Zeitschrift: Plan : Zeitschrift für Planen, Energie, Kommunalwesen und Umwelttechnik = revue suisse d'urbanisme

Herausgeber: Schweizerische Vereinigung für Landesplanung

Band: 2 (1945)

Heft: 1: Planung im Ausland

Artikel: Städtebaugesetzgebung in Schweden

Autor: Zietzschmann, E.

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-781822

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

Conditions d'utilisation

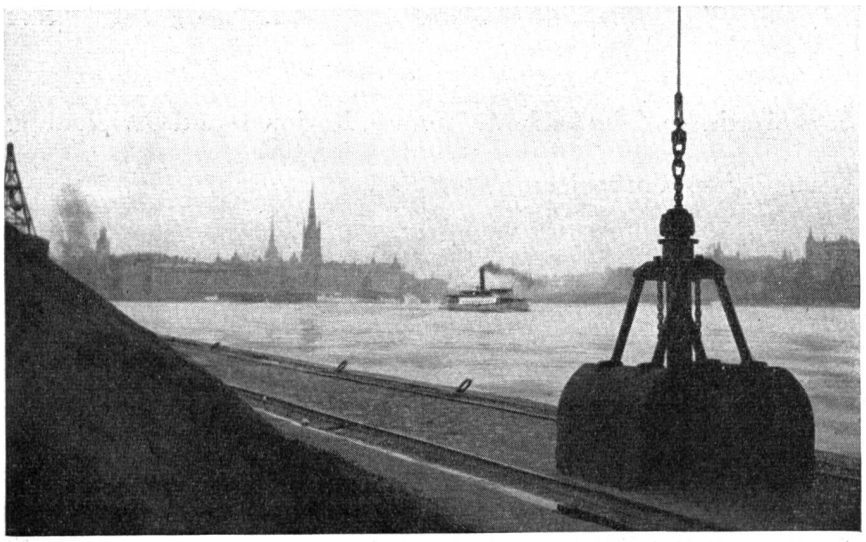
L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 01.07.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, https://www.e-periodica.ch



Stockholm:
Blick auf die Stadt vom Hafen aus.
(Photo E. Zietzschmann)

E. Zietzschmann

Städtebaugesetzgebung in Schweden

Unter den europäischen Staaten hat sich Schweden im letzten Jahrzehnt durch seine Architektur unbestritten einen der ersten Plätze errungen: sowohl in der Gestaltung von Einzelaufgaben, als auch in der Bewältigung städtebaulicher Probleme zeigt es vorbildliche Lösungen.

Schweden ist in vieler Hinsicht unserem Lande verwandt. Einer Bevölkerung von 4'000'000 Schweizern stehen 6'000'000 Schweden gegenüber, allerdings auf ein zehnmal grösseres Land verteilt. Schweden gehört zu den am dünnsten besiedelten Gebieten unseres Kontinents, speziell Mittel- und Nordschweden, da der Grossteil der Bevölkerung im Süden des Landes wohnt und ausserdem die drei grossen Städte Stockholm, Göteborg und Malmö fast 30% der gesamten Bevölkerung in ihren Mauern vereinen.

Schweden ist ähnlich wie England eine konstitutionelle Monarchie, deren innere Struktur aber trotz wesentlicher äusserer Unterschiede unserer eigenen demokratischen Verfassung sehr verwandt ist. Dabei ist zu sagen, dass in sozialer Beziehung Schweden, besonders in bezug auf die demokratische Nivellierung des Lebensstandards aller Bevölkerungsschichten soweit fortgeschritten ist, wie es wohl kaum in einem zweiten Lande in diesem Masse der Fall ist.

Ein wesentlicher Unterschied zu unserem Land besteht darin, dass eine Reihe von Behörden und Aemtern in Stockholm konzentriert ist, deren Verfügungsbereich sich über das ganze Land erstreckt, während auf diesen Gebieten bei uns die einzelnen Kantone souverän sind.

Auf dem speziellen Gebiete des Städtebaus erfasst der Gesetzgeber ganz im Gegensatz zu uns das ganze Land. Das *schwedische Städtebaugesetz* kennt keine anderen als die Landesgrenzen.

Es ist seinem Wesen nach ein *Rahmengesetz*. Es befasst sich ausschliesslich mit der Planung als solcher, und zwar mit dem Bebauungsplan und den Vorplanungen. Gegenstand des Gesetzes sind die Definition und der Bereich dieser Pläne, jedoch enthält es bewusst keine Sonder- und Detailbestimmungen.

Für alle Spezialfragen ist ein zweites Gesetz — Baustatut oder Bauverordnung — geschaffen worden, das die Durchführungsbestimmungen zum Städtebaugesetz enthält. Diese Zweiteilung in Rahmengesetz und Durchführungsbestimmungen lassen unsere kantonalen Baugesetze vermissen, in denen allgemein städtebauliche Paragraphen in bunter Reihenfolge vermischt mit Einzelbaubestimmungen, Strassenbau-Paragraphen, Feuerpolizeibestimmungen etc. aufgeführt sind.

