

Amtlicher Anzeiger

für Deutsch-



Ostafrika.

Herausgegeben vom Kaiserlichen Gouvernement von Deutsch-Ostafrika

XV. Jahrgang.

Daressalam, 15. Juli 1914.

Nr. 53.

Inhalt: Verordnung über die Ausführung von Bauten in Daressalam. — Küstenfieber in Mirombo (Bez. Aruscha). Schweineseuchenverdächtige Erkrankungen am Ussa (Bez. Aruscha).

Verordnung

des Gouverneurs vom 1. Juli 1914 über Ausführung von Bauten in Daressalam.
(Bauordnung).

Auf Grund des § 15 des Schutzgebietsgesetzes (Reichs-Gesetzbl. 1900, S. 813) und des § 5 der Verfügung des Reichskanzlers vom 27. September 1903 (Kol. Bl. S. 509) wird für die Stadt Daressalam und Umgebung nachfolgende Bauordnung (B. O.) erlassen.

I. Teil: Allgemeine Bestimmungen.

A) Geltungsbereich.

§ 1.

Für jedes im Geltungsbereich der Bauordnung errichtete Bauwerk bedarf es einer besonderen Erlaubnis, die nur nach Maßgabe der folgenden Bestimmungen erteilt wird.

§ 2.

Die Bauordnung gilt für das Gebiet der Stadtgemeinde Daressalam, das zur Zeit die in der beim Bezirksamt Daressalam ausgelegten Uebersichtsskizze angedeutete Fläche umfaßt; sie gilt ferner für die Teile von Magogoni und Kurasini, die nördlich der in dieser Uebersichtsskizze angegebenen —o—o—o—o Linie liegen.

B) Bauzonen und Bauland.

§ 3.

Das Stadtgebiet wird eingeteilt in 3 Bauzonen, die in der Uebersichtsskizze angedeutet sind. Ein genauer Plan liegt auf dem Bezirksamt zur Einsicht aus.

Die erste Zone ist bestimmt als Wohnviertel für Europäer. In diesem Gebiet ist nur offene Bauweise zulässig, der dauernde Aufenthalt von Eingeborenen in diesem Viertel ist nur mit Genehmigung der Baupolizeibehörde gestattet (ver-

gleiche die Sonderbestimmungen § 35—65). In der zweiten Zone (Geschäftsviertel) ist geschlossene Bauweise zulässig, aber keine Häuser nach Eingeborenenart (vergleiche die Sonderbestimmungen §§ 35—59 und 66—71).

Die dritte Zone gilt als Eingeborenenviertel (vergleiche die Sonderbestimmungen §§ 35—42 und 72—77). Zwischen dem Eingeborenenviertel und der ersten und zweiten Zone ist eine tote Zone vorgesehen. In dieser dürfen neue Gebäude nicht errichtet werden (vergleiche Uebersichtsskizze).

§ 4.

Neuabgrenzungen des Geltungsbereichs der Bauordnung sowie der einzelnen Bauzonen können mit Genehmigung des Gouverneurs nach Anhörung des städtischen Rats durch öffentliche Bekanntmachung der Stadtgemeinde erfolgen.

§ 5.

Die Bauerlaubnis wird nur erteilt für Baugrundstücke, die an den im Stadtbebauungsplane festgesetzten Wegen liegen und außer auf Kurasini und Magogoni erst nach Feststellung der Baufluchtlinie beziehungsweise Vorgartenlinien. Abänderungen und Erweiterungen des Bebauungsplans werden von der Stadtgemeinde mit Genehmigung des Gouverneurs angeordnet und öffentlich bekannt gemacht. Diesbezügliche Anträge sind an die Stadtgemeinde zu richten. Innerhalb von 3 Wochen vom Tage der Veröffentlichung an kann Einspruch erhoben werden. Während dieser Zeit liegt der abgeänderte oder erweiterte Bebauungsplan bei der Stadtgemeinde zur öffentlichen Einsicht aus. Der Einspruch muß schriftlich oder zu Protokoll beim Bezirksamt eingereicht werden. Die Entscheidung erfolgt nach Anhörung der Baukommission (§ 9) durch das Bezirksamt. Ueber Beschwerden hiergegen entscheidet der Gouverneur.

§ 6.

Die Eröffnung neuen Baulandes für die Bebauung und die Feststellung des Straßenkörpers

erfolgt nach Anhörung der Baukommission durch öffentliche Bekanntmachung der Stadtgemeinde Daressalam. In dieser Bekanntmachung können mit Genehmigung des Gouverneurs für das der Bebauung übergebene Bauland besondere Grundsätze, nach denen die Bebauung gestattet wird, aufgestellt werden.

§ 7.

Die Durchführung von Straßen kann davon abhängig gemacht werden, daß die etwa in Gemäßheit des § 8 der Städteordnung vom 18. Juli 1910 festgesetzten Beiträge von den Anliegern bezahlt werden.

Beschwerden gegen die Beitragsfestsetzungen sind durch die Stadtgemeinde an den Gouverneur zu richten.

Die Einziehung dieser Beiträge erfolgt durch die Stadtgemeinde Daressalam gemäß Absatz I der Kaiserlichen Verordnung vom 14. Juli 1905 (Reichs-Gesetzbl. S. 717).

C) Bauerlaubnis.

§ 8.

Die Bauerlaubnis wird von der Baupolizeibehörde nach Anhörung der Baukommission erteilt, die Baupolizei wird vom Bezirksamt ausgeübt. Der Gouverneur kann die Baupolizei einer anderen Behörde übertragen.

§ 9.

Die Baukommission wird vom Bezirksamt berufen. Sie besteht aus:

1. Einem Vertreter des Bezirksamts, als Vorsitzenden,
2. einem vom Gouverneur bestimmten Arzt,
3. einem Vertreter des Bauamts,
4. zwei vom städtischen Rat gewählten Mitgliedern.

§ 10.

Die Baupolizeibehörde kann nach Anhörung der Baukommission aus wichtigen Gründen von einzelnen Bestimmungen der Bauordnung befreien.

§ 11.

Ueber Beschwerden wegen Ablehnung der Bauerlaubnis oder Auferlegung von Baubedingungen entscheidet der Gouverneur.

§ 12.

Die Pläne der vom Gouverneur angeordneten fiskalischen Bauten sind der Baukommission zur Kenntnis vorzulegen.

§ 13.

Als bauliche Anlagen, zu denen es gemäß § 1 einer Bauerlaubnis bedarf, sind anzusehen Bauwerke aller Art, insbesondere auch Einfriedigungen (sofern sie nicht in Hecken bestehen) Fäkalien-, Regenwasser-, Dunggruben, Brunnen, Aborte Wasserleitungen, Bewässerungs- und Entwässerungsan-

lagen, Einrichtung von Starkstromanlagen, Aufstellung von Motoren und dergleichen und die Vornahme einer Hauptreparatur oder Hauptabänderungen an den vorbezeichneten Bauwerken.

