Zeitschrift: Illustrierte schweizerische Handwerker-Zeitung : unabhängiges

Geschäftsblatt der gesamten Meisterschaft aller Handwerke und

Gewerbe

Herausgeber: Meisterschaft aller Handwerke und Gewerbe

Band: 34 (1918)

Heft: 21

Artikel: Grenzabstand, Gebäudeabstand und Gebäudehöhe

Autor: [s.n.]

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-580992

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: 27.10.2025

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

als reine Genossenschaft gedacht und soll die finanziellen Ansorderungen an die Mitglieder derart stellen, daß jedem Mieter mit bescheidenem Einkommen der Eintritt ermögslicht wird. Geplant ist der Bau einer Anzahl Wohnshäuser mit Kleinsund Mittelwohnungen. Das bei soll die nun zugesicherte Hike von Gemeinde, Kanton und Bund in breitestem Maße verlangt und in Anspruch genommen werden. Das eingesetzte Initiativsomitee soll die Arbeiten so fördern, daß unverzüglich nach Ausschung des Versammlungsverdotes die Vollversammlung der Mitzglieder einberusen werden kann, um die definitive Gründung vorzunehmen. Die Bauarbeiten sollen schon im dachten Frühling beginnen. Um gleichwohl zu annehmsaren Mietzinsen zu gelangen, ist es nötig, daß die überzteuerung der Bautosten durch die öffentliche Hilfe auszgeglichen werde.

Banliches aus Glarus. (Korr.) Abgesehen vom Ban des eidgenössischen Zeughauses steht es mit der Erstellung von Neubauten in Glarus schlecht. Beim Zeughaus sind die Erdarbeiten bereits in Angriff genommen worden. Ferner unternimmt die A.S. Baumwolldruckerei Hohlenstein bei Glarus die Erstellung eines Fabrif-Neubaues im Hohlenstein, Herr Alexander Spelti-Diethelm, Kipfe, Glarus, den Bau eines Holzeschlung eines Magazinanbaues an seinem Wohnshause an der Zollhausstraße, und die Gemeinde Glarus den Bau eines öffentlichen Pissoirs an der Burgs, Ecke Inselsstraße.

Erstellung einer Schießanlage in Mitlödi (Glarus). (Korr.) Die Gemeindeversammlung Mitlödi beschloß einstimmig die Erstellung einer den neuen gesetzlichen Vorsschriften und der neuen Munition angepaßten Schieße anlage auf der "Schönau". Für diese Anlage sind 20 Scheiben vorgesehen.

Bauliches aus Solothurn. Die unvermeidlich gewordene dichte Belegung der Kranfenräume im Bürgerspital mit Patienten der verschiedensten Kranfheitsarten beeinflußt die Spitalpflege in derart nachteiliger Beise, daß sich ein absolutes Bedürsnis nach Schaffung weiterer Kranfenzimmer herausgebildet hat. Im Hindlick darauf, daß der Bau des neuen Spitals angesichts der Zeitlage noch mehrere Jahre auf sich warten

VEREINIGTE
DRAHTWERKE
A:G. BIEL

BLANKA PRÂZIS GEZOGEN RUND VIERNANI, SEKHSHANI & ANDEQĒ DROFILE
SDEZIALQUALITĀTEN FÜR SCHPAUBENFABRIKATION & FAÇONDREHEREI
BLANKE STAHLWELLEN KOMPAINMIERT ODER ABGEDRENT
BLANKESTAHLWELLEN KOMPAINMIERT ODER ABGEDRENT
BLANKGEWALZTES BANDEISEN & BANDSTAHL
BIS ZU 300 ½m BREITE
VERPACKUNGS - BANDEISEN
GROSSER AUSSTELLUNGSPREIS SCHWEIZ LANDLIAUSSTELLUNG BERNIQIA

lassen dürste, wird nach eingehender Prüsung der Angelegenheit beschlossen, auf der sogenannten Schützte im Bürgerspital vier weitere Zimmer und eine sanitäre Anlage mit einem ungefähren Kostenaufwand von 35,000 Fr. einzurichten. Der Dringlichseit dieser Erweiterung wegen und weil die Bautosten sich saft täglich erhöhen, soll mit dem Bau sofort begonnen werden. Die Frage der Erstellung einer Desinsestinsestingsanlage wird weiterem Studium vorbehalten.