Das schwedische Städtebaugesetz verlangt in seinem ersten Paragraphen, dass für die bauliche Ordnung jeder Stadt ein *Bebauungsplan* (schwedisch stadsplan) vorhanden sei. Dieser Plan geniesst zivilrechtlichen Schutz. Sein Wirkungsbereich hat sich nur auf gewisse Gebiete einer Stadt zu beschränken, und zwar einesteils auf schon bebaute Stadtteile, die durch diesen Plan neu genutzt und saniert werden sollen, und andernteils auf unbebaute Stadtgebiete, die «baureif» gemacht und in naher Zukunft bebaut werden sollen. Der Gesetzgeber spricht also von verschiedenen Gebieten innerhalb eines Stadtganzen, die noch nicht gesetzlich festgelegt seien und erst im Laufe der durch die Nachfrage bedingten Entwicklung in den Bereich des Gesetzes einbezogen werden sollen. Es handelt sich somit um einen *progressiven Bebauungsplan*. Man legt dabei bewusst nicht von vornherein für alle Zeiten das ganze Stadtgebiet baulich fest, sondern schafft sich ein bewegliches Gesetzesinstrument. Der schwedische Städtebauer hat dadurch die Möglichkeit, seine Arbeit den von Jahr zu Jahr ändernden Bedürfnissen anzupassen. Das Resultat seiner Gesamtarbeit ist nicht von allem Anfang an belastet durch die Forderung, seiner Stadt als Ganzem eine Form giessen zu müssen, in die sie schon nach wenigen Jahren nicht mehr hineinpasst, weil durch unvorhergesehene Ereignisse und Entwicklungen plötzlich gewisse Glieder verkümmern, andere rascher und stärker wachsen.

Im zweiten Paragraph bestimmt der schwedische Gesetzgeber, was ein Bebauungsplan angeben und was er abgrenzen soll: «In einem Bebauungsplan sollen die Gebiete bezeichnet und mit Grenzen angegeben werden, für welche verschiedene *Zweckbestimmungen* vorgesehen sind, wie Bauquartiere, Strassen, Plätze, Parks und andere öffentliche Plätze, Eisenbahnen, Hafen- und andere Verkehrsflächen, Flugplätze, Schutz- und Sicherheitsgebiete für spezielle Anlagen (z. B. Elektrizitätswerke), Sportflächen, Friedhöfe, Wasserflächen.» Es handelt sich demnach bei dieser Planung ausdrücklich um *Nutzungszonung*, nirgends um Stockwerkzonung. Diese wird deshalb abgelehnt, weil es nach schwedischer Auffassung unmöglich ist, ein Stadtgebilde auf Jahrzehnte voraus zu planen. Hier befindet sich das schwedische Gesetz in starkem Gegensatz zu unseren Verhältnissen. Schweden hat früher die Zonengesetzgebung auch gekannt, dann aber bewusst als veraltet verlassen.

Das Gesetz verlangt ferner, dass einem Bebauungsplan alle für die Bebauung eines bestimmten Gebietes notwendigen *Sonderbestimmungen* beigefügt werden. Diese sind also Forderungen zweiten Grades. Allerdings wird ein Bebauungsplan erst durch die beigefügten Einzelbestimmungen zu einem vollwertigen Städtebauinstrument, das Einfluss auf die soziale, wirtschaftliche, hygienische und ästhetische Entwicklung einer Stadt hat; im Gesetz selbst sind aber wissentlich keinerlei Einzelheiten festgelegt, um der prüfenden Behörde die Möglichkeit zu geben, von Fall zu Fall und ohne Bindung an vorher bestimmte und vielleicht schnell veraltete oder überholte Sondervorschriften zu urteilen.

Jeder Bebauungsplan aus dem ganzen Reich muss, um Gültigkeit zu erhalten, vom König, d. h. von der *Regierung* in Stockholm, *gültig erklärt* werden, nachdem er von der jeweiligen Stadtverordnetenversammlung gutgeheissen worden ist. Die Behörde, welche diese Kontrolle staatlicherseits vornimmt, ist die königliche Baudirektion, «Byggnadsstyrelsen», in Stockholm, zu deren Beamten die besten Architekten Schwedens gehören. Dies bürgt dafür, dass dort nicht bürokratisch vorgegangen wird.