Als der Bauerlaubnis bedürftige Hauptabänderungen bzw. Hauptreparaturen gelten:

1. Die Veränderung der Höhe, Länge, Breite eines Gebäudes oder einer anderen genehmigungspflichtigen baulichen Anlage.
2. Der Anbau und die Erneuerung von Veranden, Balkonen und dergleichen.
3. Die Neuherstellung, Schwächung, Versetzung, Beseitigung oder Erneuerung aller statisch in Anspruch genommenen Bauteile, insbesondere von Umfassungsmauern, Tragmauern, Tragsäulen, Tragbalken, Unterzügen usw.
4. Die Erneuerung oder konstruktive Aenderung von Dachstühlen und Treppenanlagen.
5. Die Vertiefung oder Erweiterung von Fäkalien-, Regenwasser- und Dunggruben, die Veränderung von Bewässerungs- und Entwässerungsanlagen.
6. Die bauliche Aenderung der Fassaden von Bauten an Straßen und öffentlichen Plätzen.
7. Die Erneuerung, Versetzung oder Erhöhung von Einfriedigungen oder Einfriedigungssäulen an Bau- beziehungsweise Vorgartenlinien.

§ 14.

Bei Notstandsarbeiten bedarf es einer vorherigen Bauerlaubnis nicht. Jedoch ist sofortige Anzeige beim Beginn der Arbeiten erforderlich.

§ 15.

Sollen vorhandene Gebäude oder Gebäudeteile in Veränderung ihrer bisherigen Nutzungsweise zu dauerndem Aufenthalt von Menschen eingerichtet werden, so ist die Erlaubnis der Baupolizeibehörde erforderlich, die vor Erteilung die Baukommission zu hören hat.

§ 16.

Bauten, die nur auf beschränkte Zeit für vorübergehende Zwecke errichtet werden, können stets widerruflich gestattet werden.

Ausnahmen von den Bestimmungen der Bauordnung können für widerrufliche Bauten gestattet werden.

Bei Widerruf ist ein solcher Bau sofort zu beseitigen und nach Anordnung des Bezirksamts der frühere Zustand wieder herzustellen.

§ 17.

Der Antrag auf Bauerlaubnis ist unter Beifügung der erforderlichen Pläne schriftlich und in deutscher Sprache abgefaßt der Baupolizeibehörde einzureichen. In dem Antrage müssen Name, Stand und Wohnung des Bauherrn sowie des Bauleiters angegeben sein und das Grundstück, auf dem gebaut werden soll, bezeichnet

werden. Bei Bauten nach Eingeborenenart genügt mündlich gestellter Antrag unter Angabe der Benutzungsart der einzelnen Räume.

§ 18.

Die dem Antrage auf Bauerlaubnis beizufügenden Pläne sind in dreifacher Ausfertigung vorzulegen und haben folgendes zu enthalten:

- a) Einen Lageplan nach allen Seiten im Maßstabe 1:500 mit der Darstellung der auf dem Bauplatz befindlichen Gebäude, Brunnen, Sickergruben und dergleichen, sowie der Entwässerung des Grundstücks, der anstoßenden Bauten mit Angabe der Entfernungen vom Neubau, der angrenzenden Grundstücke und Angabe der Eigentümer und der für den betreffenden Straßenteil festgesetzten beiden Bau- und Vorgartenslinien.

Die Berechnung der ganzen Fläche des Grundstücks und die Berechnung der davon zu bebauenden Fläche, sowie die Berechnung des Rauminhaltes der zu errichtenden Gebäude ist auf dem Lageplan einzutragen.

- b) Die Grundrisse aller Geschosse mit Angabe der Benutzungsart der Räume (bei gewerblichen Betrieben die beabsichtigte Verwendung jedes einzelnen Betriebsraumes).
- c) Alle zur Deutlichkeit erforderlichen Längens- und Querschnitte.
- d) Die zu baupolizeilichen Beurteilungen nötigen Fassaden des Baues mit Angabe der Höhe der Oberkante der Umfassungsmauern.
- e) Bei außergewöhnlichen Konstruktionen entsprechende Detailzeichnungen.

Grundrisse, Schnitte und Fassaden sind im Maßstab 1:100 auszuführen.

Für einfache Bauten größeren Umfangs können Pläne im Maßstab 1:200 zugelassen werden, wenn sie nach dem Ermessen der Baukommission zur Beurteilung genügen. In allen Plänen sind die zur baupolizeilichen Beurteilung erforderlichen Maße genau anzugeben, insbesondere die Stärken der Mauern, Gewölbe, Balken, Träger, Sparren, Säulen, Pfosten, die Längen-, Tiefen- und Höhenmaße der einzelnen Räume, die Breite der Treppen und Gänge, ferner das Bau- und Eindeckungsmaterial und bei gegliederten Bauten die Dachausmittlung.

Den Baugesuchen ist eine Festigkeitsberechnung beizugeben, welche sich zu erstrecken hat auf:

- a) alle Eisenkonstruktionen einschließlich der eisernen Träger.
- b) Eisenbetonkonstruktionen,
- c) Säulen, Pfeiler, freistehende Schornsteine und dergleichen,
- d) Gurtbögen, Gewölbe, Widerlager, Funda-

mente, Verankerungen und Holzkonstruktionen von größeren Abmessungen.

- e) sämtliche Konstruktionen von ungewöhnlicher Anordnung bei Mangel an Erfahrungsregeln.

Den Festigkeitsberechnungen sind die „Bestimmungen über die bei Hochbauten anzunehmenden Belastungen und Beanspruchungen der Baustoffe vom 31. Januar 1910“ und die „Amtlichen Bestimmungen für die Ausführung von Konstruktionen aus Eisenbeton bei Hochbauten vom 24. Mai 1907“, beide herausgegeben vom preußischen Minister der öffentlichen Arbeiten, zu Grunde zu legen.

Sämtliche Vorlagen und Pläne sind von dem Bauherrn und dem verantwortlichen leitenden Unternehmer zu unterschreiben.

Wechselt die Person des Bauherrn oder des verantwortlichen Unternehmers während der Bauausführung, so ist hiervon der Baupolizeibehörde Anzeige zu erstatten. Die Anzeige muß die Unterschrift des neuen Bauherrn beziehungsweise des neuen Bauleiters tragen.

§ 19.

Die über die Baugesuche getroffenen Entscheidungen werden schriftlich ausgefertigt. Im Falle der Genehmigung sind die veranlaßten besonderen Anordnungen deutlich in die Pläne einzuzichnen und in die Ausfertigung der Bauerlaubnis einzutragen.

Bei Eingeborenenhäusern läßt die Baupolizeibehörde nach erteilter Bauerlaubnis durch das Vermessungsbureau die an vorhandenen oder projektierten öffentlichen Straßen gelegenen Bauplätze abstecken und die Maße des abgesteckten Bauwerks im Bauerlaubnisschein vermerken.

§ 20.

