

# Die neue Bauordnung der Stadt St. Gallen [Fortsetzung]

Autor(en): [s.n.]

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Illustrierte schweizerische Handwerker-Zeitung : unabhängiges  
Geschäftsblatt der gesamten Meisterschaft aller Handwerke und  
Gewerbe**

Band (Jahr): **39 (1923)**

Heft 2

PDF erstellt am: **09.08.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-581426>

## **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.

Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

## **Haftungsausschluss**

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

biete des Tiefbaues, sondern namentlich auch im Hochbau. Im vergangenen Jahre wurden nicht weniger als 118 Bauten bewilligt, während es das wohl beste Friedensjahr (1912) nur auf 57 Bewilligungen brachte, wobei allerdings zu berücksichtigen ist, daß sich seither durch die Eingemeindung von Goldwil und Strättligen die Gemeinde Thun erheblich vergrößert hat. Das laufende Jahr dürfte ein Rekordjahr werden. Dieses Jahr hat die Bautätigkeit eher noch zugenommen. In den ersten zwei Monaten sind bereits 35 Gesuche eingelangt.

**Baukredite in Baselstadt.** Der Große Rat bewilligte 438,000 Fr. Nachtragskredite für den Ankauf von zwei Liegenschaften, für den Ausbau der pathologisch-anatomischen Anstalt der Universität und für kleinere Bauvorlagen.

**Der Umbau der „Brühlau“ in St. Gallen.** (Korr.) Am 26. September 1905 ratifizierte die Bürgerversammlung der Stadt St. Gallen den Kauf der Liegenschaft Lorstraße 72, die sogenannte „Brühlau“, um den Preis von 400,000 Fr. und in der Meinung, die neue Tonhalle komme später auf diesen Platz zu stehen. Die Liegenschaft mißt 4290 m<sup>2</sup> und ist in einen prachtvollen Garten umgewandelt. Zur Liegenschaft gehört ein Wohnhaus, das zu 70,000 Fr. affektiert ist, ebenso ein kleineres Gärtnerhaus. Glücklicherweise wurde beim Kauf stipuliert, daß die Liegenschaft erst nach dem Ableben der Witwe des Eigentümers an die Stadt übergehe und daß auch erst dann zumal der Kaufpreis zu entrichten sei.

Dieser Fall ist nun eingetreten. Inzwischen ist aber die Tonhalle auf einem andern und bessern Platze erstellt worden. Die Stadt hat für Garten und Haus keine Verwendung mehr. Die Untersuchungen ergaben auch, daß das Haus recht unpraktisch gebaut ist und für eine Vermietung sich nicht recht eigne. Schon einige Zeit steht das Haus leer und der Garten unbenützt. Alle Anstrengungen, einen Mieter zu finden, scheiterten an der hohen Miete und dem unbefriedigenden Zustand des Hauses. Nun ist kürzlich ein Vertrag mit der evangelischen Kirchenvorstanderschaft des Kreises Centrum vereinbart worden, nach welchem diese das Haus nach erfolgtem Umbau für einen ihrer Pfarrherren zum Preise von 6000 Fr. per Jahr auf die Dauer von 10 Jahren mietet. Der Garten wird öffentliche Anlage, was zu begrüßen ist. Die Umbaukosten sind mit 30,000 Fr. berechnet. Es ist die Zentralheizung einzurichten, ein Badzimmer einzubauen, die Kanalisation zu erstellen und die Fassaden zu renovieren nebst einer weitem Zahl kleineren Abänderungen und Ergänzungen. Der Gemeinderat bewilligte den nötigen Kredit. — Ein gutes Geschäft wird das nie abgeben, da mit 6000 Fr. Miete eigentlich nur ein Kapital von 100,000 Fr. verzinst wird. Es können Stadtverwaltungen auch etwa zu „weltfichtig“ sein. Heute könnte die Liegenschaft wesentlich billiger gekauft werden.

