

Est. A-11992

pd

(Beilage zur Nr. 77 der Livl. Gouvernements-Zeitung von 1881.)

1881, N 77, bez.

Temporaire

B a u = R e g e l n

für

Riga

nebst Ergänzungen und Abänderungen

auf Grund der von der Rigaschen Stadtverordneten-Versammlung
erlassenen Orts- und Organisationsstatute.



Riga, 1881.

Druck der Livländischen Gouvernements-Typographie.

Vorbemerkung.

Bereits seit längerer Zeit haben zwischen den ehemaligen städtischen Baubehörden Rigas und der Bauabtheilung der Livländischen Gouvernements-Verwaltung Verhandlungen über die Revision der bestehenden Rigaschen Bauordnung v. J. 1867 stattgefunden. Diese Verhandlungen hatten die Aufstellung eines Entwurfs zum Resultat, der zur Zeit der Einführung der Städte-Ordnung v. J. 1870 in Riga noch nicht zum formellen Abschluß gelangt, aber wohl schon der Staatsregierung eingereicht war.

Durch die besonderen Bestimmungen über die Ausdehnung der Städteordnung auf die Städte der Ostseeprovinzen und zwar den Art. 13 dieser Bestimmungen, wurde dem Minister des Innern der Erlaß einer provisorischen Bauordnung für Riga auferlegt und diese provisorische Bauordnung ist in Anlehnung an den eingangserwähnten Entwurf in den nachstehenden Bestimmungen enthalten, welche vom Herrn Minister am 20. Mai 1880 bestätigt und in der Livländischen Gouvernements-Zeitung Nr. 77 v. J. 1881 publicirt sind.

Zu diesen mit dem Tage ihrer Publication in Kraft tretenden Bestimmungen ist Folgendes zu bemerken:

Die Geltung der seitherigen, auf dem Verordnungswege erlassenen, Rigaschen Bauordnung v. J. 1867 ist durch diese neue, auf specieller gesetzlicher Basis erlassene Verordnung aufgehoben. Soweit die neue Verordnung nicht erschöpfend eine Richtschnur für alle einzelnen bei der privaten Bauthätigkeit zur Entscheidung gelangenden Fragen bietet, sind die allgemeinen gesetzlichen Vorschriften (das Privatrecht der Ostseeprovinzen und die Reichsbaugesetze) in Anwendung zu bringen.

Der materielle Inhalt der provisorischen Bauordnung selbst zerfällt in drei wesentlich von einander unterschiedene Gruppen, nämlich:

- 1) solche Bestimmungen, welche auf einer festen gesetzlichen Grundlage ruhen und darum nur auf legislativem Wege geändert werden können,
 - 2) solche Bestimmungen, welche nur den formellen Geschäftsgang betreffen und darum durch die städtische Verwaltungsorganisation, durch Geschäftsordnungen und Dienstinstructionen geändert und ergänzt werden können und
 - 3) solche Bestimmungen, welche Gebiete betreffen, auf denen die Communal-Verwaltung zum Erlaß von Ortsstatuten berechtigt ist und darum auch sachlich abändernde, oder neue Verordnungen erlassen kann. Soweit nun seitens der competenten Organe der Rigaschen Communal-Verwaltung, bis zur Publication der provisorischen Bauordnung, bereits Einrichtungen oder Verordnungen beschlossen sind, welche Abweichungen von der ministeriellen Verordnung oder Ergänzungen zu derselben enthalten, sind dieselben in der vorliegenden Ausgabe berücksichtigt und speciell angegeben worden.
-

Temporaire Bau - Regeln

für

Riga.

I. Von den Bauplätzen.

§ 1.

Unbebaut verbleibt: Die, von der nach Hagensberg führenden Straße einerseits und vom Dünaufer andererseits begrenzte Wiese vor der Kobornschanze bis zu den, vom Fuße der Brustwehr der Kobornschanze in mittlerer Entfernung von 300 Faden belegenen Anhöhen, sowie auch das Terrain innerhalb dieser Befestigung selbst.

Anmerkung. Die auf diesem Terrain bereits bestehenden Gebäude dürfen verbleiben; die Reparatur derselben oder der Aufbau von unbedeutenden Neben- oder Wirthschaftsgebäuden zu denselben kann, falls solches nothwendig erscheint, gestattet werden, jedoch nicht anders als mit Einwilligung der Haupt-Ingenieurverwaltung.

§ 2.

In dem von der Düna, der Elisabethstraße, deren Fortsetzung und der I. Kaiserlichen Gartenstraße begrenzten Theile dürfen nur steinerne Gebäude aufgeführt werden.

Anmerkung. Am Dünaufer, außerhalb des Stadtwalles, von der ehemaligen Citadelle bis zur Elisabethstraße dürfen übrigens Schuppen aus Holz, ohne Feuerungen, aufgeführt werden, wenn dieselben nicht zur beständigen Aufbewahrung von leicht entzündlichen Materialien bestimmt sind.

§ 3.

In allen übrigen Theilen der Stadt ist es, unter den im Art. 1 und 2 enthaltenen Beschränkungen, gestattet außer steinernen auch Holz- und Fachwerk-Wohn- und Nebengebäude aufzuführen.

§ 4.

Innerhalb der Stadt, zwischen der Düna und dem Canal dürfen keine Waarenspeicher neuerbaut werden, und keine Wohnhäuser oder Theile derselben in Waarenlager Räume umgewandelt werden.

Anmerkung. Waarenspeicher und Waarenlager Räume dürfen im Rayon der steinernen Häuser ausschließlich nur auf besonderen, hierzu im Stadtplan bezeichneten Plätzen neu errichtet werden.

§ 5.

Den städtischen Einwohnern ist es freigestellt, ihre umfangreichen Baupläge und Höfe behufs Verkauf zu parcelliren, jedoch nur unter der Bedingung, daß jede Parcellle den für die gesonderte Bebauung von Grundstücken verlangten Bestimmungen entspricht. (Band XII., Theil I. des Bau-Üstav, Art. 360 nach der Fortsetzung v. J. 1863 und Art. 43 und 44 der vorliegenden Regeln.)

II. Von der Concessionirung von Bauten.

§ 6.

Die Genehmigung des Stadtamts¹⁾ ist nicht nur zu allen Neubauten und zu jeder Umgestaltung einer Bauanlage, mit Ausschluß der im § 7 angeführten Fälle, sondern ferner auch noch erforderlich:

- a) zur Errichtung von Grenzzäunen, dort wo früher keine bestanden haben oder wo deren bestehende Richtung abgeändert wird;
- b) zur Anlegung unterirdischer Abzugskanäle und Abzugsröhren²⁾;
- c) zur Pflasterung einzelner Straßentheile, zur Neuanlage von Kimmsteinen, Trottoiren, sowie zum Verpflanzen letzterer mit Bäumen³⁾.

§ 7.

