

7. Abschnitt.

Von den Verhältnissen zu den Nachbarn.

§ 55.

Volle Bebauung des eigenen Grundstücks.

Innerhalb der Stadt kann ein Jeder, der Regel nach, sein Grundstück ganz bebauen, mithin die Wand oder Mauer auf die Grenzlinie zwischen seinem Eigenthume und dem des Nachbarn setzen.

Soll aber die Dachtraufe und Rinne an der Mauerfläche vorspringen, so muß die Mauer (Sockelmauer) von der Grenze des Nachbarn um resp. 21,5 Ctm. (Giebelrecht) (§ 24) oder 43 Ctm. (Traufenfallsrecht) (§ 61 ff.) zurückgesetzt werden.

§ 56.

Gemeinschaftliche Wände.

Gemeinschaftliche Wände sind bei Neubauten der Regel nach verboten.

§ 57.

Zwischenräume zwischen benachbarten Gebäuden.

Errichtet Jemand auf seinem Gehöfte ein Gebäude dergestalt, daß zwischen demselben und dem schon vorhandenen Gebäude des Nachbarn ein Zwischenraum von weniger als zwei Meter Breite bleibt, so ist diese zu pflastern und mit einer Gasse von gehörigem Gefälle zu versehen (§ 47).

§ 58.

Zuziehung des Nachbarn bei Bauten.

Wenn ein Wohn- oder anderes Gebäude, mit welchem die Fronte oder der Giebel des nachbarlichen Hauses verbunden ist, abgerissen wird, um es ganz oder theilweise zu erneuern, so ist der Bauende verpflichtet, dieses dem Nachbarn mindestens 4 Wochen vorher anzuzeigen, damit derselbe die zur Sicherung seines Gebäudes erforderlichen Vorkehrungen treffen kann, widrigenfalls der letztere den Abbruch zu inhibiren berechtigt ist.

Wer baut und seines Nachbarns Gebäude zum Zweck seines Baues berühren muß, ist dazu zwar berechtigt, aber auch verpflichtet, den Nachbarn davon 8 Tage vorher in Kenntniß zu setzen, dessen Gebäude während des Baues, nach Anweisung des Stadtbaumeisters,

vor Schaden zu schützen und baldthunlichst wieder in den gehörigen Stand zu setzen.

Privatrechtliche Befugnisse der Betheiligten werden durch diese Bestimmung nicht aufgehoben.

§ 59.

Bei Anlegung von Fundamenten zu Mauern und Wänden, die mit der Grenze des Nachbarn in Berührung kommen, hat der Bauende den Stadtbaumeister zu benachrichtigen, welcher unter Zuziehung beider Theile über die Anlage Bestimmung trifft.

Der Nachbar, welcher, beschienigter Aufforderung ungeachtet, auf der Baustelle nicht erscheint, auch keinen Bevollmächtigten sendet, kann auf Hinwegnahme der Anlage oder Entschädigung keinen Anspruch machen, wenn der Bauende innerhalb der ihm vom Stadtbaumeister angewiesenen Grenze bleibt.

§ 60.

Zugang des Nachbarn bei Baulichkeiten.

Der Besitzer eines Gehöftes muß gestatten, daß von seinem Gehöfte aus die Ausbesserung der Gebäude des Nachbarn geschehe, wenn solche nach der Erklärung des Stadtbaumeisters ohne unverhältnißmäßige Kosten auf andere Weise nicht bewirkt werden kann. Der Bauende ist jedoch zur Vergütung jedes dadurch entstehenden Schadens verpflichtet.

§ 61.

Dachrinnen und Traufenfall.

Die Dächer sämtlicher Häuser sind nach der Straße und den öffentlichen Plätzen zu mit Dachrinnen und Abfallrohren zu versehen.

Das durch jene abgeführte Wasser ist da, wo öffentliche Canäle vorhanden sind, vermittelst kleiner Abzugscanäle, die verdeckt unter dem Bürgersteige und dem Trottoire anzulegen sind, in letztere abzuleiten. (§ 47).

Solche Dachrinnen und Abfallrohre sind auch nach der Seite des Nachbarn anzubringen, wenn entweder das Gebäude unmittelbar auf der Grenze oder mit einem Ueberstande der Dachtraufe aufgeführt ist (§ 55). Die Ableitung des Wassers ist dem Vorstehenden gemäß zu bewerkstelligen.

Die Rinnen und Rohre dürfen nicht von Holz angefertigt werden. Wo dieses jetzt der Fall, ist die Abänderung zu bestimmen.

§ 62.

Der Eigenthümer desjenigen Grundstücks, welches dem benachbarten Gebäude rücksichtlich des Traufenfalls dienstbar ist, darf, um das Traufenwasser von seinem Hause abzuhalten, eine Dachrinne

unter des Nachbarns Dache ordnungsmäßig an den Sparren oder Balken des traufenfalleberechtigten Gebäudes befestigen, jedoch muß er die Rinne auf eigene Kosten beständig in gutem Stande und rein erhalten.

§ 63.

Der Eigenthümer eines traufenfallebelasteten Grundstücks darf, sofern er innerhalb seiner Grenzen bleibt, unmittelbar an das traufenfalleberechtigte Gebäude bauen, jedoch muß das Gebäude unter dem Dache des berechtigten Gebäudes bleiben und mit einem Pultdache versehen werden. Höhere Gebäude müssen bis zu dem Borde des Daches des berechtigten Gebäudes zurückgerückt werden. In beiden Fällen sind übrigens die nöthigen Vorrichtungen zu treffen, daß der Eigenthümer des traufenfalleberechtigten Gebäudes durch den Abfluß des Regenwassers von demselben keinen Schaden erleidet.

§ 64.

Fenster- und Wandöffnungen nach des Nachbarn Gehöfte.

Fenster und Wandöffnungen, welche unmittelbar auf des Nachbarn Gehöfte gehen, müssen so angelegt werden, daß

- a. die Oeffnungen durch Eisenstäbe sicher verschlossen werden, so daß kein Aus- und Einsteigen möglich ist;
- b. die Fensterflügel oder Klappen nicht über des Nachbarn Grund aufgehen;
- c. die Brüstung der Oeffnungen ein bis zwei Meter über dem Fußboden der Etage liegt.

§ 65.

Erhöhung und Erniedrigung des Erdbodens.

Wer seinen Grund und Boden erhöhen oder erniedrigen oder auf seinem Grundstücke einen Graben herrichten will, hat, insofern die zu treffende Aenderung von Einfluß auf ein nachbarliches Grundstück sein wird, dazu die Genehmigung des Stadtbauamts einzuholen. Auch dem Nachbar ist es gestattet, die Entscheidung desselben zu beantragen, wenn er von einer solchen Anlage Nachtheil für sein Grundstück befürchtet. In beiden Fällen bestimmt das Stadtbauamt, welche Vorrichtungen zum Schutz des nachbarlichen Grundstücks zu treffen sind. Privatrechtliche Befugnisse der Betheiligten werden durch diese Bestimmung nicht aufgehoben und wird insbesondere auch der Bauende durch die Genehmigung der Anlage Seitens des Stadtbauamts und die Ausführung der von demselben angeordneten Vorrichtungen von der Verantwortlichkeit für etwa sich ergebende Beschädigungen des Nachbarn nicht befreit.