

## Anhang.

### A. Reichs- und Landesgesetze.

#### I.

### Auszug aus der Deutschen Reichs-Gewerbe-Ordnung vom 21. Juni 1869.

#### §. 16.

Zur Errichtung von Anlagen, welche durch die örtliche Lage oder die Beschaffenheit der Betriebsstätte für die Besitzer oder Bewohner der benachbarten Grundstücke oder für das Publicum überhaupt erhebliche Nachtheile, Gefahren oder Belästigungen herbeiführen können, ist die Genehmigung der nach den Landesgesetzen zuständigen Behörde erforderlich. Es gehören dahin:

Schießpulverfabriken, Anlagen zur Feuerwerkerei und zur Bereitung von Zündstoffen aller Art, Gasbereitung- und Gasbewahrungs-Anstalten, Anstalten zur Destillation von Erdöl, Anlagen zur Bereitung von Braunkohlentheer, Steinkohlentheer und Coaks, sofern sie außerhalb der Gewinnungsorte des Materials errichtet werden, Glas- und Rufshütten, Kalk-, Ziegel- und Gypsöfen, Anlagen zur Gewinnung roher Metalle, Röst-Oefen, Metall-Gießereien, sofern sie nicht bloße Tiegel-Gießereien sind, Hammerwerke, chemische Fabriken aller Art, Schnellbleichen, Firnisfiedereien, Stärke-Fabriken, mit Ausnahme der Fabriken zur Bereitung von Kartoffelfärke, Stärkefyrups-Fabriken, Wachstuch-, Darmfäuten-, Dachpappen- und Dachfilz-Fabriken, Leim-, Thran- und Seifen-Siedereien, Knochen-Brennereien, Knochen-darren, Knochen-Kochereien und Knochenbleichen, Zubereitungs-Anstalten für Thierhaare, Talgschmelzen, Schlächtereien, Gerbereien, Abdeckereien, Poudretten- und Düngpulver-Fabriken, Stauanlagen für Wassertriebwerke (§. 23), Hopfenschwefeldörren, Asphaltkochereien und Pechfiedereien, soweit sie außerhalb der Gewinnungsorte des Materials errichtet werden, Strohpapierstoff-Fabriken, Darm-

zubereitungs-Anstalten, Fabriken, in welchen Dampfkessel oder andere Blechgefäße durch Vernieten hergestellt werden, Kalifabriken und Anstalten zum Imprägniren von Holz mit erhitzten Theerölen, Kunstwolle-Fabriken, Anlagen zur Herstellung von Celluloid und Dégrasfabriken, die Fabriken, in welchen Röhren aus Blech durch Vernieten hergestellt werden, so wie die Anlagen zur Erbauung eiserner Schiffe, zur Herstellung eiserner Brücken oder sonstiger eiserner Bauconstructions, die Anlagen zur Destillation oder zur Verarbeitung von Theer und von Theerwasser.

#### Nachtrag.

Anlagen, in welchen Albuminpapier hergestellt wird, Cellulosefabriken, Einrichtungen zum Trocknen und Einsetzen gegerbter Thierfelle, Thonröhrenfabriken, welche Röhren aus Ziegel- oder Töpferthonmasse mit erdigem Bruch, z. B. Drainröhren, in Ziegelöfen brennen.

#### §. 17.

Dem Antrage auf die Genehmigung einer solchen Anlage müssen die zur Erläuterung erforderlichen Zeichnungen und Beschreibungen beigelegt werden.

Ist gegen die Vollständigkeit dieser Vorlagen nichts zu erinnern, so wird das Unternehmen mittels einmaliger Einrückung in das zu den amtlichen Bekanntmachungen der Behörde bestimmte Blatt zur öffentlichen Kenntniß gebracht, mit der Aufforderung, etwaige Einwendungen gegen die neue Anlage binnen vierzehn Tagen anzubringen. Die Frist nimmt ihren Anfang mit Ablauf des Tages, an welchem das die

Bekanntmachung enthaltende Blatt ausgegeben werden, und ist für alle Einwendungen, welche nicht auf privatrechtlichen Titeln beruhen, präclusivisch.

#### §. 18.

Werden keine Einwendungen angebracht, so hat die Behörde zu prüfen, ob die Anlage erhebliche Gefahren, Nachtheile oder Belästigungen für das Publicum herbeiführen könne. Auf Grund dieser Prüfung, welche sich zugleich auf die Beachtung der bestehenden bau-, feuer- und gesundheitspolizeilichen Vorschriften erstreckt, ist die Genehmigung zu verweigern, oder, unter Festsetzung der sich als nöthig ergebenden Bedingungen, zu erteilen. Zu den letzteren gehören auch diejenigen Anordnungen, welche zum Schutze der Arbeiter gegen Gefahr für Gesundheit und Leben nothwendig sind. Der Bescheid ist schriftlich auszufertigen und muß die festgesetzten Bedingungen enthalten; er muß mit Gründen versehen sein, wenn die Genehmigung verweigert oder nur unter Bedingungen erteilt wird.

