

§. 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, verwirkt 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

zu berücksichtigen, so wie solche Nebenlinien, welche durch locale Umstände bestimmt vorgezeichnet sind. Die untergeordnete Theilung ist jeweils nach dem Bedürfnis der näheren Zukunft vorzunehmen oder der Privatthätigkeit zu überlassen.

3.

Die Gruppierung verschiedenartiger Stadttheile soll durch geeignete Wahl der Situation und sonstiger charakteristischer Merkmale herbeigeführt werden, zwangsweise nur durch sanitärische Vorschriften über Gewerbe.

4.

Aufgabe der Baupolizei ist die Wahrung notwendiger Interessen der Hausbewohner, der Nachbarn und der Gesamtheit gegenüber dem Bauherrn. Solche Interessen sind: Feuericherheit, Verkehrsfreiheit, Gesundheit (einschließlich Zuverlässigkeit der Construction gegen Einsturz). Dagegen sind alle ästhetischen Vorschriften verwerflich.

5.

Es ist für Stadterweiterungen wünschenswerth, daß die Expropriation und Inpropriation von Grundstücken in angemessener Weise gesetzlich erleichtert werde. Noch wichtiger würde der Erlaß eines Gesetzes sein, welches die Zusammenlegung von Grundstücken behufs Straßendurchlegungen und Regulirung der Bauplatzformen erleichtert.

6.

Der Stadtgemeinde kommt die Befugnis zu, sich für die von ihr aufgewandten Kosten neuer Straßen mit Zubehör Deckung von Seiten der anstoßenden Grundeigentümer zu verschaffen. Unter den betreffenden finanziellen Formen empfehlen sich, namentlich wenn das Verfahren der Regulirung vorausgegangen ist, besonders Normalbeiträge pro Meter der Frontlänge jedes Grundstücks.

7.

Die Eigenthumsverhältnisse, welche mit Festsetzung eines Stadterweiterungsplanes sich bilden, so wie die Verpflichtung der Anstößer einerseits und der Gemeinde andererseits bedürfen der gesetzlichen Regelung. Auf Flächen, welche zu künftigen Straßen und Plätzen bestimmt sind, darf nach gesetzlicher Feststellung des Planes nicht mehr oder nur gegen Revers gebaut werden. Dem Eigenthümer gebührt wegen dieser Beschränkung keine Entschädigung, dagegen das Recht zu verlangen, daß Grundstücke in künftigen Plätzen angekauft werden, sobald die umliegenden Straßen hergestellt sind. Für Zugänglichkeit und Entwässerung von vereinzelt Neubauten muß zunächst durch die Eigenthümer gefordert werden. Doch sollte die Gemeinde sich allgemein zur vollständigen Herstellung und Unterhaltung einer neuen Straße verbindlich machen, sobald Sicherheit besteht, daß ein gewisser Theil aller angrenzenden Grundstücksfronten mit Häusern versehen wird.

XXII.

Theßen über Städterweiterung, besonders in hygienischer Beziehung.

Beschlossen vom »Deutschen Verein für öffentliche Gesundheitspflege« auf der Versammlung zu Freiburg i. Br. am 15. September 1885.

I. Plan.

a) Jede in der Entwicklung begriffene Stadt bedarf für die äußere Erweiterung und die innere Verbesserung eines einheitlichen, umfassenden Stadtbauplanes, in welchem auf angemessene Straßenbreiten, zweckmäßige Orientirung der Straßen, freie Plätze, Verkehrsmittel, Pflanzungen (Baumreihen, Vorgärten, Squares) und öffentliche Gärten, eine entwässerungsfähige, hochwasserfreie oder gegen Hochwasser geschützte Lage, Be- und Entwässerungseinrichtungen, Reinhaltung der natürlichen Wasserläufe, angemessene Größe der Baugrundstücke, Bauplätze für öffentliche Gebäude und sonstige Gemeindefacilitäten Rücksicht zu nehmen ist.

b) Die Festsetzung und Offenlegung des Planes

hat in der Regel nur für seine Hauptstraßen und nach Bedürfnis für diejenigen Untertheilungen zu erfolgen, deren Bebauung für die nächste Zukunft zu erwarten ist oder angestrebt wird.

