

Beilage zu Nr. 32 des „Enzthälers.“

Samstag, den 15. März 1873.

Neuenbürg.

Die neue Bau-Ordnung vom 6. Oktober 1872.

Oberamtliche Bekanntmachung und Erlaß.

Im Interesse einer möglichst allgemeinen Verbreitung der Kenntniß der Haupt-Grundlagen der neuen Bauordnung und insbesondere der Bestimmungen derselben bezüglich des Verfahrens in Bau Sachen sowie zum Zweck einer richtigen Behandlung der letzteren wird Nachstehendes zur allgemeinen Kenntniß und den Gemeinde-Behörden zur Nachachtung bekannt gemacht.

I. Allgemeines.

Als die Hauptgrundzüge des neuen Gesetzes lassen sich folgende bezeichnen:

1) möglichst ausgebreitete **Baufreiheit** — soweit solche nicht einerseits durch Sicherheits-, Gesundheits- und Feuerpolizei. Rücksichten sowie durch die Sorge für den freien Verkehr und andererseits durch entgegenstehende Privat-Rechte und nachbarliche Beziehungen beschränkt werden muß — und Aufstellung fester Normen für die Behörden sowohl als auch für die Bau Lustigen.

2) Zulassung von **Ortsbau Statuten** zur Ordnung lokaler Verhältnisse. Die Errichtung von solchen ist nicht eine Pflicht, sondern eine Befugniß der Gemeinden. Die nähere Bestimmung und weitere Ausführung der allgemeinen Regeln des Gesetzes ist nämlich zunächst durch die Vollzugs-Verfügung geschehen und nicht wie in anderen Ländern ganz den Ortsstatuten überlassen. Die Bestimmungen der Vollzugs-Verfügung finden daher überall da Anwendung, wo kein genüigtes Ortsbaustatut besteht oder wo letzteres der Fall ist, in soweit als es dessen Ergänzung nothwendig macht. Hiemit ist einerseits die Berücksichtigung lokaler Verhältnisse und Bedürfnisse ermöglicht, andererseits eine gleichartigere Anwendung des Gesetzes gesichert und die Errichtung von Ortsbaustatuten manchen Gemeinden erspart.

3) Regelung nicht bloß der polizeilichen, sondern auch der **privatrechtl. Verhältnisse** und Begrenzung des Polizei- und Privat-Rechts auf dem Gebiet der Bau-Gesetzgebung, s. den vierten Abschnitt des Gesetzes.

4) Beschränkung der **Dispensationen** auf einzelne dringende Fälle. Es ist nämlich nicht mehr dem subjectiven Ermessen der Behörden überlassen, ob im einzelnen Fall eine Abweichung von den bestehenden Vorschriften zu gestatten sei oder nicht, vielmehr steht bloß dann wenn im Gesetze selbst oder in einer im Gemäßeheit desselben erlassenen Verordnung oder in einem Bau Statut ausdrücklich gesagt ist, daß von der aufgestellten Regel unter bestimmten Voraussetzungen eine Ausnahme zulässig sei, der competenten Behörde das Recht zu, auf Grund der vorliegenden thatsächlichen Verhältnisse zu entscheiden, ob jene Voraussetzungen vorhanden sind, und nur in einzelnen dringenden Fällen von besonderer Natur ist dem R. Ministerium des Innern die Dispensation von den durch Gesetz, Verordnungen oder Ortsbaustatuten unbedingt erteilten polizeil. Vorschriften insoweit vorbehalten, als nicht dadurch dem Rechte oder erheblichen Interessen eines Dritten Eintrag geschieht.

5) Vereinfachtes Verfahren mit Verlassung des bisherigen Systems der polizeilichen Concessionen, als mit dem Princip der Baufreiheit (Art. 1) nicht im Einklang stehend, sofern nunmehr die Behörde prüft, ob das zu errichtende Bauwesen den bestehenden Vorschriften nicht widerspricht und sich durch „Erkenntniß“ hierüber ausdrückt.

