

# I.

## Entwurf einer obligatorischen Bauordnung, zusammengestellt von N. N.

### A. Allgemeiner Theil.

#### Capitel I. Baugesuche und Bauconcessionen.

§ 1. Die Gesuche um Ertheilung der Erlaubniß zur Ausführung von Bauarbeiten sind bei dem Stadtamt einzureichen.

§ 2. In dem an das Stadtamt gerichteten Gesuch muß angegeben sein:

1. Vor- und Familien-Name des Bauherrn;
2. Der Stadttheil und die Straße, in welchen das zu bebauende Grundstück belegen; die Straßenummer und die Hypothekennummer desselben;
3. eine genaue und vollständige Angabe der Bestimmung des Baues;
4. der Name des mit der Herstellung des Baues beauftragten Bauleiters.

Dem Baugesuche müssen beigelegt sein: der Bau- und Situationsplan in 2 Exemplaren, von denen das eine, auf Pausleinwand gezeichnet, im Archiv des Stadtamts verbleibt. Auf dem Situationsplan müssen die zunächstgelegenen nachbarlichen Gebäude und deren Entfernungen angegeben sein. Der Bauleiter bescheinigt auf dem eingereichten Plan, daß er die Verantwortung für den Bau übernimmt. Er wird von der Haftbarkeit nur befreit, wenn er dem Stadtamt das Niederlegen der Leitung anzeigt.

Auf dem vorgestellten Plan muß folgende Farbenzeichnung eingehalten sein:

- a. Carmin — für altes Ziegelmauerwerk;
- b. Zinnober — für neues Ziegelmauerwerk;
- c. Neutral-Tinte — für Bruchsteinmauerwerk;
- d. Gummigute — für neue Holztheile;
- e. gebrannte Sienna — für alte Holztheile;
- f. Berliner Blau — für Eisenheile.

Die Pläne dürfen nicht in Rollen, sondern müssen glatt gefaltet eingereicht werden im Format von 12 zu 9 Zoll.

Der Situationsplan muß nach einem Maßstabe von 5 Faden = 35 Fuß auf einen Zoll angefertigt sein; in Bezug auf Facaden, Grundrisse und Durchschnitte gilt ein Maßstab von 10 Fuß auf 1 Zoll. Bei großen Bauten sind mit Genehmigung des Stadtamts andere Maßstäbe zulässig.

§ 3. Die Bauzeichnungen für Neu- und Umbauten müssen die beabsichtigten Bauarbeiten in allen Theilen vollständig darstellen; außer den Facaden, Plänen und Durchschnitten des Gebäudes einen Durchschnitt der Abtritte enthalten oder besondere Zeichnungen dieser Anlagen und ihrer Ventilationen; desgleichen müssen in den Plänen alle Treppenanlagen, Feuerungen, Öfen und Schornsteine und die Tiefe der Fundamente mit Angabe und Beschreibung etwaiger Koste verzeichnet sein, sowie auch alle erforderlichen Erklärungen zur Verständlichmachung des Projectes. Bei Umbauten im Innern des Gebäudes genügt die Zeichnung der zu verändernden Bautheile mit Angabe aller beabsichtigten Umbauten. Bei Facadeveränderung ist die ganze Facade mit Angabe der beabsichtigten Veränderungen als Bauzeichnung dem Gesuch beizufügen.

§ 4. Ist zur nachgesuchten Bauconcession die Erlaubniß von höheren Instanzen einzuholen, wie bei Anlagen von Dampfkesseln, Fabriken, größeren gewerblichen und industriellen Anlagen, Hallen zur Aufnahme größerer Menschenmengen zc., so hat der Bittsteller, nach Genehmigung des Bauplanes Seitens des Stadtamts, selbst die nöthigen Maßregeln zur Erlangung der Erlaubniß Seitens der betreffenden höheren Instanz zu ergreifen und die betreffende Entscheidung sofort nach Empfang derselben dem Stadamt vorzulegen.

§ 5. Die erteilte Bauerlaubniß erlischt, wenn innerhalb Jahresfrist, vom Tage der Ausfertigung derselben gerechnet, mit Ausführung des Baues nicht begonnen worden ist.

## Capitel II. Bauausführung.

§ 6. Vor Beginn eines Neu- oder Umbaus hat sich der Bauleiter die Straßenflucht und Trottoirhöhe und die in Frage kommenden Grenzlinien, vom Stadtrevisor abstecken und darüber auf dem Bauplan einen Vermerk machen zu lassen.

§ 7. Der Bauleiter ist verpflichtet den Beginn des bestätigten Baus dem Stadamt und der Polizei anzuzeigen.

§ 8. Der bestätigte Bauplan muß stets auf der Baustelle vorhanden sein, damit die Arbeiten jederzeit controllirt werden können.

§ 9. 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 gesichert bleiben.

§ 10. Bei Baugruben in lockerem Terrain oder von großer Tiefe müssen vom Bauleiter geeignete Vorkehrungen gegen das Einsinken des Erdreichs getroffen werden.

§ 11. Sämmtliche für Bauten, resp. Bau-Reparatur-Arbeiten erforderlichen Gerüste müssen sicher und solide hergestellt werden.

§ 12. Jede Bauarbeit an der Straße muß durch einen Zaun von mindestens 6 Fuß Höhe vom Verkehr abgeschlossen sein. Die zu demselben nöthigen Pfosten müssen auf horizontalen Lagerhölzern ruhen und dürfen nicht in das Pflaster eingegraben werden. Um den Zaun muß ein Brettersteg von 2 Fuß Breite angelegt werden. Außerhalb genannter Zäune darf ohne besondere Erlaubniß kein Baumaterial aufgestapelt und keine Bauarbeit ausgeführt werden. In verkehrreichen oder engen Straßen darf, wenn an den oberen Stockwerken gearbeitet wird, der Bürgersteig nicht verengt werden, sondern das Trottoir muß dann durch Schutzdächer, die das Herabfallen von Baumaterial verhindern, dem Verkehr erhalten bleiben.

§ 13. Für alle leichteren Bau- und Remontearbeiten, bei denen Wuschutt, Steine zc. herabfallen können, muß die Passage längs dem betreffenden Hause durch vorgelegte Stangen, Bretter oder dergleichen abgesperrt werden. Das Abkragen des alten Anstrichs an der Außenseite der Häuser darf nur nach vorhergegangener Befechtung geschehen.

§ 14. Während des Baues oder der Reparatur eines Gebäudes dürfen Straßen oder öffentliche Plätze nicht weiter als höchstens bis zu einem Drittheil, gerechnet von Haus zu Haus, und nicht über die Längen-Ausdehnung des Grundstücks hinaus durch Baugerüste und Baumaterialien eingenommen und nicht dergestalt verengt werden, daß die Passage dadurch unmöglich wird. Hiervon kann nur eine Ausnahme in Folge zwingender Localverhältnisse und dann auch nur auf möglichst kurze Zeit gemacht werden, wozu die Genehmigung der Polizeiverwaltung zuvor einzuholen ist.

§ 15. Bei jedem Bau, bei welchem Ausgrabungen stattfinden, oder bei welchem durch herabfallende Gegenstände die Vorübergehenden gefährdet werden können, sind Fanggerüste herzurichten. An allen für die Passage gefährlichen Stellen sowie am Fußende freistehender Leitern sind Wächter und mit eintretender Dunkelheit Laternen zu placiren.

§ 16. Nach Herrichtung der Baufundamente und ebenso nach Vollendung des Rohbaues eines Wohngebäudes hat der Bauleiter dem Stadtarchitekten davon Anzeige zu machen.

Erst wenn der Stadtarchitect attestirt hat, daß der Rohbau dem Plan und den gesetzlichen Bestimmungen entspricht, darf der Bau fortgeführt werden.