**Ein neues Schulhaus in Besenbüren (Aargau)** wird nach dem Plane von Architekt Schneider in Baden erstellt. Mit dem Bau soll möglichst bald begonnen werden.

**Bauliches aus Muraltto-Locarno.** Die Gemeindeversammlung bewilligte einen Kredit von 6000 Fr. für die Vorstudien zur Vervollständigung der Kanalisation. Ebenso wurde der Bau einer Straße beschlossen bis zur Grenze von Minusio (am Hang) und verschiedene Straßenverbesserungen.

**Flugzeughalle.** Der Stadtrat von Lausanne bewilligte einen Kredit von 23,000 Fr. für die Wiedererrichtung der Flugzeughalle von Blécherette.

## Die neue Bauordnung der Stadt St. Gallen.

(Korrespondenz.)

(Fortsetzung.)

### B. Bauzonen-Ordnung und Ueberbauungsplan.

Jede der früheren drei Gemeinden (St. Gallen, Straubenzell und Tablat) hatte ihre eigene Bauzonen-Einteilung, mit je vier Zonen, die sich wohl nach dem Inhalt der Vorschriften zum Teil miteinander deckten, aber der wirtschaftlichen und baulichen Zusammengehörigkeit des Ganzen nicht oder zu wenig Rechnung trugen. Es fehlte ein einheitliches System für eine richtige Abstufung der baulichen Ausnutzung vom Stadtkern aus nach der Peripherie. Abgesehen hiervon wurde bisher allzusehr auf eine Einschränkung der baulichen Ausnutzung in horizontaler statt in vertikaler Hinsicht hingewirkt, indem das Zusammenbauen der Häuser nur in wenigen Zonen gestattet wurde. Leider begnügte man sich dabei in Zonen mit offener Überbauung zum Teil mit ganz unzureichenden seitlichen Abständen, denen nicht eine angemessene Beschränkung der Bauhöhe entsprach. Diesen Mängeln ist wohl vor allem der so unbefriedigende Zustand der bisherigen Überbauung unseres langgezogenen Hochtales und seiner Hänge zuzuschreiben. Die allzu hohen Bauten wirken in den äußeren Quartieren um so ungünstiger, als sie vielfach erst den Anfang geplanter großer Baublöcke bilden und ihre Brandmauern vielleicht für lange auf einen seitlichen Anschluß warten müssen. Noch unerfreulicher sind jene Quartiere, in denen die einzelnen Häuser ohne irgendwelche natürliche Gruppierung, aber auch ohne genügende seitliche Abstände in die Höhe ragen. Wenn diese Erscheinungen leider aus unserem Stadtbilde nicht mehr wegzutreiben sind, so ist es doch am Platze, daß wir die richtigen Lehren für die Zukunft daraus ziehen. Gewiß gewährleistet auch die beste Bauordnung noch keineswegs eine schöne Überbauung; sie kann aber die Grundlage dafür schaffen und auf alle Fälle grobe Auswüchse verhindern. Übrigens handelt es sich dabei nicht etwa nur um ästhetische Interessen oder Liebhabereien. Die wahre Ästhetik des Städtebaues ist vor allem der äußere Ausdruck hygienisch und sozial befriedigender Wohnverhältnisse. Die Zulassung allzuhoher Bauten hat nur dazu geführt, den für die bauliche Erweiterung bestimmten Boden einer entsprechend stärkeren Spekulation zu überliefern und schließlich mit Preisen zu verteuern, die nicht nur die Wohnungszinse verteuern, sondern in Krisenzeiten, wie sie gegenwärtig bestehen, noch mehr die Eigentümer selbst belasten.