2. Ausführung.

c) Bei der Ausführung des Bebauungsplanes sind die Straßen mit Be- und Entwässerungsanlagen, so wie die Mafsregeln zur Reinhaltung der natürlichen Wasserläufe soweit irgend thunlich vor der Bebauung auszuführen.

d) Die Verwendung faulender oder fäulnisfähiger Stoffe ist bei der Anschüttung von Straßen und Baugründen zu vermeiden. Früher zur Ablagerung derartiger Stoffe benutzte Felder sind, so-

bald die Bebauung sie erreicht, zu reinigen, so fern nicht diese Stoffe ihre fäulnißfähige Eigenschaft bereits verloren haben.

e) Eine möglichst zusammenhängende Ausdehnung der Stadt ist anzustreben.

3. Polizeiliche, statutarische, gesetzliche Bestimmungen.

f) Durch baupolizeiliche Bestimmungen ist zugleich Fürsorge zu treffen, daß den hygienischen Anforderungen bei allen Neu- und Umbauten genügt wird; die auf der dritten Versammlung des Deutschen Vereins für öffentliche Gesundheitspflege in München im Jahre 1875 für Neubauten zunächst in neuen Quartieren größerer Städte angenommenen Theilen sind dabei zu berücksichtigen.

g) Durch statutarische und gesetzliche Bestimmungen ist den Gemeinden das Recht zu gewähren:

α) die Genehmigung zu Bauten, welche gegen den Bebauungsplan der Stadterweiterung verstoßen, ohne Entschädigung zu versagen,

β) sich in den Besitz der zur Durchführung des Bebauungsplanes nöthigen Grundstücke einschließlic der zur Bebauung ungeeigneten Grundstücksreste im Wege des Enteignungsverfahrens zu setzen,

γ) die Anbauer zur Erfattung der Kosten der

Straßenanlagen bis zu einer gewissen Breite zu verpflichten,

δ) in einzelnen Stadtgegenden den Betrieb besonders lästiger Gewerbe zu unterlagen,

ε) den Anschluß aller bebauten Grundstücke an die Be- und Entwässerungsanlagen vorzuschreiben,

ζ) ungedufte Stadtgegenden durch ausgedehnte Enteignungsbefugnisse ohne unverhältnißmäßige Kosten umzugestalten,

η) in einer Strafe Vorgärten anzuordnen, ferner entweder die geschlossene oder die offene Bauweise vorzuschreiben, letztere jedoch unter Wahrung eines gewissen Mitbestimmungsrechtes der Grundbesitzer.

h) Endlich ist das Recht der Eineignung nicht bebauungsfähiger Grundstücktheile, so wie das Recht, behufs der Ermöglichung einer zweckmäßigen Bebauung die Umlegung (Zusammenlegung) von Grundstücken im Zwangsverfahren herbeizuführen, den Interessenten gesetzlich zu verleihen.

4.

i) Es ist dringend zu wünschen, daß die hygienisch-technischen Fragen der Stadterweiterung auf unseren Hochschulen mehr als bisher behandelt und zum Gegenstande vollständiger Lehrcurse gemacht werden.

XXIII.

Beschlüsse des „Deutschen Vereins für öffentliche Gesundheitspflege“ auf der Versammlung zu Breslau am 14. September 1886, betreffend Städtereinigung.

1.

Jede größere, namentlich mit Wasserleitung versorgte Stadt kann der geregelten Entwässerung durch eine unterirdische Canalisation nicht entbehren, da die Schmutzwasser so rasch als thunlich aus dem Bereiche der Wohnungen entfernt werden müssen.

2.

