



WOCHENSCHRIFT DES ARCHITEKTEN-VEREINS ZU BERLIN

HERAUSGEGEBEN VOM VEREINE

◆ Erscheint Sonnabends u. Mittwochs. — Bezugspreis halbjährl. 4 Mark, postfrei 5,30 Mark, einzelne Nummer von gewöhnl. Umfange 30 Pf., stärkere entspr. teurer
◆ Der Anzeigenpreis für die 4gespaltene Petitzelle beträgt 50 Pf., für Behörden-Anzeigen und für Familien-Anzeigen 30 Pf. — Nachlaß auf Wiederholungen
◆

Nummer 48

Berlin, Sonnabend den 2. Dezember 1911

VI. Jahrgang

Zu beziehen durch alle Buchhandlungen, Postämter und die Geschäftsstelle Carl Heymanns Verlag in Berlin W. 8, Mauerstr. 43.44

Alle Rechte vorbehalten

Bericht über das Ergebnis des Strauch-Wettbewerbs für 1911

Die ausgeschriebene Aufgabe hatte folgenden Wortlaut:

„Entwicklung des Wohnungswesens in Berlin und andern städtebaulich bemerkenswerten benachbarten Orten. Kritik des heutigen Zustandes, wie er sich aus der üblichen Bodenaufteilung, den bestehenden Bauordnungen und der wirtschaftlichen Entwicklung ergeben hat und Vorschläge für Verbesserungen.“

Die Untersuchungen waren durch zeichnerische oder photographische Darstellungen zu erläutern.

Der Beurteilungs-Ausschuß bestand aus den Herren Habicht, Vorsitzender, Boethke, Cauer, L. Hoffmann, Kiehl, Kloepfel, Koehn, Sackur, Saran, Seeck, Siedler und Stiehl. Für den infolge Versetzung ausscheidenden Herrn Sackur wurde Herr Grube zugewählt.

In der ersten Sitzung des Strauch-Wettbewerbs wurden die drei eingegangenen Arbeiten:

1. „Wo ein Wollen ist, da gibt es auch ein Gelingen“,
2. „Der Vaterstadt“ und
3. „Einheitsgedanken“

unter die Mitglieder des Beurteilungs-Ausschusses verteilt und für jede Arbeit ein Referent und ein Korreferent bestellt.

Nachdem die betreffenden Herren in den nächsten Sitzungen Bericht erstattet hatten, wurden die Arbeiten abermals unter den Mitgliedern des Ausschusses ausgeteilt, damit die Beurteilung derselben möglichst vielseitig erfolgen könne.

Die Arbeiten fanden folgende Beurteilung:

1. Arbeit mit dem Kennwort „Einheitsgedanken“.

Der Verfasser hält sich weniger an den Wortlaut der Aufgabe, sondern versucht das zu zeichnen, was nach seiner Ansicht, wie er auch in der Einleitung zugibt, als Tagesforderung erscheint. Auf die Besonderheit und geschichtliche Entwicklung des Berliner Wohnungswesens wird nicht eingegangen. Die Arbeit gibt nur allgemeine Bemerkungen über Wohnungswesen und Straßenanlagen, zumeist vom städtebaulichen Standpunkte aus, wobei der Verfasser sich auch zuweilen abseits der technisch-künstlerischen Erwägungen in psychologisch-sentimentalen Gedankengängen bewegt.

Die Erörterungen über die den Städten zufallenden Aufgaben, (Linderung der Wohnungsnot, Schaffung von Spielplätzen und Parkanlagen, Erwerb und Erschließung von Landbesitz und Uebnahme von Verkehrsunternehmungen), stellen die bekannten neueren Forderungen im allgemeinen sachgemäß zusammen. Die Vorschläge, durch die der Verfasser die bestehenden Mißstände zu bessern hofft, eine Reichsbauordnung und behördliche Begrenzung der Mietspreise sind aber kaum als strittig zu bezeichnen. Bei der als Verbesserungsvorschlag gegebenen Planskizze (Seite 21) ist die Vermeidung von Hinterhäusern

und das Streben nach Anlage großer Gartenhöfe anzuerkennen; die Frage der Ertragsfähigkeit ist hierbei allerdings nicht gestreift worden. Im Uebrigen beruht der Vorschlag auf einer schablonenhaften Trennung von Wohn-, Verkehrs- und Geschäftsstraßen, die sich in Wirklichkeit kaum durchführen läßt, auch mit der vom Verfasser an anderer Stelle betonten Wichtigkeit des künstlerischen Gesichtspunktes wenig im Einklange stehen würde.

