

# Bau - Ordnung

der

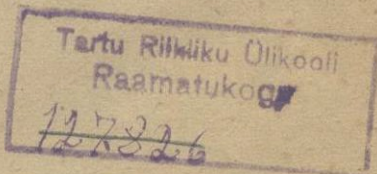
Kreisstadt Pernau.

1881.

---

Riga,

Druck der Livländischen Gouvernements-Typographie.



Von der Censur erlaubt. Riga, den 5. Mai 1881.

Est. A  
Tartu Riikliku Ülikooli  
Raamatukogu  
16084

# B a u = O r d n u n g

der

Kreisstadt Pernaü.

---

## I. Allgemeiner Theil.

### I. Capitel. Organisation und Geschäftsführung des Bauamts.

#### § 1.

Die Ueberwachung des gesammten städtischen und privaten Bauwesens ist von der Stadtverordneten-Versammlung einer ständigen Executiv-Commission, dem „Bauamte“, übertragen.

#### § 2.

Das Bauamt besteht aus einem Gliede des Stadtamts als Vorsizer und vier Beisitzern.

#### § 3.

Dem Bauamte ist der Stadt-Architekt und Ingenieur mit berathender Stimme beigeordnet.

#### § 4.

Die Kanzleiarbeiten in diesem Amt werden von den Kanzleikräften des Stadtamts besorgt; die Ordnung der hier in Frage kommenden Details ist dem Stadthaupte überlassen.

#### § 5.

Die Competenzen des Bauamts ergeben sich aus dem Organisationsplane der Communalverwaltung; darnach liegt dem Bauamte ob:

- a) die Baupolizei zu handhaben, für die Einhaltung des Bebauungsplanes zu sorgen, die Bauentwürfe gemäß den Bauvorschriften zu prüfen und zu genehmigen, die plan- und vorschriftmäßige Ausführung der Bauten zu überwachen, Verletzungen der Bauvorschriften bei der competenten Untersuchungsinstanz zur Anzeige zu bringen, vorschriftwidrige Bauten unter Zuhilfenahme der competenten Behörde zu inhibiren und nöthigenfalls zu entfernen;

- b) die städtischen Gebäude und baulichen Anlagen in technischer Beziehung zu beaufsichtigen, durch terminliche Umgänge den baulichen Zustand und die nöthigen Reparaturen derselben festzustellen;
- c) zu allen für Rechnung der Stadt auszuführenden baulichen Anlagen, sowohl des Architektur-, wie des Ingenieursfaches, desgleichen zu Umbauten und Reparaturen die technischen Entwürfe und Kostenaufschläge anzufertigen, oder, wenn sie von anderer Seite angefertigt werden, zu begutachten;
- d) die Ausführung der communalen Bauten, Brücken u. s. w. in technischer Beziehung zu beaufsichtigen.

§ 6.

Das Bauamt hat sich in seiner Thätigkeit genau an die vorliegende Bauordnung zu halten, in zweifelhaften Fällen aber Instructionen vom Stadtamente einzuholen.

§ 7.

Das Bauamt ist verbunden, über seine Verhandlungen genaue Protokolle zu führen.

§ 8.

Es steht dem Bauamte frei, seine Geschäftsordnung, mit Zustimmung des Stadtamts, den jeweiligen Umständen anzupassen, auch einzelne Thätigkeitszweige zum Bauamte nicht gehörigen Personen zu übertragen.

## II. Capitel. Ertheilung der Bau-Concession.

§ 9.

Für jeden Neubau, sowie für jede Veränderung oder Ausbesserung einer alten Bauanlage, sowie deren Abbruch ist eine Genehmigung des Bauamtes nachzusuchen. Dieselbe wird schriftlich ertheilt.

Ist die nachgesuchte Bauerlaubnis von höheren Autoritäten einzuholen, so kommt das Bauamt durch das Stadtamt höheren Orts um dieselbe ein.

Diese Bestimmungen beziehen sich auf sämtliche Hoch-, Wasser-, Grenz- zaun- und Entwässerungsbauten, sowie auf deren Reparaturen, desgleichen auf Anpflanzungen vor Privat-Gebäuden, soweit Stafenflucht und Niveau dabei in Betracht kommen.

§ 10.

Die Ertheilung der Bauerlaubnis für neuzubegründende, feuergefährliche und die Nachbarn durch Lärm, Ausdünstung, Rauch und Anderes belästigende gewerbliche Anlagen erfolgt, oder wird abgelehnt, nachdem das Bauamt in einem besonderen Termine, wenn erforderlich, auf dem Bauplätze selbst und unter Beziehung der Nachbarn die bezüglichen Verhältnisse erwogen hat.

§ 11.

Diejenigen, welche die Erlaubnis für Bauten in der Nähe von Eisenbahnen nachsuchen, müssen sich zuvor mit einer Attestation des bezüglichen Bahninspectors darüber versehen, daß die von ihnen geplanten Anlagen den gesetzlichen Bestimmungen für Bauten an Eisenbahnen nicht zuwiderlaufen.

§ 12.

Zur Errichtung von Privatfabriken, der Bestätigung nach den jährlich veröffentlichten Verzeichnissen des Ministeriums des Innern die Competenz der Communal-Verwaltung überschreitet, muß das Bauamt durch das Stadtamt die Genehmigung vom Livländischen Herrn Gouverneur unter Einsendung der Baupläne in duplo erbitten.

§ 13.

Die Bestätigung von Bauten, welche eine Abänderung des bestätigten städtischen Bebauungsplanes involviren, ist nur zulässig, wenn die Einwilligung der Stadtverordneten-Versammlung und die Genehmigung des Livländischen Herrn Gouverneuren für die Aenderung des Bebauungsplanes bereits vorliegt.

§ 14.

Das Gesuch um Ertheilung der Genehmigung zur Ausführung von Bauten wird auf den Bauplan geschrieben. Der Bauplan, der von einem Architekten, oder von dem mit der Ausführung des Baues betrauten und für dieselbe verantwortlichen Baugewerksmeister angefertigt und von einer genauen Copie begleitet sein muß, soll folgende Angaben, Auskünfte und Unterschriften enthalten:

- a) den Vor- und Familiennamen des Bauherrn,
- b) den Stadtheil, die Straße und Hausnummer des Bauplazes,
- c) das Material, aus welchem der Bau ausgeführt werden, und mit welchem derselbe gedeckt werden soll,
- d) die Bestimmung des Baues,
- e) den genauen Situationsplan des Bauplazes (im Maßstabe von 10 Faden à 7 Fuß auf 1 Zoll englisch) mit Angabe aller von dem projectirten Bau bis auf 12 Faden entfernten Gebäude, wobei deren Abstände in Zahlen einzuschreiben sind,
- f) die vollständigen Pläne (im Maßstabe von 10 bis 12½ Fuß auf 1 Zoll), aus welchen ersichtlich sein müssen: die Fundamentirungen, Straßenfacaden, Grundrisse und Durchschnitte sämtlicher Stockwerke, die Details der Abtrittsanlagen und ihrer Ventilation, alle projectirten Feuerungen, Defen, Schornsteine, Treppenanlagen und alle zur Beurtheilung des Projectes erforderlichen, anderweitigen Details,
- g) die eigenhändige Unterschrift des mit der Ausführung betrauten und für dieselbe verantwortlichen Bauleiters oder Bauunternehmers,
- h) das Bauerlaubnisgesuch mit eigenhändiger Unterschrift des Bauherrn.

§ 15.

Bei Umbauten im Innern der Gebäude, sofern sie nach § 19 der Genehmigung durch das Bauamt selbst bedürfen, genügt die Zeichnung der zu verändernden Gebäudetheile mit Angabe aller beabsichtigten Umbauten. Bei Facadenänderungen ist die ganze Facade mit Angabe der beabsichtigten Modification als Bauzeichnung einzureichen.

§ 16.

Nach Eingang eines Bauerlaubnis-Gesuches mit den erforderlichen Auskünften und Unterschriften hat das Bauamt in Gemeinschaft mit dem Stadt-

architekten dasselbe auf seine gesetzliche Zulässigkeit mit möglichster Beschleunigung zu bekräften, etwa erforderliche Local-Inspectionen ohne Verzug anzuordnen und, falls das Gesuch statthaft befunden wird, sofort die Bauconcession auf dasselbe zu vermerken und es unter Zurückbehaltung der Copie des Bauplanes dem Bauherrn auszureichen.

§ 17.

Wird der Bauplan unstatthaft oder unvollständig befunden, so ist derselbe unter Vermerk im Protokoll und Angabe der Gründe dem Bittsteller zurückzugeben.

§ 18.

Die Polizeiverwaltung hat ohne allen Verzug von dem Inhalte der Bauconcession Kenntniß zu nehmen und dieselbe mit der Unterschrift des Oberwachmeisters des betreffenden Stadttheils versehen dem Bauherrn auszureichen.

§ 19.

Für unbedeutende Bauten, für deren vorchriftmäßige Ausführung der Bauherr verantwortlich bleibt, erteilt der Stadtarchitekt, Namens des Bauamts, entweder die Genehmigung sofort schriftlich unter Beachtung und, wo erforderlich, Anführung aller bezüglichen Bauvorschriften, oder unterbreitet in zweifelhaften Fällen das Erlaubnißgesuch dem Bauamte zu weiterer Verfügung. Die unter fortlaufender Nummer zu erteilenden und zu copirenden Bauerlaubnißscheine des Stadtarchitekten haben erst Gültigkeit, nachdem sie vom Bauherrn eigenhändig unterschrieben, der Polizeiverwaltung vorgestellt und vom Oberwachmeister des betreffenden Stadttheils unterschrieben worden sind.

§ 20.

Vorstehende Bestimmung des § 19 bezieht sich auf:

- a) das Abputzen, Bekleiden und Anstreichen von der Straße sichtbarer Facaden der Häuser und Zäune,
- b) die Abtragung und Aufführung von Wänden im Innern von Gebäuden, mit Ausnahme solcher, auf denen Balken, Unterzüge, Träger oder Gewölbe ruhen,
- c) die Anlegung neuer Thüren und Fenster, mit Ausnahme solcher, welche in Brandmauern, zur Straße hin, oder in Wänden und im Dache, welche weniger als 6 Fuß von der Nachbargrenze entfernt liegen, angebracht werden sollen,
- d) das Aufführen von Schornsteinen, das Setzen und Umsetzen von Defen, Kaminen und Feuerherden, die nicht zu einem Gewerbebetriebe gehören, in bisher schon heizbaren und bewohnten Räumen, soweit damit keine Veränderung der Feuerstelle verbunden ist, und
- e) sämtliche Reparaturarbeiten an nach dieser Bauordnung statthaften Hoch-, Wasser-, Straßen- und Baubauten.

§ 21.

Die erteilte Bauerlaubniß verliert ihre Gültigkeit, wenn innerhalb Jahresfrist, vom Tage der Ausfertigung derselben gerechnet, mit Ausführung der

Bauarbeit nicht begonnen ist. Wenn von der erloschenen Erlaubniß in der Folgezeit noch Gebrauch gemacht werden soll, so ist das Bauamt, resp. der Stadtarchitekt hiervon in Kenntniß zu setzen, um sich zu überzeugen, daß sich die Localverhältnisse nicht geändert haben.

Betrifft die Bauerlaubniß mehrere gesonderte Bauausführungen, so verliert sie ihre Giltigkeit nur für diejenigen Ausführungen, mit welchen in Jahresfrist nicht begonnen war.

### III. Capitel. Bau-Ausführungen.

#### § 22.

Vor Beginn eines Neu- oder Umbaues hat sich der Bauherr die genaue Straßenflucht und die in Frage kommenden Grenzlilien, bei eigener Verantwortlichkeit im Unterlassungsfalle, vom Bauamte, resp. dem dazu beßignirten Beamten einweisen zu lassen.

#### § 23.

Während des Baues eines Gebäudes dürfen Straßen und öffentliche Plätze nicht durch Baugerüste und Baumaterialien dergestalt verengt werden, daß die Passage dadurch abgesperrt wird. Es ist Pflicht der Polizei, streng auf Befolgung dieses Verbots zu halten.

#### § 24.

Nothzäune, welche in Veranlassung eines Baues für Materialien u. dgl. auf der Straße oder an derselben errichtet werden, müssen dicht aus Brettern und Schalen, mit den nöthigen Einfahrten versehen, wenigstens 6 Fuß hoch ausgeführt, mit Laternen und, wo es die Localität gestattet, ringsum mit einem Fußsteig versehen werden. Innerhalb dieser Umzäunungen, — welche jedoch nicht mehr als  $\frac{1}{3}$  der Straßenbreite einnehmen dürfen, — haben alle Bauverrichtungen stattzufinden, und darf die Straße über dieselben hinaus weder zur Stapelung, noch zur Zurichtung irgend welches Materials benützt werden.

#### § 25.

Bei jedem Bau, bei welchem Ausgrabungen stattfinden, oder bei welchem durch herabfallende Gegenstände die Vorübergehenden gefährdet werden, sind Umzäunungen des Platzes oder Fanggerüste herzurichten. Mit eintretender Dunkelheit sind an allen für die Passage gefährlichen Stellen Wächter und Laternen zu placiren. Bei Reparaturen von Steindächern sind ins Auge fallende Zeichen, oder Barrieren anzubringen.

#### § 26.

Die Ausgrabung eines Grundplatzes zur Legung der Fundamente eines Gebäudes und die Ausführung der Grundmauern ist dergestalt zu bewerkstelligen, daß die anstoßenden Gebäude der Nachbarn gegen Beschädigung so weit als möglich gesichert bleiben, insofern dieses durch Unterfangungen der Nachbarmauern oder durch Anbringung von Steifen, Triebbladen oder Spreizen von dem Grundstücke des Bauenden aus geschehen kann.