Dem Stadtarchitekten⁴⁾ ist es anheimgegeben, unter Beobachtung der bestehenden Regeln nachstehende Arbeiten zu gestatten:

- a) das Abputzen und Verkleiden der Häuser;
- b) das Abreißen alter und das Aufführen neuer Wände im Innern von Gebäuden, mit Einschluß auch solcher, auf denen Balken oder Gewölbe ruhen;
- c) das Anlegen neuer Thüren und Fenster, mit Ausnahme jedoch der Fälle, wo derartige Anlagen im Dache, in Brandmauern, in den Straßenscaden, oder in Wänden, welche benachbarten Grundstücken zugekehrt sind, vorgenommen werden sollen;

¹⁾ Auf Grund des am 17. October 1878 von der Stadtverordneten-Versammlung bestätigten Organisationsstatuts der Communalverwaltung (§ 74) ist die Beaufsichtigung der Privatbauten dem Bauamt übertragen.

²⁾ Siehe das in der Livländischen Gouvernements-Zeitung vom 10. September 1880 Nr. 105 publicirte Ortsstatut über die Zulassung in die natürlichen Wasserläufe, die Canäle und Gräben.

³⁾ Auf Grund der am 3. September 1879 von der Stadtverordneten-Versammlung bestätigten Organisation der Verwaltung der städtischen Gartenanlagen ist zum Verpflanzen der Trottoirs mit Bäumen die Genehmigung der städtischen Gartenverwaltung erforderlich.

⁴⁾ Auf Grund des § 73 des obervähnten Organisationsstatuts werden die Obliegenheiten des die Privatbauten beaufsichtigenden Architekten dem Baurevidenten zugewiesen.

- d) das Aufführen neuer Schornsteine, das Setzen von nicht zu einem Gewerbebetrieb dienenden Oefen, Kaminen und Feuerheerden, in bisher schon bewohnten und heizbaren Räumen.

§ 8.

Ueber die vom Stadtarchitekten¹⁾ ertheilte Genehmigung hat derselbe eine Bescheinigung auszustellen, welche als Nachweis für die Bauberechtigung der Polizei vorzuweisen ist.

§ 9.

Die Ausführung nachstehender Arbeiten bedarf keiner Genehmigung:

- a) das Anstreichen von Facaden;
- b) das Ausbrechen alter und das Legen neuer Fußböden;
- c) die Reparatur von Thüren, Fenstern, Räumen u.;
- d) das Umdecken von Dächern mit zulässigem Material;
- e) die Reparatur von Schornsteinen und Rappen über Feuerheerden durch Putz oder Einziehen einzelner Steine u.

Diese Arbeiten werden nur dem Stadtarchitekten zur Kenntnißnahme und Beaufsichtigung angezeigt.

§ 10.

In den Gesuchen²⁾ um Genehmigung solcher Bauten und Arbeiten, welche nach Empfang einer vorgängigen Genehmigung ausgeführt werden dürfen, muß genau angegeben sein:

- a) der Stand und Name des Besitzers;
- b) in welchem Stadttheil und Quartier das Grundstück belegen ist, auf welchem die Bauarbeit vorgenommen werden soll, und unter welcher Nummer dasselbe in den städtischen Grundbüchern verzeichnet ist;
- c) was namentlich zu bauen, umzubauen, oder zu repariren beabsichtigt wird, aus welchem Material die Dächer und Treppen hergestellt werden, und welcher Construction die Wände der Holz- oder Fachwerkhäuser sein sollen;
- d) wann mit dem Bau begonnen werden soll, und
- e) welcher Techniker als Bauleiter erwählt worden ist.

Außerdem muß dem Gesuch um Genehmigung der, im Art. 6 dieser Regeln erwähnten Bauten beigelegt sein: nächst einem Situationsplan, ein vom Techniker — Autor unterzeichneter Bauplan und zwar in zweien Exemplaren³⁾, von denen das eine der Wittsteller mit der Resolution des Bauamts retradirt erhält, das andere aber in dem Bauamt zur Aufbewahrung verbleibt.

Anmerkung 1. Falls der im Pkt. e bezeichnete Bauleiter bei Einreichung des Gesuchs noch nicht erwählt worden ist, kann diese Wahl bis zur Ausreichung des Bauerlaubnißattestes verschoben werden.

Anmerkung 2. Falls während der Ausführung des Baues der Besitzer einen anderen Architekten wählt, so ist, noch bevor der letztere die Beaufsichtigung des Baues antritt, der Besitzer verpflichtet, solches dem Bauamt zur Anzeige zu bringen.

¹⁾ In Grundlage des § 74 des erwähnten Organisationsgesuchs sind die Gesuche um Genehmigung aller, nicht in den §§ 7 und 9 erwähnten Bauarbeiten beim Bauamt einzureichen.

²⁾ Auf Grund desfallsiger, vom Stadtamte dem Bauamte ertheilten Vorschrift muß dem Gesuch außerdem das Besißdocument über das zu bebauende Grundstück oder ein Document über die Berechtigung zum Bauen auf einem fremden Grundstück nebst Grundkarte beigelegt sein.

Anmerkung 3. Die obligatorische Beaufsichtigung seitens eines Architekten ist beim Bau hölzerner Häuser, welche nicht mehr als 12 Quadratfaden Flächenraum einnehmen, in Vertiklichkeiten, wo deren Ausführung nach dem Stadtplane zulässig ist, nicht erforderlich.

Anmerkung 4. Der Architect, Architectgehilfe oder sonstige Bautechniker, wie auch der Bauunternehmer oder andere Personen, die ohne Betheiligung eines Architekten, Bautechnikers oder Bauunternehmers, einen Bau zur Ausführung gebracht haben, unterliegen den im Gesetz vorgesehenen Strafen, falls sie die Schuld an der unsoliden oder unregelmäßigen Bauausführung oder an der Verwendung schlechter Materialien u. tragen.

§ 11.

Der Situationsplan (Art. 10) muß in einem Maßstabe von 50 Fuß = 1 Zoll angefertigt sein und die Bezeichnung aller Dimensionen in Ziffern, sowie auch eine genaue Delineation nicht nur des zu bebauenden Grundstücks, mit allen darauf schon befindlichen und den zu errichtenden Gebäuden, sondern auch der anliegenden Straßen, Gärten und Grundstücke, mit den darauf befindlichen, den Grenzen des zu bebauenden Grundstücks zunächst stehenden Baulichkeiten enthalten.

§ 12.

Das Project zu Neu- und Umbauten muß alle beabsichtigten Bauarbeiten in allen Theilen vollständig enthalten, und außer den Facaden, den Plänen der inneren Einrichtung und den Durchschnitten des Gebäudes überhaupt, noch einen besonderen Durchschnitt durch die Abtritte mit Angabe ihrer Ventilation enthalten; zugleich müssen im bezeichneten Projecte alle Feuerungen, Defen und Schornsteine angegeben sein, sowie auch alle zum Verständniß des Projectes erforderlichen sonstigen Daten.