Das Gleiche gilt von der Forderung, daß in den Wohnstraßen nicht einmal Läden gestattet werden sollen und daß die Werkstätten der Handwerker in besonderen Werkhöfen mit den Geschäftsstraßen zu vereinigen seien. Auch die Anlage von Industrieblöcken mitten zwischen den Verkehrs- und Geschäftsstraßen, wobei der Bahnanschluß über die Verkehrsstraßen hinweg geführt wird, kann nicht als ein glücklicher Vorschlag angesehen werden.

Es soll nicht verkannt werden, daß stellenweise gute Gedanken vorkommen, besonders in dem letzten allerdings kaum zur Aufgabe gehörigen Abschnitte über Industrieanlagen.

Eine Lösung der gestellten Aufgabe kann in der Arbeit nicht erblickt werden.

2. Arbeit mit dem Kennwort „Wo ein Wollen ist, da gibt es auch ein Gelingen.“

Der Verfasser hat das Thema vom sozialen und sozialpolitischen Standpunkte aus bearbeitet, dabei aber mehr statt der gestellten Aufgabe „Das Wohnungselend Berlins, seine Gründe und Folgen, und Vorschläge für Verbesserungen“ behandelt. Obwohl der Verfasser in der Einleitung seiner Arbeit selbst darauf hinweist, wie nötig es ist, daß neben den Volkswirtschaftlern und Verwaltungsbeamten auch die Techniker zu diesen Fragen das Wort ergreifen, so ist es doch dem Verfasser nicht gelungen, die Frage vom Standpunkte des Architekten aus zu behandeln.

Die Arbeit zeigt den Verfasser als sehr belesenen und urteilsfähigen Volkswirtschaftler. Wenn es auch sehr zu begrüßen ist, daß ein Techniker so sachgemäß rein volkswirtschaftliche Fragen zu behandeln versteht, so ist es doch zu bedauern, daß die vorliegende Arbeit mehr aus der Feder des Volkswirtschaftlers als der des Technikers geflossen erscheint. Es sind die Kapitel der vorliegenden Arbeit, in denen der Techniker zu Worte kommt, leider am schwächsten, während die Kapitel am sorgsamsten und überzeugendsten bearbeitet sind, wo rein soziale und sozialpolitische Fragen erörtert werden.

So sind die Berechnungen über die Grundrente im Abschnitt I der Arbeit nicht einwandfrei. Der Verfasser bringt z. B. die nötigen Instandsetzungen bei Umzügen und den Aus-

fall bei Nichtvermietung der Wohnungen mit 1% der Jahresmiete bei Mietshäusern in Ansatz, während man heute in Wirklichkeit für Berlin die jährliche Instandsetzung der Wohnungen bei Umzügen mit fast 10% der Jahresmiete zu veranschlagen pflegt und für den Ausfall von Miete noch eine Prämie von 3 bis 4% der Mieten anzusetzen gezwungen ist. Auch in der Berechnung der Kosten des Hauses und des Einzelhauses erscheinen fachmännische Unrichtigkeiten und Ungenauigkeiten. Die Berechnungen genügen jedenfalls nicht, um zu dem vom Verfasser als unumstößlich hingestellten Ergebnis zu kommen. Der Verfasser hat zu Gunsten eines von ihm sozialpolitisch gewünschten Ergebnisses die Baukosten und die sonstigen mit dem Bau unmittelbar zusammenhängenden Ausgaben möglichst zu drücken versucht und auf diese Weise auch beim Einzelhaus eine beträchtliche Grundrente errechnen können. Er hat auch zu Gunsten des Einfamilienhauses einen viel zu geringen Gesamtzinsfuß angenommen.

Gerade vom Techniker muß man erwarten, daß er diese Berechnungen fachmännisch vorurteilsfrei aufstellen kann. Die Berechnungen des Verfassers sind jedenfalls nicht überzeugend. Der tendenziöse Ton der Arbeit beeinträchtigt sie in mancher Beziehung. Es fehlt ihr vielfach die fachmännische über den Parteien stehende Ruhe.