Das Ausheben der Fundamentgruben und die Ausführung der Grundmauern darf nur in kurzen Strecken geschehen.

§ 27.

Will ein Bauherr einen Keller neben einem Nachbarhause, das keinen Keller hat, dessen Fundamente aber bis auf den festen Untergrund reichen, anlegen, so ist er verpflichtet, das nachbarliche Fundament zu unterfangen.

§ 28.

Gruben, welche über 5 Fuß tief sind, müssen entweder eine ihrer Tiefe und dem umgebenden Erdreiche entsprechende Dossirung (Abschrägung) erhalten, oder müssen fest ausgeschalt werden, damit das Nachstürzen des Erdreichs verhindert wird. Aus demselben Grunde muß das der Grube zunächst liegende Terrain bis auf das Aunderthalbfache ihrer Tiefe frei von schweren Materialien erhalten werden.

§ 29.

Bauschutt darf nach der Straße niemals frei hinabgeworfen werden, sondern nur durch Röhren.

§ 30.

Allein zulässige Gerüste zur Benutzung bei Bauten und Reparaturen sind: 1) verbundene Gerüste, 2) Stangengerüste, 3) Bockgerüste, 4) fliegende Gerüste, 5) Hängegerüste.

§ 31.

Verbundene Gerüste sind solche, die aus rechtseitigen, regelrecht gearbeiteten Hölzern, vom Erdboden aus konstruirt sind. Diese Gerüste müssen unter Leitung eines Zimmermeisters nach den Regeln der Kunst bearbeitet, verbunden und aufgestellt werden. Sie dürfen bei allen Bauausführungen benutzt werden. Nur auf so konstruirten Gerüsten ist die Aufstellung einer Bindevorrichtung zum Transport von Baumaterialien und anderen schweren Körpern zulässig.

§ 32.

Unter Stangengerüsten werden diejenigen verstanden, welche aus unbearbeiteten und mittelst Strängen oder Drath an einander befestigten Baumstangen bestehen. Bei ihrer Herstellung und ihrem Gebrauche sind folgende Vorschriften zu beachten:

- a) Die dazu zu benutzenden Baumstangen (Spießbäume, Streichstangen, Negriegel) müssen an ihrem oberen Ende mindestens einen Durchmesser von 4 Zoll haben.
- b) Die Spießbäume müssen im Verhältniß zu der Höhe des zu berüstenden Gebäudes vom oberen Ende nach unten zu an Stärke zunehmen, mindestens 3 Fuß tief eingegraben und zur Verhinderung des Einsinkens auf starke, gut unterstopfte Brettstücke gestellt und mit Erde und Steinen fest umstampft werden. Ihre Entfernung von einander und von dem zu berüstenden Gebäude darf nicht über 10 Fuß betragen. Soll ein Spießbaum durch Verbindung mit einem andern verlängert (aufgesetzt, gepropft) werden, so müssen die Enden beider Bäume auf eine Länge von mindestens 6 Fuß neben

einander stehen und wenigstens zweimal durch Drath oder eiserne Biehbänder verbunden sein. Der obere Spießbaum muß auf einer Streichstange stehen und durch starke Knaggen unterstützt oder von Streichstange zu Streichstange bis zum Erdboden auf ein festes Unterlager abgesteift sein. Die Steifen müssen so stark sein, oder so mit dem unteren Spießbaum verbunden werden, daß sie sich nach keiner Seite hin biegen können.

- c) Mindestens an jedem Stockwerk des herüsteten Gebäudes, jedenfalls nicht mehr als 15 Fuß von einander entfernt, müssen zwischen den Spießbäumen Längenverbindungen angebracht werden. Hierzu dürfen, wenn sie nicht belastet werden, angenagelte Bretter, wenn sie jedoch belastet werden sollen, Streichstangen, d. h. Baumstangen von der unter a angegebenen Stärke, benützt werden. Sie müssen an den Spießbäumen durch Kreuzbänder von Strängen befestigt und gegen den Erdboden, wie oben bei b angegeben, abgesteift sein. Bei Rüstungen, die länger als 3 Monate stehen, muß jedes dritte Kreuzband von Eisendrath gefertigt werden. Ist eine Streichstange nicht so lang, daß sie mit sämtlichen Spießbäumen verbunden werden kann und wird deshalb das Anstoßen einer zweiten erforderlich, so müssen die Enden der zusammenstoßenden Streichstangen nicht allein wenigstens 3 Fuß über einander wegreichen, sondern es muß auch die Verbindung an einen Spießbaum bewirkt und müssen die zusammengestoßenen Streichstangen zweimal unter sich und einmal mittelst Strängen an den Spießbaum befestigt werden.
- d) Die Negriegel, d. h. die Stangen, welche die Streichstangen mit dem Bauwerk verbinden und auf welche Gerüstbretter gelegt werden, dürfen nicht über 6 Fuß von einander entfernt sein; dieselben müssen so befestigt werden, daß sie sich weder auf den Streichstangen, noch auf ihrem Auflager in oder an dem Bauwerk seitwärts bewegen können.
- e) Der Gerüstbelag, d. h. die Gerüstbretter, welche den Fußboden der einzelnen Gerüstlagen bilden, muß wenigstens  $1\frac{1}{4}$  Zoll stark sein und so auf die Negriegel gelegt und befestigt werden, daß die Bretter nicht aufkippen oder ausweichen können. Desgleichen sind sie so dicht aneinander zu legen, daß dadurch das Durchfallen des Materials verhindert wird.
- f) Eine Seitenverschiebung des ganzen Gerüsts muß durch Diagonalverstrebrungen verhindert werden.
- g) Die zur Verbindung der Gerüstlagen dienenden Leitern müssen aus gesundem Holz gearbeitet, mit unbeschädigten Sprossen versehen und an der Stelle, wo sie aufstehen, sowie an der oberen, wo sie anliegen, so befestigt werden, daß sie unten weder abrutschen, noch oben überschlagen können. Das Diegen derselben muß durch befestigte Steifen verhindert werden. Stangengerüste können zu Bauwerken jeder Art verwendet werden, doch darf auf ihnen eine Windevorrichtung nicht angebracht werden.
- h) Die bisher angebrachten Gerüste sind mit mindestens  $2\frac{1}{2}$  Fuß hohem Brüstungsgeländer zu umgeben.

§ 33.

Bockgerüste dürfen nur zu Rüstungen bis zu 15 Fuß Höhe, sonst aber zu allen Bauausführungen ohne Ausnahme benützt werden. Die Böcke müssen

durch Befestigung des Belages (Bretter), die Füße der Böcke durch Verstrebungen gegen das Verschieben gesichert und so stark angefertigt sein, daß sie die jedesmalige Belastung sicher zu tragen vermögen. Wegen der Stärke des Belages, sowie der Entfernung der Böcke von einander gilt das im § 32 Lit. b und f Gesagte.

§ 34.

Fliegende Gerüste sind solche, welche an stehenden Gebäuden auf Baumstangen oder Balken (Nagriegel) ruhen, die aus dem Gebäude vorgeschoben sind und nicht durch Steifen vom Erdboden aus gestützt werden. Die Nagriegel müssen gegen Gerüste, Balkenlagen, Gewölbe oder andere feste Gegenstände im Innern des Gebäudes so abgesteift und von solcher Stärke und Tragfähigkeit sein, daß eine Bewegung oder Schwankung derselben nach irgend einer Seite hin nicht stattfinden kann; sie sind mit einer 3 Fuß hohen Brüstung und mit einem Belag zu versehen, der so eingerichtet und befestigt sein muß, wie im § 32 unter Lit. c vorgeschrieben worden. Diese Gerüste dürfen nur zu Reparaturen, zur Reinigung und zu weniger erheblichen Arbeiten an Fassaden, Dächern und Gesimsen gebraucht und mit Materialien nur so weit belastet werden, als zur Fortsetzung der Arbeit unumgänglich erforderlich ist.

§ 35.

Zu gleichen Zwecken, insonderheit zum Abputzen der Häuser und unter denselben Bedingungen, sind auch zu benutzen die beweglichen, aus zusammen-gestemmten Schwellen und Riegeln mit festem Belag construirten Hängegerüste, d. h. Fußböden welche mittelst Lauen an Balken (Auslagern) hängen, die aus bereits stehenden Gebäuden vorgestreckt sind; der Fußboden kann je nach dem Bedürfnis höher gezogen oder tiefer herabgelassen werden. Die Streckbäume zu diesen Gerüsten müssen mindestens 9 Zoll stark sein und höchstens eine Entfernung von 10 Fuß von einander haben. Die Riegelhölzer, welche den Gerüstbelag tragen, müssen mit eisernen Bügeln von mindestens  $\frac{3}{4}$  Zoll Stärke an den von den Streckbäumen herunterhängenden Lauen befestigt sein. Der Belag muß aus  $\frac{3}{4}$  Zoll starken, genau gefugten Brettern bestehen. Wegen der erforderlichen Brüstung, sowie wegen Absteifung der Streckbäume gelten die im vorigen § 34 über Brüstung, resp. Nagriegel gegebenen Vorschriften.

§ 36.

Es dürfen nur haltbare und dauerhafte Materialien zu Bauten verwendet werden.

Die Verwendung von Luftsteinen (Lehmpagen) ist nur mit besonderer Erlaubniß des Bauamts gestattet.

§ 37.

Bei Feuerungsanlagen und bei Mauerwerk in Luftsteinen ist Lehmörtel, dagegen für Schornsteine und Feuermauern, und sonst überall nur Mörtel aus Kalk, Gyps oder Cement gestattet.

§ 38.

Die Verwendung von Sägespähnen, Flachschäwen, Torf und ähnlichen Materialien zu Bauten ist streng verboten; ausgenommen von dieser Bestimmung sind Giskeller, (bei welchen das Bauamt nach Lage der Sache im einzelnen Falle die Verwendung dieser Materialien zu gestatten berechtigt ist.)

§ 39.

Etwa 8 Tage vor Beendigung der Fundamente und sodann im weiteren Verlaufe der Arbeiten, vor Vollendung des Rohbaues eines Gebäudes, ist der Bauherr oder in Abwesenheit desselben der Bauleitende verpflichtet, darüber dem Stadtarchitekten Anzeige zu machen, damit er sich von der soliden, gesetz- und planmäßigen Ausführung aller Theile, namentlich aber der Feuer-, Brand- und Grenzmauern, der Schornsteine und Abtritte und der richtigen Anlage der Hölse, Durchfahrten und vorgeschriebenen Zwischenräume überzeugen und darüber auf dem Bauplane einen Vermerk, von den wahrgenommenen Abweichungen aber sofort dem Bauamte Anzeige mache, welches seinerseits das Gesegliche herbeizuführen und nöthigenfalls den Weiterbau zu inhibiren hat. So lange das Bauamt nicht inhibirt, darf durch den Stadtarchitekten die Fortsetzung der Bauarbeiten nicht unterbrochen werden.

In Grundlage des obenerwähnten Vermerks auf dem Bauplane, wenn der Rohbau in allen Theilen gesetzlich befunden worden ist, kann der Bauherr bei der zuständigen Behörde das neuerbaute Haus im Grund- und Hypothekenbuche auf seinen Namen auftragen lassen.

§ 40.

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

- 1) die vollständige Fundamentirung,
- 2) sämtliche Erdarbeiten,
- 3) beim Holzbau: die Vollendung der Fundamente, Sockelmauern, Wände und Schornsteine,
- 4) beim Steinbau: sämtliche Mauern, Fundamente (äußere wie innere) und Schornsteine,
- 5) sämtliche Balkenlagen und deren Einschubdecken incl. der Deckenfüllung,
- 6) sämtliche Fachwerk- und Holz-Wände, letztere mit fertiger Bretterverschalung, jedoch ohne Stuckatur.

Die hier nicht erwähnten Arbeiten dürfen vor Revision des Rohbaues nicht zur Ausführung kommen.

§ 41.

Wohnungen in neuen steinernen Häusern und Stockwerken dürfen nur mit besonderer Erlaubniß des Bauamts früher als ein Jahr nach der Vollendung des Rohbaues bezogen werden. Diese Frist kann vom Bauamte je nach Umständen für neue Häuser bis auf 4, für neue Stockwerke bis auf 3 Monate ermäßigt werden. Ebenso dürfen steinerne Gebäude ohne besondere Erlaubniß des Bauamts nicht früher, als ein Jahr nach Vollendung des Rohbaues von außen gepuzt werden.

§ 42.

Die Eröffnung einer neuangelegten oder umgebauten gewerblichen Anlage darf nicht früher erfolgen, als bis das Bauamt die Einrichtung derselben nach § 161 genügend befunden hat.

§ 43.

Der völlige oder theilweise Abbruch eines Gebäudes darf nur nach Genehmigung durch das Bauamt und unter Beobachtung der von demselben vorgeschriebenen Vorsichtsmaßregeln, resp. unter besonderer Verantwortung des Bauherrn und Bauunternehmers stattfinden.

IV. Capitel. Bestimmungen über die Verpflichtungen der Bauherren, Architekten, Unternehmer, Werkführer, Baubeamten und der Polizei.

§ 44.

Jeder Bauherr verantwortet dafür, daß der Bauplag ihm gehört.

§ 45.

Jeder Hausbesitzer oder Bauherr ist dafür verantwortlich, wenn auf seinem Grundplage ohne Concession, oder über dieselbe hinaus oder abweichend von derselben Bauarbeiten ausgeführt werden. Der bestätigte Plan ist während des Baues stets auf dem Bauplaze aufzubewahren.

