

1. Extra-Beilage zu Nr. 14 des Wiesbadener General-Anzeigers.

Bau-Polizei-Verordnung.

Auf Grund der §§ 5 und 6 der Allerhöchsten Verordnung über die Polizeiverwaltung in den neuermorbenen Landestheilen vom 20. September 1867 (G.-S. S. 1529) und der §§ 143 und 144 des Gesetzes über die allgemeine Landesverwaltung vom 30. Juli 1883 (G.-S. S. 195) wird mit Zustimmung des Magistrats der Stadt Wiesbaden für den Bezirk dieser Stadt nachstehende Baupolizeiverordnung erlassen.

I. Bau-Erlaubniß.

§ 1.

Erforderlich der Bauerlaubniß.

Eine baupolizeiliche Erlaubniß (Bauerlaubniß) ist erforderlich zu jedem Neu-, An-, Auf- oder Umbau, insbesondere

- 1) zur Errichtung von Schuppen und ähnlichen Bauwerken, auch wenn dieselben eine feste Verbindung mit dem Erdboden nicht haben,
- 2) zu baulichen Anlagen, die nur für kürzere Dauer errichtet werden sollen, z. B. Schaubuden, Schauständen und dergl.,
- 3) zu jedem Ausbesserungs- oder sonstigen Bau, sofern mit demselben eine Abänderung an constructiven Theilen, Treppen oder Fensteröffnungen eines Gebäudes verbunden ist,
- 4) zur Verwendung von Räumen, die i. J. in der Bauerlaubniß nicht als Wohnräume, Arbeitsräume, Küche u. s. w. bezeichnet und bisher nicht als solche benutzt worden sind zum längeren Aufenthalt von Menschen,
- 5) zur Herstellung, zur Verlegung oder zum Umbau von Feuerstätten, insbesondere Schornsteinen,
- 6) zur Veränderung der von Straßen und öffentlichen Wegen und Plätzen aus sichtbaren Ansichten eines Gebäudes,
- 7) zur Ueberdachung, Höherlegung oder Unterkellerung eines Hofes oder von Theilen eines solchen,
- 8) zur Herstellung und Veränderung von Einfriedigungen an öffentlichen Straßen und Plätzen, sowie von Stütz- und Futtermauern jeder Art,
- 9) zur Anlegung neuer und zur wesentlichen Veränderung bestehender Dämonen, Abtritte, Gruben, Brunnen und Entwässerungsanlagen.

Auch zum vollständigen oder theilweisen Abbruch von Gebäuden sowie zu Ausfachungen ist eine baupolizeiliche Erlaubniß erforderlich.

§ 2.

Antrag auf Bauerlaubniß.

1. Der Antrag auf Ertheilung der Bau-Erlaubniß ist schriftlich unter Bezeichnung des Bauleitenden und unter Darlegung der Zweckbestimmung und der Ausführungsart des Baues im Ganzen, sowie der einzelnen Räume des Baues bei der Polizei-Direktion anzubringen. Beizufügen sind dem Antrage die zur Prüfung des Baues erforderlichen, die Bauausführung in allen Theilen auszeichnend darstellenden Zeichnungen.

§ 3.

Berücksichtigung der Nachbarn.

Sofern es sich nicht lediglich um eine Bauveränderung im Innern des Gebäudes handelt, sind in dem Antrag auf Ertheilung der Bauerlaubniß die Eigenthümer sämtlicher an das Baugrundstück angrenzenden Grundstücke genau zu bezeichnen, und sind diese Seitens der Polizei-Direktion vor Ertheilung der Bauerlaubniß von dem Antrage in Kenntniß zu setzen, worauf sie binnen 5 Tagen auf Grund dieser Bauordnung oder anderer öffentlich rechtlicher Bestimmungen Einwendungen erheben können. Wird eine Einwendung nicht für begründet erachtet, so ist dies dem Einwandererhebenden unter kurzer Angabe der Gründe mitzutheilen. Der vorgedachten Benachrichtigung der Nachbarn bedarf es nicht, wenn deren schriftliche mit Unterschriftsbelegung versehene Erklärung, daß sie gegen den Bauplan nichts einzumenden haben, Seitens der Antragsteller vorgelegt wird.

§ 4.

Benachrichtigung der Gemeindebehörde.

Alle Baugesuche, sofern sie nicht unwesentliche Veränderungen bestehender Gebäude und bauliche Anlagen betreffen, werden von der Polizei-Direktion mit dem von ihr eingezogenen technischen Gutachten vor Ertheilung der Bauerlaubniß der Gemeindebehörde zur Kenntnissnahme und etwaigen Aeußerung mitgetheilt. Wird die Bauerlaubniß ertheilt, so erhält die Gemeindebehörde eine Abschrift der Bauerlaubniß sowie je eine Ausfertigung der im § 2 Ziffer 1a u. f. genannten Zeichnungen.

Errichtung von Wohngebäuden an unversiegelten Straßen.

§ 5.

Soll an einer Straße, die noch nicht gemäß der Bestimmungen des § 6 dieser Polizei-Verordnung für den öffentlichen Verkehr und für den Ausbau fertig hergestellt ist, ein Wohngebäude, das nach dieser Straße einen Ausgang hat, errichtet werden, so ist die nach ordnungsgemäßer Vorrichtung (§ 12 Ges. v. 2./7. 75) erforderliche Genehmigung der städtischen Gemeindebehörde vor Ertheilung der Bauerlaubniß schriftlich einzureichen.

§ 6.

Eine Straße gilt als für den öffentlichen Verkehr und den Ausbau fertig hergestellt, soweit als

- a) sie in ihren Achslinien freigelegt,
- b) ihr Anschluß an das Straßennetz durch wenigstens eine Straße, in welche sie bestimmungsgemäß einmünden soll, hergestellt,
- c) der Straßenschnitt dem Bedürfnisse entsprechend ausgeführt,
- d) der Fahrdamm gepflastert oder chaussirt ist und gehörig befestigt, mit Sandsteinen eingefasste Bürgersteige hergestellt sind,
- e) die üblichen Beleuchtungsanordnungen den örtlichen Verhältnissen entsprechend ausgeführt sind.

§ 7.

Bauerlaubniß.

Die Bauerlaubniß wird von der Polizei-Direktion schriftlich ertheilt. Sie betrifft nur die polizeiliche Zulässigkeit des Baues und erfolgt unbeschadet der Rechte Dritter. Sie ist nicht nur einem bestimmten Bauherren gegenüber wirksam und kann daher auf einen anderen Bauherren übertragen werden. Nach Beginn des Baues muß jedoch von einem Mittel, in der That den Bau zu beginnen, nachgewiesen werden.

Hinter die Baufluchtlinie zurücktretende Bauten müssen in den Stadttheilen mit geschlossener Bauweise mit der Baufluchtlinie gleichlaufend gestellt werden. Auch muß in Straßen, in denen die Baufluchtlinie mit der Straßenfluchtlinie zusammenfällt, vor den zurücktretenden Bauten in der Regel ein eisernes Einfriedigungsgitter, dem ein dichter Sockel bis zu 0,80 m Höhe gegeben werden kann, errichtet werden. Auf ein Pfand der Gesamtlänge der Einfriedigung ist auch eine geschlossene Mauer zulässig, sofern dieselbe architektonisch ausgestattet wird.

§ 10.

Nebengebäude.

Nebengebäude, für Oekonomiezwede, Brennereien, Brauereien, Werkstätten, Waschläden, Ställe pp. dürfen in der Regel nicht an die Straße gestellt werden und keinen Ausgang nach der Straße erhalten.

§ 11.

Gebäudebestand.

Wird ein Gebäude nach der Seite eines Nachbargrundstücks nicht auf die Grenze gestellt, so muß es mindestens 3 m von derselben entfernt bleiben.

§ 12.

Gründhöhe.

1. Für Vordergebäude ist bis zur unteren Dachkante (der Schnittlinie der Gebäudeansicht und der Dachfläche) eine Höhe zulässig, die bei einer Straßenbreite bis zu 8 m nicht mehr als 11 m, bei mehr als 8 bis 14 m nicht mehr als 11 m zuzüglich der Hälfte der Straßenbreite über 8 m und bei mehr als 14 m nicht mehr als die Straßbreite beträgt.

Die Gebäudehöhe von 19 m darf nicht überschritten werden.

Die Gebäudehöhe ist, soweit nicht im Nachstehenden abweichende Bestimmungen getroffen sind, nicht für die einzelnen Gebäudeseiten, sondern einheitlich für das ganze Gebäude zu berechnen.

2. Ueberragt die geringste Abmessung des Hofes, d. h. der rückwärts unbebaut bleibenden in ungetrenntem Zusammenhang liegenden Fläche die Breite der Straße, so darf die Hofansicht des Vordergebäudes diejenige Höhe erhalten, die zulässig wäre, wenn sie an einer Straße von der Breite der geringsten Abmessung des Hofes läge.

3. Gebäude an Straßen verschiedener Breite dürfen an der schmaleren Straße auf eine von der Baufluchtlinie der breiteren Straße zu messende Länge, welche die Breite der schmaleren Straße um 6 m überschreitet, höchstens jedoch auf eine Länge von 15 m die für die breitere Straße zulässige Gebäudehöhe erhalten. Für den hierüber hinaus sich erstreckenden Theil eines Hauses wird die zulässige Höhe durch die Breite der schmaleren Straße bestimmt.

4. Bei Gebäuden und Gebäuden, die allseitig an Straßen liegen, kann die Polizei-Direktion eine einheitliche, durch Vermittelung zwischen sämtlichen Gebäudeansichten zu berechnende Gebäudehöhe zulassen.

5. Für Gebäude, die, ohne daß der unter 4 gedachte Fall vorliegt, an zwei Straßen liegen, wird die Gebäudehöhe selbstständig nach jeder der beiden Straßen durch die Breite der letzteren bestimmt.