Die Bauerlaubnis erlischt, wenn nicht innerhalb Jahresfrist vom Tage der Aushändigung der genehmigten Pläne der Bau begonnen ist oder wenn der begonnene Bau ein Jahr unvollendet ruht. Sie erlischt bei Bauten nach Eingeborenenart, wenn diese nicht binnen zwei Jahren fertiggestellt sind.

D) Abänderung bestehender Anlagen.

§ 21.

Wenn wichtige Gründe vorliegen, kann bei erheblichen Veränderungsbauten die Bauerlaubnis davon abhängig gemacht werden, daß auch nicht berührte Gebäudeteile gleichzeitig mit den Vorschriften der Bauordnung in Uebereinstimmung gebracht werden.

§ 22.

Gefährden bestehende Bauwerke durch ihren baulichen Zustand oder die Art ihrer Benutzung das Leben oder die Gesundheit von Menschen,

so kann, wenn die zur Beseitigung dieser Gefahr getroffenen Anordnungen innerhalb einer angemessenen Frist nicht befolgt werden, der Abbruch oder die Untersagung der bisherigen Benutzungsart von der Baupolizeibehörde verfügt werden.

§ 23.

Entsprechen bestehende Bauwerke, — die zur gewerbsmäßigen Herstellung und Aufbewahrung von Lebensmitteln dienen, Läden jeder Art, Kaffees, Sodawasserschenken, Räume zum Getreidemahlen oder für ähnliche Zwecke enthalten, oder die zu Schaustellungen oder öffentlichen Versammlungen benutzt werden —, nicht den für die Neuerrichtung solcher Bauwerke gegebenen Bestimmungen, so kann die Baupolizeibehörde nach Ablauf einer zur Behebung der Mängel gesteckten, angemessenen Frist die Benutzung der Bauwerke zu diesen Zwecken untersagen.

§ 24.

Entsprechen die für bestehende Gebäude vorhandenen Aborte, Abortgruben, Sickergruben, Zisternen, Schlammfänge, Wasserbehälter, Brunnen etc. nicht den für die Neuanlage solcher Bauwerke gegebenen Vorschriften, dann kann die Baupolizeibehörde die zur Beseitigung von Gesundheitsgefährdungen erforderlichen Anordnungen treffen und vom Eigentümer der Anlage die nach Anhörung der Baukommission für nötig erachteten baulichen Abänderungen verlangen.

§ 25.

Dachrinnen und Ausgußvorrichtungen an bestehenden Gebäuden, die den Bestimmungen der Bauordnung nicht entsprechen, sind auf Anordnung der Baupolizeibehörde nach Anhörung der Baukommission innerhalb einer angemessenen Frist abzuändern, wenn dies aus sanitären Gründen erforderlich erscheint oder die Kosten erstattet werden.

§ 26.

Unvollendete Gebäude oder Reste von Gebäuden oder Einfriedigungen sind innerhalb einer festzusetzenden, angemessenen Frist auf Anordnung der Baupolizeibehörde auszubauen oder abzubauen.

Die Baupolizeibehörde kann die Entfernung von Bauwerken oder Teilen von Bauwerken, die das Stadt- oder Straßenbild gröblich verunzieren, verlangen, wenn dem Eigentümer voller Ersatz des ihm entstehenden Schadens geleistet wird.

E) Bauausführung.

§ 27.

Die Ausführung der genehmigten Bauten unterliegt der Aufsicht der Baupolizeibehörde.

§ 28.

Vor Zustellung des Baubescheides darf in der Regel weder mit der Aushebung des Grundes noch mit sonstigen Bauarbeiten begonnen werden.

Der Bauherr ist verpflichtet, von dem Beginn jedes genehmigungspflichtigen Baues und jeder umfangreicheren, mit einer genehmigungspflichtigen Bauausführung zusammenhängenden Abbrucharbeit der Baupolizeibehörde vorherige Anzeige zu erstatten und zugleich, falls dies nicht bereits mit der Einreichung des Bauplanes geschehen ist, den mit der Ausführung betrauten Unternehmer namhaft zu machen, soweit es sich nicht um Häuser nach Eingeborenen-Art handelt. Dieser hat die Verantwortung durch unterschriftliche Erklärung zu übernehmen. Die Baupolizeibehörde kann nach Anhörung der Baukommission die als Bauleiter namhaft gemachte Person beanstanden, wenn diese die für eine sachgemäße Bauführung erforderliche Zuverlässigkeit nicht besitzt. Bis zur Behebung der Beanstandung kann die Inangriffnahme oder Fortsetzung der Bauarbeiten untersagt werden.

Vor der Inangriffnahme der Bauarbeiten hat das Vermessungsbureau des Gouvernements unter Zuziehung des Bauherrn und des mit der Ausführung betrauten Unternehmers für die Absteckung der Baulinie Sorge zu tragen.

§ 29.

Der genehmigte Bauplan und bei Eingeborenen der Bauerlaubnisschein ist stets auf der Baustelle bereitzuhalten.

§ 30.

Abweichungen vom Bauplan bedürfen besonderer Genehmigung.

§ 31.

Nach Vollendung eines auf Grund eines Bauplanes errichteten Neubaus oder einer sonstigen genehmigungsbedürftigen baulichen Anlage hat zur Kontrolle der Planeinhaltung und der bauordnungsmäßigen Ausführung und der Arbeiten eine Schlußbesichtigung einzutreten.

Die Anzeige von der Vollendung des betreffenden Bauwerks ist an die Baupolizeibehörde zu richten.

Auch bei Eingeborenenbauten ist die Fertigstellung von dem Bauenden der Baupolizeibehörde sofort anzuzeigen, worauf, wenn der Neubau den Vorschriften entspricht, die Abnahme erfolgen kann, die alsdann auf dem Erlaubnisschein vermerkt wird.

Erst nach Abnahme eines genehmigten Bauwerks darf dieses in Benutzung genommen werden.

F) Vorschriften aus der Reichsgewerbeordnung.

§ 32.

In der ersten und zweiten Zone dürfen an Sonntagen und staatlich anerkannten Feiertagen,

Neubauten, Umbauten, umfangreichere Reparaturarbeiten und Abbrüche nur mit besonderer Genehmigung der Baupolizeibehörde ausgeführt werden.

§ 33.

Die Bestimmungen der §§ 16 bis 22, 24 bis 27, 49 und 51 der Reichsgewerbeordnung finden Anwendung und zwar außer für die im § 16 genannten Anlagen noch für Holzbearbeitungswerkstätten mit Motorbetrieb, Oelkochereien und Oelmühlen, Kopradaran, Lager und Verkaufsstellen für Fische.

Der Gouverneur ist befugt, das Verzeichnis dieser Anlagen gemäß § 16 Abs. 3 der Reichsgewerbeordnung jederzeit durch Bekanntmachung abzuändern oder zu ergänzen.

Die zuständige Behörde im Sinne des § 16 ist die Baukommission. Gegen deren Bescheid ist der Rekurs an den Gouverneur gemäß §§ 20, 21 und 22 der Reichsgewerbeordnung zulässig.

§ 34.