#### §. 19.

Einwendungen, welche auf besonderen privatrechtlichen Titeln beruhen, sind zur richterlichen Entscheidung zu verweisen, ohne daß von der Erledigung derselben die Genehmigung der Anlage abhängig gemacht wird.

Andere Einwendungen dagegen sind mit den Parteien vollständig zu erörtern. Nach Abschluß dieser Erörterung erfolgt die Prüfung und Entscheidung nach den im §. 18 enthaltenen Vorschriften. Der Bescheid ist sowohl dem Unternehmer, als dem Widersprechenden zu eröffnen.

#### §. 20.

Gegen den Bescheid ist Recurs an die nächst-vorgesetzte Behörde zulässig, welcher bei Verlust desselben binnen vierzehn Tagen, vom Tage der Eröffnung des Bescheides an gerechnet, gerechtfertigt werden muß.

Der Recursbescheid ist den Parteien schriftlich zu eröffnen und muß mit Gründen versehen sein.

#### §. 23.

Bei den Stauanlagen für Wassertriebwerke sind außer den Bestimmungen der §§. 17 bis 22 die dafür bestehenden landesgesetzlichen Vorschriften anzuwenden.

Der Landesgesetzgebung bleibt vorbehalten, für solche Orte, in welchen öffentliche Schlachthäuser in genügendem Umfange vorhanden sind oder errichtet werden, die fernere Benutzung bestehender und die Anlage neuer Privat-Schlächtereien zu unterlagen.

Der Landesgesetzgebung bleibt ferner vorbehalten, zu verfügen, in wie weit durch Ortsstatuten darüber Bestimmung getroffen werden kann, daß einzelne Ortstheile vorzugsweise zu Anlagen der im §. 16 erwähnten Art zu bestimmen, in anderen Ortstheilen aber dergleichen Anlagen entweder gar nicht oder nur unter besonderen Beschränkungen zuzulassen sind.

#### §. 24.

Zur Anlegung von Dampfkeffeln, dieselben mögen zum Maschinenbetriebe bestimmt sein oder nicht, ist die Genehmigung der nach den Landesgesetzen zuständigen Behörde erforderlich. Dem Gefuche sind die zur Erläuterung erforderlichen Zeichnungen und Beschreibungen beizufügen.

Die Behörde hat die Zulässigkeit der Anlage nach den bestehenden bau-, feuer- und gesundheitspolizeilichen Vorschriften, so wie nach denjenigen allgemeinen polizeilichen Bestimmungen zu prüfen, welche von dem Bundesrath über die Anlegung von Dampfkeffeln erlassen werden. Sie hat nach dem Befunde die Genehmigung entweder zu verweigern, oder unbedingt zu erteilen, oder endlich bei Ertheilung derselben die erforderlichen Vorkehrungen und Einrichtungen vorzuschreiben.

Bevor der Kessel in Betrieb genommen wird, ist zu untersuchen, ob die Ausführung den Bestimmungen der erteilten Genehmigung entspricht. Wer vor dem Empfange der hierüber auszufertigenden Bescheinigung den Betrieb beginnt, hat die im §. 147 angedrohte Strafe verwirkt.

Die vorstehenden Bestimmungen gelten auch für bewegliche Dampfkeffel.

Für den Recurs und das Verfahren über denselben gelten die Vorschriften der §§. 20 und 21.

#### §. 27.

Die Errichtung oder Verlegung solcher Anlagen, deren Betrieb mit ungewöhnlichem Geräusch verbunden ist, muß, sofern sie nicht schon nach den Vorschriften der §§. 16 bis 25 der Genehmigung bedarf, der Ortspolizeibehörde angezeigt werden. Letztere hat, wenn in der Nähe der gewählten Betriebsstätte Kirchen, Schulen oder andere öffentliche Gebäude, Krankenhäuser oder Heilanstalten vorhanden sind, deren bestimmungsmäßige Benutzung durch den Gewerbebetrieb auf dieser Stelle eine erhebliche Störung erleiden würde, die Entscheidung der höheren Verwaltungsbehörde darüber einzuholen, ob die Ausübung des Gewerbes an der gewählten Betriebsstätte zu unterlagen oder nur unter Bedingungen zu gestatten sei.

## II.

## Auszug aus dem Reichsgesetz vom 21. December 1871, betreffend die Beschränkungen des Grundeigenthums in der Umgebung von Festungen.

(Reichs-Rayon-Gesetz.)

## §. 1.

Die Benutzung des Grundeigenthums in der nächsten Umgebung der bereits vorhandenen, so wie der in Zukunft anzulegenden permanenten Befestigungen unterliegt nach Maßgabe dieses Gesetzes dauernden Beschränkungen.

