeführt, gehörig entfernt angelegt werden. Auch darf Niemand Defen, Küchenherde und andere Feuerungsstätten unmittelbar an der Mauer eines fremden Hauses errichten.

Num. Die Anwendung der Bestimmungen über neuaufzustellende Feuerungsanlagen soll auch auf bestehende Feuerungsanlagen, welche sich als feuergefährlich erweisen, ausgedehnt werden.

Oblig. Verordnung zur Regelung des Bauwesens in der Stadt  
Dorpat vom J. 1882, § 40 und ergänzendes Ortsstatut vom  
J. 1885, pct. 5.

§ 78. Küchenherde dürfen nur an einer Brand- oder Feuermauer errichtet werden und alle Fachwerk- und Holzwände und die Decken in den Küchen sind zu bohren und zu beputzen. Defen und Feuerungsstätten dürfen nicht an Fachwerk oder Holzwände gelehnt werden, sondern müssen wenigstens um 10 Zoll von denselben abstehen, — oder es ist an der Stelle, wo eine Feueranlage hinkommen soll, die Wand bis auf einen Fuß vom Ofen oder der sonstigen Feuerungsstätte auszuschnneiden und mit Ziegeln auszufüttern.

Oblig. Verordnung zur Regelung des Bauwesens in der Stadt  
Dorpat vom J. 1882, § 41 und ergänzendes Ortsstatut vom  
J. 1885, pct. 1.

§ 79. Defen zur Heizung mit erwärmter Luft und ähnliche Feuerungsanlagen dürfen nur auf gemauerten Fundamenten innerhalb eines mit massiven Wänden umschlossenen und ungewölbten Raumes errichtet werden.

Die Leitung der erwärmten Luft ist nur in feuer sichereren Röhren gestattet, welche, gleich den Schornsteinen, von allem Holz entfernt bleiben müssen.

Oblig. Verordnung zur Regelung des Bauwesens in der Stadt  
Dorpat vom J. 1882, § 42.

§ 80. Von einer hölzernen, mit Kalk oder Gyps beworfenen Zimmerdecke muß die obere Kante eines Ofens wenigstens um 1 Fuß, von einer unbeworfenen Decke aber mindestens  $1\frac{1}{2}$  Fuß entfernt bleiben.

Oblig. Verordnung zur Regelung des Bauwesens in der Stadt  
Dorpat vom J. 1882, § 44.

§ 81. Bei Küchen oder offenen Feuerungen ist über der Feuerung eine gewölbte Kappe auf Stein- oder Eisenstützen anzubringen. Bei Küchen mit verdeckten Herden, den sog. englischen, ist keine Kappe erforderlich. Wird dieselbe jedoch angebracht, so muß sie aus feuerfestem Material construirt sein.

Oblig. Verordnung zur Regelung des Bauwesens in der Stadt  
Dorpat vom J. 1882, § 45.

§ 82. Der Herd einer Feuerungsstätte muß, wenn er auf einer hölzernen Unterlage zu stehen kommt, welche wenigstens 6 Zoll stark sein muß, von dieser durch eine eiserne Platte oder ein massives Fundament von mindestens 3 Zoll und durch eine Luftschicht oder einen freien Zwischenraum von wenigstens 6 Zoll getrennt oder isolirt sein.

Oblig. Verordnung zur Regelung des Bauwesens in der Stadt  
Dorpat vom J. 1882, § 43.

§ 83. Vor den Heizlöchern der Küchenherde, Kamine und Ofen ist der Fußboden mit Eisenblech, Ziegeln oder Steinplatten zu decken. Diese Bedeckung muß wenigstens  $1\frac{1}{2}$  Fuß breit und zu jeder Seite um 1 Fuß länger als das Heizloch sein.

Oblig. Verordnung zur Regelung des Bauwesens in der Stadt  
Dorpat vom J. 1882, § 46.

§ 84. Schornsteine dürfen in keinem Falle auf einer Balken-Unterlage oder einem Ofen stehen, sondern müssen immer von Grund aus fundirt, die Wände des Schornsteins aber wenigstens einen halben Ziegel stark sein; Schornsteine dürfen nicht mit Lehm, sondern müssen mit Kalk gemauert und damit in- und auswendig verputzt sein. In steinernen Ge-

bänden sind die Schornsteine, wo die Disposition es erlaubt, in Capital-Mauern oder an solchen aufzuziehen.