Trotzdem soll nicht verkannt werden, daß die Arbeit sehr fleißig durchgearbeitet ist und sehr lesenswerte Ausführungen bringt. In dem Abschnitte 2, der über die Entwicklung des jetzigen Wohnungswesens handelt, ist ebenso wie in der Arbeit „Der Vaterstadt“ die geschichtliche Entwicklung der Form des Wohnhauses zu vermissen.

Die Abschnitte 3 und 4 enthalten wertvolle Ausführungen, die aber doch nur zu einem geringen Teile, jedenfalls nicht so ausführlich zur Aufgabe gehören.

Die im Abschnitte 5 versuchte Kritik der bisher gemachten Vorschläge für Verbesserung der Wohnverhältnisse ist als sehr gelungen zu bezeichnen. Obwohl der Verfasser hier (Seite 425) selbst zu dem Schlusse kommt, daß eine durchgreifende Verbesserung der Verhältnisse durch die Umgestaltung der Bebauungspläne zu erzielen sei, hat er — was unseres Erachtens bei der Bearbeitung dieser dem Architekten gestellten Strauchaufgabe ein Hauptteil der Arbeit hätte werden müssen — den Beweis hierfür sich geschenkt oder wenigstens sich doch sehr leicht gemacht.

Der Verfasser sucht in seiner fast 500 Schreibmaschinen-seiten starken Arbeit den Beweis zu führen, daß alles Uebel aus der Bodenspekulation herrührt. Er behauptet, daß die durch die Bodenspekulation getriebene Weiterentwicklung der Wohnverhältnisse den Untergang des Hausbesitzerstandes herbeiführen müsse, daß die durch die Wohnverhältnisse veranlaßte stetige Erhöhung der Herstellungskosten in Kürze Deutschland auf dem Weltmarkt ausschalten würde, daß überhaupt bald der wirtschaftliche und politische Zusammenbruch des Reiches zu erwarten sei. Verantwortlich sei die Bodenspekulation und letzten Endes die Grundbucheinrichtung, die heute jedes Schuldverhältnis gesetzlich zulasse und billige.

Der Verfasser erblickt deswegen in der gesetzlichen Festlegung einer Beleihungsgrenze das einzige Mittel, was zu einer Gesundung der Verhältnisse führen könne. Durch Gesetz müsse bestimmt werden, daß eine hypothekarische Belastung über den Nutzungswert hinaus unzulässig und deshalb vom Grundbuchrichter zurückzuweisen sei. Unter Nutzungswert bei unbebautem Boden, auch bei den Baustellen, versteht der Verfasser allein den landwirtschaftlichen Nutzungswert.

Diese Forderung findet in dem letzten Abschnitte der Arbeit eine eigenartige Begründung.

Der Beurteilungsausschuß nimmt zu der Forderung keine bestimmte Stellung. Obgleich er den Vorschlag, dessen wirtschaftliche Folgen in allen ihren Wirkungen schwer zu übersehen sind, kaum für durchführbar hält, so erachtet er es doch als wünschenswert, diese Frage zur öffentlichen Besprechung zu stellen.

Die weiter vom Verfasser vorgeschlagene Zentralstelle für die Bearbeitung oder Begutachtung sämtlicher Bebauungspläne findet nicht die rückhaltlose Zustimmung des Ausschusses. Da die Bebauungspläne unendlich tief in das Wirtschaftsleben der Gemeinden einschneiden, dürfte es sich nicht empfehlen, die Gemeinden bei der Bearbeitung der Bebauungspläne ganz auszuschalten. Die Zentralstelle würde auch kaum imstande sein, die Bebauungspläne so den gegebenen Verhältnissen, der Boden-

art der heimischen Aufteilungsart usw. anzupassen, als der ortseingesessene Städtebauer oder der von der Gemeinde herbeigeholte, am Orte selbst und nächster Fühlung mit allen in Frage kommenden Verhältnissen arbeitende Stadtbaukünstler.

So interessant die Arbeit ist, so ist sie doch nicht eine Bearbeitung des durch die Strauchaufgabe dem Architekten gestellten Themas.

3. Die Arbeit mit dem Kennwort „Der Vaterstadt“ beschränkt sich auf die Entwicklung des Bauordnungswesens von Berlin, ohne aber auch dieses Teilgebiet der Aufgabe erschöpfend zu behandeln. Das Bauordnungswesen mag von sehr beträchtlichem Einfluß auf die Entwicklung des Wohnungswesens gewesen sein, ist aber sicher nicht die allein treibende Kraft gewesen.

