

Objektyp: **Advertising**

Zeitschrift: **Bauen + Wohnen = Construction + habitation = Building + home : internationale Zeitschrift**

Band (Jahr): **15 (1961)**

Heft 11: **Schalentbau**

PDF erstellt am: **19.09.2024**

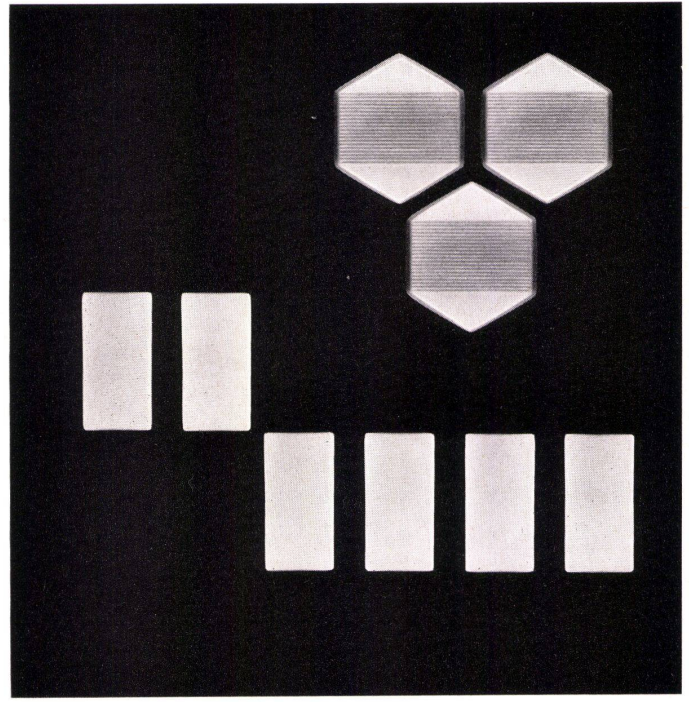
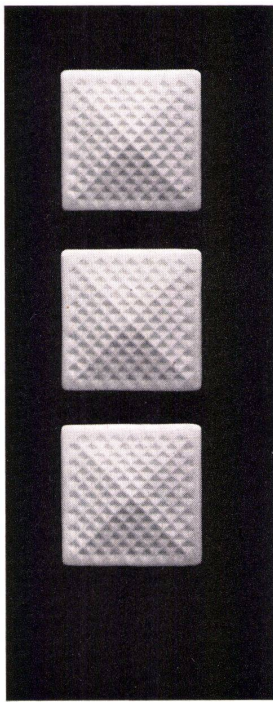
### **Nutzungsbedingungen**

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.

# beqa-lichtbausteine<sup>®</sup>

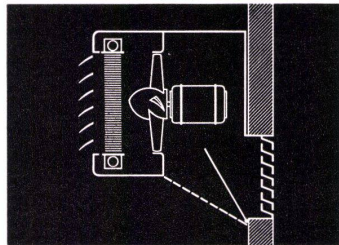


## ein neuer weg mit licht zu bauen

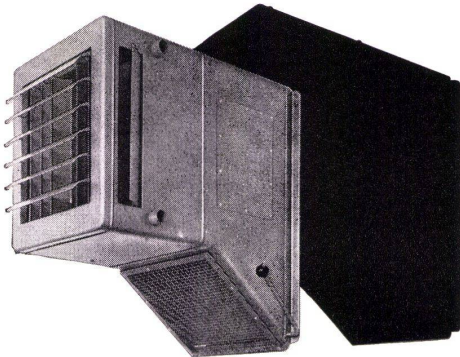
Katalog auf Anfrage

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

Grabner VSG



Orion-Luftheizapparate



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



**Orion-Werke AG. Zürich**  
Hardturmstrasse 185, Telefon (051) 4216 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

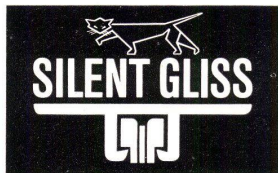
**SILENT GLISS**

ein Maximum

an Geräuschlosigkeit und Komfort

*Wie leicht lassen sich die Vorhänge mit den geräuschlosen Schnurzügen SILENT GLISS öffnen und schliessen! Die Zugschnüre laufen unsichtbar in getrennten Schnurkanälen, sie können weder durchhängen noch verbeddern. 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 gutdünkenden 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 ausgebildet, 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 herbeizuführen, 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 abzuwägen 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-