Für jene Gebiete einer Stadt, die, wie oben erwähnt, noch nicht bebauungsplanmässig festgelegt, aber doch zwecks Vorplanung und Vorbereitung für spätere Bebauung oder z. B. für später anzulegende Hauptstrassenzüge bearbeitet werden sollen, kann ein sogenannter *Richtplan* — schwedisch stomplan — aufgestellt werden, der einesteils die Vorplanung ermöglicht, andernteils aber das Ueberziehen des ganzen Stadtgebietes mit endgültigen Bebauungsplänen überflüssig macht.

Als Ergänzung zu diesen Richtplänen gibt es eine Vorschrift, die für den Rest des Stadtgebietes, für den weder Bebauung- noch Richtpläne bestehen, sogenannte *Ausserplanbestimmungen* vorsieht. Damit lassen sich z. B. Industrie- oder Wohnzonen, lange bevor sie im einzelnen bearbeitet werden müssen, festlegen. Gewisse Gürtelzonen ausserhalb der planmässig bearbeiteten Gebiete eignen sich für diese Art von Bestimmungen, ebenso von Natur aus bevorzugte Teile, die geschützt werden sollen. Es können ferner durch diese Ausserplanbestimmungen gewisse Mindestforderungen für Grundstücksgrössen beim Villenbau unterschiedlich behandelt werden, z. B., dass in jenen Teilen des Stadtgebietes, wo besonders weit verstreute Bebauung erwünscht ist, Grundstücke nicht unter 2'000, 3'000 oder 5'000 m² gross sein dürfen.

Alles übrigbleibende städtische Land, im Falle Stockholms meist Agrarland, unterliegt nur sehr *allgemeinen Baubestimmungen*. Diese gehören nicht zum Städtebaugesetz und seien hier nur der Vollständigkeit halber erwähnt. Sie besagen unter anderem, dass Grundstücke nicht kleiner als 1'000 m² sein dürfen, dass sie nur bis zu einem Fünftel überbaut werden dürfen; sie legen ferner den Bauabstand von Strasse und Grenze fest und bestimmen, dass hier maximal zweigeschossig gebaut werden darf. Es handelt sich demnach um reine Villenbebauung. In diesen Gebieten ist der Eingriff der Baubehörde minimal und die Bebauung auch dementsprechend unerfreulich. Es ist hier z. B. unmöglich, in einer überwiegend zweigeschossig bebauten Gegend eingeschossige Häuser zu verbieten. Sobald ein Grundbesitzer den Boden weiter ausnützen will, als ihm von Gesetzes wegen in diesem Gebiete gestattet ist, muss er einen Bebauungsplan ausarbeiten lassen.

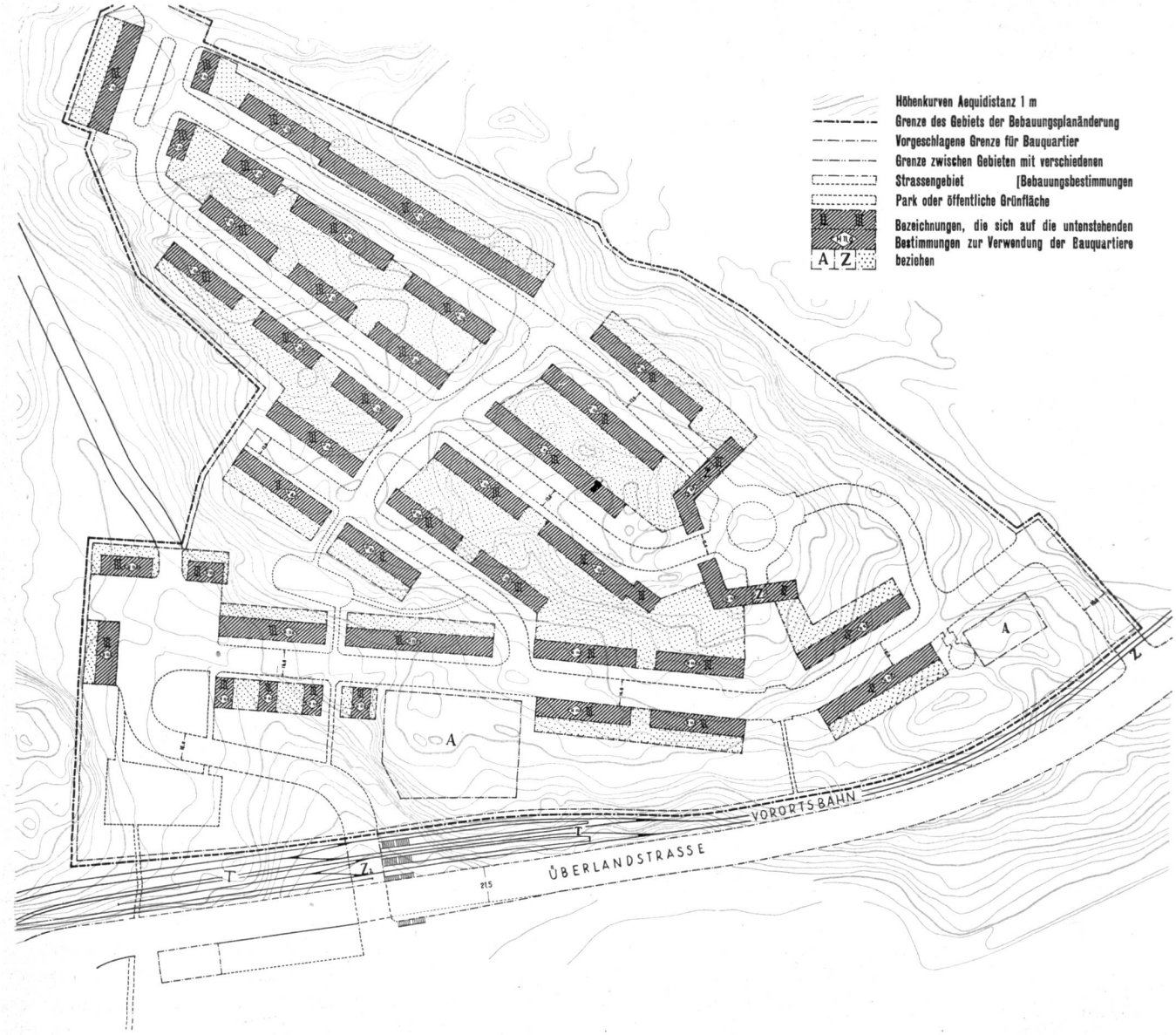
Als Abschluss dieser für städtische Gebiete geltenden Bestimmungen folgen Paragraphen über die Begriffe *Bauverbot, Bodenabtretung, Höhe und Bezahlung von Enteignungsentschädigungen, Auflassung von Strassen, Strassenkostenbeiträge und Strassenunterhalt.*