6. Für die Höhenbestimmung ist die in dem Fluchtlinienplan festgesetzte Straßbreite, und wenn solche Festsetzung nicht erfolgt ist, die durchschnittliche Straßbreite maßgebend.

mehr als drei bewohnbare Geschosse erhalten. Zwischengeschosse, die in Verbindung mit darunter liegenden Geschäftsräumen stehen und nur als Lagerräume benutzt werden, sind gestattet.

Die Dachräume können als besonderes Geschos nicht in Betracht, sofern in denselben nur Schlafräume für in das Haus gehörige Diensthofen eingerichtet werden.

§ 15.

Nachträglich, Gebäudeveränderungen.

Vorbauten, sowie alle festen und beweglichen Anlagen, die über oder unter der Erde die Baufluchtlinie überschreiten, dürfen nur mit besonderer Erlaubniß der Polizei-Direktion angelegt oder ganz oder theilweise erneuert werden.

In den nachstehend aufgeführten Bauteilen wird die Genehmigung im Allgemeinen nicht verweigert, wenn die folgenden Bestimmungen eingehalten werden.

1. Die Kellerlichter und Lichtschilde an der Straßenseite bedürfen der Zustimmung der Gemeindebehörde, die stets nur unter der Bedingung ertheilt wird, daß Aenderungen an den auf städtischem Grund und Boden liegenden Theilen dieser Anlagen von den Bauenden vorgenommen werden müssen, sofern ein öffentliches Interesse dies erheischt.

Die Kellerlichter und Lichtschilde sind in der Höhe des Bürgersteiges mit einem unbeweglichen Gitter von höchstens 2 cm Maschenweite zu überdecken.

Die Kellerlichter sollen über die Baufluchtlinien nicht mehr als 30 cm vorspringen, eine lichte Breite von höchstens 60 cm und eine Tiefe von höchstens 50 cm erhalten. Die Lichtschilde, die eine größere Breite beanspruchen, sollen in ihrem Lichten den zulässigen Gebäudesockel nirgends überschreiten, dürfen in ihrer Tiefe aber bis zur Kellersohle hinabgehen.

2. Sockel, Pilaster, Eisen, Fensterbänke, Gesimse, Vorbauten und andere vorspringende Gebäudeheile, die weniger als 2,50 m über dem Bürgersteig liegen dürfen:

- a) falls der Bürgersteig eine Breite bis zu 1,50 m hat, einen Vorsprung von 5 cm,
- b) falls der Bürgersteig eine Breite von mehr als 1,50 m hat, einen Vorsprung von 10 cm erhalten.

3. Risalite an Gebäuden, deren Baufluchtlinie hinter der Straßenfluchtlinie liegt, dürfen

- a) in Straßen mit höchstens 3 m tiefen Vorgärten bis zu 15 cm,
- b) in Straßen von 3 bis 9 m tiefen Vorgärten bis zu 40 cm,
- c) in Straßen mit mehr als 9 m tiefen Vorgärten bis zu 52 cm vortreten.

Risalite der vorgedachten Art von mehr als 20 cm Vorsprung müssen in der Regel mindestens 1 m von der Nachbargrenze entfernt bleiben, doch kann die Polizei-Direktion Ausnahmen gestatten.

4. Balkone und Erker dürfen nicht über $\frac{1}{10}$ der Straßbreite und höchstens bis 1,30 m vortreten. Die Genehmigung von Balkonen und Erker ist außerdem an die Bedingung geknüpft, daß:

- a) kein Theil des Balkons oder Erkers weniger als 3,50 m über dem Bürgersteig liegt,
- b) die Entfernung von der nachbarlichen Grenze mindestens 1 m beträgt,
- c) die Gesamtbreite der Erker nicht größer als $\frac{1}{10}$ der Straßlänge ist und bei mehrgeschossigen Erker in jeder Balkenlage eine selbstständige Eisenconstruction für den Erkerabau eingelegt wird.

5. Die Ausladung der Dachgesimse darf bei Dreiecksdächern nicht über 10 cm, bei Trapezdächern nicht über 15 cm betragen.

Werden Gebäudetheile zur Aufbewahrung leicht entzündlicher oder schwer zu löschender Gegenstände benutzt, so müssen sie von den anderen Gebäudetheilen mittels Brandmauern abgetrennt werden.

In ausgedehnten Wohngebäuden müssen Zwischen-Brandmauern wenigstens in Entfernungen von je 40 m, in Lager- und Werkstätten-Gebäuden, in welchen leicht brennbare Stoffe gelagert bezw. verarbeitet werden, in Entfernungen von je 30 m angelegt werden. In denselben ist bei Wohngebäuden in jedem Geschoss mit Ausnahme des Dachgeschosses eine Verbindungsöffnung zulässig, welche jedoch mit feuersicheren selbstthätig schließenden Thüren zu versehen ist.

Auf die Straßen und Hofansichten von Vordergebäuden, sowie die Vorderansichten von Seitenflügeln, welche nach vorstehenden Bestimmungen als Brandmauern ausgeführt werden müssen, finden die Bestimmungen des ersten Absatzes keine Anwendung, doch muß dann das Hauptgesims massiv ausgeführt und das Holzwerk des Daches mindestens einem halben Stein stark mit Mauerwerk verkleidet werden.

II. Maffiv müssen gebaut werden die Umfassungswände:

- a) aller Wohnhäuser,
- b) aller sonstigen Gebäude, die zwei oder mehr Geschosse haben.

In dem Dachgeschoss können jedoch die Umfassungswände — mit Ausschluß der Brandmauern — auch aus $\frac{1}{2}$ Stein stark verkleidetem ausgemauertem Fachwerk hergestellt werden. Öffnungen in Umfassungswänden für Schaufenster und dergl. dürfen, auch wenn sie mittels eiserner Stützen geteilt werden, in der Regel nicht über 6 m weit sein.

In entsprechend leichterer Bauart sind gestattet:

- a) Landhausbauten, deren Haustyl eine andere Construction bedingt,
- b) Gebäude, welche nicht mit Feuerstellen versehen sind, auch nicht zur Aufbewahrung leicht entzündlicher oder schwer zu löschender Stoffe dienen.
- c) alleinstehende kleine Gebäude, wie Garten- und Weinbergshäuser, Weichanhallen, Sommerwirthschaften und dergleichen.

§ 21.

Scheidewände.

Maffiv oder in Eisen oder Stein und Eisen müssen hergestellt werden:

1. die Hauptscheidewände und Trageconstruktionen, welche die Gebäude unterstützen, sowie die zur Versteifung derselben erforderlichen Quer-Verbindungen durch alle Geschosse. Versteifende Quermauern sind in Zwischenräumen bis zu höchstens 10 m, versteifende Eisen- oder Eisen- und Steinconstruktionen in Entfernungen bis zu höchstens 6 m erforderlich. Bei letzteren sind die Eisentheile feuersicher zu umkleiden. Wenn die Zweckbestimmungen der Räume als Thorsfahrten, Läden, Säle, Magazine, Werkstätten u. s. w. die Anbringung von versteifenden Quermauern nicht zulassen oder wesentlich erschweren, bleiben abweichende Bestimmungen der Polizei-Direktion vorbehalten.
2. alle Wände oder Theile von Wänden, an welchen sich Feuerungsstellen, Herde, Öfen oder in denen sich Schornsteine befinden. Die feuersichere Construction muß dabei wenigstens 0,40 m über die äußeren Theile der Herde und Öfen u. hinausreichen.

Hölzerne Scheidewände müssen verputzt werden. Unverputzte Scheidewände sind nur im Keller und in unbewohnten Dachräumen zulässig.

bei größeren Mauerstärken oder Bruchsteinmauerwerk mindestens 1 Stein oder 0,25 m vorzustürzen. Unter Beachtung dieser Vorschrift ist das Einlegen von Balken auch in Brandmauern, welche nicht gemeinschaftliches Eigenthum sind, gestattet.

Eiserne Balken sind so zu verlegen, daß sie sich frei ausdehnen können und sie im Falle des Zusammenbruchs bei einem Brande die Mauern, auf denen sie liegen nicht umzufürzen vermögen.

§ 23.

Anwendung vorstehender Vorschriften auf bereits bestehende Gebäude.

1. Die Bestimmungen über Maffivbau und Brandmauern finden auf bereits bestehende, den Vorschriften nicht entsprechende Gebäude Anwendung, wenn diese um ein Stockwerk erhöht oder solchen Ausbesserungen oder Veränderungen unterzogen werden, welche eine wesentliche Umgestaltung der Umfassungsmauern, der inneren Tragwände oder der Deckenconstruktionen bedingen.

2. Sollen bestehende Gebäude oder Gebäudetheile nachträglich mit Feuerstellen oder Einrichtungen für Aufbewahrung feuergefährlicher Gegenstände versehen werden, so kommen die Vorschriften über die Errichtung von Brandmauern und massiven Umfassungswänden zur Anwendung.

§ 26.

Fachwerkswände und Fachwerkdächer.

1. Fachwerkswände sind auszumauern und im Innern der Gebäude, welche Feuerstellen enthalten, oder in denen feuergefährliche Gegenstände aufbewahrt werden, mit Kalkverputz oder auf andere Weise feuersicher zu bekleiden.

2. Die Zwischenböden der Deckenbälke in allen zum längeren Aufenthalt von Menschen bestimmten Gebäuden sind mit feuersicherem und von giftigen organischen Stoffen freiem, vollständig trockenem Material wenigstens 8 cm hoch zu überfüllen. Bei Ausbesserung der Balken ist eine Ueberfüllung nicht erforderlich. Die Decken sind von unten zu verputzen oder mit Holzvertäfelung zu versehen.

§ 27.

Bedachung, Dachrinnen und Fensterbänke.

Alle Gebäude sind mit einer feuersicheren Bedachung zu versehen. Balkone, Erker, Giebel, Anbauten, Dachaufbauten und sonstige aus den Dächern hervortretende Bautheile müssen von unverbrennlichem Material hergestellt oder mit solchem bekleidet werden. Nur bei Gebäuden, welche nicht mehr als drei Wohnungen enthalten, sind Balkone und Erker aus Eisenholz zulässig. Ebenso dürfen Dachfenster und bedachte Ausgänge auf flachen Dächern aus Eisenholz ohne Bekleidung hergestellt werden.

