

Zeitschrift: Bauen + Wohnen = Construction + habitation = Building + home : internationale Zeitschrift
Herausgeber: Bauen + Wohnen
Band: 15 (1961)
Heft: 11: Schalenbau

Werbung

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. 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. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

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. [Voir Informations légales.](#)

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. [See Legal notice.](#)

Download PDF: 05.02.2025

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

Besser bauen!

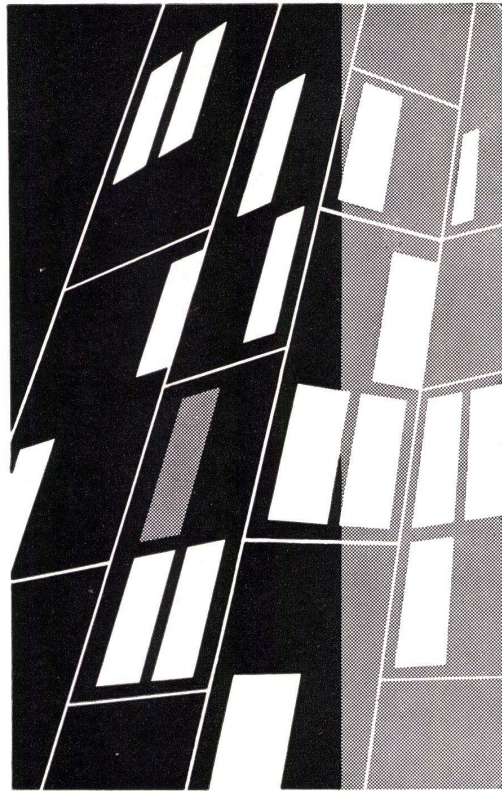
Was heisst besser? Billiger bauen, lautet heute doch meistens die Devise... Billiger und besser brauchen aber in diesem Fall keine Gegensätze zu sein. Ihre Verbindung heisst — Grisotex Holzfaserplatten. Dieses moderne Baumaterial bildet mit seinem vorzüglichen Isoliervermögen die ideale Ergänzung zu den Konstruktionselementen des Leichtbauwesens. Eine Platte von 12 mm Stärke entspricht der Isolierfähigkeit einer 200 mm dicken Backsteinmauer. Grisotex schützt vor Kälte, Hitze, Feuchtigkeit und Lärm.

... mit Grisotex bauen!

griso-tex

Die schweizerische Holzfaserplatte
von schönster Struktur

Bezugsquellennachweis
durch
Holzindustrie AG., St. Margrethen



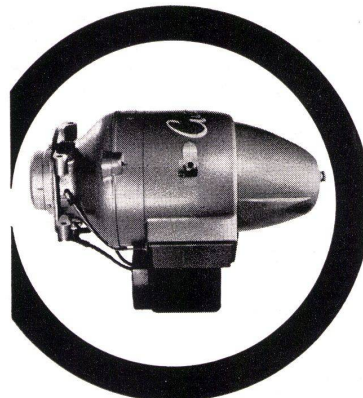
Helvetia- Geflecht

für ästhetische Draht-
zäunungen, Absperrungen,
Trennwände, usw.
Wirtschaftlich,
ungewöhnlich stark
und haltbar.

Alleinhersteller

EMIL HITZ

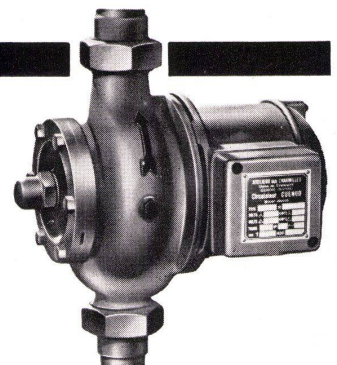
Fabrik für Drahtgeflechte, Zürich 3
Grubenstr. 29, Tel. 051/33 25 50
Zweigbetrieb Basel:
Ob. Rebgasse 40, Tel. 061/32 45 92



Wünschen Sie:
angenehme Wärme,
sparsamen Betrieb
Komfort...
bestimmt,
nicht wahr?