II. Die Befugniß zu Ausführung eines Bauwesens.

Das neue Gesetz unterscheidet 3 verschiedene Arten von Bau-Arbeiten, nämlich Bauten, welche weder einer Anzeige noch eines Erkenntnisses, sodann Bauten, welche einer bloßen Anzeige und endlich Bauten, welche eines polizeilichen Erkenntnisses bedürfen.

A. Ohne vorausgegangene Anzeige bei der Behörde, übrigens unter Einhaltung der bestehenden Vorschriften können folgende Bauwesen ausgeführt werden:

1) im Innern der Gebäude: jedes Bauwesen mit **Ausnahme**

a) der Herstellung neuer und Erneuerung oder Veränderung bestehender Feuerungs-Einrichtungen, insoweit es sich nicht bloß um die Erneuerung eines Ofens, Herdes oder sonstigen Feuerplatzes ohne wesentliche Aenderung in Größe und Construction handelt, sowie

b) der Vornahme anderer Bauten, deren Ausführung nach den hiefür bestehenden besonderen Bestimmungen im einzelnen Fall durch die Bau-Polizeibehörde zu regeln ist, z. B. die Erneuerung oder wesentliche Ausbesserung von Einrichtungen, welche mit den bestehenden allgemeinen Vorschriften im Widerspruch stehen, die Anbringung von Oeffnungen in gebotenen Scheidewandungen, die Einrichtung von Scheuer-Räumen in Wohngeassen und umgekehrt, die Herstellung von Lokalen zu Aufbewahrung leicht entzündlicher Stoffe;

2) gegen Außen: die Herstellung und Ausbesserung eines Daches mit feuerfestem Deckmaterial, die Ausbesserung eines Lehmstroh- und Landerdaches oder eines andern solchen Dächern gleichgeachteten Daches in den Orten, wo derartige Dächer allgemein gestattet sind, die Anbringung von Läden, Thüren und Fenstern an bereits bestehenden Oeffnungen ohne deren Veränderung, das Verblenden und Verputzen der Gebäude, unbedeutende Ausbesserungen an den Außenwänden, die Einrichtung von Dachfenstern, die Herstellung von Licht-Oeffnungen und Thüren an den nicht an eine Straße oder einen öffentlichen Platz angrenzenden Rück- und Nebenseiten der Gebäude, wenn andere Gebäude, von Dachvorsprung zu Dachvorsprung

lt ist, sondern
ig getränkten
ampe darf nicht
r zurückbleiben,
enthält; alles
entleeren.

das Auslöfchen
sch wie bei den
mpen.
este geschlossene
ung der äußerst
elche ernste Ge-

elbe in der Luft
man das Refe-
sondere den für
bestimmten Be-
lich bedeutender
rennenden Lichte
sich entzünden
n oder einem

thfam, ähnliche
rsehene Lampen
und den Del-
Keller, und den
zubewahren.

Anfall die flüssige
und droht sich
erfide man die-
gestreuten Sand,
Mist u. dgl. —
chem Falle keine

über am Körper
sich in ein Bett,
einem Tuch oder
um die Flamme
er Brandwunden
bis zur Ankunft
en Körperteile
Confitüren, ge-
oder mit Kom-
einem vegetabi-
lischung von Del
u phénipue (im
Acid. Phénique
amm — 1 Liter
ch mit frischem,
Wasser getränkt

lage.

treidgattungen

er Simri

erer	niederster
tr.	tr.
24	22
56	55
52	48
36	—
54	—
40	—
30	—
18	—
—	—



gemessen, beziehungsweise die Eigenthumsgränze, wenigstens 2,3 M entfernt sind, und die Herstellung von Rinnen;

3) die Errichtung, Erneuerung oder Veränderung unbeheizbarer Garten- und Feldhäuschen, Geschirrhütten, Schuppen, Feimen u. dgl., sowie von Einfriedigungen im freien Felde, entfernt von öffentlichen Plätzen und Wegen, Eisenbahnen, militärischen Befestigungen, öffentlichen Wassern und außerhalb des geschlossenen Wohnbezirks oder des Ortsbauplans, sowie die Ausbesserung aller bestehenden Bauwerke dieser Art;

4) die Ausbesserung der außerhalb von Gebäuden bestehenden Keller, Brunnen, Cisternen, unterirdischen Wege, Wasserablaufkanäle, Düngerstätten, Jauchen- und anderer ähnlicher Gruben.