Wenn je ein Zeitpunkt, so ist der heutige besonders geeignet, die nötige Korrektur in der Ordnung der zulässigen Bauhöhe und der Überbauungsart vorzunehmen. Heute, wo die Bodenspekulation völlig darniederliegt, haben die Eigentümer des in überreichem Maße vorhandenen baureifen Landes selbst das größte Interesse daran, daß die Ausichten auf eine baldige Verwertung ihrer Grundstücke durch eine bescheidene Beschränkung der Bauhöhe wenigstens einigermaßen verbessert werden. Bei dem geringen Baubedarf, das voraussichtlich noch längere Zeit anhalten wird, wäre ihnen als Gesamtheit sicherlich nicht damit gedient, wenn durch eine allzu intensive bauliche Ausnutzung verhältnismäßig weniger Grundstücke befriedigt werden könnten. Für die Bewohner der neu zu erstellenden Häuser aber ist keineswegs zu befürchten, daß eine Verminderung der zulässigen Stockwerzahl eine Verteuern der neuen Wohnungen zur Folge haben werde. Wir können die Bedenken, die in der Eingabe eines Quartiervereins nach dieser Richtung geltend gemacht worden sind, durchaus nicht als berechtigt oder gar stichhaltig anerkennen. Es muß vielmehr festgestellt werden, daß, wie gründliche Untersu-

chungen anderswo übereinstimmend dargetan haben, die Erstellungskosten des einzelnen Wohnraumes nicht davon abhängen, ob das Haus ein Stockwerk mehr oder weniger enthält. Das kann höchstens da zutreffen, wo den Baukosten unverhältnismäßig hohe Bodenkosten gegenüberstehen. Mit Ausnahme einiger, wegen ihrer Lage besonders bevorzugter Quartiere spielen aber heute die mangels Nachfrage gedrückten Bodenpreise im Vergleich zu den immer noch stark erhöhten Baukosten ohnehin nur eine untergeordnete Rolle in der Gestaltung der Wohnungspreise.

Der Entwurf legt nun das Hauptgewicht in der Zonenordnung auf eine systematische Abstufung in der Gebäudehöhe. Diese Abstufung, die weniger in der absoluten Bauhöhe als in der Anzahl der bewohnbaren Geschosse zum Ausdruck kommt, ist in der Weise vorgesehen, daß in der Altstadt und im westlich anschließenden Geschäftsquartier, wo die Verhältnisse naturgemäß zur intensivsten baulichen Ausnutzung des Bodens drängen, wie bisher fünf Geschosse zulässig sein sollen, während deren Zahl in den übrigen der Bebauung bereits erschlossenen Quartiere auf vier oder drei festgesetzt, in den noch ganz landwirtschaftlichen Gebieten auf zwei beschränkt wird. Das gesamte Gemeindegebiet wird in fünf Zonen eingeteilt, deren zwei (Zonen III und IV allerdings die gleiche Geschosshöhe aufweisen, aber in einigen anderen Vorschriften sich voneinander unterscheiden. Bei der zulässigen Zahl von bewohnbaren Geschossen werden in Anlehnung an bereits bestehende Bestimmungen der Bauordnungen von St. Gallen und Tablat die Dachgeschosse mitgezählt, sofern sie selbständige Wohnungen enthalten. Eine Ausnahme ist nur vorgesehen für die Zone V, wo die Zahl der bewohnbaren Vollgeschosse ohnehin auf zwei beschränkt ist und sich daher eine Ergänzung durch eine selbständige Dachwohnung wohl rechtfertigt. Eine ähnliche Ausnahme ist auch für die Zone III in Erwägung gezogen, aber abgelehnt worden, weil man sich sagen mußte, daß damit in dem für die zukünftige Erweiterung hauptsächlich in Betracht fallenden Gebiet eben doch wieder das Vierfamilienhaus zugelassen würde. Dieses sollte nicht als Durchschnittstyp des reinen Wohnhauses in Frage kommen, weshalb denn auch das viergeschossige Haus auf Zone II, die eine Zwischenstufe zwischen dem Geschäftsquartier und den reinen Wohnvierteln bildet, beschränkt wurde.

Auf alle Fälle kann dem vom Verband der Haus- und Grundeigentümer aufgestellten Postulat, es sei der Einbau von Dachwohnungen völlig freizustellen, d. h. bei der Zahl der zulässigen Stockwerke nicht mitzuzählen, in dieser allgemeinen Form nicht entsprochen werden, wenn man nicht die bisher zulässige Ausnutzung gar noch überschreiten will.