## §. 2.

Behufs Feststellung dieser Beschränkungen wird die nächste Umgebung der Festungen in Rayons getheilt, und je nach der Entfernung von der äußersten Vertheidigungslinie ab als erster, zweiter, dritter Rayon bezeichnet.

Wenn bei Festungen mehrere zusammenhängende Befestigungslinien vor einander liegen, so bildet der Raum zwischen denselben die Zwischen-Rayons.

Bei Festungen mit einer Citadelle heißt der Rayonbezirk vor den stadtwärts gewendeten Werken derselben Esplanade.

## §. 4.

Der erste Rayon umfaßt bei allen Festungen und neu zu erbauenden detachirten Forts das im Umkreise derselben von 600 m belegene Terrain, außerdem bei Festungen, welche an Gewässern belegen sind und besondere Kehlbesetzungen haben, das Terrain zwischen diesen und dem Ufer.

## §. 5.

Der zweite Rayon begreift das Terrain zwischen der äußerem Grenze des ersten Rayons und einer von dieser im Abstände von 375 m gezogenen Linie.

Detachirte Forts haben keinen zweiten Rayon; bei diesen unterliegt jedoch das Terrain von der Grenze des ersten Rayons bis zu einer Entfernung von 1650 m den für den dritten Rayon gegebenen Beschränkungen.

## §. 6.

Der dritte Rayon umfaßt bei allen Festungen das Terrain von der äußeren Grenze des zweiten Rayons bis zu einer Entfernung von 1275 m.

## §. 7.

Die Zwischenrayons zerfallen in strenge und einfache.

Die ersteren enthalten das Terrain in einem Abstände von 75 m von der zurückliegenden oder inneren

Befestigungslinie; darüber hinaus liegt der einfache Zwischenrayon.

## §. 13.

Innerhalb sämtlicher Rayons sind nicht ohne Genehmigung der Commandantur zulässig, vorbehaltlich der Bestimmung in §. 30:

- 1) jede dauernde Veränderung der Höhe der Terrainoberfläche, insbesondere die Anlage und der Betrieb von Lehm- und Sandgruben, Stein- und Kalkbrüchen, die Anlage von Plätzen zur Ablagerung von Ballast, so wie eine jede solche Ablagerung an nicht dazu bestimmten Plätzen;
- 2) alle Neuanlagen oder Veränderungen von Dämmen, Deichen, Gräben, so wie in den Vorfluthverhältnissen, Ent- und Bewässerungsanlagen und sonstigen Wasserbauten; desgleichen alle Neuanlagen oder Veränderungen von Chauffeen, Wegen und Eisenbahnen;
- 3) die Anlage von größeren Parkanlagen, Baumschulen und Waldungen;
- 4) die Errichtung und Veränderung von Kirchen und Glockenthürmen, so wie alle thurmartigen Constructionen.

Die Genehmigung darf nicht verweigert werden, wenn durch die bezeichneten Neuanlagen, beziehungsweise Veränderungen keine nachtheilige Deckung gegen die rasante Bestreichung der Werke, kein nachtheiliger Einfluß auf das Wasserpiel der Festungsgräben, auf Inundation des Vorterrains und auf die Tiefe der mit den Festungsanlagen in Beziehung stehenden Flußläufe entsteht, und keine vermehrte Einsicht in die Werke des Platzes gewonnen wird.

## §. 14.

Im dritten Rayon ist bei etwaiger Feststellung von Bebauungsplänen rücksichtlich der Breite und Richtung der Straßen die Genehmigung der Reichs-Rayoncommission (§. 31) erforderlich.

## §. 15.

Innerhalb des zweiten Rayons sind:

## A. unzulässig:

- 1) alle Maffivconstructionen von Gebäuden oder Gebäudetheilen mit Ausnahme maffiver Feuerungsanlagen und solcher maffiver Fundamente, die das umliegende Terrain nicht über 30 cm überragen;

- 2) jede Art von Gewölbebauten, so wie Eindeckungen von Kelleranlagen mit steinerer und eiserner Construction;
  - 3) die Anlage von bleibenden Ziegel- und Kalköfen, so wie überhaupt massiver zu Fabrik- und sonstigen gewerblichen Zwecken bestimmter Oefen von grösseren Abmessungen;
- B. nicht ohne Genehmigung der Commandantur zulässig:

- 1) die Anlage von Beerdigungsplätzen;
- 2) Die Errichtung von Grabhügeln von mehr als 50 cm Höhe, so wie von Denkmälern aus Stein oder Eifen, welche in den mehr als 50 cm über der Erdoberfläche liegenden Theilen eine grössere Stärke haben als 15 cm für Stein, bezüglich 2 cm für Eifen;
- 3) die Errichtung von Gebäuden, welche nicht schon nach den Bestimmungen von A. unzulässig sind;

die Genehmigung darf bei Einhaltung nachstehender Bestimmungen nicht verflagt werden:

