

Bauordnung der Stadt Herford

(Verordnung)

1959

Bauordnung der Stadt Herford

(Verordnung)

1959

Für das Gebiet der Stadt Herford wird mit Genehmigung des Herrn Regierungspräsidenten in Detmold vom 9. September 1959 — AZ 34. II — 41. 22 — folgende Bauordnung erlassen:

Vorbemerkung

Die Gültigkeit der Baupolizeiverordnung für den Stadtkreis Herford vom 15. Mai 1929 (veröffentlicht im Herforder Kreisblatt — Amtlicher Anzeiger für den Stadt- und Landkreis Herford Nr. 114 vom 17. Mai 1929) ist abgelaufen. Mit Rücksicht auf die zu erwartende einheitliche Regelung des Bauordnungsrechtes ist als Überbrückungslösung die folgende Bauordnung vorgesehen, welche die bislang geltenden Bestimmungen im wesentlichen übernimmt und, soweit erforderlich, an das jetzt geltende übergeordnete Recht anpaßt.

Rechtsgrundlagen

Diese Bauordnung wird auf Grund folgender Bestimmungen erlassen:

- a) § 30 des Gesetzes über Aufbau und Befugnisse der Ordnungsbehörden — Ordnungsbehördengesetz (OBG) — vom 16. Oktober 1956 (GV NW S. 155),
- b) Art. 4 und 5 des Wohnungsgesetzes vom 28. März 1918 (GS S. 23),
- c) §§ 1 und 2 der Verordnung über die Regelung der Bebauung vom 15. Februar 1936 (RGBl. I S. 104),
- d) § 2 der Verordnung über Baugestaltung vom 10. November 1936 (RGBl. I S. 938),
- e) § 2 Abs. 3 und § 5 der Verordnung über Garagen und Einstellplätze (RGaO) vom 17. Februar 1939 (RGBl. I S. 219) in der Fassung des Erlasses vom 13. September 1944 (RABl. I S. 325),
- f) § 4 der Verordnung über den Abbruch von Gebäuden vom 3. April 1937 (RGBl. I S. 440).

INHALTSVERZEICHNIS

Abschnitt I

Verfahrensvorschriften

§ 1	Gegenstand der Baugenehmigung	2
§ 2	Bauantrag und Bauvorlagen	3
§ 3	Erteilung der Baugenehmigung (Bauschein)	3

§ 4	Bauaufsichtliche Kontrollen und Abnahmen
§ 5	Ausnahmen und Befreiungen (Dispense)

Abschnitt II

Bauvorschriften

§ 6	Zugänglichkeit der Grundstücke und Lage der Gebäude zur Baufluchtlinie
§ 7	Baugebiete und bauliche Ausnutzung der Grundstücke
	A. Baugebiete
	B. Bauliche Ausnutzung der Grundstücke
	I. Allgemeine Bestimmungen
	II. Baugebiet A — Kleinsiedlungsgebiet (ländliches Wohngebiet)
	III. Baugebiet B Reines Wohngebiet
	IV. Baugebiet C Gemischtes Wohngebiet
	V. Baugebiet D Geschäftsgebiet
	VI. Baugebiet E Gewerbegebiet
	VII. Außengebiet
	VIII. Einstellplätze und Garagen
§ 8	Gebäudeabstand
§ 9	Geschoßzahl und Gebäudehöhe
	A. Geschoße und Geschoßzahl
	B. Gebäudehöhe
§ 10	Feuerbeständige und feuerhemmende Bauweise
§ 11	Standsicherheit
§ 12	Grund- und Kellermauern
§ 13	Aufgehende Wände
§ 14	Brandmauern
§ 15	Decken
§ 16	Dächer
§ 17	Treppen
§ 18	Feuerstätten
§ 19	Rauchrohre
§ 20	Schornsteine
§ 21	Wasserversorgung
§ 22	Entwässerung und Beseitigung der Abfallstoffe
§ 23	Lichtschächte

§ 24	Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen . .	17
§ 25	Einfriedigung der Grundstücke, Vorgärten . .	17
§ 26	Räume zum dauernden Aufenthalt von Menschen (Aufenthaltsräume und Nebenräume)	17
§ 27	Dach- und Kellerräume	18
§ 28	Einfamilienhäuser, Kleinhäuser	18
§ 29	Holzbauten und Gartenlauben	18
§ 30	Anforderungen für besondere Arten von Gebäuden	19
§ 31	Fabrikbauten, Verwaltungsgebäude, öffentliche Bauten	19
§ 32	Viehställe	19

Abschnitt III

§ 33	Schutzmaßregeln bei der Ausführung von Gebäuden und Arbeiterfürsorge	20
------	---	----

Abschnitt IV

§ 34	Abbruch von Gebäuden	20
------	--------------------------------	----

Abschnitt V

Allgemeine Bestimmungen

§ 35	Vorhandene bauliche Anlagen	20
§ 36	Veränderung der Grundstücksgrenzen	20
§ 37	Übergangsbestimmungen	20
§ 38	Geldbußen für Zuwiderhandlungen	21
§ 39	Inkrafttreten und Gültigkeitsdauer	21
Anlage A:	Bescheinigung des Bezirksschornstein- fegermeisters	21
Anlage B:	Übersicht der zulässigen baulichen Aus- nutzung der Grundstücke in den Baugebieten . .	22
Anlage C:	Baugebietsplan (gesondert beigelegt).	

ABSCHNITT I

Verfahrensvorschriften

§ 1

Gegenstand der Baugenehmigung

A. Der Baugenehmigung bedürfen:

- alle neuen baulichen Anlagen über und unter der Erde; hierzu gehören auch Einfriedigungen an Straßen, massive Einfriedigungen an den Grundstücksgrenzen von über 30 cm Höhe über Erdoberfläche, ferner Denkmale, Brunnen, Dungstätten, Aborte, Abort- und Jauchegruben, Grundstücksentwässerungsanlagen, Zu- und Abflußleitungen, Garagen jeder Art, Tankanlagen einschl. Zapfstellen, Einbau von Kraftstoffbehältern, Sammelheizungs- und Warmwasserbereitungsanlagen, Landungsstege, Leitungsmaste, soweit sie auf massivem Sockel aufgestellt werden, größere abgebundene Baugerüste;
- die Anbringung oder Abänderung von Reklameschildern, Schaukästen, Warenautomaten, Aufschriften und Abbildungen, soweit sie unter ein hierfür erlassenes Ortsstatut fallen;
- bei bestehenden baulichen Anlagen die Herstellung oder Veränderung von tragenden oder unterstützenden Bauteilen (Wänden, Pfeilern, Decken, Stahl- und Stahlbetonkonstruktionen), von Dächern, von Bauteilen, die über die Umfassungswände vortreten, von Fenster- und Türöffnungen in den Außenwänden, von Treppenanlagen, Licht-, Lüftungs- und Aufzugschächten, von offenen Feuerstätten, Gasöfen und

Gasbadeöfen, Schornsteinen, ferner die Veränderung von Brunnen, Dungstätten, Aborten, sowie die Veränderung in der Anlage und Einfriedigung von Vorgärten;

- bei gewerblichen Zwecken dienenden Räumen jede Veränderung der baulichen Einrichtungen;
- Veränderungen in der Benutzungsart baulicher Anlagen, soweit für die Räume in ihrer neuen Zweckbestimmung besondere bauaufsichtliche Bestimmungen bestehen. Dies gilt namentlich für die Einrichtung von Aufenthaltsräumen (s. § 26) für die Einrichtung von gewerblichen, nicht unter den § 16 der Reichs-Gewerbeordnung fallenden Betriebsstätten, für die Einrichtung von Räumen zur Unterbringung von Kraftfahrzeugen, für die Einrichtung von Versammlungsräumen, für die Einrichtung von Lagerräumen für leicht entzündliche Stoffe;
- der farbige Anstrich, der Verputz oder die Ausfugung sowie jede Veränderung aller von Straßen, Plätzen oder anderen öffentlichen Anlagen aus sichtbaren äußeren Gebäudeflächen, von allen vornehmlich Wohnzwecken dienenden Gebäuden.

B. Der Baugenehmigung bedürfen nicht:

- Die Herstellung, Veränderung oder Entfernung von unbelasteten Wänden, sofern sie hinter der Baufluchtlinie liegen, abgesehen von den Fällen A d);
- gewöhnliche Bauunterhaltungsarbeiten;
- die Herstellung von kleinen Bauten ohne Feuerungsanlage von nicht mehr als 15 qm Grundfläche und 3 m Höhe bis zum First, wie Schuppen, offene Lauben, Garten- und Feldhäuschen, Baubuden, Hundehütten und dergl.;
- Gewächshäuser und andere leicht gebaute Räume für Kulturen zu gärtnerischen Zwecken, wenn ihre Umfassungsmauern nicht mehr als 1,20 m über Erdoberfläche emporragen, wenn sie keine Feuerungsanlagen und keine Aufenthaltsräume (§ 26) enthalten.
- Auch die von der Genehmigungspflicht befreiten baulichen Anlagen müssen den Vorschriften dieser Bauordnung und den sonstigen Vorschriften des materiellen Baurechts entsprechen.

C. Bauten der Gemeinde und Gemeindeverbände

Bei Bauten, welche für Rechnung der Gemeinden oder Gemeindeverbände unter Leitung von Baubeamten ausgeführt werden, müssen die Bauentwürfe mit den nach § 2 erforderlichen Unterlagen — in doppelter Ausfertigung — vor Beginn der Bauausführung zur bauaufsichtlichen Prüfung und Genehmigung vorgelegt werden.

D. Nach der Gewerbeordnung (§§ 16, 24 und 25) genehmigungspflichtige Anlagen:

Für die Errichtung von Anlagen, die nach §§ 16 und 24 der Gewerbeordnung einer besonderen Genehmigung bedürfen, ist eine Baugenehmigung nach dieser Bauordnung nicht erforderlich. Die nach den Vorschriften der Gewerbeordnung genehmigten Anlagen bedürfen jedoch der bauaufsichtlichen Rohbau- und Gebrauchsabnahme.

Soweit die besondere Genehmigung nach der Gewerbeordnung nicht erforderlich ist, ist auch für die in den §§ 16 und 24 der Gewerbeordnung ausgeführten Anlagen die Baugenehmigung nach dieser Bauordnung erforderlich. Das ist insbesondere der Fall bei der Wiederherstellung einer ganz oder teilweise zerstörten Anlage, sowie bei der Veränderung genehmigter Anlagen, für die nach § 25 der Gewerbeordnung die besondere Genehmigung fortgilt.

De
schr
für
Fi
gege
in d

a)

b)

c)

§ 2

Bauantrag und Bauvorlage

Der Antrag auf Erteilung der Baugenehmigung ist schriftlich beim Bauordnungsamt einzureichen, und zwar für jedes Baugrundstück besonders.

Für alle Anträge sind die vom Bauordnungsamt herausgegebenen Vordrucke zu verwenden. Mit dem Antrag sind in dreifacher Fertigung vorzulegen:

- a) eine Baubeschreibung, in der das geplante Bauvorhaben näher geschildert wird,
 - b) ein Lageplan im Maßstab nicht unter 1 : 500 — auf Anforderung des Bauordnungsamtes in größerem Maßstab — der die Lage des Grundstücks zur Himmelsrichtung (genordeter Plan) zu den angrenzenden Grundstücken, Gebäuden, Höfen, Straßen, öffentlichen Wegen, Plätzen, Bahnanlagen, Wasserläufen und Waldungen, auch größere Bäume und Baumgruppen, erkennen läßt. Dabei sind festgesetzte Straßenflucht- und Baulinien vom Antragsteller bzw. Planfertiger selbst einzutragen oder auf Antrag durch das Stadtvermessungsamt; ferner ist die Entfernung des Baues von anderen baulichen Anlagen des gleichen Grundstücks, von Straßen, Plätzen und öffentlichen Verkehrseinrichtungen, von Nachbargrenzen und den Gebäuden auf Nachbargrundstücken mit genauen Maßzahlen, sowie die Lage von Brunnen, Abortgruben und Dungställen einzutragen, desgleichen etwaige Hochspannungs- und Ferngasleitungen.
- Das Bauordnungsamt kann für Bauvorhaben in den Baugebieten A und B Lagepläne i. M. 1 : 1000 zulassen. Der Lageplan muß eine prüfungsfähige Berechnung der zulässigen und beanspruchten Bebauungsfläche enthalten. Auf Verlangen des Bauordnungsamtes muß der Lageplan durch einen öffentlich bestellten Vermessungsingenieur oder das Stadtvermessungsamt beglaubigt sein.
- Der Einreichung des Lageplanes bedarf es nicht bei Umbauten, bei denen die Lage der äußeren Umfassungswände, sowie die darin befindlichen Öffnungen unverändert bleibt, soweit der Bau nicht vor der Baulinie liegt.

- c) Bauzeichnungen im Maßstab 1 : 100.
In den Bauzeichnungen sind bei Gebäuden darzustellen:
die Grundrisse sämtlicher Geschosse mit Angabe der Maße und der Benutzungsart der Räume und die mit dem Gebäude fest verbundenen Einrichtungen, Feuerstätten, Aborte und dergleichen, ferner in Wohnräumen und Ställen die Belichtungs-(Fenster-)flächen; die Querschnitte, von denen mindestens einer den Verlauf der Treppe zeigen muß, mit Angabe der Geschoßhöhe von Oberkante zu Oberkante Fußboden gemessen;
die Ansichten der Gebäudeseiten mit maßstäblicher Darstellung des Geländeschnittes und des vorhandenen Straßengefälles;
die Straßenansicht mit Darstellung der vorhandenen Nachbarbebauung. Das Bauordnungsamt kann zum Nachweis der Einfügung des geplanten Neubaus in die Umgebung darüber hinaus die Vorlage eines Schaubildes oder Modelles verlangen;
die Konstruktionen und Abmessungen des Baues im ganzen und in seinen Teilen mit Angabe der Art und der Stärke der zu verwendenden Baustoffe, auch der Außenflächen, insbesondere Richtung und Stärke der Tragbalken;
die Höhenlage der Gebäude zu den Straßen, Höfen und sonstigen Freiflächen einschließlich Veränderungen der bestehenden Geländeoberfläche;
die lichten Breiten der Flure und Türen usw. bei Versammlungsräumen;

ein Plan für die Vorgartenanlage und deren Einfriedigung, der im Grundriß, Querschnitt und Ansicht die Lage zur Straße zeigt.

Soweit es zur bauaufsichtlichen Prüfung erforderlich ist, sind einzelne Teile des Bauplanes durch Sonderzeichnungen zu erläutern oder Ergänzungszeichnungen auf Verlangen des Bauordnungsamtes einzureichen.

- d) Festigkeitsberechnungen, durch welche die Tragfähigkeit der Konstruktionen, besonders der aus Stahl und Stahlbeton, aber auch ungewöhnlicher Holzverbände und besonders beanspruchter Teile des Mauerwerks oder des Baugrundes rechnerisch nachgewiesen wird.
Diese Unterlagen kann mit Zustimmung des Bauordnungsamtes zu einem späteren, jedoch von diesem festzulegenden Zeitpunkt nachgereicht werden.
- e) Allgemeine Richtlinien für die Vorlagen:
Das Grundstück, auf welchem gebaut werden soll, ist im Erläuterungsbericht und Lageplan nach Straße, Hausnummer und den Angaben des Liegenschaftskatasters zu bezeichnen. Es ist auf dem Lageplan gelb zu umranden. Geschoßzahl und Dachform an Nachbargebäuden sind anzugeben. Die Bauzeichnungen sind in einer auch die Ausgestaltung der Räume und die Baustoffe kennzeichnenden Darstellung auszuführen; hierfür sind die gebräuchlichen Farben und Zeichen anzuwenden.
In Bauzeichnungen für Umbauten und sonstige Veränderungen sind die Bauteile durch folgende Farben kenntlich zu machen:

- a) nicht veränderte Bauteile: schwarz,
- b) veränderte und neue Bauteile: rot,
- c) zu entfernende Bauteile: gelb.

Sämtliche Bauvorlagen müssen die Unterschrift des Bauherrn und des Planverfassers tragen. Die Namen des für die Bauausführung verantwortlichen fachkundigen und zuverlässigen Bauleiters und des verantwortlichen Bauunternehmers sind dem Bauordnungsamt vor dem Baubeginn, der Wechsel dieser Personen innerhalb von drei Tagen schriftlich anzuzeigen. Ergibt sich im Laufe der Bauausführung die Notwendigkeit einer Abweichung vom genehmigten Bauplan, so ist für die Abweichung die vorherige Einholung einer neuen Baugenehmigung erforderlich. Bauzeichnungen müssen aus dauerhaftem Lichtpauspapier bestehen und auf DIN A 4 gefaltet werden. Das Bauordnungsamt kann verlangen, daß die für dieses Amt bestimmte Ausfertigung aus Zeichenpapier auf Gewebe, in besonderen Fällen auch aus durchsichtigem Pausleinen besteht. Festigkeitsberechnungen sind auf dauerhaftem Papier — nicht Durchschlagpapier — vorzulegen.

§ 3

Erteilung der Baugenehmigung (Bauschein)

1. Über die Baugenehmigung wird vom Bauordnungsamt ein Bauschein ausgestellt. Eine nicht in dieser Form erteilte Baugenehmigung ist unwirksam. Die nach § 2 a—d vorzulegenden Bauvorlagen werden mit Prüfungs- und Genehmigungsvermerk versehen.

Von den Bauvorlagen ist je ein Stück zusammen mit dem Bauschein dem Bauherrn auszuhändigen. Bauschein und genehmigte Bauvorlagen dürfen nicht mehr getrennt werden und müssen vom Beginn der Bauarbeiten an auf der Baustelle zur Einsicht bereit gehalten werden.

2. Vor Aushändigung des Bauscheines darf mit dem Bau, abgesehen von der Anlage von Kalkgruben und der Aufstellung von Baubuden, nicht begonnen werden. Ausnahmsweise kann das Bauordnungsamt in besonderen Fällen auch vor Aushändigung des Bauscheines den Beginn der

Erdarbeiten gestatten, jedoch nur durch schriftlichen Bescheid.

3. Der Bauschein verliert seine Gültigkeit, wenn innerhalb Jahresfrist nach seiner Aushändigung mit dem Bau nicht begonnen oder wenn der begonnene Bau ein Jahr lang unterbrochen worden ist.

4. Der Bauschein wird unbeachtet der Rechte Dritter erteilt. Die Baugenehmigung ersetzt keine auf Grund anderer gesetzlicher Vorschriften erforderliche Genehmigung.

§ 4

Bauaufsichtliche Kontrollen und Abnahmen

1. Der Bauherr hat dem Bauordnungsamt anzuzeigen, wann er mit dem Bau beginnen wird. Die Absteckung von Baufluchtlinien muß mindestens drei Tage vor Baubeginn beim Stadtvermessungsamt schriftlich beantragt werden.

2. Den vom Bauordnungsamt mit der Überwachung betrauten Personen — Beamten, Sachverständigen — muß jederzeit der Zutritt zur Baustelle und der Einblick in den Bauschein und die Bauvorlagen gewährt werden.