Oblig. Verordnung zur Regelung des Bauwesens in der Stadt Dorpat vom J. 1882, § 47.

§ 85. In der Regel sind Schornsteine lothrecht anzulegen, jedoch in oder an massiven Mauern von zwei Ziegeln und mehr Stärke können sie mit der Mauer verbunden, auch geschleppt werden. Die Richtung der geschleppten Röhren muß mit der Horizontallinie einen Winkel von wenigstens 45 Grad bilden. Das Schleppen der Schornsteine durch und auf Holz, sowie die Auffattung und Unterstützung derselben durch Balken, Wechsel, etc. oder überhaupt durch brennbare Constructionstheile ist verboten.

Oblig. Verordnung zur Regelung des Bauwesens in der Stadt Dorpat vom J. 1882, § 48.

§ 86. Die Wände der Schornsteine müssen mindestens 6 Zoll stark sein und mit der äußern Fläche von allen Holztheilen wenigstens 6 Zoll entfernt bleiben. Der dadurch entstehende Zwischenraum ist in den Decken und Lagen zu vermauern. Schornsteine für gewerbliche Feuerungen müssen 1 Ziegel oder 10 $\frac{1}{2}$  Zoll starke Wände erhalten.

Oblig. Verordnung zur Regelung des Bauwesens in der Stadt Dorpat vom J. 1882, § 49 und ergänzendes Ortsstatut vom J. 1885, p. 3.

§ 87. Zwischen nebeneinander laufenden Schornsteinen darf kein Balken durchgeführt werden, selbst dann nicht, wenn derselbe mit einem halben Ziegel verblendet wird.

Oblig. Verordnung zur Regelung des Bauwesens in der Stadt Dorpat vom J. 1882, § 50.

§ 88. Die Schornsteine und Feuereffen müssen über die Dachfläche hinaus wenigstens 3 Fuß, nach Maßgabe der Lage des Gebäudes aber noch höher aufgeführt werden.

Oblig. Verordnung zur Regelung des Bauwesens in der Stadt Dorpat vom J. 1882, § 51.

§ 89. Die Schornsteine müssen so eingerichtet sein, daß sowohl die Reinigung derselben, als auch die Beseitigung des ausgekehrten Ruffes bequem stattfinden kann. Vom Bodenraum aus ist ein bequemer Zugang zu den Schornsteinen durch Lufen im Dach herzustellen und an geeigneten

Stellen, jedoch nicht im Bodenraum, sind die Thüren zur Fortschaffung des Russes anzubringen. Wo Kellergeschosse, hohe massive Unterbauten, zc. vorhanden, sind die Reinigungsthüren der Schornsteine hier anzubringen. In jedem Falle müssen die Reinigungsthüren der Schornsteine derartig angelegt sein, daß stets eine möglichst schnelle und bequeme Fortschaffung des Russes vor sich gehen kann. Jeder Schornstein muß mit einer Reinigungsthür und mit einem sog. Saß, wo möglich im Unterbau oder Kellergeschoß, versehen sein.

Oblig. Verordnung zur Regelung des Bauwesens in der Stadt Dorpat vom J. 1882, § 53.

§ 90. Die Form des Querschnittes der Schornsteine von Stubenöfen und geschlossenen Feuerungen, sowie überhaupt solcher Schornsteine, durch welche Rauch allein und nicht zugleich Dämpfe abgeleitet werden, kann rechtwinklig oder rund sein; ihre lichte Weite oder beziehungsweise der Durchmesser darf nicht weniger als 6 Zoll betragen; bei Küchen-Schornsteinen, welche zugleich zur Dampfableitung dienen, ist der Querschnitt in keinem Falle unter 10 Zoll zu bemessen.

Oblig. Verordnung zur Regelung des Bauwesens in der Stadt Dorpat vom J. 1882, § 54.

§ 91. Für Kaminheizungen und offene Küchenherde müssen für jede Etage selbstständige Rauchröhren aufgeführt werden.

Oblig. Verordnung zur Regelung des Bauwesens in der Stadt Dorpat vom J. 1882, § 52.