Eine wesentlich kleinere Rolle als die Bauhöhe spielt bei der im Entwurf vorgesehenen Abstufung der Bauzonen die Überbauungsart (offene oder geschlossene Überbauung). Man hat immer mehr erkannt, daß das einzelstehende Haus eigentlich nur gerechtfertigt ist, wenn ein genügender Umschwung zur Verfügung steht. Sonst hat es den Nachteil, daß es nicht nur im Bau, sondern auch im Unterhalt teurer zu stehen kommt als das Reihenhäuser. Auch wirken einzelstehende Häuser, wenn sie mehrgeschossig sind und nicht reichliche Abstände von einander haben, im Straßen- und Stadtbild in der Regel nicht günstig, im Gegensatz zu den zusammengebauten Häusern. Deshalb steht der Entwurf auch für die Zonen mit offener Überbauung (Zonen III, IV und V) die Möglichkeit von Reihen- und Gruppenhäusern unter gewissen Voraussetzungen vor. Die offene Überbauung, die das einzelstehende Wohnhaus bezweckt, wird damit durch die sogenannte halboffene Bauweise ergänzt, die

sich in Theorie und Praxis, allerdings zum Teil unter andern Bezeichnungen, schon längst eingebürgert hat. Der begriffliche Gegensatz zwischen offener und geschlossener Überbauung wird damit wesentlich gemildert und in der Hauptsache darauf beschränkt, daß in der geschlossenen Überbauung jeder ohne weiteres mit einer Brandmauer auf die seitlichen Grenzen bauen darf, während dies in der offenen Überbauung nur bei einer auf gleichzeitige Erstellung von Reihenhäusern hinzuliehenden Verständigung mit den Nachbarn möglich ist. Soweit ein Zusammenbauen nicht erfolgt, sollen auf alle Fälle genügende seitliche Abstände gesichert sein.

Jede noch so gründlich erwogene Zonenordnung schließt naturgemäß gewisse Härten und etwas Schablonenhaftes in sich. Es ist ihr schlechterdings unmöglich, allen besonderen Verhältnissen einzelner Gebiete und besonderen Baubedürfnissen, die sich nicht voraussehen lassen, in wünschbarem Maße gerecht zu werden. Hier muß der Überbauungsplan für einzelne Gebietsteile oder Liegenschaften eingreifen. Es ist das anpassungsfähige Instrument, das die Zonenbestimmungen im besonderen zu ergänzen oder zu ersetzen hat. Schon die bisherige vom Regierungsrat anerkannte Praxis stellt sich auf den Standpunkt, daß die Überbauungspläne rechtlich den Vorschriften der Baureglements gleichstehen und diese beliebig abändern oder ergänzen können. Im Entwurf wird das nun endgültig festgelegt und zwar in dem Sinne, daß für irgend ein Gebiet auf dem Wege des Überbauungsplanes besondere, von den Bestimmungen der betreffenden Zone abweichende Vorschriften hinsichtlich Überbauungsart, Bauhöhe, Stockwerkzahl und sonstige Gestaltung der Häuser aufgestellt werden können. Während der Überbauungsplan ursprünglich nur den Zweck hatte, die Straßen- und Baulinien für ein bestimmtes Gebiet festzulegen, wird er in vermehrtem Maße dem Bedürfnis nach besonderer Ordnung der Überbauungsverhältnisse für bestimmte Gebiete dienen müssen. Er übernimmt damit die Aufgabe eines Spezialbaureglements und ist deshalb auch die gegebene Form für die zeitgemäße Revision jener zahlreichen, in der ersten Hälfte des 19. Jahrhunderts erlassenen Spezialbaureglements, die für die damals außerhalb der alten Stadttore neu erstellten Quartiere eine den jeweiligen Bedürfnissen entsprechende Überbauung in so zweckmäßiger und auch schöner Weise sicherten, heute aber den in manchen Beziehungen veränderten Verhältnissen angepaßt werden müssen.