3. Alle Bauten, die der Baugenehmigung bedürfen, unterliegen der bauaufsichtlichen Abnahme:

a) Sobald die Frontmauer von Bauten an öffentlichen Straßen und Plätzen bis zur Straßenhöhe aufgeführt ist, hat der Bauherr die Prüfung der Baufluchtlinien und die damit verbundene vorläufige Sockelabnahme beim Bauordnungsamt schriftlich zu beantragen. Die Abnahme wird binnen drei Tagen nach Eingang des Antrages vorgenommen. Bis dahin darf die Frontwand nicht weiter ausgeführt werden. Über die Übereinstimmung der Frontwand mit der Baufluchtlinie wird von dem Prüfungsbeamten ein Vermerk im Bauschein gemacht.

b) Die Rohbauabnahme ist vorzunehmen, sobald der Bau in seinen Mauern, Gewölben, Stahl- und Stahlbetonkonstruktionen, den notwendigen Treppen, Balkenlagen, Zwischendecken und vorläufiger Dacheindeckung vollendet ist. Die Rohbauabnahme ist schriftlich vom Bauherrn beim Bauordnungsamt zu beantragen. Bei der Rohbauabnahme müssen alle Teile des Baues sicher zugänglich sein und alle für die Standicherheit wesentlichen Konstruktionen so weit offenliegen, daß die Abmessungen und Baustoffe geprüft werden können.

Zum Rohbauabnahmeschein hat der Bauherr eine in ihrem ersten Teil und gegebenenfalls auch zweiten Teil ausgefüllte Bescheinigung des Bezirks-Schornsteinfegermeisters über die Benutzbarkeit der Schornsteine nach dem Muster der Anlage A vorzulegen. Zu diesem Zweck ist dem Bezirks-Schornsteinfegermeister vor dem Abnahmetermin Gelegenheit zur Prüfung der Schornsteine an Hand der bauaufsichtlich geprüften Zeichnungen zu geben. Die Bescheinigung ist dem Bauherrn zusammen mit dem Rohbauabnahmeschein wieder auszuhändigen, von ihm — nach Ergänzung im Teil 3 durch den Bezirks-Schornsteinfegermeister — zur Gebrauchsabnahme wieder vorzulegen und zu den Bauakten zu nehmen. Ergeben sich bei der Rohbauabnahme Mängel, so hat der Bauherr sie abzustellen und baldigst eine neue Abnahme zu beantragen.

Nach vorschriftsmäßiger Ausführung wird die Abnahme des Rohbaues durch das Bauordnungsamt bescheinigt. Vorher darf mit den Putz- und Ausbauarbeiten nicht begonnen werden.

Durch die Rohbauabnahme werden weder der Bauherr noch der Bauleiter oder der Unternehmer von ihrer Verantwortlichkeit befreit.

c) Bei geringfügigen baulichen Anlagen kann das Bauordnungsamt auf die Rohbauabnahme verzichten. Der Verzicht muß im Bauschein ausdrücklich vermerkt sein.

d) Die Gebrauchsabnahme von Gebäuden, welche Aufenthaltsräume enthalten, darf in der Regel nicht früher als drei Monate nach Aushändigung des Rohbauabnahmescheines vorgenommen werden.

Die Frist kann abgekürzt werden, wenn der Nachweis erbracht wird, daß infolge günstiger Bauzeit, Witterung und Bauart der Bau genügend ausgetrocknet ist. Die Frist kann ferner bei Umbauten, Fabrikbauten und Geschäftsgebäuden abgekürzt werden, wenn keine Nachteile zu erwarten sind.

Die Gebrauchsabnahme ist vom Bauherrn schriftlich beim Bauordnungsamt zu beantragen, sobald der Bau einschließlich der Be- und Entwässerungsanlagen völlig fertiggestellt ist.

Über die Gebrauchsabnahme wird eine Bescheinigung — Gebrauchsabnahmeschein — erteilt. Vor Aushändigung des Gebrauchsabnahmescheines darf das Gebäude nicht in Benutzung genommen werden.

4. Bei Bauten, die für Rechnung von Gemeinden oder Gemeindeverbänden unter Leitung von Baubeamten ausgeführt werden, bedarf es der bauaufsichtlichen Rohbau- und Gebrauchsabnahme nicht.

§ 5

Ausnahmen und Befreiungen (Dispense)

1. Alle Bestimmungen dieser Bauordnung sind, soweit nicht eine Ausnahme ausdrücklich zugelassen ist, zwingend.

2. Von den zwingenden Bauordnungsvorschriften kann nach den Bestimmungen des Gesetzes über baupolizeiliche Zuständigkeiten vom 15. Dezember 1933 (GS S. 491) Befreiung erteilt werden, wenn die Durchführung der Vorschriften im Einzelfall zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und die Abweichung von den Vorschriften mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist oder wenn Gründe des allgemeinen Wohles eine Abweichung erfordern.

ABSCHNITT II

Bauvorschriften

§ 6

Zugänglichkeit der Grundstücke und Lage der Gebäude zur Baufluchtlinie

1. Es dürfen nur solche Grundstücke bebaut werden, welche unmittelbar an einen öffentlichen Fahrweg grenzen. Auf anderen Grundstücken kann die Errichtung von Gebäuden gestattet werden, wenn die Grundstücke eine eigene befestigte Zufahrt von mindestens 3 m Breite von einem öffentlichen Fahrweg haben und wenn der dauernde Bestand dieser befestigten Zufahrt in mindestens 3 m Breite rechtsverbindlich sichergestellt ist. Für Gebäude auf freiliegenden Feldgrundstücken sind weitere Ausnahmen zulässig.

2. Auf Grundstücken, welche außer Vordergebäuden auch Hintergebäude erhalten, muß der zwischen diesen liegende Hofraum von der Straße oder einem jederzeit offenen und befahrbaren Wege aus mittels einer Einfahrt von mindestens 2,50 m Breite und 2,80 m Höhe zugänglich gemacht werden. Diese Maße dürfen durch keinerlei vorstehende Teile verkleinert werden. Als Hintergebäude im Sinne dieser Bestimmungen werden einstöckige Gebäude bis zu 30 qm bebauter Fläche nicht angesehen. Ist diese Zufahrt überbaut und bildet sie die einzige Möglichkeit, Höfe und Hintergebäude mit Feuerlösch- und Rettungsfahrzeugen zu erreichen, so müssen ihre Wände und Decken aus feuerbeständigem Material hergestellt werden.

Auf Grundstücken, bei welchen auf Grund der Nutzung das regelmäßige Einfahren größerer Fahrzeuge zu er-

warten
fahrt v
das Eir
Störung

3. Wo
gesetzes
linie ei
Sockel
Das g
hinter d
nen ge
Verunst
vermied

4. An
Baufluc
mindest
Fahrwe
jedoch
rungen

5. Di
ordnun
gültig
künftig
vorläuf
geichen

6. W
gelten

a) E
P
b
B
s
B
d

b) C
l
z

i
fl

f
f

g
s

s
s

s
s

c) (

l
f

d)

warten ist, oder sich ergibt, muß eine Ein- bzw. Durchfahrt von solcher Lage und Breite angelegt werden, daß das Einfahren der Fahrzeuge ohne Behinderung bzw. Störung des Straßenverkehrs gewährleistet ist.

3. Wo Baufluchtlinien nach Maßgabe des Fluchtliniengesetzes bestehen, müssen alle Gebäude in der Baufluchtlinie errichtet werden. Die Baufluchtlinie ist für den Sockel maßgebend.

Das gänzliche oder teilweise Zurücktreten der Gebäude hinter die Baufluchtlinie oder sonstige Abweichungen können gestattet werden, wenn sichergestellt ist, daß eine Verunstaltung des Straßen-, Orts- oder Landschaftsbildes vermieden wird.

4. An allen öffentlichen Straßen und Fahrwegen, für die Baufluchtlinien nicht festgesetzt sind, müssen Gebäude mindestens 10 m von der Mittellinie der Straße oder des Fahrweges entfernt bleiben. Das Bauordnungsamt ist jedoch im Einzelfall befugt, auch weitergehende Forderungen zu stellen.

5. Die Höhenlage eines Gebäudes wird durch das Bauordnungsamt festgesetzt. Ist eine Straße noch nicht endgültig ausgebaut und liegt sie unter oder über ihrer zukünftigen Höhe, so ist das Bauordnungsamt berechtigt, die vorläufige Anlage einfacher Rampen, Vortreppen und dergleichen auf dem Baugrundstück zu fordern.

6. Wenn Straßen- und Baufluchtlinien zusammenfallen, gelten hierfür folgende Vorschriften:

- a) Einzelne kleine Vorsprünge von Türeinfassungen, Pfeilern oder dergleichen sind bis zu höchstens 0,15 m bei mindestens 10 m breiten Straßen und 2 m breiten Bürgersteigen gestattet. Weitere Vorsprünge, höchstens jedoch bis zu 0,25 m, können bei 3 m breiten Bürgersteigen auf besonderen Antrag zugelassen werden.
- b) Öffnungen im Bürgersteig zum Einkellern von Kohlen und zur Erhellung von Kellerräumen sind nur zulässig, wenn der Bürgersteig mindestens 1,20 m breit ist. Sie dürfen höchstens 0,30 m i. L. vor die Straßenfluchtlinie vortreten, müssen mit Geschränken aus hartem Werkstein oder Stahl eingefast und mit tragfähigen, haftbaren Platten, Rohglas oder Gittern abgedeckt werden. Geschränke, Platten und Gitter müssen mit ihrer oberen Fläche in die Ebene des Bürgersteiges gelegt werden und sicher begehbar sein. Die Stäbe der Gitter dürfen im Lichten nicht weiter als 2 cm voneinander entfernt liegen. Die Abdeckungen sind von innen so zu sichern, daß ein Abnehmen durch Unbefugte nicht möglich ist.
- c) Über der Höhe von 3 m über dem Bürgersteig dürfen bei einer Straßenbreite von 12 m Erker, geschlossene Vorbauten und Balkone bis zu 0,60 m über die Baufluchtlinie vortreten, bei breiteren Straßen ist ein verhältnismäßig breiteres Vortreten, und zwar bis zu 1 m bei einer Straßenbreite von 16 m oder mehr (zwischen den Baufluchtlinien) gestattet. Diese Vorbauten müssen von der Nachbargrenze um das Maß ihrer Ausladung entfernt bleiben. Die Gesamtbreite dieser Erker, geschlossenen Vorbauten und Balkone darf nicht mehr als $\frac{1}{2}$ der Frontlänge eines Gebäudes betragen. Einzelne Erker und geschlossene Vorbauten dürfen jedoch höchstens $\frac{1}{3}$ der Frontlänge breit sein. Eine andere Verteilung der sich hiernach ergebenden Grundfläche kann zugelassen werden. Soweit diese Vorbauten über dem Bürgersteig liegen, bedürfen sie neben der bauaufsichtlichen Genehmigung noch außerdem der besonderen Genehmigung der Stadt als Eigentümerin der Straße.
- d) Schutzdächer, Beleuchtungskörper und dergleichen dürfen um höchstens $\frac{1}{10}$ der Straßenbreite, keinesfalls über 1,20 m vor der Straßenfluchtlinie vorspringen. Sie müssen dabei 3 m über dem Bürgersteig und

mindestens 0,65 m hinter der Bordsteinkante angebracht werden. Bei beweglichen Zeltedächern (Markisen) genügt statt der vorgenannten Höhe von 3 m eine solche von 2,25 m.

Wenn Bürgersteige fehlen, sind diese Anlagen vor der Straßenfluchtlinie nicht zulässig.

- e) Tore und Türen an den Straßen dürfen nur dann nach außen aufschlagen, wenn sie beim Öffnen nicht über die Straßen- und Baufluchtlinie vortreten.
- f) Fenster und Schlagläden dürfen nur dann nach der Straße aufgehen, wenn sie mit der Unterkante ihrer Flügel mindestens 2,25 m über dem Bürgersteig liegen.

7. Wenn Straßen- und Baufluchtlinie nicht zusammenfallen, gelten folgende Vorschriften:

- a) Tore und Türen dürfen nur dann nach außen aufschlagen, wenn sie beim Öffnen nicht über die Baufluchtlinie vortreten.
- b) Fenster und Schlagläden dürfen nur dann nach der Straße aufgehen, wenn sie mit der Unterkante ihrer Flügel mindestens 2,25 m über der Höhe des Bürgersteiges liegen.
- c) Bei Grundstücken mit ausreichend tiefen Vorgärten können Ausnahmen für die Überschreitung der Baufluchtlinie durch kleine Erker, Treppenanlagen oder dergleichen zugelassen werden.
- d) Der Einbau von Abwassergruben, Sickerschächten, Kraftstoffbehältern (Öltanks) usw., sowie die Anlage von Einfahrtsrampen zu Kellerräumen, insbesondere Kellergaragen, ist zwischen Straßen- und Baufluchtlinie verboten. Ausnahmen können in besonders gelagerten Fällen zugelassen werden.

§ 7

Baugebiete und bauliche Ausnutzung der Grundstücke

A. Baugebiete

Im Gebiet der Stadt Herford werden hinsichtlich seiner baulichen Nutzung Baugebiete ausgewiesen. Die Grenzen dieser Baugebiete sind in einem beigefügten Plan (Baugebietsplan Anlage C), der einen rechtsverbindlichen Bestandteil dieser Bauordnung bildet, festgelegt.

Die Baugebiete werden ausgewiesen als:

- Baugebiet A: Kleinsiedlungsgebiete, ländliche Wohngebiete,
 Baugebiet B: Reine Wohngebiete,
 Baugebiet C: Gemischte Wohngebiete,
 Baugebiet D: Geschäftsgebiete,
 Baugebiet E: Gewerbegebiete.

Innerhalb der B-, C- und D-Gebiete werden Baustufen abgegrenzt, deren Baudichte nach

- a) der bebaubaren Fläche,
- b) der Zahl der Vollgeschosse,
- c) der Bauweise

durch die Bestimmung der Abschnitte B III bis V dieses Paragraphen geregelt wird. Zwischenbaustufen können im Durchführungsplan festgelegt werden.

Die Begrenzung der Baustufen für die Baugebiete B und C wird in den Durchführungsplänen festgelegt. Soweit diese Pläne noch nicht förmlich festgestellt sind, gelten im Baugebiet B die Bestimmungen für Baustufe B II o und im Baugebiet C die Bestimmungen für Baustufe C II o.

Im Baugebiet D gilt grundsätzlich Baustufe D III g, soweit nicht nach Abschnitt V Ziffer 10 oder in einem Durchführungsplan eine Bebauung nach Baustufe D IV g vorgeschrieben ist oder festgelegt wird.

Die nicht als Baugebiete ausgewiesenen Flächen des Stadtgebietes gelten als Außengebiet.

B. Bauliche Ausnutzung der Grundstücke (siehe auch Tabelle Anlage B)

I. Allgemeine Bestimmungen

1. Auf jedem Grundstück darf höchstens die Fläche bebaut werden, die für das jeweilige Baugebiet oder Baustufe zugelassen ist. Die notwendige Freifläche ist möglichst zusammenhängend und so anzuordnen, daß den Räumen zum dauernden Aufenthalt von Menschen (§ 26) die nötige Luftzufuhr und ausreichender Lichteinfall gesichert und für Feuerlösch- und Rettungsdienst der erforderliche Raum vorhanden ist.

2. Bei der Ermittlung der bebaubaren Grundstücksfläche wird diejenige Grundstücksfläche zugrunde gelegt, welche hinter der Baufluchtlinie liegt. Wo Baufluchtlinien nicht festgesetzt sind, wird diejenige Grundstücksfläche zugrunde gelegt, welche hinter der nach § 6 Ziffer 4 einzuhaltenden Linie liegt.

3. Umschlossene Höfe und Lichtschächte von weniger als 30 qm Grundstücksfläche sind als bebaute Fläche anzusehen.

4. Nicht als bebaute Flächen gelten:
Offene Schutzdächer über Eingängen, offene Balkone, Freitreppen, ebenerdige Freiterrassen, Kellerhölse, freistehende Mauern von nicht mehr als 2 m Höhe, Hofunterkellerungen, Mauervorsprünge und Pfeilervorsprünge unter 25 cm Ausladung und von geringerer Breite als $\frac{1}{10}$ der freien Wandfläche.

5. Für kleinere bauliche Anlagen, die aus Gründen des Gemeinwohls errichtet werden (wie Trafostationen, Wartehäuschen der öffentlichen Verkehrsmittel, öffentliche Bedürfnisanstalten) kann das Bauordnungsamt Ausnahmen von den Vorschriften über die bebaubare Grundstücksfläche zulassen.

6. Als Vordergebäude werden alle Gebäude angesehen, die an öffentlichen Straßen innerhalb der zulässigen Bautiefe für Vordergebäude errichtet sind oder werden. Sie wird von der Baufluchtlinie aus oder — falls eine solche nicht festgesetzt ist — von der vorhandenen Bauflucht oder Straßenfront der vorhandenen benachbarten Vordergebäude gemessen, mindestens jedoch von dem nach § 6 Ziffer 4 erforderlichen Abstand von der Straßenmitte.

Als Hintergebäude werden solche Gebäude oder Gebäudeteile angesehen, die durch Vordergebäude ganz oder teilweise gegen die Baufluchtlinie oder die Straße verdeckt werden, ferner alle Seitenflügel, Quergebäude und rückwärtige Anbauten an Vordergebäuden, sowie bei fehlenden Vordergebäuden alle Gebäude, die mit ihrer Vorderkante mehr als 10 m hinter der Baufluchtlinie liegen.

Nebengebäude sind solche Hintergebäude, die in den Baugebieten A—C ausschließlich für die Zwecke der Bewohner der Vordergebäude errichtet werden dürfen, wie z. B. Waschküchen, Gartenlauben und ähnliches.

7. Die Zeilenbauweise kann anstelle der Reihenubauweise zugelassen werden, wenn es sich um eine Gruppenmaßnahme handelt, für die vorher ein verbindlicher Bebauungsplan aufgestellt und genehmigt wird.

Dabei müssen die gegenüberliegenden Traufseiten zweier Zeilenbauten um mindestens das 2½fache der Gebäudehöhe voneinander entfernt sein. Der Abstand von den seitlichen Nachbargrenzen muß abweichend von den sonstigen Bauvorschriften mindestens der Hälfte dieses Gebäudeabstandes entsprechen.

Hintergebäude dürfen zwischen den Zeilen nicht errichtet werden.

II. Baugebiet A

Kleinsiedlungsgebiet (ländliches Wohngebiet)

1. A-Gebiete sind solche Baugebiete, die vorwiegend kleinsiedlerisch oder gärtnerisch genutzt werden; sie sind zu diesem Zweck planmäßig zu erschließen.

2. Die Grundstücke müssen für ein Haus mindestens 800 qm groß sein.

3. Zulässig sind nichtbäuerliche Kleinsiedlerstellen mit Kleintierställen sowie Einfamilienhäuser — auch mit je einer Einliegerwohnung — und Kleinhandelsverkaufsstellen, soweit letztere zur Versorgung der unmittelbaren Nachbarschaft dienen.