Die Canäle sollen zur Aufnahme und sicheren Abführung der gesammten Schmutzwasser, einschließlic der Closetabgänge und des Regenwassers, geeignet sein, in so weit nicht die örtlichen Verhältnisse die besondere Ableitung des Regenwassers als zweckmäßig erscheinen lassen.

3.

Die Reinigung der städtischen Abwässer vor ihrer Zuführung in die Flußläufe bleibt vor wie

nach anzustreben. Bei dem jetzigen Stande der Technik und den erheblichen, mit jeder Reinigung verbundenen Kosten empfiehlt es sich jedoch, die Forderung der Reinigung nur in denjenigen Fällen zu erheben, wo gesundheitliche Mißstände zu befürchten sind oder sonstige erhebliche Uebelstände sich fühlbar machen, und nur in einem solchen Umfange, als zur Beseitigung dieser Uebelstände geboten ist.

4.

Zur Unschädlichmachung der städtischen Schmutzwasser und zur gleichzeitigen Verwerthung der in denselben enthaltenen Dungstoffe ist bis jetzt die Berieselung von Feld- und Wiesenflächen das geeignetste Mittel.

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 vorschriftmäßigen Abstandes oder der vorschriftmäßigen 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 seiner 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 Bevölkerungszu-
nahme 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 Haupt radialstraßen, b) die Ring-
straßen, c) diagonale Verkehrsrichtungen, d) die
Eisenbahnanlagen, e) Werft- und Hafenanlagen, f) öffentliche Anlagen, Plätze, Zierteiche und Wasserläufe.

Haupt radialstraßen.

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

Eisenbahn durch Alignementsfestsetzung bedeutend zu erweitern und die Eisenbahnkreuzungen bequemer zu gestalten;

die Kloster- und Erkrathertrasse;

die Kölnertrasse;

die mit der vorigen sich vereinigende Ellertrasse, welche gemeinschaftlich mit der Eisentrasse unter dem Personenbahnhofe in einer der Verkehrsrichtung besser anzupassenden Weise durchzuführen und mit der auf dem bisherigen Bahnhofsgelände anzulegenden inneren Ringtrasse (Haroldtrasse) organisch zu verbinden ist;

die Hüttentrasse und Oberbilkerallee, von denen die erstere schräg durch das jetzige Bahnhofsgelände an die Königsallee anzuschließen ist;

die Corneliusstrasse mit Verlängerung nach dem Oberbilker Kirchhofe;

die Friedrichs- und Himmelgeistertrasse;

die Cavallerie- und Förstertrasse.

Ringstrassen.

Die im Vorproject vorgeesehenen drei Ringlinien sind zweckmässig angelegt, müssen aber auf einigen Strecken consequenter durchgeführt und durch eine grosse Verkehrsstrasse, welche vor der alten Stadt am Rhein anzulegen ist, geschlossen werden.

Der innere Ring ist vom neuen Central-Personenbahnhofe nicht auf den Güterbahnhof, sondern unter Benutzung der Kölnertrasse über den Knotenpunkt am Wehrhahn und durch die Pempelfortertrasse mit Befeitigung der davorliegenden katholischen Capelle und von da womöglich direct nach der Kreuzung der Rosenstrasse in die zu diesem inneren Ringe gehörige Verlängerung der Duisburgertrasse weiter zu führen. Von der Kreuzung dieser letzteren mit der Nordtrasse ist der Ring auf das Rheinufer zu richten.

Die Verlängerung der Haroldtrasse über das gegenwärtige Bahnhofsgelände ist die hervorragendste neue Strasse der nächsten Zukunft; sie ist deshalb grosartiger zu gestalten und so zu richten, dass sie sich nach dem Centralbahnhof hin und nach der Ellertrasse in schöner und zweckmässiger Weise gabelt.