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

1. Die Fundamente,
2. Die Wände ohne Stuck,
3. Die Lagen ohne Stuck,
4. Die Schornsteine,
5. Das Dach.

§ 17. Nach Beendigung der betreffenden Neubauten, Umbauten oder Umbauten dürfen dieselben erst benutzt werden, wenn dem Stadttheilspriestab eine Bescheinigung des Stadtamts über die gesetzliche Ausführung des Baues vorgelegt worden ist.

## B. Specieller Theil.

### Capitel I. Baurayons und Bebauung derselben.

§ 18. Bei Bebauung der Grundplätze innerhalb des städtischen Weichbildes werden 3 verschiedene Baurayons unterschieden.

- a. Der im I. Stadttheil belegene innere Steinrayon.
- b. Der denselben umgebende erweiterte Steinrayon.
- c. Der übrige Theil des Stadtweichbildes, der Holzrayon.

§ 19. Der im I. Stadttheil belegene innere Steinrayon umfaßt, wie solches im beiliegenden Stadtplan näher angegeben, die innere Seite der Neumarktstraße, beide Seiten der Alt- und Johannisstraße, beide Seiten der Schloßstraße bis zur Dombücke, beide Seiten der Jakobstraße bis zur Breitstraße, beide Seiten der letzteren bis zum Embach. Von dort bis zur Neumarktstraße bildet der Embach die Grenze.

Innerhalb dieses Rayons dürfen weder Neubauten noch An- oder Aufbauten anders als aus Stein mit feuericherem Dach ausgeführt werden, ebenso sind in demselben alle Nebengebäude aus Stein herzustellen.

An der Straße dürfen nur mindestens 2-stöckige Häuser gebaut werden.

Anmerkung. Bei Holzställen und Straßenzäunen ist es im inneren Steinrayon — abgesehen von etwa notwendigen Brandmauern — zulässig, auf einem fortlaufenden Fundamente und einem mindestens 1½ Fuß hohen Steinsockel leichte und gefällige Holz- oder Eisenzäune zwischen Stein- oder Eichenpfosten aufzuführen.

Bei Holzställen können statt der Steinfosten je nach den örtlichen Verhältnissen mit Genehmigung des Stadtamts auch Holzfosten verwendet werden, wobei die Zwischenräume mit durchbrochenem Lattenwerk auszufüllen sind.

§ 20. Die Grenzen des erweiterten Steinrayons werden einerseits, nach innen, bestimmt durch die Grenze des inneren Steinrayons, anderseits, nach außen, durch eine Linie, die vom Embach längs der Botanischen und Tschelferschen Straße bis zur Stadtgrenze, von dort nach Süden längs der Stadtgrenze am Bahnhof vorbei bis zur Carlomaschen Straße und von letzterer längs der Stapelstraße hinab zum Embach führt. Jenseits des Embachs im 3. Stadttheil zieht sich die äußere Begrenzungslinie des erweiterten Steinrayons vom Embach durch die Sandstraße bis zur Revalschen Straße, diese entlang bis zur Stadtgrenze, darauf die Stadtgrenze entlang an den Kirchhöfen vorbei bis zur Rosenstraße, diese hinunter bis zur Alleestraße, letztere entlang bis zur Lindenstraße und längs letzterer hinab bis zum Embach. In allen die äußere Grenze des erweiterten Steinrayons bildenden Straßen sollen beide Seiten der Straßen mit Steinhäusern bebaut werden.

§ 21. Alle Wohngebäude, alle mit Feuerstellen versehenen Bauten, sowie Speicher aller Art müssen im erweiterten Steinrayon massiv und nach den für Steinbauten geltenden Bestimmungen hergestellt werden. Im erweiterten Steinrayon sind einstöckige Holzbauten nur zulässig, wenn sie keine Feuerstelle enthalten und von der Straße wenigstens 2 Faden entfernt sind.\*) Diese Holzbauten müssen mindestens mit einer Außenwand an einen unbebauten Raum von der im § 37 angegebenen minimalen Größe der Hofräume grenzen. Sie sind, sofern sie von anderen Holzgebäuden oder von der benachbarten Grenze nicht in der für Holzgebäude gesetzlichen Distance sich befinden (s. § 42) mit Brandmauern gegenüber diesen zu versehen.

§ 22. Die zur ordnungsmäßigen Erhaltung dienende Remonte von Holzgebäuden in den Steinrayons, die vor dem Jahre 1900 bestanden haben, auch wenn sie mit Feuerstellen versehen sind und als Wohngebäude benutzt werden, ist gestattet. Werden Holzhäuser in den Steinrayons durch Brandschäden zerstört, so dürfen sie nur der Bauordnung gemäß wieder aufgebaut werden. Ist die Zerstörung durch das Feuer partiell, so gilt diese Bestimmung nur für die Theile, deren Wände für einen Aufbau nicht mehr verwendbar und technisch unabhängig von den erhaltenen Theilen sind.

\*) Für industrielle Zwecke können ausnahmsweise mehr als einstöckige Holzbauten ohne Feuerstellen mit Genehmigung des Stadtamts aufgeführt werden.

§ 23. Umbauten an solche bereits früher bestehende Holzhäuser mit Feuerungsstellen im erweiterten Steinrayon dürfen nur von unverbrennlichem Material, d. h. von Stein oder Eisen hergestellt werden.

Erweiterung solcher Holzgebäude durch hölzerne Aufbauten (Herstellung einer 2-ten Etage) ist jedoch nur unter der Bedingung gestattet, daß entweder die beiden Giebelseiten durch Brandmauern isolirt werden, oder wenn die Entfernung des betreffenden Hauses vom nächsten Wohnhause nicht weniger als 4 Faden und von der unbebauten nachbarlichen Grenze nicht weniger als 2 Faden beträgt.

§ 24. Zum Holzrayon gehört der übrig bleibende Theil der Stadt. In demselben dürfen sämtliche Gebäude unter den für Holzbauten geltenden Bestimmungen von Holz, jedoch mit feuerfester Dachdeckung hergestellt werden.

§ 25. Im erweiterten Steinrayon und im Holzrayon müssen die in Tischlereien, Stellmachereien und ähnlichen Stabliments vorhandenen Nuthölzer und Holzstapel in feuerfest gedeckten Schuppen aufbewahrt werden, welche von Holz sein können, wobei bezüglich der nothwendigen Brandmauern und gesetzlichen Entfernungen von den zunächstgelegenen Gebäuden und benachbarten Grenzen die in § 21, 37, 42 der Bauordnung dargelegten Bestimmungen für Holzbauten eingehalten werden müssen. Falls im Holzrayon (s. § 21) die Schuppen hart an der Straße oder weniger als 2 Faden von derselben entfernt sind, muß auch zur Straßenseite eine Brandmauer aufgeführt werden. Zur Verringerung der Feuerzgefahr dürfen die betreffenden Schuppen jedoch nur in beschränkten Dimensionen hergestellt werden, eine Grundfläche von höchstens 20 □ Faden erhalten und von der Eingangsseite eine Höhe bis zum Dache von nicht mehr als 16 Fuß, an der Rückseite oder bis zum Dachfirst aber nicht mehr als 21 Fuß besitzen.

Offene Stapel dieser Anstalten außerhalb der Schuppen anzulegen, ist nur gestattet bei einer maximalen Breite und Länge von je 3 Faden und einer Höhe von nicht mehr als 2 Faden, wobei die Entfernung der Stapel von Gebäuden und anderen Stapeln nicht weniger als 2 Faden zu betragen hat, falls nicht Stapel und Häuser überragende Brandmauern dazwischen liegen.