Anmerkung 1. Die Beobachtung obiger Bestimmung ist nicht erforderlich bei einem Gesuch um Genehmigung:

- a) zu einem Umbau im Innern bestehender Gebäude;
- b) zu einer Facadenveränderung und
- c) zum Bau einstöckiger hölzerner Häuser, welche nicht über 12 Quadratfaden Flächenraum einnehmen, in Vertiklichkeiten, wo deren Errichtung nach dem Stadtplane zulässig ist.

Im ersten dieser Fälle müssen die dem Bauamt vorgestellten Pläne eine Angabe der im Innern der Gebäude auszuführenden Änderungen enthalten, im zweiten, die Abänderung der Facaden und im letzteren muß nur ein Situationsplan, mit möglichst genauer Beschreibung der projectirten Gebäude, eingereicht werden.

Anmerkung 2. Alle zur Straße oder zu freien Plätzen belegenen oder aber von der Straße aus sichtbaren Gebäude, sowie auch Pforten und Zäune, müssen regelrechte, den Gesetzen der Baukunst entsprechende Facaden haben⁷⁾.

⁷⁾ Gemäß der vom Stadtamte bestätigten Instruction ist in Betreff der äußeren Ausstattung der beim Bauamt einzureichenden Bauplänen Folgendes zu beobachten:

a) die Baupläne dürfen nicht gerollt sein sondern müssen in Heften, mit einem Umschlag versehen, vorgestellt werden.

Auf dem Schilde muß enthalten sein ein kurzes Gesuch um die Bauerlaubnis, die Angabe des Baues, der Belegenheit und des bauleitenden Architekten. Die Vorstellung von Kopien der Baupläne auf leicht zerreißbaren Papier ist unzulässig.

§ 13.

Nach Eingang des Baugesuchs und vor der Prüfung des vorgestellten Bauplanes in technischer Hinsicht, vergleicht das Bauamt, unter Mitwirkung des Stadtrevisors, die Uebereinstimmung desselben mit dem Stadtplane, vergewissert sich darüber, in welchem Stadttheile der Bau beabsichtigt wird, ob die Straßenlinie richtig verzeichnet ist, sowie auch ob die Bestimmungen über die Lage des Gebäudes hinsichtlich der angrenzenden Grundstücke, und des unbebaut zu belassenden Terrains (Art. I dieser Regeln) eingehalten sind.

§ 14.

Wenn nach Durchsicht der vorgestellten Documente und, falls erforderlich, nach Besichtigung des zur Bebauung bestimmten Platzes, es sich als zulässig erweist, den Bau sowohl in technischer als auch in baupolizeilicher Hinsicht, zu genehmigen, so fordert das Bauamt, durch eine Benachrichtigung die Nachbarn und andere am Bauverhaben interessirte Personen auf, binnen 14 Tagen ihre Einwendungen gegen den projectirten Bau bei ihr zu verlautbaren, und fällt darnach erst ihre Entscheidung über die Zulässigkeit oder die Untersagung des Baues, worüber dem Bittsteller unverzüglich Eröffnung gemacht wird. Bei Bauten, welche die Interessen der Nachbarn hinsichtlich der Eigenthumsrechte nicht berühren, oder bei welchen alle in Betreff der Stellung der Gebäude zu den nachbarlichen Grundstücken vorgeschriebenen Regeln berücksichtigt worden sind, namentlich wenn der Bau weiter, als der festgesetzte Zwischenraum beträgt, von der Grenze entfernt liegt, ist es nicht erforderlich die Besitzer der nachbarlichen Grundstücke zu einer Erklärung über ihre Zustimmung aufzufordern.

§ 15.

Die ertheilte Erlaubniß zu Neubauten oder Reparaturen ist während eines Jahres, vom Tage der Ausfertigung derselben, gültig. — Wenn in dieser Frist mit der Bauausführung nicht begonnen ist, und der Besitzer von der zu der letzteren ertheilten Erlaubniß Gebrauch machen will, so wird solches vom Bauamt zugelassen, jedoch nur nach einer stattgehabten Bergewisserung an Ort und Stelle darüber, daß die Localverhältnisse, bei welchen die Neu- und Umbauten oder Reparaturen genehmigt waren, sich nicht geändert haben.

Anmerkung. Betrifft die Bauerlaubnis mehrere für sich bestehende Baugegenstände, so verliert sie ihre Gültigkeit nur für die Gegenstände, mit deren Ausführung in Jahresfrist nicht begonnen war.

b) Facaden und Profilzeichnungen müssen in einem Maßstabe von 7 Fuß auf einen Zoll, Grundrißzeichnungen in einem Maßstabe von 14 Fuß und Situationszeichnungen in einem Maßstabe von 50 Fuß auf einem Zoll angefertigt sein.

c) Die für die Baupläne zu gebrauchenden Farben sind:

- 1) neue Holztheile — gelb,
- 2) alte Holztheile — gebrannte sienna,
- 3) neue Mauertheile — carmin,
- 4) alte Mauertheile — Tusche und blau,
- 5) Bautheile zum Abbruch — helle Tusche,
- 6) neue Eizentheile — blau.

Veränderungen an Facaden sind mit rother Farbe auszureißen, neue Flächen an denselben roth zu schraffiren. Aufbauten sind von den alten Theilen durch eine rothe Linie abzutrennen. Treppen sind mit Buchstaben zu bezeichnen und das Material beizuschreiben, ebenso ist das zu verwendende Dachmaterial auf dem Umschlag des Bauplanes anzugeben.

III. Von den Regeln für Privatbauten in der Stadt.

§ 16.

Nach Empfang der Erlaubniß zu einem Neu- oder Umbau oder einer Reparatur kann der Besitzer die Arbeiten nicht eher beginnen, als bei der örtlichen Polizei die erlangte Erlaubniß vorgezeigt und vom Stadtrevisor, in Gegenwart der Nachbarn und des zur Beaufsichtigung des Baues erwählten Technikers, die Linie zum genehmigten Bau angewiesen ist.

Der Revisor⁸⁾ weist auch in natura die Lage der Nachbargrenzen, die Lage und Richtung des Rinnsteins, des Niveau des Straßenpflasters und der Trottoire; sowie auch die Richtung etwaiger Entwässerungsanlagen und Schächte vor den Häusern an, worüber von demselben ein entsprechendes Protocoll aufgenommen wird, welches mit dem Bauplane auf der Baustätte aufbewahrt werden muß, damit die zur Ausführung kommenden Arbeiten zu jeder Zeit controlirt werden können.

Anmerkung. Für den Beginn der in diesem Artikel genannten Arbeiten ohne die dazu erforderliche Erlaubniß, werden die Schuldigen auf Grund der Gesetze zur Verantwortung gezogen, die Ausführung der Arbeiten aber wird beanstandet.

§ 17.