4. Gewerbliche Betriebe jeder Art sind verboten; vorhandene Betriebe und die Eigenart des Kleinsiedlungsgebietes störende Bauanlagen dürfen nicht erweitert werden.

5. Kleinsiedlungen sollen so angelegt werden, daß die auf dem Grundstück anfallenden Abwässer darauf ohne Schaden für die Nachbargrundstücke untergebracht werden können. Zu diesem Zweck müssen Kleinkläranlagen nach DIN 4261 errichtet oder die Abwässer in dichten Gruben gesammelt werden. In den Straßengraben darf nur Oberflächenwasser eingeleitet werden. Ist die schadhlose Unterbringung der Abwässer auf dem Grundstück nicht möglich, so ist die Genehmigung des Bauvorhabens von der Anschlußmöglichkeit an eine städtische Abwasserabfuhr abhängig zu machen, oder der nachträgliche Anschluß muß gefordert werden.

6. Bebaubarkeit: bis zu $\frac{3}{20}$ der Grundstücksfläche.

a) Vordergebäude

Geschoßzahl: 1 Vollgeschoß.

Bauweise: Einzel- oder gleichzeitig errichtete Doppelhäuser bis zu 22 m Frontlänge.

Bauwich: mindestens je 4 m.

b) Nebengebäude erdgeschossig, Abstand von seitlichen und hinteren Grenzen je 3 m.

III. Baugebiet B

Reines Wohngebiet

1. B-Gebiete sind Baugebiete, die ausschließlich dem Wohnbedürfnis der Bevölkerung dienen.

2. Die Grundstücke müssen mindestens 800 qm für ein Einzelhaus bzw. 500 qm für jeden Teil eines Doppel- oder Reihenhauses bei erdgeschossiger Bauweise und 500 qm bzw. 300 qm bei zwei- oder dreigeschossiger Bauweise groß sein.

3. Die Vordergebäude müssen ganz oder überwiegend Wohnzwecken dienen.

4. Eingeschossige Nebengebäude bis zu 2,5 m Traufhöhe, wie zugehörige Waschküchen, Lauben oder dergleichen, können zugelassen werden, sofern sie die Eigenart des Wohngebietes nicht beeinträchtigen und sich in die Umgebung eingliedern lassen. Sie dürfen keine Wohnräume enthalten.

5. Zulässig sind Ladengeschäfte, Schankräume und ähnliche Anlagen, soweit

a) sie zur Versorgung der unmittelbaren Nachbarschaft erforderlich sind,

b) die Lage des Grundstücks sich hierfür eignet und

c) Belästigungen der Nachbarn vermieden werden.

6. Ferner können unter Beachtung der Voraussetzungen nach Ziffer 5 b) und c) zugelassen werden:

Gebäude für Verwaltung, Erziehung, Erholung, Erbauung und Krankenpflege.

7. Verboten sind alle die Eigenart des reinen Wohngebietes störenden baulichen Anlagen, wie gewerbliche Betriebe, Lagerräume, Lagerplätze, ferner landwirtschaftliche Betriebe, Stallungen aller Art, Anlagen für Transportgeschäfte und dergleichen. Soweit solche baulichen Anlagen für Betriebe bestehen, dürfen sie nicht erweitert werden.

8. Die Bautiefe darf 12 m nicht überschreiten; Freitreppen, ungedeckte Vorplätze und dergleichen können dabei unberücksichtigt bleiben.

9. J
wenn
bauu
bauu
ersch
allein

10.
in de

11.
Bel
a)

b)

12.
Bel
a)

b)

13.
Bel
a)

b)

14.
Bel
a)

b)

15.
Be
a)

b)

1.
dem
auch

2.

Ein
Reih

9. Eine Bautiefe bis zu 14 m kann zugelassen werden, wenn die örtlichen Verhältnisse sonst eine zweckmäßige Bebauung nicht ermöglichen oder wenn die vorhandene Bebauung der Nachbargrundstücke eine Angleichung erwünscht erscheinen läßt. In solchen Fällen dürfen keine Wohnräume allein vom Bauwich her belichtet werden.

10. Im reinen Wohngebiet werden Baustufen abgegrenzt, in denen für die Baudichte folgende Bauvorschriften gelten:

11. Baustufe B I o

Bebaubarkeit: bis zu $\frac{3}{20}$ der Grundstücksfläche.

a) Vordergebäude

Geschoßzahl: 1 Vollgeschoß.

Bauweise: Einzel- oder gleichzeitig errichtete Doppelhäuser bis zu 22 m Frontlänge.

Bauwich: mindestens je 5 m.

b) Nebengebäude: erdgeschossig; Abstand von seitlichen und hinteren Grenzen mindestens je 3 m.

12. Baustufe B II o

Bebaubarkeit: bis zu $\frac{3}{10}$ der Grundstücksfläche.

a) Vordergebäude

Geschoßzahl: 2 Vollgeschosse.

Bauweise: Einzel- oder gleichzeitig errichtete Doppelhäuser bis zu 22 m Frontlänge.

Bauwich: mindestens je 4 m.

b) Nebengebäude: erdgeschossig; Abstand von seitlichen und hinteren Grenzen mindestens je 3 m.

13. Baustufe B II g

Bebaubarkeit: bis zu $\frac{7}{20}$ der Grundstücksfläche.

a) Vordergebäude

Geschoßzahl: 2 Vollgeschosse.

Bauweise: geschlossene oder halboffene Hausreihen mit Brandmauern auf den Nachbargrenzen.

Bauwich: am Ende der Reihe mindestens je 4 m.

b) Nebengebäude: wie B II o.

14. Baustufe B III o

Bebaubarkeit: bis zu $\frac{7}{20}$ der Grundstücksfläche.

a) Vordergebäude

Geschoßzahl: 3 Vollgeschosse.

Bauweise: Gebäudegruppen (Reihenhäuser) von mindestens 25 m Frontlänge.

Ausnahmen von der Mindestfrontlänge können aus örtlichen Gründen zugelassen werden.

Bauwich: mindestens 5 m;

Summe der Bauwiche mindestens $\frac{1}{3}$ der Breite der bebauten Frontlänge.

b) Nebengebäude: wie B II o.

15. Baustufe B III g

Bebaubarkeit: bis zu $\frac{4}{10}$ der Grundstücksfläche.

a) Vordergebäude

Geschoßzahl: 3 Vollgeschosse.

Bauweise: geschlossene oder halboffene Hausreihen mit Brandmauern auf den Nachbargrenzen.

Bauwich: am Ende der Reihe mindestens je 5 m.

b) Nebengebäude: wie B II o.

IV. Baugebiet C

Gemischtes Wohngebiet

1. C-Gebiete sind Baugebiete, die gleich den B-Gebieten dem Wohnbedürfnis der Bevölkerung, darüber hinaus aber auch der Unterbringung des Kleingewerbes dienen.

2. Die Grundstücke müssen mindestens 500 qm für jedes Einzelhaus, 300 qm für jeden Teil eines Doppel- oder Reihenhauses betragen.

3. Im gemischten Wohngebiet können außer den im reinen Wohngebiet vorgesehenen Wohnhäusern mit Zubehör und Läden, Gaststätten und ähnlichen Anlagen, auch gewerbliche Betriebe mit Lagergebäuden und Lagerplätzen errichtet werden, sofern sie über das für einen kleineren Betrieb übliche Maß nicht hinausgehen, sowie Tankstellen und Sammelgaragen. Sie dürfen keine Gefahren, Nachteile oder Belästigungen durch Verbreitung von solchen Gerüchen, Geräuschen und dergleichen mit sich bringen, die der Nachbarschaft oder der Allgemeinheit nach Eigenart der Umgebung nicht zugemutet werden können.

Ferner können zugelassen werden Gebäude für Verwaltung, Erziehung, Erholung, Erbauung und Krankenpflege.

4. Verboten sind alle die Eigenart des gemischten Wohngebietes störenden baulichen Anlagen. Darunter fallen auch solche, die nach § 16 der Reichsgewerbeordnung genehmigungspflichtig sind. Vorhandene gewerbliche Anlagen dürfen über den zulässigen Rahmen hinaus nicht verändert oder erweitert werden.

5. Die Bautiefe für die Vordergebäude darf in der offenen Bauweise 14 m und in der geschlossenen Bauweise eine solche von 12 m nicht überschreiten.

6. Untergeordnete eingeschossige Nebengebäude, wie Gewächshäuser, Wagenschuppen, Garagen, Werkstätten des Kleingewerbes, Backstuben, Wurstküchen, Lagerräume, Waschküchen, Aborte, Kegelbahnen und dergleichen — nicht aber Wohnräume und Wohngebäude — sind über die sonst zulässige Bautiefe hinaus erlaubt, wenn dadurch Nachteile für die Geschlossenheit der Freifläche, für Lichteinfall und Feuersicherheit nicht entstehen.

7. In gemischten Wohngebieten werden Baustufen abgegrenzt, in denen für die Baudichte folgende Vorschriften gelten:

8. Baustufe C II o

Bebaubarkeit: bis zu $\frac{4}{10}$ der Grundstücksfläche.

a) Vordergebäude

Geschoßzahl: 2 Vollgeschosse.

Bauweise: Einzel- oder gleichzeitig errichtete Doppelhäuser bis zu 22 m Frontlänge.

Bauwich: mindestens je 4 m.

b) Nebengebäude: erdgeschossig; Abstand von seitlichen und hinteren Grenzen je 3 m.

9. Baustufe C II g

Bebaubarkeit: bis zu $\frac{4}{10}$ der Grundstücksfläche.

a) Vordergebäude

Geschoßzahl: 2 Vollgeschosse.

Bauweise: geschlossene oder halboffene Hausreihen mit Brandmauern auf den Nachbargrenzen.

Bauwich: am Ende der Reihe mindestens je 4 m.

b) Nebengebäude: wie C II o.

10. Baustufe C III o

Bebaubarkeit: bis zu $\frac{4}{10}$ der Grundstücksfläche.

a) Vordergebäude:

Geschoßzahl: 3 Vollgeschosse.

Bauweise: Gebäudegruppen (Reihenhäuser) von mindestens 25 m Frontlänge.

Ausnahmen von der Mindestfrontlänge können aus örtlichen Gründen zugelassen werden.

Bauwich: mindestens je 5 m;

Summe der Bauwiche mindestens $\frac{1}{3}$ der Breite der bebauten Frontlänge.

b) Nebengebäude: wie C II o.

11. Baustufe C III g

Bebaubarkeit: bis zu $\frac{4}{10}$ der Grundstücksfläche.

a) Vordergebäude:

Geschoßzahl: 3 Vollgeschosse.

Bauweise: geschlossene oder halboffene Hausreihen mit Brandmauern auf den Nachbargrenzen.
Bauwich: am Ende der Reihe mindestens je 5 m.

b) Nebengebäude: wie C II o.

V. Baugebiet D

Geschäftsgebiet

1. D-Gebiete sind solche Baugebiete, die vornehmlich dem Geschäftsverkehr und erst in zweiter Linie dem Wohnbedürfnis dienen.

2. Grundstücke unter 250 qm dürfen nicht mit Gebäuden, die dem dauernden Aufenthalt von Menschen dienen sollen, bebaut werden.

3. Im Geschäftsgebiet dürfen Geschäftshäuser mit und ohne Wohnungen (Wohnungen, soweit sie betrieblich bedingt sind oder sonst einwandfrei ohne Störung durch die Betriebe angeordnet werden können, jedoch nur in Vordergebäuden), z. B. Kaufhäuser, Bürogebäude, sowie Lagergebäude, Sammelgaragen mit Pflegedienst, in beschränktem Umfang auch sonstige nicht störende gewerbliche Betriebe, errichtet werden. Das Erdgeschoß ist stets zu Geschäftszwecken zu verwenden. Zulässig sind außerdem öffentliche Gebäude, Theater, Kinos, Versammlungsräume, Gaststätten und Beherbergungsbetriebe.

4. Unzulässig sind alle nach § 16 der Gewerbeordnung genehmigungspflichtigen Anlagen, ferner Fabriken und sonstige gewerblichen Anlagen, die beim Betrieb erhebliche Nachteile und Belästigungen für die Bewohner der Umgebung oder die Allgemeinheit zur Folge haben können. Vorhandene Betriebe und Anlagen dieser Art dürfen im Rahmen der für dieses Gebiet zulässigen baulichen Ausnutzung der Grundstücke nur dann erweitert werden oder in wesentlichen Teilen umgebaut werden, wenn dadurch die Nachteile oder Belästigungen nicht vergrößert werden.

5. Die Vordergebäude dürfen eine Tiefe von höchstens 16 m erhalten.

6. Hintergebäude dürfen nur erdgeschossig errichtet werden.

7. Im Geschäftsgebiet wird grundsätzlich geschlossen gebaut.

8. Im Geschäftsgebiet werden Baustufen abgegrenzt, in denen für die Baudichte folgende Vorschriften gelten:

9. Baustufe D III g

Bebaubarkeit: bis zu $\frac{4}{10}$ der Grundstücksfläche.

a) Vordergebäude:

Geschoßzahl: 3 Vollgeschosse.

Bauweise: geschlossene Hausreihen mit Brandmauern auf den Nachbargrenzen.

b) Hintergebäude: erdgeschossig;

Abstand von seitlichen und hinteren Grenzen je 3 m.

10. Baustufe D IV g

In den Hauptgeschäftsstraßen: Lübbestraße, Höckerstraße, Gehrenberg, Rennstraße, Bäckerstraße, Radewiger Straße, Steinstraße, Hämelingerstraße, Neuer Markt, Alter Markt, Gänsemarkt.

Bebaubarkeit: bis zu $\frac{5}{10}$ der Grundstücksfläche.

a) Vordergebäude:

Geschoßzahl: 4 Vollgeschosse.

Gebäudehöhe: bis zu 16 m.

Bauweise: geschlossene Hausreihen mit Brandmauern auf den Nachbargrenzen.

b) Hintergebäude: erdgeschossig;

Abstand von seitlichen und hinteren Grenzen je 3 m.

VI. Baugebiet E

Gewerbegebiet

1. E-Gebiete sind Baugebiete, die ausschließlich der Errichtung baulicher Anlagen für Gewerbe und Industrie dienen.

2. Im Gewerbegebiet sind gewerbliche Anlagen, Industriebauten, Lagerhäuser, Lagerplätze und dergleichen zulässig. Besonders gefährdende und belästigende Betriebe dürfen nur auf Grundstücken errichtet werden, die nicht an A- und B-Baugebiete grenzen.

3. Wohnungen sind nur als Zubehör zu gewerblichen oder Industrieanlagen für Aufsichtshabende, Betriebsleiter, Pförtner, Heizer und dergleichen einzurichten, also für solche Betriebsangehörige, die aus betrieblich bedingten Gründen in Betriebsnähe wohnen müssen.

Wohnhäuser für diesen Zweck unterliegen den Bestimmungen für die Baustufe C II o, wobei eine Hof- und Gartenfläche von jeder anderen Bebauung freizuhalten ist, die mindestens gleich der gesamten Nutzungsfläche der Wohnungen ist und bei der Berechnung der zulässigen Bebauung für den gewerblichen Teil außer Ansatz bleibt.

4. Die Grundstücksmindestgröße im Gewerbegebiet beträgt 1000 qm.

5. In Gewerbegebieten gelten für die Baudichte folgende Vorschriften:

Es können $\frac{7}{10}$ der Grundstücksfläche überbaut werden. Geschoßzahlen werden nicht festgelegt. Die Höhe von Fabrikgebäuden an Straßen darf jedoch nicht größer sein, als der Abstand zwischen diesen Gebäuden und der gegenüberliegenden Baufluchtlinie beträgt. Wo keine Baufluchtlinie festgesetzt ist, tritt an ihre Stelle die gegenüberliegende Straßengrenze. Die Höhe der Gebäude darf aber in keinem Falle das Maß von 18 m überschreiten. Die Baumasse darf im Durchschnitt je qm der Grundstücksfläche 7 cbm nicht überschreiten; sie ist aus der bebauten Fläche und den Fronthöhen zu berechnen.

Die Bauweise kann wahlweise offen oder geschlossen sein. Freiflächen sind in dem Umfang zu schaffen und zu erhalten, wie sie für den Feuerschutz, die Gesundheit der Belegschaft und die Schönheit der Arbeitsstätte erforderlich sind.

Im übrigen gelten die Vorschriften des § 31 dieser Bauordnung.

VII. Außengebiet

1. Das Außengebiet umfaßt:

a) Flächen, die nach dem Leit- und Wirtschaftsplan der Stadt als künftige Baugebiete vorgesehen sind, jedoch erst bebaut werden sollen, wenn die Erschließung und Bebauung ortsrechtlich geregelt ist.

b) Flächen, die dauernd in ihrer landschaftlichen Eigenart und ihrer naturgegebenen Nutzung des Bodens sowie für die Erholung der Bevölkerung erhalten bleiben sollen.

c) Verkehrsflächen.

2. a) Das Außengebiet soll grundsätzlich von jeder nicht ortsgebundenen Bebauung freigehalten werden.

b) Grundlage für die Beurteilung von Bauanträgen zu Bauvorhaben im Außengebiet ist § 3 der Verordnung über die Regelung der Bebauung vom 15. Februar 1936 (RGBl. I S. 104).

3. Sofern demnach Baugenehmigungen erteilt werden können, gelten für die Bebauung folgende Vorschriften:

Die Grundstücksgröße soll mindestens 2500 qm betragen. Bebaubarkeit: bis zu $\frac{3}{20}$ der Grundstücksfläche.

a) V
Ge
Ba

Ba
b) N
Al
m

1. Fi
stätten
stückse
eignete
digen 2
der Bev
ordnun
Grunds
in geei

2. Ge
5 m v
nicht e
keine
halten.
einfahr
rischen

3. W
ähnlich
ten. di
zuführ
Garage
darzus

1. D
der St
den al
Grenze
wärtig
Der
seitlich

2. In
Gebäu
einhal
Bei
barte
Nachb
wenn
siger
ger Be
Bei
auf de

3. I
als E
dachu
und a

4. S
Vorde
ander
benen
Gebäu

5. V
Grenz
gebäu
geme
baute
dieser

- a) **Vordergebäude:**
Geschoßzahl: 1 Vollgeschoß.
Bauweise: Einzel- oder gleichzeitig errichtete Doppelhäuser bis zu 18 m Frontlänge.
Bauwich: mindestens je 5 m.
- b) **Nebengebäude:** erdgeschossig;
Abstand von seitlichen und hinteren Nachbargrenzen mindestens je 4 m.

VIII. Einstellplätze und Garagen

1. Für bestehende Wohnstätten, Betriebs- und Arbeitsstätten oder ähnliche bauliche Anlagen hat der Grundstückseigentümer den erforderlichen Einstellplatz in geeigneter Größe, Lage und Beschaffenheit samt den notwendigen Zubehöranlagen für die vorhandenen Kraftfahrzeuge der Bewohner, des Betriebes und der Beschäftigten auf Anordnung des Bauordnungsamtes zu schaffen, wenn auf dem Grundstück die dazu benötigte Fläche vorhanden ist oder in geeigneter Lage bereitgestellt werden kann.