§ 26. Größere Stapel für Bauhölzer und Bretter dürfen nur auf großen, freien Plätzen an der Peripherie der Stadt angelegt werden nach vorher eingeholter Erlaubniß der Stadtmagistrat und der Polizeiverwaltung.

## Cap. II. Sicherung des öffentlichen Verkehrs.

§ 27. Alle über die Straßenlinie vorspringenden Theile, wie Sockelvorsprünge und dergl., sind nur da gestattet, wo das

Trottoir über 3 Fuß Breite hat. Dieselben dürfen nicht mehr als 8 Zoll vor die Straßenlinie vortreten.

§ 28. Balkons, temporäre und permanente Wetter-Dächer und dergl. an der Straßenfacade hervortretende Vorbauten dürfen nicht über die Breite der Trottoire hinausgehen; Balkons und Erker müssen eine Entfernung von mindestens 5 Fuß von der Nachbargrenze haben und mindestens 10 Fuß über dem Niveau des Fußsteiges angelegt sein. Eiserne Schuttdächer auf freistehenden Säulen vor den Hauseingängen anzubringen ist gestattet, wo das Trottoir breiter als 6 Fuß ist. Die Säulen müssen in solchem Fall auf der äußeren Linie des Fußsteigs stehen.

§ 29 Thorflügel dürfen nicht auf die Straße hinaus schlagen. Bei steinernen Gebäuden dürfen die Thüren, Läden und Fenster bis zur Höhe von 7 Fuß über dem Trottoir sich nicht nach Außen öffnen. Wo solches bei hölzernen Gebäuden nicht möglich sein sollte, müssen die Thüren und Läden beim Oeffnen dicht an das Gebäude sich anlegen und an dasselbe befestigt werden. Die Ausgangsthüren aller zu Massenversammlungen bestimmten Gebäude dagegen müssen sich nach außen öffnen.

§ 30. Bei den in den Dächern und den Bodenräumen angebrachten Oeffnungen sind die Läden, Luken und Fenster so einzurichten, daß sie beim Oeffnen in die Gebäude hineinschlagen.

§ 31. Es ist gestattet vor den Hauseingängen an der Straße eine Vorstufe anzulegen, doch darf dieselbe nicht mehr als 12 Zoll incl. Karnis vor die Straßenlinie vorspringen. Die noch bestehenden großen Vortreppen und Vorbauten müssen im Falle des Umbaus des Hauses entfernt werden, wofern nicht das Stadtamt die Beibehaltung derselben aus besonderen Gründen für zulässig erachtet.

§ 32 Kellerhälse oder Luken dürfen nicht so angelegt werden, daß sie über die Frontlinie des Hauses hinaus auf den Fußsteig reichen. Die etwa noch bestehenden, dieser Vorschrift nicht entsprechenden Kellerhälse und Luken müssen bei einem Umbau mit dieser Vorschrift in Einklang gebracht werden. Kellertreppen und Lichtschächte können dort gestattet werden, wo der Raum zwischen dem Straßendam und der Frontlinie des Hauses mehr als 6 Fuß breit ist. Die Lichtschächte dürfen aber nicht mehr als 2 Fuß in die Straße vorspringen und müssen mit einem eisernen Gitter bedeckt sein. Die Kellertreppen dürfen nicht mehr als 3 Fuß vor die Frontlinie des Hauses gehen und sollen mit festen eisernen Geländern und Gittern versehen sein.

§ 33 Alle Gebäude müssen feuerfeste Dachrinnen erhalten. Solche Gebäude, deren Dachfläche eine Neigung zur Straße haben, müssen zugleich auch mit Abfallröhren versehen sein, welche min-

destens bis auf 1 Fuß vom Trottoir hinabreichen. Das herabgeleitete Wasser muß durch eine Rinne im Trottoir in den Straßenrinnstein geführt werden.

Es ist gestattet, wo es angänglich, die Dachrinnen in die in den Straßen vorhandenen Entwässerungsröhre und Schlammkasten hineinzuleiten, wobei jedoch der Bauherr den Anschluß nach Angabe des Stadtamts herzustellen und die dabei nöthigen Pflasterarbeiten und etwaige spätere Reparaturen auf eigene Kosten auszuführen hat.

### Capitel III. Festigkeit und Sicherheit der Bauconstruktionen.

§ 34. Die Fundamente bei Steinbauten müssen je nach dem Baugrund eventuell auf Kosten, Beton, Sandschüttungen, Senkbrunnen zc. ausgeführt werden. Balkenroste müssen mindestens 6 Zoll unter dem niedrigsten Grundwasserniveau angeordnet werden. Die Dicke der Außen- und Umfassungsmauern heizbarer steinerne Gebäude muß nicht weniger als  $2\frac{1}{2}$  Steine betragen; nur 2 übereinander liegende Stockwerke dürfen von gleicher Mauerstärke in den Umfassungsmauern konstruirt werden, während jedes niedriger liegende Stockwerk um  $\frac{1}{2}$  Stein stärker als das zunächst darüber liegende, anzulegen ist. Endlich müssen Mauern, die als sogen. Capitalmauern bezeichnet werden können oder zum Auflegen der Streckbalken dienen, in keinem Falle schwächer als  $1\frac{1}{2}$  Stein angelegt werden, und jedes steinerne Gebäude von mehr als einem Stock Höhe muß in jeder einzelnen Etage verankert werden. Innere Zwischenwände können von Holz sein. Brandmauern sollen für einstöckige Gebäude nicht weniger als  $2\frac{1}{2}$  Stein, für Giebelmauern über dem Dachboden nicht weniger als  $1\frac{1}{2}$  Stein stark sein; für mehrstöckige jede folgende Etage, von der obersten an gerechnet, um  $\frac{1}{2}$  Stein stärker. Diese letztere Bestimmung bezieht sich auch auf heizbare Holzbauten

Anmerkung. Darnach wäre z. B. bei 4-stöckigen Gebäuden die Mauerstärke des Dachbodens =  $1\frac{1}{2}$  Fuß; der 4-ten und 3-ten Etage =  $2\frac{1}{2}$  Fuß; der 2-ten und 1-ten Etage = 3 Fuß.

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

1. Die Gebäude dürfen nur auf steinernen Fundamenten mit steinernen Sockeln ausgeführt werden. Die Fundamente müssen bei gutem Baugrund eine Tiefe von wenigstens  $3\frac{1}{2}$  Fuß haben. Ist jedoch der Baugrund wädrig und morastig, so muß das Fundament des Gebäudes auf einem Balkenrost oder künstlich befestigten Baugrund ruhen. Der Balkenrost muß mindestens 6 Zoll unter dem niedrigsten Grundwasserniveau liegen;