In einem zweiten Abschnitt befasst sich das Gesetz mit *stadtähnlichen Gemeinden* — schwedisch köpingar, d. h. Marktflecken. Für diese gelten dieselben Bestimmungen, d. h. die Verpflichtung zum Bebauungsplan, wie für Städte. Hier unterscheidet sich das Gesetz wesentlich von unserer Praxis, denn für solche Ortschaften bestehen bei uns nur selten Bebauungspläne.

Der letzte Abschnitt behandelt *ländliches Gebiet.* Hier heisst es: «Sobald für eine gewisse Gegend erhöhte Bautätigkeit zu erwarten ist, muss ein Bauplan — schwedisch byggnadsplan — aufgestellt werden.» Dieser enthält nur die Grenzen für Bauland, Wege und allgemeine Plätze. Auch für diesen Teil des Gesetzes gelten die Ausserplanbestimmungen.

Der letzte Teil des Gesetzes behandelt die *Strafen für Bauverbots-Uebertretungen.*

Als zweites staatliches Gesetz folgt die königliche *Bauverordnung* — schwedisch byggnadsstadga, die *Durchführungsbestimmungen* zum Städtebaugesetz enthaltend. Sie sagt zunächst, dass jede Stadt eine *Bauordnung* zu erlassen habe, mit Bestimmungen über die *technische* Ausführung von Bauten. Als Anleitung zur Abfassung solcher städtischen Bauordnungen bestehen *Einheitsbauordnungen*, d. h. standardisierte Normalvorschläge für Städte verschiedener Grösse. Auch diese Bauordnungen bedürfen der königlichen Genehmigung.



Siedlung Traneberg, Stockholm

Bestimmungen zur Verwendung der Bauquartiere.

§ 1. *Die Nutzung des Gebietes.* Mit A bezeichnete Flächen sind öffentlichen Gebäuden vorbehalten.

Mit Z bezeichnete Flächen müssen für allgemeinen Strassenverkehr von mindestens der Breite, die auf dem Bebauungsplan angegeben ist, und von einer Höhe von mindestens 4,5 m reserviert bleiben. Unter dem Strassenniveau soll für Leitungen ein Querschnitt von mindestens 4 × 3 m freigelassen werden.

Bauten für industrielle Zwecke dürfen innerhalb des Bebauungsplangebietes nicht erstellt werden. Das Bauamt hat jedoch das Recht, für Garagen, sowie Verkaufs- und Handwerkslokale Erlaubnis zu erteilen.

Mit T bezeichnetes Gebiet ist für Verkehrsmittel (Schnellbahn) reserviert.

§ 2. *Höfe.* Punktierte Flächen bezeichnen Gebiete mit Bauverbot, inkl. Verbot für Keller.

§ 3. *Geschossanzahl.* Auf mit II oder III bezeichneten Flächen dürfen Bauten von zwei resp. drei Geschossen erstellt werden.