Alle Gebäude sind zur Ableitung des Regenwassers mit metallenen Dachrinnen und Abfallrohren und die Dächer, die einen Neigungswinkel von mehr als 30° haben, mit metallenen Schneefängen gegen das Herabfallen des Schnees zu versehen. Die Anbringung derartiger Vorrichtungen kann auch bei bereits bestehenden Gebäuden von der Polizei-Direktion angeordnet werden.

Dachrinnen, welche nicht durch Vorkragung der Brandmauern feuersicher abgeschlossen werden, sind auf mindestens 1 m Entfernung von jeder Nachbargrenze massiv herzustellen.

§ 28.

Alle Licht- und Luftöffnungen in den Umfassungsmauern und Dachflächen sind, auch in bereits bestehenden Gebäuden, mit Fenstern oder anderen bündigen und undurchlässigen Verschlüssen zu versehen.

geeignete unbeschränkte Durchfahrt von mindestens 2,30 m lichter Breite und 2,80 m lichter Höhe hergestellt werden. Hat ein Grundstück mehrere Höfe, so ist die Vorrichtung der Durchfahrt bis zu dem hintersten Hofraum nur erforderlich, sofern die weiter zurückliegenden Gebäudetheile von dem vorletzten Hofe mehr als 20 m entfernt sind; andernfalls genügt ein stets frei zu haltender Durchgang von 1,25 m lichter Breite und 2,50 m lichter Höhe.

§ 32.

Höfe.

1. a) Bei Neu- oder Erweiterungsbauten dürfen nicht mehr als zwei Drittel des Baugrundstücks bebaut werden.
- b) Von Grundstücken, die mehr als zwei Drittel ihres Flächeninhalts bereits bebaut gewesen sind, darf eine der bisher bebauten gleiche Fläche, jedoch nicht mehr als drei Viertel des Baugrundstücks bebaut werden.
- c) Sofern ein Grundstück von 300 qm oder weniger Flächeninhalt bereits mehr als zwei Drittel seines Flächeninhalts bebaut gewesen ist, darf eine der bisher bebauten gleichen Fläche, jedoch bei Grundstücken von weniger als 100 qm Flächeninhalt nicht mehr als $\frac{1}{2}$, bei Grundstücken von 100 bis 150 qm nicht mehr als $\frac{1}{3}$, bei Grundstücken von 150 bis 200 qm nicht mehr als $\frac{1}{4}$, und bei Grundstücken von 200 bis 300 qm nicht mehr als $\frac{1}{5}$, wieder bebaut werden. Bei jeder der vorgenannten Größenstufen darf aber wenigstens die gleiche Fläche wie bei der vorhergehenden bebaut werden.

d) Edgrundstücke von 300 qm oder weniger Flächeninhalt dürfen, sofern ihre Straßenseiten nicht einen Winkel von mehr als 140° bilden, zu $\frac{1}{2}$ bebaut werden. Ist von einem solchen Grundstücke bereits mehr als $\frac{1}{2}$ bebaut gewesen, so darf eine der bisher bebauten gleichen Fläche, jedoch nicht mehr als $\frac{1}{2}$ des Grundstücks wieder bebaut werden. Bei Edgrundstücken von mehr als 300 qm Flächeninhalt finden bezüglich der dieses Maß übersteigenden Fläche die Vorschriften unter 1a und b Anwendung.

e) Bei bereits gebaut gewesenen Grundstücken bis zu 120 qm Flächeninhalt kann die Polizei-Direktion von der Anlage eines Hofes ganz absehen, wenn das Grundstück nicht eine größere Tiefe als 12 m hat und anderweit dauernd für hinreichenden Zutritt von Luft und Licht gesorgt ist.

f) Die geringste Abmessung der unbebaut zu lassenden Fläche muß mindestens 6 m betragen. Im Falle des Absatzes b genügt eine geringste Abmessung von 4 m und im Falle der Absätze c und d bei einer unbebaut zu lassenden Fläche bis zu 16 qm eine geringste Abmessung von 2,5 m, bei einer unbebaut zu lassenden Fläche bis zu 30 qm eine geringste Abmessung von 3,5 m und bei einer unbebaut zu lassenden Fläche über 30 qm eine geringste Abmessung von 4 m.

g) Als bebaut gelten solche Flächen, die mit Bauten besetzt sind, deren Wände aus Fachwerk gegimmert und ausgemauert oder ganz in Stein hergestellt sind und eine verputzte oder verschälte Decke haben.

h) Bei Berechnung der unbebaut zu lassenden Fläche eines Grundstücks bleiben die Vorgärten und bei Höfen, die eine Fläche von über 30 qm haben müssen, solche Theile außer Betracht, die weniger als 2 m breit sind und nicht mehr als 20 qm groß sind.

2. Einzelräume, deren Fußboden ganz oder theilweise unter der Erdoberfläche liegt, dürfen als Räume zum längeren Aufenthalt von Menschen nur benutzt werden, wenn

- a) das Kellermauerwerk und die Kellersohle gegen aufsteigende und feilich eindringende Bodenfeuchtigkeit, sowie gegen Grundluft durch wirksame, im Baugesuch und den Zeichnungen anzugebende Mittel geschützt sind,
- b) der Fußboden der Räume eine dauernde Entwässerung gestattet, mindestens 40 cm über dem höchsten bekannten Grundwasserstande liegt und dem Rückfluß des Canalwassers nicht ausgesetzt ist,
- c) vor den Räumen, soweit deren Fußboden nicht wenigstens 20 cm über der Erdoberfläche liegt, ein gut entwässerter, leicht zu lösender, bis 20 cm unter den Fußboden hinabreichender Canal von mindestens 0,25 m lichter Weite hergestellt wird,
- d) die Decken mindestens 1,25 m und der Scheitel der Fenster mindestens 1 m über dem umgebenden Gelände liegen.

3. Auf Weinkeller finden die Vorschriften des Absatz 2 keine Anwendung.

§ 37.

Dachraum.

Zum längeren Aufenthalt von Menschen dienende Räume sind über dem Dachstuhl unzulässig. Das Dachstuhl und die Sparren darunter müssen gestützt und gewidelt oder ausgerollt und auf der Unterseite mit Kalkputz verputzt werden, sofern zum längeren Aufenthalt von Menschen bestimmte Räume unmittelbar unter denselben liegen.

§ 38.

Höhe der Wohnräume.

Alle zum längeren Aufenthalt von Menschen bestimmten Räume: als Wohn- und Schlafräume, Geschäfts-, Arbeits-, Versammlungsräume, Küchen u. s. w., müssen wenigstens 3 m lichte Höhe erhalten.

In Dachräumen zum längeren Aufenthalt von Menschen und in Waschküchen genügt eine Höhe von 2,70 m. Für Waschküchen kann die Polizei-Direktion auch geringere Höhe jedoch nicht unter 2,50 m zulassen.

In Fabriken und sonstigen zum Aufenthalt vieler Menschen bestimmten Räumen können von der Polizei-Direktion größere Höhen vorgeschrieben werden.

§ 39.

Fenster.

Alle zum längeren Aufenthalt von Menschen bestimmten Räume müssen zum Öffnen eingerichtete Fenster erhalten, deren liches Maß in dem Verhältnis von mindestens 1 qm auf je 30 cbm Rauminhalt zu bemessen ist.

Die Fenster müssen in den Umfassungswänden oder Dächern in zweckentsprechender Höhe liegen und Luft und Licht unmittelbar von der Straße oder einem vorschrittsmäßigen Hofe oder Garten erhalten.

§ 40.

Abtritte.

Abtritte sind an einer Umfassungsmauer anzulegen und mit Fenstern zu versehen, welche Luft und Licht unmittelbar von der Straße oder einem vorschrittsmäßigen Hofe oder Garten erhalten. Von der Anlage des Abtritts an einer Umfassungsmauer kann die Polizei-Direktion ausnahmsweise und bei Anwendung besonderer Vorschriften maßregeln absehen.

Jeder Abtrittsraum ist unter der Decke mit einer vertheilbaren Ventilationsvorrichtung zu versehen, sofern das Dachstuhl nicht aus Holz ist und nicht mehr als 20 qm groß ist.

2. Extra-Beilage zu Nr. 14 des Wiesbadener General-Anzeigers.

(Fortsetzung aus der 1. Extra-Beilage.)

§ 44.

Größere Feuerungsanlagen und Rauchkammern

Brustkessel, Bodkessel, Kessel für Sammelheizungen und ähnliche Anlagen mit größeren Feuerungen müssen von Grund auf fundamenteiert innerhalb eines mit massiven Mauern umschlossenen und überdachten Raumes errichtet werden.

Die Leitung der erhitzten Luft bei Luftheizungen und dergl. ist nur in Röhren aus feuerfestem Material, welche, ebenso wie Schornsteine, von allem Holzwerk entfernt zu halten sind, gestattet. Darrten sind feuerfest herzustellen.

Rauchkammern müssen vollständig massiv angelegt, mit einem feuerfesten Fußboden und gemauelter Decke ausgeführt, gehörig verankert und mit feuerfester Thür geschlossen werden.

§ 45.

Herde, Kessel.

1. In Koch-, Wasch- und Bodkessel muß das Holzwerk in einer Entfernung bis zu 1 m von den Thüren der Feuerstellen feuerfester bestrebt werden.

2. Massive Feuerherde und Kochkessel müssen bei Holzballenbuden auf eine Unterlage von Steinplatten oder eine doppelte Backsteinschicht gesetzt werden. Bei eisernen Feuerherden und Kesseln, die auf Füßen stehen, genügt eine Eisenblechbekleidung des Fußbodens.

