

Die  
**Allgemeine Banordnung**

vom 30. Juni 1864

für

das Königreich Bayern

diesseits des Rheins.



München 1864.  
Druck und Verlag bei Georg Franz.

## **Nr. 1.**

# **Allgemeine Bauordnung.**

(R.-Bl. 1864, Nr. 32, S. 817—860.)

## **Ludwig II.**

von Gottes Gnaden König von Bayern, Pfalzgraf bei Rhein,  
Herzog von Bayern, Franken und in Schwaben &c. &c.

Wir finden Uns bewogen, auf Grund des Art. 180<sup>1)</sup> des Polizeistrafbuches in Ansehung der Bauführungen in den Landestheilen dießseits des Rheins mit Ausnahme Unserer Haupt- und Residenzstadt München<sup>2)</sup> zu verordnen, was folgt:

### **A. Allgemeine Bestimmungen.**

#### **I. Von Baulinien und vom Niveau.**

**§. 1.** Wer an bestehenden oder neu anzulegenden öffentlichen Plätzen, Straßen oder Wegen in Städten, Märkten und zusammenhängend gebauten Dörfern, dann an einer Staats- oder Distriktsstraße oder an einem Gemeindeverbindungswege ein Gebäude neu aufzuführen, oder an der Umfassung bestehender Gebäude gegen die Straßenseite eine Hauptreparatur vornehmen will, hat die Baulinie einzuhalten.

1) Als Beilage hier am Schlusse abgedruckt.

2) Die allgemeine Bauordnung v. 2/10. 63 für die Haupt- und Residenzstadt München mit den baupolizeilichen Bestimmungen ist separat abgedruckt und zu haben bei Gg. Franz.

Wenn eine solche noch nicht gegeben ist, oder wenn von der bereits gegebenen abgewichen werden soll, hat vor Allem die Festsetzung der Baulinie zu erfolgen.

§. 2. In Städten und Märkten, sowie bei Neuanlegung von Dörfern oder einzelnen Abtheilungen derselben soll bei der Bestimmung der Baulinie auch Rücksicht auf das Niveau genommen werden.

§. 3. Bei der Festsetzung neuer und der Abänderung bestehender Baulinien und Niveaux muß auf Sicherheit und Bequemlichkeit des Verkehrs, sohin auf entsprechende Breite und möglichste Geraderichtung der Straßen und Wege, auf einen geregelten Wasserablauf, dann auf eine gute Verbindung der neuen Bauanlagen mit schon bestehenden und auf eine möglichst geradlinige Abtheilung der einzelnen Bauplätze gesehen werden.

## II. Von der Baugenehmigung und von Bauplänen.

§. 4. Zur Herstellung von neuen Haupt- und Neben-Gebäuden, von Brunnenschächten, Kellern, Haus- und Straßen-Kanälen, Abtritt-, Dung- und Berstgruben, zur Verlegung bestehender Gebäude an einen andern Ort, zur Errichtung von Zäunen und Einfriedungen aus Mauer- oder geschlossenem Holzwerk oder Metall an Straßen und öffentlichen Plätzen oder wo Bau-Linien in Frage kommen, endlich zur Vornahme einer Hauptreparatur oder Hauptänderung an den vorbezeichneten Bauwerken ist polizeiliche Genehmigung erforderlich.

Baupolizeiliche Bewilligung ist nicht erforderlich:

in Städten für die Herstellung isolirt stehender Regelschächten und Sommerhäuschen ohne Feuerungsanlagen, von offenen Schuttdächern, Federviehställen, Tandenschlägen u. dgl. geringfügigen Bauwerken für landwirtschaftliche Zwecke, wenn sie nicht an die Baulinie zu stehen kommen;

ferner in Märkten und auf dem Lande außerdem:

- 1) für Brunnenfächte, gemauerte Gruben und Haus- und Straßen-Kanäle;
- 2) für Einfriedungen jeder Art;
- 3) für freistehende Bauten ohne Feuerungsanlagen und mit nur einem Geschoße und höchstens 300 Quadratfuß Grundfläche;
- 4) für isolirte Heuschuppen außerhalb der Ortschaften und für Alpen-, Jagd- und Waldhütten, endlich
- 5) für die Anlage von Erkern, Altanen und Gängen aus feuer sicherem Material oder auch aus Holz, wenn die äußere Seite des Anbaues mindestens 25 Fuß von anderen Bauwerken entfernt ist.

§. 5. Als Hauptreparaturen oder Hauptänderungen an Bauten sind zu betrachten:

- 1) die Veränderung der Höhe, Länge oder Breite eines Gebäudes oder im §. 4 bezeichneten Bauwerkes;
- 2) der Anbau von Balkonen, Erkern u. dgl.;
- 3) die Schwächung, Versetzung oder Beseitigung von Tragmauern, Tragsäulen, Pfeilern, Tragbalken, Durchzügen, Gurten oder Gewölben;
- 4) die Anlegung neuer Feuerstätten oder die Versetzung bestehender, insoweit es sich letzteren Falles nicht um gewöhnliche Koch- und Zimmerfeuerungen handelt;
- 5) die konstruktive Veränderung eines Dachstuhles;
- 6) die Umwandlung einer feuerfesten Dacheindeckung in eine nicht feuerfeste, dann die Umlegung oder Erneuerung nicht feuerfesten Dachmaterials auf der Hälfte einer Dachfläche;
- 7) die Wohnbarmachung von Räumen unter dem Straßen-Niveau oder im Dachraume;
- 8) die Vertiefung oder Erweiterung von Kellern, gemauerten Gruben und von Haus- und Straßenkanälen;

9) in Städten I. Classe die bauliche Aenderung der Facaden von Bauwerken an Straßen und öffentlichen Plätzen.

§. 6. Zur Erlangung der baupolizeilichen Genehmigung ist die Vorlage von Plänen nothwendig, welche zu enthalten haben:

a) bei Neubauten

- 1) die bestimmte Baulinie und das Niveau für die Mitte der Straße und das anstoßende Trottoir;
  - 2) die Situation nach allen Seiten, soweit sie zur richtigen Erkennung und Bestimmung der Stellung des Baues erforderlich ist, jedenfalls mit Darstellung der auf dem Bauplatze befindlichen alten Gebäude, der anstoßenden Bauten oder Gründe unter Angabe der Eigenthümer derselben und der Hausnummern, sowie der gegenüber liegenden Straßenlinien mit Breite und Namen der Straße;
  - 3) den Grundriß und Durchschnitt aller Stockwerke des Gebäudes vom Keller bis zum Dachraume mit Darlegung der Eintheilung der Räume, der Dimensionen der Mauern, Balken, Sparren, Säulen, Pfosten, Durchzüge, der Häng- und Sprengwerke, dann der Form und Weite und des Zuges der Kamine, sowie deren Höhe über die Dachung;
  - 4) die Angabe des Bau- und Eindeckungsmaterials;
  - 5) die Lage der Brunnenschächte, dann der gemauerten Gruben und Kanäle;
  - 6) die Facade des Baues von der Straßenseite.
- b) Bei Hauptreparaturen oder Hauptänderungen an bestehenden Bauten:

die Detailzeichnung des betreffenden Baubestandtheiles, und zwar wie derselbe zur Zeit ist und wie er werden

soll, sowie diejenigen der vorbezeichneten Vorlagen, welche zur Beurtheilung des Unternehmens nothwendig sind.

Bei diesen Plänen sind folgende Maße einzuhalten:

bei den Situationsplänen . . . . .	1 zu 500,
bei den Grundriß-, Durchschnitts- und Facadenplänen . . . . .	1 zu 100,
bei den Detailplänen . . . . .	1 zu 50.