§ 4. *Haushöhe.* H und Ziffer in Rhombus bezeichnen die zulässige Gebäudehöhe über der Strasse.

Auf mit A bezeichneten Flächen darf ein Gebäude nach Prüfung durch das Bauamt bis zu der Höhe aufgeführt werden, die für den vorgesehenen Zweck notwendig ist.

§ 5. *Verwendung von Estrichen.* Auf mit III bezeichneten Flächen darf in einem Gebäude, das bis zur höchsten erlaubten Geschosszahl aufgeführt wird, der Estrich nicht für Wohn- oder ähnliche Zwecke ausgebaut werden. Auf mit II bezeichneter Fläche darf in Gebäuden mit der höchstzulässigen Geschosszahl ein Drittel der Estrichfläche für Wohnzwecke verwendet werden.

§ 6. *Wohnungsanordnung.* Innerhalb Gebäuden auf mit II oder III bezeichneter Fläche müssen die Wohnungen so angeordnet werden, dass mindestens ein Zimmer in jeder Wohnung auf der Sonnenseite liegt.

§ 7. *Dachneigung.* Dächer auf Gebäuden in den Gebieten III und II dürfen eine Neigung von höchstens 30 ° aufweisen.

§ 8. *Baumaterial.* Auf mit III bezeichneten Flächen müssen die Häuser in Mauerwerk aufgeführt werden. Auf mit II bezeichneten Flächen dürfen Holzhäuser erstellt werden.

§ 9. *Ausnahmen.* Wo das Bauamt es aus architektonischen Gründen oder wegen der Terrainverhältnisse für nötig erachtet, können Ausnahmen von den obigen Vorschriften über Haushöhe, Geschosszahl und Dachneigung gestattet werden.

Ein Bild der ausgeführten Siedlung Traneberg befindet sich unter dem Titel: „Warum geplant werden muss“ der Nr. 6, Seite 139 unten.

Zweitens legt dieses Gesetz die *ausführenden Organe* fest: Jede Stadt muss ein *Bauamt* einrichten, das über die Einhaltung der Baugesetze zu wachen und die Aufmessung und Grundstückseinteilung der Stadt vorzunehmen hat. Es prüft die Gesuche um Bewilligung von Bebauungsplänen, sowie einzelne Baugesuche. Es besteht in kleinen Städten aus drei bis fünf Mitgliedern, die auch Laien sein können, aber in Baufragen erfahren sein müssen. Sie werden für vier Jahre gewählt und sollen wenn möglich einen *Stadtarchitekten* als Beisitzer erhalten, der bei allen Sitzungen mit beratender Stimme anwesend ist. Gleich ihm wohnen den Sitzungen der Stadtingenieur, der Stadtgeometer, der Provinzial- sowie Stadtarzt und der Brandchef mit beratender Stimme bei. In den grossen Städten sind diese Verhältnisse natürlich entsprechend erweitert, so dass jeder der obgenannten Beamten ein Amt für sich darstellt. Sämtliche Baugesuche müssen der Reihe nach auf allen diesen Aemtern bewilligt werden.

Das dritte und wichtigste Kapitel des Baustatuts enthält die *Detailbestimmungen für Bebauungspläne.* In grossen Zügen werden darin die Richtlinien gegeben, nach denen Bebauungspläne aufzustellen sind. Unter anderem ist hier formuliert:

1. dass bei Abfassung von Bebauungsplänen Rücksicht auf städtische Raumbedürfnisse, ökonomische Gesichtspunkte der Stadt und private Interessen zu nehmen sei;
2. dass zwischen einzelnen Wohngebieten Parkgürtel vorgesehen werden sollen;
3. dass Industriegebiete durch breite, unbebaute Zonen von den Wohnquartieren zu trennen seien;
4. dass Spiel- und Sportplätze anzuordnen seien;
5. dass die Quartiergrössen der Bebauungsform entsprechen sollen;
6. dass die Forderungen des Schönheitssinnes und berechtigte Ansprüche an Weiträumigkeit, Ordnung, Gesundheit, Abwechslungsreichtum und Behaglichkeit zu erfüllen seien;
7. dass historisch und ästhetisch wertvolle Bauten, Stadtbilder und Naturplätze zu schützen seien. (Auf diese Art ist der Begriff «Heimatschutz» in das Gesetz eingebaut.)

Besonders wichtig und in dieser Form bei uns völlig unbekannt sind die auf den Bebauungsplänen anzubringenden *Nutzungsbezeichnungen* einzelner *Gebäude.* So finden wir ausdrückliche Hinweise auf Nutzung gewisser Gebäude als Läden, Garagen, Industriebauten, Handwerksindustrie, kirchliche oder Friedhofsbauten, öffentliche Bauten, Vergnügungslokale, Kinos, Volkshäuser, Kioskbauten, Geschäfts- und Verkehrsbauten, Sportgebäude etc.