Bauliches aus Langenbrud (Baselland). Unter bem Borsits ber Herren Bornstein und Jakubowitsch ist ein Attionsfomitee zum Bau einer Synagoge gebildet worden.

Bauliches aus Schafshausen. Infolge der immer noch herrschenden großen Wohnungsnot beschloß der Stadtrat, im zweiten Stock des Haldenbaues vorläufig drei Notwohnungen einzurichten.

Die Frage der Erstellung einer Badanstalt auf dem Hafenbiichel in Heiden (Appenzell A. Rh.) wird nach Beschluß des Gemeinderates im kommenden Herbst den Bürgern zur Entscheidung vorgelegt werden. Es besteht bereits ein Badanstaltsonds im Betrage von 7500 Franken. Hiezu will die Roosenkorporation Rosenbergs Lindenplat, welche eine neue Feuerroose zu erstellen hat, weitere Fr. 5000, sowie die ihr zusallende Subvention aus der Assenzischen Legen unter der Bedingung, daß das genannte Badanstalts-Projekt unverzüglich realisiert werde.

Grenzabstand, Gebäudeabstand und Gebäudehöhe.

(Korrespondenz.)

Da man heute auf allen Gebieten zum Sparen ruft, ift anzunehmen, daß man auch die Frage über Grenzund Gebäudeabstand aufgreift und zwar in dem Sinne, daß man auch auf diesem Gebiet Ersparnisse erzielen möchte.

I. Allgemeines.

Einen tüchtigen Schritt zur Ersparnis an Bauland fosten oder dann zur Gewinnung von vermehrtem, nuts barem Gartenland, machte man durch die Einführung der Reihenhäufer, also der halboffenen Bauweise. Die bis vor zehn Jahren allgemein übliche Trennung in ganz geschloffene ober gang offene Bauweise, wobei lettere öfters nicht einmal den Zusammenbau von zwei oder drei Häufern gestattete, führte zu der langweiligen Schablone des Grenzabstandes von 3 m und des Gebäudeabstandes von 6 v. Nach dieser übertriebenen Ausnutharkeit der Bauplätze richtete sich der Baulandpreis: Der Besitzer teilte das Grundstück langs der Strafe in möglichst gleiche Plage ein und verkaufte fie mahllos an die Liebhaber. Es war eine feltene Ausnahme, wenn zwei oder drei Bauluftige fich zum Zusammenbau verständigten. Diefer brachte allerdings jedem bedeutende Vorteile: Weniger Baukosten zufolge gemeinsamer Brandmauer und Wegfall von Dachvorsprüngen; wärmeres Haus, weil weniger Fensteröffnungen; bessere Zusammenfaffung des seitlich gelegenen Umschwunglandes zu einem Zier- oder Ruts garten; die Möglichkeit, Nebengebäude (Waschhaus, Garten haus usw.) auf die gemeinsame Brandmauergrenze 34 itellen.

Hinfichtlich der äußern Erscheinung sind solche halbe offen bebauten Straßen entschieden vorteilhafter als die soldatischeregelmäßigen Einzelhäuser mit etwa 6 m Gebäudeabstand. Bei gleicher Bauplazabmeffung erhält man, da ein seitlicher Abstand gegen die gemeinsame Brande 4046

Verband Schweiz. Dachpappen-Fabrikanten E. G.

Verkaufs- und Beratungsstelle: ZURICH Peterhof :: Bahnhofstrasse 30

Telegramme: DACHPAPPVERBAND ZÜRICH · Telephon-Nummer 3636

Lieferung von:

Asphaltdachpappen, Holzzement, Klebemassen, Filzkarton

mauer wegfällt, Grenzabstände von 6 m und Gebäudeabstände von 12 m. Wer Gärten anlegen will, weiß es zu schäken, wenn 5—6 m zur Verfügung stehen. Denn bei nur 3 m Breite nimmt der Weg einen schönen Teil weg, die Besonnung läßt sehr zu wünschen übrig und an die Anpslanzung von Rutz- und Zier-Sträuchern und Bäumen ist man bei 3 m zu beengt.