Während der Ausführung der Arbeiten darf der freie Verkehr auf den Straßen und öffentlichen Plätzen nicht durch Anhäufung von Baumaterialien gehemmt werden, für welche letztere nach Einholung der dazu erforderlichen Genehmigung, Theile der öffentlichen Plätze oder Straßen vor den Baustätten, durch feste, wenigstens 6 Fuß hohe Zäune aus Brettern oder Schaaalen mit der nöthigen Zahl von Einfahrten und mit Bretterstegen an Stelle von Trottoiren abgetheilt werden können, wenn die Localität solches gestatten sollte. Die Straßenlaternen werden hierbei an den Zäunen befestigt⁹⁾.

Anmerkung. Die in diesem Artikel erwähnte Erlaubniß wird von der Stadt-Communalverwaltung, nachdem sich dieselbe mit der Polizei darüber in Beziehung gesetzt hat, zugleich mit der Bauconcession erteilt.

§ 18.

Bei jedem Bau, bei welchem Ausgrabungen stattfinden, oder bei welchem durch herabfallende Gegenstände die Vorübergehenden gefährdet werden, sind Umzäunungen um die gefährlichen Stellen oder Stellagen, zur Verhinderung des Herabfallens von Materialien, herzurichten. Bei Nachtzeit sind an allen solchen Stellen Laternen auszustellen.

§ 19.

Die Ausgrabung zur Legung der Fundamente oder zur Aufführung der

⁸⁾ Auf Grund der vom Stadtmayor, gemäß des von der Stadtverordneten-Versammlung am 17 October 1878 beschlossenen Organisationsstatuts, den technischen Beamten erteilten Dienstinstruction und der Geschäftsordnung unter denselben ist die Beaufsichtigung der Straßen-Rinnsteine und Entwässerungsanlagen dem Stadttechniker zugewiesen, so daß der Revisor die Lage der Nachbargrenzen, der Stadttechniker aber die Lage und Richtung des Rinnsteins, des Niveau des Straßenpflasters und der Trottoirs, sowie auch die Richtung etwaiger Entwässerungsanlagen und Schächte vor den Häusern anzugeben hat, worüber von demselben ein entsprechendes Protocoll aufgenommen wird, welches mit dem Bauplane auf der Baustätte aufbewahrt werden muß, damit die zur Ausführung kommenden Arbeiten zu jeder Zeit controlirt werden können.

⁹⁾ Auf Grund des von der Rigaschen Stadtverordneten-Versammlung am 4. Mai 1881 erlassenen Ortsstatuts, Livländische Gouvernements-Zeitung 1881 Nr. 53, dürfen innerhalb des ganzen Stadtgebiets bei der Ausführung von Bauten an gepflasterten oder chaussirten Straßen die Baugerüste und Bauzäune nicht in die Straßenfahrbahn eingegraben werden, sondern sind auf liegenden Schwellen zu errichten.

Grundmauern ist dergestalt zu bewerkstelligen, daß die angrenzenden Gebäude gegen Beschädigung soweit als möglich gesichert bleiben. Zu diesem Zweck hat der Bauende von dem zu bebauenden Grundstücke aus, die Nachbarmauern durch Steifen und Treibladen abzustützen.

§ 20.

Ausgrabungen für Fundamente oder zur Ausführung von Grundmauern längs den angrenzenden Nachbargebäuden dürfen nur in kurzen Strecken ausgeführt werden.

§ 21.

Fundamente müssen überhaupt auf festem Grund angelegt, bei Anlage von Kellern aber derartig vertieft werden, daß die letzteren 10 Fuß Höhe bis zum Niveau des Trottoirs haben. Falls aber der Hausbesitzer sein Fundament nicht auf festem Grund angelegt hat, oder die Keller seines Hauses weniger als 10 Fuß unter dem Niveau des Trottoirs vertieft sind, so ist er verpflichtet, sich selbst vor allen Schäden zu wahren, welche durch Ausführung von Gebäuden seitens des angrenzenden Besitzers, mit Beobachtung der obengenannten Bedingungen hinsichtlich der Aushebung der Erde zur Anlage des Fundaments und der Keller, entstehen könnten. Wenn aber bei Ausführung eines Gebäudes ohne Keller, das Fundament desselben auf festem Grund gelegt ist, und der Nachbar unmittelbar an einem solchen Gebäude sein Gebäude mit Kellern aufzuführen will, so hat letzterer das Fundament des nachbarlichen ohne Keller angelegten, aber auf festem Grunde ruhenden Gebäudes zu untermauern.

§ 22.

Sofort nach Beendigung der Fundamente, und sodann im weiteren Verlaufe der Arbeiten, nach Vollendung des Rohbaues, d. h. vor Legung der Dielen und vor dem Abputzen der Wände und Decken ist der Hausbesitzer oder in seinem Auftrage der den Bau beaufsichtigende Techniker verpflichtet, in beiden erwähnten Fällen, dem Stadtarchitekten¹⁰⁾ darüber Anzeige zu machen, damit derselbe sich an Ort und Stelle von der regelrechten dem bestätigten Plane entsprechenden und soliden Ausführung in allen Theilen, insbesondere aber was die Ausführung der Brandmauern, die Anlage der Höfe, Durchfahrten, sowie auch der Schornsteine und Abtritte betrifft, überzeugen könne. — Ueber das Resultat der Besichtigung nimmt der Stadtarchitect¹⁰⁾ ein Protokoll auf, falls aber von ihm Unregelmäßigkeiten bemerkt werden, hat er dem Bauamt darüber zu berichten, welches die gesetzlichen Maßnahmen zur Beseitigung solcher Unregelmäßigkeiten ergreift, und bei dazu erkannter Nothwendigkeit bis zur Entscheidung der Angelegenheit, die Ausführung der Arbeiten zeitweilig inhibiren kann.

§ 23.

Die Häuser an den Straßen und öffentlichen Plätzen müssen unter einander eine fortlaufende Linie bilden und überall gleichmäßig von der für Straßen und freien Plätze festgesetzten Linie abstehen.

Anmerkung. Diese Bestimmung findet Anwendung nicht nur auf Neubauten, sondern auch bei Capitalumbauten.

§ 24.

Wenn ein Haus, mit der Fronte nach der Straße zu gerichtet, nicht weniger als 10 Fuß von der Straßenlinie absteht, so muß der zwischen der Straßenlinie

¹⁰⁾ Dem Baurebident — siehe 4.

und dem Hause liegende Zwischenraum mit Bäumen bepflanzt, und mit einem Gitterzaun umgeben werden.

§ 25.

Unbebaute Plätze oder Theile derselben müssen Veräunungen von wenigstens 6 Fuß Höhe über dem Trottoir oder an Stellen, wo solche nicht vorhanden, über dem Niveau des Terrains erhalten.

Anmerkung. Säune und Pfosten für Gitterwerk müssen in Stadttheilen, welche ausschließlich zur Bebauung mit steinernen Gebäuden bestimmt sind, auf steinernem Sockel aufruhn und aus feuerfestem Material angefertigt sein.