§ 92. Schornsteine, welche durch Gelasse führen, in denen leicht entzündliche Gegenstände aufbewahrt werden, oder durch Bodenräume, die als Ablegekammern für Hausgegenstände dienen, sind in einer Entfernung von  $1\frac{1}{2}$  Fuß mit einem durchsichtigen Latten- oder ähnlichem Verschlage zu umgeben, damit der Zwischenraum unbenutzt und nur behufs Untersuchung des Schornsteins zugänglich bleibt; bei Ställen, Heuböden und Holzschuppen muß der betreffende Zwischenraum mindestens 3 Fuß betragen.

Oblig. Verordnung zur Regelung des Bauwesens in der Stadt Dorpat vom J. 1882, § 57.

§ 93. Eiserne Rauchröhren, die aus Defen oder Feuerungen zu Schornsteinen führen, müssen entweder aus doppeltem Eisenblech mit einem Zwischenraume von  $1\frac{1}{2}$  Zoll construirt sein, oder mit Dachpfannen, Lehm

oder Thon umfüttert werden und dürfen nicht weniger als  $1\frac{1}{2}$  Fuß unter und nicht weniger als 1 Fuß über, oder neben Holz vorbeigehen. Auch sind sie mit Vorrichtungen zum Reinigen zu versehen und in Räumen, in denen leicht entzündliche Gegenstände aufbewahrt oder verarbeitet werden, garnicht zu gestatten. Rauchröhren aus Defen oder Feuerungen nach dem Schornsteine dürfen nicht durch unbewohnte Räume geführt werden.

Oblig. Verordnung zur Regelung des Bauwesens in der Stadt Dorpat vom J. 1882, § 55 und ergänzendes Ortsstatut vom J. 1885, pct. 4.

§ 94. Räucher-Kammern dürfen nicht auf einer Balken-Anlage ruhen, und müssen ganz massiv aufgeführt und mit eisernen Thüren versehen sein.

Oblig. Verordnung zur Regelung des Bauwesens in der Stadt Dorpat vom J. 1882, § 56.

## Cap. V.

### Bestimmungen über das Aeußere von Bauten.

§ 95. Die Baucommission hat darauf zu achten, daß Steingebäude nicht ohne Haupt-, Trieb-, Gurt und Sockelgesimse erbaut werden. Dasselbe gilt für Holzbauten, die im Styl von Steingebäuden ausgeführt werden.

Instruktion für die Baucommission. Vergl. Swod Bd. XII, Forts. von 1876, Art. 322.

§ 96. Die Baucommission ist verpflichtet, den Bau von Holzgebäuden im Holzbaustyl mit weit überhängenden Dächern nur dann zu gestatten, wenn dieselben entweder sehr hohe Räume enthalten oder über dem Parterre einen Kniestock aufweisen, so daß eine Friesbildung möglich wird und die Fenster unter dem Dache nicht verdunkelt werden.

Instr. für die Baucommission.

§ 97. Die Baucommission soll auch bei Concessionirung des Baues eines an der Straße gelegenen Nebengebäudes in Bezug auf Höhe und Façade die für Wohngebäude geltenden Bestimmungen anwenden.

Instr. für die Baucommission.

§ 98. Oeffentliche Gebäude, insbesondere Kirchen, müssen von allen Anbauten frei bleiben. Höfe und Gärten an der Straße oder an Promenaden sind mit Verzäunungen zu versehen, die eine Höhe von 10 Fuß

über dem Niveau des Fußsteiges, beziehungsweise der Promenade, nicht überschreiten dürfen.

Oblig. Verordnung zur Regelung des Bauwesens in der Stadt Dorpat vom J. 1882, § 7.

§ 99. Die Verzäunung zwischen den Baulichkeiten zweier angrenzender Grundstücke oder desselben Grundstückes ist nach einer Façade herzustellen.

Oblig. Verordnung zur Regelung des Bauwesens in der Stadt Dorpat vom J. 1882, § 9.

§ 100. An der Straße belegene Baulichkeiten, Bäume, Pforten dürfen nicht mit grellen, dem Auge schädlichen Farben, namentlich nicht weiß gestrichen werden. Wenn ein Haus in verschiedenen Farben bemalt werden soll, so muß solches auf der zur Bestätigung vorgestellten Façade angegeben sein. Steinerne, an der Straße belegene Gebäude sind, falls sie nicht als Rohbau concessionirt werden, spätestens innerhalb 4 Jahren nach Herstellung des Baues zu verputzen, resp. zu tünchen. Diese Bestimmung hat rückwirkende Kraft.