Auch vom gesundheitlichen Standpunkte aus wird man einem 6 m breiten Garten den Vorzug geben gegenüber dwei verteilten Abschnitten von je 3 m Breite.

Sofern die Bauplatpreise noch nicht unerschwinglich hoch sind, wird man darauf halten, die Grenze und Bausabstände möglichst groß auszugestalten; unter 10—12 m sollte man nicht gehen. Kann sich der einzelne das nicht leisten, so ist die halboffene Bauweise zu bewilligen, unter der Voraussezung, daß durch genügende Abstände und genügend große, wenn möglich gegen Süden angelegte Gärten auf ein gesundes Wohnen Bedacht genommen wird.

II. Die Beziehungen zwischen Grenz- und Gebäudeabstand zur Gebäudehöhe.

Da mancherorts große Bauabstände, wie sie eigentliche Villenstraßen ausweisen, wegen zu hohen Bauplatzreisen nicht eingeführt werden können, der Zusammenbau von dwei und mehr Häusern nicht immer durchführbar ist und öfters auch Zwischenbauplätze noch nicht überbautsind, mag es am Platz sein, etwas über die Beziehungen dwischen Grenz und Gebäudeabstand zur Gebäudehöhe zu untersuchen.

In den alten Baureglementen findet man hierüber selten nähere Angaben; höchstens ist der Gebäudeabstand sestgelegt. Er betrug in der Regel wenigstens 20 Fuß 6 m, oder dann mußte an eine gemeinsame Brandmauer gebaut werden (Bauordnung aus dem Jahre 1856). Von Vorbauten ist noch nichts erwähnt.

Im Jahre 1869 erließ die gleiche Gemeinde ein neues Baureglement. Sofern nicht privatrechtliche Gründe dagegen sprachen, fonnte man entweder auf die Grenze, oder dann nit einem Grenzabstand von 3 m bauen; wenn sich auf dem anstoßenden Grundstück schon ein Gebäude besand, mußte man einen Abstand von wenigstens 3 m von diesem und zugleich mindestens 1,5 m von der Grenze entsernt bleiben. Dadurch entstanden die der heutigen Zeit unverständlichen Gebäudeabstände von 3 m, die namentlich in Alteren Quartieren als "Schmutzwinkel" und "Schmutzgassen" befannt sind. Für die Gebäudevorsprünge gegen den Seitensaffaden sind sie nicht gestattet worden.

Im Baureglement von 1880 sind die Bestimmungen über Grenz- und Gebäude Albstände eigentümlicherweise wieder weggelassen worden. Es sinden sich nur Borsschriften über die gemeinsame Brandmauer zusammengebauter Häuser. Es heißt allerdings in der Begründung zum Erlaß der neuen Bauordnung, "daß das Baureglement von 1869 sich in der Praxis in mancher Beziehung als unzureichend und teilweise zu weitgehend erzeigt hat und im ferneren den jezigen Ansorderungen nicht mehr entspricht." Sollte man etwa die Gebäudes und Grenzsabstände des 1869er Reglementes als zu weitgehend empfunden haben?

In der Bauordnung vom Jahre 1891 fam dann der berühmte "Lichtwinkel" zur Aufnahme, der vermutlich von irgend einer fremden Großstadt eingeführt und in die meisten Bauworschriften der schweizerischen Ortschaften aufgenommen wurde. Die betreffenden Bestimmungen lauten:

"In einer nicht gegen die Straße gerichteten Umsfassungswand eines Hauptgebäudes soll jedes notwendige Fenster, rechtwinklig gegen die Wand gemessen, von gegenüberliegenden Haupts oder Hintergebäuden mindestens ebensoweit entsernt sein, als der Höhenunterschied der Fensterdank und der Oberkante dieses gegenüberliegenden Gebäudes beträgt. Für untergeordnete Fenster soll jedoch kein größerer Abstand als 5 m gesordert werden.

