

herauf bis zur Schillerstraße, von dieser ab durch die Forststraße bis zur Stadtgrenze und von letzterer nach Osten hin bis wieder an die Elbe umgrenzt wird, mit Ausnahme jedoch des Grundstücks der Societäts-Brauerei nördlich der Schillerstraße (vergl. §. 2), so wie

links der Elbe

innerhalb des großen Ofsturgehes nördlich der großen auf Uebigau zu führenden Allee und in demjenigen Stadttheile, welcher durch eine Linie begrenzt wird, die sich von der Sächsisch-Böhmischen Eisenbahn bei deren Kreuzung mit der Gemeindegrenze zwischen Dresden und Strehlen ab nach Westen bis zur Kreuzung mit der Pragerstraße, dieser entlang nördlich bis zur Wienerstraße, letzterer entlang östlich bis zur Lüttichaustraße, dieser und, die Bürgerwiese überschneidend, der Langestraße bis zur Pirnaischen Straße folgend, in letzterer östlich nach der Albrechtsgasse, in dieser nördlich bis zur Grunaer Straße, dieser entlang bis zur Blochmannstraße und

in dieser bis zur Striefener Straße laufend, die letztere bis zu der im Bebauungsplane, Nr. IV b April 1873 (vergl. Bauregulativ vom 30. October 1874) mit 8 bezeichneten Straße, und letzterer, so wie den Platz E überschreitend, der Straße 10 desselben Bebauungsplanes folgend bis zur Grenze gegen Striefen hinzieht.

#### §. 4.

Alle älteren ortsstatutarischen Bestimmungen, welche nicht mit den gegenwärtigen übereinstimmen, werden hiermit aufgehoben, jedoch bleibt das Regulativ über das theilweise Verbot von Weisgerbereien in Kraft.

Die bestehenden Anlagen werden von den Beschränkungen gegenwärtigen Ortsstatuts nur in so weit betroffen, als es auch bei ihnen innerhalb der in §. 1 bezeichneten Stadttheile nicht zulässig ist, neue Dampfkessel von der in §. 2 angegebenen Größe zu errichten.

## C. Polizei-Verordnungen.

### XV.

#### Preussische Polizei-Vorschriften vom 4. December 1847,

betreffend die Errichtung von Gebäuden und die Lagerung von Materialien in der Nähe von Eisenbahnen.

Bei Errichtung von Gebäuden und Lagerung von Materialien in der Nähe von Eisenbahnen sind zur Beseitigung der Feuersgefahr die nachstehenden Vorschriften zu befolgen.

- 1) Liegt die Eisenbahn mit dem anstoßenden Terrain gleich hoch (oder im Einschnitt), so dürfen Gebäude, welche nicht mit einer feuerficheren Bedachung versehen sind, so wie Gebäude, in denen leicht entzündbare Gegenstände aufbewahrt werden sollen, nur in einer Entfernung von mindestens zehn Ruthen von der nächsten Schiene (in der Horizontale gemessen) errichtet werden; auch darf innerhalb der gleichen Entfernung die Aufbewahrung leicht entzündbarer Gegenstände auf freiem Felde nicht stattfinden.  
Alle anderen Gebäude dürfen nur in einer Entfernung von mindestens fünf Ruthen von der nächsten Schiene aufgeführt werden.
- 2) Liegt die Eisenbahn auf einem Damme, so müssen die unter 1 festgesetzten Entfernungen

um das Anderthalbfache der Höhe des Dammes über dem Terrain vergrößert werden. Bei einem 20 Fuß hohen Damme z. B. muß die Entfernung eines Gebäudes der zuerst gedachten Kategorie  $10^0 + 1\frac{1}{2} \cdot 20' = 10^0 + 30' = 12\frac{1}{2}$  Ruthen, die Entfernung eines anderen Gebäudes aber  $5^0 + 1\frac{1}{2} \cdot 20' = 5^0 + 30' = 7\frac{1}{2}$  Ruthen von der nächsten Schiene betragen.