B. Der Polizeibehörde sind anzuzeigen und zwar acht Tage vor dem Beginn der Ausführung, bezw. innerhalb der durch Ortsstatut bestimmten Frist und unter Angabe des etwa damit beauftragten Baumeisters oder Bauhandwerkers, nachstehend aufgeführte Bauten.

1) im Inneren: die Herstellung neuer und die Erneuerung oder Veränderung bestehender Zimmeröfen, Küchen, Herde, Raminische, Heizwinkel, Rauchkammern, Aschenbehälter, Waschkessel, Feuerungen, sowie Ofenbörren und Badöfen für den Hausbedarf, kleiner Feuerungen von Werkstätten der Metallarbeiter (kleine Schmelzöfen der Gold- und Silberarbeiter, Zinngießer, Gärtler, Schriftgießer u. dgl.) und Ramine für solche Feuer und für die Feuerungen zu häuslichen Zwecken, soweit nicht dem Obigen zu Folge (A 1 a) eine Erneuerung einzelner Feuerungs-Einrichtungen ohne Weiteres gestattet ist;

2) gegen außen: die Einrichtungen oder die Veränderung von Abtritten und von Thüren und Licht-Öffnungen, soweit sie nicht ohne weiteres hergestellt werden dürfen, die Abbringung oder Veränderung von Erkern, Balkonen, Altanen, Gallerien, Gängen, Ausgüssen, Treppen und Auffahrten, sowie von Gesimsen, Verzierungen, Dachvorsprüngen und ähnlichen über die Umfassung hervortretenden Theilen an den nicht an eine Straße oder einen öffentlichen Platz angrenzenden Rück- und Nebenseiten der Gebäude, die Auswechslung oder Reparatur einer Umfassungs-Wandung, beziehungsweise der daran angebrachten Vorsprünge, die Herstellung oder Erneuerung eines Daches mit nicht feuerfestem Deckmaterial, soweit solche Dächer für die betreffenden Orte allgemein gestattet sind;

3) die Errichtung, Erneuerung oder Veränderung der oben unter A Ziffer 3) erwähnten Bauten innerhalb oder in der Nähe des Orte, innerhalb der Ortsbauplans oder in der Nähe von öffentlichen Wegen und Eisenbahnen.

4) dergleichen von Ofenbörren, Badöfen und Waschkesseln im Freien, außerhalb des geschlossenen Wohnbezirks oder Ortsbauplans;

5) dergleichen der unter A Ziffer 4) aufgeführten Bauwerke, abseits von Straßen und Baulinien.

Diese unter 1-5 aufgeführten Bauwesen bedürfen keiner ausdrücklichen Genehmigung, sondern können unter Beobachtung der bestehenden polizeilichen Vorschriften hergestellt werden, wenn den Bauwustigen das Bauwesen nicht innerhalb des obigen Termins unterzagt wird. Dabei ist zu bemerken, daß diese Frist erst mit erfolgter Uebergabe der nöthigen Bauzeichnungen und Situationspläne beginnt. Würde das Bauwesen unterzagt, so dürfte selbstverständlich dasselbe auch nach Ablauf dieser Frist ohne besondere Ermächtigung nicht ausgeführt werden.

C. Das Erkenntniß der zuständigen Baupolizeibehörde ist einzuholen bei allen übrigen, unter A und B nicht genannten Bauten.