2. Garagen dürfen in einem Abstand von weniger als 5 m von der Straßenfluchtlinie oder der Straßengrenze nicht erstellt werden. Die Zufahrt darf in diesem Abstand keine größere Neigung oder Gefälle als 1:50 (2%) erhalten, dahinter eine solche von höchstens 1:6. Garagenzufahrten sind von sichtstörenden baulichen und gärtnerischen Anlagen freizuhalten.

3. Wer Wohnstätten, Betriebs- oder Arbeitsstätten oder ähnliche bauliche Anlagen oder Um- und Erweiterungsbauten, die den Wert solcher Anlagen wesentlich steigern, auszuführen beabsichtigt, hat die Möglichkeit des späteren Garagenbaues offenzuhalten und im Baugenehmigungsantrag darzustellen.

§ 8

Gebäudeabstand

1. Die Nachbargrenzen eines Grundstückes beginnen an der Straßenfluchtlinie oder an der Straßengrenze. Sie werden als seitliche Nachbargrenzen bezeichnet. Die übrigen Grenzen — außer der Straßengrenze — werden als rückwärtige Nachbargrenzen bezeichnet.

Der vorgeschriebene Abstand eines Gebäudes von der seitlichen Nachbargrenze wird als Bauwich bezeichnet.

2. In den Gebieten mit offener Bauweise müssen alle Gebäude von den seitlichen Nachbargrenzen einen Bauwich einhalten.

Bei der halboffenen Bauweise können mehrere benachbarte Vordergebäude auf den gemeinsamen seitlichen Nachbargrenzen zusammengebaut werden (Gruppenhäuser), wenn die Gesamtlänge nicht mehr als 22 m bei erdgeschossiger und nicht mehr als 40 m bei zwei- und dreigeschossiger Bebauung beträgt.

Bei geschlossener Bebauung müssen die Vordergebäude auf den seitlichen Nachbargrenzen errichtet werden.

3. In den Bauwich dürfen nur Freitreppen oder ähnliche als Eingang dienende Anlagen einschließlich ihrer Überdachungen, unbedeckte Terrassen, überhängende Dächer und allseitig offene Balkone bis zu 1 m vorspringen.

4. Sollen auf einem Grundstück mehrere selbständige Vordergebäude errichtet werden, so müssen sie untereinander einen Seitenabstand vom Doppelten der vorgeschriebenen Bauwichbreite einhalten, falls sie nicht zu einer Gebäudegruppe zusammengebaut werden.

5. Wird in Gebieten mit geschlossener Bauweise auf die Grenze gebaut, ohne daß das Gebäude an ein Nachbargebäude anstößt, so muß die freistehende Brandwand angemessen gestaltet werden (z. B. durch Außenputz bei Putzbauten oder durch Ausfugung bei Ziegelrohbauten), wenn dieser Zustand von voraussichtlich längerer Dauer ist.

6. Stehen auf der Nachbargrenze in der gleichen Bautiefe schon Gebäude, so kann das Bauordnungsamt fordern, daß der Neubau zusammenstimmend angebaut wird. Dabei dürfen in der Regel neue sichtbare Grenzwände nicht entstehen. Andernfalls muß ein Bauwich von mindestens 5 m eingehalten werden.

Ist dagegen der Nachbar von der Grenze gewichen, so muß der später Bauende um das vorgeschriebene Maß der Bauwichbreite ebenfalls von der Nachbargrenze weichen.

7. Stehen der Errichtung eines Neubaus an der Nachbargrenze in Gebieten mit geschlossener Bauweise private Rechte des Nachbarn (Fensterrechte, Grunddienstbarkeiten und dergleichen) entgegen, so kann das Bauordnungsamt die Brandmauern des Vordergebäudes in dem unter Beachtung dieser Rechte gebotenen geringsten Abstand von der Nachbargrenze zulassen oder fordern, wenn sichergestellt ist, daß der Nachbar an die Brandmauer anbauen kann. Andernfalls muß von der Nachbargrenze ein Abstand von mindestens 5 m eingehalten werden.

8. Vordergebäude müssen von der rückwärtigen Nachbargrenze mindestens 6 m entfernt bleiben. Der Abstand darf aber nicht geringer sein als die Gebäudehöhe.

9. Hintergebäude dürfen nur errichtet werden, soweit sie in den einzelnen Baugebieten zugelassen sind.

10. Hintergebäude müssen von dem Vordergebäude durch einen zusammenhängenden Hofraum von mindestens 60 qm Größe (geringste Abmessung 6 m) getrennt sein.

11. Hintergebäude können ausnahmsweise an eine seitliche oder rückwärtige Nachbargrenze gebaut werden, wenn gegenüberliegende Fenster von Räumen zum dauernden Aufenthalt von Menschen auf dem Nachbargrundstück noch in ganzer Fläche einen Lichteinfall unter höchstens 45° (gegen die Waagerechte) erhalten, eine Beeinträchtigung des Orts- und Straßenbildes nicht zu befürchten ist, insbesondere keine störenden Brandmauern entstehen und berechnete Belange der Nachbarn nicht berührt werden.

12. Hintergebäude müssen abweichend von den Bestimmungen im § 7 Abschnitt B II—V an die Grenze gebaut werden, wenn auf dem Nachbargrundstück ein Hintergebäude auf der Grenze errichtet ist.

13. Alle Gebäude und Gebäudeteile auf dem gleichen Grundstück, die nicht unmittelbar aneinander gebaut werden, müssen mindestens 2,50 m voneinander entfernt bleiben. Bestehen beide gegenüberliegenden Umfassungswände aus Holz, so muß ein Abstand von mindestens 5 m eingehalten werden.

14. Befinden sich in einer oder beiden gegenüberliegenden Umfassungswänden Fenster, die die einzigen Lichtquellen für Räume zum dauernden Aufenthalt von Menschen bilden, so muß der Abstand der Höhe der gegenüberliegenden Wand entsprechen, mindestens aber 5 m betragen. Weitergehende Vorschriften dieser Bauordnung bleiben unberührt.

15. Scheunen und andere Gebäude zur Lagerung leicht entzündlicher Stoffe oder Gegenstände:

- a) Scheunen und ähnliche zur Lagerung leicht brennender Vorräte bestimmte Gebäude, die mehr als 1000 cbm Fassungsraum enthalten, müssen von Nachbargrenzen und anderen Gebäuden folgende Abstände halten:

- I. bei feuerhemmender Bedachung:
von 1000—1500 cbm Fassungsraum 6 m,
für je weitere und angefangene 500 cbm 1 m mehr.

- II. bei nicht feuerhemmender Bedachung:
die doppelte Entfernung wie unter I.

- b) Außerhalb der geschlossenen Ortslage kann der Abstand von der Nachbargrenze ausnahmsweise bis auf 5 m herabgesetzt werden, wenn die Errichtung von Gebäuden auf dem Nachbargrundstück in einem Abstand von 10 m von der Grenze nach Lage der Verhältnisse nicht zu erwarten ist.

Abstand der Gebäude von Eisenbahnen:

16. Bauliche Anlagen an Eisenbahnen (Hauptbahnen, Nebenbahnen, nebenbahnähnlichen Kleinbahnen, sowie Privatanschlußbahnen, soweit letztere mit Dampflokomotiven betrieben werden), müssen mindestens 4 m und, falls sie unterhalb der Unterkante der Schienen liegen, mindestens 5 m von der Mitte des nächsten Schienengleises entfernt bleiben. Diese Vorschrift gilt nicht für solche baulichen Anlagen, die in allen wesentlichen Teilen feuerbeständig hergestellt sind oder die durch Rohrputz oder in anderer ebenso wirksamer Weise gegen Entzündung durch Funken gesichert sind.

17. Öffnungen in den der Bahn zugewandten Außenwänden sind in baulichen Anlagen in einer Entfernung unter 4 m bzw. 5 m (vgl. Ziffer 16) nur dann zulässig, wenn sie durch nach allen Seiten hin fest eingemauertes, mindestens 1 cm dickes Glas abgeschlossen sind. Bei Verwendung von Drahtglas oder anderem gleichwertigen feuerbeständigen Glas kann eine geringere Glasdicke zugelassen werden.

Als der Bahn zugewandte Außenwände sind solche anzusehen, deren Richtungslinien mit der nächsten Gleisachse einen Winkel von weniger als 90° bilden.

18. Bauliche Anlagen und Öffnungen, die mehr als 7 m oberhalb der Oberkante der Schienen liegen, sind den vorstehenden Bestimmungen aus Ziffer 16 und Ziffer 17 nicht unterworfen.

19. Ausnahmen von den Vorschriften der Ziffern 16—18 sind im Einvernehmen mit der Bahnverwaltung zulässig, insbesondere für bauliche Anlagen, die ihrer Zweckbestimmung nach in nächster Nähe von Bahnen errichtet werden müssen, wie Verlade- und Verpackungsräume auf Bahnhöfen, auf Anschlußgleisen von Fabriken, Lagerhäusern, Lagerplätzen usw.

20. Bei baulichen Anlagen an Wegeübergängen in Schienenhöhe können die in Ziffer 16 vorgesehenen Abstände, soweit es zur Erhaltung der Übersicht für den Verkehr nötig ist, größer vorgeschrieben werden.

§ 9

Geschoßzahl und Gebäudehöhe

A. Geschosse und Geschoßzahl

1. Vollgeschosse liegen oberhalb der Erdoberfläche und sind von senkrechten Umfassungswänden umgeben. Das unterste Geschoß ist das Erdgeschoß. In nichtwaagrechtem Gelände kann zugelassen werden, daß der Fußboden des Erdgeschosses an seiner tiefsten Stelle bis zu 50 cm unter Erdoberfläche gelegt wird.

2. Kellergeschoß ist das unterhalb des Erdgeschosses gelegene Geschoß. Die Unterkante der Kellergeschoßdecke darf an keiner Stelle höher als 2 m über der Erdoberfläche liegen, andernfalls gilt das Geschoß als Erdgeschoß.

3. Das Dachgeschoß ist das unmittelbar oberhalb des letzten Vollgeschosses gelegene Geschoß, dessen seitliche Begrenzung ganz oder teilweise durch Dachflächen gebildet wird.

4. Soweit für die einzelnen Baugebiete und Baustufen eine bestimmte Anzahl von Vollgeschossen vorgeschrieben ist, muß diese eingehalten werden.

5. Bei eingeschossigen Gebäuden darf ein etwaiger Drem pel eine Höhe von 0,80 m, bei zweigeschossigen Gebäuden eine Höhe von 0,60 m nicht überschreiten. Als Drem pelhöhe gilt der Abstand zwischen der Oberfläche der oberen Vollgeschoßdecke und der Sparrenoberkante, gemessen in der Außenflucht der Umfassungswand.

B. Gebäudehöhe

1. Als Gebäudehöhe wird das Maß vom Anschnitt des Außengeländes an die Umfassungswände, bei fertigen Straßen von der Höhe des Bürgersteiges an der Straßenfluchtlinie bis zur Schnittlinie der Umfassungswände mit der Dachfläche — bei Dachbrüstungen oder Attikageschos sen bis zu deren Oberkante — bezeichnet.

2. Ist das Außengelände bzw. die Straßenfläche in der Längsrichtung der Frontwand geneigt, so ist das mittlere Höhenmaß anzunehmen.

3. Die Gebäudehöhe darf $\frac{2}{3}$ der Breite der Straße nicht überschreiten. Bei einem Abstand der Baufluchtlinien von weniger als 12 m dürfen die Gebäude bis auf 8 m Gebäudehöhe aufgeführt werden.

Als Straßenbreite gilt der Abstand zwischen den Baufluchtlinien, oder wo solche nicht festgesetzt sind, die tatsächlich vorhandene Breite zwischen den Straßen- bzw. Wegegrenzen der Grundstücke.

An Straßen, die nur an einer Seite bebaut werden können, darf als Straßenbreite die Entfernung zwischen der Baufluchtlinie und der gegenüberliegenden Straßengrenze unter Hinzurechnung von höchstens 5 m in Rechnung gestellt werden.

4. Bei Eckgrundstücken richtet sich die hiernach zulässige Gebäudehöhe nach der breiteren Straße, jedoch nur für die jeweils zulässige Tiefe des Vordergebäudes.

5. Die Höhe der Hinterfronten der Vordergebäude darf die zulässige Höhe der Vorderfronten nicht überschreiten. Für Treppenhäuser sind Ausnahmen zulässig.

6. Die Höhe der Hintergebäude darf nicht mehr als die mittlere Breite des vor ihnen gelegenen Hofraumes, senkrecht zur Front gemessen, betragen.

Für Hintergebäude, die überwiegend gewerblichen, landwirtschaftlichen oder öffentlichen Zwecken dienen, können Ausnahmen zugelassen werden, wenn eine größere Höhe durch die besondere Eigenart des Betriebes bedingt wird und durch eine genügend große, zusammenhängende Hoffläche eine ausreichende Licht- und Luftzufuhr für sämtliche um- und anliegenden Gebäude — auch auf benachbarten Grundstücken — gewährleistet ist.

7. Vom höchsten Punkt der zulässigen Gebäudehöhe dürfen die Dächer oder Dachteile über eine in einem Winkel von 50° gegen die Waagerechte ansteigende Linie nicht hinausgehen. Bei geringerer Gebäudehöhe dürfen steilere Dächer ausgeführt werden, wenn sie innerhalb der Umgrenzungslinie bleiben, die durch die zulässige Gebäudehöhe und die von dieser aus in 50° ansteigenden Linie gegeben ist.

Wird das oberste Vollgeschoß gegen die Außenflächen der übrigen Vollgeschosse zurückgesetzt, so darf auf keinen Fall diese oberste Begrenzungslinie überschritten werden.

8. Dachgauben (stehende Dachfenster) dürfen in ihrer Gesamtlänge nicht mehr als die Hälfte der Gebäudefrontlänge einnehmen.

Bei stehenden Dachfenstern oberhalb der zulässigen Gebäudehöhe darf das Ausmaß der Dachgauben — ohne Einrechnung eines Giebeldreiecks — je 1,5 qm nicht überschreiten.

Einzelne Dachgauben müssen untereinander einen lichten Abstand von mindestens 1,5 m, von den seitlichen Enden der Dachflächen (Grat, Giebelkante oder Nachbargrenze) müssen sie mindestens 2,00 m entfernt bleiben.

Bei ein- sern können gefaßt werden von Ob sparren — Dachflächen bei dürfen entstehen.

9. Für öf ten, Türme die aus z größere Hc nungsamt e die Gebäu einfügen u grundstücke zum dauer eigenen ode beeinträcht

Feuer

1. Bauli feuerbestär ten dieser hemmende besonderer

2. Die A hemmende entspreche rhein-Wes bekan

3. Die b äuden s soweit ni troffen w ordnet sin

1. Baul fahrungen Baustoffe Festigkeit Festigkeit gen, die lässig si jenigen c Nordrhei mungen)

2. Trag Holz gek

3. Ve. Äußeren hergestel Baukörper

1. Tr natürlich aber 10 sein.

2. Zu dringen mauern enthält

stwaiger Drem-
igen Gebäuden
Als Drempe-
he der oberen
; gemessen in

Anschnitt des
bei fertigen
der Straßen-
ngswände mit
Attikageschos-

nläche in der
it das mittlere

r Straße nicht
uchtlinien von
8 m Gebäude-

hen den Bau-
sind, die tat-
Straßen- bzw.

t werden kön-
zwischen der
Straßengrenze
Rechnung ge-

nach zulässige
ch nur für die

rgebäude darf
überschreiten.

mehr als die
raumes, senk-

rblichen, land-
ienen, können
größere Höhe
bedingt wird
hängende Hof-
uhr für sämt-
h auf benach-

äudehöhe dür-
einem Winkel
le Linie nicht
dürfen steilere
halb der Um-
sige Gebäude-
igenden Linie

Außenflächen
arf auf keinen
ritten werden.

irfen in ihrer
Gebäudefront-

zulässigen Ge-
— ohne Ein-
n nicht über-

r einen lichten
itlichen Enden
achbargrenze)
1.

Bei ein- und zweigeschossigen Einzel- und Doppelhäu-
sern können Dachgauben auch gruppenweise zusammen-
gefaßt werden. Sie dürfen in ihrer Vorderfront — gemes-
sen von Oberkante Hauptsparren bis Oberkante Gauben-
sparren — eine Höhe von 1,00 m, bei großen und steilen
Dachflächen eine Höhe von 1,25 m nicht überschreiten. Da-
bei dürfen keine die Ansicht störenden Zwischenflächen
entstehen.

9. Für öffentliche und ihnen gleichzuachtende Großbau-
ten, Türme, Aufzugschächte und für technische Anlagen,
die aus zwingenden betriebstechnischen Gründen eine
größere Höhenentwicklung erfordern, kann das Bauord-
nungsamt eine Höhe von mehr als 8 m zulassen, wenn sich
die Gebäude in das Orts- und Landschaftsbild einwandfrei
einfügen und wenn dadurch die Besonnung der Nachbar-
grundstücke oder die natürliche Belichtung von Räumen
zum dauernden Aufenthalt von Menschen (§ 26) auf dem
eigenen oder benachbarten Grundstücken nicht unzumutbar
beeinträchtigt wird.

§ 10

Feuerbeständige und feuerhemmende Bauweise

1. Bauliche Anlagen sind in allen wesentlichen Teilen
feuerbeständig herzustellen, sofern nicht in den Vorschrif-
ten dieser Bauordnung ein geringerer Feuerschutz — feuer-
hemmende Bauweise — zugestanden oder überhaupt kein
besonderer Feuerschutz gefordert wird.

2. Die Anforderungen, die an feuerbeständige oder feuer-
hemmende Bauweisen zu stellen sind, müssen denjenigen
entsprechen, die im Ministerialblatt für das Land Nord-
rhein-Westfalen als einheitliche technische Baubestimmun-
gen bekanntgegeben sind.

3. Die Stapelung leicht brennbarer Gegenstände in Ge-
bäuden sowie in deren unmittelbarer Nähe ist verboten,
soweit nicht entsprechende Feuerschutzmaßnahmen ge-
troffen werden, die jeweils vom Bauordnungsamt ange-
ordnet sind.

§ 11

Standsicherheit

1. Bauliche Anlagen sind in allen Teilen nach den Er-
fahrungen der Baukunst aus guten, zweckentsprechenden
Baustoffen herzustellen. Die Anforderungen, welche an die
Festigkeit der Baustoffe zu stellen, die Zahlen, die den
Festigkeitsberechnungen zugrundezulegen und die Belastun-
gen, die für den Bau oder die einzelnen Gebäudeteile zu-
lässig sind, sowie sonstige Konstruktionen müssen den-
jenigen entsprechen, die im Ministerialblatt für das Land
Nordrhein-Westfalen als einheitliche technische Baubestim-
mungen bekanntgemacht sind.