2. die sogenannte Sockelhöhe, d. h. die Höhe vom Straßenpflaster oder Straßenniveau bis zum Grundbalken muß bei allen Gebäuden mindestens 2 Fuß betragen ;
3. Alle Außen- und Umfassungswände hölzerner Wohngebäude dürfen, die Dicke der Bekleidung und des Putzes eingerechnet, nicht dünner als 9 Zoll sein, und nicht aus Bretterwänden mit feuergefährlicher Zwischenfüllung bestehen. Dünnere Wände, als die eben bezeichneten sind nur für innere unbelastete Scheidewände und unbewohnte, nicht heizbare Räume gestattet ;
4. Sogenannte Fachwerkwände, bei welchen eine Vermauerung der Zwischenwände des Ständerwerks mit einem  $\frac{1}{2}$  Stein starken Mauerwerk ohne innere und äußere Bekleidung besteht, sind nur statthaft auf steinernem Fundament für einstöckige Nebengebäude, als Stallungen und andere unbewohnte Gelasse ;
5. Soll Fachwerk zu Außenwänden von Wohngebäuden dienen, so sind die Zwischenräume des Ständerwerks nicht durch Ziegelmauerwerk, sondern massiv in Holz ausfüllen. Auf das Fachwerk wird eine innere Bekleidung von 1 Zoll starken Brettern mit Mohrstuck und eine äußere Bekleidung derselben Art oder von  $1\frac{1}{2}$  Zoll starken gespundeten Brettern angeordnet. Die Stärke der bearbeiteten Fachwerkständer muß für die Außenwände je nach der Höhe des Gebäudes mindestens 6 bis 7 Zoll Quadrat betragen, wobei das ganze Fachwerk gehörig verriegelt und verstrebt sein, in jedem Falle aber doppelte vom Fundament durch Pappe zc. isolirte Grundschwollen besitzen muß.
6. Innere untergeordnete Scheidewände können sowohl bei Holz- wie bei Steingebäuden aus in Punkt 4 und 5 beschriebenen Fachwerk construirt werden, wobei, außer erwähnter Holzfüllung zwischen 2-seitiger, 1 Zoll starker doppelter Schalung mit Mohrstuck, auch trockener reiner Kalkschutt (Bauschutt), jedenfalls aber kein feuergefährliches Material, als Füllungsmaterial verwandt werden darf. Unausgefüllte h o h l e Bretterwände sind nicht gestattet.
7. Lichtöffnungen zu den Bodenräumen in den Dachflächen sind in der Regel nur zu gestatten, wenn die betr. Dachfenster mindestens 3 Fuß von der Außenwand zurückstehen und nicht mehr als 3 Fuß im Lichten haben, auch nicht über den Dachfirst hinausgehen. Keller und Kellerwohnungen unter 2-stöckigen hölzernen Wohngebäuden sind erlaubt, wenn das Terrain solches gestattet.

§ 36. Balkone sollen immer auf schmiedeeisernen Trägern oder eben solchen Consolen ruhen. Die Geländer von Balkonen sollen ebenfalls von Eisen sein.

## Capitel IV. Anordnung der Bauten auf den Grundplätzen in Hinsicht der Feuerficherheit.

§ 37. Um die Wirksamkeit der Feuerlöschgeräte zu ermöglichen ist auf jedem zu bebauenden Grundstück ein freier Hofraum zu belassen und zwar:

- a. in den Rayons für Steinbauten ist bei Neubauten und soweit möglich auch bei vollständigen Umbauten ein Hofraum von nicht weniger als 9 □ Faden bei einer Minimalbreite, von 3 Faden frei zu lassen. Auf Lichthöfe innerhalb maffiver steinerner Gebäude bezieht sich diese Bestimmung nicht;
- b. Im Rayon für Holzbauten muß jeder Grundplatz einen unbebauten freien Hof von mindestens 16 Quadradfaden bei einer Minimalbreite von 2 Faden zwischen Stein-, 3 Faden zwischen Holz- und Stein-, und 4 Faden zwischen Holzbauten besitzen. Unbebaute Grundplätze, die keinen genügenden Raum gewähren, um einen Hof nebst erforderlichen Einfahrten anzulegen, dürfen nicht bebaut werden.

§ 38. Jeder Hof muß eine Einfahrt von der Straße oder dem öffentlichen Platz, an dem das Grundstück belegen, haben. Thorwege unter den Häusern müssen massiv und gewölbt sein und dürfen nicht weniger als 9 Fuß breit und bis zur Stämpferlinie nicht weniger als 10 Fuß hoch sein. Offene Zufahrten müssen wenigstens 10 Fuß Breite besitzen.

§ 39. Um zu allen Gebäuden, welche auf einem Grundstück belegen sind, gelangen zu können, muß innerhalb des Grundstücks selbst zu denselben eine freie Zufahrt von mindestens 10 Fuß Breite offen bleiben, wobei die gesetzlichen Bestimmungen über die Abstände der Gebäude von einander zu beobachten sind.

§ 40. Jedes an der Straße belegene Gebäude muß einen Ausgang zu derselben haben. Bei Gebäuden, welche 100 Fuß und mehr Länge in der Fronte messen, sind mindestens 2 Ausgänge zur Straße anzulegen. Bei Häusern, die auf der Ecke zweier Straßen liegen, wird die Straßenfront für beide Straßen zusammen gerechnet.

§ 41. Bei steinernen Gebäuden gelten bei ihrer Anlage in Hinsicht der Feuergefährdung folgende Bestimmungen:

- a. Steinernen Gebäude dürfen in beliebiger Länge ohne Zwischenräume neben einander und hart auf den Grenzen aufgeführt werden, jedoch müssen Gebäude, die auf den Grenzen verschiedener Grundstücke liegen, ein jedes für sich auf seiner Grenze eine selbstständige über das Dach hinausgeführte Brandmauer besitzen. In ausgedehnten Gebäuden sind auf mindestens 12 Faden ihrer Länge Kapitalmauern herzustellen, welche

im Bodenraum und  $1\frac{1}{2}$  Fuß über dem Dache als festgeschlossene Brandmauern, ohne irgend welche Oeffnungen anzuführen sind. In denjenigen Gebäuden, deren Bestimmung nachweislich einen größeren, freien, ungetrennten Raum, erfordert, ist eine größere Ausdehnung als 12 Faden ohne Zwischenbrandmauern, nach Ermessen des Stadtamts zulässig.

- b. Steinerne Gebäude an der Straße haben sich in ihrer Höhe vom Trottoir bis zum Dachgesims gemessen, nach der Breite der anliegenden Straße zu richten. Bei weniger als 30 Fuß Straßenweite (gerechnet von Haus zu Haus) dürfen keine Häuser von mehr als 3 Stockwerken erbaut werden. Bei einer Straßenbreite von 30 Fuß und mehr sind mehrstöckige Gebäude bis zur Höhe von 11 Faden, vom Trottoir bis zum Dachkarnis gerechnet, erlaubt; doch soll diese Höhe nicht größer als die anderthalbfache Breite der anliegenden Straße sein. Dachwohnungen in steinernen Gebäuden werden nicht als Stockwerke gerechnet, jedoch sind solche bei mehr als 3-stöckigen Gebäuden unterlagt.
- c. Die Umfassungs- oder Grenzmauern steinerner Gebäude, Mauern, welche die Verbreitung des Feuers verhindern sollen (Brandmauern) oder in und an denen Rauchzüge liegen (Feuermauern) ferner Wände an Treppen und innere Hauptmauern, auf denen Balken ruhen, müssen massiv aufgeführt werden. Die Außenmauer steinerner Gebäude, welche an der Grenze eines nachbarlichen Grundstücks liegen, oder weniger als 3 Fuß von derselben entfernt sind, dürfen zur Grenze hin keinerlei Oeffnungen haben. Brandmauern dürfen überhaupt keinerlei Oeffnungen besitzen. Die Stärke einer Brandmauer (s. § 34) darf nirgend weniger als die Länge von  $1\frac{1}{2}$  Ziegeln (17 Zoll) betragen; wo jedoch Holzwände auf die Brandmauer stoßen, muß letztere um  $\frac{1}{2}$  Ziegel verstärkt werden. Die Brandmauer muß über die Dachfläche des Hauses mindestens 18 Zoll hervorragen, und in dieselbe dürfen keine Holztheile, wie Balkenköpfe und dergleichen eingelassen werden. Je nach der Höhe der Brandmauer sind dieselben durch Pfeilervorlagen zu verstärken.
- d. Im Innern steinerner Gebäude brauchen die Wände auf denen keine Balken ruhen, und welche weder zu Schornsteinen, noch zu Brand- und Feuermauern dienen, nicht massiv aufgeführt zu werden (s. § 35 B. 6), müssen aber mit Stuck versehen sein.
- e. In steinernen Gebäuden müssen alle Anbauten, Freitreppen, Gallerien, Terrassen, Gesimse und dergl., ebenso in den Stadttheilen, in denen ausschließlich nur in Stein gebaut werden

darf, Säune und Thorpfosten aus Stein gemauert oder aus feuerfestem Material erbaut werden. Unbeheizbare Veranden können, sofern sie nicht weniger als 14 Fuß von der Grenze und den zunächstgelegenen Gebäuden entfernt sind, auch bei Steinhäusern von Holz hergestellt werden, doch nur im Erdgeschöß.