§ 46.

Der Architekt, oder Unternehmer, welcher die Leitung eines Baues übernommen, hat darauf zu sehen und ist insbesondere dafür verantwortlich, daß der Bau in allen seinen einzelnen Theilen plan- und vorschristmäßig ausgeführt wird. Wenn er während des Baues die Leitung aufgibt, oder einem anderen übergibt, so hat er das Bauamt und die Polizei davon sofort in Kenntniß zu setzen; im letzteren Fall hat der neu eintretende Architekt oder Unternehmer den Bauplan im Bauamte zu unterzeichnen.

§ 47.

Desgleichen ist der huleitende Architekt, resp. der verantwortliche Unternehmer bei eigener Verantwortung verpflichtet, sorgfältig darauf zu achten:

- 1) daß die Werkmeister alle zur gefahrlosen und planmäßigen Ausführung des nachgegebenen Baues erforderlichen Anordnungen treffen;
- 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 mit den erforderlichen Eisenankern und in festem Verbande angelegt werden;
- 5) daß die innern Wohnräume gesetzliche Höhe, Licht und Luft erhalten, Treppen, Thüren, Fenster, Hausflur, Durchfahrten und Schornsteine die erforderlichen Dimensionen haben und überhaupt alle Theile richtig und sicher construirt werden.

Falls ihren begründeten Forderungen nicht Folge geleistet wird, haben sie dem Bauamte darüber Anzeige zu machen.

§ 48.

Die Gewerkmeister, welche die Ausführung eines Baues übernehmen, verantworten für die von ihnen gelieferte Arbeit und das zur Verwendung gekommene Material und alle etwa daraus für den Bauherrn, die Einwohner und das Publikum entstehenden Gefahren und Nachteile. Wenn aber bei statthabender Meinungsverschiedenheit zwischen dem bauenden Gewerkmeister und dem bauleitenden Architekten, bezüglich der Construction oder der Verwendung von Material, der Bau nach Angabe des Architekten ausgeführt wird, so verantwortet derselbe auch für die Solidität der Construction und des Materials.

§ 49.

Unabhängig von der durch den leitenden Architekten oder verantwortlichen Bauunternehmer und das Bauamt auszuübenden Controle hat die örtliche Polizei darüber zu wachen, daß keine Bauarbeiten zur Ausführung kommen, für welche eine obrigkeitliche Erlaubniß nicht erfolgt ist; daß die erteilte Erlaubniß nicht überschritten werde, sowie daß Gebäude nicht vor dem im § 41 festgesetzten Termine beworfen oder bezogen, und daß nicht ungesunde Locale bewohnt werden. Ueber dergleichen Wahrnehmungen haben die betreffenden Polizeibeamten dem Bauamte Anzeige zu machen.

§ 50.

Inbesondere in Fällen, wo bei Bauarbeiten der erteilten Erlaubniß zuwider augenscheinliche Abweichungen vom bestätigten Projecte stattfinden, namentlich von der Straßenlinie abgewichen wird, die gesetzlichen Zwischenräume an den Grenzen und zwischen den Gebäuden nicht beobachtet, Hofräume verbaut werden, statt Stein Holz oder statt Holz Stein als Baumaterial zur Verwendung kommt, die Stagenzahl nicht den bestätigten Plänen entspricht, Wände aus Brettern mit unstatthafter Füllung ausgeführt, Dächer mit verbotenem Material gedeckt werden und dergleichen mehr, hat die Polizei die Verpflichtung, hierüber sofort bei dem Bauamte Anzeige zu machen, die Arbeiten aber erst nach gemachter Anzeige auf Anordnung des Bauamtes zu inhibiren.

§ 51.

Die Polizei ist verpflichtet, über alle haufälligen und gemeingefährlichen Gebäude und Anlagen dem Bauamte Anzeige zu machen, worauf dasselbe durch Sachverständige eine Besichtigung und Untersuchung zu veranstalten, und nach Ergebnis solcher Besichtigung die Hausbesitzer zur Reparatur oder zum Niederreißen und gänzlichen Umbau der haufälligen Objecte in einer sachgemäßen Frist zu verpflichten hat.

Wenn die Besitzer nach zweimaliger Erinnerung von Seiten der Baubehörde der ihnen aufgegebenen Verpflichtung in dem anberaumten Termine nicht nachkommen, so hat das Bauamt bei dem competenten Gerichte die bezügliche Anklage zu erheben.

Dasselbe gilt auch für diejenigen Bauarbeiten, bei welchen sich unzulässige Abweichungen vom Gesetz oder Bauplan ergeben haben.

§ 52.

Im Uebrigen sind das Bauamt und die Polizei verpflichtet, den Bauunternehmern in jeder Weise gesetzliche Beihilfe zu gewähren und alle gesetzlichen Anliegen derselben ungesäumt zu erfüllen; desgleichen alle in Bau Sachen auszustellenden oder auszureichenden Atteste und Documente mit möglichster Beschleunigung anzufertigen und zu verabsolgen.

V. Capitel. Strafbestimmungen für Vergehen in Bau Sachen.

§ 53.

Für Vergehen gegen die bestehenden Bauvorschriften, für Abweichung von den bestätigten Plänen, Ausführung von Bauten ohne Concession oder in einem, dem Rayon nach nicht zulässigen Material, unterliegen, je nach den Umständen, der Bauherr, der bauleitende Architect oder der Bauunternehmer, abgesehen von dem Abbruch oder Umbau des gesetzwidrig ausgeführten Baues auf Kosten des Schuldigen, — denjenigen Beahndungen, die in den Art. 1058—1075, 1396—1408 des Strafgesetzbuchs und in den Art. 65—68 des Gesetzes über die von den Friedensrichtern zu verhängenden Strafen festgesetzt sind.

§ 54.

Polizeibeamte, die unerlaubte Bauten zugelassen oder geduldet haben, unterliegen den Strafbestimmungen des Art 1064 des Strafgesetzbuches.

§ 55.

Nur, wenn Ueberschreitungen der Bauerlaubniß oder Abweichungen von den bestätigten Plänen und Facaden aus beachtenswerthen Gründen vorgenommen worden sind, und es dem Gange der Arbeiten nach nicht möglich war, rechtzeitig eine Bauerlaubniß dafür zu erhalten, die vorgekommenen Abweichungen überdies den Bestimmungen der Bauordnung entsprechen, auch die Dauerhaftigkeit und Regelmäßigkeit des Baues durch dieselben nicht beeinträchtigt worden ist, so bleibt es dem Stadtamte überlassen, in solchen Fällen keine Beahndung eintreten zu lassen.

II. Specieller Theil.

VI. Capitel. Bestimmungen über die Bebauung der Stadt Perna u und ihrer Vorstädte.

§ 56.

Die Grundplätze der Stadt Perna u und ihrer Vorstädte sollen, so weit sie in den bestätigten Bebauungsplan aufgenommen worden, nur nach demselben und den nachstehenden Bestimmungen bebaut werden. Abweichungen hiervon sind nur zulässig, wenn die Stadtverordneten-Versammlung auf Vorstellung der, die betreffende Ausnahme begründeten Umstände für den einzelnen Fall ihre Zustimmung erteilt hat.

§ 57.

1. Nur in Stein und unter harten Bedachungen, wie Blech, Schiefer, Dachpfannen, Holzcement und Asphaltpappe müssen, abgesehen von den im § 97 erwähnten Ausbauten ausgeführt werden: Neubauten in den beiden Quartalen der Stadt und dem ehemaligen Festungsrayon, wobei die Wohngebäude auf bisher unbebauten Grundstücken nicht unter zwei Stockwerken hoch erbaut werden dürfen.

Anmerkung: Lichtgebaute Schuppen aus Holz, unter harter Bedachung sind auch in diesem Quartale statthast.

2. In Stein mit harter Bedachung, ein- oder mehrstöckig, oder in Holz, und gemischter Bauart, ein- oder zweistöckig, mit und ohne Dachwohnungen, dürfen bebaut werden: Die sämtlichen Vorstädte.

Stroh-, Bretter- und Spahn-Dächer, sowie Dächer mit Strohpuppen sind durchaus verboten. Die Eindeckung mit Schindeln ist nur in einer Entfernung von 4 Faden von der Nachbargrenze und von jedem anderen Gebäude statthast.

3. Neue Waarenspeicher dürfen nur erbaut werden innerhalb der Stadt und des I. Quartals der Vorstadt, zwischen einerseits dem Bernau-Strom und andererseits der Malmbestraße nebst projectirter Fortsetzung bis zum Platz vor der Bürgerschule, sowie der großen Bachstraße nebst ihrer künftigen Fortsetzung und in den übrigen Vorstädten nicht weiter, als 100 Faden vom Bernau-Strome oder vom Sauß-Flusse entfernt.

Anmerkung:

- a. Außer in den unter 3 bezeichneten Stadttheilen dürfen keine Wohnhäuser in Speicher umgebaut werden.
- b. Gänzlich haufällige oder durch Feuer zerstörte Speicher dürfen bloß in den unter 3 bezeichneten Stadttheilen wieder zu Speicherräumen ausgebaut werden.
- c. Kleinere Lagerräume, wie sie die Händler zur Betreibung ihres Geschäfts bedürfen, können vom Bauamte auch außerhalb der oben angegebenen Rayons concessionirt werden, jedoch nur unter besonderer Beobachtung aller Anforderungen der Feuersicherheit.
- d. Saatböden und Lagerräume für feuergefährliche und gesundheits-schädliche Stoffe dürfen nur unter Beobachtung besonderer, vom Bauamte in jedem einzelnen Falle anzuordnender Vorsichtsmaßregeln in Wohngebäuden eingerichtet werden.

4. Unbebaut bleiben:

- a) die Lagerplätze am Bernau-Strom,
- b) die öffentlichen Plätze und Gärten,
- c) die Straßen und Alleen, und
- d) Grundplätze, die nicht genügenden Raum für die weiter unten vorgeschriebenen Höfe, Durchfahrten und die Abstände der Gebäude bieten.

## VII. Capitel. Bestimmungen zur Sicherstellung des öffentlichen Verkehrs.

§ 58.

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

§ 59.

Wenn behufs Aufstellung von Baugerüsten oder aus anderen Gründen das Pflaster vor einem Hause hat aufgerissen werden müssen, so sind diese Stellen baldigst und genau im Niveau der Straße vom Hausbesitzer wieder zu pflastern, widrigenfalls solches auf Rechnung desselben von Seiten der Stadt-Verwaltung ausgeführt wird.

§ 60.

Bei Anlage von Fußsteigen längs den Häusern zu beiden Seiten der Straßen oder an öffentlichen Plätzen sind folgende Regeln zu beobachten:

- 1) Die Fußsteige können in den Stadttheilen, wo Holzbauten zulässig sind, mit Balken eingefast werden.
- 2) Sie müssen vom Rinnsteine, dessen Lage und Richtung behufs Brückung der Straße bestimmt werden muß, bis zur Häuserflucht reichen.
- 3) Sie müssen aus Steinen, Kies oder Asphalt hergestellt werden.
- 4) Sie müssen eine geringe Neigung von den Häusern zum Rinnstein erhalten, die jedoch nicht mehr als  $\frac{1}{36}$  der Breite des Fußsteiges betragen darf.
- 5) Sie müssen so viel wie möglich von einem Hause zum anderen eine gleichmäßige ebene Fläche bilden.
- 6) Alle aus den Häusern nach dem Straßenrinnstein führenden Gerinne müssen dergestalt verdeckt sein, daß die Ebene des Fußsteigs dadurch nicht gestört wird. Die Breite der Gerinne muß 10 Zoll betragen; die Bedeckung muß leicht zu entfernen sein.
- 7) Jeder Besitzer eines Grundstücks ist verpflichtet, auf Verlangen der Stadt-Verwaltung vor der Einfahrt in das Grundstück eine Rinnsteinbrücke anzulegen.
- 8) Alle Rinnsteinbrücken müssen der Breite des Rinnsteins entsprechend mit festen Wangen und mit einer geeigneten, leicht abzuhebenden Bedeckung versehen sein, welche, sowie die zur Handhabung derselben erforderlichen Vorrichtungen im Niveau der Straße liegen müssen.
- 9) Rinnsteinbrücken müssen auf Verlangen der Stadtverordneten-Versammlung fortgeschafft werden, dürfen aber ohne Genehmigung derselben nicht eingehen.
- 10) Auf den Höfen sind auf Anordnung der Stadtverordneten-Versammlung zur Sammlung der Unreinigkeiten vor den Abzugsrinnen Schlammbehälter anzulegen, deren Sohle mindestens 18 Zoll tiefer liegen muß, als die Sohle der Rinne, und deren Größe genügen muß, um die Sinkstoffe zeitweilig zu fassen. Die Abflußöffnungen müssen mit Eisengittern von 1 Zoll weiten Maschen versehen sein, die Schlammfänge selbst müssen mit leicht zu entfernenden Bohlen überdeckt werden.
- 11) Die Stadtpolizei hat den guten Zustand der Fußsteige, des Straßenpflasters, der Abzugsrinnen und der Brücken unausgesetzt zu überwachen und jede nothwendige Reparatur durch wen gehörig herbeizuführen.

§ 61.

Die Anpflanzung von Bäumen vor den Häusern ist nur in den mehr als 60 Fuß weiten Nebenstraßen der Vorstädte gestattet und auch nur da, wo der Zwischenraum zwischen der Häuserlinie und dem Rinnstein 12 Fuß beträgt.

Von der Bordschicht des Murrsteins müssen die Bäume wenigstens 2 Fuß entfernt eingesezt werden. Die Linie der Bäume wird von der competenten Behörde durch ihren Techniker in jedem einzelnen Falle angewiesen werden.