§. 7. Bei Gebäuden, welche auf Kosten der Civilliste, des Staatsärars, einer Kreis-, Distrikts- oder Einzelgemeinde oder der Stiftungen ausgeführt werden, und die nach den bestehenden Vorschriften einer höheren technischen Prüfung unterliegen, sind der Baupolizeibehörde die Entwürfe zur Prüfung in Bezug auf Baulinien, Niveau und sonstige baupolizeiliche Verhältnisse vorzulegen.

### III. Von der Bauzeit.

§. 8. Bautheile, bei welchen sich senkrechter Druck oder Pressung concentriert, wie Traggpfeiler, Gewölbe, Gurtungen und gewölbte Stürze von 8 Fuß Lichtweite und darüber u. dgl., oder wo ein horizontaler Schub stattfindet, als Widerlagsmauern oder Pfeiler u. dergl., dürfen zwischen dem 15. November und 15. März aus Ziegelsteinen oder Bruchsteinen nicht ausgeführt werden.

Bei besonderen Verhältnissen können diese Termine durch ortspolizeiliche Vorschrift erweitert oder abgekürzt werden.

### IV. Vom Baumaterial.

§. 9. Die Wahl des Baumaterials ist dem Bauherrn anheimgegeben; das gewählte Material muß jedoch diejenigen Eigenschaften haben, welche eine feste und sichere Ausführung ermöglichen.

## V. Von der Fundirung und Stärke der Mauern.

§. 10. Die Umfassungs- und Tragmauern aller Gebäude, dann die freistehenden Hof- und sonstigen Schutz- und Einfriedungsmauern müssen auf festem natürlichen oder künstlichen Grunde und von der Tiefe der Frostlinie aus aufgeführt werden.

§. 11. Vorbehaltlich weiter gehender, durch den Zweck oder die besondere Beschaffenheit eines Gebäudes gerechtfertigter Anforderungen, müssen die Umfassungs- und Tragmauern der Gebäude mit Wohnräumen im obersten oder einzigen Stockwerke eine Stärke von mindestens 18 Zoll erhalten, die nach unten bei Ziegelsteinen je von 2 zu 2 Stockwerken um wenigstens 6 Zoll, und bei Bruchsteinen von Stockwerk zu Stockwerk um mindestens 3 Zoll zunehmen muß.

Bei allen übrigen Gebäuden haben die Umfassungs- und Tragmauern, wenn sie massiv hergestellt werden, im obersten Gelasse eine Stärke — bei Ziegelsteinen von 12 Zoll und bei Bruchsteinen von 15 Zoll — zu erhalten.

Die Verstärkung nach unten richtet sich nach Abs. 1. Geschieht die Ausführung aus Miegel- oder Fachwerk, so muß dessen Stärke in jedem Stockwerke wenigstens 6 Zoll betragen.

Bei Stockwerksaufsetzungen auf bestehende Gebäude kann eine Abweichung von den vorstehenden Vorschriften in Bezug auf die Verstärkung nach unten mit Rücksicht auf Alter und Beschaffenheit des Mauerwerks gestattet werden.

§. 12. Garten-, Hof- und ähnliche freistehende Mauer- und Einfriedungsbauwerke müssen die nach Verhältnis ihrer Länge und Höhe erforderliche Fundirung und Stärke erhalten.

§. 13. Brandmauern müssen wenigstens 12 Zoll stark und 18 Zoll hoch über die Dachung hinausragen, unter der Dachfläche aber eine Stärke von wenigstens 18 Zoll haben.

Wenn Blindfeldungen, Sitzbänke, Wandlächchen, Nischen, Kamine u. dgl. an denselben angebracht werden, so muß die Mauer an den betreffenden Stellen immer noch wenigstens 12 Zoll stark seyn.

Öeffnungen dürfen durch die Brandmauern nur mit besonderer baupolizeilicher Bewilligung gemacht werden, und müssen deren Stöße und Verschuß aus feuersicherem Material bestehen.

Balken, Latten und sonstige Holztheile dürfen nicht durch eine Brandmauer hindurchgehen, auch in derselben mit den Enden sich nicht berühren, sondern müssen an letzteren durch ein wenigstens 6 Zoll starkes Mauerwerk verdeckt oder geschieden seyn.

#### VI. Von der Höhe der Gebäude und deren Abtheilung in Stockwerke.

§. 14. Die Gebäude an den Baulinien sowohl als abseits von denselben dürfen nur eine solche Höhe erhalten, daß mit Rücksicht auf die anliegenden Straßen, freien Plätze und Hofräume u. dgl. die Anwendung der Feuerlöschgeräthschaften gesichert erscheint.

§. 15. Die Abtheilung der Gebäude in Stockwerke muß in vollkommen sicherer Weise durch Einwölbung oder entsprechend starke Balkenlagen geschehen.

Die Balken dürfen von Mitte zu Mitte nicht weiter aneinander gelegt werden, als nach deren Tragkraft und mit Rücksicht auf den Zweck des Gebäudes zulässig ist.

Dieselben müssen genügend oft auf Tragmauern oder festen Durchzügen ruhen.



## VII. Von Feuerstätten und Kaminen. 51 2

§. 16. Jede Feuerstätte in einem Gebäude muß zur Ableitung des Rauches mit einem Kamine in Verbindung gebracht werden.

§. 17. Die Kamine müssen mit gelegten Steinen gemauert und innen und außen verputzt oder aus Kupfer, Gusseisen oder gutgebrannter Erde hergestellt und letztere mit 5 Zoll starkem Mauerwerk umgeben werden.

Die Stärke der Kaminmauern ist nach der Höhe derselben und nach der Stärke der einmündenden Feuerungen zu bemessen und darf niemals unter 5 Zoll haben.

Auch das Material der Schlotmäntel muß feuerfest seyn und nur deren Rasten dürfen aus Holz bestehen.

§. 18. Alle Kamine müssen vom Grunde des Gebäudes aus aufgeführt werden, oder doch auf massiven Unterlagen, Pfeilern, auf gemauerten Bögen oder hinlänglich starken eisernen oder steinernen Trägern ruhen, und dürfen weder auf den Balkenlagen der Stockwerke, noch auf den Schlotmänteln und sog. Rasten aufsitzen.

Daselbe gilt, wenn beim Schleifen der Kamine eine Unterstüßung nothwendig ist.

§. 19. Kamine horizontal ineinander einzuleiten, oder sie an andere als Steinmauern zu setzen, ist unzulässig.

§. 20. Die Kamine müssen über die Dachung so weit hinausragen, als es in den einzelnen Fällen die Feuersicherheit erheischt.

§. 21. Kamine dürfen weder außerhalb des Daches mit Holz verpackt seyn, noch in den Stockwerken oder im Dache an Gebälke, Latten, Bretter oder sonstiges Holzwerk unmittelbar anstoßen, sondern müssen 6 Zoll Abstand haben, oder durch eine nicht unter 2 Zoll dicke Zwischenlage aus feuerfestem Material isolirt werden.

Holztheile irgend einer Art in eine Kaminmauer einzufügen ist verboten.

§. 22. Die innere Weite der besteigbaren Kamine muß wenigstens 21 Zoll betragen.

