

**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 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](#)

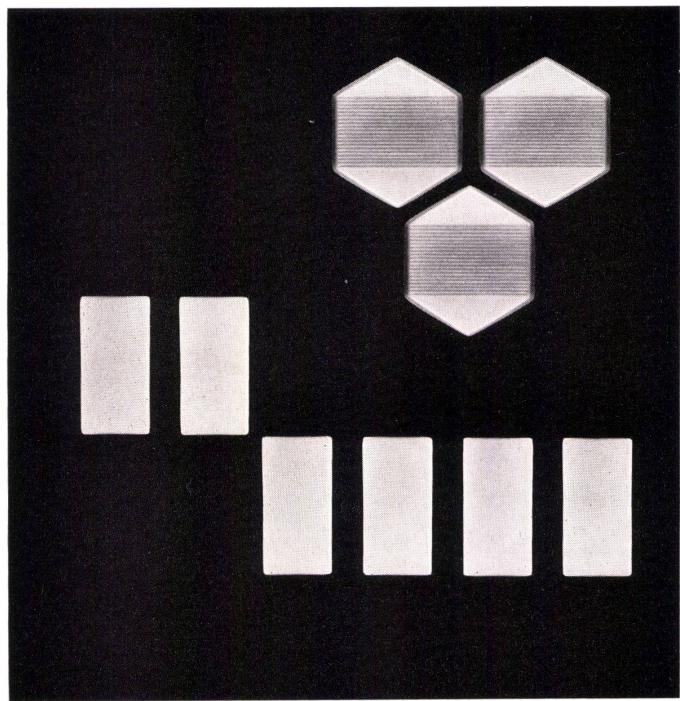
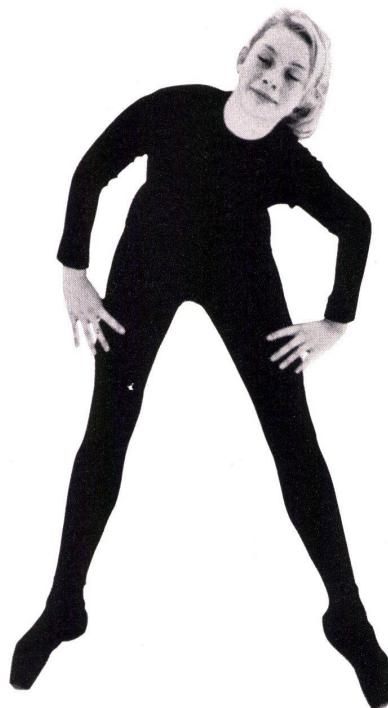
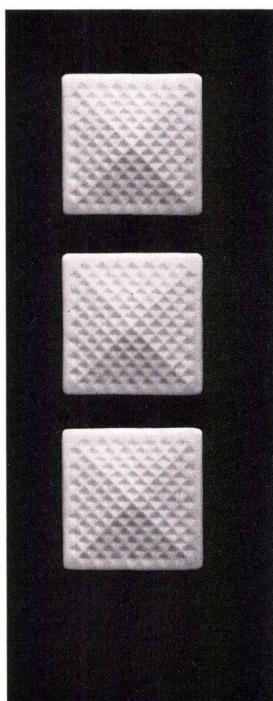
### **Terms of use**

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:** 20.02.2026

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

# bega-lichtbausteine®

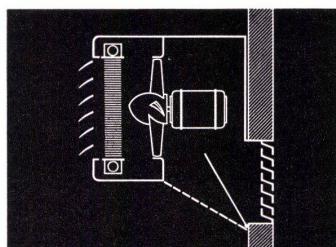


**ein neuer weg mit licht zu bauen**

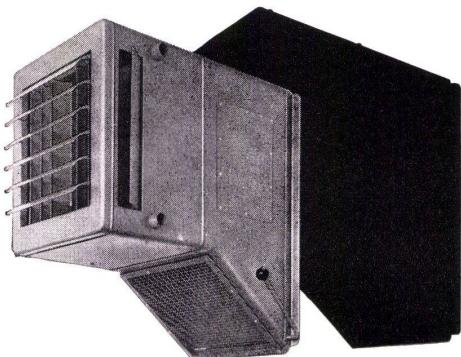
Katalog auf Anfrage

**Neuenschwander & Co., Zürich-Wollishofen, Tel. 45 27 25**

Gräber VSG



**Orion-Luftheizapparate**



Zum Anschluss an alle gebräuchlichen Heizungssysteme. Hochwertiges Luftherzerelement aus Kupferrohren mit Aluminiumlamellen. Leistungsfähiger, geräuscharmer Ventilator. Das Heizgerät der Zukunft für die verschiedensten Verwendungszwecke.