§ 62.

Bäume, Pfähle, Prellsteine und andere Anlagen auf den Straßen ist die Stadtverordneten-Versammlung berechtigt, von den Besitzern beseitigen zu lassen.

§ 63.

Die Häuser an den Straßen und öffentlichen Plätzen müssen eine fortlaufende Gassenlinie bilden, d. h. überall gleichmäßig an der von der Stadt-Baubehörde festgestellten Linie stehen.

Wo solches nicht der Fall ist, müssen bei einem Neubau oder Umbau die über die Gassenlinie hervortretenden Häuser zurückgesezt, die von derselben abstehenden aber auf Verlangen des Bauamts in die Linie vorgerückt werden.

Wenn Häuser mit der Fronte nach der Straße zu gerichtet, von der Gassenlinie abstehen, so muß letztere von dem Grundstück durch einen gefälligen Staketenzaun nebst Anpflanzungen, oder durch einen sagadenmäßigen, geschlossenen Baun abgegrenzt werden.

§ 64.

Vorbauten und bauliche Anlagen jeder Art, auch das Anbringen von Schildern, welche über die festgesezte Fluchtlinie vortreten, werden nur gestattet, wenn nach dem Ermessen des Bauamts im öffentlichen Interesse keine Bedenken dem entgegenstehen.

§ 65.

Es ist nicht erlaubt, längs der Straße auf den Trottoirs bei den Hauseingängen geschlossene Vorbauten anzulegen; doch ist es gestattet, eiserne Schutzbücher auf freistehenden Säulen anzubringen, wo die Fußsteige breiter als 6 Fuß sind. Die Säulen müssen dann in einer Linie mit und auf dem Bordstein stehen.

§ 66.

Balkone, welche über die Fluchtlinie hinausgehen, müssen in mindestens 5 Fuß Entfernung von der Nachbargrenze und 10 Fuß über dem Bürgersteige angebracht sein und dürfen niemals über die Breite des Bürgersteiges, oder mehr als höchstens 5 und blos für sehr große Steingebäude 6 Fuß vorspringen.

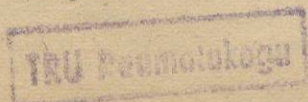
§ 67.

Treitreppen dürfen bei einer Breite des Bürgersteiges unter 6 Fuß nur 11 Zoll, bei einer Breite des Bürgersteiges von 6 Fuß und darüber nicht mehr als 22 Zoll vor die Straßenflucht vorspringen und müssen von allen Seiten bestiegen werden können.

§ 68.

Bei eintretender Baufälligkeit oder bei Umbauten sind alle Treitreppen nach dem § 67 abzuändern und nur bei besonderen Schwierigkeiten darf ein größerer Spielraum vom Bauamte bewilligt werden.

Wenn Eingänge fortfallen, so sind auch die zugehörigen Treitreppen zu beseitigen. Abgesehen hiervon sind im Laufe von 10 Jahren a dato der Publication dieser Bauordnung alle derselben nicht entsprechenden Treppen definitiv zu beseitigen.



§ 69.

Bei Beseitigung einer Freitreppe ist der etwa damit verbundene Keller-  
eingang so abzuändern, daß derselbe bei Trottoirs von 6 Fuß Breite und  
darüber höchstens 22 Zoll, bei Trottoirs von geringerer Breite höchstens 11 Zoll  
vortritt.

§ 70.

Neue Kellerhälse und Luken, welche über die Straßenflucht vortreten,  
dürfen nirgend angelegt werden; bestehende müssen bei Umbauten nach vor-  
stehendem § 69 abgeändert und bis dahin bei jedesmaligem Deffnen mit  
mindestens 3 Fuß hohen Geländern umstellt werden.

Fensterkränze im Niveau des Trottoirs dürfen nicht mehr als 2 Fuß vor  
die Bauflucht vorspringen und sind mit Guseisengittern zu überdecken.

§ 71.

Alle vorspringenden Theile der Facaden, Sockelvorsprünge und der-  
gleichen, ebenso Schaufenster und Vorbauten überhaupt sind nur da gestattet,  
wo das Trottoir über 3 Fuß Breite hat, und dürfen nicht mehr als 8 Zoll  
vor die angewiesene Facadenlinie heraus treten. Sie müssen an den Ecken  
abgerundet und, falls sie nicht höher als 8 Fuß über dem Fußsteige liegen,  
mit einem bis zu demselben hinabreichenden Untersatz mit Gefsimsvorlagen von  
höchstens 3 Zoll Ausladung versehen werden.

§ 72.

Thorsflügel dürfen nicht auf die Straße hinaus schlagen. Die Thüren,  
Läden und Fenster bis zur Höhe von 8 Fuß über dem Fußsteige müssen bei  
Neu- und Umbauten derartig angelegt werden, daß sie sich nach Innen öffnen.  
Bei hölzernen Gebäuden, wo dieses nicht möglich sein sollte, müssen die Thor-  
flügel, Thüren und Läden beim Deffnen dicht an das Gebäude sich anlegen  
und an dasselbe befestigt werden. Die Ausgangsthüren aller zu Massenver-  
sammlungen bestimmten Gebäude müssen sich nach außen öffnen.

§ 73.

Treppen, Fallthüren und Deffnungen im Fußboden sind überall, wo sie  
vorkommen, mit Geländern zu versehen, ebenso Dach- und Speicherluken oder  
Thüren.

§ 74.

Sackaufzüge und ähnliche Vorrichtungen sind nirgend zur Straße hin  
gestattet. Wo sie an der Straßenseite vorkommen, sind sie binnen zehn Jahren  
nach Bestätigung dieser Bauordnung zu beseitigen.

§ 75.

Alle Gebäude müssen zur Straße feuerfeste Dachrinnen erhalten. Solche  
Gebäude, deren Dachflächen eine Neigung nach der Straße haben, müssen zu-  
gleich auch Abfallröhren haben, welche bei steinernen Gebäuden in einer Mauer-  
vertiefung oder an Rückspringen angebracht sein, in jedem Falle aber bis auf

$\frac{1}{2}$  Fuß vom Trottoir hinabreichen müssen. Das herabgeleitete Wasser muß durch eine verdeckte Rinne im Trottoir nach dem Straßenrinnstein fortgeführt werden. Bei Häusern, wo eine derartige Einrichtung der Abfallröhren fehlt, ist dieselbe binnen 3 Jahren a dato der Publication dieser Bauordnung herzustellen.

§ 76.

Die Werkstätten der Grob schmiede, Schlosser, Kupferschmiede, Klempner und ähnlicher Gewerbetreibender dürfen nicht nach der Straße, sondern nur nach dem Hofe Ausgänge und Fensteröffnungen erhalten.

VIII. Capitel. Bestimmungen über die Festigkeit und Sicherheit der Bau-  
Constructionsionen.

§ 77.

Alle Constructionstheile der Bauten aus Stein, Mauerwerk, Holz und Metall müssen eine ihrer Inanspruchnahme entsprechende Stärke erhalten, wobei in der Regel die Theile aus Stein und Mörtel auf zehnfache Sicherheit, die Holztheile für definitive Bauten auf acht- bis zehnfache, für provisorische Bauten auf fünf- bis sechsfache Sicherheit, die Eisentheile für definitive Bauten auf fünffache, für provisorische auf dreifache Sicherheit zu berechnen sind. Theile, die namhaften Erschütterungen ausgesetzt sind, müssen mindestens auf zehnfache Sicherheit berechnet werden. Dieses bezieht sich namentlich auch auf größere Brücken-Anlagen.

Das Bauamt ist daher berechtigt, in zweifelhaften Fällen aber auch verpflichtet, sich Rechnungsnachweise über die Widerstandsfähigkeit der einzelnen Bauconstructionsionen und ihrer Theile mit den Plänen und Bauerlaubniß-Gesuchen vorlegen und vom Stadtarchitekten heprüfen zu lassen. Insbesondere bezieht sich dieser Paragraph auf schwerbelastete Gebäude, wie Speicher, Thürme, mehrestöckige Wohnhäuser, Hallen, Schulen etc. und namentlich auch auf deren Fundamentirungen, Holz- und Eisen-Constructionsionen.

§ 78.

Für Stein- und Holzbauten gelten folgende Regeln:

Die Fundamente bei Steinbauten müssen, wo erforderlich, dem Baugrunde entsprechend auf Kosten, Beton, Sandschüttungen, Senkbrunnen etc. ausgeführt werden. Bei nassem, schlechten Untergrunde sind die Balkenrostse mindestens 6 Zoll unter dem niedrigsten Grundwasserniveau anzuordnen. Die Außenmauern bei Ziegelbauten sollen je nach Umständen im obersten Stock 1 bis  $1\frac{1}{2}$  Stein stark, im darunter befindlichen Stock, resp.  $1\frac{1}{2}$  und 2 Stein, und in jedem folgenden Stock  $\frac{1}{2}$  Stein stärker angelegt werden. Bei nicht zu bedeutenden Belastungen und Höhen können die Außenmauern der zwei obersten Stockwerke  $1\frac{1}{2}$  Stein stark ausgeführt werden. Die inneren, Balkenlagen tragenden Wände sind mindestens  $1\frac{1}{2}$  Stein stark zu halten.

Feldsteinmauern sollen im Allgemeinen  $\frac{1}{8}$  ihrer Höhe zur Stärke erhalten.

Einsböckige Holzbauten sollen mindestens 2 Fuß, zweistöckige bis  $3\frac{1}{2}$  Fuß tiefe Fundamente und in jedem Falle mindestens  $1\frac{1}{2}$  Fuß hohe Sockelmauern über der Erde erhalten.

Die Außenwände hölzerner Gebäude sollen nicht weniger als  $6\frac{1}{2}$ , die Innen= 6 Zoll Stärke erhalten.

Die Stärken von namentlich mehrstöckigen Fachwerks = Constructionen, Trägern, Häng= und Sprengwerken, freitragenden Wänden, Streckbalken u. ist durch specielle Berechnung zu bestimmen.

§ 79.

Balkone sollen immer auf schmiedeeisernen Trägern oder ebensolchen Consolen ruhen. Die Geländer dieser und ähnlicher Anlagen sollen in der Regel aus Eisen bestehen.

§ 80.

Hat sich eine Wand oder Mauer einen halben Fuß oder mehr in des Nachbars Grundstück hinübergeliegt oder einen Bauch von gleicher Ausdehnung erhalten, so darf der Nachbar die Herstellung der geraden Linie fordern.

## IX. Capitel. Bestimmungen rücksichtlich der öffentlichen Feuerficherheit.

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

§ 81.

Den Grundbesitzern steht es frei, nach eingeholter Genehmigung des Grundzinsherrn geräumige Grundstücke zu selbständigen Bauplätzen zu parcelliren; jedoch muß jede Parcellle mindestens 150 D.-Faden groß sein und 7 Faden Straßenflucht an einer Seite haben.

§ 82.

Für die Wirksamkeit der Feuerlöschgeräthe ist auf jedem zu bebauenden Grundstücke ein freier Hofraum zu belassen:

- a) in der inneren Stadt ist bei allen Neubauten ein Hofraum von mindestens 17 Fuß Länge und 17 Fuß Breite frei zu lassen, es sei denn, daß das zu erbauende Haus an einer breiteren Straße oder einem freien Plage belegen und nach der Rückseite durch eine Brandmauer abgeschlossen ist;
- b) in den Vorstädten muß jeder Grundplatz einen unbebauten, völlig freien Hofraum von mindestens  $4 \times 4 = 16$  Quad.-Faden haben.

Diese Hofräume dürfen weder durch Anbauten, Obdächer, zeitweilige Verschläge verengt, noch durch Gallerien oder dergleichen überbaut werden; auch dürfen Höfe nur mit feuerfestem Material gebrückt, keinesfalls aber mit Brettern gedeckt werden.

§ 83.

Jeder Hof muß von der Straße oder dem öffentlichen Plage, an dem er belegen ist, eine Einfahrt erhalten. Thorwege unter den Häusern müssen, — falls nicht ein zweiter, diesen Bestimmungen entsprechender Zugang besteht, — wenigstens 9 Fuß weit und 10 Fuß hoch bis zum Kämpfer überwölbt sein. Offene Zufahrten dürfen nicht unter 10 Fuß Breite angelegt werden.

§ 84.

Um zu allen Gebäuden, welche auf einem Grundstücke belegen sind, gelangen zu können, muß zu jedem derselben eine freie und bequeme (nicht zu stark gekrümmte) Zufahrt von mindestens 10 Fuß Breite offen bleiben.

§ 85.

Auf Verlangen des Bauamts muß jedes, an der Straße belegene Gebäude einen Ausgang zu derselben erhalten. Bei Gebäuden, welche 100 Fuß und mehr Länge in der Fronte messen, sind 2 Ausgänge nach der Straße anzulegen.

§ 86.

An allen Straßen dürfen Steingebäude von drei Stockwerken und bis zu 35 Fuß Höhe vom Trottoir bis zum Karnies gerechnet, erbaut werden. An Straßen von 5 bis 7 Faden Breite dürfen Gebäude erbaut werden bis zur Höhe von  $\frac{5}{4}$  der Straßenbreite. An breiteren Straßen ist die Höhe der Gebäude unbeschränkt. Dachwohnungen in steinernen Gebäuden werden nicht als Stockwerke gerechnet.

§ 87.

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 selbständige Grenz- oder Umfassungsmauer und im Dache eine selbständige Brandmauer erhalten. In ausgedehnten Gebäuden sind von 100 zu 100 Fuß besondere Brandmauern anzulegen. In denjenigen Gebäuden, deren Bestimmung nachweislich einen größeren freien, ungetrennten Bewegungsraum erfordert, ist ein größerer Abstand der Brandmauern als 100 Fuß zulässig.