- 3) Die Regierungen sind ermächtigt, in einzelnen Fällen, in welchen durch die örtlichen Verhältnisse auch bei einer geringeren Entfernung eine Feuersgefahr ausgeschlossen wird, Ausnahmen eintreten zu lassen; sie haben jedoch zuvor die gutachtliche Aeußerung der betreffenden Eisenbahn-Direction zu erfordern.
- 4) Wer diesen Bestimmungen zuwider in der Nähe von Eisenbahnen Gebäude errichtet oder Materialien niederlegt, hat deren Fortschaffung auf seine Kosten zu gewärtigen,

wird ferner außerdem mit einer Geldstrafe von 6 bis 30 Mark oder im Unvermögensfalle mit verhältnißmäßiger Gefängnisstrafe belegt.

- 5) Auf die zu dem Betriebe der Eisenbahn erforderlichen Gebäude und Materialien findet die vorstehende Polizeiverordnung keine Anwendung.

## XVI.

### Auszug aus der Bau-Polizei-Verordnung für Wiesbaden.

#### Befondere Vorschriften für die Landhausquartiere.

##### §. 61.

Die Vorschriften dieses Abschnittes gelten für alle Bauten in den Stadttheilen und Strafen, welche durch Beschluß der Gemeindebehörde zu Landhausquartieren, bezw. Landhausstraßen erklärt sind oder schon bisher als solche angesehen und bebaut wurden.

- 1) Entfernung der Gebäude von einander.

##### §. 62.

- a) In Landhausstraßen darf nicht geschlossen gebaut werden, auch darf die Frontlänge der einzelnen Gebäude in der Regel das Maß von 30 m nicht übersteigen.
- b) Die kürzeste Entfernung zwischen zwei benachbarten Hauptgebäuden soll nicht unter 6 m betragen und es muß bei noch nicht erfolgter Bebauung des Nachbargrundstücks jeder einzelne Gebäudetheil eines Neubaus, mit Ausnahme der Freitreppen, überall mindestens 3 m von der Nachbargrenze entfernt bleiben. Dieser Zwischenraum ist jedoch nach Maßgabe der Bestimmungen des §. 63 entsprechend zu vergrößern, wenn an dem Zwischenraum Wohnräume liegen, welche nur von dieser Seite her Luft und Licht erhalten. Auch darf dieser Zwischenraum nicht durch geringfügige Bauwerke u. f. w. verbaut werden.
- c) Hinter- und Seitengebäude, so fern sie nicht mehr als ein Stockwerk außer dem Erdgeschoss erhalten und nur zur Aufnahme von Wohnräumen für Dienftboten dienen, können vorbehaltlich der Bestimmungen über Brandmauern unmittelbar auf die Grenze gestellt oder der letzteren bis auf eine Entfernung von 2,50 m nahe gerückt werden, wenn die

localen Verhältnisse eine andere Stellung wesentlich erschweren. In die Bauflucht des Hauptgebäudes dürfen solche Gebäude nicht gestellt werden.

- d) Die Tiefe der Hofräume zwischen den Haupt- und Nebengebäuden muß wenigstens der Höhe der letzteren gleichkommen.

- 2) Höhe der Gebäude.

##### §. 63.

Für die Höhe der Landhäuser sind die allgemeinen Bestimmungen unter folgenden Modificationen maßgebend:

- a) Kein Landhaus darf mehr als ein Erdgeschoss und zwei Obergeschosse erhalten.
- b) Die Höhe darf die kürzeste Entfernung zwischen dem Landhause und dem Nachbargebäude unter Hinzurechnung von 3 m nicht überschreiten, wenn dem Nachbargrundstück gegenüber Wohnräume zu liegen kommen, welche ihr Licht nur von dieser Seite her erhalten, oder wenn die gegenüberliegende Umfassungswand des Nachbargebäudes mit Fenstern versehen ist, welche bewohnten Räumen Licht und Luft zuführen.

Ist das Nachbargrundstück noch nicht bebaut, so ist in diesem Falle der doppelte kürzeste Abstand von der Nachbargrenze unter Hinzurechnung von 3 m für die Höhe maßgebend.

- 3) Außere Herstellung und Einfriedigungen.

##### §. 64.

Nicht allein die der Hauptstrafe zugekehrte Fassade, sondern auch die übrigen Seiten der Gebäude müssen ein gefälliges Außere erhalten.