Die Vorschriften der §§ 35 Abs. 5, 6 und 7, 35a, 53a und 54 der Reichsgewerbeordnung finden Anwendung. Landeszentralbehörde im Sinne der §§ 35, 35a der Reichsgewerbeordnung ist der Gouverneur. Als baugewerkliche Fachschulen im Sinne des § 35a der Reichsgewerbeordnung gelten die in den Bestimmungen des Reichskanzlers vom 11. März 1909 (Zentral-Blatt S. 70), vom 5. April 1909 (Zentral-Blatt S. 109) und vom 26. Juni 1909 (Zentral-Blatt S. 304) genannten und späterhin von diesem zu benennenden.

II. Teil: Sonderbestimmungen (technische und hygienische Vorschriften).

A) Vorschriften für den gesamten Geltungsbereich der Bauordnung.

§ 35.

Bei Bauausführungen jeder Art, insbesondere auch bei Gerüsten und anderen provisorischen Bauvorrichtungen müssen sämtliche Bauarbeiten fest und sicher und den Rücksichten auf Leben und Gesundheit entsprechend, nach Maßgabe des genehmigten Planes und der etwaigen besonderen Anordnungen, sowie unter Einhaltung sämtlicher baupolizeilicher Vorschriften ausgeführt werden.

Die baupolizeilichen Anordnungen müssen auch bei solchen Bauten eingehalten werden, zu deren Herstellung, Reparatur oder Abänderung eine baupolizeiliche Genehmigung oder eine vorgängige Anzeige nicht erforderlich ist.

Bei Neubauten, bei denen mehr als 25 Arbeiter beschäftigt sind, müssen, sofern nicht andere Aborte in erreichbarer Nähe zur Verfügung stehen, provisorische Aborte errichtet werden.

§ 36.

Bauliche Anlagen, die eine grobe Verunstaltung des Stadtbildes oder Straßenbildes darstellen, sollen nicht genehmigt werden.

Das Gleiche gilt für Zutaten an Gebäuden und Gebäudeteilen oder Einfriedigungen, die das Stadtbild oder Straßenbild grüblich verunstalten, sowie Reklamevorrichtungen solcher Art.

§ 37.

Bevor ein Bauplatz zur Ausführung neuer zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmten Gebäuden benutzt wird, muß er den Anforderungen der öffentlichen Gesundheitspflege entsprechen oder entsprechend hergerichtet werden.

Insbesondere sind unreine Ablagerungen und Aufschüttungen zu entfernen, oder es muß die gesamte Baufläche durch eine Betonschicht von mindestens 0,15 m Stärke abgedeckt werden. Die zur Auffüllung von Bauplätzen verwendeten Materialien müssen frei von verfaulenden oder sonstigen den Boden und das Grundwasser verunreinigenden Bestandteilen sein.

§ 38.

Die Lagerung von Baumaterialien auf der Straße ist nur mit Genehmigung der Baupolizeibehörde zulässig.

§ 39.

Auf allem Grundstücken, auf denen Häuser errichtet werden, dürfen Kanäle, Rinnen u. s. w. nur so hergestellt werden, daß kein Wasser dauernd in ihnen stehen bleiben kann und daß keine faulenden oder schädlichen Stoffe in den Erdboden eindringen können. Sie müssen leicht gereinigt werden können.

Durch Materialienentnahme und dergl. dürfen im Gelände keine dauernden Vertiefungen entstehen, in denen Wasser sich ansammeln kann. Vorhandene Vertiefungen sind auf Aufforderung der Baupolizeibehörde zuzuschütten.

Vorklärung der Abwässer gewerblicher Anlagen kann verlangt werden.

§ 40.

Bei baulichen Anlagen an der Straßenseite ist die Baulinie bezw. Vorgartenlinie einzuhalten.

Die Mauerflucht über dem Sockel der Gebäude bezw. die Flucht der Verandasäulen muß in der Baulinie liegen.

Gewöhnliche Vorsprünge, Sockel, Lisenen und dergl. dürfen über die Baulinie nicht mehr als 15 cm vorstehen.

Bei größeren Gebäudeausladungen ist die Mauerflucht entsprechend hinter die Baulinie zurückzurücken, im Anschluß an die Nachbargebäude ist die Baulinie jedoch wieder einzuhalten.

§ 41.

Jedes zu bebauende Grundstück muß in einer Breite von mindestens 3,00 m an eine öffentliche

oder projektierte Straße stoßen oder von einer solchen zugänglich sein.

Zu Hintergebäuden muß eine Durchfahrt in gleicher Höhe mit der Straße von mindestens 2,30 m lichter Breite und 3,00 m lichter Höhe eingerichtet werden.

Dasselbe gilt für alle Grundstücke, deren Bebauung weiter reicht als 30 m.

Zugänge in der ersten und auf Verlangen der Baupolizeibehörde auch in den anderen Zonen müssen befestigt werden.

§ 42.

Für jeden erwachsenen Bewohner eines Hauses, auch bei Farbigen und Eingeborenen, müssen in den Wohnräumen mindestens 4 qm Grundfläche und 12 cbm Luftraum vorhanden sein. Bei Kindern bis zu 10 Jahren genügt die Hälfte dieser Maße.

B) Gemeinsame Vorschriften für die Zone I und II.

§ 43.

Die Bauerlaubnis für neue Stallungen und andere Nebengebäude kann in der ersten und zweiten Zone versagt werden. Wird die Anlage von Viehställen in diesen Zonen gestattet, so kann verlangt werden, daß sie mit Betonfußböden versehen werden.

§ 44.

Alle Räume, welche nicht an der Straßenfront liegen und zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, müssen Licht und Luft unmittelbar von einem Hofe erhalten, dessen Grundfläche mindestens 60 qm bei 6 m geringster Abmessung beträgt. Der Hof ist für den Verkehr der Löschapparate der Feuerwehr und dergl. genügend frei zu halten.

§ 45.

Die Höhe der Wohn- und Arbeitsräume in Neubauten, neuen Auf- und Anbauten, sowie in Umbauten bestehender Gebäude darf nicht weniger als 2,40 m betragen.

§ 46.

Alle bewohnbaren oder zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmten Räume und dazu gehörigen Nebenräume als Wohn-, Schlaf- und Badezimmer, Arbeitsräume, Küchen- und Aborträume, Treppenhäuser ferner Stallungen, Waschküchen u. s. w. müssen bei Neubauten wenigstens ein ins Freie gehendes Fenster von ausreichender Größe und zweckentsprechender Lage erhalten. Die Mindestgröße der Fenster eines Raumes muß 0,75 qm betragen.

Bei Umbauten ist den vorstehenden Bestimmungen gleichfalls nachzukommen.

§ 47.

Die Anzahl der Zugänge und Gänge, sowie die Breite derselben richtet sich nach dem

voraussichtlichen Verkehr in den betreffenden Gebäuden und wird in jedem einzelnen Falle bestimmt.

Die lichte Weite der Haupteingangstür muß mindestens 1,00 m betragen.

§ 48.