2. Tragende Teile von Stein oder Metall dürfen nicht auf
Holz gelagert werden.

3. Verzierungen, Gesimse und sonstige Bauteile am
Äußeren eines Gebäudes dürfen nur in solchen Baustoffen
hergestellt werden, die sich in dauerhafter Weise an dem
Baukörper befestigen lassen.

§ 12

Grund- und Kellermauern

1. Tragende Mauern und Pfeiler müssen auf festem,
natürlichem oder künstlich befestigtem Boden, mindestens
aber 100 cm unter Erdoberfläche (Frosttiefe) gegründet
sein.

2. Zur Verhütung des Aufsteigens und des seitlichen Ein-
dringens der Bodenfeuchtigkeit sind Grund- und Keller-
mauern in Gebäuden mit Räumen zum dauernden Auf-
enthalt von Menschen (§ 26) durch Isolierung zu schützen.

§ 13

Aufgehende Wände

A. Umfassungswände allgemein

Für Umfassungswände sind nur solche den örtlichen Ver-
hältnissen entsprechende Bauarten zulässig, die den An-
forderungen der Standsicherheit, des Feuer-, Wetter- und
Schallschutzes genügen.

B. Feuerbeständige Umfassungswände

1. Feuerbeständige Umfassungswände müssen mindestens
24 cm stark sein. Wände mit Stahleinlagen können schwä-
cher hergestellt werden.

2. Werden die Umfassungswände aus Feld- oder Bruch-
steinen errichtet, so muß die Stärke mindestens 40 cm be-
tragen.

3. Äußere Umfassungswände von Wohnräumen müssen
mindestens den gleichen Schutz gegen Witterungseinflüsse
bieten wie eine 36,5 cm starke Normalziegelsteinwand mit
innerem Wandputz. Im übrigen sind für den Wärmeschutz
im Hochbau die im Ministerialblatt für das Land Nord-
rhein-Westfalen veröffentlichten einheitlichen technischen
Baubestimmungen zu beachten.

4. Werden Luftisolierschichten angelegt, so ist ihre Stärke
den Mindestmauerstärken zuzurechnen. Für Außenwände
feuerbeständiger Kleinhäuser ist bei Ziegelsteinbauten mit
Luftsichten an Stelle des Maßes von 36,5 cm eine ge-
ringere Mauerstärke (bis etwa 30 cm) zulässig. Auch kön-
nen ein Stein starke Umfassungswände gestattet werden,
die in gesundheitlicher und statischer Hinsicht den
Schwemmsteinwänden gleichwertig sind. Diese Wände müs-
sen außen verputzt werden.

C. Hölzerne Umfassungswände

s. auch § 29

1. Häuser mit hölzernen Umfassungswänden, insbeson-
dere Blockhäuser, dürfen für Wohnzwecke unter folgenden
Bedingungen hergestellt werden:

- a) sie dürfen nicht mehr als zwei Wohnungen und nicht
mehr als zwei Wohngeschosse enthalten;
- b) die Entfernung der Gebäude von gleichartigen Wohn-
gebäuden muß mindestens 10 m betragen.

2. Hölzerne Umfassungswände dürfen im übrigen nur
Schuppen, Schutzdächer, Buden, Badehäuschen, Garten-
häuschen, Veranden, Kegelbahnen, Aborte, provisorische
Bauten und solche Bauten erhalten, die lediglich zum land-
wirtschaftlichen, gärtnerischen oder gewerblichen Betriebe
bestimmt sind.

3. Werden in Obergeschossen landwirtschaftlicher Ge-
bäude Drempelwände aus Holz hergestellt, so müssen, falls
das Obergeschoß zur Aufbewahrung von Erntevorräten
dienen soll, die Umfassungswände des Erdgeschosses, wenn
es Wohnzwecken dient, feuerbeständig oder aus ausge-
mauertem Fachwerk hergestellt und die Decken des Erd-
geschosses feuerhemmend sein. Öffnungen in diesen Decken
sind mit feuerhemmenden Abschlüssen und Zufallvorrich-
tungen zu versehen.

D. Scheidewände

1. Treppenhaus- und Wohnungstrennwände in Gebäuden
mit mehr als einer selbständigen Wohnung müssen minde-
stens 24 cm stark und in der Regel feuerbeständig her-
gestellt sein. Dünnere, namentlich mehrschalige Verbund-
konstruktionen können zugelassen werden, wenn sie einen
ausreichenden Brand- und Schallschutz gewährleisten. Als
ausreichend sind die Konstruktionen anzusehen, die den

im Ministerialblatt für das Land Nordrhein-Westfalen bekanntgemachten einheitlichen technischen Baubestimmungen entsprechen.

2. Balkentragende Zwischenwände dürfen in Einfamilienhäusern und Kleinhäusern auch von ausgemauertem, geputztem Fachwerk oder als $\frac{1}{2}$ Stein starke Ziegelsteinwand hergestellt werden, wenn für Verteilung des Balkendruckes durch gemeinsame Unterlagen gesorgt ist und genügend tragfähige Fundamente vorhanden sind.

3. Werden Hohlräume in hölzernen Scheidewänden ausgefüllt, so dürfen dazu brennbare oder gesundheitsschädliche, insbesondere verwesende oder fäulnisfähige Bestandteile nicht benutzt werden.

§ 14

Brandmauern

1. Brandmauern sind Mauern, die bestimmt sind, die Verbreitung eines Brandes zu verhindern. Sie müssen von Grund auf feuerbeständig ohne Öffnungen und Hohlräume in der Stärke von mindestens 0,24 m hergestellt werden und beiderseitig bis dicht unter die Dachhaut reichen. Hölzerne Träger, Balken und Rahmstücke dürfen in Brandmauern nur eingelegt werden, wenn die Mauern noch mindestens 12,5 cm stark verbleiben und auf der anderen Seite verputzt werden.

2. Brandmauern sind herzustellen:

- a) zum Abschluß von Gebäuden, die unmittelbar an der Nachbargrenze errichtet werden. Gemeinsame Brandmauern sind zulässig bei Doppel-, Gruppen- und Reihenhäusern (vgl. Ziffer 5 nachfolgend),
- b) zur Trennung von Räumen mit Feuerstätten von anderen Räumen auf dem gleichen Grundstück, die infolge ihrer Bauart oder Benutzung der Feuersgefahr besonders ausgesetzt sind,
- c) in ausgedehnten Gebäuden mindestens in Abständen von 40 m.

3. Das Bauordnungsamt kann zulassen, daß Brandmauern zwecks einheitlicher Benutzung der Räume durch Öffnungen unterbrochen werden. Diese sind im Dachgeschoß stets, in den übrigen Geschossen in der Regel mit feuerbeständigen und rauchsicheren, selbsttätig zufallenden Türen zu versehen (§ 10).

4. Das Bauordnungsamt kann in Sonderfällen zulassen, daß außerhalb der im Zusammenhang gebauten Ortsteile auf der Nachbargrenze stehende Umfassungswände nicht als Brandmauern ausgeführt werden, sofern nach den örtlichen Verhältnissen nicht damit zu rechnen ist, daß auf dem Nachbargrundstück Gebäude in weniger als 5 m Abstand von der Grenze errichtet werden und der Nachbar einverstanden ist.

5. In Doppel-, Gruppen- und Reihenhäusern kann zugelassen werden, daß die Trennungswand zwischen zwei Gebäuden $\frac{1}{2}$ Stein stark oder als Fachwerkwand hergestellt wird, wenn für ausreichende Schalldämmung gesorgt wird. In Abständen von ungefähr 40 m sind aber die Trennungswände feuerbeständig ohne Öffnungen in der Stärke der Brandmauern herzustellen.

6. Enthält ein Siedlungsgehöft oder ein Kleinhaus Wohn- und Wirtschaftsräume unter einem Dach, so kann die Trennungswand ebenfalls $\frac{1}{2}$ Stein stark oder als Fachwerkwand hergestellt werden, wenn sie durch beiderseitigen Verputz auch im Dachraum feuerhemmend und die Dacheindeckung feuerbeständig ist.

7. Bei landwirtschaftlichen Gebäuden kleineren Umfangs mit weniger als 500 cbm Fassungsraum, sowie in Fällen nachträglicher Unterteilung von feuerhemmend gedeckten Gebäuden mit feuerbeständigen Umfassungswänden

sind Brandmauern von $\frac{1}{2}$ Stein mit den notwendigen Verstärkungspfählen und beiderseitigem Putz oder einer gleichwertigen feuerbeständigen Bauweise zuzulassen, sofern die Standsicherheit gewährleistet ist.

§ 15

Decken

1. Holzbalkendecken über oder unter Räumen, die zum dauernden Aufenthalt von Menschen dienen, müssen Zwischendecken mit Auffüllung erhalten. Zur Verfüllung von Decken, insbesondere von Holzbalkendecken, darf kein Stoff verwendet werden, der brennbare oder gesundheitsschädliche, insbesondere verwesende oder fäulnisfähige Bestandteile enthält. Es ist deshalb namentlich die Verwendung von Bauschutt, Gipsabfällen, Kehrlicht, Papierstücken oder Lumpen verboten.

2. Vor der regensicheren Eindeckung eines Gebäudes darf nicht mit der Verfüllung der Decken begonnen werden.

3. Holzbalkendecken in Räumen zum dauernden Aufenthalt von Menschen (§ 26) müssen verputzt werden; jedoch kann das Bauordnungsamt Ausnahmen zulassen. In Einfamilien- und Kleinhäusern (§ 28) sind Holzbalkendecken auch ohne Verputz oder Verschalung zulässig.

4. Bildet die Decke von Wohnräumen ganz oder zum Teil zugleich das Dach, so ist sie so auszubilden, daß sie mindestens den gleichen Schutz gegen Witterungseinflüsse bietet wie eine 36,5 cm starke Normalziegelsteinwand mit innerem Wandputz. Von der Forderung eines Luftraumes zwischen Decke und Dach kann bei genügender Isolierung der Decke abgesehen werden. Eine Ausstakung der Balken- und Sparrenfelder bei Decken mit Strohlern, darüber die Dachhaut und darunter Schalung und Rohrputz, ist als ausreichend anzusehen.

5. Die Decken, über welchen sich Waschküchen, Badestuben, Räucherammern und andere der Schädigung durch Wasser oder Feuer besonders ausgesetzte Räume befinden, müssen feuerbeständig und wasserundurchlässig hergestellt werden. Ausnahmen hiervon kann das Bauordnungsamt zulassen, wenn es sich um nachträgliche Einrichtungen handelt.

6. Kellerdecken in Wohngebäuden, die für mehr als eine Familie bestimmt sind und in Kellerräumen, die zur Lagerung feuergefährlicher oder fäulnisfähiger Stoffe dienen, müssen feuerbeständig sein. Ausnahmen können vom Bauordnungsamt zugelassen werden. Kellerdecken in Kleinhäusern (§ 28) brauchen nicht feuerbeständig hergestellt zu werden.

7. Decken, welche Aufenthaltsräume (s. § 26) voneinander trennen, müssen so ausgeführt werden, daß ausreichender Schutz gegen Schallübertragung gewährleistet ist.

§ 16

Dächer

1. Dächer und Dachteile müssen mindestens feuerhemmend (§ 10) eingedeckt sein.

2. Je nach Beschaffenheit und Lage des Daches kann das Bauordnungsamt Schutzmaßnahmen gegen das Herabfallen von Schnee, Eis und Teilen der Dacheindeckung, ferner die Anbringung von Standflächen für Ausbesserungsarbeiten und für Schornsteinreinigung, von Aussteigeluken, Leiterhaken und dergleichen fordern.

3. Gegen das Herabfallen von Glasstücken bei Glasdächern und Oberlichtern sind Schutzvorrichtungen anzubringen, sofern nicht Drahtglas verwendet wird.

Wo 1
telbar
ern, n
des Da
fallrohr
über d
bestehe
linie, in
kanal a
Bürgers
geleitet

4. Öff
Nachba
Hinsich
Bestimm
Dach
ger als
der Gre

1. Jem
men zu
durch
denen
zeit ges
Ausn
dem Ba
nutzung

2. Vo
bestimm
Entfern
Mitte
oder we
Treppen

3. Al
Verbind
licht ge
eine fe
gelegen

4. F
gebäude
art wei
amt ges

1. Di
lich der
Wände
dürfen
Durchb

2. Si
nungen
Freie fi
gang in
feuerbe
Außer
dem Er
den Da
sen sein

3. Be
unterste
gemess
der Gri
lässig,
mindest

endigen Ver-
oder einer
zulassen, so-

Wo Dächer und Abdeckungen von Gebäudeteilen unmittelbar auf die Straße oder auf die Nachbargrenze entwässern, müssen Vorkehrungen zum Abfangen und Ableiten des Dachwassers getroffen werden (metallene Rinnen, Abfallrohre, Zwischendächer). Die letzten 2 m Abfallrohre über der Erdoberfläche müssen aus gußeisernen Rohren bestehen. Die Abfallrohre müssen hinter der Straßenfluchtlinie, in kanalisierten Straßen an den Hauptentwässerungskanal angeschlossen sein, in nicht kanalisierten unter dem Bürgersteig oder Bankett her in die Straßenrinne weitergeleitet werden.

4. Öffnungen in Dächern und Dachaufbauten, die an der Nachbargrenze hergestellt werden sollen, unterliegen in Hinsicht der Entfernung von Nachbargrenzen den gleichen Bestimmungen wie die Öffnungen in Umfassungswänden.

Dachaufbauten, Dachluken usw. müssen, wenn sie weniger als 2,50 m Abstand von der Nachbargrenze haben, nach der Grenzseite feuerhemmend ausgebildet werden.

§ 17

Treppen

I. Allgemeines

1. Jedes nicht zu ebener Erde liegende Geschoß mit Räumen zum dauernden Aufenthalt von Menschen (§ 26) muß durch eine oder mehrere Treppen zugänglich sein, von denen ein unmittelbar ins Freie führender Ausgang jederzeit gesichert ist (notwendige Treppen).

Ausnahmen bezüglich des Dachgeschosses können von dem Bauordnungsamt mit Rücksicht auf die besondere Benutzungsart zugelassen werden (vgl. hierzu § 28 Abs. 3).

2. Von jedem zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmten Raume muß eine Treppe auf höchstens 25 m Entfernung erreichbar sein, wobei der Abstand von der Mitte des betreffenden Raumes bis zur Treppenhautür, oder wenn eine solche nicht vorhanden ist, bis zur obersten Treppenstufe gemessen wird.

3. Alle notwendigen Treppen müssen in unmittelbarer Verbindung durch alle Vollgeschosse führen und vom Tageslicht genügend erhellt werden. Im obersten Geschoß muß eine feuerbeständig umschlossene, nahe der Haupttreppe gelegene, leicht auffindbare Treppe zum Dachboden führen.

4. Für Geschoßtreppen in Geschäfts- und Industriegebäuden können nach Zahl, Anordnung und Ausführungsart weitergehende Anforderungen von dem Bauordnungsamt gestellt werden.

II. Treppenräume

1. Die Treppenräume notwendiger Treppen einschließlich der zugehörigen Ausgangsflure müssen feuerbeständige Wände und feuerhemmende Decken haben. Die Wände dürfen nur die notwendigen Türen und Fenster, sonst keine Durchbrechungen erhalten.

2. Sind in Wohngebäuden mehrere selbständige Wohnungen enthalten, so muß die Treppe unmittelbar ins Freie führen oder an einem mit einem unmittelbaren Ausgang ins Freie versehenen Flur liegen, dessen Wände feuerbeständig und dessen Decken feuerhemmend sind. Außerdem muß der Treppenraum gegen Verqualmung aus dem Erdgeschoß in ausreichender Weise gesichert und gegen den Dachboden durch eine feuerbeständige Tür abgeschlossen sein.

3. Bei notwendigen Treppen bis zu 6 m Höhe, von der untersten Stufe des Erdgeschosses bis zur obersten Stufe gemessen, ist Lüftung und Beleuchtung durch Oberlicht in der Größe des ganzen Treppenhauses ausnahmsweise zulässig, wenn die Durchsicht zwischen den Treppenläufen mindestens 2 qm beträgt. Die Oberlichtflächen sind mit

Rücksicht auf Schneefall in einer Neigung von mindestens 45° gegen die Waagerechte anzulegen. Von dem Oberlicht kann abgesehen werden, wenn ein Lichthof von mindestens 12 qm Grundfläche angelegt wird, dessen größte Abmessung senkrecht zum Treppenhaufenster liegt.

4. Notwendige Treppen von 6—12 m Höhe, welche nicht unmittelbar an einer Außenwand liegen, können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie Oberlicht und Lichthof wie unter II/3 erhalten.

5. Notwendige Treppen über 12 m Höhe müssen Licht und Luft unmittelbar von der Straße, einem Haupthof, dem durchgehenden Bauwuch oder einem einseitig offenen Lichthof erhalten. Die offene Seite des Lichthofes muß den Treppenhaufenstern gegenüber liegen.

6. Die Größe der Treppenhaufenster am Haupthof oder Lichthof muß für jedes Geschoß mindestens $\frac{1}{8}$ der Grundfläche des Treppenhauses betragen.

7. Notwendige Kellertreppen, welche nicht unter einem nach vorstehenden Bestimmungen beleuchteten Treppenhause liegen, müssen unmittelbar Licht von außen erhalten. Ausnahmsweise genügt eine Belichtung durch den Treppenabschluß.

III. Bauart der Treppen

1. a) Jede Treppe einschließlich der Treppenabsätze muß sicher begehbar sein. Dazu müssen sie bei 5 und mehr Stufen, ebenso Podeste und Austritte, mit Handläufen und wenn sie frei liegen, mit Geländern versehen werden. Handläufe und Brüstungsgeländer müssen eine Höhe von mindestens 1 m, senkrecht von der Vorderkante der Stufe gemessen, haben. Treppen- und Brüstungsgeländer müssen so beschaffen sein, daß Kinder nicht durchgleiten können.

b) Wendeltreppen in der Form von Spindeltreppen sind als notwendige Treppen (II/1) unzulässig; im übrigen sollen solche Treppen nur in besonders begründeten Ausnahmefällen zugelassen werden. Bei Wendelstufen darf der Auftritt in einer Entfernung von 15 cm von der schmalsten Stelle nicht geringer als 10 cm sein. Für öffentliche Gebäude, Theater und andere Gebäude mit starkem Publikumsverkehr kann das Bauordnungsamt einen breiteren Auftritt fordern.

c) Treppen müssen überall mindestens 2 m Kopfhöhe aufweisen.

2. Alle notwendigen Treppen in Gebäuden bis zu zwei Vollgeschossen sind feuerhemmend herzustellen.

3. In Gebäuden mit drei oder mehr Vollgeschossen müssen Treppen, an denen in jedem Geschoß mehr als eine Wohnung liegt, feuerbeständig sein.

4. Die Laufbreite notwendiger Treppen muß mindestens 1 m betragen, soweit nachstehend nicht andere Maße festgelegt sind. Sie wird zwischen den Handläufen gemessen.

Die Laufbreite der Treppenabsätze und die Breite der Ausgänge ins Freie muß mindestens so groß sein wie die Treppenlaufbreite.