Ebenso wichtig ist die Möglichkeit, diese oder jene Teile von Quartieren mit *Bauverbot* zu belegen. Dadurch kann den Baukörpern jede gewünschte Lage in bezug auf die Strasse gegeben werden. Diese Bestimmung entspricht somit der in Genf existierenden Baustreifengesetzgebung. Die Ausrichtung der Gebäude auf die Baulinien hin, wie sie leider unsere Strassenbilder eindeutig beherrscht, ist dadurch überwunden und das freie Anordnen von Baugruppen wird ermöglicht.

Bauhöhe und *Geschosszahl* und, wenn nötig, die Anzahl Wohnungen pro Haus, sind auf dem Bebauungsplan anzugeben. Diese Dinge werden also erst jetzt, d. h. in den Durchführungsbestimmungen, erwähnt und belasten nicht das Rahmengesetz.

Ebenso können Bestimmungen über *Baumaterial* und *Bauprofile,* ein ausserordentlich wichtiges Hilfsmittel zur Vereinheitlichung von Stadtteilen, in die Bebauungspläne aufgenommen werden. Hier liegt die beneidenswerte Möglichkeit, für ein ganzes Quartier eine einheitliche Dachneigung vorzuschreiben.

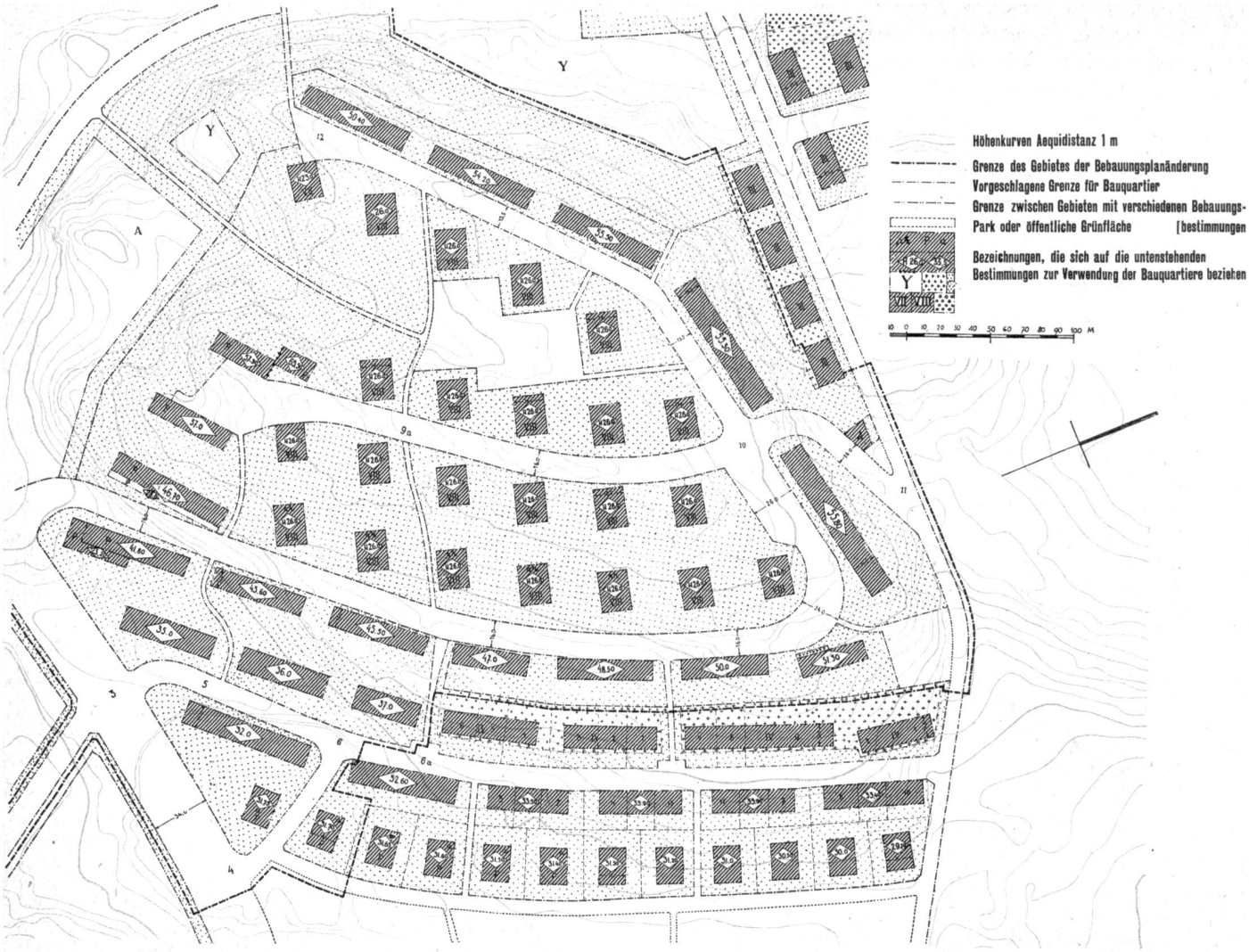
Als Abschluss dieses Teiles der Bauverordnung steht zu lesen: «Besondere Beachtung ist der Bebauung hochgelegener und von weither sichtbarer Bauplätze zu schenken, damit eine gute Profilwirkung garantiert werde. Bauten sollen im allgemeinen nicht höher und nur in solchem Umfang aufgeführt werden, als es die allgemeine Entwicklung der Stadt und das wirkliche Bedürfnis, sowie die Tradition des Ortes und die Lage des Grundstückes innerhalb des Stadtganzen bedingen oder günstig und passend erscheinen lassen.»