§ 26.

Die Veräunungen an den Zwischenräumen zwischen zwei Häusern auf aneinander angrenzender Grundstücke müssen gleichartige Fagaden haben. Die Zwischenräume verbleiben unbebaut.

§ 27.

Vor den Eingängen steinerner Häuser ist nicht gestattet auf dem Trottoir mehr als eine Stufe und nicht mehr als auf 1 Fuß in dasselbe vortretend anzulegen. Wo aber die Trottoire eine Breite von 6 Fuß oder mehr erreichen, darf die Vorstufe um 2 Fuß ins Trottoir vorspringen. Vor hölzernen Häusern ist auf Trottoiren von mehr als 6 Fuß Breite gestattet drei Stufen anzulegen.

§ 28.

Kellerhülle oder Lufen, welche auf dem Trottoir vortreten, dürfen von der Straßenseite nicht angelegt werden; Kellerhülle oder Lufen, welche gegenwärtig schon bestehen, müssen beim Umbau der Häuser in Gemäßheit dieser Bestimmung abgeändert, bis dahin aber beim Öffnen mit einem Geländer umstellt werden.

§ 29.

Alle vorspringenden Theile der Fagaden, als Sockel und dergleichen, sowie auch Fenster und Vorbauten zum Schaustellen von Waaren und Sachen, sind nur da gestattet, wo das Trottoir 3 Fuß Breite hat. Die Vorsprünge selbst aber dürfen nicht mehr als 8 Zoll vor die angewiesene Fagadenlinie vortreten.

§ 30.

Balkons, Wetterdächer und dergleichen Vorsprünge an Straßenfagaden dürfen nicht über die Breite des Trottoirs hinaus, oder in einer geringern Entfernung als 5 Fuß von der Nachbargrenze und unter 10 Fuß Höhe vom Niveau des Trottoirs gerechnet, angelegt werden.

§ 31.

Thorsflügel, Thüren, Laden und Fenster in steinernen Häusern bis zur Höhe von 7 Fuß über dem Trottoir müssen sich nach innen öffnen. Bei hölzernen Gebäuden, wo dieses nicht möglich sein sollte, ist es gestattet, Laden und Fenster abweichend von dieser Bestimmung anzulegen, jedoch nur so, daß sie im geöffneten Zustande sich dicht an das Gebäude anlegen und an dasselbe befestigt werden. Dahingegen dürfen in Gebäuden, welche zu Massenversammlungen bestimmt sind, die Thüren nicht nach innen sich öffnen.

Anmerkung. Bei den in den Dächern und Bodenräumen angebrachten Öffnungen, müssen die Laden, Fenster und Lufen überall nach innen sich öffnen.

§ 32.

Ställe, Düngerstätten, Abtritte und Senkgruben für Abtritte dürfen nicht auf die Straße hinaus angelegt werden.

§ 33.

Alle Gebäude müssen zur Straßenseite feuerfeste Dachrinnen erhalten; solche Gebäude, deren Dächer zur Straße abfallen, müssen außerdem auch Abfallröhren haben, welche bei steinernen Gebäuden in einer Mauervertiefung angebracht und bis auf $\frac{1}{2}$ Fuß vom Trottoir hinabreichen müssen.

§ 34.

Die Anzahl der Stockwerke und die Höhe der steinernen Gebäude an den Straßen, vom Trottoir bis zum Karnieß, hat sich nach der Breite der Straße zu richten. In Straßen, deren Breite von der Hauslinie gerechnet, weniger als 25 Fuß beträgt, dürfen keine Häuser von mehr als drei Stockwerken erbaut werden; in Straßen, deren Breite 25 Fuß und mehr beträgt, sind Häuser von mehr als drei Stockwerken gestattet, jedoch nicht höher als 11 Faden, vom Trottoir bis zum Karnieß gerechnet.

Anmerkung. Räume auf dem Boden steinerner Häuser zählen nicht als Stockwerk.

§ 35.

Erker und Manjarden können überhaupt nur auf einstöckigen Holzgebäuden und nur über der Mitte des Gebäudes errichtet werden, in einer die halbe Länge des untern Stockes nicht übersteigenden Ausdehnung.

§ 36.

Fachwerkbauten aus Ständerwerk, mit Vermauerung der Zwischenräume auf einen halben Stein, sind nur ein Stock hoch auf steinernem Fundament und nur für unbewohnte und unbeheizbare Räume zulässig. Fachwerkbauten mit Vermauerung des Ständerwerks auf einen ganzen Stein, so daß das Mauerwerk die Ständer nach der äußeren Seite umschließt, sind bei Verkleidung von Innen mit Brettern von mindestens $1\frac{1}{2}$ Zoll für ein- und sogar zweistöckige und bewohnbare Gebäude zulässig, in welchem letzteren Falle jedoch die Gebäude weder ein bewohnbares Souterraingeschloß, noch bewohnbare Dachräume oder Erker haben dürfen. Bauten der ersten Art dürfen an der Straßenlinie nicht aufgeführt werden und haben sich, hinsichtlich der Nachbargrenzen den Regeln für Holzbauten zu unterwerfen. Bauten zweiter Art unterliegen dagegen den Regeln für steinerne Bauten, mit Ausnahme der feuer sichern Treppen, deren Anlage nicht obligatorisch ist. — Bei Fachwerkbauten, müssen die der Nachbarseite zugekehrten Wände, welche nicht mehr als 5 Fuß von derselben abstehen, verblendet und verputzt sein und zur Grenze hin massive Brandmauern haben.

Anmerkung 1. In den zur Bestätigung vorzuliegenden Zeichnungen, müssen Fachwerkwände mit besonderer Farbe angezeigt und ihre Construction genau aufgezeichnet und beschrieben sein.

Anmerkung 2. Die Stärke der Brandmauern, sowohl bei steinernen als auch bei Holz- und Fachwerkbauten, wird durch die unten im Art. 38 enthaltenen Bestimmung geregelt; im Bodenraum müssen dieselben nicht weniger als einen Stein, d. i. 11 Zoll stark sein. In eine

Brandmauer dürfen keinerlei Holztheile eingelassen werden und wo solche an Brandmauern stoßen, müssen die letzteren um einen halben Stein verstärkt werden.

§ 37.

Die hölzernen Außenwände hölzerner Wohngebäude dürfen, Bekleidung und Fuß eingerechnet, nicht dünner als 7 Zoll sein, und dürfen nicht aus Bretterverkleidungen mit gefüllten Zwischenräumen bestehen. Wände, welche die obige Stärke nicht erreichen, sind nur für innere Scheidewände, sowie auch für unbewohnte, nicht heizbare Räume gestattet.

Anmerkung. Bei Wänden, welche die gehörige Stärke haben, ist es gestattet, den Zwischenraum zwischen der Wand und der äußeren Bekleidung mit unverbrennlichen oder schwer entzündlichen Materialien, als Asche, Coaks &c. auszufüllen.

§ 38.