- a. die Gebäude dürfen nur von Holz, oder einer nach dem Urtheil der Militärbehörde leicht zerftörbaren Eifenconstruction, oder in ausgemauertem Fachwerk von nicht mehr als 15 cm Stärke erbaut sein; doch dürfen sie eine Ziegelbedachung, massive Feuerungsanlagen, soweit solche nicht nach A. Nr. 3 unzulässig sind, und massive Fundamente haben, welche das unliegende Terrain nicht über 30 cm überragen;
- b. die Höhe des Gebäudes bis zum Dachfirst darf 13 m nicht übersteigen;
- c. Keller dürfen nur hölzerne oder leichte eiserne Balken, mit gewöhnlichem Balkenzwischenraum und hölzernem Fußboden darüber, haben;
- 4) die Anlage massiver Dampffchornsteine; die Genehmigung darf nicht verflagt werden, wenn die Höhe 20 m nicht übersteigt.

#### §. 16.

Für den einfachen Zwischenrayon gelten die in §. 15 für den zweiten Rayon gegebenen Vorschriften, jedoch mit folgenden Abweichungen:

Zu A. Unter besonderen Verhältnissen kann die Herstellung massiver Bauten und gewölbter Anlagen gestattet werden.

Zu B. 3. b. Die Höhe des Gebäudes bis zur Dachfirst darf 8 m nicht übersteigen.

#### §. 17.

Im ersten Rayon ist:

A. unzulässig:

- 1) Alles, was im zweiten Rayon unzulässig ist; massive Fundamente dürfen jedoch das unliegende Terrain nicht über 15 cm überragen;

- 2) Wohngebäude jeder Art;
- 3) Baulichkeiten von anderen Materialien, als Holz oder einer nach dem Urtheil der Militärbehörde leicht zerftörbaren Eifenconstruction; Keller- oder mit dem Grund und Boden fest zusammenhängende Feuerungsanlagen; Baulichkeiten von grösserer Höhe, als 7 m bis zur Dachfirst; andere Bedachungsmaterialien, als Holz, Stroh, Rohr, Dachpappe, Dachfliz, Zink oder Schiefer;
- 4) die Aufstellung von Locomobilen in fester Verbindung mit Baulichkeiten, oder auf Terrain, aus welchem dieselben nicht sofort entfernt werden können;
- 5) Denkmäler von Stein oder Eifen, welche in den mehr als 50 cm über der Erdoberfläche liegenden Theilen eine grössere Breite haben, als 30 cm;
- 6) Einhegungen durch Neuanlage von lebendigen Hecken;

B. nicht ohne Genehmigung der Commandantur zulässig:

- 1) die Anlage von Beerdigungsplätzen;
- 2) die Errichtung von Grabhügeln von mehr als 50 cm Höhe, so wie von Denkmälern aus Stein oder Eifen, welche in den mehr als 50 cm über der Erdoberfläche liegenden Theilen eine grössere Stärke haben als 15 cm für Stein, bezüglich 2 cm für Eifen;
- 3) die Anlage hölzerner Windmühlen; die Genehmigung darf nicht verflagt werden, wenn die Entfernung von den Festungswerken 300 m oder mehr beträgt;
- 4) alle vorstehend nicht als unzulässig bezeichneten Baulichkeiten; bewegliche Feuerungsanlagen; hölzerne und eiserne Einfriedigungen, letztere, wenn sie ohne Schwierigkeit beseitigt werden können; Brunnen.

Die Genehmigung darf nur verflagt werden, wenn es sich um wohnliche Einrichtungen irgend einer Art handelt. Jedoch darf bei nachgewiesener Nothwendigkeit der Anwesenheit eines Wächters die Aufstellung einer mit einem transportablen eisernen Ofen versehenen Wächterhütte auf je einem Grundstück nicht verweigert werden, sofern dieselbe im Grundflächenmass 20 qm nicht überschreitet, mit anderen Baulichkeiten nicht in Verbindung gesetzt ist, und der Ofen mit blecherner Rauchröhre versehen ist.

#### §. 18.

Das Aligement der im ersten und zweiten Rayon und einfachen Zwischenrayon zu errichtenden Gebäude in Beziehung auf die Festungswerke, insofern dasselbe nicht von der Richtung vorhandener öffent-

licher Wege oder Strafsen abhängig ist, unterliegt der Genehmigung der Commandantur.

§. 19.

Innerhalb des strengen Zwischenrayons sind alle baulichen Anlagen unzulässig.

§. 23.