3. Der Fußboden der Küchen ist auf 60 cm vor der Feueröffnung und auf 30 cm auf jeder Seite der Feuerstelle massiv herzustellen oder mit einer Bekleidung aus hartem Eisenblech zu versehen.

§ 46.

Räumlichkeiten für gewerblichen Betrieb.

1. Räumlichkeiten für gewerblichen Betrieb, bei welchen hartes Feuer gebraucht wird, müssen auf Verlangen der Polizei-Direktion gemauert und mit feuerfesten Thüren und Böden, die nur von außen schließbar sind, versehen werden.

2. In Schreiner-, Drechsler-, Lackierwerkstätten pr. darsen offene Herde zum Leimkochen pp., sowie eiserne Kessel und Ofenröhren nicht aufgestellt werden. Für die erforderlichen Feuerungen, Wärme- und Trockendöfen werden seitens der Polizeibehörde in jedem Falle besondere Sicherheitsmaßregeln vorgeschrieben.

§ 47.

Besondere feuergefährliche Anlagen.

Für Räume, welche zur Lagerung leicht feuerfängender oder schwer löslicher Gegenstände dienen, kann von der Polizei-Direktion die Herstellung massiver Fußböden und Decken, sowie die Herstellung feuerfester Verschlüsse an Thüren und Fenstern angeordnet werden.

Die Zugänge und Treppen zu solchen Lagerräumen müssen feuerfester konstruiert werden. Die Anlage von

Wohnungen über solchen Räumen kann verboten, oder es können dafür besondere Sicherheitsmaßregeln vorgeschrieben werden.

Für selbstentzündliche Stoffe, als fetthaltige Abfälle und dergl. sind feuerfeste Behälter herzustellen. Doch kann die Lagerung solcher Stoffe in oder bei Gebäuden gänzlich untersagt werden.

Für Gebäude von besonderer Feuergefährlichkeit und großem Umfang, sowie für die Lagerstätten von Kugelhölzern, Brennmaterialien u. s. w. kann eine größere als die allgemein vorgeschriebene Entfernung von den Nachbargebäuden angeordnet werden.

§ 48.

Eingrabungen in der Nähe von Mineralquellen.

In Eingrabungen unter der Oberfläche des Bodens ist die im § 1 der Verordnung der vorläufigen Nassauischen Landes-Regierung, betreffend die Erhaltung der Mineralquellen vom 7. Juli 1860 (Verordnungsblatt S. 137), vorgeschriebene besondere Erlaubnis ebenfalls dann erforderlich, wenn sie vorgenommen werden in dem Gebiet, das begrenzt wird durch die obere Wilhelmstraße, Taunusstraße, Saalgasse, einer Linie von Webergasse 38 bis Michaelsberg 11, Michaelsberg bis zur Marktstraße und einer geraden Linie vom sogen. scharfen Eck bis zur Ecke der Wilhelm- und Burgstraße. Die Erlaubnis wird auf schriftlichen Antrag schriftlich von der Polizei-Direktion erteilt.

Zur Abgabe der im § 2 der genannten Verordnung vom 7. Juli 1860 vorgeschriebenen technischen Gutachten, sowie zur Aufsicht über Eingrabungen u. s. w. wird von der Polizei-Direktion nach Anhörung des Magistrats eine aus drei Mitgliedern bestehende Kommission ernannt. Die Kommission, deren Mitglieder vor Eintritt ihres Amtes zu vereidigen sind, führt den Namen „Kommission zum Schutze der Thermalquellen.“

Die Kosten der Gutachten sind auf Erfordern der Polizei-Direktion seitens der Antragsteller vor Abgabe der Gutachten sicher zu stellen.

§ 49.

Tritt bei Grundarbeiten, innerhalb oder außerhalb der im § 48 umschriebenen Gebiete, Thermalwasser zu Tage, so ist ohne Rücksicht auf bereits erfolgte polizeiliche Erlaubnis die Arbeit sofort einzustellen, und der Bauherr, sowie der die Arbeit leitende Werkmeister ist verpflichtet, sofort der Polizei-Direktion Anzeige zu machen.

§ 50.

Jede Veränderung an Thermalquellen, insbesondere die Ausföhrung von Neufassungen, Veränderungen der Höhe des Wasserpiegels und dergl., ebenso die Aufstellung von Pumpanlagen, sofern hierdurch in der bisherigen Art der Entnahme des Wassers etwas geändert wird, bedarf der Erlaubnis der Polizei-Direktion.

B. Besondere Vorschriften für Landhausvermiet.

§ 51.

Landhausvermiet.

Zu Landhausvermieteln werden die innerhalb der nachfolgend beschriebenen, in der auf der Polizei-Direktion zur

Einsicht aufliegenden Karte eingezeichneten Linienzüge begebenen, mit brauner bzw. grüner Farbe angelegten Gebietstheile erklärt.

Gebietstheil I.

(Enge Bebauung, in der Karte durch braune Farbe bezeichnet.)

Bezirk A. Nach Westen und Nordwesten begrenzt.

Derselbe wird begrenzt:

an der südlichen Seite vom Exercierplatz,
an der nördlichen Seite von der baselst beginnenden Ringstraße bis zur Sohle des Wehrstuhles, weiter von der nach Norden bis zur Gabelung Lahn-Karstraße, sich hinziehenden projectirten Straße, den Grundstücken auf der südlichen Seite der Gieselerstraße bis zur Schwalbacherstraße, von der südwestlichen Seite der Platterstraße, südwestlichen Seite der Hartingstraße, südwestlichen Seite der Gustav-Adolfstraße, nordwestlichen Seite der Hochstraße, Parallelstraße zur Platterstraße zwischen Hochstraße und der nächsten in die Platterstraße mündenden Straße, nordwestlichen Seite dieser letztgenannten Straße, südwestlichen Seite der Platterstraße und nordwestlichen Seite der Kellerstraße bis zur Feldstraße,
an der nördlichen Seite von den Grundstücken an der südwestlichen Seite der Wilhelmminnenstraße bis zum Walde und der Waldgrenze bis zum neuen Friedhof,
an der westlichen Seite vom Walde, dem Postamt Clarenthal und der Gemarkung Dohheim.

Bezirk B. Nach Norden begrenzt.

Derselbe wird begrenzt:

an der westlichen Seite von den Grundstücken an der östlichen Seite des Idsteinweges;
an der nördlichen und westlichen Seite von der Gemarkungsgrenze Sonnenberg;
an der südlichen Seite von den Grundstücken an der westlichen Seite der Parallelstraße zur Sonnenbergerstraße vom Tennenbachthal nach der Wilhelmshöhe führend und hieran anschließend;
an der südlichen Seite von der ersten Straße nördlich der Reservoirs auf der „Schönen Aussicht“.

Bezirk C. Nach Südosten begrenzt.

Dieser Bezirk umfaßt das Gebiet südlich der Ringstraße, im Osten begrenzt von den Grundstücken der Mainzerstraße vom Ring bis zur Ludwigsbahn, der Ludwigsbahn bis zur Gemarkungsgrenze und im Westen begrenzt von den Westgrundstücken der Mainzerstraße vom Ring bis zur Gemarkungsgrenze.

Bezirk D. Nach Südwesten begrenzt.

Derselbe wird begrenzt:

im Norden von der südlichen Seite des Kaiser Friedr.-Ring von der Nikolaus- bis zur Schiersteinerstraße, den Grundstücken der südwestlichen Seite der Schiersteinerstraße zwischen Ring- und der Schwalbacherbahn bis zum nordöstlichen Punkte des Exercierplatzes, im Osten und Süden von der zweiten Ringstraße zwischen Exercierplatz und Siebricherstraße, der östlichen Seite

der Siebricher Straße bis zum Ronell, der Schwalbacherbahn zwischen Ronell und Nikolausstraße, zu diesem Bezirk gehören ferner die Grundstücke auf der westlichen Seite der verlängerten Nikolausstraße bis zur Gemarkungsgrenze Siebrich-Mosbach.

Gebietstheil II.

(Weite Bebauung, in der Karte durch grüne Farbe bezeichnet.)

Bezirk A. Nach Nordwesten begrenzt.

Derselbe umfaßt das Gebiet südwestlich der Echostraße von der Pagenstecherstraße bis zur Beau-Site einschließlich den Grundstücken an der südwestlichen Seite der Wilhelmminnenstraße von Beau-Site bis zur Pagenstecherstraße.

Bezirk B. Nach Norden begrenzt.

Derselbe wird begrenzt:

an der nördlichen Seite von der neuen Straße, welche von Beau-Site nach der Trauerreihe führt;
an der südwestlichen Seite von dem Nerothalweg und der Elisabethenstraße bis an den Verbindungs-Fußweg von der Elisabethenstraße nach der Kapellenstraße, von der südwestlichen Seite der Kapellenstraße bis zum Hause Kapellenstraße Nr. 6, der Linie Haus Kapellenstraße Nr. 19 bis Haus Dombachthal Nr. 8, den Grundstücken der südwestlichen Seite der Neubauerstraße, der östlichen Seite der Geisbergstraße, westlichen Seite des verlegten Adolfsberges bis zur Sonnenbergerstraße;

an der südlichen und östlichen Seite von der Sonnenbergerstraße bzw. dem Promenadenweg längs des Rimbachs bis zur Gemarkungsgrenze Sonnenberg. Den weiteren Abbruch nach Norden bildet alsdann der Bezirk B des Gebietstheils I.

Bezirk C. Nach Osten begrenzt.

Derselbe wird begrenzt:

an der nördlichen Seite von den Curanlagen von der Frankfurterstraße bis zur Gemarkungsgrenze Sonnenberg;
an der östlichen Seite von den Gemarkungsgrenzen Sonnenberg, Bierstadt und Erbenheim bis zur Frankfurterstraße.