§. 23. Bei Anwendung nicht besteigbarer Kamine sind noch nachstehende besondere Vorschriften zu beachten:

- 1) solche Kamine müssen eine Lichtweite von 6, 7, 9 oder 12 Zoll erhalten;
- 2) werden die Kamine von Kupfer, Gußeisen oder gebrannter Erde aus einzelnen Theilen zusammengesetzt, so müssen die Fugen durch eine Verdoppelung überdeckt seyn;
- 3) wo es die Feuersicherheit erfordert, müssen metallene Kaminrohre nebstdem in einem Abstände von 1 Zoll mit einem Eisenblechrohr umgeben und die Zwischenräume mit Asche, Cement, Sand u. dgl. ausgefüllt werden;
- 4) die Stärke der Kaminwände darf bei Ziegelmaterial nicht unter 5 Zoll, jene der Zungen nicht unter 4 Zoll seyn;
- 5) in der Regel sind solche Kamine an Mauerwerk zu stellen; wo sie freistehen, müssen sie mit Strebe- Pfeilern versehen oder durch Eisenwerk mit massiven Wänden verbunden werden, wenn der freistehende Theil des Kamins das Zehnfache der untern äußern Stärke übersteigt;
- 6) die Seitenöffnungen der Kamine müssen mit genau schließenden versperrenbaren Doppelthürchen aus Eisenblech oder durch Einstellen genau eingepaßter Steine hinter die einfache Thüre geschlossen worden;
- 7) der unter diesen Seitenöffnungen befindliche Bretterboden muß auf  $1\frac{1}{2}$  Fuß Entfernung mit Metall belegt werden;

8) zwischen je zwei Seitenöffnungen darf die Form und Weite der Kamine nicht geändert werden.

§. 24. Rauchrohre, welche durch Decken oder hölzerne Wände geführt werden, sind durch mindestens 6 Zoll starkes feuerfestes Material zu isoliren.

Werden Rauchrohre an Decken oder hölzernen Wänden in die Kamine geleitet, so müssen sie  $1\frac{1}{2}$  Fuß vom Holzwerk entfernt gehalten werden.

Zur Anbringung von Rauchrohren aus Feuerstätten nach außen ohne Kamin ist ortspolizeiliche Bewilligung erforderlich.

§. 25. Offene Feuerstätten dürfen nur an massiven Mauern angebaut werden, und müssen, wenigstens soweit Funken und Flammen reichen, mit feuer sicherem Boden umgeben sein.

§. 26. Zimmeröfen und geschlossene Herde dürfen nicht auf hölzerne Gestelle aufgesetzt werden. Wenn sie auf Bretterboden oder Balkenlagen zu stehen kommen, müssen sie gemauerte Sockel oder eiserne, auf einer Pflasterung oder auf Stein- oder Metallplatten ruhende Gestelle haben.

§. 27. Werden Zimmeröfen oder geschlossene Herde in Räumen mit Fach- oder Kiegelwänden, oder mit Wänden aus verputztem Lattenwerk errichtet, so müssen diese Wände auf 3 Fuß Entfernung durch massives Mauerwerk ersetzt werden.

§. 28. Die Heiz- und Aschen-Abfallöffnungen der Ofen und Herde müssen durch metallene, gut schließende Thürchen, die Vorgelegöffnungen der Kamine bei einer Entfernung von weniger als 3 Fuß von der Heizthüre mit wohl schließbaren, eisenblechernen oder doch inwendig mit Eisenblech überzogenen Thüren abgeschlossen sein.

Der Boden vor den Heiz- und Achenabflöffnungen muß gepflastert oder mit Metall belegt oder sonstwie feuerficher seyn.

§. 29. Kachöfen innerhalb der Wohn- oder Neben-Gebäude dürfen in der Regel nur zwischen massiven Mauern, in gepflasterten und gewölbten Räumen errichtet werden.

Von dem Erfordernisse gewölbter Räume kann je nach der Größe, dem Zwecke und der Einrichtung der Kachöfen Umgang genommen werden, wenn hiedurch die Feuerficherheit nicht beeinträchtigt wird.

Bei einer Entfernung von 30 Fuß von anderen Baulichkeiten müssen sie mindestens feuerficher hergestellt seyn.

### VIII. Von den Dächungen.

§. 30. Die Stärke des Dachstuhl-Gebälkes, dann die Form und Höhe der Dächer muß nach Lage, Höhe, Tiefe, Breite und Tragkraft der Gebäude, sowie mit Rücksicht darauf bemessen werden, daß nicht eine übermäßige Höhe bei entstehendem Feuer die Gefahr vermehre.

§. 31. Zur Eindeckung der Gebäude darf nur feuerficheres Material verwendet werden.

Diese Bestimmung ist auch für bestehende Baulichkeiten maßgebend, wenn die Dachstühle verändert werden, oder die Erneuerung der Eindeckung einer ganzen Dachfläche erfolgen muß.

§. 32. Bei zusammenhängenden oder nahe aneinander befindlichen Gebäuden dürfen Dachrinnen nur aus feuerficherem Material hergestellt werden.

### B. Ausführung in Städten.

§. 33. Bei der Prüfung der Baupläne ist bezüglich der Situation der Bauten insbesondere zu beachten:

1) in Städten I. und II. Classe sollen in der Regel die an die Baulinie nur Hauptgebäude gestellt werden;

2) wegen besonderer Verhältnisse kann die Stellung auch eines Nebengebäudes an die Baulinie gestattet werden; in diesem Falle soll jedoch die Bauweise mit Rücksicht auf dessen Bestimmung mit der Bauweise der Umgebung möglichst übereinstimmen;

3) enge Winkel und Ketten sollen vermieden und die Hofräume in einer der Feuerficherheit entsprechenden Größe unüberbaut erhalten werden.

§. 34. Alle Hofräume, in welchen Hintergebäude zur Benützung als Wohnungen, Arbeitslocalitäten, Magazine oder Stallungen sich befinden, müssen eine Zufahrt von mindestens 8 Fuß Breite und 9 Fuß Höhe haben.

Bei unbewohnten oder als Stallungen dienenden kleineren Hintergebäuden genügt ein äußerer Zugang von 6 Fuß Breite, doch darf die Höhe dieses Zuganges nicht unter 9 Fuß betragen.

Desfalligen Mängeln bei bestehenden Bauanlagen muß bei vorkommenden Hauptreparaturen oder Hauptänderungen in dem betreffenden Gebäudetheile abgeholfen werden.

§. 35. Bauten, welche Feuerstätten erhalten, sind mit massiven Umfassungsmauern auszuführen, und wenn sie mit anderen Gebäuden zusammenhängend gebaut werden sollen, von denselben durch Brandmauern zu trennen.

Das Letztere hat auch dann zu geschehen, wenn ein bestehendes Gebäude in mehrere selbstständige Unterköper verändert wird.

§. 36. In Städten, in welchen bisher zugelassen wurde, auch Bauten mit Feuerstätten mit ausgemauertem Fach- oder Kiegelwerk herzustellen, dürfen zwar ferner solche Bauten gestattet werden, doch muß (bedenklich) das untere Stockwerk massiv gebaut werden.

An denjenigen Seiten solcher Bauten, welche an andere Gebäude anstoßen oder weniger als 30 Fuß von ihnen entfernt sind, müssen jedoch Brandmauern aufgeführt werden.

Bei Gebäuden mit Feuerungsanlagen die Umfassungen aus Holz oder bloß aus gestüektem Fach- oder Kieselwerk herzustellen, ist unzulässig.

Diese Bestimmungen gelten auch für An- und Aufbauten sowie für die Erneuerung einer Umfassungsmauer an bestehenden solchen Gebäuden.

**§. 37.** Bei Bauten ohne Feuerstätten, welche zur Lagerung größerer Quantitäten leicht entzündlichen oder schwer zu löschenden Materials bestimmt sind, hat die Bauführung nach den Vorschriften des §. 35 zu geschehen.