5. In Gebäuden mit mehr als 3 Vollgeschossen, von denen jedes zwei oder mehr Wohnungen enthält, muß die Treppenlaufbreite mindestens 1,10 m betragen.

6. In Einfamilienhäusern muß die notwendige Treppe mindestens 0,90 m Laufbreite erhalten. Die Laufbreite der Treppenabsätze muß jedoch mindestens 1 m betragen.

7. Für Treppen in Kleinhäusern, die nur von einer Familie bewohnt werden und in Gebäuden auf landwirtschaftlichen Zwecken dienenden Grundstücken, auch wenn Wohn- und Wirtschaftsgebäude unter einem Dach vereinigt sind und wenn eine zweite Familie (Einliegerwohnung) auf die Treppe angewiesen ist, kann das Bauordnungsamt von den vorstehenden Vorschriften weitergehende Ausnahmen zulassen, jedoch muß die Treppe sicher begehbar sein.

8. Als Kellertreppen in Kleinhäusern genügen auch hölzerne Leiterstufen, die von Küchen und Nebenräumen unmittelbar zugänglich sein dürfen.

9. Einschiebbare Bodentreppen sind als Zugang zu Räumen zum dauernden Aufenthalt von Menschen (§ 26) nicht zulässig. Sie dürfen als Zugang zu Abstell- und Bodenräumen nur in Einfamilienhäusern angebracht werden.

10. Bodenluken müssen allseitig mit einer mindestens 6 cm hohen, nicht abnehmbaren Leiste umgeben sein, deren äußere, dem Bodenraum zugekehrte Kante sich rechtwinklig vom Bodenbelag abhebt. Außerdem sind Bodenluken mit einer die Lukenöffnung sicher abschließenden Klappen- bzw. Schiebevorrichtung und mit einem 1 m hohen Geländer zu versehen. Wird an der Luke nicht gearbeitet, so ist sie geschlossen zu halten.

11. Das Steigungsverhältnis notwendiger Treppen darf nicht steiler sein als 19 : 26 cm.

Für öffentliche Gebäude, Theater und andere Gebäude mit starkem Publikumsverkehr kann das Bauordnungsamt ein flacheres Steigungsverhältnis fordern.

§ 18

Feuerstätten

1. Feuerstätten in Gebäuden müssen in allen Teilen aus unverbrennbaren Baustoffen hergestellt werden und dürfen nur in solchen Räumen angelegt werden, die nach ihrer baulichen Beschaffenheit und Lage zu feuerpolizeilichen Bedenken keinen Anlaß geben.

2. Kesselfeuerungen und andere größere Feuerungen dürfen nur unmittelbar auf Fundamenten oder auf feuerbeständiger Unterlage errichtet werden.

3. Nicht feuerbeständiger Fußboden unter Feuerstätten muß gegen Feuersgefahr gesichert sein.

4. Eiserne Feuerstätten müssen mindestens 25 cm, Feuerstätten aus Stein oder Kacheln und Gasöfen mindestens 15 cm von verputztem oder feuerhemmend umkleideten Holzwerk entfernt sein. Von freiem Holzwerk (Konstruktionshölzern) müssen diese Entfernungen 50 bzw. 25 cm betragen. Türbekleidungen, Fußleisten usw. werden dem verputzten Holzwerk gleichgeachtet.

5. Eiserne Feuerstätten in Räumen, in denen feuergefährliche Arbeiten vorgenommen werden oder leicht entzündliche bzw. leicht brennbare Stoffe gelagert werden, sind mit einem wärmedämmenden Schutzmantel zu umgeben oder in einer anderen gleichwertigen Weise zu isolieren.

6. Werden Backöfen im Innern von Gebäuden angelegt, so muß der Raum, in dem der Backofen steht, feuerhemmende Decken und Wände erhalten. Zwischen dem Backofen und den Umfassungswänden der Backstube muß ein freier Abstand von mindestens 30 cm gehalten werden. Der Abstand kann bis auf 8 cm herabgemindert werden, wenn der Zwischenraum mit nicht brennbaren wärmedämmenden Stoffen ausgefüllt oder so abgedichtet wird, daß Staubablagerungen in ihm nicht möglich sind. Im Falle der Abdichtung ist durch verschließbare Öffnungen in den Umfassungswänden des Backraumes die Möglichkeit zur Reinigung des Zwischenraumes zu schaffen. Zwischen der Oberkante des Backofenmauerwerkes und der Decke des Backraumes, muß ein Luftraum von mindestens 60 cm bleiben. Kann dieser Abstand nicht gehalten werden, so muß die Decke des Raumes, in dem der Ofen steht, feuerbeständig sein. Vor dem Backofen ist der Fußboden bis auf eine Entfernung von 1,50 m feuerbeständig herzustellen.

7. a) Räucherarkammern müssen von Eisen sein oder feuerbeständige Wände, Fußboden und Decke haben; ihre Türen müssen aus Eisen oder mit Eisenblech bekleidet sein und eine 15 cm hohe massive Schwelle haben.

b) Räucherarkammern, die nicht gewerblich, sondern nur für die Hauswirtschaft oder nur vorübergehend benutzt werden, müssen, wenn sie über Holzbalkendecken errichtet werden, einen mindestens 10 cm starken, fugendichten, feuerbeständigen Fußbodenbelag, z. B. einen solchen mit einer Lehmsschicht auf Eisenblechunterlagen, haben.

c) Wird der Rauch vom Küchenherd der Räucherarkammer zugeführt, so müssen die Absperrschieber in den Rauchkanälen zwangsläufig so eingerichtet werden, daß stets ein Rauchabzug frei bleibt. Die Räucherarkammer muß einen stets offenen Rauchabzug haben.

d) Versetzbare eiserne Räucherarkammern mit eigener Feuerung gelten als Feuerstätten.

§ 19

Rauchrohre

1. Rauchrohre und Abgasrohre müssen aus unverbrennbarem, dichtem Stoff hergestellt werden. Sie müssen auf kürzestem Wege mit Steigung, ohne scharfe Krümmung und innerhalb desselben Geschosses in den Schornstein geleitet werden. Bei Anschluß mehrerer Rauchrohre an den gleichen Schornstein müssen die Einmündungen in verschiedener Höhe liegen. Eiserne Rauchrohre müssen von verputztem Holzwerk mindestens 25 cm, von freiem Holzwerk (Konstruktionshölzern) mindestens 50 cm entfernt bleiben. Sind die Rohre feuerbeständig mit wärmedämmenden Stoffen ummantelt, so genügt eine Entfernung von 12 cm zwischen dem äußeren Rohrmantel und dem freien Holzwerk.

2. In Rauchrohren von Heizöfen und in letzteren selbst dürfen Absperrvorrichtungen, die das Entweichen der Feuergase in den Schornstein vollständig verhindern, nicht angebracht werden. Absperrvorrichtungen müssen leicht zugänglich und zu reinigen, ihre Stellung aus dem Handgriff erkennbar sein; die Klappe muß herausnehmbar sein.

3. Rauchschieber und Drosselklappen von Rauchkanälen an gewerblichen Feuerstätten müssen in ihrem oberen Teil mit Abzugsöffnungen gleich 3 v. H. des Kanalquerschnittes, jedoch nicht unter 20 qcm versehen sein.

4. Der Anschluß der Rauch- und Abgasrohre an die Schornsteine muß dicht hergestellt sein, z. B. durch Einlegen von Asbestzöpfen o. ä. unverbrennbaren Materialien.

5. Wenn Rauchrohre nicht gradlinig geführt werden, müssen sie an den Brechpunkten mit Reinigungsschiebern versehen sein.

6. Der mittelbare Anschluß von Eisenöfen oder Gasfeuerstätten durch Kachelöfen an die Schornsteine ist unzulässig.

§ 20

Schornsteine

1. Schornsteine müssen feuerbeständig mit vollen Fugen gemauert sein und gleichbleibenden lichten Querschnitt erhalten. Vor Holzfachwerkwänden muß das Schornsteinmauerwerk ohne Verband mit der Fachwandausmauerung ausgeführt werden, wobei der Zwischenraum zwischen Fachwand und Schornstein voll auszumauern ist. Auf Holz oder anderen brennbaren Bauteilen dürfen Schornsteine weder mittelbar noch unmittelbar aufgesetzt oder gestützt werden.

2. Gemauerte Schornsteine müssen auf den Außenseiten geputzt und auf den Innenseiten ausgestrichen werden. Die Stellen, die durch Decken und Balkenlagen führen und später nicht mehr sichtbar sind, müssen bis zur Rohbaubahnahme von außen verputzt sein. Die Schornsteine müssen so sicher ausgeführt und so weit über die Dachfläche geführt werden, daß eine gute Absaugung und Ableitung des Rauches stattfindet und eine Gefährdung der Umgebung durch Funken, Ruß und Rauch vermieden wird.

3. I
steiner
seite v
Wenn
vorhai
wange
zogen
die F
behau
gezoge
fens d
Schori

4. I
trische
½ St
und U

5. I
gestell
werde

6. S
als 30
erhalt

7. I
und D

8. I
Teilen
gungsi
Schori
nen, f
tunger
minde
desten
ben. S
gesche
Laufb
des B
sein.

9. I
leicht
dürfer
werde
dichte
Stein
Platte

10.
ordnu

11.
Schori

12.
von n
Rauch
die d
Doppe
den V
Weite
anzub
chen I

13.
für kl
Für
für

14.
feuerl
versel
seite :

15.

3. Die Seitenwände (Wangen) von gemauerten Schornsteinen müssen mindestens $\frac{1}{2}$ Stein stark, an der Außen-seite von Umfassungswänden mindestens 1 Stein stark sein. Wenn zwei Brandmauern nebeneinander in gleicher Höhe vorhanden sind, so genügt $\frac{1}{2}$ Stein Stärke für die Grenz-wangen. Als Wangenstärke zwischen schräg liegenden (ge-zogenen) Schornsteinen genügt gleichfalls $\frac{1}{2}$ Stein, wenn die Fugen senkrecht zur Schornsteinachse angelegt und behauene Steine vermieden werden. An den Knickstellen gezogener Schornsteine sind zur Vermeidung des Ausschlei-fens der Wangen Rundeisen als Schutz einzubauen, die den Schornsteinquerschnitt nicht verengen.

4. Der Einbau von Gas-, Wasser-, Heizungs- oder elek-trischen Leitungen in die Schornsteinwangen ist unzulässig. $\frac{1}{2}$ Stein starke Schornsteinwangen dürfen durch Träger und Unterzüge nicht belastet werden.

5. Im Kellergeschoß dürfen Schornsteine aus Beton her-gestellt werden, wenn dort Feuerungen nicht eingeleitet werden.

6. Schornsteine mit einem lichten Querschnitt von mehr als 300 qcm müssen Wangenstärken von mindestens 1 Stein erhalten.

7. Die Innenflächen der Schornsteine müssen von Balken und Dachhölzern mindestens 20 cm entfernt bleiben.

8. Die Schornsteine sind so einzurichten, daß sie in allen Teilen ordnungsmäßig gereinigt werden können. Die Reini-gungsöffnungen müssen mindestens die Größe des lichten Schornsteinquerschnittes haben und mit amtlich zugelasse-nen, feuerhemmenden und rauchsicheren Verschlüßvorrich-tungen versehen werden. Ungeschütztes Holzwerk muß mindestens 50 cm, feuerhemmend verkleidetes muß min-destens 30 cm von den Reinigungsöffnungen entfernt blei-ben. Soll die Reinigung eines Schornsteines vom Dach aus geschehen, müssen Aussteigluken und bei steilen Dächern Laufbretter angebracht werden. Bei Reinigung innerhalb des Bodenraumes muß ein sicherer Zugang gewährleistet sein.

9. In Räumen, in denen leicht entzündliche oder leicht brennbare Stoffe lagern oder verarbeitet werden, dürfen Reinigungsöffnungen für Schornsteine nicht angelegt werden. Schornsteine in solchen Räumen müssen fugen-dichte, feuerbeständige Ummantelung erhalten (z. B. $\frac{1}{4}$ Stein starke Vorsatzschicht mit Putz oder fugendichtem Plattenbelag).

10. Aufsätze auf Schornsteinen sind zulässig, wenn sie die ordnungsmäßige Reinigung nicht verhindern.

11. Es werden besteigbare und enge unbesteigbare Schornsteine unterschieden.

12. Die besteigbaren Schornsteine müssen eine Lichtweite von mindestens 43×43 cm haben und dürfen außer den Raucheinmündungen und einer Einsteigöffnung am Fuße, die durch eine eiserne, mindestens 40×50 cm große Doppeltür zu verschließen ist, keine weiteren Öffnungen in den Wänden erhalten. Bei größeren Abmessungen lichter Weite sind Steigeisen in Abständen von nicht über 50 cm anzubringen. Jeder Schornstein ist mit einem überall glei-chen lichten Querschnitt aufzuführen.

13. Der lichte Querschnitt unbesteigbarer Schornsteine für kleine Öfen muß mindestens betragen:

Für 1—2 Öfen oder Gasfeuerungen $196 \text{ qcm} = 14/14 \text{ cm}$,
für 3 Öfen oder Gasfeuerungen $280 \text{ qcm} = 14/20 \text{ cm}$.

14. Unbesteigbare Schornsteine der Gebäude mit nicht feuerhemmender Bedachung müssen mit Funkenfängern versehen sein. Die Dachdeckung muß 25 cm von der Innen-seite solcher Schornsteine entfernt bleiben.

15. a) Für Sammelheizungen und Stockwerksheizungen sind eigene Schornsteine von ausreichendem lichtigem Querschnitt anzulegen.

b) Für gewerbliche Kochherde, Backöfen und Wasch-kessel sind in der Regel eigene Schornsteine anzulegen. Ausnahmen sind zulässig bei $14/20$ cm weiten Schorn-steinen, sofern eine zweite angeschlossene Feuerstätte (z. B. Hausbackofen, Waschküchenherde, Futterküchen-herde) nur selten benutzt wird und vorgesorgt ist, daß im Falle der Nichtbenutzung dieser Feuerstätte keine Zugstörungen durch Einstömen kalter Luft ent- stehen können.

c) Im übrigen dürfen an einen Schornstein in der Regel nicht mehr als 3 Feuerstätten angeschlossen werden. Die Anschlüsse müssen im gleichen Geschoß liegen. Das Bauordnungsamt kann für Feuerstätten besonde- rer Art weitergehende Forderungen stellen.

16. Einzelne Feuerstätten in Dach- und Kellergeschossen dürfen, wenn ihre Benutzung seltener zu erwarten steht, auch an Schornsteine der Vollgeschosse angeschlossen wer- den. Für jedes weiter einzuführende Rauchrohr ist die Weite des Schornsteins um 75 qcm zu vergrößern. Ein Kochherd mit mehr als einer Feuerung wird bei der Be- rechnung der Zahl und Weite der Schornsteine zwei Zimmeröfen gleichgestellt.

17. Anders als senkrecht dürfen Schornsteine nur geführt werden, wenn sie in feuerbeständigen Wänden liegen oder durch feuerbeständige Konstruktionen unterstützt sind. Hierbei darf die Neigung für besteigbare Schornsteine nicht weniger als 60° , für unbesteigbare Schornsteine nicht weni- ger als 45° betragen.

18. In Koch-, Wasch- und Futterküchen sowie in Werk- stätten mit größerer Dampfbildung müssen Wrasen- rohre angebracht werden.

Die Mitbenutzung der Wrasenrohre zu Feuerungs- und Lüftungszwecken ist verboten. Auspuffrohre von Verbren- nungskraftmaschinen (Gas-, Benzin-, Petroleummotore u. a.) sind in besondere Abzugsrohre einzuführen.

19. Kohlen- und Gasfeuerungsstätten dürfen keine ge- meinsamen Schornsteine haben. Abgasrohre sind an der Ausmündung durch Wahl eines anderen Querschnittes oder durch Anbringung eines Eisens über der Mündung oder dergleichen zu kennzeichnen. Die Gasabzugsrohre sind unverbrennbar herzustellen.

§ 21

Wasserversorgung

1. Für jedes Grundstück, das zu Wohn- oder Arbeits- zwecken bebaut werden soll, muß gesundheitlich einwand- freies Trinkwasser und die zu Feuerlöschzwecken aus- reichende Menge an Wasser in einer den örtlichen Ver- hältnissen entsprechenden Weise sichergestellt sein.

2. Soweit nicht durch Anschluß an eine öffentliche Was- serleitung für den Bedarf an Wasser zum Trinken und zu Feuerlöschzwecken ausreichend gesorgt ist, muß jedes Grundstück, welches zum dauernden Aufenthalt von Men- schen bestimmt ist, eine eigene Wasserversorgungsanlage (Brunnen, Quelle, Wasserleitung oder dergleichen) haben.

3. Die lichte Weite von Kesselbrunnen muß mindestens 1 m betragen. Ausnahmen können zugelassen werden bis zu 80 cm Weite bei hohem Wasserstand und einer Gesamt- tiefe von weniger als 8 m.

4. Kessel- oder Schachtbrunnen müssen von Abort- gruben, Dungstätten, Stallungen, Jauche-, Senk- und Sam- melgruben und dergleichen einen Abstand von mindestens 10 m haben. Wird vom Bauherrn nachgewiesen, daß der Untergrund hinreichend undurchlässig ist, kann die Ent- fernung im Einzelfall bis auf 5 m ermäßigt werden.

5. Die Herstellung offener Zieh- oder Schöpfbrunnen für die Versorgung mit Trink- und Hausgebrauchswasser ist unzulässig. Die Entnahme des Wassers darf nicht die Möglichkeit zu einer gesundheitlich bedenklichen Verunreinigung des Wassers bieten. Der Brunnen ist deshalb mit Pumpe zu versehen, wasserdicht abzudecken und zu umpflastern. Das Pflaster muß soweit über dem Erdboden liegen, daß reichliches Gefälle zur Ableitung des Auslaufwassers vorhanden ist. Wo noch offene Schöpfbrunnen oder Ziehbrunnen vorhanden sind, muß der Brunnenkessel mit mindestens 1 m hoher Einfassung versehen und mit starkem Gefälle umpflastert sein.

6. Eiserne Röhrenbrunnen müssen mindestens 10 m Abstand von Gruben und dergleichen erhalten, sofern die Wasserentnahmeschicht in weniger als 4 m Tiefe liegt. Das Maß von 10 m kann bis auf 5 m ermäßigt werden, wenn das Brunnenrohr durch undurchlässige Bodenschichten bis 10 m Tiefe geführt werden muß, um die wasserführende Schicht zu erreichen. Bei größerer Brunnentiefe kann das Abstandsmaß auch weniger als 5 m betragen.

7. Alle Brunnen müssen die in Ziffer 4 und Ziffer 6 vorgeschriebenen Abstände auch von Gruben und dergleichen auf dem Nachbargrundstück haben. Von Nachbargrenzen ist mindestens die Hälfte dieser Abstände zu halten. Ausnahmen hiervon sind zulässig, wenn gesundheitliche Bedenken nicht bestehen.