Vor Ertheilung dieses Erkenntnisses darf nur mit Grabarbeiten begonnen werden, mit der Ausführung des Baues selbst aber nur dann und insoweit, als dies nach dem Ermessen der zuständigen Baupolizeibehörde zulässig ist.

Abweichungen von dem genehmigten Bauplan sind ohne Bewilligung der Behörde nur dann zulässig, wenn sie solche Aenderungen betreffen, welche nach dem Obigen eines polizeilichen Erkenntnisses nicht bedürfen. Fallen die Aenderungen unter die zu B genannten Bauten, so muß vor deren Ausführung die daselbst vorgeschriebene Anzeige rechtzeitig gemacht werden.

Will ein Bauunternehmer solche Abweichungen von einem genehmigten Bauplan vornehmen, wozu besondere Genehmigung erforderlich ist, so hat er nach Umständen einen neuen Bauriß oder unter Beilegung des bereits genehmigten Bauplanes die zur Darstellung der beabsichtigten Aenderungen erforderlichen weiteren Zeichnungen in doppelter Ausfertigung einzureichen.

III. Zuständigkeit der Behörden in Bauwesen.

1) Den Gemeinde-Behörden steht die polizeiliche Verfügung in den oben unter II A u. B genannten Fällen zu, sofern eine solche im einzelnen Fall überhaupt geboten ist; in allen anderen Fällen ist die Sache dem Oberamte vorzulegen.

Nur in Neuenbürg, als in einer Gemeinde, in welcher die bleibende Mitwirkung eines für die Stelle eines Oberamts-Baumeisters befähigten Bauverständigen gesichert ist, hat die Gemeindebehörde auch das polizeil. Erkenntniß über Neubauten und Bauveränderungen, jedoch mit Ausnahme der Herstellung neuer Gebäude an öffentlichen Plätzen und Ortsstraßen, beziehungsweise Baulinien, an Landstraßen, in der Nähe von Waldungen, Lager-, Holzabstoß- und Wasenplätzen, Eisenbahnlunien, öffentlichen Wassern und Friedhöfen; sowie der Herstellung und Abänderung eigenthümlicher Bauwerke, für welche die allgemeinen Vorschriften nicht ausreichen.

Bei Bauten, welche von den Gemeinden ausgeführt werden, oder gegen welche der Gemeinderath auf ein Nachbarschaftsverhältniß gegründete Einwendungen erhebt, kommt an der Stelle des sonst zuständigen Gemeinderaths dem Oberamte die erforderliche polizeiliche Verfügung zu.

2) Dem Oberamt kommt das Erkenntniß über Alle in A und B nicht genannte Bauten zu, ausgenommen über die oben in Ziffer 1, Absatz 2 nur für Neuenbürg geltenden Fälle sowie den in der folgenden Ziffer 3.

3) Dem Ministerium des Innern, beziehungsweise der Ministerialabtheilung für das Hochbauwesen, steht zu das Erkenntniß über Herstellung oder Abänderung eigenthümlicher Bauwerke, für welche die allgemeinen Vorschriften nicht ausreichen.

4) Für Hochbaugesuche, welche mit den Verhandlungen über die Errichtung oder Veränderung von sog. lästigen Anlagen (Reichsgewerbe-D. § 16) zusammentreffen, ist die Kreisregierung zuständig.

(Fortsetzung folgt.)

Gebruckt bei J. M. e. h. in Neuenbürg.



Ertheilung bei den...
N...
A...
Nac...
meters...
Güterb...
Verfügt...
S. 247...
angeh...
Erinner...
Der...
Ver...
N...
heutige...
Wittwe...
mer...
Antrag...
verstor...
buchs...
Bl. 2...
Matthä...
Pfan...
vom 6...
ist, er...
dieses...
selben...
dessen...
Umflu...
kraftlos...
De...
D...
unterze...
die Ab...
der be...
alb, je...
Witbb...
durch...
fuhr...
durch...
verbie...
Ne...