§ 88.

Die Umfassungs- oder Grenzmauern steinerner Gebäude, Mauern, welche die Verbreitung des Feuers verhindern sollen (Brandmauern), oder an denen Feuerungen liegen (Feuermauern), Wände an Treppen und inneren Hauptmauern auf denen Balken ruhen, müssen von Grund auf massiv hergestellt werden.

Brand- und Feuermauern dürfen keine Thüren, Fenster oder sonstige Oeffnungen haben. Die Außen- und Umfassungswände und ebenso die Grenz- und Brandmauern steinerner Gebäude, welche an der Grenze eines nachbarlichen Hauses oder Grundstückes liegen, oder weniger als 6 Fuß von derselben entfernt sind, dürfen zur Grenze hin keinerlei Oeffnungen erhalten.

In Wänden, welche nur theilweise zu Feuermauern dienen und nicht zugleich Brandgiebel bilden, sind Oeffnungen in der gehörigen Entfernung von der Feuerungsanlage gestattet.

Die Stärke einer Grenz- und Brandmauer darf nirgend weniger als die Länge eines Ziegels (11 Zoll) betragen, jedoch, wo Holzwände an solche Mauern stoßen, müssen diese noch um einen halben Ziegel verstärkt werden.

Eine Brandmauer muß über die Dachfläche des Hauses mindestens um 18 Zoll hervorragen und in dieselbe dürfen keinerlei Holztheile, wie Balkenköpfe und dergleichen eingelassen sein.

Mehrstöckige Brandmauern bei Holzgebäuden sind so dick anzulegen, daß dieselben bei Bränden nicht umstürzen. Bei Steinbauten können die Brandmauern durch Pfeilervorlagen verstärkt werden.

§ 89.

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

§ 90.

Bei steinernen Gebäuden — zumal im Rayon der Steinbauten — müssen Freitreppen, Gallerien, Terrassen und je nach Befinden des Baumats auch andere Gebäudetheile aus Stein gemauert oder aus feuerfestem Material erbaut werden.

§ 91.

In steinernen Wohngebäuden muß jeder für sich bestehende wohn- oder heizbare Ort oder Raum durch eine feuerfeste Treppe erreicht werden können, die von massiven Wänden umschlossen und mit steinernen Podesten versehen ist. Die Decken müssen verputzt sein.

§ 92.

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

§ 93.

Hölzerne Häuser müssen in gewissen Abständen von den benachbarten Gebäuden belegen sein, Hierbei gelten folgende Regeln:

Der Neubau zweistöckiger hölzerner Gebäude in einer Entfernung von weniger als 3 Faden von den benachbarten Gebäuden und  $1\frac{1}{2}$  Faden von der Grenze des Grundplatzes ist nur unter der Bedingung zu gestatten, daß bei solchen Gebäuden auf der Seite des benachbarten Grundstücks eine Brandmauer aufgeführt werde. — Bei einstöckigen Neubauten genügt eine Entfernung von resp. 10 und 5 Fuß.

Der Ausbau von einstöckigen hölzernen Häusern, die bereits vor dem Inkrafttreten dieser Bauordnung bestanden haben, zu zweistöckigen, ist ohne Aufführung von Brandmauern nur gestattet, wenn die benachbarten Gebäude — falls es steinerne — 12 Fuß, — falls es hölzerne — 20 Fuß von der Wand des auszubauenden Hauses entfernt liegen.

Auf dem unteren steinernen Stockwerke eines abgebrannten Gebäudes, welches von der Nachbargrenze nicht die gesetzliche Entfernung hat, darf ein zweiter Stock in Holz nur unter der Bedingung aufgeführt werden, daß zur Nachbargrenze hin die Brandmauer auch für den zweiten Stock errichtet wird. Hölzerne Umfassungswände, welche weniger als 6 Fuß von der Grenze entfernt sind, dürfen zur Grenze hin keine Oeffnungen erhalten.

§ 94.

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

Die zwischen hölzernen Gebäuden auf der Grenze stehenden Säune, welche die Grundpläge zweier Nachbarn scheiden, dürfen nur von Holz sein. Der gefegliche Zwischenraum zwischen Holzgebäuden darf in keinem Fall überbaut werden.

§ 95.

Hölzerne Häuser, sowol die mit Defen und Heizungen versehenen, als auch unheizbare, dürfen nicht über 12 Faden Länge erhalten. Hiervon ausgenommen sind nur Fabrikgebäude.

§ 96

In hölzernen Wohngebäuden muß jeder für sich bestehende wohn- oder heizbare Raum auf zwei Treppen erreicht werden können.

§ 97.

Fachwerkbauten, die mit Bohlen, Asphaltpappe und Woilock ausgefüllt werden, können für Wohngebäude Anwendung finden und sind den hölzernen Wohngebäuden ganz gleich zu stellen.

§ 98.

Fachwerkbauten, welche aus Ständerwerk mit einer einen halben Stein starken Ausfachung mit oder ohne innere Bekleidung bestehen, sind statthast auf steinernem Fundament für einstöckige Nebengebäude, als Stallungen, Magazine und andere unbewohnte und unheizbare Gelasse. Fachwerk mit Verblendung, d. i. Ausmauerung des Ständerwerks auf einen ganzen Ziegel, so daß das Mauerwerk die Ständer nach der äußeren Seite umschließt, bei Verkleidung von innen mit mindestens  $1\frac{1}{2}$  vollen Brettern, bei entsprechendem Zwischenraum zwischen Mauerwerk und Verkleidung ist für einstöckige Gebäude, auch Wohngebäude und solche zweistöckige zulässig, welche weder bewohnbare Räume im Dach, noch Erker haben. Fachwerkbauten der ersten Art haben sich, was die Entfernung von der Nachbargrenze betrifft, sowie im Allgemeinen den Regeln für Holzbauten unterzuordnen. Fachwerkbauten zweiter Art unterliegen im Allgemeinen allen für städtische steinerne Gebäude festgestellten Bestimmungen, mit Ausnahme derjenigen hinsichtlich der steinernen Treppen, welche für Fachwerkbauwerke nicht obligatorisch sind. In den zur Bestätigung vorzuliegenden Zeichnungen müssen Fachwerkwände mit besonderer Farbe angezeigt, und ihre Constructionsdetails in größerem Maasstabe genau gezeichnet werden.

§ 99.

Bei Theilung von Gebäuden unter 2 oder mehrere Besitzer muß jeder Besitzantheil besondere Brandmauern erhalten.

In Brandmauern im Innern von Gebäuden sind die zur Verbindung etwa erforderlichen Thüröffnungen ohne hölzerne Borgen anzufertigen und mit von selbst zufallenden feuer sichereren Thüren von starkem Eisenblech zu versehen. In Wohnhäusern bedarf es solcher eiserner Thüren nur im Dach.

Alle Licht- und Luftöffnungen in Gebäuden sind mit Fenstern oder anderen Vorrichtungen zum Verschluß zu versehen.

Balkendecken in Wohngebäuden müssen mit feuer sichereren Stoffen ausgefüllt und, wenn möglich, unterhalb berohrt und verputzt werden.

Die Gesimse besonders feuergefährlicher steinerner Gebäude, wie Speicher und Fabrikanlagen, sind massiv herzustellen. Im Uebrigen sind Holzgesimse an Steingebäuden bis auf 6 Fuß von der Nachbargrenze statthast.

§ 100.

Ställe, Holzscheunen und Heuböden müssen bei Neubauten durch massive Mauern, resp. Gewölbe von wohn- und heizbaren Räumen getrennt werden.

§ 101.

Bligableiter dürfen nicht auf die Straße geleitet werden.

§ 102.

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

Die Brunnen müssen mindestens 4 bis 7 Fuß Wassertiefe haben, sowie mit einer soliden Einfassung von mindestens 3 Fuß Höhe und einem zweckmäßigen Schöpfapparate versehen sein.

§ 103.

Auf Grundplätzen, deren gegenwärtige Eintheilung den vorstehenden Regeln der Feuerficherheit nicht entspricht, sind bei Um- oder Neubauten diese Regeln genau in Anwendung zu bringen und dabei Veränderungen der gesetzlichen Maaße nicht gestattet.

§ 104.

Dachdeckungen müssen den im § 57 angeführten Bedingungen entsprechen.

Dächer, welche diesen Regeln zuwider gedeckt sind, dürfen nicht erneuert werden und müssen binnen 15 Jahren beseitigt sein.

## B. Feuerungs-Anlagen.

§ 105.

Alle Feuerungsstätten, Herde, Öfen und dergleichen müssen brandsicher, d. h. aus feuerfestem Material ausgeführt und von allen Holztheilen, wie unten genauer angeführt, gehörig entfernt angelegt werden.

Niemand darf Defen, Küchenherde, Ramine und andere Feuerungsstätten unmittelbar an der Mauer eines fremden Hauses errichten.

Küchen in mehrstöckigen Steingebäuden müssen von Treppenräumen durch massive Mauern getrennt werden.

Töpferarbeiten dürfen nur unter verantwortlicher Leitung eines Töpfermeisters ausgeführt werden.

§ 106.

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

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

§ 107.

Schornsteine innerhalb 12 Fuß von der öffentlichen Straße oder der nachbarlichen Grenze müssen, zur Vermeidung der Unbequemlichkeit, welche

das Niederschlagen des Rauches bei gewissen Witterungszuständen veranlaßt, von dem Straßenpflaster oder dem Niveau des benachbarten Grundstücks gerechnet, eine Höhe von mindestens 40 Fuß erhalten, welche Höhe auf 24 Fuß ermäßigt werden darf, wenn das öffentliche Interesse dadurch nicht beeinträchtigt wird, und der Nachbar seine Einwilligung dazu erteilt.

Sind dergleichen Schornsteine aber für größere Feuerungen, besonders gewerbliche Anlagen, bestimmt, so dürfen sie nur in einer Entfernung von mindestens 10 Fuß von des Nachbars Grenze und in nicht geringerer Höhe als von 60 Fuß aufgeführt werden.

Räucherammern dürfen nicht auf Balkenlagen ruhen, und müssen ganz massiv, d. h. aus Eisen oder Stein erbaut werden.

#### § 108.

Küchenheerde, Dfenen und Feuerungsstätten dürfen nicht an Fachwerk- oder Holzwände gelehnt werden, sondern müssen um einen Fuß von denselben abstehen, oder aber es ist an der Stelle, wo eine Feuerungsanlage hinkommen soll, die Wand bis auf mindestens einen Fuß, in der Nähe der Heizlöcher erforderlichen Falles aber bis auf 3 Fuß von der Außenfläche der Dfenen oder sonstigen Feuerungsanlagen auszuschneiden und mit Ziegeln auszufüttern. Holzwände und Decken in den Küchen sind zu bohren und zu verputzen.

#### § 109.

Von einer hölzernen, mit Kalk oder Gyps beworfenen Zimmerdecke muß die obere Decke eines Dfens wenigstens um 1 Fuß, von einer unbeworfenen Decke aber mindestens 1½ Fuß entfernt bleiben.

#### § 110.

Bei Küchen oder offenen Feuerungen ist über der Feuerung eine gewölbte Kappe anzubringen. Bei Küchen mit einem verdeckten Heerde, dem sogenannten englischen, kann diese Kappe aus Eisenblech angefertigt werden. Dieselbe muß mindestens 6 Zoll über den Rand des Heerdes vortreten und mindestens 3 Fuß höher als derselbe hängen.

#### § 111.

Der Heerd einer Feuerungsstätte muß, wenn er auf einer hölzernen Unterlage ruht, wenigstens 6 Zoll stark, und von der Holzanlage durch eine eiserne Platte, oder ein massives Fundament von mindestens 3 Zoll, sowie durch eine Luftschicht oder einen freien Zwischenraum von wenigstens 6 Zoll getrennt oder isolirt sein.

#### § 112.

Vor den Heizlöchern der Küchenheerde, Kamine und Dfenen ist der Fußboden mit Eisenblech, Ziegeln oder Steinplatten zu decken. Diese Bedeckung muß mindestens 1½ Fuß breit und zu jeder Seite um 1 Fuß länger als das Heizloch sein.

Zur Unterbringung von Asche und Kohlen ist auf feuer sicherer Unterlage in genügender Entfernung von allen Holztheilen ein feuerfester Behälter anzulegen.

§ 113.

Schornsteine dürfen in keinem Falle auf einer Balkenlage oder einem Ofen erbaut werden, sondern müssen immer von Grund aus fundirt, und in den Wänden mindestens einen halben Ziegel stark sein. Schornsteine dürfen nicht mit Lehm, sondern müssen mit Kalk gemauert und damit in- und auswendig verputzt werden.

In steinernen Gebäuden sind die Schornsteine, wo die Disposition es erlaubt, in oder an Capitalmauern aufzuziehen.

§ 114.

In der Regel sind Schornsteine lothrecht anzulegen, jedoch in oder an massiven, 2 Ziegel starken, oder dickeren Wänden können sie, mit der Mauer verbunden, auch geschleppt oder geschleift werden. Die Richtung der geschleiften Röhren muß mit der Horizontallinie einen Winkel von wenigstens 45 Grad bilden.

Das Schleifen der Schornsteine durch und auf Holz, sowie die Auf-  
sattelung und Unterstüzung derselben durch Balken, Wechsel *rc.*, oder überhaupt brennbare Constructionstheile ist verboten.

§ 115.

