

3. Abschnitt.

Von dem Bauplane und der Baubewilligung.

§ 12.

Verpflichtung zur Einreichung eines Bauplans.

Wer einen Neubau unternehmen, insbesondere ein neues Haupt- und Nebengebäude aufzuführen will, muß dem Stadtbauamte einen Bauplan in doppelter Ausfertigung vorlegen, auch wenn das Gebäude nur zu einem vorübergehenden Zwecke dienen soll.

Der Bauplan muß von dem Verfertiger und dem Bauherrn unterschrieben sein.

§ 13.

Wesentliche Veränderungen.

Wer an einer vorhandenen baulichen Anlage eine wesentliche Veränderung vornehmen will, hat davon dem Stadtbauamte Anzeige zu machen und dessen Genehmigung des Bauplans einzuholen.

Wesentliche Veränderungen oder Reparaturen sind solche, durch welche die von den Straßen, öffentlichen Plätzen, Promenaden und Wegen sichtbare Fassade eines Gebäudes verändert wird, oder solche, welche die Stabilität und Feuerficherheit und die nachbarlichen Verhältnisse berühren.

§ 14.

Inhalt des Baurisses.

Jeder Plan zu einem Neubau muß enthalten:

- a. die Situation der baulichen Anlage nebst Nivellement des Trottoirs, soweit solches zur richtigen Erkennung erforderlich ist, mit Darstellung der angrenzenden Nachbargebäude oder Grundstücke;
- b. bei jedem neuen Gebäude sowohl die Grundrisse aller Stockwerke, sowie des Kellergeschosses, die straßenseitigen Fassaden und einen Längen- und Querschnitt, um dadurch die wesentlichen Constructionstheile des Innern, als Höhen und Stärken der Mauern, Wände, sowie die Feuerungsanlagen u. s. w. erkennen zu können. In den Fassaden sind auch die Stagenhöhen der unmittelbar angrenzenden Nachbarhäuser anzudeuten.

Alle Risse sollen correct und in einfachen Linien gezeichnet sein und es sollen nur die durchschnittenen Gebäudetheile in den Grundrissen und Durchschnitten colorirt, oder auf sonst leicht verständliche Weise kenntlich gemacht werden.

Es steht dem Stadtbauamte frei, eine Ergänzung des Plans zu fordern, insoweit den sub a und b gemachten Anforderungen nicht genügt ist.

§ 15.

Bei Herstellung einer neuen Befriedigung (Mauer, Planke, Stacket) an einer Straße und einem öffentlichen Plage ist eine Zeichnung, welche sowohl die Form und Construction der Befriedigung, als auch deren Situation deutlich macht, dem Stadtbauamte zur Genehmigung vorzulegen.

§ 16.

Maßstab.

Bei den Baurissen ist das gesetzliche Metermaß zum Grunde zu legen. Für den Situationsplan ist ein Maßstab von mindestens $\frac{1}{500}$, für die Höhenmaße des Nivellements ist das Zehnfache des Längenmaßes anzuwenden. Für die Grundrisse, Durchschnitte und äußeren Ansichten ist ein Maßstab von $\frac{1}{100}$ und für die architectonischen Details von $\frac{1}{20}$ bis $\frac{1}{10}$ der wirklichen Größe zu wählen.

§ 17.

Prüfung der Baupläne.

Bei der Prüfung der Baupläne und Risse ist darauf zu achten, daß die allgemeinen Regeln der Baukunst nicht verletzt, die bestehenden bau- und feuerpolizeilichen Vorschriften beobachtet und endlich die Bauten auf eine Weise ausgeführt werden, daß sie der Gesundheit und Sicherheit ihrer Bewohner, sowie des Publikums keine Gefahr drohen.

Uebrigens steht auch dem Bauamte die Befugniß zu, an Ort und Stelle die Prüfung des Bauplans vorzunehmen und vornehmen zu lassen, sowie die Architekten, Bauunternehmer, den Bauherrn und die Werkmeister, wegen beabsichtigter oder begonnener Bauten zu vernehmen und zu diesem Ende vorzuladen oder nöthigenfalls durch den Magistrat, unter Androhung einer Geldstrafe, welche beim Verfall vom Magistrate executivisch einzuziehen ist, vorladen zu lassen.

§ 18.

Genehmigung des Bauplans.

Die Genehmigung des Bauplans wird auf dem einen Exemplare des Risses bemerkt und solches dem Bauherrn zurückgegeben, das zweite Exemplar wird zu den Acten zurückbehalten. Die Abgabe der Entscheidung ist möglichst zu beschleunigen.

§ 19.

Abweichungen vom Bauplane.

Werden Abweichungen von dem genehmigten Bauplane beab-

sichtigt, welche die Stabilität, die Feuersicherheit, das Aeußere der Fagaden, die nachbarlichen Verhältnisse berühren, so ist dazu die Genehmigung einzuholen.

§ 20.

Erforderliche neue Genehmigung.

Jeder Bauplan, dessen Ausführung nicht binnen Jahresfrist begonnen ist, muß vor dem später erfolgenden Bauanfange zur Revision vorgelegt werden.

Dieses muß auch dann geschehen, wenn zwischen der Plan-Genehmigung und dem wirklichen Bauanfange Veränderungen in der Situation (§ 14 Nr. a) sich ergeben haben sollten.

4. Abschnitt.

Von der Ueberwachung und Revision der Bauten.

§ 21.

Beginn des Baues.

Eine Bauausführung, sowohl die eines Neubaus, als die einer wesentlichen Reparatur oder Veränderung darf erst dann begonnen werden, wenn von Seiten des Stadtbauamtes die schriftliche Genehmigung ertheilt ist.

§ 22.

Art der Ausführung.

Jeder Bau muß genau nach dem genehmigten Plane und unter Beobachtung der Regeln der Baukunst ausgeführt werden.

Der Stadtbaumeister hat den Bauherrn und die Werkmeister hierin zu überwachen und ist insbesondere verpflichtet, nach der Vollendung des Rohbaues den Bau zu revidiren, zu welchem Ende der Bauherr Anzeige machen muß, bevor der Verputz der Decken und Wände begonnen wird.

Dem Stadtbaumeister steht zu jeder Zeit das Recht zu, die Baustellen zu besuchen und sich von der Güte der Materialien, der Arbeit und von der dem genehmigten Plane entsprechenden Ausführung zu überzeugen. Wahrgenommene Mängel und Contraventionen gegen die Bauordnung hat der Stadtbaumeister sofort anzuzeigen.
