



UNIVERSITÄTS-
BIBLIOTHEK
PADERBORN

Städtebaukunst

Ehlgötz, Hermann

Leipzig, 1921

III. Einfluß der Bauordnung auf den Stadplan

[urn:nbn:de:hbz:466:1-79535](https://nbn-resolving.org/urn:nbn:de:hbz:466:1-79535)

Gegenvorschlägen. Da mit geringen Mitteln gerechnet werden muß, wird vorgeschlagen, den Ausbau des Turmes der Nachwelt zu überlassen und ihn vorläufig abzudecken, jedoch die Architektur etwas einheitlicher und derber zu entwickeln. Da man doch die Mehrkosten aufzubringen hofft, wird in einer Skizze die Gestaltung des Turmes angegeben.

Das vorstehende Bild (Abb. 63) gibt ein Beispiel für die Änderung eines Bebauungsplanes. Der ursprüngliche Bebauungsplan paßt sich nicht dem Gelände an, die Baublöcke sind quadratisch. Nach dem Abänderungsvorschlag der Bauberatung entsteht ein hübscher Ort; die Straßen passen sich der Örtlichkeit an, den Blocks ist eine gestreckte Form gegeben, was baulich wirtschaftlicher ist.

III. Einfluß der Bauordnung auf den Stadtplan.

Daß die Bauordnung grundlegend für den Bebauungsplan ist, dürfte eine bekannte Tatsache sein. Solange für eine Gemeinde eine einheitliche Bauordnung bestand, entsprach ihr die übliche Bauart der Häuser; diese bedingte die normalen Abmessungen der Baustellen und somit der Baublöcke. Häuser und Baublöcke zeigten trotz mancher Verschiedenheiten im einzelnen eine typische Grundform. Nach Einführung der abgestuften Bauordnung entspricht jeder Staffel eine besondere Grundform. Je mannigfaltiger die Bauordnung, um so mannigfaltiger muß sich hiernach der Bebauungsplan gestalten. Der Bebauungsplan wird der Spiegel der Bauordnung sein müssen.

Betrachten wir zunächst die Fabrikviertel. Hier sind die Straßen nach Richtung, Breite und Ausstattung, die Blöcke nach Lage, Größe und Gestalt den besonderen Anforderungen der Industrie anzupassen. Einzelne Straßen müssen Anschlußgeleise aufnehmen, einzelne Blöcke von Industriegeleisen passend durchschnitten werden; für jedes Fabrikgrundstück muß ein Eisenbahnanschluß erreichbar sein. Die Ausweisung der Baublöcke muß demnach Hand in Hand mit den Baubedürfnissen erfolgen.

Wenden wir den Blick den Hauptverkehrsstraßen zu. An solchen Straßen ist für Landhäuser, Einfamilienhäuser und sonstige Kleinhäuser nicht der geeignete Platz. Denn die Opfer an Straßenaufwendungen erfordern eine höhere Ausnutzung des Baugrundes und durch den Verkehr wird die Hauptverkehrs-

straße zugleich Hauptgeschäftsstraße. Es tritt also eine Rückwirkung des Bebauungsplanes auf die Bauordnung ein, und die Blöcke an den Hauptverkehrsstraßen müssen die Erstellung von Geschäftshäusern begünstigen.

Für Nebenverkehrsstraßen gilt in gemildertem Maße dasselbe. Hier wird eine geringere Ausnutzung des Bauplatzes zulässig sein. Außer Geschäftshäusern werden mittelgroße Gebäude mit Mittel- und Kleinwohnungen, unter Umständen auch Vorgärten in Aussicht zu nehmen sein. Die Baublöcke an solchen Straßen sind demnach diesen in der Staffelung der Bauordnung geltend gemachten Gesichtspunkten anzupassen.