**Orion-Werke AG.Zürich**  
Hardturmstrasse 185, Telefon (051) 42 16 00

Hans J. Wegner,  
der international anerkannte  
dänische Möbelarchitekt,  
hat für Sie diesen  
komfortablen und schlichten  
Fauteuil entworfen.  
Sie finden ihn  
zusammen mit den  
besten Modellen  
internationaler Formgeber  
bei



**rothen**

Rothen-Möbel, Bern  
Standstrasse 13-Flurstrasse 26

**zingg-lamprecht**

Zürich «Dansk Kunst» Claridenstr. 41  
Hauptgeschäft am Stampfenbachplatz



**Vorhang - Schnurzüge  
SILENT GLISS  
ein Maximum  
an Geräuschlosigkeit und Komfort**

Wie leicht lassen sich die Vorhänge mit den geräuschlosen Schnurzügen SILENT GLISS öffnen und schließen! Die Zugsehnen laufen unsichtbar in getrennten Schnurkanälen, sie können weder durchhängen noch verheddern. Selbst schwere Stoffe gleiten in den formschönen Vorhangprofilen SILENT GLISS samtweich und leise. Das umständliche Hin- und Hergehen beim Vorhangziehen fällt dahin, und der Vorhangstoff wird geschont, weil er nicht berührt werden muss. Zum Reinigen hängt man die Vorhänge ohne Demontage des Schnurzuges einfach aus.

SILENT GLISS bietet eine ganze Reihe von Schnur- und Schleuderzugprofilen für einfache bis höchste Ansprüche. Auszeichnung «Die gute Form 1961» des Schweiz. Werkbundes SWB. Beratung, Prospekte und Handmuster unverbindlich durch



**Metallwarenfabrik F.J. Keller + Co.  
Lyss (Bern) Telefon 032/85742-43**

sogenannten Richtwerte, zu ermitteln. Diese Grundstücksschätzung soll dazu verhelfen, daß Käufer und Verkäufer in voller Kenntnis der tatsächlichen Marktlage handeln, selbstverständlich unbeschadet ihrer Freiheit, sich ganz nach ihrem eigenen Ermessen auf den ihnen gutdienenden oder genehmen Preis zu einigen. Der Bodenmarkt ist in außergewöhnlichem Maße undurchsichtig. Bei fast allen anderen Sachgütern ist es viel leichter, sich über ihren tatsächlichen Wert zu unterrichten. Die Arbeit der Gutachterausschüsse soll dazu dienen, auch den Markt des Baubodens und des bebauten Bodens «transparent» zu machen, wie es in der Fachsprache der Volkswirte heißt.

#### Vorkaufsrecht

In fast allen bisherigen Aufbaugesetzen der Länder ist den Gemeinden zur Erfüllung ihrer städtebaulichen Aufgaben ein gesetzliches Vorkaufsrecht eingeräumt. Das Bundesbaugesetz bringt dieses Vorkaufsrecht jetzt auch für Bayern. Verständig ausgebüttet, wird dieses Recht zu einem ausreichenden Bodenvorrat der Gemeinde führen und dadurch viel dazu beitragen, daß wesentliche Teile des Bebauungsplanes ohne behördlichen Zwang, das heißt ohne Durchführung eines Enteignungsverfahrens, verwirklicht werden können.

Das sind die wesentlichen Neuerungen des Bundesbaugesetzes.

Das Planungsrecht und die Planungspflicht der Gemeinden sind zwar im Grundgesetz und insbesondere in Art. 83 der bayerischen Verfassung schon seit langem allgemein festgelegt, aber erst das Bundesbaugesetz gibt dazu im einzelnen genaue Vorschriften, die für unseren Städtebau so wichtig sind, daß sie auch bei einer nur kurzen Betrachtung des Gesetzes nicht übersehen werden dürfen.

#### Planungsrecht und Planungspflicht der Gemeinden

##### Ordnungsprinzip

Der Grundgedanke des Bundesbaugesetzes ist das städtebauliche Ordnungsprinzip. Das Gebot der Ordnung ist das Leitmotiv des Gesetzes, die Norm des Handelns für die Gemeinde und ihre Bürger. Sinn und Zweck dieses Ordnungsprinzips ist es, bewußt und vorausschauend mit den Mitteln des Städtebaues die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung zu befriedigen, ihrer Sicherheit und Gesundheit zu dienen und also für das Zusammenleben der Menschen im engen Raum der Großstadt wie draußen auf dem Lande ein Höchstmaß von zuträglichen Voraussetzungen zu bieten.