Oblig. Verordnung zur Regelung des Bauwesens in der Stadt Dorpat vom J. 1882, § 21.

## Cap. VI.

### Bestimmungen in Bezug auf öffentliche Gesundheitspflege.

§ 101. Wohngebäude müssen ohne Ausnahme durch Glas, Cement, Asphalt-schichten oder ähnliche Mittel von der Erdfenchtigkeit isolirt werden. Ergänzendes Ortsstatut vom J. 1885, pct. 6.

§ 102. Die Baucommission hat darauf zu achten, daß die lichte Höhe der Stockwerke eines Wohngebäudes nicht weniger als 8 Fuß betrage. Anstr. für die Baucommission.

§ 103. Steinerne Häuser, die im Verlauf eines Jahres erbaut worden sind, dürfen nicht früher, als ein Jahr nach Beendigung des Baues von außen stucaturt werden. Außerdem sind die allgemeinen Regeln zur Austrocknung der Wände zu beobachten.

Swod Bb. XII, Baureglement, Art. 355.

§ 104. Salzkeller müssen eine von der Mauer abstehende Holz-Verkleidung erhalten. Kellergeschoffe dürfen bei Holz- wie bei Steinhäusern nur dann

zu Wohnungen eingerichtet werden, wenn deren Fußboden mindestens 2 Fuß über dem Niveau des Grundwassers, deren Decke aber wenigstens 4 Fuß über dem Niveau der Straße liegt. Auch müssen die Mauern und Fußböden solcher Kellerwohnungen gegen das Eindringen und Aufsteigen der Erdfeuchtigkeit mittelst Drainage, Pappe, Asphalt, Glas, Blei oder andere Vorrichtungen geschützt werden.

Oblig. Verordnung zur Regelung des Bauwesens in der Stadt  
Dorpat vom J. 1882, § 22.

§ 105. Bei jedem Wohngebäude, gleichgültig ob aus Holz oder Stein, muß nach Möglichkeit für die Anlage warmer und zugloser Abtritte gesorgt sein, wobei hauptsächlich auf Folgendes zu sehen ist:

a. daß der Urath in wasserdichten, von allen Seiten verschlossenen Behältern, welche sich außerhalb des Fundaments mit Isolirung vor demselben befinden müssen, aufgenommen wird;

b. daß der Urath aus diesen Behältern möglichst bequem entfernt werden kann;

c. daß die Dünste und Gase des Uraths nach Möglichkeit abgeleitet und unschädlich gemacht werden und zwar durch möglichst directe Canalverbindung der Privatgrube mit dem nächsten, besonders mit dem Küchenschornstein, und durch Anlage von Raminen mit vorg. Canalverbindung. Wo der genannte Abzug aber nur in einem Schornstein geleitet werden kann, dessen Luftsäule nur im Winter erwärmt wird, muß der Schornstein in dem untenstehenden Stockwerk oder Keller mit einer Heizvorrichtung und Rost versehen sein, um die Luftsäule des Schornsteins auch im Sommer kräftig erwärmen zu können.

Anm. Sogenannte perpetuirliche Abtritte sind nicht gestattet.

Oblig. Verordnung zur Regelung des Bauwesens in der Stadt  
Dorpat vom J. 1882, § 23.

§ 106. Die Anlage von Ställen und Düngerstätten nach der Straßenseite ist nicht gestattet, ebensowenig dürfen Ausgüsse oder überriechende Abflüsse aus den Häusern auf die Straße geleitet werden.

Oblig. Verordnung zur Regelung des Bauwesens in der Stadt  
Dorpat vom J. 1882, § 16.

§ 107. Schweineställe, desgl. Mistgruben und Dängestätten, dürfen nicht an gemeinschaftlichen Zäunen und Mauern angelegt werden, sondern

drei Fuß von des Nachbarns Grenze entfernt, es sei denn daß der Nachbar selbst bereits eine solche Vorrichtung an der Grenze hat.

Bergl. Provinzialrecht Th. III, Art 988.