Der mittlere Ring ist an mehreren Stellen einfacher und directer durchzubilden; die Spaltung desselben zwischen Oberbilk und Unterbilk dürfte zu unterlassen sein. Das fehlende Stück zwischen der Münster- und Kollenbachtrasse ist zu ergänzen. Für den äusseren Ring dürfte am Grafenberg die auf dem Plane bereits punktirte, die Fabriken einschliessende Trace zu wählen sein; der Anschluß desselben an die Volmerswerthertrasse ist durch zwei von der Förstertrasse abzweigende Diagonalen zu vermitteln.

Als Anhalt für die weitere Bearbeitung sind die Hauptradialen mit blauen, die Ringstrassen mit rothen Linien in der anliegenden Pause skizzirt.

Diagonalstrassen.

Die diagonalen Verkehrsrichtungen, welche zwischen diesen Hauptlinien für den Bebauungsplan unentbehrlich sind, finden sich in dem Vorprojecte nicht erschöpfend behandelt.

Für die weitere Bearbeitung des Planes empfehlen wir die in der obigen Pauszeichnung mit Bleistift angegebenen Richtungen zur näheren Erwägung.

Eisenbahn-Anlagen.

In Betreff der Eisenbahn-Anlagen empfehlen wir wiederholte sorgfältige Prüfung aller Strassenkreuzungen mit Bezug auf alle jetzigen und zukünftigen Anforderungen des Bebauungsplanes; ein grosser Theil der Kreuzungsbauwerke erscheint nach Lage und Abmessungen keineswegs auskömmlich und befriedigend. Ferner dürfte eine nochmalige Durcharbeitung der Zufuhrstrassen der Centralstation mit diagonalen Richtung der Seitenstrassen nothwendig sein. Auch die im Plane angedeutete Offenhaltung einer Geleisverbindung von dem Güterbahnhofe nach dem zukünftigen Hafenterrain am Rheine durch Reservirung eines der projectirten Strassenzüge ist dringend zu empfehlen.

Hafen- und Werftanlagen.

Die Aufstellung des Hafen- und Werftprojectes ist ein nothwendiges Zubehör des Bebauungsplanes, wobei sich die obenerwähnte unerläsliche Durchführung der Ringtrasse am Rheinufer mit erledigt.

Auf Grund der uns bekannt gegebenen Hafenprojecte halten wir mit Rücksicht auf die Durchführung der Ringtrasse und den engeren Anschluß der neuen Hafenanlagen an die Altstadt die Verschüttung der Mündung des jetzigen Sicherheitshafens mit Umwandlung desselben in einen Binnen- teich für zweckmässig.

Wenn auch die Durchführung der Ringtrasse als Quaianlage schwierig erscheint, so wird dieselbe doch unserer Ansicht nach mit der Zeit ein unabweisliches Bedürfnis werden und sich voraussichtlich durch Befeitigung alter Baulichkeiten auf der einen und Hinausschiebung der Werfkante auf der anderen Seite ermöglichen lassen. Auch die Frage einer Stromcorrection zum Zweck eines besseren Schutzes der jetzt in fast bedenklichem Stromangriff liegenden Werfttrecken wird dabei in Erwägung zu ziehen sein.

Oeffentliche Anlagen, Plätze, Zierteiche, Wasserläufe.

Für die Anordnung der bestehenden und zu projectirenden öffentlichen Anlagen sind die die Stadt durchfließenden Bäche von massgebendem Einfluss. Es wird fowohl aus diesem Grunde, wie aus gesundheitlichen Rücksichten erforderlich sein, dieselben

thunlichst rein zu halten. Vollkommen läßt sich dies nur dadurch erreichen, daß man die Wasserläufe dem Privatgrundstücken entzieht und sie mit öffentlichen Plätzen, Straßen und Gartenanlagen zusammenlegt.