Jede Landhausbesitzung ist längs der Strafe mit einer passenden Einfriedigung zu versehen.

## XVII.

**Polizei-Verordnung für die Stadt Köln vom 14. Januar 1888,**  
betreffend die offene Bebauung.

Zur Herbeiführung einer fog. offenen Bebauung einzelner Bauquartiere der Stadt Köln wird nach Anhörung des Gemeindevorstandes auf Grund der §§. 5 und 6 des Gesetzes über die Polizei-Verwaltung vom 11. März 1850 mit Genehmigung der Königl. Regierung nachstehende Polizei-Verordnung erlassen:

## §. 1.

Eine offene Bebauung, d. h. eine Bebauung mit Zwischenräumen muß stattfinden:

- a) In den Bauquartieren zwischen dem neuen Volksgarten, der Brühlerstraße, der Lothringerstraße und der Eifelstraße, wobei indess die in den Fluchtlinien der Brühler- und Eifelstraße belegenen Baustellen geschlossen bebaut werden können;
- b) auf den Grundstücken zwischen der Riehlerstraße, der neuen Umwallung, dem Rhein und dem Deutschen Ring.

## §. 2.

Auf diesen für die offene Bebauung bestimmten Grundstücken dürfen nicht mehr als zwei Wohnhäuser dicht aneinander gebaut werden; im Uebrigen sind Zwischenräume unbebaut zu lassen, welche bis zur Nachbargrenze mindestens 5 m und bis zum benachbarten Gebäude mindestens 10 m breit sein müssen. Die so gebildeten Zwischenräume dürfen mit niedrigen Vorbauten von weniger als 1 $\frac{1}{4}$  m

Höhe (cf. §. 60 der Bauordnung für die Stadt Köln vom 14. Januar 1885) unter der Bedingung, daß dieselben höchstens 2 m vor dem Hauptgebäude vorspringen, so wie mit aufsteigenden Vorbauten (cf. §. 60 a. a. O.) unter der Bedingung, daß dieselben höchstens 1 m vor dem Hauptgebäude vorspringen und nicht mehr als zwei Fünftel der Gebäudelänge einnehmen, besetzt werden. Die bebauten Flächen dürfen indess im Ganzen nicht mehr als zwei Drittel der Baufläche, d. h. derjenigen Fläche betragen, welche nach Abzug der seitlichen freien Streifen und eines etwa durch den Baufluchtlinienplan vorgeschriebenen Vorgartens übrig bleiben.

## §. 3.

Auf den für die offene Bebauung bestimmten Baugrundstücken darf kein Gebäude höher als ein Erdgeschoß und zwei Obergeschoße erbaut werden.

## §. 4.

Uebertretungen dieser Vorschriften werden mit einer Geldstrafe von 3 bis 30 Mark bestraft.

Verantwortlich sind der Bauherr, wie der Bauunternehmer.

## §. 5.

Vorstehende Polizei-Verordnung tritt mit der Publication im Stadt-Anzeiger der Kölnischen Zeitung in Kraft.

## XVIII.

**Polizei-Verordnung vom 20. December 1889,**

betreffend die Bauten im ersten und zweiten Rayon der Festung Köln auf der linken und rechten Rheinseite.

Im feuerpolizeilichen und gesundheitlichen Interesse wird auf Grund der §§. 5 und 6 des Gesetzes über die Polizeiverwaltung vom 11. März 1850 und in Gemäßheit der §§. 143 und 144 des Gesetzes über die allgemeine Landesverwaltung vom 30. Juli 1883 unter Zustimmung des Gemeinde-Vorstandes bezüglich der Gebäude, welche auf Grund des Reichs-Rayongesetzes Seitens der Festungsbehörde im ersten und zweiten Festungsrayon zugelassen werden, nachstehende Polizei-Verordnung erlassen:

## §. 1.

Auf den Grundstücken im ersten und zweiten Rayon der Festung Köln, sowohl auf dem linken als auf dem rechten Rheinufer, muß jedes Gebäude in einem Abstand von der Grundstücksgrenze errichtet werden, welcher wenigstens 5 m beträgt. Dies gilt nicht für die Straßengrenzen; an denselben sind vielmehr die festgesetzten Straßens- und Baufluchtlinien-Pläne, beziehungsweise die Vorschriften im §. 13 der Bau-Polizeiordnung für die Bauten

in den Städten vom 6. Juni 1888, so wie die gesetzlichen Vorschriften über das Anbauen an ehemalige Staatsstraßen maßgebend.