§ 108. Abtritte, welche außerhalb des Wohngebäudes in dessen nächster Nähe angelegt werden, dürfen nicht ohne besondere Erlaubniß der Nachbarn und Einräumung als Servität in einer Entfernung von weniger als 3 Fuß von der Straße und von mindestens 5 Fuß von der Grenze des Nachbarn angelegt werden, es sei denn daß dieser an der entsprechenden Stelle selbst ein Privet besitzt. Alle Senkgruben müssen tiefer liegen als die Sohle der nächstbelegenen Keller. Bei steinernen Senkgruben müssen die Umfassungsmauern derselben entweder mit sog. hydraulischen Kalk oder Cement gemauert und gedichtet, oder aber mit einem hölzernen, in die Grube zu versenkenden oder transportablen, kalkaterten und gepichteten Kasten, und die Senkgrube außerhalb mit bequemer Abfuhr versehen sein. Falls die Senkgrube nicht überwölbt oder mit befestigtem Verschlusse versehen ist, muß dieselbe mit Bohlen belegt werden, die wenigstens 1 Fuß unter dem Pflaster zu liegen kommen. Bei jeder Grube, ob Holz oder Stein, ist aber sowohl der Fußboden der Grube, als auch deren Umfassungswände, (Mauern), vom umliegenden Erdreich mittelst einer wenigstens 6 Zoll starken Lehmschicht zu isoliren, und müssen die Luftreinigungs-Canäle über das Dach des Hauses hinausgehen.

Oblig. Verordnung zur Regelung des Bauwesens in der Stadt  
Dorpat vom J. 1882, § 24.

§ 109. Das Dunst-Ableitungsrohr kann aus Holz, glasirtem Thon, Metall oder Stein angefertigt sein. Die sog. Abfallröhren, welche ebenfalls aus vorgenannten Materialien auszuführen sind, müssen jedoch wenigstens 3 Zoll von der nächsten Umfassungswand oder Mauer abstehen. Thonröhren in die Mauer einzulassen, ist gestattet. Ist das Rohr aus Holz gefertigt, so muß es eine Umkleidung erhalten, gehörig verkalfatert und verpicht sein und in einer Entfernung von 5 Fuß mit eisernen Ziehbändern oder Ringen versehen werden.

Oblig. Verordnung zur Regelung des Bauwesens in der Stadt  
Dorpat vom J. 1882, § 25.

110. Isolirte, auf dem Hofe stehende Abtritte sind zwar zu dulden, sie müssen aber ebenfalls geschlossene und wasserdichte Senkgruben haben, wie sie in § 108 ausgeführt sind. Auch diese Abtritte müssen, wenn thun-

lich, durch ein Abzugsrohr mit dem nächsten Schornstein des Wohngebäudes in Verbindung gesetzt, oder aber mit einem eigenen, über das Dach des Abtritts hinausgehenden Holz-Abzugsrohr versehen sein.

Oblig. Verordnung zur Regelung des Bauwesens in der Stadt Dorpat vom J. 1882, § 26.

## Cap. VII.

### **Bestimmungen über Entwässerungsanlagen und Bauten am Wasser.**

§ 111. Die Ufer des Embachs dürfen in einer Breite von mindestens 5 Faden weder mit Gebäuden noch Gärten oder sonstigen Anlagen bebaut werden. Ausnahmen von dieser Bestimmung können vom Stadamate nur im öffentlichen Interesse und nur soweit zugelassen werden, als das Freilassen des Embachufers in einer Breite von weniger als 5 Faden keine Beeinträchtigung der Schifffahrer und Holzflößenden begründet.

Oblig. Verordnung zur Regelung des Bauwesens in der Stadt Dorpat vom J. 1882, § 4.

§ 112. Zur Entwässerung feuchtliegender Grundstücke, oder zur Ableitung des Grund- wie des Tageswassers, sind Verbindungsrohren in öffentliche Entwässerungsanlagen nur gestattet mit Genehmigung der Behörde, unter deren Aufsicht die betreffende öffentliche Entwässerungsanlage sich befindet. Die bei den Trummen vorhandenen Schlammkasten müssen stets bis zum Niveau des Straßenpflasters geführt und dann mit stark getheerten Balken belegt werden.

Oblig. Verordnung zur Regelung des Bauwesens in der Stadt Dorpat vom J. 1882, § 64.