Für zu einem Hauptgebäude gehörende Neben- oder Hintergebäude wird, wenn letztere bewohnte Räume entshalten, ein Abstand vom Hauptgebäude gleich dem halben Höhenunterschied zwischen Fensterbant und Gesimshöhe des Hauptgebäudes verlangt; für unbewohnte Hintergebäude gilt lediglich die Borschrift des vorhergehenden Absates, wonach nur dem gegenüberstehenden Hauptgebäude der Lichteinfallswinkel von 45° gesichert wird. Bei Bauten in ansteigendem Gelände werden allfällige Höhenunterschiede im Terrain bei Bestimmung der Gebäudehöhe in Berechnung gezogen, bezw. zur Gebäudehöhe zugeschlagen.

Ein Abstand von zwei Drittel des Maßes, welches sich aus dem vorhergehenden Absatzerglich, genügt, sofern dem Fenster gleichzeitig noch Licht von einem seitwärts gelegenen, größeren, unbehauten Raume in schräger Richtung zusommen kann, welche (im Grundriß) einen Winkel von mindestens 45° mit der Wand einschließt.

Alle angeführten Borschriften sind in der Weise ansuwenden, daß nicht nur einem beabsichtigten neuen Bau, sondern auch allen umliegenden bestehenden Bauten die durch das Verhältnis zwischen Abstand und Höhe gestorderte Menge von Licht und Luft zukommt.

Auch dürfen bei der spätern Erhöhung einer Wand,

bei der Umwandlung unbewohnter in bewohnte Räume, beim Durchbrechen neuer Fenfter obige Vorschriften nicht

verlett werden.

Uber das Maß der "notwendigen" Fenfter heißt es: Alle zum längern Aufenthalt von Menschen bestimmten Räume, als Wohn- und Schlafzimmer, Küchen, Arbeits-räume, Versammlungslokale, sind mit Fenstern zu versehen, deren lichtgebende und zum Offnen eingerichtete Gesamtsläche mindestens 1 m² auf 30 m³ Rauminhalt betragen foll. Bis zu diesem Mage heißen derartige Tenfter "notwendige"; etwaige über dasselbe hinaus angelegte Fenster "untergeordnete". Notwendige Fenster muffen in fenkrechten Flächen stehen und sollen durch Umfassungs= wände oder Dacher direft ins Freie, in offene Galerien nur dann einmunden, wenn in letteren Einrichtungen zu stetigem reichlichem Luftwechsel vorhanden sind oder getroffen werden.

Ausnahmen hievon find nur für folche Räume ge= stattet, die weniastens 3,50 m lichte Höhe haben, in denen nicht gekocht wird und die durch Verbindung mit andern Räumen oder auf sonstige Art mit Luft versehen werden. Den in vorhergehendem Absatz angeführten Borschriften find nicht unterworfen alle unbewohnten Räume, nämlich Borplätze, Treppen, Borrats= und Lagerungs=Lofale, Badezimmer, Waschhäuser usw. Erhalten diese Räume Fenster in den Umfassungswänden, so sind diese unter-

In Ectzimmern oder in durchgehenden Salen, die von zwei Seiten beleuchtet find, fonnen unter Einhaltung der oben vorgeschriebenen Gesamtfläche aller Fenster in Bezug auf die Lage nach Außen die Fenster einer Seite

zu den untergeordneten gerechnet werden.

für Abtritte und Ställe werden im allgemeinen direft ins Freie führende Fenster gefordert, deren Lage nach Außen aber als untergeordnete anzusehen ist; die Anlage von Abtrittsenstern gegen Lichthöse und dergl. wird nur gestattet, wenn die Abtritte und Lichtschächte usw. regelmäßig wirkende Ventilationseinrichtungen und zugleich Wasserspülung besitzen."
11ber die Messung der Gebäudehöhe heißt es:

Die Gebäudehöhe wird gemessen von der anschließenden Erdoberfläche oder Straßen= (Trottoir=) Fläche bis zur Oberkante des Dachgesimses, bezw. einer sich darüber erhebenden Uttika oder Brüstung.

Ift die Gebäudemauer unten oder oben nicht einfach horizontal abgeschlossen, so wird mittelst Division ihres Flächeninhaltes durch ihre Länge die mittlere Sohe berechnet. Ferner werden mit zur Gebäudehöhe gerechnet: fteile Dachflächen und Dachaufbauten (lettere eventuell in ihrer Höhe vermittelt) mit demjenigen Teil ihrer Höhe, der die Höhe eines Daches von 45° Steigung übersteigt; nicht berücksichtigt werden dagegen Kamine, Bentilationsschächte, einzelne emporragende Berzierungen, wie Bildfäulen, Strebepfeilerauffätze ufw., durchlaufende Geländer und Berzierungen mit ftarfer Durchbrechung.