Es war u. E. im ersten Teile der Arbeit an der Hand des erhaltenen und des archivalisch oder literarisch überlieferten Zustandes die Grundform des Berliner Hauses zu ermitteln und weiter festzustellen, welche wirtschaftlichen Bedingungen, welche Verwaltungsmaßregeln und rechtlichen Grundlagen, sowie formalen Einflüsse, während der Zeit vom 30jährigen Kriege etwa bis zur Gegenwart auf die Gestaltung der Stadtanlage und des Einzelhauses eingewirkt haben. Es hätten hierbei die kennzeichnenden Bildungen durch zeichnerische und photographische Aufnahmen zur Wiedergabe kommen müssen.

Das Berliner Wohnhaus hat 1832 bereits eine große Geschichte hinter sich. Der Verfasser ist auf diese Geschichte nicht eingegangen. Es hätte sich der Mühe verlohnt, das Wohnhaus aus der Zeit von Nehring bis Schinkel in Berlin, Potsdam, Oranienburg, Rheinsberg usw. ebenfalls in die Bearbeitung der Aufgabe einzuziehen. Für die Gestaltung des mittleren und kleineren Hauses in offener und geschlossener Bebauung hätte die Beobachtung der vorschinkelschen Ausführungen wahrscheinlich hochbedeutsame Aufschlüsse und manche Lehren für die heutigen Gestaltungen geben können. Es ist deswegen als ein Mangel der Arbeit zu bezeichnen, daß dieser Teil der Entwicklungsgeschichte der Wohnhausform gänzlich fehlt. Man vermißt überhaupt in der Arbeit eine strenge Disposition.

Der Verfasser hat sich, wie gesagt, darauf beschränkt, die Entstehung, Bedeutung und die Folgen der Bauordnungen von 1853, 1887 und 1897 zu besprechen; er hat hierbei allerdings die Vorgeschichte der Berliner Bauordnung von 1853 reichlich weitschweifig behandelt. (Die Beigabe einer Abschrift dieser Bauordnung erscheint unnötig.)

Die Fehler des Bebauungsplans von 1862 sind ebenso wie die Lässigkeit und die Interessenwirtschaft bei der Bearbeitung der Bauordnung von 1887 klar und deutlich gezeichnet; auch die sich hieraus ergebenden Schäden für das Wohnhaus und die Gesamtheit derselben vorurteilsfrei gekennzeichnet.

Der Verfasser hat dann mit Geschick die Bauordnung von 1897 kritisiert und die vielfachen widersinnigen Lösungen erörtert, die sich namentlich bei der Gestaltung der Höfe und Hoffronten, der Balkone und Loggien ergeben haben. Die daran angeknüpften Verbesserungsvorschläge sind reichlich allgemein gehalten, weisen aber doch manche beachtenswerten Ausführungen auf. An den Stellen, wo der Verfasser die Bauordnungen anderer größerer Städte, wie München, Frankfurt a. M. usw. bespricht, geht er über den in der Aufgabe gesteckten Rahmen hinaus. Dagegen wären eingehendere Bemerkungen über das Wesen der kubischen Bebauung und über die Vorortsbauordnung am Platze gewesen.

Der Schluß der Arbeit erscheint trotz Heranziehung sozialer, politischer und ethischer Gesichtspunkte etwas matt.

Die der Arbeit beigegebenen Abbildungen und Skizzen sind trefflich zusammengestellt und erläutern in geschickter Weise den Text.

Alles in allem behandelt die Arbeit die gestellte Aufgabe keineswegs gründlich und erschöpfend, sie zeigt aber, daß der Verfasser dieselbe von der bautechnischen Seite wohl anzu-fassen verstanden hat, und läßt erwarten, daß der Verfasser imstande sein wird, durch Ergänzung und Abrundung der Arbeit ein durchaus befriedigendes Werk zu liefern.

Ergebnis.

Auf Grund der vorstehenden Beurteilung, die die drei eingegangenen Arbeiten durch den Ausschuß gefunden haben, konnte die Arbeit mit dem Kennwort „Einheitsgedanken“ für eine Zuerkennung des Preises nicht in Frage kommen. Der Beurteilungsausschuß war sich darüber klar, daß auch die beiden andern

Arbeiten: „Wo ein Wollen ist, da gibt es auch ein Gelingen“ und „Meiner Vaterstadt“ die Lösung der gestellten Aufgabe nicht gebracht haben. Trotzdem war nicht zu verkennen, daß beide Arbeiten wertvolle Beiträge zur Lösung darstellten.