§ 22

Entwässerung und Beseitigung von Abfallstoffen

1. Jedes bebaute Grundstück muß mit Einrichtung zur ordnungsmäßigen Entwässerung und zur einwandfreien Beseitigung der Abfallstoffe versehen sein. Der Anschluß und Benutzungszwang hinsichtlich öffentlicher Abwasseranlagen und Müllabfuhr ist durch Ortssatzung geregelt.

2. Zur ordnungsgemäßen Beseitigung der auf bebauten Grundstücken anfallenden Abwässer müssen Einrichtungen nach Maßgabe der jeweils geltenden Ortssatzung angelegt werden:

Durch Anschluß an die öffentliche Entwässerungsanlage oder, soweit öffentliche Entwässerungsanlagen noch nicht betriebsfertig hergestellt sind, durch die Anlage einer Abwassersammelgrube, welche in Boden und Wandungen wasserdicht hergestellt und sicher abgedeckt sein muß. Ausnahmsweise kann im Außengebiet die Beseitigung der Abwässer durch andere Abwasseranlagen zugelassen werden. Diese Anlagen sind so herzustellen und zu unterhalten, daß Gefahren für Gebäude und Menschen ausgeschlossen sind. Sie müssen den dafür bestehenden einheitlichen technischen Bestimmungen, die im Ministerialblatt für das Land Nordrhein-Westfalen bekanntgemacht sind, entsprechen.

3. Für jede selbständige Wohnung und für jede selbständige Betriebs- oder Arbeitsstätte müssen Aborte in der erforderlichen Zahl vorhanden sein, jedoch dürfen nicht mehr als zwei Familien auf einen Abort angewiesen sein. Aborträume müssen eine Größe von mindestens 1 qm bei 0,80 m geringster Abmessung haben.

4. Aborte und Baderäume müssen ein unmittelbar ins Freie führendes, zu öffnendes Fenster von mindestens 0,25 qm Größe haben.

Innerhalb von Wohnungen sind Aborte nur zulässig, wenn sie mit Wasserspülung oder Einrichtungen zur Geruchsverminderung (Desodorisierung) besonders als Torfstreuklosett, versehen werden. In Wohngebäuden von nicht mehr als zwei Vollgeschossen können sie auch ohne Wasserspülung oder Desodorisierung zugelassen werden, wenn sie außerhalb der Wohnungen von einem gut gelüfteten Vorraum zugänglich sind.

Die Ansammlung und Beseitigung der Abfallstoffe muß in undurchlässigen, dicht schließenden, rechtzeitig zu räumenden Behältern (Gruben, Tonnen) erfolgen. Abortgruben

(Abwassersammelgruben) sind im Boden und ihren Wandungen undurchlässig herzustellen, sicher abzudecken, außerhalb von Wohngebäuden anzulegen und müssen von deren Umfassungswänden durch eine mindestens 30 cm breite Lehm- oder Tonschicht oder in anderer gleichwertiger Weise getrennt und unmittelbar von außen zugänglich sein. Von Nachbargrenzen muß die Abort-Abwassersammelgrube mindestens 1 m entfernt sein. Wegen der Entfernung von Brunnen und Zisternen vergleiche § 21.

5. Dungstätten müssen einen undurchlässigen Boden erhalten und mit ausreichend erhöhter Randeinfassung versehen werden, so daß eine Verschmutzung der Umgebung der Düngerstätte verhindert wird. Jauchegruben sind wasserdicht herzustellen und abzudecken. Der Zufluß zu solchen Gruben aus den Ställen und Düngerstätten darf nur mittels wasserdichter Rinnen und Rohre erfolgen.

6. Dungstätten und Jauchegruben müssen mindestens 5 m von Wohngebäuden und Straßen entfernt bleiben. Ausnahmen sind zulässig, wenn gesundheitliche Bedenken nicht bestehen. Bei Dungstätten, die näher als 5 m an einer Straße liegen, kann, wenn das öffentliche Interesse es erfordert, ein undurchlässiger Abschluß von 1 m Höhe verlangt werden.

7. Kläranlagen, Abortgruben, Jauchegruben, Gärfuttersilos und dergleichen müssen von Brunnen mindestens die im § 21 Ziffer 4 und Ziffer 6 vorgeschriebenen Abstände haben.

Von Nachbargrenzen müssen sie mindestens die Hälfte des im § 21 Ziffer 4 geforderten Abstandes haben. Ausnahmen hiervon sind zulässig, wenn hierdurch Gefahren für die öffentliche Sicherheit oder Ordnung nicht zu befürchten sind.

8. a) Auf allen bewohnten Grundstücken, soweit sie nicht in Ortsteilen mit vorwiegend ländlichem Charakter liegen oder landwirtschaftlichen oder gärtnerischen Betrieben dienen, muß ein allgemein zugänglicher, feuerbeständig hergestellter Behälter für Müll und Asche vorhanden sein.

b) Für diejenigen Stadtteile, in denen die Abfuhr von Müll und Asche ortsstatutarisch geordnet ist, ist die Anlage fester Aschen- und Müllgruben unzulässig.

§ 23

Lichtschächte

1. Lichtschächte sind ausnahmsweise und auch dann nur in den Baugebieten D und E zulässig. Die Sohle des Lichtschachtes muß für die Reinigung zugänglich, wasserdicht und an die Hausentwässerung angeschlossen sein. Die Lichtschachtwände müssen über die Dacheindeckung geführt werden. Am oberen Ende müssen die Lichtschächte offen sein. Öffnungen nach dem Dachraum müssen mit rauchsicherem und feuerhemmendem Verschuß versehen sein.

2. Öffnungen, die lediglich der Lichtzufuhr zum Dachraum dienen, können aus Drahtglas hergestellt werden, das ohne Rahmen fest in die Lichtschachtwände eingefügt werden muß.

Umfassungswände von Lichtschächten sind feuerbeständig herzustellen.

3. Alle Zugangsöffnungen zu Lichtschächten sind innerhalb des Dachraumes mit feuerhemmenden, von selbst zufallenden Türen zu schließen.

4. Die Mindestgröße eines Lichtschachtes muß 6 qm mit 2 m kleinster Abmessung betragen.

5. Räume zum dauernden Aufenthalt von Menschen dürfen nicht ausschließlich von Lichtschächten belichtet werden.

1. Das Denkmägen, Tot hinsichtlich so beschränkt des Straß frontwärts architektonisch sowie die Stoff die nicht zul

2. Die Verkehrs äußeren gänge, Z gutem Z Im Ge der Gebä

3. Zu l zu ande zu schaff

4. Das ten, die l fordern wenn du fährt i

5. Die Jahres n Straße o wenn sie gefügt, s Bei vo Jahren n schehen. bild störe

6. Jede die zur S sonstige i die zur Si schilder, l serleitung an seiner wobei un rücksicht; ist.

E

1. Alle l schen Gel einer öffe nach der l zu verse

2. Wenn linie zurü muß der z teil als l Dabei dürf an den Gr legt werde

3. Die l Baugrunds sein und der Straße

4. Die Ba und wirts Befestigung der ba deren Aus

§ 24

Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

1. Das Äußere der baulichen Anlagen (§ 1), wozu auch Denkmäler Brunnen, massive und sonstige Einfriedigungen, Tore, freistehende Reklametafeln usw. gehören, muß hinsichtlich Bauart, Bauform, Baustoff, Putz und Farbe so beschaffen sein, daß es die einheitliche Gestaltung des Straßenbildes nicht stört. Insbesondere sind Straßenfrontwände ohne jegliche Öffnung, soweit sie nicht sonst architektonisch befriedigend ausgebildet werden können, sowie Dacheindeckungen, die nach Farbe, Musterung und Stoff die einheitliche Gestaltung des Straßenbildes stören, nicht zulässig.

2. Die von Straßen, Plätzen oder anderen öffentlichen Verkehrsflächen, wie z. B. Eisenbahnen, aus sichtbaren äußeren Umfassungswände und Dächer, sowie die Zugänge, Zufahrtswege und Durchfahrten sind in dauernd gutem Zustand zu erhalten.

Im Gebiet der offenen Bauweise müssen alle Seiten der Gebäude dementsprechend erhalten werden.

3. Zu höheren oder niedrigeren Nachbargebäuden, sowie zu anderen Baustufen ist ein befriedigender Übergang zu schaffen.

4. Das Bauordnungsamt hat den Abbruch der Baulichkeiten, die keinem Zweck mehr dienen und verwahrlosen, zu fordern und nötigenfalls zwangsweise durchzuführen, wenn durch solche Bauten die öffentliche Sicherheit gefährdet ist.

5. Die Fassaden aller Neubauten müssen binnen eines Jahres nach Vollendung des Baues, soweit sie von einer Straße oder einem öffentlichen Platze aus sichtbar sind, wenn sie im Ziegelrohbau erscheinen sollen, sauber ausgeputzt, sonst aber abgeputzt werden.

Bei vorhandenen Gebäuden muß dieses binnen zwei Jahren nach dem Inkrafttreten dieser Bauordnung geschehen. Ein die Ansicht entstellender oder das Straßenbild störender Putz oder Anstrich ist verboten.

6. Jeder Hauseigentümer muß unentgeltlich dulden, daß die zur Straßenbeleuchtung erforderlichen Laternen oder sonstige für die Straßenbeleuchtung bestimmte Anlagen, die zur Straßenbezeichnung dienenden Schilder, Verkehrsschilder, Feuermelder, die Merkzeichen der Gas- und Wasserleitungen, die Vermessungsfestpunkte und dergleichen an seinem Haus angebracht und ausgebaut werden, wobei unter möglichster Schonung der Belange und Berücksichtigung der Wünsche des Eigentümers zu verfahren ist.

§ 25

Einfriedigung der Grundstücke, Vorgärten

1. Alle bebauten und unbebauten Grundstücke und zwischen Gebäuden befindlichen Grundstücksflächen, die an einer öffentlichen Straße oder einem Platze liegen, sind nach der Straßen- oder Platzseite mit einer Einfriedigung zu versehen.

2. Wenn für das Grundstück eine von der Straßenfluchtlinie zurückweichende Baufluchtlinie vorgeschrieben ist, muß der zwischen den beiden Linien gelegene Grundstücksteil als Ziergarten angelegt werden (Pflichtvorgarten). Dabei dürfen auf je 6 m von der Ecke in Eckvorgärten und an den Grundstückseinfahrten keine Anpflanzungen angelegt werden, welche die Übersicht hindern.

3. Die Einfriedigung an der Straße und zwischen den Baugrundstücken darf in der Regel nicht höher als 1 m sein und muß in ihrer oberen Begrenzung der Neigung der Straße folgen.

4. Die Benutzung des Vorgartengeländes zu gewerblichen und wirtschaftlichen Zwecken, sowie dessen Freilegung und Befestigung zur Verbreiterung des Bürgersteiges unterliegen der bauaufsichtlichen Genehmigung, die nur in besonderen Ausnahmefällen erteilt werden darf.

5. Grundstückseinfahrten und Eingänge müssen so angelegt und befestigt werden, daß die einheitliche Gestaltung des Vorgartens nicht gestört wird.

Flügelmauern zum Ausgleich des Höhenunterschiedes zwischen Einfahrt und Gelände sind zu vermeiden.

§ 26

Räume zum dauernden Aufenthalt von Menschen (Aufenthaltsräume und Nebenräume)

1. Es werden unterschieden:

Räume, die zum dauernden und solche, die nicht zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind.

a) Als Räume zum dauernden Aufenthalt von Menschen — Aufenthaltsräume — gelten ohne Rücksicht auf die Dauer der tatsächlichen Benutzung außer Wohn-, Schlaf-, Arbeits- und Geschäftsräumen auch Wohndielen, Küchen, Räume für Hausangestellte, Werkstätten, Arbeiterkantinen, Büros, Verkaufsläden, Versammlungsräume, Gaststätten und dergleichen.

b) Den Aufenthaltsräumen werden solche Räume gleichgestellt, die bei ihrer Lage und Größe jederzeit als solche benutzt werden können, ohne ausdrücklich dazu bestimmt zu sein.

c) Als Räume, die nicht zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, gelten insbesondere Gänge, Flure, Dielen, Vorplätze, Treppen, Treppenhalle, Kleiderablagen, Aborte, für den Hausbedarf bestimmte Badestuben, Rollkammern, Speisekammern, Vorratsräume, Keller- und Bodengänge, Räucherhöfe, Trockenböden, Wintergärten, Gewächshäuser, Kegelbahnen, Heizräume, Kessel- und Maschinenräume für Heizungs-, Lüftungs-, Beleuchtungs- und Aufzugseinrichtungen, Lagerkeller, auch wenn in ihnen die mit der Lagerung und Aufbewahrung notwendig verbundenen Arbeiten verrichtet werden und dergleichen, ferner in Einfamilienhäusern, Kleinhäusern und auf bäuerlichen (gärtnerischen, forstlichen) Siedlungsgehöften Wasch-, Spül- und Futterküchen und für den Hausbedarf bestimmte Werkstätten.

2. Alle Aufenthaltsräume müssen gegen Lärm, Feuchtigkeit und Witterungseinflüsse geschützt sein.

3. Die Aufenthaltsräume müssen mit unmittelbar ins Freie führenden Fenstern von solcher Zahl, Lage, Größe und Beschaffenheit versehen sein, daß hinreichende Tagesbeleuchtung erzielt und genügende Lüftung möglich wird. Die Belichtung von Aufenthaltsräumen ist als ausreichend zu betrachten, wenn die Fensteröffnung mindestens ein Zehntel der Fußbodenfläche beträgt.

4. Die Aufenthaltsräume müssen eine lichte Höhe von mindestens 2,5 m haben.

Zubehörräume im Dachgeschoß, die zum dauernden Aufenthalt von Menschen zugelassen sind, dürfen nicht weniger als 2,30 m lichte Höhe haben. Bei ungleichen Höhenlagen der Decken oder der Fußböden ist die Durchschnittshöhe maßgebend.

In allen Aufenthaltsräumen im Dachgeschoß mit Dachschrägen muß die vorgeschriebene lichte Höhe über mindestens der Hälfte der Fußbodenfläche vorhanden sein. Der unter der Dachschräge weniger als 1,50 m hohe Raum wird dabei nicht mitgerechnet.

5. Die Fußböden der Aufenthaltsräume müssen mindestens 0,40 m über dem höchsten Grundwasserstand liegen.

6. Die Fußböden der Aufenthaltsräume müssen gediebt oder mit einem anderweitigen dichten und abwaschbaren Belag versehen sein.

7. Flure und Gänge, welche den Zugang von Aufenthaltsräumen bilden, müssen ausreichend belichtet und genügend zu lüften sein und mindestens feuerhemmende Wände und Decken haben.

8. Aufenthaltsräume dürfen über Fabrik- und Lagerräumen sowie Garagen nur eingerichtet werden, wenn die Decken der Räume darunter feuerbeständig und mit ausreichendem Schallschutz hergestellt sind und der Zugang in einem besonderen Treppenraume mit feuerbeständigen Wänden und feuerhemmender Decke liegt.

9. Selbständige Wohnungen sind für einen Hausstand bestimmt. Sie müssen eine in sich geschlossene Raumfolge von mindestens einem Zimmer, einer Küche und einem Abort aufweisen und in ihrem Hauptteil selbständig abgeschlossen werden können. Jede Wohnung muß eine eigene Wasserzapfstelle haben, die nicht im Abort liegen darf.

10. Jede Wohnung muß mindestens einen durchsonnten Wohnraum haben. Nordlage einer Wohnung in allen ihren Teilen ist verboten.

11. Auf eine Treppe dürfen in jedem Geschoß im allgemeinen nicht mehr als zwei Wohnungen angewiesen sein. Die Zahl kann erhöht werden, wenn die Grundrißgestaltung eine Querlüftung für jede der Wohnungen gestattet.

12. Wände und Decken, welche Wohnungen voneinander oder von anderen Räumen, die nicht zu der betreffenden Wohnung gehören, trennen, müssen einen Schallschutz gewähren, der den im Ministerialblatt für das Land Nordrhein-Westfalen bekanntgemachten einheitlichen technischen Baubestimmungen entspricht.

13. In Hintergebäuden dürfen keine selbständigen Wohnungen eingerichtet werden.

14. Aborte dürfen nur von solchen Räumen aus zugänglich gemacht werden, welche nicht als Aufenthaltsräume gelten.

15. Aborte sind in einem Baderaum nur zulässig, wenn dieser mindestens 4 qm Grundfläche hat.

§ 27

Dach- und Kellerräume

1. a) Selbständige Wohnungen oder Zubehörräume zu Erdgeschoßwohnungen sind im Dachgeschoß nur in Gebäuden mit einem Vollgeschoß zulässig.
- b) In Gebäuden mit höchstens zwei Vollgeschossen darf das Dachgeschoß zur Hälfte für einzelne Aufenthaltsräume, die als Zubehörräume der Vollgeschoßwohnungen dienen, angelegt und benutzt werden.
- c) In Gebäuden mit drei und mehr Vollgeschossen ist der Einbau von Aufenthaltsräumen im Dachgeschoß unzulässig.

2. Aufenthaltsräume, die dazu gehörigen Nebenräume und für den Hausbedarf bestimmte Waschküchen müssen im Dachgeschoß feuerhemmende Wände erhalten und durch feuerhemmend umschlossene Flure oder unmittelbar mit dem Treppenhaus in Verbindung stehen. Die Decken müssen Zwischenböden mit Auffüllung erhalten, sie sind ebenso wie die Wände zu putzen.

3. Von der Dachkonstruktion gebildete schräge Decken und Wandflächen sind wie die Deckenflächen mit Zwischenböden, Auffüllung, Schalung und Verputz oder einer als gleichwertig anerkannten Isolierung zu versehen.

4. In Aufenthaltsräumen im Dachgeschoß müssen die Fenster auch bei schrägen Decken in der Regel senkrecht stehen und leicht zu öffnen sein.

5. Zugänglicher Dachraum in Mehrfamilienhäusern muß sicher begehbar hergerichtet werden.

6. Aufenthaltsräume im Kellergeschoß dürfen nicht eingerichtet werden. Bei der Lage in Bergabhängen gelten nur die Räume als zum Kellergeschoß gehörig, deren Fußboden durchschnittlich unterhalb des Außengeländes liegt.

Waschküchen im Kellergeschoß sind im allgemeinen zulässig, wenn sie ausreichend belüftet und durch Tageslicht belichtet werden.

Sämtliche Fußböden des Kellergeschosses sind durch eine undurchlässige, massive Sohle (Zementbeton, Asphalt, Teerpappe usw.) gegen aufsteigende Feuchtigkeit zu schützen.

§ 28

Einfamilienhäuser, Kleinhäuser

1. Als Einfamilienhaus gilt ein Haus, das für das Wohnen nur einer Familie bestimmt ist.

Seine Eigenart als Einfamilienhaus erfährt keine Änderung durch das Vorhandensein einer weiteren untergeordneten Wohnung (Einliegerwohnung).