Für den Fall, daß man diese Freilegung bei dem südlichen bereits stark mit Fabriken und sonstigen Bauten besetzten Düsselbach nicht vollständig erreichen könnte, erscheint es rathsam, denselben nicht mehr zur Speifung der vorhandenen südlichen Zierteiche (Spee'scher Graben, Schwanenspiegel und Kaiferteich) zu verwenden, sondern oberhalb derselben direct in den Rhein münden zu lassen und die befagten Teiche durch ihre Verbindung mit den nördlichen Teichen (Landskrone) aus der nördlichen Düssel zu speifen.

So fern in Zeiten größerer Trockenheit diese letztere zur Speifung der sämtlichen Teiche nicht ausreichen sollte, kann man die Pumpstation im Hofgarten, welche für Canalifationszwecke nur periodisch gebraucht wird, mit verwenden.

Bei dem nördlichen Düsselbach wird es ohne allzu große Schwierigkeiten erreichbar sein, denselben in einer theils an die Ringstraßen, theils an andere bestehende und in Aussicht zu nehmende Verbindungsstraßen anzuschließenden öffentlichen Parkanlage aufzunehmen, welche einen fortlaufenden Promenadenzug von der inneren Stadt bis zum Zoologischen Garten und weiter bis zum Grafenberg bilden würde. Die niedrige Lage und sonstige Beschaffenheit des Geländes oberhalb des Zoologischen Gartens würde es ermöglichen, am Fuße des Grafenberges einen großen Teich mit landschaftlichen Umgebungen anzulegen.

Auf der südöstlichen Hälfte der Stadterweiterung werden sich einige größere grüne Plätze und öffentliche Gärten an den der Bebauung bis jetzt noch nicht zugänglich gewordenen Stellen leicht reserviren lassen.

Für die allgemeine Anordnung der öffentlichen Plätze dürfte als Grundfatz anzunehmen sein, daß dieselben besser nicht in die Achse, sondern auf die Seiten der Radialstraßen gelegt werden, dagegen sehr passend als Erweiterungen der Ringstraßen projectirt werden können, indem die ersteren wesentlich den Charakter von Verkehrswegen haben, während die Ringstraßen außerdem vorwiegend auch als Promenaden dienen sollen. Aus dem gleichen Grunde wird auch bei den Radialstraßen viel weniger auf Vorgärten Bedacht zu nehmen sein. Letztere sind besonders empfehlenswerth in allen stillen Wohnvierteln.

Ausbildung der Straßen.

Für die Straßenzüge des Bebauungsplanes sind die Breiten von 12, 20 und 26 m vorgeföhren, bezw.

in Aussicht zu nehmen; die Breite von 26 m ist an die Stelle derjenigen von 25 m zu setzen, weil bis zur Breite von 26 m die Anlieger nach dem Fluchtliniengesetz die Anlagekosten zu tragen haben, die Bepflanzung mit Bäumen aber durch Vermehrung der Trottoirbreite begünstigt wird.

Die Ringstraßen sind zum Theil in noch größerer Breite ausgelegt. Es dürfte dringend anzurathen sein, bei einem Bebauungsplan, der auf eine Bevölkerung von 50000 Köpfen berechnet werden muß, für die Ringstraßen nirgends unter die Breite von 30 m hinunterzugehen, und dieselben an geeigneten Stellen bis auf 60 m Breite anzulegen, in möglichst wechselnder Profilirung und Bepflanzung.

Da Reitwege erfahrungsmäßig nur in solchen Straßen zweckmäßig sind, deren Breite so groß ist, daß der Reitweg nicht an den Häufertrottoirs zu liegen braucht, sondern sich an die Mittelpromenade anreihen kann, so werden sie meist auf die Ringstraßen zu beschränken sein.

Für die Radialstraßen ist eine Breite von 26 m zu empfehlen, mit 7 oder 7 $\frac{1}{2}$ m breiten Trottoiren, um stattliche Baumreihen auf den letzteren zu erzielen.