In allen Häusern muß jedes nicht zur ebenen Erde liegende, bewohnte Geschoß durch eine sicher gangbare, durch direktes Tageslicht erhellte massive Treppe von mindestens 1,00 m Breite zugänglich sein.

Holtztreppen, welche nur zu einer einzelnen Wohnung führen, können gestattet werden.

Die Zahl der erforderlichen Treppen wird danach bestimmt, daß der Treppenantritt von den äußersten Punkten jedes benutzten Gebäudeteils auf 30 m Entfernung erreichbar ist.

§ 49.

Wenn Gebäude unmittelbar an die Nachbargrenze herantreten, oder ihnen in weniger als 7 m Entfernung gegenüberliegen, sind sie mit Brandmauern abzuschließen, welche undurchbrochen durch alle Geschosse und mindestens 0,20 m über das Dach geführt werden müssen.

Die Wahl des Baumaterials ist dem Bauherrn anheimgegeben, jedoch muß es diejenigen Abmessungen und diejenige Beschaffenheit haben, welche eine feste feuersichere und den gesundheitspolizeilichen Anforderungen entsprechende Bauausführung ermöglichen.

§ 50.

Die Mauerstärken sind unter Berücksichtigung des zu verwendenden Baumaterials so zu bemessen, daß das zu errichtende Gebäude in allen Teilen standsicher ist.

Bei massiven Mauern sind in der Regel folgende Mindeststärken einzuhalten:

Bei Bruchsteinmauerwerk mit Kalkmörtel:

- a) Im obersten Stockwerk
 1. Außenmauern und Tragmauern 34 cm.
 2. Innenwände 24 cm.
- b) In jedem darunter liegenden Geschoß 8 cm mehr.

§ 51.

Fußböden bezw. Decken unter bewohnten Geschossen einschließlich Veranden müssen massiv hergestellt werden.

§ 52.

Zur Eindeckung aller Bauwerke darf nur feuersicheres Material verwendet werden.

§ 53.

Herstellungs- und Aufbewahrungsräume für Lebensmittel, Häute u. dergl., Läden jeder Art, Kaffees, Sodawasserschenken, Räume in denen Getreide gemahlen wird, oder welche anderen ähnlichen Zwecken dienen, müssen ausreichend

Licht und Luft haben und dürfen zu Wohnzwecken nicht mitbenutzt werden.

Alle Gebäude, der vorgenannten Art müssen massive Fußböden haben, sie müssen gegen Ratten genügend geschützt sein.

§ 54.

Balkone, Erker, Veranden und dergl. dürfen über die Baulinie nicht mehr als 1,30 m vorspringen und nur in einer Höhe von mindestens 3,50 m über Gelände angebracht werden.

Bei freitragenden Sonnenschutzdächern über Türen und Schaufenster können Ausnahmen zugelassen werden.

Stützen solcher Ausbauten außerhalb der Baulinie sind unzulässig.

Ausbauten über die Baulinie müssen mindestens um das 1 $\frac{1}{2}$ -fache des Vorsprungs von der Nachbargrenze entfernt bleiben. Solche Ausbauten dürfen in jedem Geschöß zusammen höchstens die Hälfte der Frontlänge des Gebäudes einnehmen.

§ 55.

Gebäude, welche zu Schaustellungen, öffentlichen Versammlungen oder ähnlichen Zwecken dienen und deren Einrichtungen, müssen so angelegt und beschaffen sein, daß sie schnell und gefahrlos entleert werden können.

Für andauernde reichliche Zuführung von frischer Luft sind Vorkehrungen zu treffen.

Die Räume sollen eine für alle Fälle ausreichende Zahl von Türen erhalten.

Alle Türen zu den Räumen für die Besucher müssen nach außen aufschlagen und leicht zu öffnen sein.

Die Steigung und Breite der Treppe und die Breite der Stufen, Türen Gänge, Vorplätze werden in jedem Fall besonders vorgeschrieben.

Ausreichende entsprechend eingerichtete Abortanlagen müssen vorhanden sein.

Wenn die Räume elektrisch beleuchtet werden, so ist noch eine ausreichende Notbeleuchtung vorzusehen.

§ 56.

Jedes zum längeren Aufenthalt von Menschen bestimmte, bewohnte Gebäude muß ausreichende Abortanlagen haben.

Für Europäerwohnungen dürfen nur Spülaborte mit Geruchverschluß ausgeführt werden.

Ein Abort muß mindestens eine Grundfläche von 1 qm bei 0,80 m geringster Abmessung erhalten.

Bei jedem Europäerhaus muß ein Abort für Eingeborene errichtet werden. Für 2 benachbarte Grundstücke, die einem Besitzer gehören, genügt ein gemeinsamer Abort auf der Grenze. Von der Bestimmung dieses Absatzes kann, solange noch keine Kanalisation eingerichtet ist, die Baupolizeibehörde auf Antrag Befreiung gewähren.

An Orten, wo Farbige in größerer Anzahl

regelmäßig beschäftigt werden, muß für je 25 Farbige eine einwandfreie Abortanlage für diese vorhanden sein und stets rein und in Ordnung gehalten werden.

§ 57.

Abortgruben müssen mindestens 1 m von den Umfassungsmauern bewohnter Gebäude entfernt hergestellt und dicht verschlossen werden. Sickergruben, Zisternen, Schlammfänge, Wasserbehälter für Hauswasserleitungen, Regenwasserbehälter und dergl. sind moskitosicher abzuschließen.

Ententeiche und dergl. müssen durch eine am Boden befindliche Auslauföffnung vollständig entleert werden können.

§ 58.

Dachrinnen müssen aus mindestens 0,74 mm starkem Blech (Zinkblech Nr. 13) hergestellt werden, mindestens 3 ‰ Gefälle erhalten und in Abständen von höchstens 1,10 m durch starke Rinn-eisen unterstützt werden, so daß ein Durchhängen der Rinnen ausgeschlossen ist und Moskitobrutstätten in ihnen nicht entstehen können.

Abfallrohre müssen in Entfernungen von nicht über 15 m vorgesehen werden, sie dürfen nicht in unmittelbar Verbindung mit Wasserbehältern, Sickergruben und dergl. gebracht werden. Zwischen den Auslauf der Abfallrohre und dem Einlauf zu den Behältern und dergl. muß ein Abstand von mindestens 0,20 m vorhanden sein.

§ 59.

Brunnen dürfen nur an geeigneten Stellen und in einer Entfernung von mindestens 20 m von Sicker-, Fäkalien- und Dunggruben und von mindestens 50 m von Friedhöfen angelegt werden.

Brunnenschächte sind mindestens 0,20 m über Gelände aufzuführen.

Mit Ausnahme eiserner Röhrenbrunnen müssen die Wände der Brunnen bis zu 1 $\frac{1}{2}$ m Tiefe wasserdicht hergestellt sein und, wenn nicht schon Lehmboden vorhanden ist, mit einer 0,30 m starken Ton- oder Lehmschicht umgeben werden.

Für Wegleitung des Schüttwassers auf eine Entfernung von mindestens 2,00 m sind Vorkehrungen zu treffen.