§ 113. Abzüge aus Abtritten, Senk-, Mist- oder Abfallsgruben und ähnlichen Sammelpunkten für Unrath dürfen weder in den Embach noch in öffentliche, offene oder unterirdische Entwässerungsanlagen geleitet werden.

Oblig. Verordnung zur Regelung des Bauwesens in der Stadt Dorpat vom J. 1882, § 73.

## Cap. VIII.

### **Allgemeine Bestimmungen über gewerbliche Anlagen.**

§ 114. Die Berechtigung und Erlaubniß zur Anlage und zum Betriebe von Fabriken, Industrie- und gewerblichen Anstalten wird in Grund-

lage der Fabrik- und Gewerbeordnungen von der gesetzlichen Autorität eingeholt.

Die Bauconcession zur Ausführung der zu Fabriken und gewerblichen Anlagen erforderlichen Baulichkeiten steht der städtischen Baubehörde zu, welche sich in solcher Beziehung im Allgemeinen nach der Instruction für die Baucommission und speciell nach den nachfolgenden Regeln zu richten hat.  
Städteordnung von 1870, Art 115.

§ 115. Fabriken und gewerbliche Anstalten zerfallen, je nachdem sie die öffentliche Sicherheit und Sanität, sowie das Interesse der Nachbarn durch schädliche Ausdünstungen, Feuergefährlichkeit, Belästigung durch Dampf, Rauch, Geräusch, u. mehr oder weniger gefährden, in drei Classen. Je nach dem Grade der Gefährlichkeit oder Bedenklichkeit der projectirten Anlage richtet sich das Maß, in welchem sich die Baubehörde unter den obwaltenden Umständen von der Anlage genaue Kenntniß zu verschaffen und die Ergebnisse des Festgestellten in Berathung zu ziehen und zu beurtheilen hat, in wie weit das vorliegende industrielle Interesse mit den öffentlichen und Privatinteressen sich vereinigen läßt.

Instr. an die Baucommission.

§ 116. Zur ersten Classe der gewerblichen Anstalten gehören alle diejenigen, welche wegen ihrer Gefahrlosigkeit in allen Theilen der Stadt errichtet werden können, sofern nicht etwa der Umfang ihres Betriebes nothwendig macht, dieselbe in eine andere Classe zu lociren.

Zur zweiten Classe gehören diejenigen, welche nur bedingungsweise und mit Beobachtung besonderer Vorsichtsmaßregeln ausschließlich in entfernteren, weniger bebauten Stadttheilen bestehen dürfen und in Beziehung auf Belästigung der Nachbarn durch Rauch, Dampf, Geräusch u., ferner in Beziehung auf Verwendung feuergefährlicher Materialien, auf Anordnung größerer Feuerungen, auf den Betrieb mittelst Dampfkraft und auf Entwicklung, Verwendung oder Bereitung schädlicher Gase und Substanzen besondere Vorkehrungen und Maßnahmen erheischen, sofern sie nicht wegen des Umfanges ihres Betriebes und sonstiger Gründe in die dritte Categorie zu lociren sind.

Endlich zur dritten Classe gehören diejenigen, welche, als absolut schädlich, nur außerhalb der Stadt an isolirten Orten errichtet werden können und bei welchen die für die Anstalten der zweiten Classe einzuhaltenen Vorkehrungen nicht ausreichen.

Instr. für die Baucommission.

§ 117. Der Inhalt des Baugesuchs nebst den dazu gehörigen Vorlagen, die demnächst einzuhaltenden Wahrnehmungen der Baubehörde, die Art und Weise der Ausführung des Baues, die Verpflichtungen und Verantwortlichkeiten bei der Bauausführung normiren sich nach den allgemeinen Bestimmungen der Bau-Gesetze. Je nach der Beschaffenheit der auszuführenden gewerblichen Anstalten sind von den Impetranten außerdem alle diejenigen Vorlagen zu beschaffen, welche zur Beurtheilung des Umfanges und der Art und Weise des Betriebes der Anstalt von der Baubehörde für nothwendig erachtet werden.

Instr. an die Baucommission.

§ 118. Die Gebäude der Fabriken und gewerblichen Anlagen müssen, je nach ihrer Größe, zwei und mehr Ausgänge und zwei und mehr Treppen haben.