Für die übrigen Straßen von Bedeutung erscheint es, besonders mit Rücksicht auf die Entwicklung des Straßenbahnwesens, gerathen, nicht ohne zwingenden Grund unter das Breitenmaß von 17 m hinunterzugehen, da eine zweigeleisige Pferdebahn eine Minimalfahrbahnbreite von 10 m erheischt, wenn man die ungeförte Vorfahrt von Straßensfuhrwerk längs den Häufern beibehalten will.

Die Theilung der Straßenbreiten in Fahrwege und Fußwege ist für alle Straßen mit einer Fahrbahn, bei welchen nicht besondere Verkehrsverhältnisse obwalten, am zweckmäßigsten so zu treffen, daß die Summe der Trottoirbreiten nirgends geringer ist, als die Breite der Fahrbahn.

Auftheilung der Baublöcke.

Nachdem die radialen, peripherischen und diagonalen Hauptlinien festgelegt sind, sollte man bei der Durcharbeitung des Gesamtplanes für die Stadterweiterung nicht zu weit in die Auslegung von Localstraßen und Auftheilung einzelner Baublöcke hineingehen, vielmehr diese Detailgestaltung besser von dem Auftreten des jeweiligen Localbedürfnisses abhängig machen, da man die Anforderungen der Zukunft im Detail nicht vorherzusehen vermag, auch die zweckmäßige Verbindung der Localstraßen mit den größeren Verkehrszügen in sehr verschiedener Weise erreichen kann, sobald man nur an den für alle Stadttheile gemeinsamen Grundlagen festhält. Die Detailirung der Neben- und Localstraßen dürfte hiernach vorwiegend zu beschränken sein auf die Flächen innerhalb des mittleren Ringes. In der

Zone zwischen dem mittleren und äußeren Ring empfiehlt die Detaillirung sich zur Zeit nur da, wo bereits der Anbau wirklich stattfindet. Bei dieser Ausgestaltung der Baublöcke ist neben naturgemäßer und einfacher Theilung die künstlerische Schönheit der Platz- und Bauformen ganz besonders zu berücksichtigen.

Nivellements.

Zu den Grundlagen des Planes gehört schliesslich die genaue Festhaltung einer solchen Höhenlage, welche die Freihaltung der Keller, Strafsen und Höfe vom Grundwasser sichert und die frühere oder spätere Ausführung einer systematischen Canalisation nicht beeinträchtigt.

Nach den uns vorgelegten Grundwasserbeobachtungen und Rheinwasserständen ist die Höhe von 10^m über Null überall als Minimalhöhe für die Strafsen zu betrachten.

Oeffentliche Gebäude.

Wenn auch zur Zeit der Aufstellung des Bauplanes Niemand die Zahl und Art der in Zukunft erforderlichen öffentlichen Gebäude (Kirchen,

Schulen, Verwaltungsgebäude, Markthallen, Vergnügungsorte u. s. w.) vorherzusehen vermag, so ist es doch eine Thatsache, dass fast jede Stadt in jedem Jahre nach einem geeigneten Platze für eine öffentliche Baualanlage sucht, und dass die geschickte Stellung solcher Bauten das Bild und den Eindruck der Stadt wesentlich verschönert. Deshalb ist bei Projectirung der Strafsenzüge darauf Bedacht zu nehmen, dass recht viele Punkte und Blöcke gebildet werden, welche zur Errichtung hervorragender oder ausgedehnter Baualanagen benutzt werden können. Dabei kommen besonders in Betracht die freien Plätze (und zwar sowohl deren Fläche selbst, als deren Hauptfronten); die Lage an oder in öffentlichen Gärten; die Schlusspunkte solcher Strafsen, deren Verkehr nicht über jene Punkte hinaus in gleicher Richtung sich fortsetzt; endlich die hochgelegenen Stellen der Stadt. Die Anhöhen eignen sich für öffentliche Gebäude um so mehr, als letztere dort am besten zur Orientirung beitragen und am wirksamsten in die Erscheinung treten.

Düsseldorf, den 10. Juni 1884.

J. G. Conrath. F. Andr. Meyer. J. Stübgen.