Ob und in wie weit aus örtlichen Rücksichten Einschränkung der räumlichen Ausdehnung der Rayons oder Ermäßigungen der gesetzlichen Beschränkungen zulässig seien, bestimmt die Reichs-Rayoncommission.

§. 30.

Die Projecte größerer Anlagen (Chauffeen, Deiche, Eisenbahnen u. f. w.) in den Rayons der Festungen

und festen Plätze werden durch eine gemischte Commission erörtert, deren Mitglieder von dem zuständigen Kriegsministerium im Verein mit den betreffenden höheren Verwaltungsbehörden berufen werden, und in welcher auch die von der Anlage betroffenen Gemeinden durch Deputirte vertreten werden.

Das hierüber aufzunehmende Protokoll wird der Reichs-Rayoncommission überfandt, welche in Gemeinschaft mit der betreffenden Centralverwaltungsbehörde die Entscheidung trifft oder erforderlichen Falls herbeiführt.

§. 31.

Die Reichs-Rayoncommission ist eine durch den Kaiser zu berufende ständige Militärcommission, in welcher die Staaten, in deren Gebieten Festungen liegen, vertreten sind.

III.

Preussisches Gesetz vom 2. Juli 1875,

betreffend die Anlegung und Veränderung von Strafsen und Plätzen in Städten und ländlichen Ortschaften.

(Fluchtlinien-Gesetz.)

§. 1.

Für die Anlegung oder Veränderung von Strafsen und Plätzen in Städten und ländlichen Ortschaften sind die Strafsen- und Baufluchtlinien vom Gemeindevorstande im Einverständnisse mit der Gemeinde, bezüglich deren Vertretung, dem öffentlichen Bedürfnisse entsprechend, unter Zustimmung der Ortspolizeibehörde festzusetzen.

Die Ortspolizeibehörde kann die Festsetzung von Fluchtlinien verlangen, wenn die von ihr wahrzunehmenden polizeilichen Rücksichten die Festsetzung fordern.

Zu einer Strafe im Sinne dieses Gesetzes gehört der Strafsendamm und der Bürgersteig.

Die Strafsenfluchtlinien bilden regelmäßig zugleich die Baufluchtlinien, d. h. die Grenzen, über welche hinaus die Bebauung ausgefloffen ist. Aus besonderen Gründen kann aber eine von der Strafsenfluchtlinie verschiedene, jedoch in der Regel höchstens 3 m von dieser zurückweichende Baufluchtlinie festgesetzt werden.

§. 2.

Die Festsetzung von Fluchtlinien (§. 1) kann für einzelne Strafsen und Strafsentheile, oder, nach dem voraussichtlichen Bedürfnisse der näheren Zukunft, durch Aufstellung von Bebauungsplänen für größere Grundflächen erfolgen.

Handelt es sich in Folge von umfassenden Zerstörungen durch Brand oder andere Ereignisse um die Wiederbebauung ganzer Ortstheile, so ist die Gemeinde verpflichtet, schleunigst darüber zu beschließen, ob und in wie fern für den betreffenden Ortstheil ein neuer Bebauungsplan aufzustellen ist, und eintretenden Falls die unverzügliche Feststellung des neuen Bebauungsplanes zu bewirken.

§. 3.

Bei Festsetzung der Fluchtlinien ist auf Förderung des Verkehrs, der Feuersicherheit und der öffentlichen Gefundheit Bedacht zu nehmen, auch darauf zu halten, daß eine Verunstaltung der Strafsen und Plätze nicht eintritt.

Es ist deshalb für die Herstellung einer genügenden Breite der Strafsen und einer guten Verbindung der neuen Bauanlagen mit den bereits bestehenden Sorge zu tragen.

§. 4.

Jede Festsetzung von Fluchtlinien (§. 1) muß eine genaue Bezeichnung der davon betroffenen Grundstücke und Grundstückstheile und eine Bestimmung der Höhenlage, so wie der beabachtigten Entwässerung der betreffenden Strafsen und Plätze enthalten.

## §. 5.

Die Zustimmung der Ortspolizeibehörde (§. 1) darf nur verweigert werden, wenn die von derselben wahrzunehmenden polizeilichen Rücksichten die Verfassung fordern.

Will sich der Gemeindevorstand bei der Verfassung nicht beruhigen, so beschließt auf sein Ansuchen der Kreisaußschuß.

Derfelbe beschließt auf Ansuchen der Ortspolizeibehörde über die Bedürfnisfrage, wenn der Gemeindevorstand die von der Ortspolizeibehörde verlangte Festsetzung (§. 1, Alinea 2) ablehnt.

## §. 6.

Betrifft der Plan der beabsichtigten Festsetzungen (§. 4) eine Festung, oder fallen in denselben öffentliche Flüsse, Chauffeen, Eisenbahnen oder Bahnhöfe, so hat die Ortspolizeibehörde dafür zu sorgen, daß den beteiligten Behörden rechtzeitig zur Wahrung ihrer Interessen Gelegenheit gegeben wird.