Es dürfen nur moskitosichere abgedeckte Pumpbrunnen neu angelegt werden.

C) Vorschriften für die einzelnen Bauzonen.

a) Zone I.

§ 60.

In der ersten Bauzone ist nur europäische Bebauung im offenen, villenartigen Stil zulässig.

Abgesehen von Nebenanlagen dürfen nur Gebäude errichtet werden, welche Wohnzwecken dienen.

Ausnahmsweise kann durch den Gouverneur die Einrichtung von Läden und Werkstätten kleineren Umfanges, welche keinen störenden Lärm

verursachen, sowie von Gebäuden, welche Erholungszwecken oder dem öffentlichen Interesse dienen, gestattet werden.

Wohnungen dürfen in Hintergebäuden nur für Dienstpersonal eingerichtet werden.

Schuppen, Remisen u. dergl. dürfen nur als Hintergebäude errichtet werden.

Nicht nur die der Straße zugekehrten Seiten, sondern auch die übrigen Seiten der Gebäude und Hintergebäude, soweit sie von der Straße aus sichtbar bleiben, müssen ein gefälliges Aeußere erhalten.

Die Einrichtung von Schweine- und Rinderställen desgl. von Ställen für gewerbliche Betriebe ist verboten.

§ 61.

Unbebaute Grundstücke der ersten Bauzone, welche zwischen bebauten liegen, müssen an der Straße mit einer Einfriedigung versehen werden, welche den Bestimmungen des § 62 entspricht.

§ 62.

In der ersten Bauzone ist das Vorgartenland mit einer Hecke, gitterartiger oder einer anderen angemessenen Einfriedigung und mit Gartenanlagen zu versehen.

Die übrigen mit Gebäuden nicht besetzten Teile der Baugrundstücke dürfen nur gärtnerisch, landwirtschaftlich und zu sportlichen oder ähnlichen Zwecken benutzt werden.

Hecken müssen 40 cm hinter der Vorgartenlinie gepflanzt und dauernd in Schnitt gehalten werden.

§ 63.

Bei Baulichkeiten der ersten Bauzone dürfen in Vorgärten Treppen bis zu $\frac{1}{3}$ der Vorgartentiefe, höchstens aber 3,50 m vortreten.

Hauptgebäude dürfen hinter die Baulinie zurückereten unter Einhaltung der Bestimmungen des § 64 Abs. 3.

§ 64.

In der ersten Bauzone dürfen nur Gebäude errichtet werden, welche nach beiden Nachbargrenzen hin frei liegen.

Die Gebäude müssen von den seitlichen Grenzen der Nachbargrundstücke mindestens 7,50 m entfernt bleiben, der Abstand zweier benachbarter Hauptgebäude darf nicht weniger als 15,00 m betragen.

Wird ein Hauptgebäude hinter der Baulinie errichtet, so ist der Abstand des Gebäudes von den Seitengrenzen des Grundstücks um das Maß des Zurückeretens von der Baulinie zu vergrößern.

Hintergebäude dürfen an die Nachbargrenzen herangerückt werden.

Kein neues Hauptgebäude darf mehr als ein Obergeschoß und ein zu Wohnzwecken eingerichtetes Dachgeschoß erhalten.

§ 65.

In der ersten Bauzone darf die Bebauung der Grundstücke nur bis zu $\frac{1}{6}$, bei Eckgrundstücken bis zu $\frac{1}{5}$ des Gesamtgrundstückes erfolgen. Der Vorgarten wird hierbei in Ansatz gebracht.

Der Fußboden des Erdgeschosses der Hauptgebäude muss mindestens 1,30 m über der Straße liegen.

§ 66.

b) Zone II.

In der zweiten Bauzone ist geschlossene Bauart gestattet, doch kein Bau von Häusern nach Eingeborenenart.

§ 67.

In der zweiten Bauzone dürfen Treppenstufen und dergl. nicht über die Baulinie hervorragen, Türen, Tore, Fensterläden, Fenster dürfen über die Baulinie nicht aufschlagen, sofern nicht die Unterkanten mindestens 3,00 m über der Straße liegen.

Markisen, ausragende Laternen und Aushängeschilder müssen mit der Unterkante mindestens 2,3 m über der Straße liegen. Bei mehr als 60 cm Vorsprung über der Baulinie bedürfen Aushängeschilder der besonderen Genehmigung.

§ 68.

In der zweiten Zone müssen Neubauten von Nachbargrenzen und vorhandenen Gebäuden, soweit sie nicht unmittelbar an sie herantreten, mindestens 3,50 m entfernt bleiben.

Bei Vordergebäuden und Flügelbauten muß der Abstand, wenn sich beiderseits Mauern mit Fenstern gegenüberstehen, mindestens 7,0 m betragen.

Für kleinere Anbauten können Ausnahmen gestattet werden.

Kein Hauptgebäude darf mehr als zwei Obergeschosse und ein zu Wohnzwecken ausgebautes Dachgeschoß erhalten.

Die Höhe der Umfassungsmauern der Vordergebäude darf die Breite der vor dem Gebäude liegenden Straße nicht überschreiten, keinesfalls darf die Höhe mehr als 14,0 m betragen.

Die Straßenbreiten wird zwischen den Baulinien gemessen.

Aufbauten wie Giebel, Türme und dergl. werden bei der Bemessung der Höhe der Gebäude nicht in Ansatz gebracht.

§ 69.

In der zweiten Zone muß auf jedem Baugrundstück eine zusammenhängende Freifläche von mindestens 60 qm Fläche bei 6,0 m geringster Abmessung vorhanden sein.

Im übrigen sind Hofräume, welche unüberbaut erhalten werden müssen, auf nicht weniger als $\frac{1}{3}$, bei Eckgrundstücken auf nicht weniger als $\frac{1}{4}$ der zu überbauenden Fläche zu bemessen.

Die Fußböden von Wohnräumen, welche nach Veröffentlichung dieser Verordnung gebaut werden, müssen mindestens 0,30 m höher als das anstossende Gelände liegen.

§ 70.

In der zweiten Bauzone dürfen Schuppen, Stallungen, Remisen, Waschküchen u. dergl. nach der Straße zu keine Oeffnungen erhalten, welche weniger als 2,50 m über dem Gelände liegen.

Oeffnungen von Stallräumen, Waschküchen, Wurstküchen u. dergl. müssen von Umfassungswänden solcher Gebäude, welche zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, unbeschadet weitergehender Vorschriften dieser Verordnung — wenigstens 3,00 m entfernt bleiben.

§ 71.

Ausgußvorrichtungen für Schmutzwasser sind an der Straßenseite nicht gestattet, an den anderen Seiten nur dann, wenn sie durch geschlossene Röhren abgeführt werden.

c) Zone III.

§ 72.

In der dritten Bauzone können Häuser nach Eingeborenenart errichtet werden. Häuser zum dauernden Aufenthalt von Nichteingeborenen sind dort nur mit Genehmigung der Baupolizeibehörde zulässig. Ausnahmen gelten für Anlagen, die dem öffentlichen Interesse dienen.

