

## XXIV.

**Beschlüsse des „Deutschen Vereins für öffentliche Gefundheitspflege“**

auf der Verfammlung des Vereins zu Frankfurt a. M. am 13. September 1888,  
betreffend Beschränkung des Baues von Fabriken.

## I.

Die öffentliche Gefundheitspflege verlangt für größere Gemeinden eine gesetzliche Handhabe, um von bestimmten Theilen des Gemeindebezirks gewerbliche und industrielle Anlagen, welche durch Ausdünstungen, Rauch oder durch lärmenden Betrieb die Gefundheit der Bewohner oder die Annehmlichkeit des Wohnens beeinträchtigen, fern zu halten.

## 2.

Die §§. 18 und 19 der deutschen Gewerbeordnung haben in vielen deutschen Städten nicht

ausgereicht, um diese Forderung der öffentlichen Gefundheitspflege zu erfüllen.

## 3.

Der Absatz 3. des §. 23 der deutschen Gewerbeordnung bietet die Gelegenheit, dieser Forderung im Wefentlichen gerecht zu werden. Es ist daher das Verlangen, durch Landesgesetzgebung in den deutschen Bundesstaaten den Gemeinden die Möglichkeit der Erfüllung jener Forderung zu gewähren, durchaus gerechtfertigt.

## XXV.

**Entwurf reichsgefetzlicher Vorschriften zum Schutze des gefunden Wohnens.**

Beschlossen auf der Verfammlung des »Deutschen Vereins für öffentliche Gefundheitspflege« zu Strafsburg am 14. September 1889.

## I. Strafsen und Bauplätze.

## §. 1.

1) Die Anlage, Verbreiterung oder Veränderung einer Strafe darf nur auf Grund eines von der zuständigen Behörde fest gefetzten Bebauungsplanes erfolgen.

2) Bei Festsetzung des Bebauungsplanes für einen Ortsbezirk muß ein angemessener Theil des ganzen Flächeninhaltes als unbebaubarer Grund für Strafsen, Plätze oder öffentliche Gärten frei gehalten werden.

3) Der Bebauungsplan kann für bestimmte Strafsen oder Strafsentheile das Zurücktretten der Baufluchtlinien hinter den Strafsenfluchtlinien (Vorgärten), so wie die Einhaltung seitlicher Mindestabstände zwischen den Gebäuden (offene Bauweise) vorschreiben.

4) Zur Aufhöhung der Strafsen und Bauplätze dürfen nur Bodenarten verwendet werden, welche frei von gefundheitsfchädlichen Bestandtheilen sind.

## II. Neuherstellung von Gebäuden.

## §. 2.

1) Die Höhe eines Gebäudes darf an der Strafe nicht größer sein, als der Abstand

desselben von der gegenüber liegenden Baufluchtlinie.

2) Die zulässige größte Höhe der an Höfen gelegenen Gebäudewände, welche mit den im §. 7 vorgeschriebenen Fenstern versehen sind, beträgt das Anderthalbfache des mittleren Abstandes von der gegenüber liegenden Begrenzung des unbebauten Raumes.

3) Die mittlere Breite eines Hofes, auf welchen Fenster gerichtet sind, darf nicht unter 4 m bemessen werden.

4) Ein Zusammenlegen der Hofräume benachbarter Grundstücke behuf Erzielung des vorchriftsmäßigen Abstandes oder der vorchriftsmäßigen Mindestbreite ist statthaft, in so fern die Erhaltung der Hofräume in unbebautem Zustande gewährleistet wird.

5) Jeder unbebaut bleibende Theil eines Grundstückes muß zum Zweck feiner Reinigung mit einem Zugang von mindestens 1 m Breite und 2 m Höhe versehen sein.

## §. 3.

1) Auf Baustellen, welche bereits höher, bezw. dichter bebaut gewesen sind, als die Vorschriften in

§. 2 zulassen, treten im Falle eines Neubaus folgende erleichternde Bestimmungen ein:

Die Höhe eines Gebäudes darf an der Strafe das Anderthalbfache des Abstandes bis zur gegenüber liegenden Baufluchtlinie und an den Höfen das Dreifache der Hofbreite betragen.

Die Hofbreite darf bis auf 2,50 m eingeschränkt werden.

2) Bei Anwendung dieser Bestimmungen darf jedoch eine Verschlechterung der früher vorhanden gewesenen Luft- und Lichtverhältnisse des betreffenden Grundstückes keinesfalls herbeigeführt werden.

#### §. 4.

Ein Neubau ist nur dann zulässig, wenn für die genügende Beschaffung von gesundem Trinkwasser, so wie für den Verbleib der Abfallstoffe und Abwässer auf gesundheitslich unschädliche Art geforgt ist.