Ferner umfaßt derselbe:

im Südwesten die Grundstücke an der südwestlichen Seite der Frankfurterstraße, an der östlichen Seite der im District Pfingstweg projectirten Ringstraße bis zur Hessischen Ludwigsbahn;

im Osten bildet die Grenze:

die Hessische Ludwigsbahn, die Grundstücke an der westlichen Seite der verlängerten Viktoriastraße bis zum Ring, die Grundstücke an der westlichen Seite der Mainzerstraße vom Ring bis zur Rheinstraße, die nördliche Seite der Rheinstraße bis zur Wilhelmstraße und die östliche Seite der letzteren bis zu den Curanlagen.

Bezirk D. Nach Süden gelegen.

Derselbe wird begrenzt:

im Süden von den Grundstücken der westlichen Seite der verlängerten Nikolaistraße,

im Norden von der Schmalbacherbahn bis zum Rondell und von der Südseite der zweiten Ringstraße oberhalb der Alexandrastraße von der Diebrich- bis zur Schierkeinerstraße und der Schierkeinerstraße. Der Bezirk umfasst das Gebiet zwischen dieser beschriebenen Linie und der Diebrich-Wosbacher Gemarkungsgrenze.

§ 52.

Auf Landhausviertel finden die allgemeinen Vorschriften mit nachstehenden Maßgaben Anwendung:

1. In den im § 51 unter I umschriebenen Gebiets- theilen darf nur ein Drittel, in den im § 51 unter II umschriebenen Gebiets- theilen nur ein Viertel der Bau- grundstücksfläche bebaut werden.

Freitreppen, unbedeckte Terrassen, offene Lauben, leichte Schuttdächer über sonst offenen Eingängen und Einfahrten kommen hierbei als Bebauung nicht in Betracht.

2. In Landhausvierteln darf nicht in geschlossener Flucht gebaut werden. Die Länge der einer Straße, einem öffentlichen Weg oder einem öffentlichen Platze zugewendeten Ansicht eines Gebäudes oder einer Gebäudegruppe darf in den im § 51 unter I umschriebenen Gebiets- theilen das Maß von 50 m, in den im § 51 unter II umschriebenen Gebiets- theilen das Maß von 30 m nicht überschreiten. Die Tiefe der Gebäude darf das Maß von 20 m nicht über- schreiten. Ausnahmsweise kann die Polizeidirektion in den im § 51 unter I umschriebenen Gebiets- theilen ein größeres als das vorbezeichnete Maß für Frontlängen zulassen.

3. Gebäude müssen in dem im § 51 unter I um- schriebenen Gebiet mindestens 3 m, in dem im § 51 unter II umschriebenen Gebiet mindestens 5 m von der Grund- stücksgrenze entfernt bleiben. Jedoch dürfen Glasdachböden sowie Freitreppen und unbedeckte Terrassen in der Höhe des Erdgeschossfußbodens bis auf $\frac{1}{2}$ des Abstandes der betreffenden Gebäudeansicht von der Grenze vor das Gebäude vorspringen. Gebäudegruppen (auch sog. Doppelhäuser) von mehr als 30 m Straßenansichtslänge müssen in den im § 51 unter I umschriebenen Gebiets- theilen 6 m, in den im § 51 unter II umschriebenen Gebiets- theilen 10 m von der Grundstücksgrenze entfernt bleiben.

4. Nebengebäude müssen wenigstens 15 m hinter der Baufluchtlinie zurückbleiben. Sie dürfen, sofern sie nicht mehr als 2 Geschosse enthalten, zur Seite unmittelbar auf die Grenze gestellt oder derselben bis auf 2,50 m nahe gerückt werden. Von Hauptgebäuden müssen Nebengebäude mindestens so viel entfernt bleiben, als sie hoch sind.

§ 53.

1. Die Gebäudehöhe darf in dem im § 51 unter I umschriebenen Gebiet die doppelte mittlere Entfernung zwischen dem Gebäude und der Grundstücksgrenze unter Zuzurechnung von 3 m, in dem im § 51 unter II um- schriebenen Gebiet die doppelte mittlere Entfernung zwischen dem Gebäude und der Grundstücksgrenze nicht übersteigen. Gemessen wird die Gebäudehöhe nach Maßgabe des § 12.

Hat das Gebäude eine größere Länge als Tiefen- Ausdehnung, so geschieht die Berechnung der Gebäudehöhe nach vorstehender Vorschrift nur für die den Nachbargrund- stücken zunächst gelegenen Gebäudetheile auf beiden Seiten in einer Länge, welche gleich ist der halben Gebäudetiefe.

Für den übrigen, mittleren Gebäudetheil geschieht die Be- rechnung der Gebäudehöhe nach § 12. Ergibt sich hierbei eine größere Gebäudehöhe, so darf diese — vorbehaltlich der Beschränkung unter Nr. 2 — zur Aufsetzung eines weiteren Stockwerkes, von Dachaufbauten usw. (§ 13) benutzt werden.

2. Kein Landhaus darf mehr als 3 bewohnbare Ge- schosse und eine Gebäudehöhe in dem im § 51 unter I um- schriebenen Gebiet von mehr als 14 m, in dem im § 51 unter II umschriebenen Gebiet von mehr als 15 m erhalten. Bei stark ansteigendem bzw. abfallendem Gelände kommen einzelne unter dem Erdgeschoss, d. h. dem ersten Geschoss, dessen Fußboden gänzlich über dem anstossenden natürlichen Boden liegt, befindliche Räume zum längeren Aufenthalt von Menschen, sofern ihr Gesamtflächeninhalt nicht mehr als die Hälfte des Flächeninhalts des Erdgeschosses ausmacht, als selbstständiges Geschoss nicht in Betracht.

3. Nebengebäude, die auf der Grundstücksgrenze er- richtet werden, dürfen eine Gebäudehöhe von nicht mehr als 6 m erhalten, die Brandmauern derselben dürfen höchstens 7 m hoch werden.

§ 54.

Gebäude in Landhausvierteln müssen auf allen Seiten ein gefälliges Aussehen erhalten. Ebenso müssen die Ein- friedigungen an den Straßen pp. in angemessener Weise architektonisch behandelt werden.

IV. Schlag- und Straßbestimmungen.

§ 55.

Erhaltung eines ordnungsmäßigen Zustandes der Gebäude.

Jeder Eigentümer eines Gebäudes muß dasselbe in bausicherem Zustande erhalten. Bei drohender Gefahr muß er sofort die nötigen Sicherheitsmaßnahmen treffen und der Polizei-Direktion Anzeige erstatten.

Durch Brand beschädigte Gebäude müssen binnen einer von der Polizei-Direktion zu bestimmenden Frist ganz ab- gebrochen oder wieder hergestellt werden.

§ 56.

Aufgrabungen an der Nachbargrenze.

Aufgrabungen an der Nachbargrenze, welche tiefer hinabreichen als die Fundamente des Nachbargebäudes, dürfen nicht auf längere Strecken als je 1,50 m ausgeführt werden, dabei sind wackelnde Absperrungen des Nachbargebäudes vorzunehmen.

§ 57.

Bauten an der Nachbargrenze.

Wer in unmittelbarer Nähe von bebauten Grundstücken einen Neubau errichten oder eine theilweise Erneuerung eines bestehenden Gebäudes, des äußeren Verputzes oder Anstrichs desselben u. v. d. m. vornehmen, Keller, Brunnen und dergl. anlegen oder Gebäude ganz oder theilweise abtragen will, muß die Besitzer der Nachbargrundstücke wenigstens 3 Tage vorher von dem Beginne der Arbeiten schriftlich benachrichtigen.

§ 58.

Einfriedigungen.

1. Die Grenzen bebauter Grundstücke müssen mit Einfriedigungen abgeschlossen werden. Auf Verlangen der Polizei-Direktion müssen auch unbebaute Grundstücke an öffentlichen Straßen und Plätzen mit passenden Einfriedi- gungen von mindestens 1,50 m Höhe versehen werden.

§ 59.

Treppen und Treppenhäuser.

2. Dichtgeschlossene Einfriedigungen zwischen Nachbar- grundstücken, als massive Mauern, Planken u. d. m. dürfen die Höhe von 2 m über dem Boden der Grundstücke und bei verschiedener Höhe der letzteren über dem Boden des höher gelegenen Grundstückes nicht überschreiten. Eine Erhöhung der Einfriedigung über dieses Maß ist in der Regel nur durch Aufsetzen von Stützwert bis zu 1 m Höhe zulässig. Doch kann die Polizei-Direktion, bei Einverständnis der be- theiligten Nachbarn oder wenn dies durch das öffentliche Interesse gerechtfertigt ist, größere Höhen gestatten.

3. Einfriedigungen an öffentlichen Straßen und Plätzen sind in der Regel nur in einer Höhe bis zu 2,20 m zulässig und dürfen, wenn sie aus Mauern oder Planken bestehen, nur zur Hälfte ihrer Längsausdehnung geschlossen gehalten werden, während die andere Hälfte aus offenen Staketten herzustellen ist. Letztere sind mit Steinsodeln bis zu 0,80 m Höhe über dem Bürgersteig zu versehen. Die Errichtung von architektonisch ausgebildeten Mauern und von Staketten-Einfriedigungen in größerer Höhe kann die Polizei-Direktion ausnahmsweise gestatten.

4. Bei Grundstücken, welche höher als die Straße liegen, darf die Sockelmauer der Staketten nicht höher als 0,80 m über dem höher gelegenen Gelände aufgeführt werden.

5. An Feldwegen dürfen die Grundstücke durchweg mit massiven Mauern oder Planken bis zu einer Höhe von 2,30 m eingefriedigt werden. Auch auf Mauern von solcher Höhe ist das Aufsetzen von Staketten zulässig.

§ 59.

Anwendung der Vorschriften dieser Polizeiverordnung auf bestehende Gebäude.

Die Bestimmungen dieser Verordnung finden auch auf bestehende Gebäude Anwendung, sofern diese erheblichen Veränderungen unterzogen werden.

§ 60.

Nachnahme von den Vorschriften dieser Polizeiverordnung.