Die Dicke der Außenwände steinerner Gebäude muß im obersten Stockwerk nicht weniger als 2 Stein, d. h. 22 Zoll betragen.

§ 39.

Die Höhe der Stockwerke eines Wohngebäudes darf nicht weniger als 8 Fuß betragen.

§ 40.

Neu anzulegende Keller bei Steingebäuden müssen gewölbt, in den bestehenden, nicht gewölbt aber, die Decke verputzt sein. In Salzkellern müssen die Wände mit Bretter verkleidet werden.

§ 41.

Kellergeschosse dürfen nur dann zu Wohnungen bestimmt werden, wenn der Fußboden wenigstens einen Fuß über dem Grundwasserspiegel, die Decke aber 4 Fuß über dem Niveau der Straße liegen. Hierbei muß die Höhe der Fenster in solchen Geschossen mindestens $2\frac{1}{2}$ Fuß, bei der im Art. 39 vorgeschriebenen Höhe des Geschosses, betragen. Außerdem müssen die Wohnräume in solchen Geschossen, zum Schutz der Wände und Dielen gegen das Eindringen der Bodenfeuchtigkeit, mit Ventilations- und anderen entsprechenden Vorrichtungen versehen sein.

§ 42.

Bei jedem Hause müssen möglichst warme, nicht weniger als 5 Fuß von der Straße und der Nachbargrenze entfernte Abtritte angelegt werden, wobei Folgendes zu bemerken ist:

a) daß der Unrath in von allen Seiten dichten Behältern, Abtrittsgruben gesammelt werde.

Anmerkung. In steinernen Häusern müssen die Abtrittsgruben, aus Stein in Cement oder hydraulischem Kalk aufgeführt, oder mit einem hölzernen, dicht verkalfaterten und gepichteten Kasten versehen sein. Der Boden der hölzernen Behälter (Abtrittskasten) muß 1 Fuß unter der Fohle des nächstbelegenen Kellers liegen. Die hölzernen Behälter müssen von allen Seiten mit einer Schicht blauen Lehm umgeben sein. Sowohl die hölzernen Behälter, als auch die steinernen nicht überwölbt, müssen mit einem Bohlengebände bedeckt und wenigstens 1 Fuß unter dem Niveau des Hofes mit einer Erdschicht belegt werden.

- b) daß der Unrath aus den Behältern bequem und geruchlos entfernt werden könne;
- c) daß die Ausdünstungen und Gase des Unraths entweder in besondere, über das Dach hinausgehende Abzugsröhren oder in Schornsteine abgелеitet werden. Hölzerne Gasabzugsröhren in steinernen Häusern sind verboten;
- d) daß Abtritte nicht auf den Höfen, getrennt von den Wohngebäuden angelegt werden. Eine Ausnahme von dieser Bestimmung ist nur für einstöckige Holzgebäude zulässig.

Anmerkung. Die Abfallröhren vom Abtritt zur Senkgrube können aus Holz oder Stein hergestellt werden. Dieselben müssen wenigstens um 3 Zoll von der Wand abstehen. Wenn das Rohr aus Holz gefertigt ist, so muß es verkalfatert, verpicht, mit Brettern verkleidet sein und in einer Entfernung von 5—8 Fuß mit eisernen Bändern oder Ringen beschlagen werden.

§ 43.

Bei der Eintheilung der Höfe und Vertheilung der auf denselben befindlichen Gebäude, ist zur Verhütung von Feuerschäden und mit Hinblick auf die Ermöglichung des Löschens solcher Gebäude, zu beobachten:

- a) daß die Höfe durch keinerlei Baulichkeiten, Obdächer, zeitweilige Ver- schläge, Gallerien und dergleichen eingenommen werden.

Anmerkung. In den Stadttheilen, welche von den ehemaligen Wällen eingeschlossen waren, ist bei allen steinernen Neubauten für den Hof ein freier Raum von nicht weniger als 17 Fuß Breite und eben solcher Länge zu belassen, in den übrigen Stadttheilen aber muß jeder Grund- platz einen unbauten völlig freien Hofraum von mindestens 4 Faden Länge und wenigstens 20 Quadratsaden Flächenraum haben.

- b) daß die Höfe nur mit feuerfestem Material gebrückt, keinesfalls aber mit Brettern gedeckt werden;
- c) daß jeder Hof von der Straße eine Einfahrt habe.

Anmerkung. Thorwege unter den Häusern müssen überwölbt werden und wenigstens 9 Fuß breit und 10 Fuß hoch sein. Offene Zufahrten dürfen nicht unter 10 Fuß Breite haben.

- d) daß jedes Gebäude einen Ausgang zur Straße habe, wobei diejenigen Gebäude, welche weniger als 100 Fuß Frontlänge haben, mit zwei Aus- gängen nach der Straße versehen werden müssen.

§ 44.

Ställe, Scheunen, Heuböden und dergleichen Anlagen bei steinernen Gebäuden, müssen durch massive Mauern und Gewölbe von wohn- und heizbaren Räumen getrennt sein. Auf Grundplätzen, welche mit hölzernen Häusern bebaut sind, können an Stelle der massiven Mauern und Gewölbe, Zwischenräume von minde- stens 10 Fuß treten.

§ 45.

Im Innern steinerner Gebäude brauchen die Wände, auf denen keine Balken ruhen, und welche weder zur Anlage von Schornsteinen noch zur Unterlüftung der Treppen, noch als Brandmauern dienen, nicht aus Stein ausgeführt zu werden. Solche Wände müssen aber verputzt werden.

§ 46.

Steinerne wohn- und heizbare Gebäude müssen derartig angelegt werden, daß aus jedem darin befindlichen Wohnraume ein Ausgang durch eine steinerne Treppe mit steinernen Podesten vorhanden sei. Treppen und Podeste können auch aus anderem feuerfestem Material hergestellt werden.

Anmerkung 1. Bei Herstellung der Treppen aus Stein ist es gestattet, die Stufen mit Brettern zu belegen. Hölzerne Verschläge unter Treppen sind jedoch verboten.

Anmerkung 2. Gebäude, in welchen über dem ersten Stock ein anderer Wohnraum aus Holz sich befindet, müssen wenigstens zwei Treppen haben, wobei die Treppe in dem steinernen Theil des Hauses aus feuerfestem Material bestehen muß.

§ 47.

Dächer sollen überhaupt mit feuerfestem Material gedeckt und aus gleichem Material auch die Dachrinnen, Abfallsröhren und Wetterdächer hergestellt werden. Es ist gestattet hölzerne nicht bewohnte und Nebengebäude mit Pappe zu decken.

§ 48.

Auf jedem Hof muß, wenn es die Bodenbeschaffenheit zuläßt, sich ein Brunnen oder eine Pumpe befinden, oder aber ein Zufluß aus der Wasserleitung.

Anmerkung. Brunnen müssen mit einer Einfassung von 3 Fuß Höhe über dem Erdboden, mit gehörigem Deckel und einem Pumpenwerk oder einem Räderwerk zum Heben des Wassers versehen sein.