#### §. 5.

1) Die Zahl der erforderlichen Aborte eines Gebäudes ist nach der Anzahl der regelmässig in demselben sich aufhaltenden Menschen zu bestimmen. In der Regel ist für jede Wohnung ein besonderer, umwandeter, bedeckter und verschließbarer Abort anzulegen.

2) Jeder Abort muss durch ein unmittelbar in das Freie gehendes bewegliches Fenster lüftbar sein.

3) Aborts-Fallrohre müssen aus undurchlässigen Baustoffen hergestellt und in der Regel als Luftrohre über das Dach hinaus verlängert werden.

4) Die Fußböden und Decken der Ställe, so wie deren Trennungswände gegen Wohnräume sind undurchlässig herzustellen.

5) Das Gleiche gilt für die Fußböden, Decken und Trennungswände solcher Geschäftsräume, hinsichtlich derer erhebliche gesundheitliche Bedenken vorliegen.

6) Die Verwendung gesundheitschädlicher Stoffe zur Ausfüllung der Fußböden und Decken ist verboten.

### III. Neuherstellung der zu längerem Aufenthalt von Menschen dienenden Räume.

#### §. 6.

1) Räume, welche zu längerem Aufenthalt von Menschen dienen, müssen eine lichte Höhe von mindestens 2,5 m haben.

2) Höher als in dem vierten Obergeschosse, d. h. im vierten der über dem Erdgeschosse liegenden Stockwerke, dürfen Wohnungen nicht hergestellt werden.

#### §. 7.

1) Alle zu längerem Aufenthalt von Menschen dienenden Räume müssen bewegliche Fenster er-

halten, die unmittelbar in das Freie führen. Erleichternde Ausnahmen sind zulässig, wenn auf andere Weise eine genügende Zuführung von Luft und Licht gesichert ist.

2) In jedem solchen Raume soll die lichtgebende Gesamtmfläche der nach der Vorschrift in Absatz 1 notwendigen Fenster mindestens ein Zwölftel der Grundfläche betragen. Für Geschäftsräume und Dachkammern sind Erleichterungen zulässig.

#### §. 8.

1) Der Fußboden aller Wohnräume muss über dem höchsten Grundwasserstande, im Ueberflchwemungsgebiete über Hochwasser liegen.

2) Die Fußböden und Wände aller zu längerem Aufenthalt von Menschen dienenden Räume sind gegen Bodenfeuchtigkeit zu sichern.

3) Wohnungen in Kellern, d. h. in Geschossen, deren Fußboden unter der Erdoberfläche liegt, sind nicht zulässig.

4) Zu längerem Aufenthalt von Menschen dienende Räume, insbesondere einzelne Wohnräume, dürfen in Kellern nur unter der Bedingung hergestellt werden, dass der Fußboden höchstens 1 m unter, der Fenstersturz mindestens 1 m über der Erdoberfläche liegt. — Erleichterungen sind statthaft, in so fern die gewerbliche Verwendung der Räume eine größere Tieflage erfordert.

### IV. Benutzung der zu längerem Aufenthalt von Menschen dienenden Räume.

#### §. 9.

1) Alle zu längerem Aufenthalt von Menschen bestimmten Räume dürfen nur nach ertheilter Genehmigung zu diesem Zweck in Gebrauch genommen werden.

2) Diese Genehmigung ist bei Neu- und Umbauten insbesondere dann zu verfahren, wenn die betreffenden Räume nicht genügend ausgetrocknet sind.

#### §. 10.

1) Gelasse, deren Fenster den in §. 7 gegebenen Vorschriften nicht entsprechen, dürfen als Wohnräume nicht benutzt werden.

2) Vermietete, als Schlafräume benutzte Gelasse müssen für jedes Kind unter zehn Jahren mindestens 5 cbm, für jede ältere Person mindestens 10 cbm Luftraum enthalten. In Miethsräumen, für welche nach §. 7, Abf. 2 Erleichterungen zugelassen sind, müssen immerhin, wenn sie als Schlafräume benutzt werden, auf jedes Kind unter zehn Jahren mindestens 0,1 qm, auf jede ältere Person mindestens 0,2 qm lichtgebende Fensterfläche entfallen. Kinder unter einem Jahre werden nicht mitgerechnet.

3) Diese Bestimmungen treten für bestehende Gebäude erst nach fünf Jahren in Kraft, können

jedoch nach Ablauf von zwei Jahren bei jedem Wohnungswechsel in Wirksamkeit gesetzt werden.

4) Angemessene Räumungsfristen, deren Beobachtung nöthigenfalls im Zwangsverfahren zu sichern ist, sind von der zuständigen Behörde vorzuschreiben.