### C. Besondere Bemerkungen zu einzelnen Abschnitten der neuen Bauordnung, soweit sie wesentlich neues oder Ausnahmen bringen.

#### I. Überbauungspläne.

Auf schon bestehende Gebäulichkeiten, die ganz oder teilweise außerhalb einer Baulinie sich befinden oder sonst mit dem Plane oder besonderen Bauvorschriften in Widerspruch stehen, findet der Überbauungsplan in der Weise Anwendung, daß Um-, An- und Aufbauten nur noch vorgenommen werden dürfen, wenn besondere Verhältnisse dies nach dem Ermessen der Baupolizeibehörde rechtfertigen.

Ausnahmen. Ausnahmen von den Vorschriften der Bauordnung kann die Baupolizeibehörde nur bewilligen, sofern es sich um Baulichkeiten handelt, die nur vorübergehende Dauer haben sollen und auf Widerruf gegen Revers und Gebühr errichtet werden, ferner für abgelegene Höfe und Weiler oder wenn besondere Verhältnisse es rechtfertigen.

Verbot verunstaltender Bauten und Schutz von Baudenkmalern. Die Baupolizeibehörde hat Bauten, die das Stadt-, Straßen- oder Landschaftsbild verunstalten würden, zu untersagen. Sie ist in weiterem

befugt, bauliche Änderungen zu verhindern, die bestehende Bauten von künstlerischem oder historischem Werte beeinträchtigen könnten. (Bei solchen Verfügungen soll der Stadtrat erst nach Anhörung von unbeteiligten Sachverständigen entscheiden.)

**Baufälligkeit; Wohnungsfeuchtigkeit.** Wenn der Zustand einer Baute für Menschen, Tiere oder fremdes Eigentum gefährlich wird oder Wohnräume wegen Feuchtigkeit gesundheitschädlich sind, so hat der Eigentümer gemäß den Weisungen der Baupolizeibehörde für unverzügliche Abhilfe zu sorgen, nötigenfalls die Baute zu räumen oder abzubrechen.

## II. Bauabstände und Bauhöhe (Bauzonen).

**Geschlossene Überbauung.** In den Zonen I und II gilt als Regel die geschlossene Überbauung; in Zone III ist diese nur zulässig, wenn ein Überbauungsplan vorliegt.

Wird voraussichtlich längere Zeit nicht angebaut, so müssen die Brandmauern verputzt werden. Die Baupolizeibehörde kann eine einfache architektonische Gliederung der Brandmauer verlangen; sie kann auch das Einsetzen von Fenstern gestatten, sofern dem Nachbar kein Nachteil erwächst.

Wenn nicht zusammengebaut wird, muß ein seitlicher Gebäudeabstand von 10 m gesichert sein, der in der Regel auf beide Grundstücke gleichmäßig zu verteilen ist.

**Offene Überbauung.** In den Zonen III und V muß der Gebäudeabstand mindestens 10 m, in Zone IV mindestens 12 m betragen. In den Zonen III und V können auch Doppel- und Reihenhäuser erstellt werden, sofern die Ausführung nach einem einheitlichen Plane gesichert ist.

In Zone IV sind in der Regel nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig. Ein weitergehendes Zusammenbauen zu Reihen und Gruppen kann nur gestattet werden, sofern es sich um die gleichzeitige Erstellung von Häusern mit höchstens zwei bewohnbaren Vollgeschossen und nach architektonisch einheitlichem Plane handelt.

**Abstände von der Straße, rückwärtige Bauflucht.** Soweit keine Baulinien festgesetzt sind, gelten folgende Mindestabstände von der Straßengrenze: 4,5 m bei Staatsstraßen, 3 m bei den übrigen Straßen in den Zonen I, II und III, 5 m für die Zonen IV und V. Bei geschlossener Überbauung darf die rückwärtige Bauflucht höchstens 1,4 m hinter der Straßenbauflucht liegen. Wo eine größere Bautiefe als 14 m zugelassen werden soll oder wo die rückwärtige Bauflucht näher als 5 m an die Nachbargrenze kommt, muß eine Baulinie festgelegt werden.