In steinernen Gebäuden sind die Treppen aus feuerfestem Material herzustellen und zwar in jedem Gebäude, welches mehr als ein Stockwerk hat, und mehr als 12 Faden lang ist, wenigstens 2 solcher Treppen. Bei zweistöckigen hölzernen Fabrikgebäuden von mehr als 12 Faden Länge sind 2 Treppen aufzuführen, von welchen die eine eine Außentreppe mit Abfäßen sein kann. Jede dieser Treppen muß aus allen inneren Räumen einen directen bequemen Ausgang gewähren.

Ann. Hinsichtlich der schon bestehenden Fabriken und gewerblichen Anstalten, deren Eigenthümer obigen Bestimmungen nachzukommen nicht im Stande sind, hat die städtische Verwaltung im Einvernehmen mit der Polizei-Verwaltung die erforderlichen Anordnungen zur Sicherstellung der Arbeiter gegen Feuersgefahr zu treffen.

Swod Bd. XII, Baureglement, Fortsetzung vom J. 1876, Art. 411.

§ 119. Fabriken und industrielle Anstalten unterliegen zwar nicht den allgemeinen Vorschriften hinsichtlich der Fassade, doch ist architectonische Regelmäßigkeit in Bezug auf die äußere Gestalt der Gebäude zu beobachten. Es dürfen hölzerne Fabrikgebäude länger als 12 Faden erbaut werden. Sobald dieselben zugleich Wohnlocale enthalten, müssen die letzteren durch Brandmauern abgetheilt werden.

Oblig. Verordnung zur Regelung des Bauwesens in der Stadt  
Dorpat vom J. 1882, § 77.

§ 120. Die Grundplätze, auf welchen gewerbliche Anstalten errichtet werden sollen, müssen nach dem Verhältniß ihrer Größe und ihres Betrie-

bes einen geräumigen, völlig freien Hof, und die daselbst befindlichen Baulichkeiten mindestens die allgemein geltende Entfernung von einander, von benachbarten Gebäuden und von den Grenzen haben.

Oblig. Verordnung zur Regelung des Bauwesens in der Stadt Dorpat vom J. 1882, § 76.

§ 121. Die Eröffnung einer neu angelegten oder umgebauten Anstalt, welche größerer Feuergefährdung ausgesetzt ist, oder mit Feuer- oder Dampfkraft arbeitet oder gesundheitsgefährlich, darf nicht eher stattfinden, als bis dieselbe auf Anordnung des Bauamtes, durch wen gehörig, besichtigt und alle Sicherheits-Maßregeln für genügend befunden sind.

Oblig. Verordnung zur Regelung des Bauwesens in der Stadt Dorpat vom J. 1882, § 78.

§ 122. Die gewerblichen Anstalten I. Classe können wegen ihrer gänzlichen Ungefährlichkeit überall in allen Stadttheilen und lediglich unter Einhaltung der allgemeinen Bauregeln angelegt werden.

Oblig. Verordnung zur Regelung des Bauwesens in der Stadt Dorpat vom J. 1882, § 79.

## Cap. IX.

### Besondere Bauregeln für einzelne Arten gewerblicher und anderer Anlagen.

§ 123. Anstalten, welche mit schädlichen Substanzen arbeiten oder schädliche Gase ausdünsten, dürfen nur in genügenden Entfernungen von Wohnhäusern und gänzlich isolirt angelegt und müssen mit den nöthigen Ableitungen versehen werden.

Oblig. Verordnung zur Regelung des Bauwesens in der Stadt Dorpat vom 1882, § 83.

§ 124. Badstuben sind so anzulegen, daß sie zur Ableitung des verbrauchten Wassers gehörige Abzugsleitungen erhalten.

Oblig. Verordnung zur Regelung des Bauwesens in der Stadt Dorpat vom J. 1882, § 84.

§ 125. Badstuben müssen aus 2 getrennten Abtheilungen für das männliche und weibliche Geschlecht mit besonderen, die betreffenden Aufschriften führenden Eingängen bestehen.

Oblig. Verordnung zur Regelung des Bauwesens in der Stadt Dorpat vom J. 1882, § 85.