Die Wände der Schornsteine müssen mindestens 6 Zoll stark sein und mit der äußeren Fläche von allen Holztheilen wenigstens 6 Zoll entfernt bleiben. Der dadurch entstehende Zwischenraum muß in den Decken und Lagen vermauert werden.

§ 116.

Zwischen nahe neben einander laufenden Schornsteinen darf kein Balken durchgeführt werden, selbst dann nicht, wenn derselbe mit einem halben Ziegel verblendet wird.

§ 117.

Die Schornsteine und Feueressen müssen über die Dachfläche hinaus wenigstens 3 Fuß, nach Maassgabe der Lage des Gebäudes aber noch höher aufgeführt werden. Bei Holzcementdächern genügt eine Höhe von 1½ Fuß.

§ 118.

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 Lutten im Dache herzustellen und an geeigneten Stellen, jedoch nicht im Bodenraum, sind Thüren zur Fortschaffung des Ruffes anzubringen.

Besteigbare Schornsteine über 24 Zoll Lichtweite müssen besondere Vorrichtungen zur Erleichterung des Besteigens erhalten.

§ 119.

Die Form des Querschnitts der Schornsteine von Stubenöfen und geschlossenen Feuerungen kann rechtwinkelig oder rund sein; ihre lichte Weite, resp. der Durchmesser muß in der Regel 10 Zoll und darf in keinem Falle weniger als 6 Zoll betragen. Diese Rauchröhren werden mittelst mechanischer Vorrichtungen von oben herab gereinigt. Küchenschornsteine müssen mindestens 10 Zoll Weite erhalten.

§ 120.

Für Kaminheizungen und offene Küchenherde in verschiedenen Stockwerken müssen für jede Etage selbstständige Rauchröhren aufgeführt werden.

§ 121.

Schornsteine, welche durch Gelasse führen, in denen leicht entzündliche Gegenstände aufbewahrt werden, oder durch Bodenräume, die als Ablegekammern für Haushaltungsgegenstände dienen, sind in einer Entfernung von  $1\frac{1}{2}$  Fuß mit einem durchsichtigen Latten- oder ähnlichen Verschlage zu umgeben, damit der Zwischenraum unbenutzt und nur behufs Untersuchung des Schornsteins zugänglich bleibt. Durch Ställe, Heuböden und Holzschuppen dürfen keine Schornsteine geleitet werden.

§ 122.

Eiserne Rauchröhren aus Defen oder Feuerungen nach den Schornsteinen dürfen nicht durch unbewohnte Räume geführt werden. In bewohnten Räumen dürfen sie nicht weniger als  $1\frac{1}{2}$  Fuß unter und nicht weniger als 1 Fuß über oder neben Holz vorbeigehen. In Räumen, in denen leicht entzündliche Gegenstände aufbewahrt oder verarbeitet werden, sind eiserne Rauchröhren gar nicht zu gestatten.

Blechschornsteine müssen  $1\frac{1}{2}$  Fuß von allen Holztheilen entfernt bleiben.

§ 123.

Räucherklammern müssen mit eisernen Thüren versehen sein. Diese müssen durch eine Schnur in der Weise mit einander verbunden sein, daß sie beim Durchbrennen der Schnur von selbst zusallen.

Die Vorrichtungen zum Räuchern in den Schornsteinen, nämlich Stangen, Ringe oder Haken müssen von Eisen und mindestens 12 Fuß hoch vom Heerde entfernt sein.

§ 124.

Die Anwendung der im Capitel IX B enthaltenen Bestimmungen auf Feuerungsanlagen bestehender Bauten ist im einzelnen Falle dem Ermessen des Bau- und Brandamts überlassen.

## X. Capitel. Bestimmungen in Bezug auf das Aeußere der Bauten.

§ 125.

Dem Bauamte steht es zu, über die Zulässigkeit der Facaden von Gebäuden und Bäumen an den Straßen und schiffbaren Flüssen zu entscheiden, sowie auch über die Art des Anstrichs derselben. Dabei gelten folgende Bestimmungen:

§ 126.

Steingebäude sollen im Allgemeinen nicht ohne Haupt-, Fries-, Gurt- und Sockelgesimse erbaut werden. Anderweitige Verschönerungen der Facade, wie reiche Thür- und Fenstereinfassungen, Pilaster, Eisenen, Säulen u. s. w. sind nicht obligatorisch. Dasselbe gilt für Holzbauten, welche im Styl von Steingebäuden aufgeführt werden.

§ 127.

Holzgebäude im Holzbaustyl mit weit überhängenden Dächern sind nur statthast, 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.

§ 128.

Nebengebäude und Wohngebäude von weniger als drei Fenster- und Thüröffnungen neben einander dürfen nicht an den Straßen erbaut werden, sondern sind in den Hof zu setzen, wobei sie durch den Zaun bis zum Dach verdeckt werden müssen. Nebengebäude an den Straßen unterliegen in Bezug auf Höhe und Facade den für Wohngebäude geltenden Bestimmungen.

§ 129.

Öffentliche Gebäude, insbesondere Kirchen, Schulen, Theater u. s. w. müssen von allen Anbauten möglichst frei bleiben.

§ 130.

Die Gliederung der Zaunfacaden muß, namentlich in der Stadt und an den Hauptstraßen der Vorstädte in ähnlicher Weise, wie für Gebäude geschehen, wobei das Bauamt darauf zu achten hat, daß die qu. Zäune in Facade, Form und Farbe unter einander und mit den Nachbargebäuden möglichst harmoniren.

§ 131.

Höfe an den Straßen müssen Verzäunungen von mindestens 6 Fuß Höhe über dem Fußsteige oder dem Niveau der Promenaden erhalten; die Zäune dürfen jedoch nicht höher, als 10 Fuß sein.

§ 132.

Grenzzäune sind von den Nachbarn gemeinschaftlich zu ziehen und zu repariren und zwar hat jeder Hauseigenthümer, auf seinem Grundstücke vor dem betreffenden Zaun stehend, die zur rechten Hand liegende Hälfte desselben machen, resp. repariren zu lassen.

Ueber Form, Material und Höhe der Grenzzäune trifft in Streitfällen das Bauamt definitive Entscheidung. Die Pfosten der Grenzzäune sind, falls nicht eine abweichende Vereinbarung der Nachbarn vorliegt, von denselben auf ihren resp. Grundstücken einzugraben, während die Planken an die Grenzlinie zu placiren sind.

§ 133.

Rechtzeitig vor Beginn des Anstrichs der Gebäude und Zäune sind die Bauherren verpflichtet, die Genehmigung des Bauamts bezüglich der Farben einzuholen.

XI. Capitel. Bestimmungen in Bezug auf die öffentliche Gesundheits-Pflege.

§ 134.

Die zu Wohnungen bestimmten Gebäude müssen möglichst warm und trocken angelegt, sämtliche Wohnräume aber gehörig mit Licht und reiner Luft versehen werden.

§ 135.

Die Dicke der Außen- und Umfassungswände aus Ziegeln erbaunter Wohngebäude darf im obersten Stockwerk nirgend weniger als  $1\frac{1}{2}$  Steine mit ca. 3 Zoll Luftisolierung, d. h. 19 Zoll betragen. Wohngebäude aus Feldsteinen oder Fliesengemäuer müssen mit Ziegeln mindestens  $\frac{1}{2}$  Stein stark innen ausgefüllert werden.

§ 136.

Alle Außen- oder Umfassungswände hölzerner Wohngebäude dürfen, die Dicke der Bekleidung und des Ruges eingerechnet, nicht dünner als 9 Zoll sein und dürfen nicht aus Bretterwänden mit feuergefährlicher Zwischenfüllung bestehen. Dünnere Wände, als die oben angeführten, sind nur für innere Scheidewände und unbewohnte, nicht heizbare Räume gestattet.

Anmerkung. Die näheren Bestimmungen über Fachwerkbauten sind in den §§ 97 und 98 enthalten.

§ 137.

Die lichte Höhe der Stockwerke darf bei Wohngebäuden von mehr als 12 Quad.-Faden Grundfläche nicht weniger als 10 Fuß, bei kleineren nicht weniger als 9 Fuß betragen. — Es ist jedoch dem Ermessen des Bauamts anheimgestellt, diese Minima auf 11, resp. 10 Fuß zu erhöhen, falls die Lage des betreffenden Gebäudes dieses wünschenswerth erscheinen läßt. Wohnräume sollen möglichst viel Licht und Luftzufuhr erhalten, weshalb in niedrigen Zimmern Heizungsöffnungen anzulegen sind.

§ 138.

Bei Defen mit hermetischen Thüren in Wohnräumen dürfen keine Fuschen, Drehklappen oder Schieber angebracht werden.

§ 139.

Kellergeschosse dürfen nur dann zu Wohnungen eingerichtet werden, wenn deren Fußboden mindestens einen Fuß über dem Niveau des Grundwassers, deren Decke aber wenigstens 4 Fuß über dem Niveau der Straße liegt. Die Höhe der Fenster muß wenigstens  $2\frac{1}{2}$  Fuß, die der Räume aber wenigstens 8 Fuß betragen. Die Mauern und Fußböden solcher Wohnungen müssen gegen das Eindringen und Aufsteigen der Erdfeuchtigkeit durch Ventilation, Isolierung, Drainage oder andere Vorrichtungen geschützt werden.

§ 140.

Salz darf unter oder neben Wohngebäuden in größeren Quantitäten nicht gelagert werden.

§ 141.

Bei jedem Wohnhause muß für die Anlage warmer und zugloser Abtritte möglichst gesorgt sein, wobei hauptsächlich darauf zu sehen ist,

- a) daß der Unrath in wasserdichten, verschlossenen Behältern aufgenommen wird,
- b) daß der Unrath aus diesen Behältern möglichst bequem und geruchlos entfernt werden kann, und

- c) daß die üblen Dünste und Gase des Unraths nach Möglichkeit abgeleitet und unschädlich gemacht werden, zu welchem Zwecke die Ventilationsröhren eine Weite von mindestens 9 Zoll erhalten und über das Dach hinaus geführt werden müssen.

## § 142.

Abtritte und Düngerställen dürfen weder in einer Entfernung von weniger als 5 Fuß von der Straße angelegt werden, noch auch Oeffnungen nach der Straße erhalten. Gruben für flüssigen Unrath müssen tiefer liegen, als die Sohle der event. durch dieselben gefährdeten Keller und wenigstens 5 Fuß von der Grenze des Nachbarns entfernt bleiben. Derartige Gruben müssen gemauert und entweder mit hydraulischem Kalk oder Cement gedichtet oder mit einem hölzernen, in die Grube zu versenkenden oder transportablen, kalfaterten und gepichteten Kasten oder Faße versehen werden. Falls die qu. Grube nicht gewölbt oder mit luftdichtem Verschlusse versehen ist, muß dieselbe mit Bohlen belegt werden, die wenigstens 1 Fuß unter dem Pflaster liegen. Die ganze Grube, sowie der Deckel, müssen mit Lehm Schlag umgeben werden.

## § 143.

Das Abfallrohr der Abtritte, welches aus glazirtem Thon, Metall oder Stein angefertigt sein kann, muß — mit Ausnahme der Thonröhren — vom Mauerwerk wenigstens um 3 Zoll abstehen und mindestens 9 Zoll weit sein, gleichviel, ob es kreisrund oder quadratisch ist.

## § 144.

Isolirt auf dem Hofe stehende Abtritte sind nur bei einstöckigen Holzgebäuden zu dulden; sie müssen ebenfalls geschlossene und wasserdichte Senkgruben haben und entweder durch einen naheliegenden Schornstein, oder durch über das Dach des Abtritts reichende Ventilationsröhren von 9 Zoll Weite ventilirt werden.

## § 145.

Sämmtliche Abtritte, welche den vorstehenden Bestimmungen nicht entsprechen, sind spätestens im Laufe der ersten 10 Jahre nach Bestätigung dieser Bauordnung umzubauen, bei früher stattfindenden Umbauten aber, gleichzeitig mit diesen, abzuändern.

## § 146.

Ställe dürfen keine Oeffnungen nach der Straße erhalten und müssen derartig angelegt werden, daß die Fauche aus denselben weder auf die Straße, noch auf das Nachbargrundstück abfließen kann. Wo Anlagen, die diesem § nicht entsprechen, bestehen, sind dieselben innerhalb eines Jahres nach Publication dieser Bauordnung zu beseitigen.

## XII. Capitel. Bestimmungen über die Entwässerungs-Anlagen und Bauten am Wasser.

## § 147.

Zu Anlagen jeder Art an, in, auf und über dem Wasser ist die Bauconcession vom Bauamte zu exportiren.

§ 148.

Die Ufer des Bernau-Stromes und des Sauckischen Flusses dürfen in einer Breite von mindestens 5 Faden nicht bebaut werden.

§ 149.

Bei Bauten an öffentlichen Gewässern wird die Fluchtlinie vom Bauamte nach dem Bebauungsplan zuvor festgestellt. Man vergleiche auch § 125.

§ 150.

Zur Entwässerung feuchtliegender Grundstücke oder zur Ableitung des Grund- wie des Tagwassers sind Verbindungsröhren in öffentliche Entwässerungs-Anlagen zwar gestattet, jedoch nur unter besonderen, von der competenten Instanz zu fixirenden Bedingungen.

§ 151.

Abzüge aus Abtritten, Sent-, Mist- und Abfallgruben oder ähnlichen Sammelpunkten für Unrath in die Bernau oder in öffentliche, offene oder unterirdische Entwässerungs-Anlagen, wo solche sich vorfinden, sind streng verboten.

§ 152.

Vorhandene Bauten am Wasser, die vom Bauamte schädlich befunden werden, sind zu beseitigen, oder dürfen doch nur mit Erlaubniß des Bauamts reparirt werden.