Der Beurteilungsausschuß stellte sich auf den [Standpunkt, daß beim Strauchwettbewerb nicht nur dann ein Preis verteilt werden könnte, wenn eine der eingegangenen Arbeiten als eine gute und einwandfreie Lösung der gestellten Aufgabe zu erachten sei, sondern auch dann schon, wenn zwar keine der Arbeiten als allen Bedingungen entsprechend anzusehen sei, aber die Bewerber durch ihre Arbeiten die Befähigung zur Bearbeitung des gestellten Themas nachgewiesen hätten. Die Vollendung und Abrundung des Themas könnte dann auf Grund des Preises vom Preisträger erwartet und verlangt werden.

In dieser Voraussetzung hat der Ausschuß beschlossen:

1. Der Arbeit mit dem Kennworte „Der Vaterstadt“ den Strauchpreis in Höhe von 3000 M. zuzuerkennen und hierdurch diese Arbeit (so wie sie jetzt ist und wie sie durch die Erweiterungen und Verbesserungen noch werden wird) in das Eigentum des Vereins zu übernehmen;
2. Der Arbeit mit dem Kennwort „Wo ein Wollen ist, da gibt es auch ein Gelingen“ einen zweiten Strauchpreis in Höhe von 1500 M. zuzuerkennen;

3. Der Verfasser der ersten Arbeit hat diese nach den in der Beurteilung angegebenen Gesichtspunkten zu erweitern und abzurunden. Er hat außerdem eine viermonatige Studienreise zu unternehmen, deren Ziel ihm freigestellt bleibt und hierbei vergleichende Studien über das Wohnungswesen und die Bauordnungen in einer oder mehreren Großstädten zu betreiben. Das Ergebnis dieser Studien ist in der endgültigen Arbeit zu verwenden, die druckreif dem Vereinsvorstande zur etwaigen Drucklegung auf Kosten der Stiftung einzureichen ist.

4. Der Verfasser der mit dem zweiten Preise gekrönten Arbeit ist verpflichtet eine zweimonatige Studienreise, deren Ziel ihm ebenfalls überlassen bleibt und für die er eine entsprechend kleinere Aufgabe sich wählen darf, vorzunehmen und das Ergebnis derselben in einer kürzeren druckreifen Arbeit dem Vorstande des Vereins zur etwaigen Drucklegung einzureichen.

Berlin, den 31. Oktober 1911

Der Vorsitzende
des Beurteilungs-Ausschusses
Habicht

Der Berichterstatter
Dr.-Ing. Siedler

Zum X. Nachtrag zur Baupolizeiverordnung für die Vororte von Berlin

Vom Regierungsbaumeister a. D. Dipl.-Ing. F. Eckler in Lichtenrade

Am 6. September d. J. hat der Regierungspräsident von Potsdam einen Nachtrag zur Baupolizeiverordnung für die Vororte von Berlin vom 28. Mai 1907 erlassen. Die neue Bauordnung ist für das Berliner Vorortsgebiet von größter Bedeutung: sie gewährleistet in hohem Maße die notwendige weiträumige Bebauung und verhindert, daß die Mietkasernen sich auch in den gegenwärtig noch rein ländlichen Ortschaften in unerwünschter Weise breitmachen.

Der Nachtrag zur Bauordnung bringt zunächst gewisse Erleichterungen bei der Anlage von Vorgärten. Haben diese eine Breite von mindestens 5 m, so kann die Ortspolizeibehörde in Zukunft gestatten, daß an der Baufluchtlinie ein 1 m breiter Streifen von gärtnerischen Anlagen frei bleibt. Bei 6 m tiefen Vorgärten kann der Streifen auf 1,25 m, bei 7 m tiefen Vorgärten auf 1,50 m verbreitert werden. Zu beachten ist stets, daß der nicht gärtnerisch angelegte Teil nicht mehr als $\frac{3}{10}$ der Gesamtfläche des Vorgartens betragen darf. (Abb. 275.)