**Vorbauten.** Vorbauten, wie Erker, Veranden, Balkone, Vordächer, Terrassen, Treppen u. dgl. dürfen um  $\frac{1}{2}$  des Grenzabstandes, höchstens aber 2 m über die vorgeschriebene Bauflucht vortreten und nicht näher als 2 m an die Eigentumsgränze heranrücken.

Gegen die Straße können Vorbauten ohne Rücksicht auf den Grenzabstand des Gebäudes erstellt werden; sie dürfen aber nicht mehr als 2 m Ausladung haben und müssen bei einem geringeren Abstand als 2 m von der Straße den Bestimmungen über Beziehungen zum öffentlichen Grund entsprechen. Bei zusammengebauten Häusern dürfen Vorbauten, anderweitige nachbarliche Verständigung vorbehalten, nicht näher an die gemeinschaftliche Grenze heranrücken, als ihre Ausladung beträgt.

Die Gesamtlänge aller Vorbauten ist in der Regel auf  $\frac{1}{3}$  der Frontlänge zu beschränken.

**Lichtschächte und Unterkellerungen außerhalb der Bauflucht.** Lichtschächte, sowie Unterkellerungen zwischen Bauflucht und Straßengrenze dürfen höchstens 2 m über die vorgeschriebene Bauflucht vor-

treten und nicht näher als 2 m an die Straßengrenze heranrücken, können sich aber auf die ganze Länge der Gebäudefront erstrecken.

Höfe und Durchfahrten zu solchen dürfen bei geschlossener Überbauung unterkellert werden.

**Kleine Baulichkeiten.** Für kleine Baulichkeiten, wie Gartenhäuser, Lauben, Bienenhäuser u. dgl. kann die Baupolizeibehörde Ausnahmen von den vorgeschriebenen Abständen gestatten.

**Terrassierungen und Stützmauern.** Für Terrassierungen und Stützmauern, die sich mehr als 1 m über das bestehende Gelände erheben, können von der Baupolizeibehörde besondere Bedingungen aufgestellt werden, sofern solche durch die Geländeumstände geboten sind.

**Zulässige Gebäudehöhe; Zahl der Geschosse.**

1. Die Gebäudehöhe soll das Höchstmaß von 18 m an keinem Punkte überschreiten. Der Baupolizeibehörde bleibt vorbehalten, bei öffentlichen Gebäuden oder unter besonderen Verhältnissen eine größere Höhe zuzulassen.

Im übrigen bemißt sich die zulässige Gebäudehöhe für die einzelnen Bauzonen wie folgt:

Zone I:  $\frac{5}{8}$  des Baulinienabstandes, in allen Fällen aber mindestens 12 m; zulässig höchstens 5 bewohnbare Geschosse.

Zone II: Gleich Baulinienabstand, in allen Fällen aber mindestens 12 m; zulässig höchstens 4 bewohnbare Geschosse.

Zone III: Gleich Baulinienabstand; zulässig höchstens 3 bewohnbare Geschosse.

Zone IV: 12 m talseitig gemessen; zulässig höchstens 3 bewohnbare Geschosse.

Zone V: 10 m talseitig gemessen; zulässig höchstens 2 bewohnbare Geschosse.

Als unterstes bewohnbares Geschoss gilt das Erdgeschoss. Das Dachgeschoss wird als bewohnbares Geschoss mitgezählt, wenn es eine selbständige Wohnung enthält; ausgenommen sind Dachstockwohnungen in den Zonen III und V und ferner Abwartwohnungen in Bauten, die ausschließlich Geschäftszwecken dienen.