Bis zu einer Dachgesimsausladung von 50 cm fällt die lettere außer Betracht; überschreitet die Ausladung des Dach- bezw. Abschlußgefimses jedoch das Mag von 0,5 m, so wird das Mehrmaß von der ermittelten zu= läffigen Höhe abgezogen. In weiterer Unwendung dieses Grundfages dürfen somit auch Dachflächen und über diese vorspringende Bauteile jeder Art diesenige Linie nirgends übersteigen, die von einem auf der höchsten zuläffigen Gebäudehöhe liegenden, 0,5 m von der Gebäudewand abstehenden Bunkte unter einem Winkel von 45 ° aufwärts gezogen wird."

über vorspringende Bauteile war bestimmt, daß Baltone, Erfer, Vordächer und Hauptgesimse nur gestattet sind in Straßen mit geschloffener Bauweise; sie muffen feuersicher fein, d. h. aus Eisen oder Metall bestehen.

Bei näherer Prüfung wird man zugeben müfsen, daß die Bestimmungen über Lichtwinfel, über "notwendige und "untergeordnete" Fenster wie auch über die Messung der Gebäudehöhe gut gemeint, aber schwer durchzuführen waren. Man fam von einem außersten Grenzfall zum andern: Borher fast feine genaueren Borschriften, ins besondere feine über Gebäude- und Grenzabstände, über Meffung der Gebäudehöhe; nachher eine Menge von Einzelheiten, die fozusagen feine Ausnahmen zulaffen, die weder von Baubehörden, noch von Fachmännern und Bauherren richtig verftanden werden, die endlich willfürlich ausgelegt werden konnen und zu Bauten führten, die man heute noch als abschreckende Beispiele anrufen fann. Insbesondere wurden viele hohe Wohnhäuser mit auffallend geringen Gebäudeabständen erstellt; jeder suchte mit den 5 m auszukommen.

Die Bauordnung von 1905 sah von der Bestimmung betreffend Lichtwinfel ab; die Bestimmung über notwendige und untergeordnete Fenster wurde aufgehoben; man

wollte überhaupt vereinfachen.

So heißt es über die Meffung der Gebäudehöhe: Die Gebäudehöhe wird gemessen von der anschließenden Erd- oder Straßenfläche (Trottoir) bis zur Oberfante des Dachgesimses. Ist die Gebäudewand unten oder oben nicht horizontal, so wird die mittlere Höhe berechnet, und zwar an der der Straße zugekehrten Front in der Mitte der Fassade und an der Rückfront von der am tiefsten gelegenen Stelle derfelben aus."

über Gebäude-Abstände ift bestimmt:

a) Der Abstand von gegenüberliegenden bewohnten Haupt- oder Bintergebäuden (feitwärts und ruckwärts) foll 50% der Höhe des größeren Gebäudes betragen. — Der Minimalabstand darf nicht unter 6 m gehen.

Unbewohnte Hinter- und Rebengebäude muffen von Sauptgebäuden einen Minimalabstand von 4 111 haben; die Bauhöhe derselben darf das 11/2

fache der Baudistang nicht übersteigen.

Bit das anftoßende Grundstück noch unüberbaut, so hat der zuerst Bauende 25 "/o der Höhe des zu erstellenden Gebäudes von der Nachbargrenze entfernt zu bleiben. — Beträgt dieser Quotient weniger als 3 m, so ist letteres Maß als Abstand

von der Grenze einzuhalten.