§ 73.

Für die in der dritten Bauzone zu errichtenden Baulichkeiten nach Europäerart einschl. der Nebenanlagen wie Brunnen, Aborte usw. gelten die gleichen Bestimmungen, wie für die Häuser in der zweiten Bauzone.

§ 74.

Eingeborenenhäuser an öffentlichen Straßen müssen in der Straßenflucht errichtet werden; ist eine von der Straßenflucht abweichende Baulinie festgelegt, so muß diese eingehalten werden. Zurückweichen hinter die Straßenflucht bzw. hinter die Baulinie ist gestattet, wenn zwischen dem Gebäude und der Straßenflucht bzw. Baulinie und den seitlichen Grundstücksgrenzen ein Abstand gleich der Frontfläche des Gebäudes bleibt und an der Straßenflucht bzw. Baulinie eine Einzäunung hergestellt oder Hecke gepflanzt wird, letztere darf höchstens 1,30 m hoch sein.

Der Abstand zwischen den Mauerfluchten gemessen muß 3,50 m betragen.

§ 75.

Für Eingeborenenhäuser ist jede in Daressalam übliche Bauart zugelassen. Ausgenommen sind Temben, Grasschilf-, Makuti- und dergl. Hütten.

Jeder Hausbesitzer ist verpflichtet, die Häuser namentlich an den Straßenseiten jederzeit gut in Stand zu halten.

§ 76.

Jedes Eingeborenenhaus muß einen Hofraum erhalten, der mindestens doppelt so groß ist, als die Grundfläche des Hauses. Die unbebaute Fläche ist stets in sauberem Zustand zu halten.

In Neubauten muß jeder bewohnte oder zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmte Raum mindestens ein ins Freie gehendes Fenster von nicht unter 0,5 qm Größe erhalten.

Jedes Haus muß eine gut verschließbare Tür erhalten.

§ 77.

Räume von Eingeborenenhäusern, in denen Lebensmittel feilgeboten oder aufbewahrt werden, müssen mit einem leicht sauber zu haltenden Fußboden versehen werden.

III. Teil: Schluß- und Uebergangbestimmungen.

§ 78.

Für die Einhaltung der Bestimmungen der Bauordnung ist der verantwortliche Bauleiter haftbar.

Zuwiderhandlungen gegen die Bestimmungen der Bauordnung oder gegen die auf Grund derselben ergangenen polizeilichen Anordnungen werden mit Geldstrafe bis zu 150 Rupien oder Haft bestraft, sofern nicht andere weitergehende Strafbestimmungen, insbesondere die des § 367 Ziffer 12—15 des Strafgesetzbuches Platz greifen.

Daneben ist aber die Baupolizeibehörde befugt, wenn ein Bauwerk ohne Genehmigung oder abweichend von den Vorschriften dieser Verordnung hergestellt wird, eine entsprechende Aenderung oder, falls den im öffentlichen Interesse zu stellenden Anforderungen auf andere Weise nicht genügt werden kann, die Beseitigung des Bauwerks zu verlangen.

Die Bestimmungen der §§ 35 Abs. V. und VII, 35a, 53a und 54 der Reichsgewerbeordnung, soweit sie sich auf die Ausübung des Baugewerbes beziehen, gelten im vollen Umfange für alle Baugewerbetreibenden, welche der Europäergerichtsbarkeit unterstehen. Die dort genannten Sachverständigen werden vom Gouverneur von Fall zu Fall bestimmt.

Gegen Eingeborene kann wegen Zuwiderhandlungen gegen die Bauordnung oder gegen die auf Grund derselben erlassenen polizeilichen Anordnungen auf die in der Reichskanzler-Verfügung vom 22. April 1896 enthaltenen Strafen erkannt werden.

§ 79.

Für die Tätigkeit der Behörden sind vom Antragsteller an die Stadtkasse der Stadtgemeinde folgende Gebühren zu entrichten:

- a) Beim Neubau von Steinhäusern mit Ausnahme der unter b) aufgeführten, für 100 Rub.

Rauminhalt 3,00 Rupien, jedoch mindestens 30 Rupien.

- b) Beim Neubau von Steinhäusern untergeordneter Bedeutung, z. B. Nebengebäuden, für 100 cbm Rauminhalt 1,50 Rupien, jedoch mindestens 5 Rupien.
- c) Bei erheblichen Um- und Erweiterungsbauten und Nachtragsprojekten dieselben Einheits- und Mindestsätze wie zu a) und b).
Bei Verrechnungen werden bei der betreffenden baulichen Anlage nur diejenigen Räume berücksichtigt, um deren Neuanlage oder Umgestaltung es sich handelt.
- d) Bei allen sonstigen baulichen Herstellungen 0,2 % des Bauwertes, jedoch mindestens 1 Rupie.
- e) Für die Genehmigung der Anlegung und Umänderung von Zäunen, Abort- und Sammelgruben und dergl. werden 1—3 Rupien erhoben.
- f) Bauanträge auf Wiederherstellung in den früheren Zustand sind gebührenfrei. Ferner sind gebührenfrei bauliche Anlagen, welche gottesdienstlichen, wissenschaftlichen oder sportlichen Zwecken dienen, sowie die vom Landesfiskus und der Stadtgemeinde errichteten baulichen Anlagen.
- g) Für die Erlaubnis zum Bau von Häusern nach Eingeborenenart werden je nach Größe 1,50—3,00 Rupie erhoben.
- h) Für Genehmigungserneuerungen und abgewiesene Baugesuche wird ein Drittel der vorstehenden Sätze, auf ganze Rupie aufgerundet, erhoben.
- i) Für jede fruchtlos verlaufende Schlußbesichtigung mindestens 1 Rupie, höchstens 20 Rupien.
- k) Für erneute Prüfung von Baugesuchen, welche im Rekursverfahren an den Gouverneur (§ 57) abgewiesen werden, sind die in Ziffer h genannten Gebühren nochmals zu entrichten.

Die Bauerlaubnis wird erst nach Zahlung der Gebühren erteilt.

Die Gebühren setzt die Baupolizeibehörde fest. Hierbei wird der Rauminhalt der Gebäude bestimmt durch Multiplikation der für die Bebauung in Aussicht genommenen Grundfläche mit der mittleren Höhe gemessen vom Fußboden des unteren Geschosses bis zur Oberkante der Hauptumfassungsmauer. Die über ein volles Hundert überschießenden Kubikmeter werden, falls ihre Zahl 50 und weniger beträgt unberücksichtigt gelassen, wenn ihre Zahl 50 übersteigt, für ein volles Hundert gerechnet.

Die Hälfte der Gebühren fließt dem Landesfiskus zu, die andere Hälfte verbleibt der Stadtgemeinde.

§ 80.

Vorstehende Verordnung tritt mit ihrer Veröffentlichung in Kraft.