Diesem Bestreben zum Wohle der Allgemeinheit dient das städtebauliche Ordnungsprinzip. Es will erreichen, daß die Gemeinden sich nach den anerkannten Regeln des neuzeitlichen Städtebaues planmäßig weiterentwickeln und daß planloses Bauen, vor allem aber planwidriges Bauen verhindert wird. Das Ordnungsprinzip erfaßt das ganze Gemeindegebiet und das gesamte Baugeschehen. Es hat den Ordnungszustand nicht nur herzuführen, sondern auch zu sichern.

Städtebauliche Ordnung heißt für eine Gemeinde, aus den örtlichen und überörtlichen Gegebenheiten und Forderungen ein boden- und baupolitisches Programm und daraus

die städtebauliche Generalidee zu entwickeln und auf Grund des so gewonnenen Leitbildes die einzelnen Elemente des Städtebaues räumlich und zeitlich, organisch und gesetzmäßig zu ordnen, dermaßen, daß nicht nur jede Maßnahme rechtzeitig an der richtigen Stelle durchgeführt werden kann, sondern daß ein Ordnungssystem entsteht, in dem alle Maßnahmen in die richtige Beziehung zueinander gesetzt und aufeinander abgestimmt werden, wie zum Beispiel die Wohnwege zu den Wohnsammelstraßen und zu den Verkehrsstraßen oder die Wohnstätten zu den Arbeitsstätten und zu den Erholungsstätten. Das Wichtigste in diesem Ordnungssystem ist jedoch nicht das sachgemäße Aneinanderreihen oder Gruppieren, sondern die städtebauliche Rangordnung; das ist der Maßstab dafür,

1. welche Anlagen im Orts- und Landschaftsbild überzuordnen sind und welche sich unterzuordnen haben und
2. wie die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwegen sind.

Im ersten Satz des § 1 des Bundesbaugesetzes wird das städtebauliche Ordnungsprinzip aufgestellt und gleichzeitig der Weg gewiesen, wie die städtebauliche Ordnung zu erreichen ist. Es heißt dort:

«Um die städtebauliche Entwicklung in Stadt und Land zu ordnen, ist die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke nach Maßgabe dieses Gesetzes durch Bauleitpläne vorzubereiten und zu leiten.»

##### Planungspflicht

Und dann folgt im § 2 der erste Satz: «Die Bauleitpläne sind von den Gemeinden in eigener Verantwortung aufzustellen, sobald und soweit es erforderlich ist.»

Aus diesen Vorschriften der §§ 1 und 2 ergibt sich die Planungspflicht der Gemeinde, das heißt, die Gemeinde hat das städtebauliche Ordnungsprinzip durch die Aufstellung von Bauleitplänen zu verwirklichen.

##### Planungsrecht

Die Gemeinde hat ihrer Planungspflicht nach dieser Generalklausel und nach den verfahrensrechtlichen Vorschriften des Bundesbaugesetzes zu entsprechen.

Die Planungspflicht ist jedoch keine Auftragsangelegenheit. Die Gemeinde hat nicht nach fachlichen Weisungen der höheren Verwaltungsbehörde zu handeln. Aber sie hat gemäß Art. 28 GG ihre Aufgabe nach Maßgabe der Gesetze durchzuführen. Abgesehen von den Forderungen des Bundesbaugesetzes und abgesehen von den Einschränkungen, die sich aus dem im Bundesbaugesetz vorgesehenen Mitwirkungsrecht der höheren Verwaltungsbehörde und der bei der Bauleitplanung zu beteiligenden Träger öffentlicher Belange (§ 173, Abs. 3, Satz 3 und § 174, Abs. 1), sowie aus dem Kommunalaufsichtsrecht ergeben, steht es der Gemeinde frei, wann und wie sie die Bauleitplanung durchführen will, solange sie dabei ihre Planungspflicht und die Vorschriften des Bundesbaugesetzes nicht verletzt. Ich will versuchen, dies an einem Beispiel zu veranschaulichen. In § 1, Abs. 3 bis 5, des Bundesbaugesetzes sind die allgemeinen sachlichen Anforderungen an die Bauleitplanung enthalten, die sich aus den sozialen und kulturellen Bedürfnissen der Bevölkerung er-