Es kann aber nach Umständen auch eine allseitig freie Lage solcher Bauten, ihre Isolirung von anderen Gebäuden jeder Art durch Brandmauern, die Einwölbung ihrer Geschoße, dann ein Stiegenwerk und Thür- und Fenster-Verschluss von feuersicherem Material angeordnet werden.

Andererseits kann bei minderer Gefährlichkeit gestattet werden, derartige Gebäude nach Vorschrift des §. 36 und nach Umständen selbst ganz aus ausgemauertem Fach- oder Kieselwerk herzustellen.

In Gebäuden mit Feuerstätten müssen Räume für solche Lagerungen mit massiven Mauern umgeben seyn, und kann nach Umständen auch Einwölbung, dann eiserner Thür- und Fenster-Verschluss und feuerfester Boden gefordert werden.

**§. 38.** Bei Bauten ohne Feuerungs-Anlagen, welche nicht zur Lagerung größerer Quantitäten leicht entzündlichen oder schwer zu löschenden Materials bestimmt sind, dürfen die im §. 36 erwähnten Vorkehrungen und nach Umständen auch Umfassungen aus ausgemauertem oder

gestricheltem und verputztem Fach- oder Kiegelwerk auf gemauertem Sockel gestattet werden.

Stoßen solche Bauten an Gebäude mit Feuerstätten, so müssen sie durch eine Brandmauer getrennt werden.

§. 39. Liegen die im §. 38 Absatz 1 bezeichneten Baulichkeiten allseitig von der Eigenthumsgrenze des Besitzers und von anderen Gebäuden wenigstens 30 Fuß entfernt, so darf deren Herstellung auch mit Holzwänden auf gemauertem Sockel gestattet werden.

§. 40. Isolirt stehende Kegelstätten und Sommerhäuschen ohne Feuerungs-Anlagen, offene Schutzdächer, Laubenschläge, Federviehställe u. dgl. geringfügige Bauwerke für wirtschaftliche Zwecke dürfen auch in Holz ausgeführt werden.

Gleiches kann gestattet werden bei nicht isolirt stehenden Bauwerken, der vorbezeichneten Art, sowie bei einstäbigen Remisen und Holzställen, wenn sie an hoch überragenden Mauern angebracht oder wenn dergleichen Remisen und Holzställen isolirt ausgeführt werden.

§. 41. Die Tragmauern und Scheidewände in Gebäuden mit Feuerstätten sollen entweder von unten auf fundirt und massiv, oder aus verputztem Kiegel- oder Fachwerk, Tragmauern mindestens aus ausgemauertem Fachwerk mit genügend sicherer Fundirung oder Unterstüßung hergestellt werden.

Scheidewände aus Holz sind in Gebäuden mit Feuerstätten unzulässig.

Scheidewände aus verputztem Lattenwerk können in solchen Gebäuden zugelassen werden, wenn die Herstellung vorchriftsmäßiger Scheidewände nach der Besondereit des Falles nicht thunlich ist.

§. 42. Neue ebenerdige Wohnräume müssen mindestens 18 Zoll mit ihrem Fußboden über das Niveau des Trottoirs oder über den anstoßenden Grund gelegt werden.

§. 43. Neue Kellerwohnungen dürfen nur bei sonst günstigen Verhältnissen und nur unter der Voraussetzung gestattet werden, daß

- 1) deren Fußboden mindestens  $1\frac{1}{2}$  Fuß über dem höchsten Wasserstand zu liegen kommt;
- 2) die Wohnräume eine Höhe von mindestens 9 Fuß erhalten;
- 3) die Decken wenigstens 5 Fuß, die Fensterbrüstungen aber wenigstens 1 Fuß über dem Niveau des anstoßenden Grundes angebracht werden;
- 4) die Mauern durch äußere Isolirungsmauern gegen das Eindringen der Feuchtigkeit geschützt und die Fußböden auf trockenen Grund gelegt, endlich
- 5) die Mauern im Innern mit hydraulischem Kalk überzüncht werden.

§. 44. Unter Wohnräumen befindliche Keller, Stallungen und Waschküchen, dann Lokale mit starken Feuerungen müssen eingewölbt werden.

Wo zur Scheidung der Stockwerke in Gebäuden mit Feuerstätten nicht wegen besonderer Verhältnisse Einwölbung angeordnet wird, muß der Raum zwischen dem obern Fußboden und dem Fehlboden mit Urbau (Bauschutt) oder auf ähnliche, die Verbreitung von Feuer hemmende Weise ausgefüllt werden.

Auf gleiche Weise oder durch einen Estrichboden sind auch die Speicherräume von den darunter liegenden Räumen mit Feuerstätten zu trennen.

§. 45. Die höchste Höhe der Wohnräume bei Neubauten darf keinesfalls weniger als 9 Fuß betragen.



§. 46. Die Räume, in welche hölzerne Haupttreppen in Wohngebäuden zu stehen kommen, müssen in Städten I. Klasse mit massiven, einen Fuß starken Mauern, — in andern Städten mindestens mit ausgemauertem Fach- oder Riegelwerk umgeben, und von den Speichern nach §. 44 getrennt, die Treppen aber von unten mit einer verputzten Decke versehen werden.

Auch die vom obersten Stockwerke zu dem Dachraume führenden Treppen müssen zwischen Wänden der vorherzeichneten Arten liegen.

11. Auf bestehende Gebäude finden diese Vorschriften nur dann Anwendung, wenn wenigstens ein ganzes Stockwerk baulich eine wesentliche Umgestaltung erhält.

§. 47. Bei Neubauten, deren obere Geschosse zu zahlreichen Versammlungen oder öffentlichen Lustbarkeiten bestimmt sind, sowie bei schon bestehenden Gebäuden, deren obere Geschosse durch eine der Vorschrift des §. 5 unterliegende Bauänderung für jene Zwecke erst eingerichtet werden sollen, müssen die Zugänge zu den Versammlungs- oder Gesellschaftsräumen mit unverbrennlichen Treppen versehen werden.

Dasselbe kann bei Fabrikgebäuden von mehr als einem Geschosse gefordert werden.

Bei Lokalitäten der im Abf. 1 und 2 bezeichneten Art von geringerem Umfange in Städten II. u. III. Klasse dürfen hölzerne Treppen zugelassen werden, deren Wägen aus Mauerwerk oder anderem unverbrennlichen Material bestehen.

In Theatern sind alle Treppen unverbrennlich, höchstens 60 Fuß von einander entfernt, mit gewölbten Vorfluren und Austritten im Dache anzulegen.

Wohngebäude von größerer Ausdehnung müssen auf je 100 Fuß Entfernung von den Hauptstiegen mit Nebentreppen versehen werden.

Wohngebäude, welche über vier Geschossen einschließlich des Erdgeschosses noch Wohnungen enthalten, müssen bis zum Dachboden in Städten I. Klasse feuerfeste, im massiv einen Fuß stark gemauerten Stiegenhäusern liegende, in andern Städten, mindestens nach Vorschrift des §. 46 eingerichtete, und überdies mit Waagen aus Mauerwerk oder anderem unverbrennlichen Material versehene Treppen erhalten.

§. 48. Äußere Aufgangstiegen zu den oberen Stockwerken der Gebäude sind wenigstens mit Latteverputz von unten zu versehen und dürfen nur feuerfichere Eindeckung erhalten.