## §. 7.

Nach erfolgter Zustimmung der Ortspolizeibehörde, bezüglich des Kreisaußschusses (§. 5) hat der Gemeindevorstand den Plan zu Jedermanns Einsicht offen zu legen. Wie letzteres geschehen soll, wird in der ortsüblichen Art mit dem Bemerkten bekannt gemacht, daß Einwendungen gegen den Plan innerhalb einer bestimmten präklusivischen Frist von mindestens vier Wochen bei dem Gemeindevorstande anzubringen sind.

Handelt es sich um Festsetzungen, welche nur einzelne Grundstücke betreffen, so genügt statt der Offenlegung und Bekanntmachung eine Mittheilung an die beteiligten Grundeigenthümer.

## §. 8.

Ueber die erhobenen Einwendungen (§. 7) hat, soweit dieselben nicht durch Verhandlung zwischen dem Gemeindevorstande und den Beschwerdeführern zur Erledigung gekommen, der Kreisaußschuß zu beschließen. Sind Einwendungen nicht erhoben oder ist über dieselben endgiltig (§. 16) beschloffen, so hat der Gemeindevorstand den Plan förmlich festzustellen, zu Jedermanns Einsicht offen zu legen und, wie dies gehen soll, ortsüblich bekannt zu machen.

## §. 9.

Sind bei Festsetzung von Fluchtlinien mehrere Ortshaften beteiligt, so hat eine Verhandlung darüber zwischen den betreffenden Gemeindevorständen stattzufinden.

Ueber die Punkte, hinsichtlich deren eine Einigung nicht zu erzielen ist, beschließt der Kreisaußschuß.

## §. 10.

Jede, sowohl vor als nach Erlaß dieses Gesetzes getroffene Festsetzung von Fluchtlinien kann nur nach Maßgabe der vorstehenden Bestimmungen aufgehoben oder abgeändert werden.

Zur Festsetzung neuer oder Abänderung schon bestehender Bebauungspläne in den Städten Berlin, Potsdam, Charlottenburg und deren nächster Umgebung bedarf es Königlicher Genehmigung.

## §. 11.

Mit dem Tage, an welchem die in §. 8 vorgeschriebene Offenlegung beginnt, tritt die Beschränkung des Grundeigenthümers, daß Neubauten, Um- und Ausbauten über die Fluchtlinie hinaus verweigert werden können, endgiltig ein. Gleichzeitig erhält die Gemeinde das Recht, die durch die festgesetzten Straßensfluchtlinien für Straßen und Plätze bestimmte Grundfläche dem Eigenthümer zu entziehen.

## §. 12.

Durch Ortsstatut kann festgestellt werden, daß an Straßen oder Straßentheilen, welche noch nicht gemäß den baupolizeilichen Bestimmungen des Orts für den öffentlichen Verkehr und den Anbau fertig hergestellt sind, Wohngebäude, die nach diesen Straßen einen Ausgang haben, nicht errichtet werden dürfen.

Das Ortsstatut hat die näheren Bestimmungen innerhalb der Grenze vorstehender Vorschrift festzusetzen und bedarf der Bestätigung des Bezirksrathes. Gegen den Beschluß des Bezirksrathes ist innerhalb einer Präklusivfrist von einundzwanzig Tagen die Beschwerde bei dem Provinzialrathe zulässig.

Nach erfolgter Bestätigung ist das Statut in ortsüblicher Art bekannt zu machen.

## §. 13.

Eine Entschädigung kann wegen der nach den Bestimmungen des §. 12 eintretenden Beschränkung der Baufreiheit überhaupt nicht, und wegen Entziehung oder Beschränkung des von der Festsetzung neuer Fluchtlinien betroffenen Grundeigenthums nur in folgenden Fällen gefordert werden:

1) wenn die zu Straßen und Plätzen bestimmten Grundflächen auf Verlangen der Gemeinde für den öffentlichen Verkehr abgetreten werden;

2) wenn die Straßens- oder Baufluchtlinie vorhandene Gebäude trifft und das Grundstück bis zur neuen Fluchtlinie von Gebäuden freigelegt wird;

3) wenn die Straßensfluchtlinie einer neu anzulegenden Straße ein unbebautes, aber zur Bebauung geeignetes Grundstück trifft, welches zur Zeit der Feststellung dieser Fluchtlinie an einer bereits bestehenden und für den öffentlichen Verkehr und den Anbau fertig gestellten anderen Straße belegen ist, und die Bebauung in der Fluchtlinie der neuen Straße erfolgt.