§ 49.

Alle Feuerungsstätten, Heerde, Essen und dergleichen müssen aus feuerfestem Material ausgeführt und im erforderlichen Abstände von allen Holztheilen angelegt werden. Gleichermäßen ist es nicht gestattet, Ofen, Küchenheerde und andere Feuerungsstätten an der Wand des Nachbarn anzulegen und an Fachwerk- oder Holzwänden anzubringen, von welchen letzteren dieselben, wenigstens um einen Fuß abstehen müssen; die näher belegenen Theile solcher Wände müssen aus Stein sein.

§ 50.

Ofen für Luftheizungen und ähnliche Feuerungsanlagen müssen durchaus auf gemauerten Fundamenten, innerhalb eines mit massiven Wänden umschlossenen und überwölbten Raumes errichtet werden, zur Leitung der erwärmten Luft sind feuerfeste Canäle zu ziehen, welche gleich den Schornsteinen von allem Holzwerk entfernt bleiben müssen.

Anmerkung. Die Heerde der Feuerungsstätten können auf hölzernen Unterlagen angelegt werden; in diesem Falle müssen dieselben aber wenigstens 6 Zoll stark sein, und von der genannten Unterlage durch eine eiserne Platte oder durch ein massives Fundament von mindestens 3 Zoll und einen freien Zwischenraum von wenigstens 6 Zoll getrennt sein.

§ 51.

Von einer hölzernen verputzten Zimmerdecke muß die obere Kante eines Ofens wenigstens um einen Fuß entfernt bleiben; falls die Decke unbeworfen ist, wird diese Entfernung um einen weiteren halben Fuß vergrößert. Bei offenen

Feuerungen, in Art der Küchenheerde und Essen und dergleichen, müssen gewölbte Rappen angebracht werden; vor der Heizungsmündung muß eine Eisenblechtafel mindestens 1½ Fuß breit und zu beiden Seiten um einen Fuß länger als die Mündung angebracht werden.

Anmerkung. Eisenblech kann durch Ziegel oder Steinplatten ersetzt werden.

§ 52.

Die Defen müssen an die Schornsteine angelehnt werden, diese aber müssen von der Sohle des Gebäudes aus, ohne Berührung mit Holztheilen, aufgeführt werden. Die Wandungen solcher Schornsteine müssen wenigstens einen halben Stein stark sein und verputzt werden.

Anmerkung 1. In steinernen Gebäuden sind die Schornsteine, wenn solches möglich, in den Capitalmauern oder an denselben aufzuziehen.

Anmerkung 2. In der Regel sind die Schornsteine lothrecht aufzuführen, wenn sie in oder an massiven Mauern von wenigstens zwei Ziegel Stärke liegen, können sie jedoch mit der Mauer verbunden, schräg oder liegend geschleppt werden, wobei sie mit der Horizontalen einen Winkel von wenigstens 45 Grad bilden müssen.

Anmerkung 3. Von Holztheilen müssen Schornsteine wenigstens 6 Zoll entfernt liegen, in Decken, Dielen und Dachsparren sind Auskragungen anzubringen. Falls zwei Schornsteine neben einander fortlaufen, dürfen zwischen ihnen keine Holztheile vorhanden sein, selbst wenn dieselben mit einem halben Stein verblendet werden.

Anmerkung 4. Kamine und offene Küchenheerde müssen in verschiedenen Stockwerken für jede Etage ein selbständiges Rauchrohr haben.

§ 53.

Schornsteine müssen wenigstens 3 Fuß über die Dachfläche hinaus aufgeführt werden; falls aber ein Schornstein von der Straße oder von der nachbarlichen Grenze nicht mehr als 12 Fuß entfernt liegt, so muß derselbe zur Vermeidung des Niedererschlagens des Rauches eine Höhe von mindestens 40 Fuß, gerechnet von dem Straßenpflaster oder dem Niveau des benachbarten Grundstücks, erhalten.

Anmerkung. Es kann übrigens in einzelnen Fällen die letztere Höhe auf 24 Fuß ermäßigt werden, jedoch nur mit der gehörigen Genehmigung dazu und mit des Nachbars Einwilligung.

§ 54.

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 1½ Fuß mit durchsichtigem Gitterwerk oder gitterartigem Lattenverschlag zu umgeben, wobei dieser Zwischenraum nur für die Besichtigung des Schornsteins zugänglich verbleibt.

§ 55.

Durch Ställe, Heuböden und Holzschuppen dürfen in keinem Falle Schornsteine hindurchgeführt werden.

§ 56.

Die Schornsteine müssen die nöthigen Vorrichtungen, wie sie zur bequemen Reinigung derselben und zur Beseitigung des Russes erforderlich sind, erhalten. Zu diesem Zweck müssen:

- a) in den Dächern über dem Bodenraum vollkommen bequeme Zugänge zu den Schornsteinen durch Luken oder ähnliche Vorrichtungen angebracht werden; verboten sind jedoch Reinigungsthüren im Bodenraum zum Fortschaffen des Russes;
- b) Schornsteinröhren von Küchen — ähnlichen Defen, sowie Schornsteine, durch welche mit dem Rauch zugleich Dämpfe ihren Abzug nehmen, sind so einzurichten, daß man Behufs Reinigung in dieselben hineinsteigen kann; sie müssen deshalb einen rechtwinklichen Querschnitt und 16 bis 18 Zoll Lichtraum haben.

Anmerkung. Die Form des Querschnitts jeder anderen Art von Schornsteinen, kann rechtwinklich oder kreisförmig sein; die lichte Weite muß jedoch 10 Zoll und in keinem Falle weniger als 6 Zoll betragen.

§ 57.

In Räumlichkeiten, welche nicht zur Aufbewahrung leicht entzündlicher Stoffe bestimmt sind, können, im Fall, daß die Defen nicht unmittelbar an den steinernen Schornsteinen belegen sind, jedoch nur zur Verbindung der Defen mit den letzteren, und auf möglichst kurze Entfernungen, eiserne Rauchröhren angelegt werden, jedoch nur aus doppeltem Eisenblech mit einem Zwischenraum von $\frac{1}{2}$ " zwischen den Wandungen, oder wenn sie mit Dachpfannen oder Lehm umfüllert werden und nicht weniger als $1\frac{1}{2}$ Fuß von Holztheilen entfernt sind.

§ 58.

Rauchkammern können nur massiv und mit eisernen Thüren aufgeführt werden. Hierbei müssen die zum Räuchern erforderlichen Vorrichtungen in den Schornsteinen, als: Stangen, Ringe und Stäbe von Eisen, und mindestens $1\frac{1}{2}$ Fuß vom Herde, entfernt sein.

IV. Von der Anlage von Straßen und Trottoiren.

§ 59.