§. 49. Hölzerne Erker sind in der Regel unzulässig. Nur bei isolirten Gebäuden kann deren Herstellung gestattet, zugleich aber Metallüberzug vorgeschrieben werden.

§. 50. Ueber die Baulinien vorspringende Altane, Balkone oder Gallerien dürfen in Straßen von wenigstens 30 Fuß Breite angebracht werden, jedoch nur bis einer Höhe von mindestens 12 Fuß über dem darunter befindlichen Trottoir oder öffentlichen Wege.

Erfolgt ihre Herstellung nicht von Stein oder Metall und stehen die Gebäude nicht isolirt und entfernt von der Straße, so müssen wenigstens die Untersicht und das Geländer feuerficher gemacht werden.

§. 51. Gallerien und Gänge dürfen an den Rück- und Nebenseiten der Gebäude nur dann hergestellt werden, wenn dadurch die Anwendung der Längergestaltflächen nicht gehindert wird.

Gallerien und Gänge, welche sonst nicht zugängliche Wohnräume unter sich, oder mit den Stiegen, oder mit anderen

zwei Gebäude miteinander verbinden, müssen, wenn sie nicht von unten auf massiv fundirt sind, aus unverbrennlichem Material ausgeführt werden.

Andere Gänge müssen von unten mit Lattenverputz und wenn sie unbedeckt sind, mit feuer sicherem Boden und Geländer, wenn sie aber gedeckt sind, mit einer feuer sichereren Eindeckung versehen seyn, die einige Fuß unterhalb der Gebäudedachung anzubringen ist.

Bei Gebäuden von nicht mehr als zwei Geschossen einschließlich des Erdgeschosses, kann die Herstellung aus Holz gestattet, dabei aber feuer sicherere Eindeckung gefordert werden.

§ 52. Bei Dachvorsprüngen dürfen zwischen den Sparren in der Ebene der Umfassungswände keine Oeffnungen belassen werden.

Hölzerne Dachgesimse müssen entweder durch einen Metallüberzug oder durch Mörtelverputz gesichert werden.

§ 53. Wettermäntel von Holz sind nur bei isolirten Gebäuden oder an Mauern ohne Fenster- und Thüröffnungen zulässig.

§ 54. Oberlichtschachte müssen mit Mauern oder ausgemauertem und verputztem Kegel- oder Fachwerk oder in Eisen ausgeführt werden.

Die Lichtöffnungen in den Dachräumen und die sogenannten Aufzüge müssen mit einem Verschlusse versehen seyn.

Ihre Größe kann mit Rücksicht auf die Feuer sicherheit und die Ventigungsweise der Dachräume bei den Plangenehmigungen ausdrücklich bestimmt werden.

§ 55. Dachwohnungen oder einzelne heizbare Lokale im Dachraume sind nur in Gebäuden von nicht mehr als zwei Geschossen einschließlich des Erdgeschosses und nur unter folgenden Bedingungen zulässig:

- 1) die lichte Höhe solcher Räume muß wenigstens 8 Fuß betragen, und zwar mindestens für die Hälfte des Umfanges jeder einzelnen Räumlichkeit;
  - 2) die einzelnen heizbaren Lokale, sowie die sämtlichen eine Dachwohnung bildenden Räume müssen von gehörig fundirten, massiven oder doch ausgemauerten Fach- oder Kiegelwerkwänden umschlossen seyn; — Scheidewände aus verputztem Lattenwerk sind nur zulässig, wenn die Herstellung vorschriftsmäßiger Scheidewände nach der Besonderheit des Falles nicht thunlich ist;
  - 3) jedes Gemach (Zimmer, Gang &c.) muß durch Fenster gehörig Licht erhalten;
  - 4) der Zugang zu solchen Gelassen darf nicht über einen offenen Dachraum führen, sondern muß nach Ziff. 2 umschlossen und mit einer Decke nach Vorschrift der Ziffer 7 versehen seyn;
  - 5) die Stiege muß den Anforderungen des §. 46 entsprechen;
  - 6) jede Feuerung muß ihre eigene, gehörig fundirte Kaminröhre erhalten;
  - 7) die Decken der Gemächer müssen nach §. 44 und überdieß mit einem Mörtelverputz an der untern Seite der Balkenlage, die schrägen Flächen mit Brettern und Lattenverputz oder mit Holzstücker, Lehmumwicklung und Rohrverputz hergestellt, und am Dachfuge muß für den gehörigen Abfluß des Regenwassers gesorgt werden;
  - 8) die Festigkeit des Dachstuhles darf durch die Herstellung von Dachzimmern und Wohnungen nicht benachtheiligt werden.
- §. 56. Die Eindeckung mit feuersicherem Material nicht erforderlich bei isolirten und abseits von der

Baulinie stehender Regestätten und Sommerhäuschen ohne Feuerungsanlagen, bei offenen Schutzbüchern, Laubenschlägen, Federwehställen, u. dgl. geringfügigen Bauwerken für wirtschaftliche Zwecke.

Auch bei nicht isolirten oder an der Baulinie stehenden Bauwerken dieser Art darf von der feuer sichereren Einbedachung Umgang genommen werden, wenn nicht wegen deren Lage Bedenken bezüglich der Feuersicherheit obwalten.

§. 57. In Städten I. Classe ist bei allen Neubauten und Hauptreparaturen an der Straßenseite den Anforderungen der Aesthetik zu genügen und insbesondere in Ansehung der Fagade Alles zu vermeiden, was die Symmetrie und Sittlichkeit verletzen könnte.

Diesen Anforderungen zuwiderlaufende Pläne sind innerhalb der am Schlusse des Artikel 180 des Polizeistrafgesetzbuches gezogenen Grenzen entsprechend abzuändern und festzusetzen.

Bei dem Anstriche der Gebäude ist die Anwendung der reinen Kalkweisse, sowie aller grellen Farben untersagt.

### C. Ausführungen in Märkten und auf dem Lande.

§. 58. Die in Abschnitt B §. 33 Ziff. 3, §§. 34, 35, 37, 38, 40, 41, 42, 43, 44, 54 und 55 hinsichtlich der Ausführungen in Städten getroffenen Bestimmungen gelten, insoweit nicht im Nachfolgenden Anderes verfügt ist, auch für Märkte, Dörfer, Weiler und Einöden.

§. 59. In Märkten, Dörfern, Weilern und Einöden sollen wenigstens die Umfassungswände des unteren Stockwerkes der Wohngebäude massiv hergestellt werden.

§. 60. In Dörfern mit nicht geschlossener Bauweise, in Weilern und Einöden kann jedoch nach Umständen gestattet werden, daß diese Umfassungswände auf 3 Fuß

hohem Mauersockel von ausgemauertem Fach- oder Kiegelwerk, und wenn solche Gebäude nur im Erdgeschoße Wohnräume erhalten, ober diesen auch in gestücktem und verputztem Fach- oder Kiegelwerk ausgeführt werden.

Sind in nicht geschlossen gebauten Dörfern, in Weilern und Einöden Wohngebäude, die bloß zu ebener Erde Wohnräume enthalten, von anderen Gebäuden wenigstens 30 Fuß entfernt, so dürfen die Wände ober den Wohnräumen auch als Blockwände mit oder ohne Verschindelung oder Verschieferung hergestellt werden.

§. 61. Sind in Wohngebäuden auch Stallungen oder Lagerplätze für Futter u. dgl. angebracht, so müssen die Wohnräume durch eine Mauer getrennt werden.

Wenn die Lagerplätze ober oder unter den Wohnräumen sich befinden, so ist ein feuersicherer Abschluß nach §. 44 Abs. 2 und 3 herzustellen.