§ 153.

Bei Beseitigung schädlicher Anlagen trägt der bisherige Besitzer die Kosten der Beseitigung und der Wiederherstellung des Ufers.

### XIII. Capitel. Allgemeine Bestimmungen über gewerbliche Anlagen.

§ 154.

Die Berechtigung und Erlaubniß zur Anlage und zum Betriebe von Fabriken, Industrie- und gewerblichen Anstalten wird, so weit sie nicht nach § 115 der Städteordnung dem Stadtamte zusteht, in Grundlage der Fabrik- und Gewerbeordnungen, von der Staats- oder Gouvernements-Obrigkeit ertheilt.

Die Concession zur Ausführung der zu Fabriken und gewerblichen Anlagen erforderlichen Baulichkeiten steht der städtischen Baubehörde zu, welche sich in solcher Beziehung im Allgemeinen nach den Reichsgesetzen und speciell nach den nachfolgenden Regeln zu richten hat.

§ 155.

Fabriken und gewerbliche Anstalten zerfallen, je nachdem sie die öffentliche Sicherheit und Sanität, sowie das Interesse der Nachbarn durch schädliche Ausdünstung, Feuergefährlichkeit, Belästigung durch Dampf, Rauch, Geräusch u. s. w. mehr oder weniger gefährden, in drei Classen. Je nach dem Grade der Gefährlichkeit oder Bedenklichkeit der projectirten Anlage richtet sich das Maaf, in welchem sich die Baubehörde unter den obwaltenden Umständen

von derselben genaue Kenntniß zu verschaffen und in Berathung zu ziehen hat, in wie weit das vorliegende industrielle Interesse mit den öffentlichen und Privat-Interessen sich vereinigen läßt.

§ 156.

Zur 1. Classe der gewerblichen Anstalten gehören alle diejenigen, welche wegen ihrer Gefahrlosigkeit in allen Theilen der Stadt und der Vorstädte errichtet werden können, sofern nicht etwa der Umfang ihres Betriebes es nothwendig macht, dieselbe in eine andere Classe zu lociren; zur 2. Classe zählen diejenigen, welche nur bedingungsweise und mit Beobachtung besonderer Vorsichtsmaßregeln nur in entfernteren weniger bebauten Vorstadttheilen bestehen dürfen und in Beziehung auf Belästigung der Nachbarn durch Dampf, Rauch, Geräusch u. s. w., ferner auf Verwendung feuergefährlicher Materialien, auf Anwendung 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 Umfangs ihres Betriebes und sonstiger Gründe in die 3. Classe zu lociren sind; und endlich zur 3. Classe gehören diejenigen, welche als absolut schädlich nur an isolirten Orten errichtet werden können und bei welchen die für die Anstalten der 2. Classe einzuhaltenden Vorkehrungen nicht ausreichen.

Anmerkung: Die Classification der gewerblichen Anstalten nach diesen Kategorien ist vom Bauamt, erforderlichen Falles nach Einziehung technischer Gutachten festzustellen, in Zweifelsfällen aber der competenten Oberbehörde zur Entscheidung vorzulegen.

§ 157.

Fabriken und industrielle Anstalten unterliegen zwar nicht den allgemeinen Vorschriften hinsichtlich der Facade, doch ist architektonische Regelmäßigkeit in Bezug auf die äußere Gestalt der Gebäude zu beobachten.

Hölzerne Fabrikgebäude, sobald sie keine Schlafräume enthalten, dürfen länger als 12 Faden werden.

§ 158.

Gewerbliche Anstalten müssen einen ihrer Größe und ihrem Betriebe entsprechenden geräumigen Hof haben. Bei ihrer Anlage ist insbesondere unter Berücksichtigung ihrer Lage zum Fernaustrome und zu den herrschenden Winden darauf zu achten, daß die Fabrikgebäude von den Wohngebäuden gehörig isolirt und die Lagerräume feuersicher angelegt, ferner, daß die Feuerungen mit Vorrichtungen zum Auffangen und Niederschlagen der Funken versehen sein und daß die Schornsteine die Dächer der benachbarten Gebäude in einem, Gefahren für letztere ausschließenden, Maße überragen.

§ 159.

Die Gebäude der Fabriken und gewerblichen Anstalten müssen, je nach ihrer Größe, zwei und mehrere Ausgänge und zwei und mehrere 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 8 Faden lang ist, wenigstens 2 solcher Treppen. Bei zweistöckigen, hölzernen Fabrikgebäuden von mehr als 8 Faden Länge in der Facade sind 2 feuerfeste Treppen auszuführen, von welchen die eine eine Außentreppe mit Absätzen sein kann. Jede dieser Treppen muß aus allen inneren Räumen einen directen bequemen Ausgang gewähren.

§ 160.

Die specielleren Bestimmungen hinsichtlich der zur Beseitigung der Feuer-  
gefährlichkeit oder sanitären Schädlichkeit zu befolgenden Maßnahmen richten  
sich nach dem Charakter der in Betracht kommenden, gewerblichen Anstalten  
und sind von der Baubehörde, nöthigenfalls im Einvernehmen resp. mit der  
Pernauschen Polizeiverwaltung, oder der Medicinal-Abtheilung der Livländischen  
Gouvernements-Verwaltung, in jedem einzelnen Falle festzustellen.

§ 161.

Die Eröffnung einer neu angelegten oder umgebauten gewerblichen An-  
stalt, welche größerer Feuergefährlichkeit ausgesetzt ist, oder mit Feuer oder Dampf-  
kraft arbeitet, oder gesundheitsgefährlich ist, darf nicht eher stattfinden, als bis  
dieselbe auf Anordnung des Bauamtes, durch wen gehörig, besichtigt ist und  
alle Sicherheits-Maßregeln für genügend befunden worden sind.

XIV. Capitel. Besondere Bauregeln für einzelne Arten gewerblicher und  
anderer Anlagen.

§ 162.

Schlachthäuser und Wurstfabriken dürfen nur von Personen angelegt  
werden, welche eine Concession dazu erlangt haben.

§ 163.

Schlachthäuser und Wurstfabriken müssen von außen festgebaute Gebäude  
sein und dürfen mit Wohnräumen nicht in unmittelbarer Verbindung stehen;  
sie müssen Fenster und Ventilationsvorrichtungen in solcher Zahl und Be-  
schaffenheit besitzen, daß Licht und Luft in alle Räume freien Zutritt haben;  
die Innenwände müssen mit Delfarbe gestrichen und der Fußboden muß  
cementirt oder asphaltirt und mit einer Abflurinne versehen sein. Der zu  
Schlachthäusern und Wurstfabriken gehörige Hof muß gepflastert sein.

§ 164.

Jedes Schlachthaus muß eine Düngergrube und eine Jauchegrube, jede  
Wurstfabrik eine Jauchegrube haben; diese Gruben sind aus Ziegeln oder  
anderem Steinmaterial in Cement zu mauern, müssen glatt cementirte Böden  
und Wände haben und mit festen, gut schließenden Deckeln versehen sein.

§ 165.

Die Jauchegrube ist so anzulegen, daß die Abflurinne des Schlachthauses,  
bez. der Wurstfabrik, entweder direct in die Grube mündet, oder durch eine  
Thonröhrenleitung mit derselben verbunden ist. Die Düngergrube ist so anzu-  
legen, daß der Dünger durch eine in der Wand des Schlachthauses angebrachte  
Klappe unmittelbar in die Grube gelangt. Beim Schlachthause sind beide  
Gruben mit einander in der Weise zu verbinden, daß die in der Düngergrube  
sich sammelnden Flüssigkeiten durch Oeffnungen im Boden oder in der Wand in  
die tieferliegende Jauchegrube durchsickern; die Verbindung beider Gruben muß  
übrigens so hergestellt werden, daß die Jauchegrube für die Entleerung und  
Reinigung zugänglich bleibt.

§ 166.

Die festen und flüssigen Abfälle sind aus den Gruben täglich abzuführen, und zwar nach den von der Stadtverwaltung unter Mitwirkung der Polizeiverwaltung bestimmten Plätzen, oder, falls die Abfälle, gemäß einer besonders zu erwirkenden Concession, zur Bodencultur oder zu anderen Zwecken verwertht werden sollen, an den Ort der Verwendung, bez. Verarbeitung. Die Sauche darf weder in Rinnsteine, noch in Abzugskanäle geleitet, sondern muß direct aus der Grube abgeführt werden.

§ 167.

Bei großen Schlachthäusern und Wurstfabriken müssen sich Eiskeller befinden; ebenso müssen bei ersteren Viehställe angelegt werden, deren Fußboden cementirt oder asphaltirt und mit einer gemäß § 164 mit der Sauchegrube in Verbindung gesetzten Abflusrinne zu versehen ist.

§ 168.

Für den Brühkessel und das Reinigen der Schweine und der Eingeweide muß in großen Schlachthäusern ein vom eigentlichen Schlachtraum abgetheiltes Zimmer hergerichtet sein. Die Wände dieses Zimmers müssen mit Oelfarbe gestrichen sein, der Fußboden muß den Bestimmungen des § 166 entsprechen.

§ 169.

Schweineställe, Felltrockenböden, sowie Räume, in denen Eingeweide dem Fäulnißproceß unterworfen werden, dürfen bei Schlachthäusern und Wurstfabriken nur in schwach besiedelten Districten der Stadt und nur mit besonderer Genehmigung angelegt werden.

§ 170.

Es ist verboten, in Schlachthäusern und Wurstfabriken Talg zu schmelzen

§ 171.

Der Gebrauch kupferner Geräthe in Schlachthäusern und Wurstfabriken ist verboten. Die Fleischschneideklöbe und Tische müssen aus festem Holz hergestellt und festgefügt sein.

§ 172.

Reines Wasser muß bei Schlachthäusern und Wurstfabriken so reichlich vorhanden sein, daß dieselben jederzeit völlig gereinigt werden können; der Brunnen muß möglichst entfernt von der Sauche- und Düngergruhle liegen.

§ 173.

Die Fleischverkaufszlocalen müssen folgendermaßen beschaffen sein:

- 1) Die inneren Wandflächen müssen sauber verkittet und mit Oelfarbe gestrichen sein.
- 2) Die Fußböden müssen cementirt oder asphaltirt sein.

Anmerkung: In bereits bestehenden Verkaufszlocalen kann eine sauber gekittete und mit Oelfarbe gestrichene, gespundete Bretterdielen belassen werden.

- 3) Die Thüren, resp. die zum Aufhängen von Fleisch benutzten werdenden Flächen müssen mit Oelfarbe, resp. Wasserglas gestrichen sein.
- 4) Die Verkaufs- und sonstigen Tische, auf denen Fleischwaaren ausgelegt werden, müssen mit geschliffenen Steinen, Schiefer, weißen mit Cement verbundenen Kacheln oder mit Cementguß gedeckt sein.
- 5) Die Locale müssen Ventilationseinrichtungen haben und mit reinem Wasser versorgt sein.

§ 174.

Die Fleischwaaren sind gegen directe Einwirkungen der Sonnenstrahlen, gegen Staub und Insecten zu schützen.

§ 175.

Abdeckereien müssen durchaus abgelegen situirt und den Schlachthäusern vollkommen entsprechend gebaut und eingerichtet sein.

Eiskelleranlagen sind für Abdeckereien nicht erforderlich. Talg darf in denselben in beliebigen Gefäßen geschmolzen werden. Die Producte der Abdeckereien dürfen nur in geschlossenen, stets reinen Behältern transportirt werden.

§ 176.

Fabriken, die animalische sowohl als Pflanzenstoffe verarbeiten, welche übertriebene und schädliche Gase entwickeln, sollen in ähnlicher Weise wie die Schlachthäuser angelegt und eingerichtet und, wo erforderlich, mit Ventilationskaminen versehen werden. Die Abfälle sind wie bei den Schlächtereien zu entfernen, zu verwerthen oder zu vernichten. Hierher gehören: Seifen-, Leim- und Darmsaiten-Fabriken, Talgschmelzen, Knochenbrennereien, Gerbereien, Poudrette- und Guano-Fabriken etc. und fast alle chemischen Fabriken.

§ 177.

Krankenhäuser sind möglichst unter die Haupt-Windrichtung zu verlegen, müssen auch reichliche Ventilation, Beheizung, Wasserversorgung und ausreichende Gartenanlagen erhalten.

§ 178.

Badstuben müssen aus 2 für das männliche und weibliche Geschlecht getrennten Abtheilungen mit besonderen, die betreffenden Aufschriften führenden Eingängen bestehen und so angelegt werden, daß das verbrauchte Wasser gehörig abfließen kann.

§ 179.

Gasfabriken, Gießereien, Zündholzfabriken, Glasfabriken, Kalk-, Ziegel-, Gyps-, Theer- und ähnliche Ofenbetriebe sind, wo möglich, 20 bis 25 Faden von allen nicht zum Betriebe gehörigen Gebäuden und der Nachbargrenze entfernt anzulegen, aus Stein unter feuersicherer Bedachung zu erbauen und müssen, wo erforderlich, überwölbt sein und so hohe Schornsteine erhalten, daß die Nachbargrundstücke keinen wesentlichen Belästigungen unterliegen.

Diese Anlagen müssen sich in der Nähe des Wassers befinden oder reichlich mit Wasser versorgt sein.

§ 180.

Sämmtliche Werkstätten, in denen mit Feuer gearbeitet werden soll, wie in Schmieden und ähnlichen Anlagen, müssen in Steingebäuden gewölbt, in Holzgebäuden mindestens 12 Fuß hoch und mit stucaturter Decke erbaut werden. Brennereien, Destillaturen und dergleichen Anlagen sind nur in gewölbten Steingebäuden gestattet. Sie sind durch Brandmauern von anderen Gebäuden zu trennen, oder auf 3 Faden von denselben abzuweisen.