§ 126. Schlächtereien dürfen bis zur Errichtung von Communal-schlachthöfen nur entsprechend den von der Stadtverordneten-Versammlung bestimmten Vorschriften errichtet werden und mit Fleischbuden keine Verbindung haben. Die Schlächtereien müssen Vorkehrungen für den Zu- und Abfluß von Wasser haben und mit gehörig verschlossenen Abfallgruben versehen sein.

Oblig. Verordnung zur Regelung des Bauwesens in der Stadt Dorpat vom J. 1882, § 86.

§ 127. Schmieden dürfen nur in steinernen Gebäuden eingerichtet werden.

Oblig. Verordnung zur Regelung des Bauwesens in der Stadt Dorpat vom J. 1882, § 87.

§ 128. Anstalten, welche mit feuergefährlichem Material arbeiten, sind, je nach ihrer Beschaffenheit, von Wohnräumen zu isoliren, und die zur Aufbewahrung solcher Materialien bestimmten Räume gehörig sicher und von dem Werklocale und den Wohnhäusern getrennt, zu errichten.

Oblig. Verordnung zur Regelung des Bauwesens in der Stadt Stadt Dorpat von 1882, § 80.

§ 129. Anstalten mit größeren Feuerungen sollen besonders gesicherte Feuerungsanlagen haben und von Wohnräumen isolirt sein. Sämmtliche Feuerungen sind mit Vorrichtungen zum Auffangen und Niederschlagen der Funken zu versehen. Damit Rauch, Dämpfe und Ausdünstungen nicht nachtheilig auf die Umgebung einwirken, müssen die Schornsteine über die Dächer oder Nachbarshäuser hinausragen oder sonstige Vorsichtsmaßregeln getroffen werden.

Oblig. Verordnung zur Regelung des Bauwesens in der Stadt Dorpat von 1882, § 81.

§ 130. Anstalten, die mit Dampfmaschinen oder Dampfkesseln arbeiten, dürfen im Innern der Stadt nicht ohne besondere Erlaubniß der competenten Behörde errichtet werden.

Oblig. Verordnung zur Regelung des Bauwesens in der Stadt Dorpat von 1882, § 82.



Im Verlage von **S. Laakmann** sind erschienen:

Sammlung der von der Dorpater Stadt-Verordneten-Versammlung innerhalb der Jahre 1878—1883 erlassenen obligatorischen Verordnungen, Instructionen und Beschlüsse allgemein verbindlichen Inhalts. Mit einem Plan der Stadt Dorpat.	70 Kop.
Instruction für die Behörden der Stadtverwaltung Dorpats.	20 Kop.
Instruction zur Abschätzung der Immobilien Dorpats.	10 Kop.
Dorpater Marktordnung.	10 Kop.
Neues Dorpater Straßenverzeichnis.	20 Kop.
Dorpater Fuhrmanns-Taxen.	15 Kop.
Budgets der Stadt Dorpat vom Jahre 1880—1885.	à 35 Kop.
Großer Plan von Dorpat.	50 Kop. geb. 75 Kop.
J. Halle. Gedenkblätter an das fünfundsiebenzigjährige Bestehen der Landesuniversität Dorpat.	75 Kop.
Dr. C. F. v. Seidlitz. Zur Erinnerung an den türkischen Feldzug aus den Jahren 1828 und 1829.	I. Th. 40 K., II. Th. 60 Kop.
G. Braschen. Gedanken zur Consolidirung des livländischen Landesstaates.	erm. Preis 40 Kop.
Cyryllus und Methodius die beiden Slavenapostel; ihr Leben und Wirken fürs Reich Gottes. Ein erzählender Vortrag für die Jugend.	10 Kop.
Carl Fowelin. Duettenstrauß für Sopran und Alt.	I. Th. 50 Kop., II. Th. 50 Kop.
Practische Anleitung zur Behandlung von Druckcorrecturen.	25 Kop.
366 Geburtstage Deutscher Dichter und Denker.	15 Kop.

Inserate und Bekanntmachungen finden erfolgreiche Verbreitung durch das im obigen Verlag **allwöchentlich** erscheinende **estnische illustrierte Familienblatt**; die 3-spaltige Corpus-Beile 5 Kop., bei häufigerer Insertion hoher Rabatt. — Dieses Blatt bietet in gebiegener Form und gefälliger Ausstattung eine in jeder Beziehung empfehlenswerthe Unterhaltungslectüre.