Die Entschädigung wird in allen Fällen wegen der zu Strafsen und Plätzen bestimmten Grundfläche für Entziehung des Grundeigenthums gewährt. Außerdem wird in denjenigen Fällen der No. 2, in welchen es sich um eine Befchränkung des Grundeigenthums in Folge der Festsetzung einer von der Strafsenfluchtlinie verschiedenen Baufluchtlinie handelt, für die Befchränkung des bebaut gewesenen Theiles des Grundeigenthums (§. 12 des Gesetzes über Enteignung von Grundeigenthum vom 11. Juni 1874) Entschädigung gewährt.

In allen obgedachten Fällen kann der Eigenthümer die Uebernahme des ganzen Grundstücks verlangen, wenn dasselbe durch die Fluchtlinie entweder ganz oder so weit in Anspruch genommen wird, daß das Restgrundstück nach den baupolizeilichen Vorschriften des Ortes nicht mehr zur Bebauung geeignet ist.

Bei den Vorschriften dieses Paragraphen ist unter der Bezeichnung Grundstück jeder im Zusammenhange stehende Grundbesitz des nämlichen Eigenthümers begriffen.

#### §. 14.

Für die Feststellung der nach §. 13 zu gewährenden Entschädigungen und die Vollziehung der Enteignung kommen die §§. 24 ff. des Gesetzes über Enteignung von Grundeigenthum vom 11. Juni 1874 zur Anwendung.

Streitigkeiten über Fälligkeit des Anspruchs auf Entschädigung gehören zur gerichtlichen Entscheidung.

Die Entschädigungen sind, so weit nicht ein aus besonderen Rechtsmitteln Verpflichteter dafür aufzukommen hat, von der Gemeinde aufzubringen, innerhalb deren Bezirk das betreffende Grundstück belegen ist.

#### §. 15.

Durch Ortsstatut kann festgesetzt werden, daß bei der Anlegung einer neuen, oder bei der Verlängerung einer schon bestehenden Strafe, wenn solche zur Bebauung bestimmt ist, so wie bei dem Anbau an schon vorhandenen, bisher ungebauten Strafsen und Strafsentheilen von dem Unternehmer der neuen Anlage oder von den angrenzenden Eigenthümern — von letzteren, sobald sie Gebäude an der neuen Strafe errichten — die Freilegung, erste Einrichtung, Entwässerung und Beleuchtungsvorrichtung der Strafe in der dem Bedürfnisse entsprechenden Weise beschafft, so wie deren zeitweise, höchstens jedoch fünfjährige Unterhaltung, bezw. ein verhältnismäßiger Beitrag oder der Ersatz der zu allen diesen Maßnahmen erforderlichen Kosten geleistet werde. Zu diesen Verpflichtungen können die angrenzenden Eigenthümer nicht für mehr als die Hälfte der Strafsenbreite, und wenn die Strafe breiter als

26 m ist, nicht für mehr als 13 m der Strafsenbreite herangezogen werden.

Bei Berechnung der Kosten sind die Kosten der gefamnten Strafsenanlage und bezw. deren Unterhaltung zusammen zu rechnen und den Eigenthümern nach Verhältniß der Länge ihrer die Strafe berührenden Grenze zur Last zu legen.

Das Ortsstatut hat die näheren Bestimmungen innerhalb der Grenze vorstehender Vorschrift festzusetzen. Bezüglich seiner Bestätigung, Anfechtbarkeit und Bekanntmachung gelten die im §. 12 gegebenen Vorschriften.

Für die Haupt- und Residenzstadt Berlin bewendet es bis zu dem Zustandekommen eines solchen Statuts bei den Bestimmungen des Regulativs vom 31. December 1838.

#### §. 16.

Gegen die Befchlüsse des Kreis Ausschusses steht dem Betheligen in den Fällen der §§. 5, 8, 9 die Beschwerde bei dem Bezirksrathe innerhalb einer Präklusivfrist von einundzwanzig Tagen zu.

In den Fällen, in denen es sich um Wiederbebauung ganzer durch Brand oder andere Ereignisse zerstörter Ortstheile handelt, tritt an die Stelle dieser Präklusivfrist eine solche von einer Woche.

#### §. 17.

Die durch die §§. 5, 8 und 9 dem Kreis Ausschusse und in höherer Instanz dem Bezirksrathe beilegenden Befugnisse und Obliegenheiten werden (in den einem Landkreise angehörigen Städten mit mehr als 10000 Einwohnern, oder wenn unter mehreren beteiligten Gemeinden [§. 9] sich eine solche Stadt befindet) von dem Bezirksrathe und in höherer Instanz von dem Provinzialrathe, in den Stadtkreisen, (oder wenn unter mehreren beteiligten Gemeinden [§. 9] sich ein Stadtkreis befindet) von dem Provinzialrathe und auf Ansuchen der Gemeinde in höherer Instanz von dem Minister für Handel wahrgenommen.