Zugleich tritt die Verordnung des Bezirksamtmanns von Daressalam vom 7. Juni 1913 — A. Anz. S. 92 — betreffend Erteilung von Bauerlaubnis im Bezirk der Kommunalverwaltung Daressalam außer Kraft.

Bereits erteilte Baugesuche verlieren ihre Giltigkeit nach Ablauf von 6 Monaten vom Tage des Inkrafttretens der Bauordnung, wenn nicht inzwischen mit dem Bau begonnen worden ist. Für die Bauausführung der begonnenen Bauten gelten die Bestimmungen dieser Bauordnung.

Daressalam, den 1. Juli 1914.

Der Kaiserliche Gouverneur

Schnee.

J. Nr. 17585/14. II J.

Inhaltsverzeichnis.

I. Teil.

Allgemeine Bestimmungen.

A) Geltungsbereich.

- § 1. Bauerlaubnis.
- § 2. Geltungsgebiet der B. O.

B) Bauzonen und Bauland.

- § 3. Die Bauzonen und die tote Zone.
- § 4. Änderungen der Grenzen der Zonen pp.
- § 5. Bebauungs-Fluchtlinien- und Vorgartenlinienpläne.
- § 6. Neues Bauland.
- § 7. Durchführung von Straßen.

C) Bauerlaubnis.

a) Genehmigungspflichtige Anlagen.

- § 8. Erteilung der Bauerlaubnis (Baupolizeibehörde).
- § 9. Baukommission.
- § 10. Befreiungen.
- § 11. Beschwerden
- § 12. Fiskalische Bauten.

b) Verfahren, Zuständigkeit, Bauantrag, Baubescheid.

- § 13. Erfordernis der Bauerlaubnis, bauliche Anlagen, Hauptänderungen.
- § 14. Notstandsarbeiten.
- § 15. Andere Benutzung vorhandener Bauten.
- § 16. Widerrufliche Bauerlaubnis.
- § 17. Bauantrag.
- § 18. Baupläne und Berechnung.
- § 19. Baubescheid.
- § 20. Erlöschen der Bauerlaubnis.

D) Abänderungen bei bestehenden Anlagen.

- § 21. Abänderungspflicht für bestehende Anlagen.
- § 22. Gefährlicher Bauzustand.
- § 23. Ungenügende Bauten zu Geschäftszwecken.
- § 24. Unzureichende Nebenanlagen.
- § 25. Unvorschriftsmäßige Teile von Bauten.
- § 26. Unvollendete und unästhetische Gebäude.

D) Bauausführung.

- § 27. Baupolizeiliche Aufsicht.
- § 28. Baubeginn und Bauleiter.
- § 29. Bereithalten von Bauplan und Erlaubnisschein.

- 30. Abweichungen vom Bauplan.
- 31. Abnahme.

E) Vorschriften aus der Reichsgewerbeordnung.

- 32. Sonntagsruhe.
- 33. Lästige Anlagen.
- 34. Befähigung der Baugewerbetreibenden.

II. Teil.

Sonderbestimmungen

(technische und hygienische Vorschriften).

A) Vorschriften für den gesamten Geltungsbereich der Bauordnung.

- 35. Grundsätze über Bauausführung.
- 36. Verunstaltende Bauten.
- 37. Herrichtung des Bauplatzes.
- 38. Lagerung von Baumaterial
- 39. Entwässerung des Baugrundstücks.
- 40. Innehaltung der Fluchtlinien.
- 41. Zugänglichkeit der Baugrundstücke.
- 42. Größe der bewohnten Räume.

B) Gemeinsame Vorschriften für die Zone I und II.

- 43. Stailungen pp.
- 44. Hofräume.
- 45. Höhe der Wohn- und Arbeitsräume.
- 46. Fenster.
- 47. Ausgänge und Gänge.
- 48. Treppen.
- 49. Abstand der Gebäude, Baumaterial, Feuersicherheit.
- 50. Mauerstärke.
- 51. Fußböden.
- 52. Eindeckungsmaterial.
- 53. Aufbewahrungsräume für Lebensmittel, Läden usw.
- 54. Vorspringende Bauteile.
- 55. Gebäude für Schaustellungen.
- 56. Abortanlagen.
- 57. Abortgruben.
- 58. Dachrinnen.
- 59. Brunnen.

C) Vorschriften für die einzelnen Bauzonen.

a) Zone I.

- 60. Allgemeine Grundsätze für Gebäude in Zone I.
- 61. Unbebaute Grundstücke.
- 62. Vorgärten.
- 63. Baulinie.
- 64. Gebäudeabstände.
- 65. Freiflächen und Fußböden.

b) Zone II.

- 66. Allgemeine Grundsätze für Gebäude in Zone II.
- 67. Baulinie.
- 68. Abstände, Geschosse und Höhe der Gebäude.
- 69. Freifläche, Fußbodenhöhe.
- 70. Nebengebäude.
- 71. Ausgußöffnungen.

c) Zone III.

- 72. Allgemeine Grundsätze für Gebäude in Zone III.
- 73. Gebäude nach Europäerart in Zone III.
- 74. Straßenflucht und Abstand der Eingeborenenhäuser.

- 75. Arten der Eingeborenenhäuser.
- 76. Hofräume Fenster, Türen der Eingeborenenhäuser.
- 77. Aufbewahrungsräume für Lebensmittel.

III. Teil.

Schluß- und Uebergangsbestimmungen.

- 78. Strafbestimmungen.
- 79. Gebühren.
- 80. Inkrafttreten der Bauordnung.

Bekanntmachung.

Unter den Rindern des Farmers Haas Enke in Mirombo (Bezirk Aruscha) ist Küstenfieber festgestellt worden.

Auf Grund des § 2 der Verordnung betreffend die Bekämpfung des Küstenfiebers vom 29. Dezember 1910 (A. Anz. Nr. 41/10 und Nr. 3/11, Kol. Blatt Nr. 5/11) ist über vorstehende Farm die Sperre gegen Ab-, Zu- und Durchtrieb von Rindern verhängt worden.

Daressalam, den 12. Juli 1914.

Der Kaiserliche Gouverneur

Im Auftrage:

Methner.

J. Nr. 17850/14. V. B.

Bekanntmachung.

Unter dem Schweinebestand des Farmers Schlichenmaier am Ussa (Bezirk Aruscha) sind schweineseuchenverdächtige Erkrankungen aufgetreten.

Auf Grund des § 7 der Verordnung betreffend die Bekämpfung der Tierseuchen vom 27. Februar 1909 (A. Anz. Nr. 6/09, Kol. Blatt Nr. 8/09) und der auf Grund des § 3 dieser Verordnung erlassenen Bekanntmachung vom 14. Oktober 1913 (A. Anz. Seite 162/13) ist über den vorstehenden Schweinebestand, dessen Weide sowie das Gehöft die Sperre gegen Ab-, Zu- und Durchtrieb von Schweinen verhängt worden.

Daressalam, den 12. Juli 1914.

Der Kaiserliche Gouverneur

Im Auftrage:

Methner.

J. Nr. 18155/14. V. B.