Von der Anlage der Vorgärten kann in solchen Straßen, die von der Gemeinde mit Zustimmung des Regierungspräsidenten als Ge-

schäftsstraßen anerkannt werden, ganz und gar abgesehen werden, wenn die Gemeinde gärtnerisch ausgestaltete Schmuckstreifen von mindestens 3 m Breite und 10 m Länge an den Bordschwellen des Straßendamms vorsieht. Dadurch ist die Möglichkeit gegeben, in ausgesprochenen Geschäftsstraßen den Fußgängerverkehr unmittelbar an den Schaufenstern vorüberzuleiten. (Abb. 276.)

Für die Ausnutzung der Grundstücke nach der Tiefe fehlte es bisher an irgendwelcher bindenden Bestimmung. Die neue Verordnung bringt in dieser Hinsicht einschränkende Vorschriften und entspricht dadurch einem dringenden Bedürfnis. Die Tiefe der Baulichkeiten wird fortan durch Bestimmungen über die Breite des innezuhaltenden Bauwuchs geregelt. Ueberschreitet nämlich die Länge der freistehenden Seitenfront — von der Vorderfront ab gerechnet — das Maß von 18 m, so ist der Abstand von der Nachbargrenze für je 3 m größerer Länge um je 1 m zu verbreitern. Der höchste zu fordernde Abstand beträgt in den Bauklassen I und II 9 m, in der Bauklasse A 8 m und in den übrigen Bauklassen 7 m. Durch diese Anordnung werden die schlechten, oft gerügten Licht-