Nach denselben Bestimmungen kann auch bei kleineren Stallungen unterhalb der Wohnräume die Abtrennung gestattet werden.

§. 62. Werden an Wohngebäude Stallungen angebaut, so müssen sie gleiche Umfassungswände wie jene haben und von denselben jedenfalls durch eine Mauer getrennt seyn.

Beim Anbau von Scheunen und Schuppen muß die Trennung durch eine Brandmauer stattfinden, die Umfassungen derselben aber haben wenigstens aus ausgemauertem Fachwerk zu bestehen.

Ist ein Wohngebäude mit Scheunen- oder Schuppen-Anbau von der Eigenthumsgränze des Besitzers und von anderen Gebäuden wenigstens 30 Fuß entfernt, sodann in nicht geschlossenen Dörfern, in Weilern und Einöden, darf der vom Hauptbau durch eine Brandmauer getrennte

Anbau auch aus Holzwerk auf 3 Fuß hohem Mauersockel ausgeführt werden.

§. 63. Die lichte Höhe der Wohnräume bei Neubauten darf keinesfalls weniger als 8 Fuß betragen.

Hölzerne Treppen zu Wohngebäuden müssen in Märkten und Dörfern mit geschlossener Bauweise von unten mit einem Mörtelverputze versehen seyn.

In den Fällen des §. 47 müssen allenthalben die Treppen wenigstens mit Wangen aus Mauerwerk oder anderem unverbrennlichen Material hergestellt werden.

§. 64. Wohngebäude und ihre Anbauten müssen mit feuer sicherem Material eingedeckt werden.

Auf Einböden darf die Eindeckung mit Legschindeln gestattet werden.

§. 65. Die Bestimmungen der §§. 48 bis 53 finden auf Gebäude in den Märkten und auch auf dem Lande, soweit nicht die Baulinie in Frage kommt, keine Anwendung.

Bei der Herstellung von hölzernen äußeren Aufgangstiegen zu den oberen Stockwerken, dann von Utauen oder Gängen, die nicht unter §. 4 Abs. 2 Ziff. 5 fallen, sowie von Dachvorsprüngen, welche die Dachung anderer Gebäude überragen, sind bei der Plangenehmigung diejenigen Bestimmungen zu treffen, welche durch die Rücksichten auf Feuer sicherheit nach den örtlichen Verhältnissen geboten sind.

§. 66. Was in diesem Abschnitte für Wohngebäude bestimmt ist, gilt auch für andere Baulichkeiten mit Feuerstätten.

§. 67. Freistehende Stallungen, Scheunen, Schuppen u. dgl. Gebäude dürfen auch mit Blockwänden oder mit Bretterverschalungen auf gemauertem Sockel und unter feuer sicherer Eindeckung hergestellt werden, wenn sie wenig-

stens 30 Fuß von Gebäuden mit Feuerstätten entfernt sind. —

Beträgt die Entfernung von anderen Gebäuden mindestens 60 Fuß, so kann in Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse auch die Eindeckung mit Legschindeln gestattet werden.

Letztere Eindeckungsweise ist auch für die im §. 4 Abs. 2 Ziff. 3 und 4 bezeichneten Bauten zulässig.

Die Eindeckung mit feuersicherem Material ist überhaupt nicht erforderlich bei isolirt und abseits von der Baulinie stehenden Garten- und Gewächshäusern und Regelbahnen ohne Feuerungsanlagen, bei offenen Schutzdächern, Federviehställen u. dgl. geringfügigen Bauwerken für wirtschaftliche Zwecke.

§. 68. Für den Umbau bestehender und für den Wiederaufbau eingelegter Wohngebäude in Märkten und auf dem Lande ist der Grundsatz maßgebend, daß durch den Umbau oder Wiederaufbau keinesfalls eine bestandene massive Umfassung oder feuersichere Eindeckung in eine nicht massive oder nicht feuersichere umgewandelt werden darf.

§. 69. Im Hochgebirge, im bayerischen Walde und in den Hochlagen des Fichtel- und Rhöngebirges und des fränkischen Waldes kann gestattet werden, daß Wohn- und Nebengebäude in Dörfern, Weilern und Einöden auch aus Blockwänden mit oder ohne Verschindelung oder Verschieferung auf 3 Fuß hohem Mauersockel ausgeführt und mit Legschindeln eingedeckt werden.

#### D. Von der Zuständigkeit und dem Verfahren in Bau Sachen.

§. 70. Die Instruktion der Anträge und Projekte wegen Festsetzung neuer oder Abänderung bestehender Bau-



Linien und Avenuen steht für die Städte I. Classe und für die einer Kreisregierung unmittelbar untergeordneten Städte II. Classe den Stadtmagistraten, für alle übrigen Orte den Bezirksämtern zu.

Die Bescheidung dieser Anträge und Projekte erfolgt für die vorbezeichneten Städte durch die Kreisregierungen, Kammern des Innern, in I. und durch das Staatsministerium des Innern in II. und letzter Instanz, für die übrigen Orte durch die Bezirksämter in I. und durch die Kreisregierungen, Kammern des Innern, in II. und letzter Instanz.

§ 71. Wo die Baulinien noch nicht bestimmt sind, hat deren Festsetzung, soweit möglich, von Amtswegen zu geschehen und die betreffende Gemeinde die erforderlichen Pläne und sonstigen Instruktionsbehelfe beizubringen.

§ 72. Ist die Abänderung bestehender Baulinien beabsichtigt, so haben diejenigen, welche solche Abänderungen beantragen, die Pläne und sonstigen Instruktionsbehelfe beizubringen.

§ 73. Die Pläne über die in den §§. 71 und 72 bezeichneten Anträge und Projekte sind in den Städten I. und II. Classe nach dem Maßstabe von 1:1000, in den übrigen Städten und Märkten von 1:2500 und bei anderen Bauanlagen von 1:5000 in doppelter Fertigung einzureichen und können, wo die Steuerkataster-Blätter diesen Maßstäben entsprechen, auch diese angewendet werden.

Sie müssen das betreffende Terrain mit den auf demselben vorhandenen oder neu projektirten öffentlichen Plätzen, Straßen oder Wegen unter genauer Bezeichnung der Grenzen der einzelnen Grundstücke und der Namen der Eigenthümer, dann die vorhandenen Bauwerke, Brunnen, Bäche und Kanäle und die Linien genau angeben, welche die

Grenze von Bauwerken gegen öffentliche Plätze, Straßen oder Wege bereits bilden oder künftig bilden sollen.

In Städten und Märkten ist zugleich das Niveau des Terrains in Beziehung zu genau bezeichneten Höhenpunkten, sowohl für die Mitte der Straßen, als für die beiderseitigen Trottoirs durch einen Nivellementsplan darzustellen; bei der Neuanlegung von Oberfern oder einzelnen Abtheilungen derselben aber wenigstens das Gefälle der öffentlichen Plätze, Straßen oder Wege und der anliegenden Bauplätze durch einen deutlichen Aufriß oder eine entsprechende Beschreibung anzuzeigen.

§. 74. Die Erledigung etwa in Frage kommender Grundabtretungen zu öffentlichen Plätzen, Straßen oder Wegen fällt dem Uebereinkommen der Gemeinden mit den Betheiligten anheim.

Die Bestimmung der Baulinie ist durch die Erledigung dieser Frage nicht aufgehoben; letztere soll aber der ersteren in der Regel vorausgehen.

Die Bewilligung zu Bauführungen in neuen Bauanlagen von Städten, Märkten und zusammenhängend gebauten Oberfern darf erst dann erteilt werden, wenn die Herstellung und Unterhaltung des Straßentörpers für die ganze BaUANlage gesichert ist.