Hausbesitzer, welche vor ihren Grundstücken auf eigene Rechnung die Straße zu pflastern wünschen, haben sich sowohl hinsichtlich des Straßenpflasters, als auch der Rinnsteine, nach dem allgemeinen Straßenniveau zu richten, welches von der Stadtverwaltung¹¹⁾ angewiesen wird.

§ 60.

Wenn bei Ausführung von Bauten behufs Aufstellung von Baugerüsten oder aus anderer Veranlassung ein Theil des Straßenpflasters aufgerissen werden muß¹²⁾, so sind die betreffenden Stellen unverzüglich nach Abnahme der Baugerüste oder nach Wegfall der anderweitigen Veranlassung wieder herzustellen; im Falle einer Verzögerung dabei wird die Pflasterung auf Rechnung der säumigen Hausbesitzer von Seiten der Stadtverwaltung ausgeführt werden.

§ 61.

Für die Fußgänger müssen an beiden Seiten der Straße und um die öffentlichen Plätze, Trottoire angelegt werden, wobei folgende Regeln zu beobachten sind:

¹¹⁾ Bauamt — siehe 1.

¹²⁾ Vergleiche 9.

a) die Trottoire müssen den Raum zwischen den Häusern und den Rinnsteinen, deren Lage und Richtung bestimmt wird, einnehmen und dabei eine geringe Neigung zum Rinnstein, übrigens nicht mehr als 1 Zoll auf je 10 Fuß haben.

b) die Trottoire können aus gebrannten Ziegeln, Asphalt, Granit und ähnlichem Material hergestellt werden;

Anmerkung 1. Bei mehr als 3 Fuß breiten Trottoiren dürfen die unmittelbar am Hause belegenen Theile bis zu einem Viertel der besagten Strecke, mit Kopfsteinen oder kleinen Rundsteinen gepflastert werden.

Anmerkung 2. In den Stadttheilen, wo Holzbauten zulässig sind, können die Trottoire mit Balken eingefaßt, doch dürfen dieselben nicht mit Brettern gebielt werden.

c) die Trottoire müssen, soviel wie möglich, von einem Grundstück zum andern eine ebene Fläche bilden, wobei die nach dem Straßenrinnstein führenden Gerinne dergestalt verdeckt sein müssen, daß die Ebene des Trottoirs dadurch nicht unterbrochen wird.

§ 62.

Die Anpflanzung von Bäumen vor den Häusern ist nur in den mehr als 60 Fuß breiten Nebenstraßen der Vorstädte gestattet und auch nur da, wo der Zwischenraum zwischen den Häusern und den besagten Rinnsteinen 12 Fuß beträgt. Von der Vordschicht des Rinnsteins müssen die Bäume, gemäß den Anweisungen des Stadtarchitecten¹³⁾ wenigstens 2 Fuß entfernt angepflanzt werden.

§ 63.

Zur Ableitung des Wassers aus den Höfen¹⁴⁾ ist es gestattet, jedoch nur bei gehöriger Genehmigung, verdeckte Rinnsteine auf die Straße hinauszuführen; durch dieselben darf jedoch in keinem Fall Unrath in die Rinnsteine oder überhaupt in offene oder unterirdische städtische Entwässerungsanlagen abgeleitet werden.

V. Ueber den Bau von Fabriken oder anderen gewerblichen Anstalten.

§ 64.

Fabriken und andere gewerbliche Anstalten zerfallen, je nachdem Gefahr, Schaden und Unbequemlichkeit für die Nachbarn und für die communale Wohlfahrtspflege aus ihnen erwächst, in drei Classen, gemäß den in der Beilage zum Art. 407 der Bauverordnung enthaltenen Bestimmungen.

§ 65.

Die Grundplätze, auf denen derartige Anstalten errichtet werden sollen, müssen nach dem Verhältniß ihrer Größe und ihres Betriebes einen geräumigen, völlig freien Hof haben.

§ 66.

Obgleich die Gebäude der Fabriken und anderer gewerblichen Anstalten allgemeinen Bestimmungen hinsichtlich der Fagade nicht unterliegen, so müsse

¹³⁾ Stadtgärtner — siehe 3.

¹⁴⁾ Siehe Ortsstatut vom 10. September 1880 — 2.

dieselben, was die äußere Ansicht der Gebäude betrifft, doch architectonisch regelmäßig sein.

§ 67.

Neu angelegte oder einem Capitalumbau unterworfenen Fabriken, Industrie- oder andere gewerbliche Anstalten können, übereinstimmend mit den gesetzlichen Bestimmungen, wenn dieselbe nicht zu den in Bezug auf feuergefährlosen und in sanitärer Beziehung unschädlichen Anstalten gehören, nicht eher eröffnet werden, als nach Besichtigung derselben, auf Anordnung der competenten Bauinstitution, und nachdem alle Sicherheitsmaßregeln als genügend anerkannt worden sind.

§ 68.

Gewerbliche Anstalten, welche in bevölkerten Stadttheilen unter einzelnen besonderen Bedingungen angelegt werden dürfen, unterliegen nachstehenden Bestimmungen:

- a) Anstalten, welche durch Geräusch, Rauch, Dampf und dergleichen belästigen können, dürfen nur mit Zustimmung der nächsten Nachbarn angelegt werden;
- b) Anstalten, welche mit Feuer betrieben werden oder aber feuergefährliche Materialien verarbeiten, sind von Wohnräumen entfernt anzulegen; gleichermaßen sind die zur Aufbewahrung solcher Materialien dienenden Räume getrennt von den Werkstätten und Wohnhäusern zu erbauen. Die Feuerungen müssen außerdem mit erforderlichen Funkenfängern und Vorrichtungen zum Löschen der Funken versehen sein, und die Schornsteine über die Dächer der Nachbarhäuser hinauszragen, wenn nicht noch andere Vorsichtsmaßregeln getroffen worden sind.
- c) Anstalten mit Dampfbetrieb können in der Stadt bis zum Rayon der ehemaligen Festungswerke nicht gestattet werden.
- d) Anstalten, welche gesundheitschädliche Substanzen anwenden oder schädliche Gase ausscheiden, dürfen nur in bedeutender Entfernung von Wohnhäusern, dabei gänzlich isolirt und mit nöthigen Ableitungen angelegt werden.

§ 69.

Bei Anlage von Badestuben und überhaupt solcher Anstalten, welche bedeutende Wassermengen consumiren, ist darauf zu achten, daß dieselben die zur Ableitung des unbrauchbaren Wassers erforderlichen Ableitungen erhalten.

§ 70.

Speicher und Ambaren werden aus Stein und ohne irgend welche Feuerungen mit feuerfesten Dächern angelegt; erhalten mit Eisen beschlagene Thüren und dürfen nicht überragende Holztheile am Dach haben.

Riga-Schloß, den 10. Juli 1881.

Für den Livländischen Vice-Gouverneur:

Älterer Regierungsrath: **M. Zwingma**

ESTICA

A-14992

33386

Secretair: **A. Jastrzembski.**