#### §. II.

1) Räume, welche durch Verstöße gegen die vorstehenden Bestimmungen in §§. 2 bis 8 oder sonstwie durch ihren baulichen Zustand gesundheitswidrig sind, sollen auf Grund eines näher anzuordnenden Verfahrens für unbrauchbar zum längeren Aufenthalt von Menschen erklärt werden.

2) Werden aus diesen Gründen ganze Häusergruppen oder Ortsbezirke für unbenutzbar erklärt, so hat die Gemeinde das Recht, den vollständigen

Umbau zu veranlassen oder vorzunehmen. Es steht ihr zu dem Zweck bezüglich aller in dem umzubauenen Bezirk befindlichen Grundstücke und Gebäude die Zwangse enteignung zu. Für das Enteignungsverfahren sind die Landesgesetze maßgebend.

\* \* \*

Die Vorschriften dieses Gesetzes gelten als Mindestanforderungen und schließen weitergehende Landes-, Provinzial- und Localverordnungen nicht aus.

Der Erlass von Ausführungsbestimmungen steht den Landesbehörden zu.

Die Handhabung dieses Gesetzes liegt überall den Baupolizei- und Gesundheitspolizeibehörden ob, so fern nicht durch die Landesgesetzgebung anderweitige Bestimmung getroffen ist.

## XXVI.

### Technisches Gutachten,

betreffend den Bebauungsplan von Düffeldorf.

Die zur Begutachtung des von Herrn Stadtbau- meister Buch aufgestellten Vorprojectes der Stadt- erweiterung von Düffeldorf berufenen unterzeichneten Techniker haben das Project einer eingehenden Prüfung unterzogen und sprechen folgende allgemeine und besondere Ansichten zur Sache aus.

#### Ausdehnung.

Die im Vorproject des Herrn Stadtbau- meisters Buch angenommene Ausdehnung des Bebauungs- planes auf eine Gesamtmfläche von ca. 2400 ha wird als angemessen anerkannt.

Dieselbe entspricht bei einer durchschnittlichen Bevölkerungsdichtigkeit von 250 Personen pro Hektar einer Einwohnerzahl von 600 000.

Schon lange vor der Erreichung dieser Ein- wohnerzahl werden sich die von dem Bebauungsplan bedeckten Flächen im vollen Anbau befinden, und schon nach 50 Jahren wird man auf eine Einwohner- zahl von 500 000 zu rechnen haben, wenn die jetzt schon seit längerer Zeit beobachtete Bevölkerungszunahme von durchschnittlich über 3 Procent jähr- lich auch ferner anhalten wird.

Obschon dieser Zeitraum als ein sehr langer er- scheint, so kann doch die Festlegung der Hauptlinien in den äußeren Bezirken des Projects nicht aufge- schoben werden, weil jetzt schon eine mehr oder weniger starke Bebauung in jenen Bezirken theils vereinzelt, theils geschlossen (Letzteres in den zur Bürgermeisterei gehörigen Vororten) stattfindet. Auch erscheinen die Grenzen des Bebauungsfeldes den örtlichen Verhältnissen entsprechend richtig gewählt.

#### Grundzüge.

Für das ganze Netz von Straßenlinien und son- stigen Anlagen, welche den wesentlichen Inhalt des Bebauungsplanes bilden, sind bestimmend folgende Grundzüge: a) die Hauptradialfstraßen, b) die Ring- straßen, c) diagonale Verkehrsrichtungen, d) die Eisenbahnanlagen, e) Werft- und Hafenanlagen, f) öffentliche Anlagen, Plätze, Zierteiche und Wasserläufe.

#### Hauptradialfstraßen.

Die Hauptstraßen, welche aus der Mitte der Stadt nach außen führen und meistens den vor- handenen Wegen entsprechen, sind in dem Plane richtig benutzt, aber bei der weiteren Bearbeitung desselben mit größerer Bestimmtheit durchzubilden.

Hervorzuheben sind:

die Kaiserswertherstraße;  
der Zug der Nord-, Kollenbach- und Ulmen-  
straße;

die Münsterstraße;

die Richtungslinie der Düffelthalerstraße am Zoologischen Garten, welche über die Eisenbahn-  
brücke in die Stadt hinein und nach außen in der  
Richtung auf die Fahnenburg zu verlängern sein wird;  
die Grafenbergerstraße;

die Gerresheimer Linie, welche im Plane auf  
der einen oder anderen Seite der Eisenbahn schärfer  
zu betonen ist oder auf beiden Seiten zugleich durch-  
geführt werden kann; insbesondere ist zu empfehlen,  
das Verkehrscentrum am Straßensfern des Wehrhahn,  
so wie die Straßenbreite vom Wehrhahn bis zur