Unter dem Erdgeschoss und über Kehlgebälk sind Wohnräume in der Regel nicht zulässig.

2. Sofern in Zonen II und III Baublöcke bereits zu einem Teil erstellt sind, kann die Baupolizeibehörde die Fertigstellung in der Höhe der bestehenden Brandmauern gestatten, auch wenn damit die nach Ziffer 1 zulässige Zahl der Wohngeschosse überschritten wird.

3. Sind die Baufluchten nicht parallel, so ist für die Messung der Gebäudehöhe der durchschnittliche Bauflucht-Abstand maßgebend. Einmündende Straßen fallen hierbei außer Betracht.

4. Bei Eckgebäuden ist das der breiteren Straße entsprechende Höhenmaß auch für die schmalere Straße maßgebend auf eine Länge gleich dem doppelten Bauabstand der schmaleren Straße, höchstens aber 15 m, von der Ecke gemessen.

5. Bei Bauten, die an zwei Straßen liegen, ist für die Ermittlung der zulässigen Gebäudehöhe jeder Seite der betreffende Baulinienabstand maßgebend. Sind solche Bauten Eckhäuser, so ist es Sache der Baupolizeibehörde, einen richtigen Übergang der Bauhöhen zu bestimmen.

**Messung der Gebäudehöhe; Dachnorm.** Die zulässige Gebäudehöhe wird bei geschlossener Überbauung auf der vorgeschriebenen Straßenbauflucht und von der Straßentrone aus gemessen.

Steigt die Straße an, so ist die mittlere Höhe der Straßentrone in Rechnung zu nehmen.

Über eine Linie, welche von der höchst zulässigen Gebäudehöhe aus nach der Bautiefe mit 45 Grad Neigung zur Horizontalen verläuft, dürfen keinerlei Bauteile hinausragen. Ausgenommen sind die obere Hälfte von Giebeln,

ferner einfache stehende Dachfenster, Pfeilerbekrönungen, Schornsteine u. dgl., sofern solche Bauteile zusammen nicht mehr als  $\frac{1}{3}$  der Gebäudelänge einnehmen.

Hinterfassaden können bis auf eine Bautiefe von 13 m hinter der Straßenbauflucht gleich hoch wie die Straßenfassade aufgeführt werden; es gilt für sie auch die gleiche Dachnorm.

Bei offener Überbauung wird die zulässige Gebäudehöhe an den Hausfluchten und von der anschließenden Erdoberfläche aus gemessen. Für die Dachnorm gelten die gleichen Bestimmungen wie bei geschlossener Überbauung. Die Seitenfassaden können indessen steiler abgewalmt oder auch als Giebel ausgebildet werden.

Hinter- und Nebengebäude. Hinter- und Nebengebäude müssen, sofern deren Stellung und Höhe nicht durch Überbauungsplan festgelegt ist, mindestens 5 m Abstand vom Hauptgebäude einhalten; ihre Höhe darf das Maß des Abstandes, höchstens aber 8 m betragen. Sie dürfen Wohnzwecken nur dann dienen, wenn eine genügende Belichtung und Besonnung gewährleistet ist.

Ausnahmen für industrielle und gewerbliche Anlagen. Durch Überbauungsplan können einzelne Gebiete für industrielle und gewerbliche Anlagen bestimmt und von den Vorschriften der betreffenden Zonen ausgenommen werden. Gewerbe mit besonders belästigenden Betrieben können auf solche Gebiete verwiesen werden. (Schluß folgt.)



## Aufruf

### zum Besuch der Schweizer Mustermesse in Basel.

Wir stehen vor der Eröffnung der 7. Schweizer Mustermesse in Basel. Vom 14.—24. April werden Industrie und Gewerbe des Landes ihre große Jahreschau abhalten. Wir gestatten uns deshalb, an alle Interessenten und Käufer von Schweizerwaren die freundliche Einladung zu richten, die Mustermesse in Basel zu besuchen und dort den Bedarf an Waren zu decken.