Sofern aus der Anwendung der Vorschriften dieser Verordnung im einzelnen Falle ein erheblicher besonderer Mißstand entsteht, der eine unverhältnismäßige Schädigung wirtschaftlicher Einzel-Interessen bedingt, oder wenn es das öffentliche Interesse wünschenswerth erscheinen läßt, ist der Bezirksausschuß befugt, von einzelnen Vorschriften dieser Verordnung, von welchen diese selbst Ausnahmen nicht vorsieht, in genau zu bezeichnendem Umfange zu befreien.

§ 61.

Zu vorübergehendem Besitze bestimmte Gebäude.

Zu vorübergehendem Besitze bestimmte bauliche An- lagen kann die Polizei-Direktion für eine bestimmte kürzere Zeit oder auf jederzeitigen Widerruf zulassen, auch wenn die Anlagen hinsichtlich ihrer Bauart den Vorschriften dieser Polizei-Verordnung nicht entsprechen oder festgesetzte Bau- stichlinien überschreiten. Im letzteren Falle bedarf es indes- der Zustimmung der Gemeindebehörden.

§ 62.

Straßbestimmungen.

1. Uebertretungen dieser Verordnung werden, soweit nicht sonstige weitergehende Strafbestimmungen Platz greifen, nach Maßgabe des § 367 Nr. 13 — 15 des Reichsstraf- gesetzbuchs vom 15. Mai 1871 mit einer Geldbusse bis zu

150 Mk. oder Haft, bezw. des § 368 Nr. 3 und 4 a. a. O. mit einer Geldbusse bis 60 Mk. oder Haft bis zu 14 Tagen bestraft.

2. Wird eine Bauarbeit ohne Baubescheid oder ab- weichend von einem solchen begonnen bzw. fortgeführt, so ist — abgesehen von der Bestrafung — die Fortsetzung des Baues durch die Polizei-Direktion unter Strafandrohung zu untersagen.

3. Zuwiderhandlungen oder Verabstimmungen gegen die in dieser Polizei-Verordnung enthaltenen Vorschriften, welche nicht bereits durch gesetzliche Strafandrohung ge- schäftigt sind, werden unbeschadet des Verwaltungszwangs- verfahrens mit einer Geldstrafe bis zu 30 Mk. oder ent- sprechender Haft bestraft.

§ 63.

Die Polizei-Verordnung tritt mit dem Tage ihrer Verkündung in Kraft an Stelle der Polizei-Verordnung vom 2. Februar 1888.

Wiesbaden, den 18. November 1895.

Der Polizei-Präsident:

Schütte.

Die vorstehende Baupolizei-Verordnung wird hiermit zur öffentlichen Kenntniß gebracht.

Wiesbaden, den 14. Januar 1896.

Der Magistrat.

ausgeführt werden. Die Treppenhäuser, in welchen die Treppenhäuser nicht länger als 2 m im Stufen (s. kann diese 1 1/2 Stein durch alle Geschosse ausgeführt, und im Uebrigen kann die vorgeschriebene geringere Mauerstärke immer bis zur Höhe des nächsten Treppenabzuges angewandt werden.

b) Balkentragende Scheidewandern sind in dem obersten Geschoss nicht unter 1/2 Stein stark, in den drei folgenden Geschossen 1 1/2, darunter 2 Stein stark auszuführen. Sind zwei balkentragende Scheidewandern vorhanden, so ist die eine wie vorstehend beschrieben auszuführen, während für die andere eine Mauerstärke von 1 Stein durch alle Geschosse zulässig ist. Die letztere Stärke ist auch für die verbleibenden Quermauern erforderlich. Innere Treppenhäuser sind im Dachgeschoss und den beiden oberen Stockwerken 1 Stein stark, in den folgenden Geschossen 1 1/2, Stein stark auszuführen. Bei Anwendung freitragender Steinconstruktionen sind die Mauern auch in den oberen Geschossen 1 1/2, Stein stark auszuführen.

c) Gemeinsame Brandmauern sind nur zulässig zwischen Gebäuden, welche wenigstens eine durch alle Geschosse gehende, die Brandmauer abstützende balkentragende Scheidewand haben. Sie müssen im Dachgeschoss 1 1/2, Stein, in den zwei obersten Geschossen 2 Stein und in den darunter liegenden Geschossen 2 1/2, Stein stark ausgeführt werden.

Sogenannte halbe Brandmauern sind in dem Dachgeschoss und dem obersten Geschoss in einer Gesamthöhe von nicht über 7 m 1 Stein, darunter 1 1/2, Stein und im Kellergeschoss 2 Steine stark auszuführen. In jedem Stockwerk ist eine genügende Verankerung der Brandmauern mit den anstoßenden Mauern herzustellen. Geringere als die oben vorgeschriebenen Abmessungen kann die Polizei-Direktion für Bauten mit geringen Tiefen und Geschosshöhen, sowie häufiger Querverbindung der Mauern zulassen, größere Stärken kann sie bei großen Gebäudetiefen oder Geschosshöhen oder bei Anlage besonders großer Räume vorschreiben.

2. Für Treppenhäuser.

Bruchsteinmauern sind um 1/2, stärker als Backsteinmauern und nicht unter 0,50 m stark auszuführen.

3. Für Eisenconstruktionen.

Säulen und Wände in Eisen oder Stein und Eisen sind so herzustellen, daß sie in sich und in Verbindung mit den Mauerkörpern des Gebäudes standfest sind. Balkentragende Wände aus Eisen oder Stein und Eisen müssen in Entfernungen von höchstens 8 m durch kräftige Steinsäulen unterbrochen werden. Eisernen Balken, welche Mauern, Balkenlagen oder Gewölbe tragen, sind feuersicher zu umkleiden, wenn über denselben Räume zum längeren Aufenthalt von Menschen liegen.

§ 23.

Die Stärke der Backsteinmauern ist in vorstehendem § bestimmt nach Steinen in der Normalform von 0,25 m Länge, 0,12 m Breite und 0,065 m Dicke.

Sollen bei Backstein-Mauerwerk Luftschichten angelegt werden, so sind die vorstehend festgesetzten Mauerstärken um die Breite der Luftschicht zu vergrößern.

§ 24.

Bewehrung der Balken.

Vor den in den Umfassungsmauern liegenden Balkenböden ist bei Mauerstärken bis zu 1 1/2, Stein 1/2, Stein,

§ 25.

Treppen und Treppenhäuser.

1. Alle Treppen sind in Stein, Eisenconstruktion, wobei Eichenholzbelag gestattet ist, oder in Eichenholz herzustellen.

2. In Gebäuden mit mehr als zwei Geschossen muß die Treppe in Stein- oder Eisenconstruktion, oder es müssen mindestens zwei Treppen aus Eichenholz hergestellt werden.

3. Zu den Treppen müssen für jede Wohnung, sowie für die bewohnbaren Räume im Dachgeschoss Zugänge angelegt werden, deren Wände und Decken feuersicher hergestellt sind.

4. Von jedem Punkte des Gebäudes aus müssen die Treppen auf höchstens 25 m Entfernung erreichbar sein.

5. Alle nach den Bestimmungen dieses § notwendigen Treppen müssen von massiven Wänden bis zum Dach umschlossen, und die Dachflächen über dem Treppentraum müssen von unten verputzt sein. Innerhalb des von massiven Umfassungswänden umschlossenen Treppentraumes sind vor den Vorläufen der Wohnungen nicht massive Umfassungswände zulässig.

6. Die Unteransicht hölzerner Treppen muß mit Kalkmörtel verputzt werden. Unter den Läufen der nicht massiven Treppen dürfen Holzverschlüsse nicht angebracht und brennbare Stoffe nicht aufbewahrt werden. Ist in einem Gebäude nur eine Treppe vorhanden, so ist diese gegen die Kellerräume mittels einer selbstzufallenden Thür abzuschließen.

7. Die Treppen müssen in jedem Stockwerk mit mindestens einem leicht zu öffnenden Fenster von gehöriger Größe, welches auf einen Hof oder einen Lichthof von mindestens 10 qm Grundfläche führt, oder durch Oberlicht genügend erhellt sein. Mit Oberlichtern müssen Einrichtungen zur bequemen Lüftung der Treppen verbunden sein. Unterhalb der Oberlichter sind Drahtschulgitter von höchstens 2 cm Maschenweite anzubringen.

8. In Wohngebäuden mit drei oder weniger Wohnungen sind die Treppen mindestens 1,00 m — zwischen den Handläufen gemessen — die Zugänge und Korridore mindestens 1,10 m, in Wohngebäuden mit mehr als drei Wohnungen die Treppen mindestens 1,20 m, die Zugänge und Korridore mindestens 1,35 m breit herzustellen.

9. Die Nebentreppen und Zugänge zu denselben sowie zu untergeordneten Räumen müssen mindestens 0,80 m breit angelegt werden.

10. Bei Wendeltreppen ist die Breite um 20%, zu vergrößern, Wendelstufen müssen an der schmälsten Stelle mindestens 12 cm Kastritt haben.

§ 30.

Treppen, Öffnungen in den Fußböden, Fallthüren und dergl. müssen — auch in bestehenden Gebäuden — mit schützenden Geländern versehen werden.

§ 31.

Zugänge.

Jedes zur Bewohnung oder zum längeren Aufenthalt von Menschen bestimmte Gebäude muß einen ausreichenden Zugang von einer dem öffentlichen Verkehr offen stehenden Straße haben und so angelegt werden, daß im Falle eines Brandes für die Feuerlöschgeräte der erforderliche Raum vorhanden ist. Wird ein Grundstück auf eine Tiefe von mehr als 35 m, von der Straßenseite an gerechnet, bebaut, so muß eine zum Transport der Löschwerkzeuge

flache und eine geringe Abneigung von 2 m erhalten und bis zur Dachhöhe mit massiven Wänden umschlossen, auch mit Vorkehrungen zu ausreichendem Luftwechsel versehen werden.