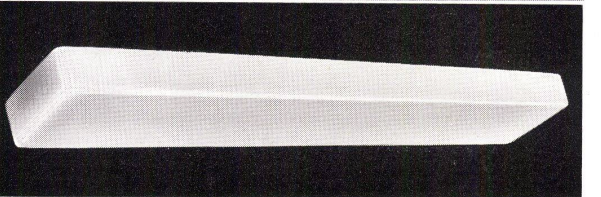
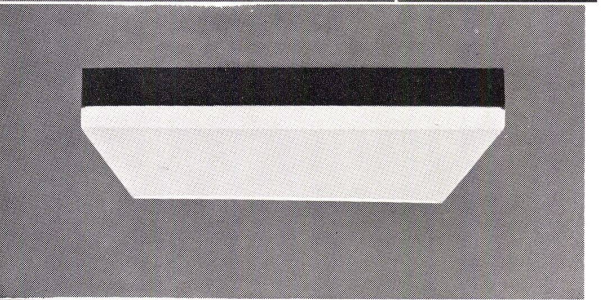
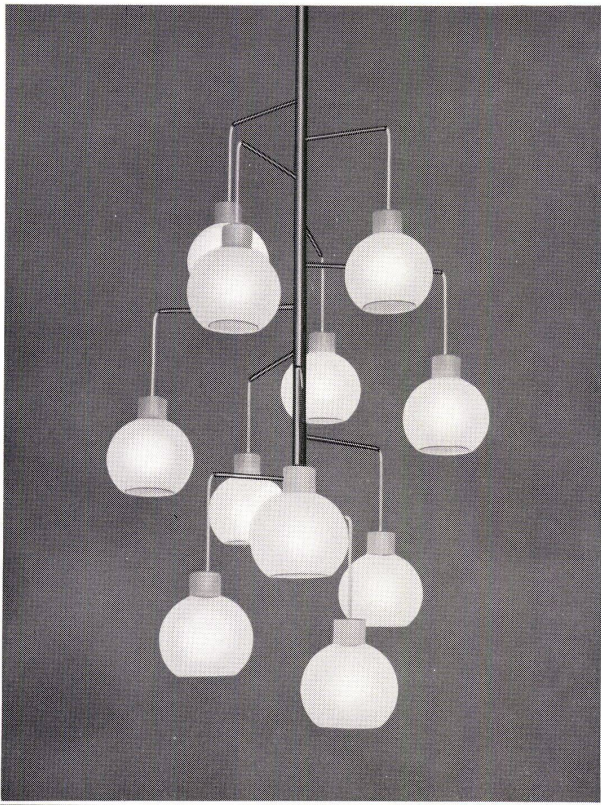
Dann wählen Sie
ohne Zweifel:
**CUÉNOD-Brenner Typ
SUPER-DELTA
CUÉNOD-Umwälzpumpe**

Sie sind geräuschlos,
betriebssicher und geben
Ihrem Heim die eigentliche
«Komfort-Versicherung»
bei niedrigsten Heizkosten.



**ATELIERS DES CHARMILLES S. A.
USINE DE CHATELAINE**

Châtelaine-Genève, Telefon 022 33 24 40
Zürich 5, Neugasse 116, Telefon 051 42 51 16



LICHT + FORM-Leuchten finden durch ihre Qualität und lichttechnischen Eigenschaften hohe Anerkennung. LICHT + FORM-Leuchten ergänzen zweckmäßig und ästhetisch jede neuzeitliche Raumgestaltung.



LICHT + FORM
STANKIEWICZ-VON ERNST & CIE.
MURI - BERN

Worbstraße 160, Telefon 031/521711
Beleuchtungskörperfabrik u. lichttechnisches Büro

ihm eigenen Umwelt behaupten können. Dazu braucht er Innen- und Außenräume, nach einem Ausdruck Goethes «gesellige Räume», in denen er sich findet, aber nicht verliert, Proportionen, in denen er sich wohl fühlt, aber nicht Dimensionen, die ihn erschrecken. Es wird daher zu prüfen sein, ob und inwieweit dem Großstadtmenschen mit städtebaulichen Mitteln geholfen werden kann, wie die Stadt für den Menschen freundlich und auch würdig, das heißt urban, zu gestalten sei; jedenfalls wird mehr als seither für Sonne, Licht und Luft, für Ruhe, Abgeschlossenheit und Naturnähe und nicht zuletzt für Kinderspielplätze und Fußgängerverbindungen zu sorgen sein. Unsere Städte sind also nicht nur technisch und wirtschaftlich, sondern auch menschlich einzurichten. Die Städte sind für die Menschen da und nicht umgekehrt.

Bei der Erfüllung ihrer Aufgaben hat die Bauleitplanung endlich auch danach zu trachten, daß mit den für städtebauliche Anlagen, wie namentlich für die Verkehrs- und Grünflächen, alljährlich auszugebenden Millionenbeträgen ein möglichst hoher Wirkungsgrad erreicht wird und daß die dafür von der Bevölkerung als Steuern und von den Grundstückseigentümern als Erschließungsbeiträge aufzubringenden Mittel auch wirtschaftlich verwendet werden. Planen heißt hier haushalten! Die Bauleitplanung beeinflusst daher wesentlich sowohl die Höhe der Steuern und Beiträge als auch die Haushaltsausgaben der Gemeinden und der sonstigen Planungsträger.

Die Vorschriften für die Bauleitplanungen bilden im Bundesbaugesetz das auf alle übrigen Teile des Gesetzes ausstrahlende Kernstück. Die Umlegung, die Enteignung, die Erschließung sowie die noch in einem besonderen Gesetz zu regelnde Sanierung haben die Bauleitpläne zur Voraussetzung und sind regelmäßig nur auf ihrer Grundlage durchführbar. Deswegen stehen die Vorschriften für die Bauleitplanung am Anfang des Bundesbaugesetzes.