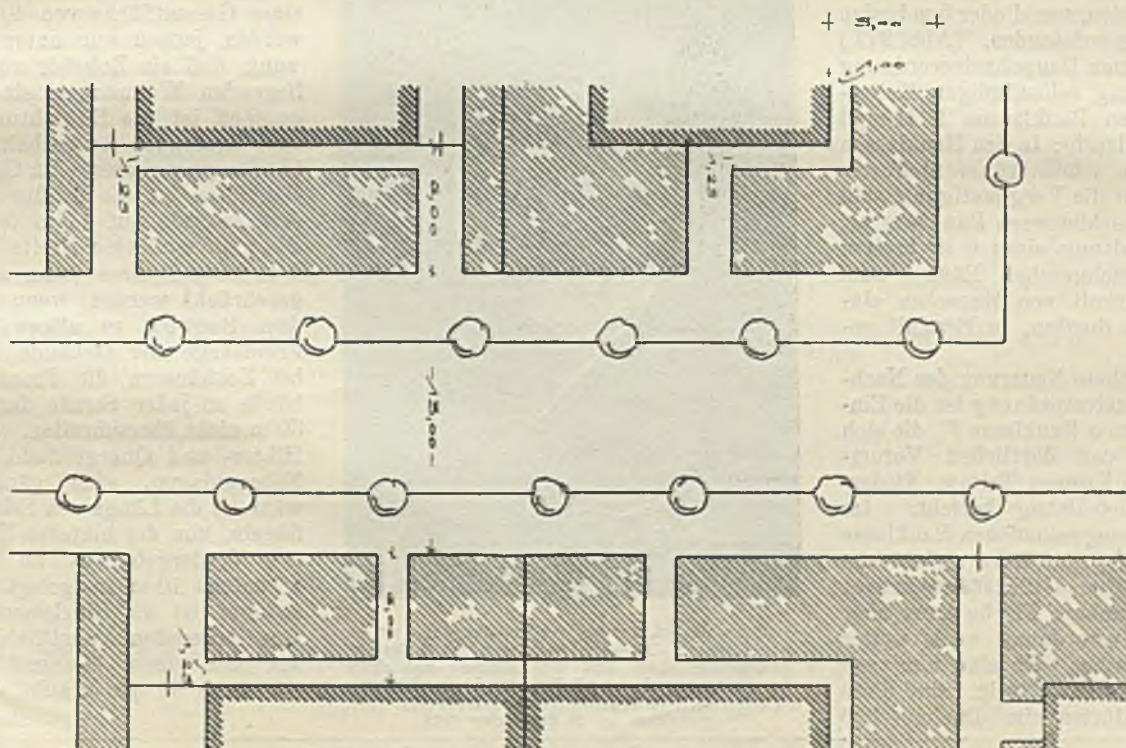


Abb. 275

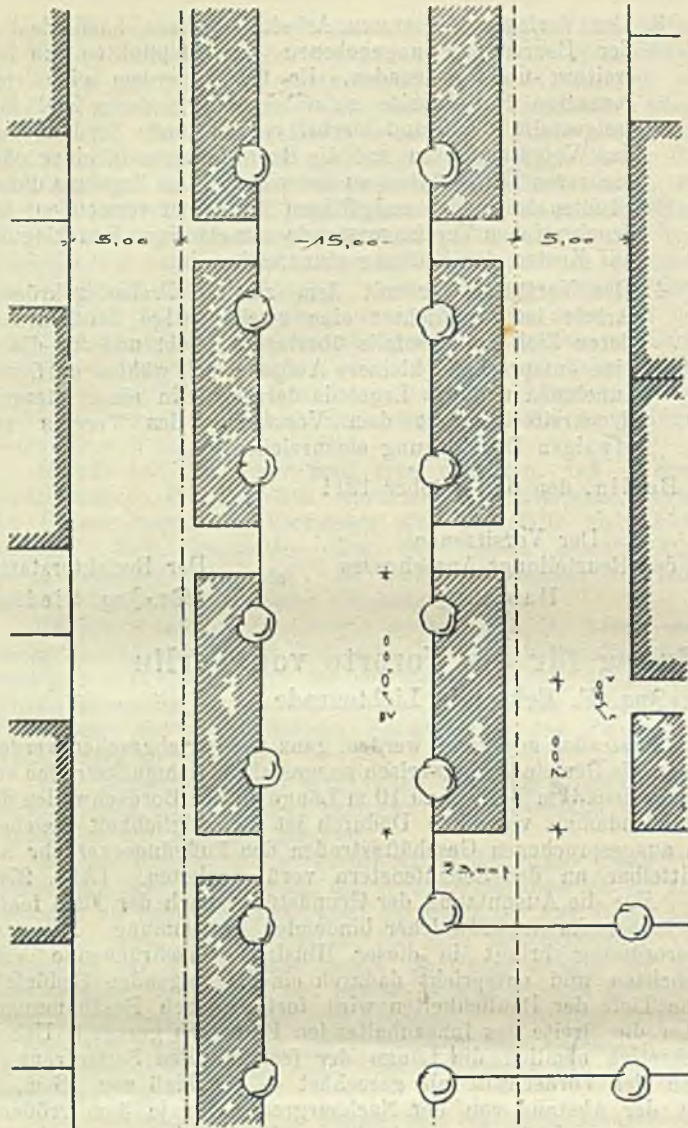


Abb. 276

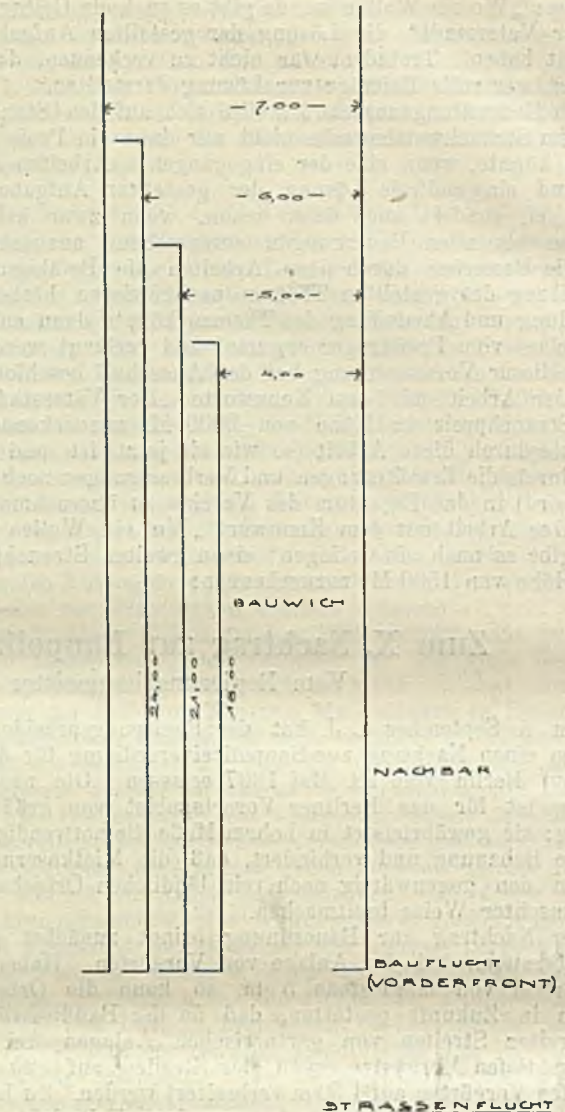
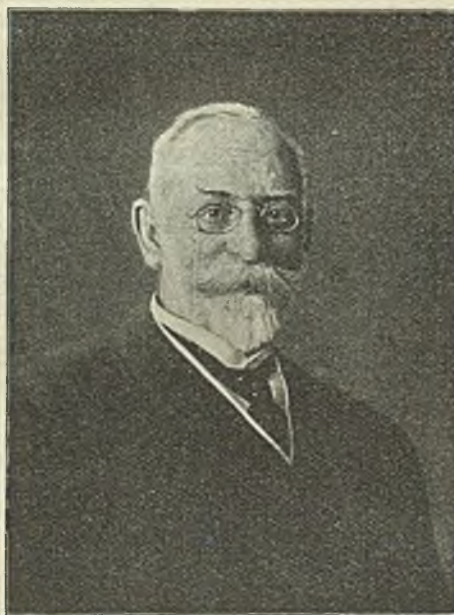