- f. In steinernen Gebäuden muß jede für sich bestehende Wohnung oder jeder sonstige heizbare Raum durch mindestens eine feuerfeste Treppe erreicht werden können, die entweder aus Eisen ohne Holzbekleidung oder aus Stein mit oder ohne Holzbekleidung konstruirt, von massiven Wänden umschlossen und mit steinernen Podesten versehen ist; die Decken über diesen Treppen müssen feuersicher sein. Treppen müssen von Holzverschlügen ganz frei gehalten werden und der Treppenraum muß ein Mindestmaß von 8 Fuß Breite bei zweiar-  
migen und 5 Fuß bei einarmigen Treppen haben.

In ausgedehnten Gebäuden muß jeder Flügel von mehr als 12 Faden Länge mindestens eine feuersichere Haupt- oder Nebentreppe erhalten. In öffentlichen Gebäuden, sowie in Gebäuden, in deren oberen Geschossen zahlreiche Versammlungen stattfinden, müssen alle Treppen feuersicher konstruirt sein.

§ 42. Für Holzgebäude gelten bezüglich Feuersicherheit nachstehende Bestimmungen:

- a. Hölzerne Häuser müssen von Steingebäuden und der Nachbar-  
grenze 2 Faden, von Holzgebäuden 4 Faden entfernt sein. Liegen sie näher beisammen, so sind die neuzuerbauenden  
Holzhäuser durch Brandmauern gegen die Nebengebäude  
oder die Nachbargrenze zu schützen.
- b. Wenn auf dem, dem Baugrunde angrenzenden Grundstücke  
bereits Baulichkeiten bestehen, deren Abstand von der gemein-  
samen Zwischengrenze weniger als 2 Faden beträgt und die  
dabei durch keine Brandmauer von der Grenze isolirt sind,  
so müssen die auf dem Baugrunde neu zu errichtenden Ge-  
bäude soweit abgerückt werden, als zur Herstellung des gesetz-  
lichen Zwischenraumes von 4 Faden erforderlich ist, es sei  
denn, daß solche Gebäude zur Grenze zu mit Brandmauern  
versehen werden. Auch ist der Ausbau eines einstöckigen Holz-  
gebäudes zu einem zweistöckigen nur in dem Falle gestattet,  
wenn die vorschriftmäßigen Entfernungen von den zunächst  
belegenen Gebäuden und von der Grenze vorhanden sind.
- c. Jede über dem untern Stock eines Holzhauses belegene heiz-  
bare Wohnung muß mindestens 2 feste nicht nebeneinander  
liegende Treppen haben, auch muß jede Treppe von jeder  
Wohnung aus erreicht werden können. Wendeltreppen werden

nicht in Rechnung gezogen. Besteht ein 2-etagiges Gebäude theils aus Holz, theils aus Stein, so müssen in den steinernen Theilen desselben die Treppen von Stein, wie in § 41 f. angegeben, hergestellt werden. Einarmige Treppen müssen in einem 5 Fuß breiten Raum, zweiarmige in einem 8 Fuß breiten Raum angelegt sein.

- d. Hölzerne Gebäude, sie mögen Wohnhäuser oder unbewohnbar sein, dürfen — mit Ausnahme von Fabriken — nicht mehr als 12 Faden lang sein. Bei längerer Ausdehnung müssen mindestens alle 12 Faden Zwischenbrandmauern aufgeführt werden.
- e. Reparaturen an schon bestehenden Holzgebäuden, die nicht den vorstehenden Bestimmungen entsprechen, soweit solche Reparaturen nicht die Erneuerung ganzer Haupttheile des Gebäudes in sich fassen, sind gestattet, keinesfalls jedoch dürfen Erweiterungen an solchen Gebäuden ausgeführt werden.

§ 43. Bei Theilungen von Gebäuden, gleichviel ob von Stein oder Holz, unter 2 oder mehrere Besitzer, muß jeder Besitztheil zum Nachbarn besondere Brandmauern erhalten.

§ 44. Die Balkenlagen in Wohngebäuden müssen mit feuerficherem Material ausgefüllt sein.

§ 45. Bei Neubauten und Umbauten müssen Speicher, Ställe und Heuböden durch massive Mauern resp. Gewölbe von Wohn- und heizbaren Räumen getrennt werden.

§ 46. Brunnen müssen mit einem Deckel oder mit einem Pumpenstock versehen sein.

§ 47. Dachdeckungen müssen aus feuerfestem Material, d. h. Metall, Schiefer, Ziegel, Holzcement, Dachpappe zc. ausgeführt werden, desgleichen Dachrinnen, Abfallröhren und sogenannte Schutzbächer.

§ 48. Durch Brandschäden oder andere Ursachen theilweise zerstörte Gebäude, die nicht den gesetzlichen Vorschriften entsprechen, müssen in vorschriftmäßiger Weise wiederhergestellt werden, soweit solches technisch möglich ist, ohne die noch brauchbaren, erhaltenen Theile dadurch zu schädigen (s. § 22).

49. Auf Grundplätzen, deren Bebauung den vorstehenden Regeln der Feuerficherheit nicht entspricht, sind bei Um- oder Neubauten diese Regeln in Anwendung zu bringen.

## Capitel V. Anordnung von Feuerungsanlagen.

§ 50. Alle Feuerungsstätten, Herde, Essen und dergl. müssen feuerficher, d. h. aus feuerfestem Material ausgeführt und von allen Holztheilen, wie unten genauer angeführt, gehörig ent-

fernt angelegt werden. Auch darf Niemand Ofen, Küchenherde und andere Feuerungsstätten unmittelbar an der Mauer eines fremden Hauses errichten.

*Anmerkung.* Die Anwendung der Bestimmungen über neuanzustellende Feuerungsanlagen, soll auch auf bestehende Feuerungsanlagen, welche sich als feuergefährlich erweisen, ausgedehnt werden.

§ 51. Küchenherde dürfen nur an einer Brand- oder Feuermauer errichtet werden, und alle Fachwerk- und Holzwände und die Decken in den Küchen sind zu bohren und zu verputzen. Ofen und Feuerungsstätten dürfen nicht an Fachwerk- oder Holzwände gelehnt werden, sondern müssen mindestens um 10 Zoll von denselben abstehen, oder es ist an der Stelle, wo eine Feueranlage hinkommen soll, die Wand bis auf eine Ziegellänge (10 Zoll) um den Ofen oder die Feuerungsstätte herum in Ziegeln aufzuführen.

§ 52. Ofen für Centralheizungen und ähnliche Feuerungsanlagen dürfen in Wohngebäuden nur auf gemauerten Fundamenten innerhalb eines mit massiven Wänden umschlossenen und überwölbten Raumes errichtet werden. Die Leitung der erwärmten Luft ist nur in feuer sichereren Röhren gestattet, welche, ebensoweit wie Schornsteine, von allem Holzwerk entfernt bleiben müssen.