Zwischen den Verkehrsstraßen, von diesen umrahmt, verbleiben Geländeflächen, die für das eigentliche städtische Wohnen bestimmt sind. Hier in den Wohnvierteln tritt die Bauklasseneinteilung in ihr Recht: die Abstufung der Baubeschränkungen nach dem Wohnungsbedürfnisse der verschiedenen Bevölkerungsschichten. Es liegt auf der Hand, daß Blöcke und Straßen in verschiedener Art zu gestalten sind, je nachdem z. B. Vorgärten verlangt werden oder nicht, je nachdem $\frac{2}{3}$ des Grundstückes überbaut werden dürfen oder nur $\frac{1}{3}$, je nachdem offene oder geschlossene Bauweise, je nach der Zahl der Geschosse und der zulässigen Gebäudehöhe, nach dem Bestehen einer rückwärtigen Baulinie, nach der Bestimmung der Bauten für herrschaftliche Landhäuser mit großen Gärten, für Mittelstands- oder Kleinwohnungen.

Wie beim Hause Grundriß und Aufriß unzertrennbar sind, so ist die Bauordnung der Spiegel des Bebauungsplanes zu nennen: sie ordnet baupolizeilich den vertikalen Aufbau des Bebauungsplanes.

Vom Standpunkte des Gesetzgebers entsteht die Frage, was der Inhalt des Bebauungsplanes sein soll. Die badische Gesetzgebung macht nur die Festsetzung der Straßen- und Baufluchtlinien zum Gegenstande des Bebauungsplanes. Auf anderem Boden steht z. B. das Sächsische allgemeine Baugesetz; danach werden im Bebauungsplan nicht nur die Fluchtlinien geordnet, sondern auch die Bauweise, der Abstand der Gebäude von den Straßenfluchtlinien und von den Nachbargrenzen, die Gebäudehöhe, die Zulässigkeit gewerblicher Anlagen sowie der Umfang der zulässigen Bebauung des Hinterlandes. Auch die Berichtigung von Wasserläufen, die Entwässerung des Plan-

gebietes sowie Unter- oder Überführungen von Straßen müssen sich aus den Bebauungsplänen ergeben. Es kann nicht verkannt werden, daß im sächsischen Recht unmittelbar eng zusammengehörendes zur einheitlichen Rechtsquelle zusammengezogen ist, während diese eng ineinander greifenden Verhältnisse im badischen Recht in den abstrakten Bebauungsplan und in Baupolizeiverordnungen künstlich auseinandergerissen sind.

D. Bebauungspläne.

I. Grundsätze für die Aufstellung.

Bebauungspläne dienen der Regelung von Stadterweiterungen und Verbesserung bestehender Stadtanlagen. Unter Bebauungsplan versteht man einen zeichnerisch dargestellten Gesamtplan, welcher einerseits die als notwendig erkannten Verbesserungen und Ergänzungen der bestehenden Stadt, andererseits das beabsichtigte Straßennetz für die Erweiterung der Stadt darstellt, zugleich aber bestimmte Vorsorge trifft für die Befriedigung aller gegenwärtigen und zukünftigen Bau- und Verkehrsbedürfnisse. Unter dem geplanten Straßennetz hat man nicht etwa bloß ein Linienschema zur Aufteilung des Stadtgeländes zu verstehen, sondern eine in horizontaler und vertikaler Projektion bearbeitete, nach praktischen und künstlerischen Gesichtspunkten entworfene Darstellung der Zukunftsstraßen, Zukunftsplätze und Baublöcke, ferner der Straßen- und Platzbepflanzungen, der öffentlichen Gärten und Promenaden.

Bevor man an die Erweiterung der Stadt, an die Erschließung neuen Baugeländes herantritt, wird man sich die Frage vorzulegen haben, für wen sollen Wohnungen geschaffen werden, für den Arbeiter oder den wohlhabenden Mann, für den Beamten oder Gewerbetreibenden; denn das Wohnbedürfnis, die Größe der Wohnung und damit die Anlage des Hauses, der Höfe usw. sind eben verschieden je nach der Lebenslage. Ebenso wichtig ist es, die Beschäftigungsarten der Bevölkerung festzustellen, welche davon auf Hausgewerbe, welche auf Fabrik- und Speicherbetriebe entfallen; denn letztere erfordern größere, am besten zusammenhängende Bauflächen in der Nähe der Eisenbahnen und Wasserläufe, erstere immerhin größere Hof-