#### §. 2.

Die nach §. 1 entstehenden Zwischenräume dürfen mit niedrigen Vorbauten von weniger als  $1\frac{1}{4}$  m Höhe (vergl. §. 14 der Bau-Polizeiordnung für die Bauten in Städten vom 6. Juni 1888) unter der Bedingung, daß dieselben höchstens 2 m vor dem Hauptbau vorstehen, so wie mit aufsteigenden Vorbauten (vergl. §. 14 a. a. O.), welche höchstens 2 m vor dem Hauptbau vortreten und nicht mehr als zwei Fünftel der Gebäudelänge einnehmen, besetzt werden.

#### §. 3.

Die bebauten Theile eines jeden Grundstücks dürfen nicht mehr als zwei Drittel der Baufläche, d. h. derjenigen Fläche betragen, welche nach Abzug der seitlichen freien Streifen und eines etwa durch den Baufluchtlinienplan vorgeschriebenen Vorgartens übrig bleibt.

#### §. 4.

Im ersten Rayon ist die Herstellung von Gebäuden, welche mehr als ein Erdgeschos und ein

Dachgeschos enthalten, unzulässig. Die Räume des letzteren müssen außer durch die im Inneren befindliche Treppe noch durch eine äußere, wenigstens 90 cm breite Freitreppe zugänglich sein, welche ebenfalls in den nach §. 1 entstehenden Zwischenräumen angebracht werden darf.

#### §. 5.

Im zweiten Rayon ist die Herstellung von Gebäuden, welche mehr als ein Kellergeschos, ein Erdgeschos, ein Obergeschos und ein Dachgeschos enthalten, unzulässig.

#### §. 6.

Übertretungen dieser Vorschriften werden mit einer Geldstrafe von 3 bis 30 Mark bestraft.

Verantwortlich sind der Bauherr, wie der Bauunternehmer.

#### §. 7.

Vorstehende Polizei-Verordnung tritt mit der Publication im Stadt-Anzeiger der Kölnischen Zeitung in Kraft.

### XIX.

#### Polizei-Verordnung für die Stadt Köln vom 1. November 1889,

betreffend die Beschaffenheit derjenigen Straßen und Straßentheile, welche für den öffentlichen Verkehr und den Anbau als fertig gestellt anzusehen sind.

Auf Grund der §§. 5 und 6 des Gesetzes vom 11. März 1850 über die Polizei-Verwaltung und in Gemäßheit der §§. 143 und 144 des Gesetzes über die allgemeine Landesverwaltung vom 30. Juli 1883 werden für den Polizeibezirk der Stadt Köln unter Zustimmung des Gemeindevorstandes folgende baupolizeiliche Bestimmungen erlassen.

#### §. 1.

Unbebaute Straßen und Straßentheile, und zwar sowohl bestehende Wege als neu angelegte Straßen und Plätze, sind erst dann für den öffentlichen Verkehr und den Anbau fertig gestellt, wenn sie

- 1) von dem Punkte, an welchem der Anbau stattfinden soll, bis zu einer bereits angebauten oder fertig gestellten Straße, der vorgeschriebenen Höhenlage und den Fluchtlinien entsprechend in ganzer Breite an die Gemeinde abgetreten, geebnet und mit einer für den städtischen Verkehr geeigneten Decke, so wie mit Bürgersteigen versehen;

- 2) in planmäßiger Weise unterirdisch entwässert;
- 3) in ortsüblicher Weise hinreichend beleuchtet sind.