So viel als möglich ift darauf zu halten, daß an der Hauptstraße eine geschlossene Bauart in der Weise durchgeführt wird, daß die durch enge Bassagen (Feuergäßchen usw.) getrennten Säuser zusammengebaut werden. Soweit nachbarrechtliche Verhältniffe dabei nicht hindernd find, foll ber zuerst Bauende mit seiner bezüglichen Umfaffungswand als Brandmauer bis auf die Mitte der Baffage rucken, so daß die Mauer auf Mitte ber Abgrenzung kommt, damit der Nachbar bei einem allfälligen Um- oder Neubau an diese anschließen fann. In diefer Brandmauer find weder Tenfter

noch andere Offnungen gestattet. In Ausnahmefällen, 3. B. in den alten Quartieren, wo eine überbauung oder ein Umbau nach diesen Borschriften nicht möglich ist und andere Gründe privatrechtlicher, gesundheitlicher, seuerpolizeilicher oder ästhetischer Urt nicht dagegen sprechen, kann der Gemeinderat eine Abweichung in der Ent fernung gestatten. Insbesondere sollen diesenigen Häuserreihen, die gegenwärtig durch sogenannte Fenergäßchen, Bachläuse usw. von einander ge trennt find, berücksichtigt werden. In der Regel foll bei diesen der Bauabstand nicht unter 3 m, bezw. 1,50 ni von der Mitte gemeffen, betragen."

Bezüglich der Fensterfläche blieb es bei dem Maß von 1 m² auf 30 m³ Rauminhalt, sosern das Fenster unmittelbar ins Freie führte, oder 2 m² auf 30 m³ Raum=

inhalt bei Beleuchtung durch Oblichter. Der wunde Buntt dieser Bestimmungen lag in der Art der Messung der Gebäudehöhe (bis Oberkante Dachgesims) und in der Borschrift, daß der zuerst Bauende mir 25% von der Gebäudehöhe (mindeftens 3 m) von der Grenze entfernt bleiben muffe. Ferner waren bei strenger Auslegung nur ganz geschloffene oder ganz offene Bauweise — mit nur Einzelhäusern — möglich; zweisache und dreifache Häuser durften eigentlich gar nicht bewilligt werden. Wegen den Dachgesimsen kam man bald genug in Berlegenheit, weil die neuere Architektur hohen, tief herabgezogenen Dächern den Borzug gab und ein, manchmal sogar zwei Wohnstocke in das "Dach" einbaute. Was galt als Dachgesims? Der "betroffene" Nachbar war der Auffassung, das Dachgesims liege über der obersten Wohnung, während der Bauherr die Bestimmung so auslegte, wie fie nach den Planen ausgelegt werden konnte und zwar auch dann, wenn es offenstüttlich war, daß das Dachgesims absichtlich tief gelegt und eigentlich nur ein Scheindach über die oberste Wohnung hinabgezogen wurde. Damit war das Nachbarhaus hinsichtlich Luft und Licht manchmal ganz bedeutend benachteiligt. Noch unerträglicher wurden die Verhältnisse, wenn der "zuerst Bauende" ein Haus erstellte, das höher als 12 m war. Nach Vorschrift hatte dieser nur einen Biertel der Gesamthöhe als Grenzahstand einzuhalten, während der Besitzer des Nachbargrundstückes später den Bausabstand nach dem höheren Gebäude richten mußte. Benn 3. B. A ein Haus von 14 m Höhe neben einem unüberbauten Grundstück erstellte, mußte er einen Grengabstand von 3,5 m einhalten. Der nachfolgende B mußte mit einem Hausabstand von wenigstens 14/2 = 7 m rechnen, auch wenn sein Wohnhaus nur ein Stockwert hoch geworden wäre. Er verlor also zu Gunsten des zuerst bauenden Nachbars 0,5 m Voden; erst wenn er ebenfalls 14 m hoch oder höher baute, konnte er den Bauplatz ebensogut ausnützen wie A. Für die Bewohner der beiden Häuser war ja dieser vergrößerte Abstand angenehm; aber der Bauplatz B wurde zu Gunften von A in der Uberbaubarkeit beengt. Maßgebend über die Frage, wer duerst baue, waren die Einreichung der Plane und die Aufstellung der Baugespanne. In der Zeit der regen Bautätigkeit handelte es sich manchmal nur um Scheinprojette, die vielleicht um furze Zeit — manchmal eine Stunde – vorher eingegeben wurden, um dem lieben Nachbar zuvorzukommen oder ihn zu "Unterhandlungen" du veranlassen. Für die Baupolizeibehörde entstanden daraus fitzlige Fragen, namentlich dann, wenn die Plane nicht vollständig und nicht richtig eingegeben, die Baugespanne unrichtig aufgestellt wurden oder letztere nicht mit den Blänen übereinstimmten.