2. Kleinhäuser sind Wohngebäude, die folgenden Anforderungen entsprechen:

- a) sie dürfen nicht mehr als zwei Vollgeschosse haben;
- b) sie dürfen in jedem Geschoß nur zwei Kleinwohnungen enthalten, die nach Größe, Anordnung, Raumzahl, Raumhöhe und Ausstattung den ortsüblichen Bedürfnissen der minderbemittelten Bevölkerung entsprechen;
- c) sie dürfen keine Nebenwohngebäude (Seitenflügel, Mittelflügel, Quergebäude) haben, während andere Nebengebäude (Ställe, Schuppen, kleine Werkstätten, Aborte usw.) zulässig sind.

3. In eingeschossigen Einfamilien- und Kleinhäusern sind Ausnahmen von der Forderung feuerhemmender Zugänge zu Dachgeschoßräumen zulässig, wenn der Fußboden dieser Räume nicht mehr als 4,50 m über Gelände liegt und stehende Fenster in ihnen vorhanden sind, die bei Feuersgefahr als Rettungsweg dienen können.

§ 29

Holzbauten, Gartenlauben, Wohnlauben

A) 1. Holzbauten sind Gebäude, deren Außenwände in Fachwerk mit hölzerner Verschalung oder in Blockbauweise hergestellt sind. Sie dürfen für Wohnzwecke in Gebieten der offenen Bauweise hergestellt werden, wenn sie

- a) nicht mehr als zwei Vollgeschosse enthalten — Aufenthaltsräume im Dachgeschoß über dem zweiten Vollgeschoß sind unzulässig —,
- b) nicht mehr als zwei selbständige Wohnungen enthalten,
- c) eine Entfernung von den Nachbargrenzen und anderen Gebäuden auf dem gleichen Grundstück von mindestens 5 m und von gleichwertigen Gebäuden mindestens 10 m einhalten,
- d) standsicher auf massivem Sockel und gegen das Eindringen von Feuchtigkeit genügend geschützt errichtet werden.
- e) Die Gebäude sind als Einzelhäuser, bei genügenden Schutzmaßnahmen als Doppelhäuser, aber nicht als Gruppen- oder Reihenhäuser zulässig.
- f) Die Gebäude müssen hart gedeckt sein.

2. Holzbauten, die nicht zum Wohnen dienen, sind in allen Baugebieten als Vordergebäude oder im Bereich von Vordergebäuden unzulässig.

3. Die Bestimmungen Ziffer 1 c bis e gelten sinngemäß für Bauten aus Holz allgemein.

B) 4. Gartenlauben sind bauliche Anlagen für Gartenzwecke, die nicht zum Wohnen, sondern nur zum vorübergehenden Aufenthalt und zur Unterbringung von Geräten, Vorräten und dergleichen bestimmt sind.

5. Die Gartenlauben müssen von Nachbargrenzen mindestens 3 m, von anderen Gebäuden auf dem gleichen Grundstück mindestens 5 m entfernt sein.

6. Die Gartenlaube, Abort, Geräteraum darf eine Grundfläche

C) 7. Wohnlaube Grundfläche; sie wenn sie nur vor Zeit vom 15. April enthält von Men anderwärts eine f

8. Sie dürfen ei dem eine Verand lichte Höhe muß

9. Die Entferngrenze muß minc gebaute Wohnlaul

10. Sie dürfen Anlage eines Vorr sig, daß er nicht f

11. Die Umfassa Holzfachwerk lichen Baustoffen

12. Wohnlauber gedeckt werden. zulassen.

13. Die Einricht muß sie in allen ' gestellt werden. U wenn er nicht aus durch eine feuerh einen mindestens gestattenden Hohl gen zu schützen Vorsprung von 0,5 nach beiden Seite feuerhemmend zu stätte steht, muß mindestens 0,2 m hemmendem Stoff dehnung feuerher stätten müssen v zern) mindestens

14. Der Rauch v hemmende Rohre geleitet werden. Hi von Wänden oder Bestimmungen wi

15. Als Nebenan gruben Ställe für liche Auswurfstoff oder Gruben gesa

Anforderungen

1. Abgesehen v besondere Vorschr sind, bleibt dem B Anlagen besonder und Feuersgefahr rungen zu stellen.

2. Als solche A Betracht:

Bestimmungen i Straße oder zu a nach der Straße u die Entfernung v und Bauart der W von Feuerstätten, Einrichtungen, üb

allgemeinen zu-
durch Tageslicht

ses sind durch
itbeton, Asphalt,
tigkeit zu schüt-

ser

as für das Woh-

ihrt keine Ände-
eren untergeord-

folgenden Anfor-

eschosse haben;
ei Kleinwohnun-
ordnung, Raum-
den ortsüblichen
Bevölkerung ent-

de (Seitenflügel,
während andere
ine Werkstätten,

nd Kleinhäusern
rhemmer Zu-
venn der Fußbo-
m über Gelände
handen sind, die
können.

nlauben

Außenwände in
der in Blockbau-
Wohnzwecke in
llt werden, wenn

enthalten — Auf-
er dem zweiten

ohnungen enthal-

renzen und ande-
ndstück von min-
Gebäuden min-

nd gegen das Ein-
geschützt errich-

, bei genügenden
er, aber nicht als
sig.

n dienen, sind in
er im Bereich von

gelten sinngemäß

lagen für Garten-
rn nur zum vor-
nterbringung von
mmt sind.

bargrenzen minde-
m gleichen Grund-

6. Die Gartenlaube einschließlich aller Nebenanlagen wie Abort, Geräteraum, Windfang, Terrasse, und dergleichen, darf eine Grundfläche von 15 qm nicht überschreiten.

C) 7. Wohnlauben sind Gartenhäuschen von über 15 qm Grundfläche; sie sind als Wohnhäuser nicht anzusehen, wenn sie nur vorübergehend und zwar höchstens für die Zeit vom 15. April bis 15. Oktober jeden Jahres zum Aufenthalt von Menschen dienen und wenn die Bewohner anderwärts eine feste Wohnung haben.

8. Sie dürfen eine Grundfläche bis zu 30 qm und außerdem eine Veranda von höchstens 10 qm erhalten. Die lichte Höhe muß mindestens 2,50 m betragen.

9. Die Entfernung der Wohnlaube von der Nachbargrenze muß mindestens 5 m betragen. Für aneinandergebaute Wohnlauben gelten die Bestimmungen des § 14.

10. Sie dürfen nur ein Geschoß haben, jedoch ist die Anlage eines Vorratskellers in solchen Abmessungen zulässig, daß er nicht für Wohnzwecke benutzt werden kann.

11. Die Umfassungswände der Wohnlauben dürfen nur aus Holzfachwerk, Holz, Drahtputz, Gipsdielen und ähnlichen Baustoffen hergestellt werden.

12. Wohnlauben müssen mit feuerhemmenden Stoffen gedeckt werden. Ausnahmen kann das Bauordnungsamt zulassen.

13. Die Einrichtung einer Feuerstätte ist zulässig, doch muß sie in allen Teilen aus feuerbeständigen Stoffen hergestellt werden. Unter Herden und Öfen ist der Fußboden, wenn er nicht aus feuerbeständigen Stoffen hergestellt ist, durch eine feuerhemmende Bekleidung und darüber durch einen mindestens 5 cm hohen, den Durchgang der Luft gestattenden Hohlraum mit mindestens zwei Luftöffnungen zu schützen und vor den Heizöffnungen in einem Vorsprung von 0,50 m und in einer über die Feueröffnung nach beiden Seiten hin vortretenden Breite von 0,30 m feuerhemmend zu bekleiden. Die Wand, an der die Feuerstätte steht, muß in der Ausdehnung der Feuerstätte und mindestens 0,2 m ringsherum darüber hinaus aus feuerhemmendem Stoff bestehen oder in der angegebenen Ausdehnung feuerhemmend bekleidet werden. Eiserner Feuerstätten müssen von freiem Holzwerk (Konstruktionshölzern) mindestens 0,50 m entfernt sein.

14. Der Rauch von Feuerstätten kann durch dichte feuerhemmende Rohre unmittelbar durch das Dach ins Freie geleitet werden. Hinsichtlich des Abstandes der Rauchrohre von Wänden oder von freiem Holzwerk gelten die gleichen Bestimmungen wie für Feuerstätten (§ 18).

15. Als Nebenanlagen der Wohnlauben sind außer Abortgruben Ställe für Kleinvieh bis zu 10 qm zulässig. Menschliche Auswurfstoffe dürfen nur in wasserdichten Behältern oder Gruben gesammelt und aufbewahrt werden.

§ 30

Anforderungen für besondere Arten von Gebäuden

1. Abgesehen von solchen Gebäudearten, für die durch besondere Vorschriften bestimmte Anforderungen gestellt sind, bleibt dem Bauordnungsamt vorbehalten, für bauliche Anlagen besonderer Art oder von größerer Ausdehnung und Feuergefahr im Einzelfall weitergehende Anforderungen zu stellen.

2. Als solche Anforderungen kommen vornehmlich in Betracht:

Bestimmungen über die Lage einzelner Gebäudeteile zur Straße oder zu anderen Gebäuden, über die Öffnungen nach der Straße und nach den Nachbargrundstücken, über die Entfernung von den Nachbargrenzen, über die Stärke und Bauart der Wände, Decken, Fußböden, über die Anlage von Feuerstätten, Schornsteinen, Brandmauern, Feuerlösch-einrichtungen, über Ummantelung von Stahlträgern und

-stützen, über die Anordnung, Zahl, Breite und Steigung der Treppen, über Ausgänge, über Grundstücksauffahrten, über die Anlage der Luft-, Dunst- und Abwässerzüge, über die Zuführung frischer Luft, über die Einrichtung der Aborte, Klärgruben, Düngerstätten, Brunnen, Wasserbehälter, Heizungsvokehrungen, über die Aufbewahrung und Beseitigung von brennbaren Abfällen oder unreinen Abgängen, den Schutz des Grundwassers gegen Verunreinigung und dergleichen.

3. Das Bauordnungsamt kann bei den unter Ziffer 1 genannten Gebäuden und Anlagen auch nach der Inbetriebnahme Anforderungen stellen, um nicht vorauszusehende Gefahren oder ungewöhnliche Belästigungen von der Allgemeinheit, den Nachbarn, den Besuchern oder der Belegschaft abzuwenden.

§ 31

Fabrikbauten, Verwaltungsgebäude, öffentliche Bauten

1. Zur Erhöhung des Feuerschutzes kann die Aufgliederung der Anlagen in horizontale und vertikale Brandabschnitte durch Brandwände, feuerbeständige Decken und die Einhaltung bestimmter Abstände gefordert werden.

2. An Fabrikgrundstücken und Fabrikationsstätten können unter Berücksichtigung der betrieblichen Belange besondere Forderungen hinsichtlich Anordnung, Verteilung und Gestaltung der Werkgebäude gestellt werden. Insbesondere kann die Anordnung übersichtlicher Verkehrswege und Zufahrten, die Einhaltung und Ausgestaltung von Schutzstreifen an den Nachbargrenzen und öffentlichen Verkehrsflächen, die Vermeidung störender Brandwände, und behelfsmäßiger Bauweisen, und zwar unbeschadet der in gewerbeaufsichtlicher Hinsicht zu stellenden Anforderungen verlangt werden.

§ 32

Viehställe

1. Die Errichtung, Veränderung oder Vergrößerung von Ställen für Großvieh (Pferde, Rinder) und Kleinvieh (Kälber, Schweine, Ziegen und Schafe) ist innerhalb der Baugebiete unzulässig. Ausnahmen kann das Bauordnungsamt gestatten, wenn bei weiträumiger ländlicher Bebauung gesundheitliche Nachteile oder Belästigungen für die Umgebung nicht zu erwarten sind.

2. Viehställe sind von angrenzenden Aufenthaltsräumen durch massive Decken und Wände zur Vermeidung nachteiliger Einwirkungen auf diese Räume zu trennen. Solche Wände müssen wenigstens in 1 m Höhe gegen durchdringende Feuchtigkeit besonders gesichert sein.

Ställe dürfen von Aufenthaltsräumen nicht unmittelbar zugänglich sein.

Der Mindestabstand zwischen Stallöffnungen und Türen sowie Fensteröffnungen zu Aufenthaltsräumen muß im übrigen nach allen Richtungen mindestens 4 m betragen.

3. Viehställe sind ausreichend zu belichten und zu lüften. Fehlen bei kleineren Stallanlagen besondere Lüftungseinrichtungen, so müssen die Fenster mit Lüftungsflügeln versehen sein. Die Fensterfläche soll in der Regel 1/15 bis 1/25, muß aber mindestens 1/30 der Stallgrundfläche betragen.

4. Der Stallfußboden ist mit ausreichendem Gefälle herzustellen und so zu befestigen, daß die flüssigen Abgänge nicht in den Untergrund versickern, sondern in undurchlässige Gruben abfließen müssen.

5. Die vorstehenden Bestimmungen finden auf Ställe in Kleinsiedlungsgebieten nach § 7 B II Ziffer 3 sowie für kleinere Tiergattungen (Kaninchen, Federvieh usw.), für eine einzelne Ziege oder ein einzelnes Schwein keine Anwendung.

1. a) D
ihrer
b) Gleich
größ
im
Gült
2. Diese
Kraft, we
Recht ode
Herford

Aufbau in den Gemeinden in der Fassung vom 29. April 1952 (GV NW S. 454) getroffen worden sind, behalten in vollem Umfang ihre Gültigkeit.

Die in den Durchführungsplänen zum Teil enthaltene Bezugnahme auf die Bauordnung vom 15. Mai 1929 gilt nunmehr als Bezugnahme auf diese Bauordnung.

§ 38

Geldbuße für Zuwiderhandlungen

1. Zuwiderhandlungen gegen die Bestimmungen dieser Bauordnung sind Ordnungswidrigkeiten im Sinne des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten vom 25. März 1952 (BGBl. I vom 27. März 1952 S. 177).

2. Für den Fall der Zuwiderhandlung wird gemäß § 34 des Ordnungsbehördengesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen vom 16. Oktober 1956 (GV NW vom 6. November 1956 S. 155) eine Geldbuße bis zu 500,— DM angedroht, soweit die Zuwiderhandlungen nicht bereits nach bundes- oder landesrechtlichen Vorschriften mit Geldbuße oder gemäß §§ 330, 366 Ziffer 10, 367 Ziffer 13 bis 15, 368 Ziffer 3 und 4, 369 Ziffer 3 des Strafgesetzbuches vom 15. Mai 1871 in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. August 1953 (BGBl. I S. 1083), §§ 147 Ziffer 2, 2a und 4, 148 Ziffer 2 der Gewerbeordnung für das Deutsche Reich vom 21. Juni 1869 in der Fassung aller Änderungen einschließlich der des Änderungsgesetzes vom 29. September 1953 (BGBl. I S. 1459) sowie § 64 der Verordnung über Garagen und Einstellplätze vom 17. Februar 1939 mit Strafe bedroht werden.

§ 39

Inkrafttreten und Gültigkeitsdauer

1. a) Diese Bauordnung tritt eine Woche nach dem Tage ihrer Verkündung in Kraft.
b) Gleichzeitig verliert die Ortssatzung über die Mindestgröße und bauliche Ausnutzung von Baugrundstücken im Stadtkern von Herford vom 24. Juni 1949 ihre Gültigkeit.

2. Diese Bauordnung tritt am 31. Dezember 1965 außer Kraft, wenn sie nicht schon früher durch höherrangiges Recht oder eine neue Bauordnung abgelöst wird.

Herford, den 24. Juli 1959

Stadt Herford

— als örtliche und Kreisordnungsbehörde —

Anlage A
zur Bauordnung der Stadt Herford (Verordnung)
vom 24. Juli 1959

Muster für die Bescheinigung
über die Benutzbarkeit von Schornsteinen und
Feuerungsanlagen
gemäß § 4 Abs. 3 b der Bauordnung der Stadt Herford
vom 24. Juli 1959

1. Ich bescheinige hiermit, daß die in dem Neubau —
Umbau — Erweiterungsbau auf dem Grundstück in Herford,
..... Straße Platz
Nr., Eigentümer, an-
gelegten Schornsteine unmittelbar nach Fertigstellung des
Rohbaues von mir am 19..... auf
ihre ordnungsmäßige Herstellung gemäß § 20 der Bau-
ordnung vom unter Vornahme eines
Probekehrens an Hand der bauaufsichtlich genehmigten
Zeichnungen untersucht worden sind und
— daß sie in Ordnung befunden worden sind, so daß
ihrer Benutzung Bedenken nicht entgegenstehen
— daß noch folgende Änderungen vorgenommen werden
müssen:
.....
.....
.....

....., den 19.....
Der Bezirksschornsteinfegermeister

2. Die vorstehend verlangten Änderungen sind inzwischen
ausgeführt.

....., den 19.....
Der Bezirksschornsteinfegermeister

3. Ich bescheinige, daß die folgenden Feuerstellen
..... ordnungsgemäß nach § 19 der
Bauordnung vom an die Schorn-
steine angeschlossen sind, so daß ihrer Benutzung Bedenken
nicht entgegenstehen.

Die notwendigen Schutz- und Unfallverhütungsvorkehrun-
gen zur Sicherung der mit der Reinigung der Schornsteine
befrauten Schornsteinfeger sind angebracht, mit folgenden
Ausnahmen:
.....
.....
.....

....., den 19.....
Der Bezirksschornsteinfegermeister

Anlage B zur Bauordnung der Stadt Herford (Verordnung) vom 24. Juli 1959

Zulässige bauliche Ausnutzung der Grundstücke in den Baugebieten:							
Baugebiet		Bauweise	Grundstücks- Mindestgröße u. Ausnutzung	Geschoßzahl Vorder/Hinter Gebäude	zul. Bau- tiefe	Grenz- abstand Vg. Hg.	
A	Kleinsiedlungsgebiet (ländliches Wohn- gebiet)	offen Einzel- Doppelhaus ≤ 22 m	800 qm 3/20		12 m	4 m	3 m
B I o	Reines Wohngebiet	offen Einzel- Doppel-Reihen- haus ≤ 22 m	800/500 qm 3/20		12 m	5 m	3 m
B II o		offen Einzel- Doppel ≤ 22 m Reihenhaus ≤ 40 m	500/300 qm 3/10		12 m	4 m	3 m
B II g		geschlossen	300 qm 7/20		12 m	-	3 m
B III o		Gebäudegruppen Reihenhaus ≥ 22 m ≤ 40 m	500 qm 7/20		12 m	5 m	3 m
B III g		geschlossen	300 qm 4/10		12 m	-	3 m
C II o	Gemischtes Wohngebiet	offen Einzel- Doppel ≤ 22 m Reihenhaus ≤ 40 m	500/300 qm 4/10		14 m	4 m	3 m
C II g		geschlossen	300 qm 4/10		12 m	-	3 m
C III o		Gebäudegruppen Reihenhaus ≥ 25 m ≤ 40 m	500 qm 4/10		14 m	5 m	3 m
C III g		geschlossen	300 qm 4/10		12 m	-	3 m
D III g	Geschäfts- gebiet	geschlossen	250 qm 4/10		16 m	-	3 m
D IV g		geschlossen	250 qm 5/10		16 m	-	3 m
E	Gewerbe- gebiet		1000 qm 7/10	7 cbm je qm Grundstücks- fläche			