§ 181.

Neuanzulegende Tischlereien müssen feuerlichere gewölbte Leimtüchen mit feuerlicheren Thüren erhalten.

§ 182.

In Bezug auf die Anlage von Petroleum- und ähnlichen Niederlagen sind folgende Bestimmungen einzuhalten:

- a) Lagerräume und Verkaufsstellen für Petroleum dürfen nur mit Erlaubniß der Polizei angelegt, und müssen durch Schilder kenntlich gemacht werden.
- b) Große Petroleum-Niederlagen dürfen nur außerhalb der Stadt angelegt werden, müssen von anderen Gebäuden 50 und von einander 25 Faden entfernt sein und in Stein- oder Erdgebäuden errichtet werden, wobei Letztere in Gestalt von hölzernen Schuppen über der Erde, aber mit einer Schicht Erde oder Rasen, ähnlich den Erdkellern, bedeckt, oder auch in Gestalt von Gruben, mit eben solchen Bedachungen und mit Gitterwänden errichtet werden können. Im letzteren Falle dürfen sie aber auch nur durch die Thür zugänglich sein.

Der Fußboden dieser Lagerräume muß aus Stein oder Erde bestehen und eine Neigung nach der Mitte des Gebäudes erhalten, woselbst ein Behälter für abfließendes Petroleum anzulegen ist. Für den Abzug von Gasen müssen im Dache und in den Wänden der Lagerräume Luftlöcher mit eisernen Röhren und eisernem Gitter angebracht werden.

- c) Kleine Petroleum-Lager dürfen in der Stadt nur in getrennten Gebäuden, die 25 Faden von einander und 10 Faden von Gebäuden und Lagerstellen für brennbare Stoffe entfernt sind, angelegt werden.
- d) Die Lagerung von Petroleum zum Detail-Verkauf in Quantitäten bis 12 Pud oder 2 Faß ist in Buden u. s. w. gestattet, wenn die durch das Brandamt im einzelnen Falle vorzunehmende Besichtigung der Localität und ihrer Umgebung die Gefährlosigkeit der Aufbewahrung des qu. Brennstoffs constatirt, worüber dem Budeninhaber ein bezügliches Attest auszureichen ist.
- e) Die Beheizung der abgesonderten, unter b und c aufgeführten Petroleum-Lager ist verboten.

§ 183.

Größere Spiritus-, Del-, Theer-Niederlagen u. s. w. müssen in Stein erbaut, gewölbt und feuerlicher gedeckt, mit Stein- oder Erd-Diele versehen, mindestens 20 Faden von allen andern Gebäuden erbaut, und mit Erdwällen

umgeben werden, so daß brennende Flüssigkeit im Falle von Feuerbrünsten weder nach Nachbargrundstücken, noch auch nach Flüssen und Hafensassins abfließen kann.

Kalkscheunen müssen aus Stein mit Steindiele unter feuerficherer und dichter Bedachung 10 Faden von Wohngebäuden und Nachbargrenzen angelegt werden.

§ 184.

Holz-, Kohlen-, Torf-Lagerplätze und Schuppen müssen mindestens 10 Faden von Wohngebäuden entfernt und in der Nähe vom Wasser oder von ergiebigen Brunnen liegen.

§ 185.

Steinerne Speichergebäude sind unter feuerfestem Dachmaterial und ohne überragende Holztheile am Dach aufzuführen.

§ 186.

Bei der Anlage von Fabriken ist von der Baubehörde darauf zu achten, daß die Arbeiter und das Publikum durch alle erdenklichen Vorkehrungen gegen Beschädigungen durch Maschinen geschützt und die gesetzlichen Bedingungen für Dampfbetriebe erfüllt werden. Namentlich sind sämtliche Motoren mit Barrieren und Brüstungen zu umgeben, welche Nichtthingehörige nicht überschreiten dürfen.

Sämmtliche Transmissionswellen, so weit das irgend thunlich, müssen verdeckt angelegt, oder mit Kästen verdeckt werden, und dürfen dem Publikum nicht zugänglich sein. Alle Transmissions-Scheiben und Räder müssen in Gehäusen laufen, desgleichen auch die Riemen, soweit sie Beschädigungen anrichten können.

Gebäude für Dampffesselanlagen dürfen nicht an der Straße liegen, und müssen von Wohn- und Arbeitsräumen getrennt erbaut werden.

§ 187.

Windmühlen müssen mindestens 12, wenn möglich aber 20 Faden von den öffentlichen Straßen, und 12 mal so weit, als sie — von Außenwand zu Außenwand gerechnet — breit sind, von benachbarten bestehenden Mühlen, sowie 10 Faden von allen Wohngebäuden entfernt, angelegt werden. Sie müssen Einzäunungen und solide Treppengeländer erhalten. Die Mühlenflügel müssen mindestens 8 Fuß vom Erdboden entfernt bleiben.

# Inhalts = Verzeichniß.

## Allgemeiner Theil.

<b>Capitel I. Institution des Bauamts.</b>	§ §.
a. Organisation des Bauamts . . . . .	1— 4.
b. Competenz des Bauamts . . . . .	5.
c. Instruction des Bauamts . . . . .	6— 8.
<b>Capitel II. Ertheilung der Bau-Concession.</b>	
a. Ertheilung der Bauerlaubnis durch das Bauamt . . . . .	9—13.
b. Form und Inhalt der Baugesuche . . . . .	14. 15.
c. Ertheilung, Ablehnung und Ausreichung der Bauerlaubnis	16—18.
d. Ertheilung der Bauerlaubnis durch den Stadtarchitekten .	19—20.
e. Dauer der Bauerlaubnis . . . . .	21.
<b>Capitel III. Bau-Ausführung.</b>	
a. Sicherstellung der Straßenfluchten und Grenzlinien . . . .	22.
b. Sicherstellung des Straßenverkehrs und der Nachbarschaft	23—29.
c. Sicherstellung des Baupersonals (Gerüste-Ordnung) . . . .	30—35.
d. Sicherstellung der Verwendung geeigneter Baumaterialien	36—38.
e. Sicherstellung richtiger und solider Bau-Ausführung . . .	39—40.
f. Sicherstellung vor zu frühem Beziehen neuer Wohnungen	41.
g. Sicherstellung geeigneter Ausführung gewerblicher Anlagen	42.
h. Sicherstellung des Publicums und des Baupersonals bei Demolirungen . . . . .	43.
<b>Capitel IV. Bestimmungen über die Verpflichtungen der Bauherren, Architekten, Bauunternehmer, Werkführer, Baubeamten und der Polizei.</b>	
a. Verpflichtungen der Bauherren . . . . .	44—45.
b. Verpflichtungen der Bauleiter und Werkmeister . . . . .	46—48.
c. Verpflichtungen der Polizei . . . . .	49—51.
d. Beschleunigung von Bau Sachen . . . . .	52.
<b>Capitel V. Strafen für Vergehen in Bau Sachen.</b>	
a. Strafen für Bauherren, Architekten und Unternehmer . . .	53.
b. Strafen für Polizeibeamte . . . . .	54.
c. Straferlaß . . . . .	55.

## Specieller Theil.

<b>Capitel VI. Bestimmungen über die Bebauung der Stadt Pernau und ihrer Vorstädte.</b>	
a. Verbindlichkeit des Bebauungsplanes . . . . .	56.
b. Bauart und Begrenzung der verschiedenen Bauzonen . . .	57.
1. Bauart der inneren Stadt und ihrer Erweiterungen.	
Anmerkung: Lichtgebaute Schuppen.	
2. Bauart der Vorstädte.	

3. Speicher-Rayon.

§ §.

Anmerkung:

- a. Ausbannung von Wohnhäusern und Speichern.
- b. Wiederaufbau abgebrannter Speicher.
- c. Anlage kleiner Lagerhäuser.
- d. Anlage von Lagerräumen in Wohngebäuden.

4. Nicht zu bebauender Grund und Boden.

Capitel VII. Bestimmungen zur Sicherstellung des öffentlichen Verkehrs.

a. Straßen und Plätze . . . . .	58. 59.
b. Fußsteige und Rinnsteine. . . . .	60.
c. Anpflanzungen und Anlagen auf den Fußsteigen . . . . .	61. 62.
d. Bauflucht. . . . .	63.
e. Vorbauten und Vorsprünge an den Häusern: Schilder, Schuttdächer, Balkone, Freitreppen, Kellerhälse, Fensterkränze, Sockelvorsprünge, Schaufenster . . . . .	64—71.
f. Bewegliche Theile an den Gebäuden . . . . .	72.
g. Luken und Fallthüren . . . . .	73.
h. Dachrinnen . . . . .	74.
i. Betriebseinrichtungen vor den Gebäuden (Sackaufzüge, Arbeiten auf den Straßen) . . . . .	75—76.

Capitel VIII. Bestimmungen über die Festigkeit und Sicherheit der Bauconstructions.

a. Allgemeine Regeln . . . . .	77.
b. Specielle Regeln für Stein- und Holzbauten . . . . .	78.
c. Bestimmungen über Balkone und ausgewichenen Wände . . . . .	79. 80.

Capitel IX. Bestimmungen rücksichtlich der öffentlichen Feuer-sicherheit.

A. Anordnung der Bauten in Hinsicht auf Feuer-sicherheit.

a. Grundplätze . . . . .	81.
b. Höfe, Durchfahrten, Ausgänge zur Straße . . . . .	82—85.
c. Steingebäude (Höhe, Länge, Brandmauern, Oeffnungen zur Grenze, Fachwände in Steingebäuden, Anbauten, Treppen, Decken in Treppenhäusern). . . . .	86—92.
d. Holzgebäude (Abstände von der Grenze und von Nachbargebäuden, Oeffnungen zur Grenze, Brandmauern, Zänne, Länge, Treppen). . . . .	93. 96.
e. Fachwerkbauten . . . . .	97. 98.
f. Besondere Bauanlagen (Brandmauern bei Theilungen, feuer-sichere Thüren, Oeffnungen verschließbar, feuer-sichere Decken und Gesimse, Ställe, Holz-schennen, Heuböden, Blitzableiter, Brunnen . . . . .	99—102.
g. Durchführungsbestimmungen bei Um- und Neubauten . . . . .	103.
h. Dachdeckungen . . . . .	104.

B. Anordnung der Feuerungsanlagen.

a. Allgemeine Bestimmungen (Material und Lage der Feuerungen, Ausführung vom Töpfer, Luftheizungen, Heizröhren, Lage und Höhe der Schornsteine) . . . . .	105—107.
---	----------

b.	Specielle Bestimmungen für Feuerungen, (Abstände von Holztheilen und Decken, Herdgewölbe, Blechstappen, Fundamente, Ofenbleche, Aschenkasten	§ §. 108—112.
c.	Specielle Bestimmungen für Schornsteine, Rauchröhren und Räucherammern (Fundirung, Anlage, Schleifung, Stärke, Höhe, Reinigung, Weite, Trennung, Freihaltung, Verbot von Schornsteinen und Rauchröhren, Räucherammernthüren	113—123.
d.	Bestimmungen über bestehende Feuerungsanlagen.	124.
<b>Capitel X. Bestimmungen in Bezug auf das Aeußere der Bauten.</b>		
a.	Façaden an Straßen und schiffbaren Flüssen	125.
b.	Façaden von Wohn- und Nebengebäuden	126—128.
c.	Öffentliche Gebäude	129.
d.	Zäune an Straßen	130. 131.
e.	Grenzzäune	132.
f.	Anstrich neuer Gebäude und Zäune	133.
<b>Capitel XI. Bestimmungen in Bezug auf die öffentliche Gesundheitspflege.</b>		
a.	Allgemeine Bestimmungen für Wohngebäude	134.
b.	Bestimmungen über Außenwände von Wohngebäuden	135. 136.
c.	Höhe, Beheizung und Lüftung von Wohngebäuden	137. 138.
d.	Kellerwohnungen	139.
e.	Salzlager in Wohngebäuden	140.
f.	Abtrittsanlagen und Düngersstätten	141—145.
g.	Bestimmungen über Anlage von Ställen	146.
<b>Capitel XII. Bestimmungen über Bauten am Wasser und Entwässerungsanlagen.</b>		
a.	Bauten am Wasser	147—149.
b.	Entwässerungsanlagen und Tauchenabzüge	150. 151.
c.	Beseitigung schädlicher Anlagen	152. 153.
<b>Capitel XIII. Allgemeine Bestimmungen über gewerbliche Anlagen.</b>		
a.	Anlageberechtigung und Bauconsens	154.
b.	Classification der gewerblichen Anlagen	155. 156.
c.	Façaden gewerblicher Anlagen	157.
d.	Feuersichere und sanitäre Anordnung	158.
e.	Größe der Gebäude, Ausgänge, Treppen	159.
f.	Specielle Sicherheitsmaßnahmen	160.
g.	Revision neuer und umgebafter Anlagen vor ihrer Eröffnung	161.
<b>Capitel XIV. Besondere Bauregeln für einzelne Arten gewerblicher und ähnlicher Anlagen.</b>		
a.	Schlachthäuser und Wurstfabriken	162—172.
b.	Fleischhallen	173—174.
c.	Abdeckereien	175.
d.	Gesundheitsgefährliche Gewerbe und Anlagen	176—178.
e.	Feuergesährliche Gewerbebetriebe	179—181.
f.	Feuergesährliche Niederlagen	182—185.
g.	Betriebseinrichtungen von Fabriken	186.
h.	Windmühlen.	187.