3. Größere Höfe dürfen durch Einbau von Läden, Lagerräumen, Remisen und ähnlichen Bauanlagen, welche eine Höhe von 5 m nicht überschreiten, bis zu 100 qm beschränkt werden, sofern die angrenzenden Räume des Gebäudes nicht zum dauernden Aufenthalt von Menschen oder zu Ställen benutzt werden und für ausreichende Lüftung aller Räume Sorge getragen wird.

4. Bebaute Grundstücke dürfen durch Abtrennung von Theilstücken nur verkleinert oder durch Hinzufügung bebauter Grundstücke vergrößert werden, sofern die Vorschriften dieser Bauordnung in allen Theilen gewahrt bleiben.

Auf Grundstücke, welche von bebauten Grundstücken abgetrennt worden sind, finden die Vergünstigungen unter 1a, c und d keine Anwendung.

§ 33.

Bestandtheile der Wohnungen.

Neu angelegte Wohnungen dürfen erst nach der letzten Besichtigung (§ 8) und frühestens nach Ablauf von 6 Monaten nach Abnahme des Rohbaues bezogen werden.

Diese Frist kann auf besonderen Antrag von der Polizei-Direktion verlängert werden, wenn nachgewiesen wird, daß eine frühere Benützung der Wohnräume wegen besonderer Umstände erwünscht und zulässig ist.

§ 34.

Vorkehrung der Verputzarbeiten.

Bei der Rohbaunahme ist zu bestimmen, wann mit den inneren und äußeren Verputzarbeiten begonnen werden darf. Bei Gebäuden, welche ganz oder theilweise zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, darf nicht früher als 30 Tage nach Vollendung des Rohbaues mit dem Verputz begonnen werden.

Die Hausbesitzer sind gehalten, die von der Straße aus sichtbaren Theile neuer Gebäude vollständig, auch im Verputz und Anstrich binnen zwei Jahre nach der letzten Baunahme fertig zu stellen.

Äußerer Verputz und Anstrich von Gebäuden, welche in mangelhafter Weise vernachlässigt sind, müssen auf Anordnung der Polizei-Direktion erneuert werden.

Für den äußeren Anstrich der Gebäude dürfen Farben, welche durch besonders starke Strahlenbrechung des Sonnenlichts den Augen schädlich werden können, nicht verwendet werden.

§ 35.

Benützung der Gebäude.

Die Gebäude und ihre einzelnen Theile und Räume dürfen nur zu solchen Zwecken benutzt werden, für welche sie baupolizeilich genehmigt sind. Eine Veränderung der Benützungsort bedarf der Genehmigung der Polizei-Direktion.

§ 36.

Kellerräumlichkeiten.

1. Selbstständige Wohnungen, deren Fußboden ganz oder theilweise unter der Erdoberfläche liegt, dürfen bei abfallendem Gelände angelegt werden, wenn höchstens der vierte Theil des Fußbodens eines Geschosses und zwar an der tiefsten Stelle nicht mehr als 1,50 m unter der Erdoberfläche liegt.

§ 41.

Räume, in welchen Rauch, Dampf oder Abdrückende oder der Gesundheit nachtheilige Gase erzeugt werden, dürfen nach der Straße keine Abzugsöffnungen haben.

§ 42.

Schornsteine, Röhren.

Auf Schornsteine, Röhren u. s. w. finden, soweit nicht in den folgenden §§ etwas Anderes bestimmt ist, die Vorschriften der Raminordnung Anwendung.

§ 43.

1. Werden in den unteren Geschossen eines Gebäudes größere Räumlichkeiten hergestellt, so ist es gestattet, die Schornsteine durch Eisen- oder Gemölbeconstruktion zu unterstützen.

2. Eisernen Träger und andere Eisenconstruktionen müssen von der Innenseite eines Schornsteinrohrs wenigstens 13 cm entfernt gehalten werden.

3. In Gefassen zur Aufbewahrung leicht entzündlicher Gegenstände sind die Schornsteine mit 1 Stein starken und außen verputzten Wandungen zu konstruieren.

4. Eisernen Rauchrohre dürfen nicht durch Balkendecken geführt werden und sind nur in Räumen, welche nicht zur Aufbewahrung leicht entzündlicher Gegenstände dienen, zulässig. Sie müssen von unverputztem Holz mindestens 50 cm, von verputztem oder durch andere Mittel geschütztem Holz mindestens 25 cm entfernt bleiben. Ebenso müssen sie 25 cm von allem Holzwerk entfernt bleiben, bei der Durchführung durch Fachwerkwände und Dächer, die übrigens nur unter Anwendung eines Isolirmantels erfolgen darf. Sie dürfen — abgesehen von vereinzelt stehenden Gebäuden — nicht durch Fenster oder Umfassungswände unmittelbar in's Freie geführt werden.

5. Alle Schornsteine müssen so angelegt werden, daß die Last nicht in einer die Gesundheit der Bewohner oder der Nachbarn gefährdenden Weise durch Rauch und Ruß verunreinigt wird.

In der Regel muß die Ausmündung der Schornsteine wenigstens 1,50 m höher liegen, als der Sturz der höchsten gelegenen Thüren- und Fensteröffnungen benachbarter Gebäude innerhalb einer Entfernung von 10 m.

6. Bei größeren Feuerungen zu Kesseln, Brausekesseln usw. sind an den Feuerstellen, namentlich am Kessel, Schornstein usw. alle Vorkehrungen zu treffen, die nach Ansicht der Polizei-Direktion geeignet sind, eine vollständige Verbrennung der Feinstoffe herbei zu führen und die Bildung von Rauch und Ruß auf das mögliche geringste Maß zu beschränken. Auch kann für solche Feuerungen von der Polizei-Direktion die Anlegung bester Schornsteine bis zur Höhe von 3,50 m über die Dachrinne der höchsten in einem Umkreis von 50 m gelegenen Gebäude verlangt werden.

7. Bei starker Rauch- und Rußbildung kann die Anwendung von Schupplappen, Rußfängern pp. vorgeschrieben werden, welche, wie alle sonstigen Rappen auf Schornsteinen, so eingerichtet sein müssen, daß die ordnungsmäßige Reinigung dadurch nicht behindert wird.

8. Die Ausmündungen von Schornsteinen, welche Funken sprühen, sind mit wirksamen Funkenfängern zu versehen.

(Fortsetzung siehe 2. Extra-Beilage.)

Grundriss des Erdgeschosses mit Angabe der etwa vorhandenen in gemeinschaftlichem Eigentum stehenden Mauern, Bezeichnung der Eigentumsgrenzlinie und genauer Berechnung der Hofgrößen,

c) die Grundrisse der übrigen Geschosse mit Angabe der Richtung und Stärke der Balken,

d) vollständige Quer- und Längenschnitte,

e) sämtliche Gebäudeansichten,

f) genaue Zeichnungen der vorhandenen und der geplanten Entwässerungsanlagen,

g) außerdem bei ungewöhnlichen Konstruktionen, insbesondere solchen aus Eisen-Teilzeichnungen, die in größerem als dem sonst vorgeschriebenen Maßstabe hergestellt und durch beigefügte Festigkeitsberechnungen erläutert sind. — Bei baulichen Veränderungen, die nur das Innere eines Gebäudes betreffen, genügen die Grundrisse und Querschnitte der von dem Veränderungsbaue betroffenen Geschosse. Bei Einfriedigungen genügen ein Bauplan und ein Lageplan (a).

Im Uebrigen bestimmt, sofern Zweifel entstehen, die Polizei-Direktion, welcher Zeichnungen es im einzelnen Falle bedarf.

2. Der Lageplan (1a) ist in dem Maßstabe von mindestens 1:500 herzustellen. Ausnahmeweise kann die Polizei-Direktion einen kleineren Maßstab zulassen, wenn hierdurch die Deutlichkeit der Zeichnung nicht leidet. Die übrigen Zeichnungen — abgesehen von den unter 1g erwähnten — sind im Maßstabe von mindestens 1:100 herzustellen.

Sämtliche Zeichnungen sind auf dauerhaftem Papier und zwar, soweit thunlich, in A4-Format herzustellen und von dem Verfertiger, sowie dem Bauherren zu unterzeichnen. Sie müssen mit Maßstab versehen sein, alle erheblichen Abmessungen angeben und hinsichtlich der vorhandenen und der geplanten Bauten durch unterscheidende Farben andeuten, ob die Bauten in Mauerwerk, in Fachwerk, in Holz, in Eisen ausgeführt sind bezw. werden sollen. Als Zeichnungen können vorgelegt werden in der ganzen Fläche aufgestrichte Pausen oder weiße (positive), vollkommen klare Lichtpausen auf haltbarem Papier.

Die unter 1a und 1f genannten Zeichnungen sind in dreifacher, alle übrigen Zeichnungen, sowie die Festigkeitsberechnungen und Baubeschreibungen in doppelter Ausfertigung einzureichen. Ueberall ist Normalpapier mindestens der Klasse 2 zu verwenden. Im Falle der Ertheilung der Bauerlaubnis wird je eine Ausfertigung mit dem Genehmigungsvermerk versehen dem Antragsteller zurückgegeben. Die Zeichnungen dürfen nicht gerollt werden, sind vielmehr in Blöcken von entsprechender Größe vorzulegen.

Die Zeichnungen müssen auch eine Übersicht über den Baugrundstück mit der Höhenberechnung und der Breite der auf der Seite des Baugrundstücks zwischen Straßen- und Baufluchtlinie liegenden Fläche zugeordnet.

II. Bau-Besichtigungen.

§ 8.

1. Jeder Neubau wird drei baupolizeilichen Besichtigungen unterzogen, bei welchen der Bauherr und der bauleitende Architekt zuzugegen sein müssen. Die erste Besichtigung erfolgt, sobald der Bau bis auf Sockelhöhe fertiggestellt, die zweite sobald die Dächer eingedeckt und die Schornsteine aufgeführt sind, die dritte nach Vollendung der Bauausführung. Vor der zweiten Besichtigung dürfen irgendwelche Arbeiten, welche die Konstruktion des Rohbaues, insbesondere eiserne Träger oder dergl. verdecken würden, nicht vorgenommen werden.