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

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

§ 55. Der Herd einer Feuerungsstätte muß, wenn er auf einer hölzernen Unterlage ruht, welche wenigstens 6 Zoll stark sein muß, von dieser durch eine eiserne Platte oder ein massives Fundament von mindestens 3 Zoll und durch eine Luftschicht von wenigstens 6 Zoll getrennt sein.

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

§ 57. Schornsteine dürfen in keinem Falle auf einer Balken-Unterlage oder einem Ofen stehen, sondern müssen immer von Grund aus fundirt, die äußeren und Zwischen-Wände des Schornsteins aber mindestens einen halben Ziegel stark sein. Schorn-

steine dürfen nicht mit Lehm, sondern müssen mit Kalk gemauert und damit in- und auswendig verputzt sein. In steinernen Gebäuden sind die Schornsteine, wo die Disposition es erlaubt, in Capitalmauern oder an solchen aufzuziehen.

§ 58. In der Regel sind Schornsteine lothrecht anzulegen, jedoch in oder an massiven Mauern von 2 Ziegeln und mehr Stärke können sie, mit der Mauer verbunden, auch geschleppt werden. Die Richtung der geschleppten Röhren muß mit der Horizontallinie einen Winkel von wenigstens 45 Grad bilden. Das Schleppen der Schornsteine durch und auf Holz, sowie die Auffattelung und Unterstützung derselben durch Balken, Wechsel etc. oder überhaupt durch brennbare Constructionstheile ist verboten.

§ 59. Die äußeren und Zwischen-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 ist in den Decken zu vermauern. Schornsteine für gewerbliche Feuerungen müssen 1 Ziegel oder 10<sup>1</sup>/<sub>2</sub> Zoll starke Wände erhalten.

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

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

§ 62. Die Schornsteine müssen so eingerichtet sein, daß sowohl die Reinigung derselben, als auch die Beseitigung des ausgekehrten Russes bequem stattfinden kann. Vom Bodenraum ist ein bequemer Zugang zu den Schornsteinen durch Lücken im Dach herzustellen, und an geeigneten Stellen womöglich im Kellergeschos, sind die Thüren zur Fortschaffung des Russes anzubringen. In keinem Fall dürfen diese Thüren im Bodenraum angelegt werden.

§ 63. Die Form des Querschnitts der Schornsteine von Stubenöfen und geschlossenen Feuerungen kann rechtwinklig oder rund sein; ihre lichte Weite oder der Durchmesser darf nicht weniger als 9 Zoll betragen; bei Küchenschornsteinen, welche zugleich zur Dampfableitung dienen, ist der Querschnitt in keinem Falle unter 10 Zoll zu bemessen.

§ 64. Für Kaminheizungen und offene Küchenherde müssen für jede Etage selbständige Rauchröhren aufgeführt werden.

§ 65. Schornsteine, welche durch Gelasse führen, in denen leicht entzündliche Gegenstände aufbewahrt werden, oder durch Bodenräume, die als Ablegekammer für Hausgegenstände 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; bei Ställen und Holzschuppen muß der betreffende Zwischenraum mindestens 5 Fuß betragen und zu jeder Zeit zugänglich sein. Durch Heuböden dürfen keine Schornsteine geleitet werden.

§ 66. Eiserne Rauchröhren, die aus Öfen oder Feuerungen zu den Schornsteinen führen, müssen aus doppeltem Eisenblech mit einem Zwischenraum von  $1\frac{1}{2}$  Zoll construirt sein, und dürfen nicht weniger als  $1\frac{1}{2}$  Fuß unter und nicht weniger als 1 Fuß über oder neben Holzwerk vorbeigehen. Sie dürfen weder durch unbewohnte Räume, noch durch solche, in denen leicht entzündliche Gegenstände aufbewahrt oder verarbeitet werden, geführt werden. Auch sind sie mit Vorrichtungen zum Reinigen zu versehen. Wo eiserne Rauchröhren durch hölzerne Wände gehen, müssen sie in der betr. Wand mindestens 6 Zoll rings um mit Ziegeln ummauert sein.

§ 67. Räucherammern dürfen nicht auf einer Balken-Anlage ruhen, müssen massiv aufgeführt und mit eisernen Thüren versehen sein.

§ 68. Bei complicirten Feuerungsanlagen für größere Gewerbebetriebe hat der Bauleiter auf Verlangen des Stadtamts detaillirte Zeichnungen über die ganze Anlage vorzulegen.

## Capitel VI. Bestimmungen über das Äußere der Bauten.

69. Das Stadtamt hat über die Zulässigkeit der Facaden aller an Straßen und Plätzen belegenen Baulichkeiten und Zäune sowie über die Art des Anstrichs derselben zu entscheiden.

§ 70. Die Häuser an den Straßen und öffentlichen Plätzen müssen entweder an der von der Stadtbehörde festgestellten Linie stehen, oder mindestens 2 Faden zurücktreten, in welchem letzteren Falle die Straßenlinie durch einen leichten durchbrochenen Zaun hergestellt werden soll. Stehen die Häuser nicht in der richtigen Linie, so müssen bei einem Neu- oder Umbau die über die Straßenlinie vorstehenden Häuser zurückgesetzt, die von derselben zurückstehenden dagegen in die Linie vorgerückt werden.

§ 71. Höfe und Gärten an der Straße oder an Promenaden sind mit Zäunen zu versehen, die eine Höhe von 10 Fuß über dem Niveau des Trottoirs oder der Promenade nicht überschreiten dürfen.

§ 72. An der Straße belegene Baulichkeiten, Zäune und Pforten dürfen nicht mit grellen, dem Auge schädlichen Farben, namentlich nicht weiß gestrichen werden.

Steinerne an der Straße belegene Gebäude sind, falls sie nicht als Rohbau concessionirt werden, spätestens innerhalb 4 Jahren nach Herstellung des Baues glatt oder rauh zu verputzen oder zu tünchen.

Hölzerne an der Straße belegene Häuser sind spätestens innerhalb 4 Jahren nach Herstellung des Baues zu stuccaturen oder mit Brettern zu bekleiden, im letzteren Falle auch mit Oelfarbe zu streichen.

Steinerne Zäune und Pforten, die nicht als Rohbau concessionirt sind, sind spätestens innerhalb 4 Jahren nach ihrer Herstellung glatt oder rauh zu verputzen und zu tünchen.

Bretterzäune und gehobelte Lattenzäune sind spätestens ein Jahr nach ihrer Herstellung zu streichen.

### Capitel VII. Sanitäre Baubestimmungen.

§ 73. Zur Abhaltung der Feuchtigkeit müssen alle Wohngebäude über dem Fundament oder Sockel durch Glas, Cement, Asphalt oder gute Isolirpappe gegen die aufsteigende Erdfeuchtigkeit isolirt werden. Wohnräume im Souterrain aus Feldsteinen oder Fliesen müssen mit Ziegeln mindestens  $\frac{1}{2}$  Stein stark ausgefütert werden, mit einer Isolirschicht von 2 bis 3 Zoll.

§ 74. Salzkeller müssen eine von der Mauer abstehende Holzverkleidung erhalten.

Kellergeschosse dürfen bei Holz- wie bei Steinhäusern nur dann zu Wohnungen eingerichtet werden, wenn deren Fußboden mindestens 2 Fuß über dem Grundwasser, deren Decke aber wenigstens 4 Fuß über dem Niveau der Straße liegt. Auch müssen die Mauern und Fußböden solcher Kellerwohnungen gegen das Eindringen und Aufsteigen der Erdfeuchtigkeit je nach den Umständen mittels Drainage, Pappe, Asphalt, Glas, Blei oder andern Vorrichtungen geschützt und die Räume durch entsprechende Ventilationseinrichtungen mit guter Luft versorgt werden.