Im Entwurf zu einem kantonalen Baugesetz des Kantons St. Gallen, der in den Jahren 1908 und 1909 entstand und seither nicht weiter verfolgt wurde, ist die Regelung dieser Verhältnisse wie folgt vorgesehen:

Bei offener Bauweise soll der Grenzabstand ein Drittel der Höhe des zu erstellenden Gebäudes, wenigstens 3 in, der Gebäudeabstand ein Drittel der Summe beider Gebäudehöhen, wenigstens 6 m betragen. Der Grenzabstand darf nur dann kleiner sein, wenn trotzem der erforderliche Gebäudeabstand gesichert ist.

Bo beim Infrasttreten dieses Gesetzes auf dem Nachbargrundstück bereits ein Gebäude besteht oder in Ausführung begriffen ist, genügt unter allen Umständen die Einhaltung eines Grenzabstandes von einem Drittel der Sohe des zu erstellenden Gebäudes, auch wenn sich dabei

eine kleinere als im vorhergehenden Absatz geforderte Gebäudedistanz ergibt."

Die Sohe eines Gebaudes wird gemeffen von der anschließenden Erdoberfläche oder bei erhöhter Lage über der Strafe von der Strafenfrone, und zwar bei Gebauden, welche mit der Trauffeite gegen die Strafe ge= itellt find, bis zum Schnitt der vorderen Bandfläche mit der Dachfläche, und bei den mit der Giebelseite gestellten Gebäuden bis zur halben Giebelhöhe.

Hat die Straße oder die anstoßende Erdoberfläche langs des Gebaudes eine ungleiche Breite oder eine ansteigende Höhenlage, so ist bei der Bemessung der zulässigen Gebäudehöhe der durchschnittliche Baulinienabstand oder die mittlere Sohe der anstoßenden Erd=

oberfläche in Rechnung zu nehmen.

Bei mit der Traufseite gegen die Straße gestellten Gebäuden, welche auf die ganze Länge die zuläffige größte Höhe erreichen, darf mit dem gegen die Straße geneigten Dach eine Steigung zur Horizontalen von einem halben rechten Winkel nicht überschritten werden. Bei geringerer Höhe ist innerhalb der vorbezeichneten Grenze eine steilere Steigung des Daches und die Anbringung von Aufbauten wie Querhäuser, Giebel, Türme und drgl. gestattet. Über jene Grenze hinaus sind steilere Dacher und Aufbauten nur insoweit zulässig, als der damit verminderte Licht= einfall durch entsprechende Berminderung der Gebäude= höhe an anderer Stelle des Gebäudes erfett wird. Außer Berechnung fallen einfache stehende Dachfenster, Pfeiler= befrönungen, Schornsteine u. drgl., sofern solche zusammen nicht mehr als ein Drittel der Gebäudelänge einnehmen. (Schluß folgt.)

Verbandswesen.

Der Gewerbeverband der Stadt Zürich hielt in der "Schmidstube" seine ordentliche Generalversamm-lung ab. Der Vorsigende gedachte einleitend des langjährigen treuen Quaftors Jean Kuder, der am 10. Juli 1918 infolge einer Operation gestorben ist. Protofoll, Jahresbericht und Jahresrechnung wurden biskuffionslos genehmigt. Die Rechnung "Fonds zur Errichtung eines permanenten Ausstellungsgebäudes 1917" erzeigt einen weiteren Einnahmen-Aberschuß von 8566 Franken und es stellt sich das Reinvermögen Ende 1917 auf 200,251 Fr. Der Zug der Zeit machte auch in dem Verband eine Revision der Statuten, die eine ftraffere Organisation der einzelnen Berufsgruppen innerhalb des Verbandes zulaffen, notwendig. Mit unwefent= lichen Anderungen wurden die neuen Statuten nach Bor-lage genehmigt. Als Prafident des Berbandes wurde Ed. Boos-Jegher einstimmig für eine weitere Amtsdauer