#### §. 2.

In der ehemaligen Gemeinde Poll, in dem westlich der militärischen Ringstraße gelegenen Theile der ehemaligen Gemeinde Kriel, in der ehemaligen Gemeinde Müngersdorf, mit Ausnahme der Katasterfluren 35, C, D, E, F und G, so wie in der ehemaligen Gemeinde Longerich, mit Ausnahme der Katasterflur O, sind die in Rede stehenden Straßen und Straßentheile als fertig gestellt anzusehen, wenn sie der vorgeschriebenen Höhenlage und den Fluchtlinien entsprechend in ganzer Breite an die Gemeinde abgetreten, geebnet, mit Basaltkleinschlag befestigt und mit einem erhöhten, mit Randsteinen eingefassten, bekiesten Fußweg versehen sind. Statt der unterirdischen Entwässerung genügt eine geregelte oberirdische Entwässerung durch gepflasterte Rinnen.

## §. 3.

Die Errichtung von Wohngebäuden an solchen Strafsen und Strafsentheilen, welche den Bestimmungen der §§. 1 und 2 nicht entsprechen, unterliegt, so fern die Bauten nach diesen Strafsen einen Ausgang erhalten sollen, der besonderen Erlaubnifs des Gemeindevorstandes, welcher dieselbe nur ausnahmsweise im Einverständniß mit der Ortspolizeibehörde ertheilt, unbeschadet der der letzteren zustehenden baupolizeilichen Prüfung.

## §. 4.

Ob und wann eine Strafe oder ein Weg im Sinne der §§. 1 bis 3 für den Verkehr und den Anbau fertig gestellt ist, wird von der Ortspolizeibehörde im Einvernehmen mit dem Gemeindevorstande öffentlich bekannt gemacht werden.

## §. 5.

Derjenige, welcher den vorstehenden Bestimmungen zuwiderhandelt, verurtheilt eine Geldbuse von 3—9 Mark, an deren Stelle im Unvermögensfalle verhältnismäßige Haft tritt. Außerdem werden die ohne gültige Erlaubnifs aufgeführten Baulichkeiten auf Kosten des Schuldigen polizeilich beseitigt.

## §. 6.

Die denselben Gegenstand betreffenden Polizeiverordnungen für die Stadt Köln vom 8. October 1881, für die vormalige Stadtgemeinde Ehrenfeld vom 23. September 1887 und sonstige mit diesen Bestimmungen in Widerspruch stehende Ortspolizeiverordnungen der in die Stadtgemeinde Köln aufgenommenen Vororte werden hierdurch aufgehoben.

## XX.

### Auszug aus der Breslauer Polizei-Verordnung vom 15. Februar 1887, betreffend Beschränkung des Baues von Fabriken.

Auf Grund der §§. 5 und 6 des Gesetzes über die Polizeiverwaltung vom 11. März 1850 und der §§. 143 und 144 des Gesetzes über die allgemeine Landesverwaltung vom 30. Juli 1883 wird hiermit unter Zustimmung des Gemeindevorstandes für die Stadt Breslau nachstehende Polizeiverordnung erlassen:

## §. 1.

Auf dem Terrain der früheren Feldmark Alt-Scheitnig, welches im Westen von der alten

Oder, im Norden vom Schwarzwasser, im Osten von der Weichbildgrenze der Stadt und im Süden von der Oder begrenzt wird, dürfen Fabrikgebäude und solche Anlagen, welche beim Betriebe durch Verbreitung schädlicher Dünfte, bezw. starken Rauches oder durch Erregung eines ungewöhnlichen Geräusches Gefahren, Nachtheile oder Belästigungen des Publicums herbeiführen würden, nicht errichtet werden.

## D. Vereinsbeschlüsse und Gutachten.

## XXI.

### Grundzüge für Stadterweiterungen nach technischen, wirthschaftlichen und polizeilichen Beziehungen.

Beschlossen auf der Versammlung des »Verbandes deutscher Architekten- und Ingenieur-Vereine« zu Berlin am 25. September 1874.

## 1.

Die Projectirung von Stadterweiterungen besteht wesentlich in der Feststellung der Grundzüge aller Verkehrsmittel: Strafsen, Pferdebahnen, Dampfbahnen, Canäle, die systematisch und deshalb in

einer beträchtlichen Ausdehnung zu behandeln sind.

## 2.

Das Strafsennetz soll zunächst nur die Hauptlinien enthalten, wobei vorhandene Wege thunlichst