Von der dritten Besichtigung kann die Polizei-Direktion ganz absehen.

Ebenso kann sie, sofern sie dies für zweckmäßig erachtet, von der ersten Besichtigung absehen und, was hierbei zu prüfen gewesen wäre, nachträglich bei der nach Eindeckung der Dächer vorzunehmenden Besichtigung prüfen. Macht die Polizei-Direktion von dieser Befugnis Gebrauch, so hat sie davon dem Bauherren Nachricht zu geben.

2. Für bauliche Ausführungen von geringer Bedeutung, für Um- und Wiederherstellungsarbeiten u. s. w. genügt in der Regel eine Besichtigung. Diese hat nach Beendigung der constructiven Theile der Bauausführung stattzufinden.

Für Einfriedigungen an Straßen und Plätzen hat nur eine Besichtigung stattzufinden. Die Zeit derselben wird von der Polizei-Direktion bestimmt.

3. Die Polizei-Direktion kann jederzeit Nachprüfungen vornehmen lassen.

4. Der Bauherr hat die Vornahme der Besichtigungen zu beantragen, die zu prüfenden Gebäudetheile in dem nach dem Ermessen des prüfenden Beamten für die Untersuchung erforderlichen Maße sichtbar und zugänglich zu machen und die schriftliche Bauerlaubnis (§ 7) nebst den zugehörigen Zeichnungen und Festigkeitsberechnungen auf der Baustelle zur Einsicht bereit zu halten. Bei Stellung des Antrages auf Vornahme der ersten bezw. einzigen (Ziff. 2) Besichtigung ist eine Bescheinigung des Stadtbauamts darüber vorzulegen, daß die Fluchtlinien eingehalten sind.

5. Durch die baupolizeiliche Prüfung der eingereichten Zeichnungen und Berechnungen sowie der begonnenen und der vollendeten Bauausführungen wird die dem Bauherren, dem bauleitenden Architekten und den Bauhandwerkern hinsichtlich der Beachtung der gesetzlichen und baupolizeilichen Vorschriften, sowie der allgemein anerkannten Regeln der Baukunst obliegende Verantwortlichkeit nicht aufgehoben oder vermindert.

III. Bau-Vorschriften.

A. Allgemeine Vorschriften.

§ 9.

Baufluchtlinien.

Bei allen Neubauten, An- und Umbauten an öffentlichen Straßen und Plätzen sind die festgesetzten Baufluchtlinien einzuhalten. Die Polizei-Direktion kann das Zurücktreten von Bauten hinter die Baufluchtlinien gestatten, wenn die Straße hierdurch nicht verunreinigt wird und auch für die Nachbargebäude hieraus keine erheblichen Nachteile entstehen.

Die Höhen werden von der Ordinate der Straßenmitte und zwar bei abfallenden Straßen im Mittel gemessen. Bei Baugelände, das gegen die Straße abfällt oder ansteigt, wird die Gebäudehöhe von der mittleren regulierten oder, wenn eine Regulierung des Baugeländes nicht stattfindet, der mittleren natürlichen Höhenlage der von dem Gebäude eingenommenen Fläche gemessen. Dabei darf das Hauptgestund der Vorderansicht des Gebäudes nicht über eine Ebene hinausgehen, welche unter einem Winkel von 45° in der dem Baugrundstück gegenüberliegenden Straßenfluchtlinie angelegt wird.

II. 1. Die Höhe der Hintergebäude und Seitengebäude darf die Tiefe bezw. die Breite des vor und des hinter demselben gelegenen Hofes nicht überschreiten. Ist das Baugrundstück bereits bis zu $\frac{1}{2}$ seines Flächenraums bebaut gewesen, so darf die Höhe der Hinter- und der Seitengebäude die Hof-Tiefe bezw. Breite um höchstens 3 m überschreiten. Die Höhe von 17 m darf in keinem Falle überschritten werden.

2. Neubauten an Vorderhäusern dürfen die zulässige Höhe des Vorderhauses bis zu einer Tiefe von 26 m von der Baufluchtlinie gerechnet erhalten, wenn die vor demselben freiliegende Fläche desselben Grundstücks eine Breite von mindestens 6 m und, sofern das Grundstück bereits bis zu $\frac{1}{4}$ seines Flächeninhalts bebaut gewesen ist, eine Breite von mindestens 4 m hat.

3. Liegen Hintergebäude zwischen zwei Höfen desselben Grundstücks, so wird die Höhe für jede Gebäudeansicht besonders berechnet. Ergeben sich hierbei verschiedene Höhen, so kann die Polizei-Direktion eine Vermittelung in der Weise zulassen, daß die eine Gebäudeansicht erhöht, die andere erniedrigt wird, wobei jedoch der zulässige Gesamtflächeninhalt der Ansichten nicht überschritten werden darf.

4. Ist die Hofansicht eines Vordergebäudes oder die Höhe eines Hintergebäudes oder eines Seitengebäudes mit Rücksicht auf die vor bezw. hinter ihm liegende, bezw. es umgebende unbebaut bleibende Fläche bemessen und bemilligt worden (Ziffer I^a, II^a), so darf diese Fläche in der Folge nicht bebaut werden.

§ 13.

Die Dächer dürfen bis zur Höhe einer Ebene ansteigen, die mit einer Neigung von 45° in der nach § 12 zulässigen größten Höhe durch die untere Dachkante gelegt wird. Diese Grenze dürfen auch Erkerbauten bezw. deren Dächer sowie diejenigen Gebäudetheile nicht überschreiten, deren Zurückstellung hinter die Bauflucht im obersten Geschoss Seitens der königlichen Polizei-Direktion etwa gestattet wird. Giebel, Thürme, Attiken, Dachaufbauten aller Art u. s. w. dürfen die zulässige Gebäude- und Dachhöhe insoweit überschreiten, als die Summe der Ansichtenflächen dieser Bautheile von der Schnittlinie mit der zulässigen höchsten Dachfläche an gerechnet das Maß einer Fläche von der Länge der Gebäudeansicht und eine Höhe von $\frac{1}{10}$ der zulässigen Gebäudehöhe nicht überschreitet.

Keine Dachfenster bis zu 0,40 qm Ansichtsfläche und Schornsteine kommen hierbei als Höhenüberschreitungen nicht in Betracht.

§ 14.

Anzahl der Geschosse.

Kein Gebäude darf mehr als vier bewohnbare Geschosse erhalten. Hinter- und Seitengebäude dürfen nicht

§ 16.

Innerhalb der Vorgärten kann die Polizei-Direktion, soweit dabei eine Überschreitung der Baufluchtlinie stattfindet, mit Zustimmung der Gemeindebehörde die Herstellung von Terrassen, von selbstständigen offenen Baulichkeiten, Lauben pp., sowie von offenen fundamentierten Vorbauten am Hauptgebäude, die letzteren unter Innehaltung der für die Balkone und Erker in § 15 Ziffer 4 b und c festgesetzten Maße gestatten. Die Wandöffnungen dürfen jedoch nur mit Läden, Jalousien oder bis zu $\frac{1}{2}$ ihres Flächeninhalts mit Fenstern geschlossen werden. Der Vorsprung der Vorbauten darf $\frac{1}{2}$ der Tiefe des Vorgartens, jedoch mindestens 1,50 m betragen.

Die Vorgärten sind als Biergärten anzulegen und zu unterhalten.

§ 17.

An Gebäuden ohne Vorgärten dürfen Thore, Thüren sowie Fensterbänke und Fenster-Läden, welche niedriger als 2,50 m über dem Bürgersteig liegen, nicht über die Sockelfluht aufschlagen.

Krapien dürfen nicht vor den Sockel vortreten.

§ 18.

Verkleidungsdecken.

Kaufere Laufgänge und Treppen sind feuersicher herzustellen und mit feuersicherer Bedachung zu versehen.

Hölzerne Verklädungen dürfen unter denselben nicht hergestellt und leicht brennbare Stoffe unter denselben nicht aufbewahrt werden.

Kaufere Treppen sind nur bei Gebäuden mit höchstens 2 Geschossen zulässig.

§ 19.

Barometerhöhen, Baugrund, Baugröße.

Die Mauern müssen auf festem, natürlichem oder künstlich beschichtetem Grunde unter Frosttiefe gegründet werden. Zehnteile dürfen nicht, künstliche Zehnteile (Schwemmsteine) zu Außenmauern nur bei eingeschossigen Bauten verwendet werden. Bei Frost von mehr als 3° Celsius dürfen größere Mauerarbeiten nicht ausgeführt werden, sofern dieselben nicht im Innern gegen Frost geschützter Räume vorgenommen werden.

Das zur Auffüllung der Baufäche sowie zur Ueberfüllung der Gemölbe und Balkenlagen im Innern der Gebäude verwendete Material muß möglichst frei von zerleglichen organischen Stoffen sein. Baukutt von alten Gebäuden darf im Innern von Gebäuden keine Verwendung finden.

§ 20.

Brandmauern und Ansehung-Wände.

1. Brandmauern müssen massiv hergestellt und 40 cm über die Dachfläche empor geführt werden, sie dürfen keinerlei Öffnungen erhalten.

Lichtschlitze in denselben sind in Entfernungen von je 2 m gestattet. Dieselben dürfen nicht über 0,04 qm groß und müssen mit unbeweglichen Drahtglasplatten fest verschlossen sein.

Mit Brandmauern müssen versehen werden:

1. Gebäude, welche auf der Grenze errichtet werden, auch wenn das anstoßende Gelände nicht bebaut ist,
2. Gebäude, welche Feuerstellen enthalten oder zur Aufbewahrung leicht entzündlicher oder schwer zu löschender Gegenstände dienen, wenn sie an benachbarte Gebäude näher als 6 m herantreten, sofern diese nicht bereits mit Brandmauern versehen sind,
3. bestehende Gebäude, die in mehrere selbstständige Theile getheilt werden.