Immer wieder stösst man bei diesen Durchführungsbestimmungen auf die Worte: «*geeignet, passend, zweckentsprechend*», welche wegweisend sein sollen für die Aufstellung von Bebauungsplänen. Dies sind alles sehr dehnbare Begriffe, die aber bewusst so gewählt sind. Sie lassen dem Planenden weitgehende Möglichkeiten der Entwicklung und des Sich-Anpassens offen. Sie nehmen sogar auf die Persönlichkeit des entwerfenden Städtebauers Rücksicht.

Dazu kommt das völlige Fehlen von Stockwerkszonung und Zonengesetzgebung in unserem Sinne. Dies beides ruft in weitestem Masse den persönlichen Einsatz des Städtebauers ins Feld.

Der grösseren Freiheit im Entwerfen und Aufstellen von Bebauungsplänen entspricht aber auch die grössere Verantwortung gegenüber der Allgemeinheit. Private Interessen des Grundeigentümers (grösste Bodenausnützung), städtisch-soziale Interessen (einwandfreie Wohnungen) und städtisch-ökonomische Interessen (Wege, Strassen, Kanalisationen) stehen miteinander im Wettstreit. Je nach der Durchschlagskraft des einen oder des andern Teiles werden die Bebauungspläne ausfallen. Alle schwedischen Städtebauer legen besonderen Wert darauf, dass die Gesetzgebung ihres Landes keine schematische und tote sei, dass sie kein starres System anwende, sondern der freien Ausbildung, dem inneren Wachstum und der ständigen Entwicklung das Wort rede.

Zusammenfassend sei wiederholt, dass die beschriebenen Gesetze klar in Rahmengesetz und Durchführungsbestimmungen getrennt sind. Das *Städtebaugesetz* führt die städtebauliche Planung als solche ein. Es ist mit Willen nicht durch Detailbestimmungen überlastet und verunklärt. Es bestimmt die Ordnung und Form, in welcher ein Bebauungsplan ausgearbeitet werden muss, sowie die dem Bebauungsplan vorangehenden Vorplanungen.



Siedlung Smedsbacken, Stockholm

Bestimmungen zur Verwendung der Bauquartiere.

§ 1. *Die Nutzung des Gebietes.* Mit «A» bezeichnete Flächen sind öffentlichen Gebäuden vorbehalten.

Mit «Y» bezeichnetes Gebiet darf nur für Sportzwecke überbaut werden. Restaurantlokale und Wohnungen dürfen jedoch erstellt werden, Wohnungen dagegen nur, soweit es die Ueberwachung der betreffenden Anlagen erfordert.

§ 2. *Höfe.* Punktiere Flächen bezeichnen Gebiete mit Bauverbot, inkl. Verbot für Keller.

Bauten auf Gebiet VII oder VIII können nach Prüfung durch das Bauamt teilweise über die gegen Süden und Norden gelegenen Baugrenzen hinaus verlegt werden, und zwar bis zu 1½ m; jedoch unter Beibehaltung der Fläche, die auf dem Bebauungsplan für die Bebauung vorgesehen ist. In Gebäuden mit «ph» soll — je nach Befinden des Bauamtes — ein Teil des Souterraingeschosses als offene Pfeilerhalle oder Pfeilergang mit einer Fläche von mindestens 65 m² ausgebildet werden.

§ 3. *Haushöhe.* Auf Flächen «A» oder «Y» darf nach Prüfung durch das Bauamt bis zu der Höhe gebaut werden, die für den vorgesehenen Zweck erforderlich ist, jedoch maximal 22 m.

Ziffern in Rhombus bezeichnen die zulässige Gebäudehöhe über Meeresspiegel.

«H» und Ziffern in Rhombus bezeichnen die zulässige Gebäudehöhe über der Strasse.