Trotz der noch immer herrschenden Krisis zeigt die Messe 1923 einen sehr erfreulichen Aufmarsch der schweizerischen Industrie. Die Beteiligung ist sogar bedeutend größer als 1922. Die Mustermesse bringt in sehr vielen Branchen eine große Auswahl von Waren aller Art. Vor allem werden wieder viele Produktionsneuheiten zu sehen sein.

Jeder Wiederverkäufer sollte im eigenen Interesse die Mustermesse besuchen. Er findet dort nicht nur einen guten Ueberblick über viele Fabrikationszweige, sondern erhält auch wertvolle Winke für den Ausbau seiner geschäftlichen Beziehungen. Schon die zahlreichen Tagungen von Berufs- und Fachverbänden geben Zeugnis von dem wirtschaftlichen Werte, den man der Mustermesse beimisst.

Endlich ist in eindringlichster Weise zu wiederholen, daß Industrie und Gewerbe des Landes in ihrem schweren Existenzkampf die volle Unterstützung von Käufern und Konsumenten verdienen. Der Ruf „Kauf Schweizerwaren“ ist keine Phrase. Sogar die valuta-schwachen Länder können heute zum großen Teil nicht billiger liefern als die Schweiz. Es ist deshalb ein Gebot der Selbsterhaltung, den Bedarf an Waren im

Land selbst zu decken, wo außer dem Vorteil der Preiswürdigkeit und prompten Lieferung auch die Garantie guter Qualität gegeben ist.

Es ergeht daher an Wiederverkäufer und alle Interessenten der Mustermesse nochmals die freundliche Einladung zum Besuche der nationalen Veranstaltung. Die Messebesucher dürfen eines herzlichen Willkommens in der RheinStadt versichert sein.

Genossenschaft Schweizer Mustermesse

Der Präsident:

Der Direktor:

Dr. F. Kemmer, Reg.-Rat.

Dr. W. Meile.

## Verkehrswesen.

**Einfuhrbeschränkungen.** Die unter dem Vorsitz von Dr. Wetter, Generalsekretär des Volkswirtschaftsdepartementes, in Bern versammelte Expertenkommission beschloß mit 10 gegen 2 Stimmen dem Bundesrat die Verlängerung der Geltungsdauer der Verordnung über die Einfuhrbeschränkungen zu beantragen, immerhin in der Meinung, daß gewisse Bestimmungen, deren Aufrechterhaltung nicht gerechtfertigt erscheint, außer Kraft gesetzt werden. Die Minderheit verlangt, daß die Einfuhrbeschränkungen, wie ursprünglich vorgesehen, auf Ende Juni dahinfallen sollen.

## Ausstellungswesen.

**Baugewerbliche und mechanisch-technische Ausstellung vom 7.—22. April 1923 im Kunstgewerbemuseum in Zürich.** In sämtlichen Räumen des Kunstgewerbemuseums ist die Ausstellung von Schülerarbeiten der baugewerblichen und mechanisch-technischen Abteilungen der Gewerbeschule Zürich zur Besichtigung freigestellt. Die Arbeiten umfassen Zeichnungen und Werkstattarbeiten von Meistern, Gehilfen und Lehrlingskursen aller Berufe des Baugewerbes, wie Bauzeichner, Gärtner, Maurer, Schlosser, Schmiede und Wagner, Spengler, Installateure, Tapezierer und Sattler. Die

**VEREINIGTE  
DRAHTWERKE  
A.G. BIEL**

EISEN & STAHL

BLANK & PROFIL GEZOGEN, RUND, VIERTAKT, SECHSECKIG & ANDERE PROFIL

SPEZIALQUALITÄTEN FÜR SCHRAUBENFABRIKATION & FACONDRERIE

BLANKE STAHLWELLEN KOPFRIEBER UND ABGEBER

BRANDGEWALTIGES BANDEISEN & BANDSTAHL

83 21 209 70 84171

VERPACKUNGS-BANDEISEN

GRANDE MAISON FONDÉE EN 1854