§ 75. Die Außenflächen steinerne Gebäude, die im Verlaufe eines Jahres erbaut worden sind, dürfen nicht früher, als ein Jahr nach Beendigung des Baues stuccaturt werden.

§ 76. Die lichte Höhe der Wohnräume darf nicht weniger als 8 Fuß betragen. Doch ist dem Ermessen des Stadtamts überlassen, dieses Minimum auf 10 Fuß und mehr zu erhöhen, falls die Lage und die Bestimmung des betreffenden Wohngebäudes solches wünschenswerth erscheinen läßt.

§ 77. Bei jedem Wohngebäude muß nach Möglichkeit für die Anlage warmer und zugloser Abtritte gesorgt sein. Jedemfalls ist folgendes einzuhalten:

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

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

c. daß die Dünste und Gase des Unraths abgeleitet werden und zwar durch Canalverbindung der Privatgrube mit dem nächsten, womöglich dem Küchenschornstein. Das Ventilationsrohr muß einen Querschnitt haben, der mindestens dem Querschnitt des Privatabfallrohres gleich ist. Wo der Abzug aber nur in einen Schornstein geleitet werden kann, dessen Luftsäule bloß im Winter erwärmt wird, muß der Schornstein in dem untenstehenden Stockwerk oder Keller mit einer Heizvorrichtung und Kofst versehen sein, um die Luftsäule des Schornsteins auch im Sommer kräftig erwärmen zu können, oder es muß für das Privat eine besondere Heizung nebst zugehörigem Ventilations-schornstein angelegt werden.

Anmerkung. Abtrittgruben ohne feste Wände und Sohle sind nicht gestattet. Ebenso ist es streng untersagt die Senkgruben und Abtritte mit den unterirdischen städtischen Entwässerungsanlagen zu verbinden (s. § 84).

§ 78. Abtritte, welche außerhalb des Wohngebäudes in dessen nächster Nähe angelegt werden, dürfen nicht in einer Entfernung von weniger als 3 Fuß von der Straße und von weniger als 5 Fuß von der Nachbargrenze angelegt werden. Alle Senkgruben müssen tiefer liegen als die Sohle der nächstbelegenen Keller. Bei steinernen Senkgruben müssen die Umfassungsmauern derselben entweder mit hydraulischem Kalk oder Cement gemauert und gedichtet, oder aber mit einem hölzernen, in die Grube zu versenkenden, kalfaterten und gepichteten Kasten versehen sein. Die Senkgrube außerhalb muß eine bequeme Abfuhr gestatten. Eine steinerne Senkgrube muß überwölbt und mit doppelter Verei-nigungsluke versehen sein, eine hölzerne aber mit doppeltem Bohlenbelag belegt sein, der wenigstens 1 Fuß unter der Erdoberfläche zu liegen kommt. Beide müssen mit einem Fuß Erde bedeckt sein. Bei jeder Grube, gleichviel ob von Holz oder von Stein, sind aber sowohl der Fußboden der Grube, als auch deren Umfassungswände vom umliegenden Erdreich mittels einer wenigstens 6 Zoll starken Lehmschicht zu isoliren.

§ 79. Die Abfallröhren können aus Holz, glasirtem Thon, Metall oder Stein, nicht weniger als 9 Zoll weit angelegt werden und müssen, wenn sie aus Holz sind, wenigstens 3 Zoll von der nächsten Umfassungswand oder Mauer abstehen. Ist das Rohr aus Holz gefertigt, so muß es gehörig verkalfatert und verpicht sein und in Zwischenräumen von 5 zu 5 Fuß mit eisernen Ziehbändern oder Ringen versehen werden.

§ 80. Isolirte auf dem Hofe stehende Abtritte sind zwar zu dulden, sie müssen aber ebenfalls geschlossene und wasserdichte Senkgruben haben, wie sie in § 78 beschrieben sind. Diese Abtritte müssen, wenn unbeheizbar, mit einem eigenen, über das Dach des nächsten Gebäudes hinausgehenden Abzugsrohr versehen sein.

§ 81. Die Anlage von Vieh- und Schweine-Ställen und Düngersfäcken nach der Straßenseite ist nicht gestattet. Ausgüsse oder übelriechende Abflüsse aus den Häusern dürfen nicht offen auf die Straße, sondern müssen in die unterirdischen Abzugsröhren geleitet werden.

Pferdeställe können an der Straße aufgeführt werden, dürfen aber zur Straße weder Jauchenabflüsse noch Oeffnungen haben.

§ 82. Schweineställe, desgl. Mistgruben und Düngersfäcken: dürfen nicht an gemeinschaftlichen Zäunen oder Mauern angelegt werden, sondern mindestens 5 Fuß von des Nachbars Grenze entfernt.

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

§ 83. Zur Entwässerung feuchtliegender Grundstücke, oder zur Ableitung des Grund- wie des Tageswassers, sind Verbindungsröhren mit den öffentlichen Entwässerungsanlagen nur mit Genehmigung des Stadtamts gestattet.

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

§ 85. Anlagen, die den vorstehenden Bestimmungen über Entwässerung nicht entsprechen, sind zu beseitigen.

### **Capitel IX. Bestimmungen über gewerbliche Anlagen.**

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

In steinernen Gebäuden sind die Treppen aus feuerfestem Material herzustellen und zwar in jedem Gebäude, welches mehr als ein Stockwerk hat, wenigstens 2 solcher Treppen. Bei zweistöckigen hölzernen Fabrikgebäuden sind wenigstens 2 Treppen aufzuführen, von welchen die eine eine Außentreppe sein kann. Jede dieser Treppen muß aus allen inneren Räumen bequem zugänglich sein, auch dürfen die beiden Treppen nicht nebeneinander liegen.

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

§ 88. Die Grundplätze, auf welchen gewerbliche Anstalten errichtet werden sollen, müssen nach dem Verhältniß ihrer Größe und ihres Betriebes einen geräumigen völlig freien Hof, und die daselbst befindlichen Baulichkeiten mindestens die allgemein geltende Entfernung von einander, von benachbarten Gebäuden und von den Grenzen haben.

§ 89. Anstalten, welche mit schädlichen Substanzen arbeiten oder schädliche Gase ausdünsten, dürfen nur in genügenden Entfernungen von Wohnhäusern angelegt und müssen mit den nöthigen Ableitungen versehen werden; sie dürfen auch, falls Ableitungen in den Embach stattfinden, nur am unteren Flußlauf angelegt werden.

§ 90. Badestuben sind so anzulegen, daß sie zur Ableitung des verbrauchten Wassers gehörige Abzugsleitungen erhalten. Sie müssen aus 2 getrennten Abtheilungen für das männliche und weibliche Geschlecht mit besonderen, die betreffenden Aufschriften führenden Eingängen bestehen.

§ 91. Schlächtereien dürfen bis zur Errichtung eines Communal-schlachthofs nur entsprechend den von der Regierung sowie von der Stadtverordneten-Versammlung bestimmten Vorschriften errichtet werden.

§ 92. Schmieden dürfen nur in steinernen Gebäuden eingerichtet werden, und müssen, soweit Funken und glühende Gegenstände zu Boden fallen können, feuersichere Fußböden erhalten. Die Lagen müssen gewölbt, oder wenn es Balkenlagen sind, verputzt sein.

§ 93. In Werkstätten für Holzarbeiten müssen vor den Feuerungen zur Aufnahme der aus denselben etwa herausfallenden Kohlen und brennenden Holzspähne, dicht an die Feuerungsöffnung anschließende Kasten aus feuer sicherem Material auf feuer sicherer Unterlage angebracht sein.