Wo das umliegende Terrain höher liegt als die angrenzende Strasse, darf die Höhe des Gebäudes so berechnet werden, dass maximal die angegebene Geschosszahl Platz findet, ausgehend vom höchstliegenden Punkt des Bodenniveaus auf der Baulinie.

Mit Kreuzen bezeichnete Flächen darf nur mit an den Hauptbau angefügten, eingeschossigen Bauteilen überbaut werden. Doch dürfen solche Bauteile nur so errichtet werden, wie es das Bauamt mit einem säuberlichen und zweckmässigen Bebauen des Quartiers vereinbar findet.

Mit «o o o» werden überbaute Höfe bezeichnet. OK Decke auf Strassenhöhe.

§ 4. *Geschosszahl.* Auf mit VII oder VIII bezeichneten Flächen dürfen Bauten von sieben resp. acht Geschossen erstellt werden.

Estriche mit Wohn- oder Arbeitsräumen dürfen darüber keine eingerichtet werden.

Auf mit VII oder VIII bezeichneten Flächen darf in einem Abstand von 3½ m von den Fassaden oberhalb der erlaubten Haushöhe ein für die gemeinsamen Bedürfnisse der Liegenschaft notwendiger Aufbau errichtet werden. Dieser Aufbau, der nicht für Wohn- und ähnliche Zwecke verwendet werden darf, soll höchstens 1,75 m über die höchste erlaubte Haushöhe oder 2,50 m über die oberste Balkenlage emporragen. Auf Gebieten, wo keine besondere Geschosszahl angegeben ist, darf nach Prüfung des Bauamtes ein Gebäude mit derjenigen Anzahl von Geschossen aufgeführt werden, die in die gesamte erlaubte Haushöhe hineinpasst. Auf mit «a» bezeichneten Flächen darf die bebaute Fläche des obersten Geschosses 90 % der gesamten erlaubten Baufläche nicht übersteigen.

§ 5. *Fenster.* Ein Gebäude, das mit seiner Fassade auf die mit schwarzen Punkten bezeichnete Grenze zu liegen kommt, darf in dieser Fassade Fenster aufweisen, jedoch mindestens 3m von der Fassade des Nachbarn entfernt.

§ 6. *Dachneigung.* «P» bezeichnet einen Bau mit flachem Dach.

Auf Bauten über VII oder VIII soll dem Dach eine Neigung von höchstens 5° gegeben werden.

Im übrigen dürfen Dächer maximal eine Neigung von 30° aufweisen.

§ 7. *Ausnahmen.* Wo es die Verhältnisse erfordern, kann das Bauamt kleinere Abweichungen von den Vorschriften über Haushöhe, Geschosszahl und Dachneigung gestatten.

Die *Bauverordnung* ihrerseits bestimmt die Instanzen, die über die Durchführung der Bebauungspläne und die Einhaltung der Bauordnung einer jeden Stadt zu wachen haben. Ferner gibt es in seinen ausführlichen Detailbestimmungen dem Städtebauer die einzelnen Bausteine für den Bebauungsplan in die Hand und bestimmt den Inhalt dieser Planung. Während der Rahmen weiter gefasst ist als unsere Gesetze, sind die in der Bauverordnung enthaltenen Möglichkeiten geeignet, für den Einzelfall strenger und eindeutiger zu bestimmen, was der Städtebauer verwirklicht sehen will. Diese Bestimmungen werden auf die einfachste Art und Weise graphisch auf den Bebauungsplänen festgelegt und kurz durch die beigefügten Legenden erklärt. Dadurch sind alle die komplizierten Zonenbeschriebe in Gesetzesform überflüssig.

Die entwerfende Instanz ist in den meisten Fällen, so in allen kleineren Städten, der *Stadtarchitekt*, wozu oft auch die freie Architektenschaft in Form von Wettbewerben oder direkten Aufträgen beigezogen wird. Es ist theoretisch auch denkbar, dass der Bauherr selbst einen Bebauungsplan für ein ihm gehörendes Grundstück einreicht. Die von den Architektenverbänden angestrebte Schutzbestimmung, wonach nur Architekten bestimmter Ausbildung Bebauungspläne zeichnen dürfen, ist vorerst nicht durchgedrungen, hingegen arbeitet das Verkehrsministerium daran, Kurse für Städteplaner einzurichten, die dann ihrerseits Spezialisten auszubilden hätten.

Aenderungen an Bebauungsplänen gehören zur Tagesordnung, sie entsprechen dem Grundsatz, sich ständig der Entwicklung anzupassen.

England

Typische spekulative Gartenstadt am „laufenden Band", wie sie besonders zwischen den beiden Weltkriegen kilometerweise entstand.
(Aus «Town Planning» von Thomas Sharp)

Vorbildliche Gartenstadt-Siedlung aus der Gegend von Manchester.
(Photo Trüdinger)