§. 75. Sind die Vorlagen den gegebenen Vorschriften nicht entsprechend, oder zeigen sich in denselben Fehler, durch welche eine Mobilisirung der gestellten Matrike bedingt wird, so sind sie den Antragstellern unter genauer Bezeichnung der Mängel oder Fehler zur Berichtigung zurückzugeben.

§. 76. Von den ergehenden Bescheiden ist der betreffenden Gemeinde und den sämtlichen Betheiligten Kenntniß zu geben.

Ein Exemplar der genehmigten Baulinienpläne ist in der Gemeinde-Registratur zu bewahren.

§. 77. Die Instruktion und Bescheidung der Gesuche wegen Herstellung von Neubauten oder Vornahme von Hauptreparaturen oder Hauptänderungen an vorhandenen Bauwerken steht:

- 1) in den einer Kreisverwaltungsstelle unmittelbar untergeordneten Städten den Magistraten in I. und den Kreisregierungen, Kammern des Innern, in II. und letzter Instanz zu;
- 2) für alle übrigen Orte sind die Bezirksämter in I. und die Kreisregierungen, Kammern des Innern, in II. und letzter Instanz zuständig.

§. 78. Für die technische Prüfung der Baupläne muß bei den Behörden erster Instanz durch Aufstellung ausreichend befähigter Sachverständiger gesorgt werden.

§. 79. Jeder nach §. 6 einzureichende Bauplan muß mit einem Duplikate versehen und jedes der beiden Exemplare von dem Bauherrn, den betheiligten Nachbarn und dem berechtigten Planfertiger unterschrieben seyn.

Verweigern die betheiligten Nachbarn die Planunterschrift, so ist solches auf den Plänen zu bemerken.

Den gegebenen Vorschriften nicht entsprechende oder fehlerhafte Pläne sind zur Ergänzung oder Berichtigung zurückzugeben.

§. 80. Bei folgenden Bauführungen sind die betreffenden Behörden unter Mittheilung der Pläne mit ihren Erinnerungen zu hören, wenn nicht die Zustimmung dieser Behörden schon von den Gesuchstellern beigebracht wird:

- 1) bei Bauten in der Umgebung von Besitzungen der Civilliste die Hofbauintendantz;

- 2) bei Bauten in der Umgebung von Privatbesitzungen des Königs das Hofsekretariat;
- 3) bei Bauten in der Umgebung von Militär-Eigenthum die betreffende Commandantschaft;
- 4) bei Ausführungen an Staatsstraßen oder Kanälen oder überhaupt an civilararialischem Eigenthume die betreffende Baubehörde;
- 5) bei Bauten an Eisenbahn-Eigenthum die einschlägige Eisenbahn-Behörde;
- 6) bei Bauten in der Umgebung von Gebäuden für Zwecke der Wissenschaft oder Kunst und von monumentalen Bauwerken die Aufsichts-Behörde;
- 7) bei Bauten in Waldungen oder nur 1500 Fuß von solchen entfernt, das einschlägige Forstamt.

§. 81. Werden gegen ein baupolizeilich statthaftes Baugesuch Einsprüche aus Privatrechtstiteln erhoben, so haben die Behörden I. Instanz eine gütliche Ausgleichung unter den Betheiligten zu versuchen, bei deren Erfolglosigkeit den baupolizeilichen Bescheid zu erteilen, für Anstragung jener Einsprüche aber den Rechtsweg vorzubehalten.

§. 82. Bei Genehmigung der Baugesuche müssen die allenfalls veranlaßten besonderen Anordnungen nicht bloß durch deutliche Einzeichnung in die Pläne, sondern auch durch ausdrückliche Aufnahme in die Ausfertigung der Genehmigung dem Bauunternehmer kundgegeben werden.

§. 83. Erst wenn die Bescheidung eines Baugesuches rechtskräftig ist, darf mit den Bauarbeiten begonnen werden.

Zu diesem Ende hat die Ortspolizeibehörde für die Ausstreckung der Baulinie und des Niveau unter Zuziehung des Bauunternehmers und seines Werkmeisters zu sorgen.

§. 84. Die Orts- und Distriktpolizeibehörden haben die Einhaltung der Baulinien und der Bestimmungen über

das Niveau, sodann bei Privatgebäuden den Vollzug verbaupolizeilichen Vorschriften und Anordnungen zu überwachen.

Bei Zuwiderhandlungen, welche nach Art. 180 des Polizeistrafgesetzbuches mit Strafe bedroht sind, steht den Behörden I. Instanz zu, vorbehaltlich der späteren Strafverfolgung, soweit nöthig, die Einstellung der Bauarbeiten zu verfügen.

§. 85. Werden während der Ausführung eines genehmigten Bauplanes solche Abänderungen beabsichtigt, welche nach den Bestimmungen des Art. 180 des Polizeistrafgesetzbuches mit Strafe verfolgbar sind, so müssen über diese Abweichungen neue Pläne oder Lektüren zu den bisherigen Plänen gefertigt und wie letztere der inanziellen Bescheidung unterstellt werden.

§. 86. Die ertheilte Baubewilligung wird unwirksam, wenn mit dem Baue nicht innerhalb eines Jahres von der Zeit der ertheilten Genehmigung an begonnen wird.

In solchen Fällen kann, je nach Umständen, entweder eine neue Instruktion und Bescheidung des Gesuches stattfinden, oder auch nach Constatirung des unveränderten Fortbestandes der einschlägigen Verhältnisse, die Genehmigung der Baugenehmigung durch die zuständige Behörde auf ein weiteres Jahr ausgesprochen werden.

§. 87. Bei Beschwerdeführungen in Bau Sachen muß eine Frist von 14 Tagen bei Vermeidung des Ausschlusses eingehalten werden.

Das Beschwerderecht steht nicht nur den Bauunternehmern, sondern auch sämmtlichen Vertheidigten zu.

§. 88. Die Kosten der Anfertigung und Revision der Pläne über Baupläne und Bauführungen hat derjenige zu tragen, dem nach gegenwärtiger Vergabung die Vorlage solcher Pläne obliegt.

Das Verfahren ist tax- und stempelfrei und die Benahme von Augenscheinen für die instruierenden Behörden Amtssache; die sonstigen Kosten hat der Unternehmet zu tragen. — Sind besondere Kosten und Augenscheine durch ~~weitere Arbeiten, Einbauten, Veranlassungen~~ ~~in~~ ~~der~~ ~~Tragung~~ der Kosten demjenigen ~~zu~~ ~~setz~~ ~~gelegt~~ ~~werden~~, welcher den ~~Einpruch~~ ~~erhoben~~ ~~hat~~.

#### E. Schlussbestimmungen.

§. 89. Den Ortspolizeibehörden kömmt zu, in Gemäßheit des Art. 180 Abs. 1 Ziff. 2 u. 3, dann Abs. 2 und für Städte I. Classe auch des Abs. 3 des Polizeistrafbuches fernere, und bezüglich der Bestimmungen in den Abschnitten B und C dieser Verordnung beschränkende Vorschriften zu erlassen.

§. 90. Gegenwärtige Verordnung tritt fectzig Tage nach ihrer Verkündung durch das Regierungsblatt in Wirksamkeit.

Mit diesem Zeitpunkte erlöschen alle bisherigen gesetz- und verordnungsmäßigen Bestimmungen über Gegenstände der vorstehenden Verordnung.

Riffingen den 30. Juni 1864.

Ludwig.

v. Neumann.