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

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



## C. Anhang zur Bauordnung.

### I. Pflasterung der Straßen und Anlage von Trottoiren.

§ 96. Falls Hausbesitzer auf eigene Rechnung bisher noch nicht gepflasterte Straßen pflastern oder in ihnen Trottoire legen lassen wollen, haben sie die erforderlichen Arbeiten genau nach den Anweisungen des Stadtamts und unter der Controlle des letzteren ausführen zu lassen und das auf ihre Kosten gelegte Pflaster so lange für eigene Rechnung zu erhalten, bis die ganze in Frage kommende Straße von der Stadtverwaltung gepflastert worden ist.

§ 97. Wenn ein Immobilienbesitzer, zum Zweck der Aufriechtung von Baugerüsten oder aus anderen Gründen, das Straßenpflaster vor seinem Besitzthum aufreißen lassen will, so hat er zuvor die Genehmigung des Stadtamts dazu einzuholen und ist verpflichtet den entstandenen Schaden genau dem Straßenniveau entsprechend zu beseitigen. Thut er solches in ungenügender Weise, so wird die Reparatur auf Rechnung des betr. Immobilienbesitzers durch die Stadtverwaltung ausgeführt.

§ 98. Auf beiden Seiten der Straßen, wie an allen Seiten der öffentlichen Plätze sind Trottoire für die Fußgänger anzulegen.

### II. Anlage von unterirdischen Abzugsröhren (Trummen.)

§ 99. Es ist gestattet zum Behufe der Ableitung des Regenwassers, jedoch nicht irgend welchen Unraths, aus den Höfen Männe auf die Straßen zu leiten.

§ 100. Nur mit Genehmigung des Stadtamts und gemäß seinen Angaben dürfen private Leitungen, die zur Entwässerung feuchter Grundstücke oder zur Ableitung des Grund- und Regenwassers dienen, an die städtischen Abzugleitungen angeschlossen werden. Die Anlage, Erhaltung und Reinigung solcher Leitungen haben die betreffenden Immobilienbesitzer auf eigene Kosten zu besorgen.

§ 101. Falls an einem Grundstück eine städtische unterirdische Leitung vorüberführt, muß der Hausbesitzer zur Ableitung des Küchen- und Waschwassers unter der Controle des Stadtamts eine Verbindung mit derselben herstellen. Der Ausguß muß mit einem Koft und der Schlammkasten mit einem Schmutzfänger versehen sein. Die Anlage, Erhaltung und Reinigung solcher Leitungen haben die betr. Hausbesitzer auf eigene Kosten zu besorgen.

§ 102. Die Schlammkasten müssen wenigstens 10 Fuß von Brunnen entfernt sein und dann unter dem Boden und bis zu ihrer halben Höhe mit einer 6 Zoll starken Lehmschicht umgeben sein, sowie einen 4 Zoll starken getheerten Deckel erhalten. Ausnahmen können, je nach Beschaffenheit des Bodens, vom Stadtamt gestattet werden.

§ 103. Besitzer von Immobilien, auf denen gewerbliche Etablissements bestehen, welche die Anlage isolirter Ableitungen bedingen, haben dabei die Vorschriften des Stadtamts zu beobachten, auf eigne Kosten die Anlage auszuführen, sie zu erhalten und zu reinigen. Nur mit Genehmigung des Stadtamts dürfen sie ihre Leitungen in die städtischen führen. Ueber alle Leitungen in den Straßen, die städtischen, wie die von Privaten in den Straßen angelegten, hat das Stadtamt die ausschließliche Dispositionsbefugniß.

§ 104. Wer obigen Bestimmungen zuwider handelt, wird auf Grund der Gesetze zur Verantwortung gezogen.

§ 105. Diese obligatorische Verordnung tritt in Kraft 14 Tage nach ihrer Publikation in der Gouvernementszeitung.



## II.

# Entwurf einer obligatorischen Verordnung

betreffend

## die Reinigung der Straßen und öffentlichen Plätze.

§ 1. Zur Reinigung der Straßen und öffentlichen Plätze, der Trottoire, Kinnsteine und Straßengräben sind die Besitzer der angrenzenden Immobilien verpflichtet, ohne Unterschied, ob die Straßen und Plätze gepflastert, chauffirt oder asphaltirt sind. Diese Verpflichtung zur Reinhaltung der Straßen und Plätze durch die Besitzer der angrenzenden Immobilien besteht auch in dem Fall, wenn das verpflichtete Grundstück durch eine Allee oder einen Graben, deren Instandhaltung und Reinigung die Stadtverwaltung besorgt, von der rein zu haltenden Fläche getrennt ist.

§ 2. Die Größe der zu reinigenden Fläche wird für das einzelne Grundstück bestimmt, einerseits durch die Länge der Straßenfront derselben, andererseits durch die Mitte der Straßenbahn. Bei Grundstücken, die an öffentliche Plätze grenzen, sind die Besitzer verpflichtet der Front ihres Grundstücks entlang eine Fläche von 21 Fuß Breite vom Hause an reinzuhalten.

§ 3. Die gewöhnlichen Reinigungsarbeiten müssen in der Zeit vom 1. April bis zum 31. August bis 7 Uhr Morgens und vom 1. September bis zum 31. März bis 9 Uhr Morgens beendet sein.

§ 4. Außer der Morgenreinigung sind auch im Laufe des Tages, sobald erforderlich, weitere Reinigungen vorzunehmen.

§ 5. Bei trockener Witterung ist die zu reinigende Fläche vor dem Fegen mit Wasser zu besprengen.

§ 6. Während der Frost- und Schneezeit sind die Trottoire täglich bis 8 Uhr Morgens von Schnee und Eis zu säubern und, wenn sie glatt sind, mit Sand zu bestreuen. Diese Arbeiten sind auch im Laufe des Tages zu wiederholen, wenn Schneefall oder Glatteisbildung eingetreten sind. Die Kinnsteine sind von Schnee und Eis frei zu erhalten.

§ 7. Während der Schneezeit ist die Straßenbahn durch Ausfüllen der Vertiefungen eben zu erhalten.

§ 8. Der auf den Straßen sich im Uebermaß ansammelnde, für die Schlittenbahn nicht erforderliche Schnee, das vom Trottoir und aus dem Kaminstein entfernte Eis, wie auch die von den Dächern abgestoßenen Schnee- und Eismassen sind in Haufen zu schichten und von den Besitzern der angrenzenden Immobilien abzuführen zu lassen. Sand oder mit Sand vermischter Schnee dürfen in keinem Falle vom Trottoir auf die Fahrbahn gesetzt werden.

§ 9. Die auf den Dächern sich ansammelnden Schnee- und Eismassen sind, soweit Gefahr des Absturzes droht, fortzuschaffen. Bei Ausführung dieser Arbeiten sind die Straßen und Trottoire, soweit es zur Sicherheit des Verkehrs erforderlich ist, zu sperren.

§ 10. Schnee, Eis, Kehlricht und jeglicher Unrath dürfen nur auf die von der Stadtverwaltung dazu bestimmten Plätze abgeführt werden; zur Abfuhr auf private Grundstücke bedarf es der besonderen Genehmigung der Stadtverwaltung und der Polizei.

§ 11. Es ist verboten auf die Straßen und Trottoire Schmutzwasser zu gießen und Unrath aus Senkgruben, Pissoirs und Abtritten auf dieselben zu pumpen oder abzuleiten. Es ist endlich verboten Wäsche, Equipagen, Geräthe aller Art auf den Straßen und Plätzen zu waschen.

§ 12. Wer obigen Bestimmungen zuwider handelt, wird auf Grund der Gesetze zur Verantwortung gezogen.

§ 13. Diese obligatorische Verordnung tritt in Kraft 14 Tage nach ihrer Publikation in der Gouvernementszeitung.