Das wichtigste Handwerkszeug des Städtebauers sind selbstverständlich die städtebaulichen Pläne. In den deutschen Bundesländern waren bisher 24 verschiedene Planarten gesetzlich eingeführt. Das Bundesbaugesetz hat sie auf zwei beschränkt.

Die Bauleitpläne

In den neuen Vorschriften ist statt des früher hier und da üblichen und in den vorhergehenden Gesetzentwürfen auch noch enthaltenen dreistufigen Planungssystems -

1. Wirtschaftsplan oder Flächennutzungsplan,
2. Generalbebauungsplan oder Gesamtaufbauplan und
3. Bebauungsplan oder Durchführungsplan -

nur ein zweistufiges Planungssystem festgelegt: der Flächennutzungsplan und der Bebauungsplan.

Der Flächennutzungsplan ist der vorbereitende Bauleitplan, der keine unmittelbare Rechtswirkung für die Grundeigentümer hat und nur die Gemeinde und die nicht gemeindlichen Planungsträger bindet, die bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes mitgewirkt und ihm nicht widersprochen haben. Dieser Plan ist demnach als eine öffentlich-rechtliche Vereinbarung anzusehen.

Der Bebauungsplan ist der endgültige Bauleitplan. Er wirkt für und gegen jedermann, und er bestimmt die Rechtsqualität des Bodens. Der Flächennutzungsplan des Bundesbaugesetzes entspricht im wesentlichen dem Wirtschaftsplan des Wohnsiedlungsgesetzes, der neue Bebauungsplan entspricht unserem bayerischen Baulinienplan.

Der wesentliche Fortschritt

Man kann den Fortschritt des Bundesbaugesetzes im wesentlichen in folgenden drei Punkten sehen:

Zusammenfassung und rechtliche Bereinigung des Städtebaurechts

Das Bundesbaugesetz hat das Städtebaurecht in der Bundesrepublik einheitlich zusammengefaßt und auf den verfassungsrechtlichen Grundlagen gestaltet. Es grenzt die Bereiche der gemeindlichen Selbstverwaltung und der Staatsverwaltung im Städtebau gegeneinander ab und regelt das Verhältnis der städtebaulichen Planung der Gemeinden zu den Fachplanungen anderer öffentlicher Planungsträger, zum Beispiel der Straßenbauverwaltungen oder der Bundesbahn.

Das Bundesbaugesetz gewährleistet im Städtebau die Rechtssicherheit, umreißt klar die Rechtsstellung des einzelnen Grundeigentümers und beseitigt die Rechtsunsicherheit, die dadurch entstanden war, daß zahlreiche bisherige Vorschriften, die irgendwie als Beeinträchtigung des Eigentums angesehen werden konnten, durch das Grundgesetz zweifelhaft geworden waren und nicht nur von der Verwaltung, sondern auch von der Rechtsprechung verschieden beurteilt wurden. Man denke zum Beispiel an die sich widersprechenden Entscheidungen höchster Gerichte zur Reichsgaragenordnung oder zur Bausperrenverordnung.

Die Verwaltung wird künftig nicht mehr ängstlich nach den Entscheidungen der Gerichte schielen, und den Gerichten wird nicht mehr die Aufgabe der Rechtsschöpfung zugemutet.

Der Umfang der Rechtsbereinigung wird schon allein daraus ersichtlich, daß das Bundesbaugesetz 67 frühere Gesetze und Verordnungen aufhebt.

Fast alle Fragen des Planungs- und Baurechts sind im Grunde genommen Fragen nach dem Rechtsinhalt des Eigentums. Bei den meisten baurechtlichen Entscheidungen ist daher zu prüfen, ob die Gesetzesvorschriften und die darauf gegründeten Einzelmaßnahmen der Behörden als entschädigungspflichtige Enteignung anzusehen sind oder nur als Beschränkungen des Eigentums, die keinen Entschädigungsanspruch begründen.

Die Entscheidung hierüber ist nicht nur rechtstheoretisch bedeutsam, sondern sie hat sowohl für den privaten Grundeigentümer als auch für die Gemeindefinanzen und damit mittelbar auch für Art und Ausmaß der städtebaulichen Planung schwerwiegende Folgen.

Im Bundesbaugesetz werden Art, Umfang und Zulässigkeitsvoraussetzung der öffentlich-rechtlichen Eingriffe beim Planen und beim Vollzug der Pläne geklärt; die Grenzen der sozialen Gebundenheit des Eigentums werden abgesteckt. Künftig werden sowohl die Gemeinden als auch die privaten Grundeigentümer mit ziemlicher Wahrscheinlichkeit beurteilen können, welche rechtlich-