Auf Königl. Allerh. Befehl:  
der Generalfectr. Ministerialr.  
Graf v. Sandt.

Beilage.

## Übertretung baupolizeilicher Bestimmungen.

(Auszug aus dem Polizei-St.-G.-B. vom 10/11. 61. Spst. XI.)

**Ordnungswidrige Ausführung in den Landestheilen diesseits des Rheins.**

Art. 180. In den Landestheilen diesseits des Rheins werden Bauherrn, Bauunternehmer und Baugewerksleute an Geld bis zu 50 fl., womit im Rückfalle Arrest bis zu 8 Tagen verbunden werden kann, gestraft:

- 1) wenn sie einen Neubau oder eine Baureparatur, wozu nach Verordnung polizeiliche Genehmigung erforderlich ist, ohne diese Genehmigung ausführen oder ausführen lassen;
- 2) wenn sie bei einer solchen Ausführung eigenmächtig von dem genehmigten Bauplane abweichen und hierbei die festgesetzte Baulinie, die Höhe, Länge, Breite oder Bedachung des Gebäudes willkürlich abändern oder sonst einer in den geltenden Verordnungen oder ortspolizeilichen Vorschriften begründeten baupolizeilichen Anordnung zuwiderhandeln;
- 3) wenn sie bei Führung oder Veränderung eines Baues, Errichtung oder Abänderung einer Feuerstätte ohne von der zuständigen Behörde ertheilte Dispensation von der betreffenden Bauvorschrift eine Vorrichtung ausführen oder ausführen lassen, welche durch Verordnung oder ortspolizeiliche Vorschrift wegen Feuersgefahr verboten ist, oder wenn sie hierbei den besonderen Anordnungen zuwiderhandeln, welche auf Grund der bestehenden Verordnungen oder ortspolizeilichen Vorschriften von der Ortspolizeibehörde zur Sicherung gegen Feuersgefahr an sie erlassen worden sind.

Die im Interesse der Verschönerung erlassenen Bestimmungen der bestehenden Verordnungen und ortspolizeilichen Vorschriften können durch Verordnung, beziehungsweise ortspolizeiliche Vorschrift aufgehoben, neue baupolizeiliche Anordnungen in Zukunft nur zu dem Zwecke der Feuersicherheit und Festigkeit der Bauführung durch Verordnung oder ortspolizeiliche Vorschrift erlassen werden.

Für die Städte I. Classe können im Interesse der Verschönerung neue baupolizeiliche Anordnungen durch Verordnung oder ortspolizeiliche Vorschriften getroffen werden. Die hierauf gegründeten Abänderungen des Bauplanes dürfen jedoch die Kosten der Bauführung nicht vermehren.

(Art. 181 bezieht sich auf: Ordnungswidrige Bauführung in der Pfalz).

**Vernachlässigung der bei Bauten nöthigen Sicherungsmaßregeln.**

Art. 182. Wer bei Arbeiten an Gebäuden, Brücken, Brunnen oder sonstigen Bauwerken die vorgeschriebenen oder ähnlichen Warnungszeichen zur Sicherung Vorübergehender nicht aufstellt, wird an Geld bis zu 25 fl. gestraft.

Wer bei solchen Arbeiten, bei Aufstellung und Instandhaltung von Baugerüsten oder bei Aufstellung von Schaubühnen die zur Abwendung von Gefahren für Personen und fremdes Eigenthum von der Ortspolizeibehörde gebotenen oder sonst erforderlichen Sicherungsmaßregeln unterläßt, wird an Geld bis zu 50 fl. oder mit Arrest bis zu 14 Tagen gestraft.

**Übertretungen der Baumeister und Bauhandwerker.**

Art. 183. Baumeister und Bauhandwerker, welche die durch ortspolizeiliche Vorschriften festgesetzten beson-  
 Allgem. Bauordnung. 3



deren Verpflichtungen ihres Berufes über Anzeige unternehmener Bauten und Bauarbeiten vernachlässigen, unterliegen einer Geldstrafe bis zu 25 fl.

#### Unterlassene Untersuchung von Bauten.

Art. 184. Obrigkeitlich aufgestellte Sachverständige, welche die ihnen obliegende Untersuchung eines Baues mit Gefahr für Personen oder fremdes Eigenthum fahrlässiger Weise versäumen, werden, insoferne nicht disziplinare Abnndung stattfindet, an Geld bis zu 50 fl. gestraft.

Gleicher Strafe unterliegen andere Sachverständige, welche nach übernommenem obrigkeitlichen Auftrage die Untersuchung eines Baues mit Gefahr für Personen oder fremdes Eigenthum fahrlässiger Weise versäumen.

#### Unterlassung der Sicherung oder Entfernung gefahrdrohender Bauten.

Art. 185. Hauseigenthümer und deren Stellvertreter, welche der polizeilichen Aufforderung, Gebäude, welche den Einsturz besorgen lassen, zu versichern, auszubessern oder einzulegen, keine Folge leisten, sind an Geld bis zu 50 fl. oder mit Arrest bis zu 14 Tagen zu bestrafen.

Die Strafe trifft den Baumeister oder Bauhandwerker, welcher die Arbeit übernommen und ohne statthafter Grund in angemessener Zeit nicht ausgeführt hat.

#### Befugniß der Polizeibehörden in Bezug auf vorschriftswidrige Bauten und auf Vangebrechen.

Art. 186. In den Fällen der Art. 180, 181, 182, Abs. 2 und 185 hat der Polizeirichter im Strafurtheile auszusprechen, daß die Polizeibehörde berechtigt ist, die Beseitigung des ordnungswidrigen Zustandes anzuordnen und zu diesem Zwecke die Sicherstellung, Abänderung, den

gänzlichen oder theilweisen Abbruch des betreffenden Bauwerkes oder der betreffenden Vorrichtung zu verfügen.

Besteht Gefahr auf dem Verzuge, so ist die Polizeibehörde berechtigt, die im vorstehenden Absatze bezeichneten Maßregeln, vorbehaltlich der Strafverfolgung sofort vorzunehmen.

# Inhalt.

Nr. 1. Allgemeine Bauordnung.		Seite
A. Allgemeine Bestimmungen.		
I. Von Baulinien und vom Niveau . . . . .		3
II. Von der Baugenehmigung und von Bauplänen . . . . .		4
III. Von der Bauzeit . . . . .		7
IV. Vom Baumaterial . . . . .		7
V. Von der Fundirung und Stärke der Mauern . . . . .		8
VI. Von der Höhe der Gebäude und deren Abtheilung in Stockwerke . . . . .		9
VII. Von Feuerstätten und Kaminen . . . . .		10
VIII. Von den Dachungen . . . . .		13
B. Ausführung in Städten . . . . .		13
C. Ausführungen in Märkten und auf dem Lande . . . . .		22
D. Von der Zuständigkeit und dem Verfahren in Bausachen . . . . .		25
E. Schlußbestimmungen . . . . .		31
Beilage. Uebertretung baupolizeilicher Bestimmungen. Ordnungswidrige Ausführung in den Landestheilen diesseits des Rheins . . . . .		32
Bernachlässigung der bei Bauten nöthigen Sicherungsmaß- regeln . . . . .		33
Uebertretungen der Baumeister und Bauhandwerker . . . . .		33
Unterlassene Untersuchung von Bauten . . . . .		34
Unterlassung der Sicherung oder Entfernung gefahrdrohender Bauten . . . . .		34
Befugniß der Polizeibehörden in Bezug auf vorschriftswidrige Bauten und auf Vaugebrechen . . . . .		34