Abb. 277 (Für die Bauklassen B bis F)

und Luftverhältnisse beseitigt, die früher bei tiefer Bebauung der Grundstücke in Räumen an schmalen, nur 4 oder 5 m breien Bauwichen häufig entstanden. (Abb. 277.)

Nach der neuen Baupolizeiverordnung ist die Einrichtung selbständiger Kellerwohnungen in den Bauklassen I, II und A nicht mehr zulässig; in den Bauklassen B und C war sie schon früher nicht erlaubt. Ebenso ist die Vergünstigung, daß im Gebiete der geschlossenen Bauweise bei freiwilliger Einhaltung eines 6 m breiten Bauwichts im Dachgeschoß Räume zum dauernden Aufenthalt von Menschen eingerichtet werden durften, in Fortfall gekommen.

Die wesentlichste Neuerung des Nachtrags zur Baupolizeiverordnung ist die Einführung einer neuen Bauklasse F, die sich auf eine Reihe von dörflichen Vorortgemeinden in den Kreisen Teltow, Niederbarnim und Zauch-Belzig bezieht. Im Bereiche dieser neugeschaffenen Bauklasse dürfen höchstens $\frac{3}{10}$, bei Eckgrundstücken höchstens $\frac{4}{10}$ der Grundstücksfläche bebaut werden. Die bebaubare Fläche kann aber durch Ortspolizeiverordnung noch weiter eingeschränkt werden. Es sind nur zwei bewohnbare Geschosse zulässig. Sind diese vorhanden, so dürfen im Dachgeschoß



Geheimrat Baurat, Dr.-Ing. (ehrenhalber) Heinrich Schwiager, Direktor der Siemens & Halske Aktiengesellschaft und der Siemens Schuckert Gesellschaft; geboren 12. Mai 1846 in Quedlinburg, aufgenommen in den A.V.B. am 2. November 1872, gestorben am 16. September 1911

Wohnräume nur auf Grund besonderer Genehmigung der Ortspolizeibehörde bis zu einer Gesamtfläche von 40 qm zugelassen werden, jedoch nur unter der Voraussetzung, daß sie Zubehör zu den darunterliegenden Wohnungen sind. Im Kellergeschoß ist die Einrichtung von Räumen zum dauernden Aufenthalt von Menschen überhaupt verboten. Im Gebiete der neuen Bauklasse ist die größte zulässige Höhe der Gebäude auf 11 m festgesetzt. Der Bauwuch muß eine Breite von mindestens 4 m haben; diese kann auf 3,50 m eingeschränkt werden, wenn das Dach nach dem Bauwuch zu abgewalmt wird. Die Frontlänge der Gebäude an der Straße, bei Eckhäusern die Frontlänge der Gebäude an jeder Straße darf das Maß von 30 m nicht überschreiten. Seiten-, Mittel-, Hinter- und Quergebäude, abgesehen von Nebenanlagen, sind gänzlich verboten, während die Länge von Seiten- und Mittelflügeln, von der hinteren Umfassungswand des Vordergebäudes ab gerechnet, auf höchstens 10 m festgelegt ist. In Nebenanlagen ist die Einrichtung von Räumen zum dauernden Aufenthalt von Menschen nur mit einem Gesamtflächeninhalt von höchstens 60 qm erlaubt.

(Fortsetzung folgt)