In den Hohenzollern'schen Landen tritt an die Stelle des Kreis Ausschusses der Amtsausschuss und steht auch diesem die Bestätigung der Ortsstatuten (§§. 12 und 15) zu. Die Beschwerde-Instanz bildet der Landes Ausschuss.

#### §. 18.

Bis dahin, daß in den verschiedenen Provinzen der Monarchie die Kreis Ausschüsse und die Bezirks- und Provinzialräthe gebildet sind, hat die Bezirksregierung (Landdrostei) die denselben durch dieses Gesetz überwiesenen Geschäfte wahrzunehmen.

Die Befchlusfassung in der höheren Instanz steht in den Fällen der §§. 5, 8 und 9 dem Minister für Handel, im Falle der §§. 12 und 15 dem Oberpräsidenten zu.

Für die Stadt Berlin liegt bis zur Bildung einer besonderen Provinz Berlin die Wahrnehmung der in den §§. 5, 8 und 9 dem Kreisauschuffe beigelegten Functionen dem Minister für Handel etc., die Befätigung der Statuten nach den §§. 12 und 15 dem Minister des Innern ob.

#### §. 19.

Alle den Bestimmungen dieses Gefetzes entgegenstehenden allgemeinen und besonderen ge-

setzlichen Vorschriften werden hierdurch aufgehoben.

Alle Bestimmungen der im Verwaltungswege erlassenen Bauordnungen, sonstigen polizeilichen Anordnungen und Ortsstatuten, welche mit den Vorschriften dieses Gefetzes in Widerspruch stehen, treten aufser Kraft.

#### §. 20.

Der Minister für Handel wird mit der Ausführung dieses Gefetzes beauftragt.

Zu vorstehendem Gefetze wurden unter dem 28. Mai 1876 Seitens des Ministers für Handel, Gewerbe und öffentliche Arbeiten die folgenden Ausführungsvorschriften erlassen:

## Vorschriften für die Aufstellung von Fluchtlinien- und Bebauungs-Plänen.

Auf Grund des §. 20 des Gefetzes, betreffend die Anlegung von Strafsen und Plätzen in Städten und ländlichen Orttschaften, vom 2. Juli 1875 (Gef.-S. 561 ff.) werden zur Herbeiführung eines zweckentsprechenden und möglichst gleichförmigen Verfahrens bei Festsetzung von Fluchtlinien, so wie zur Beschaffung genügender Grundlagen für die Beurtheilung der Zweckmäßigkeit der beabsichtigten Fluchtlinien-Festsetzung nachstehende Ausführungs-Vorschriften erlassen.

#### §. 1.

### Allgemeine Bestimmungen.

Für die Festsetzung von Fluchtlinien (§§. 1—4 des Gefetzes vom 2. Juli 1875) sind der Regel nach und so weit nicht nachstehend (§. 13) Ausnahmegestimmungen getroffen worden, folgende Vorlagen zu machen:

#### I. Situations-Pläne, und zwar

- a) Fluchtlinien-Pläne, sofern es um die Festsetzung von Fluchtlinien bei Anlegung oder Veränderung von einzelnen Strafsen oder Strafsentheilen sich handelt,
- b) Bebauungs-Pläne, sofern es um die Festsetzung von Fluchtlinien für gröfsere Grundflächen und ganze Ortstheile sich handelt,
- c) Ueberichts-Pläne.

#### II. Höhen-Angaben. Hierunter werden verstanden:

- a) Längen-Profile,
- b) Quer-Profile,
- c) Horizontal-Curven und Höhenzahlen in den Situations-Plänen.

#### III. Erläuternde Schriftstücke.

#### §. 2.

Diese Vorlagen sollen:

- A. den gegenwärtigen Zustand,
- B. den Zustand, welcher durch die nach Mafs-gabe der beabsichtigten Fluchtlinien-Festsetzung erfolgende Anlegung von Strafsen und Plätzen herbeigeführt werden soll,

klar und bestimmt darstellen.

Dieselben müssen durch einen vereidigten Feldmesser aufgenommen oder als richtig bescheinigt und durch einen geprüften Baumeister oder einen im Communaldienste angestellten Baubeamten, durch welche die Richtigkeit der Aufnahme gleichfalls bescheinigt werden kann, mindestens unter der Mitwirkung eines solchen bearbeitet und dementprechend unterschriftlich vollzogen sein.

#### §. 3.

### A. Darstellung des gegenwärtigen Zustandes.

#### I. Situations-Pläne.

Der Mafsstab, in welchem die Situations-Pläne (Fluchtlinien- und Bebauungs-Pläne) entworfen werden, darf in der Regel nicht kleiner sein, als 1 : 1000. Zusammenhängende Strafsenzüge sind im Zusammenhange zur Darstellung zu bringen. Erhalten in Folge dessen gröfsere Bebauungs-Pläne eine für ihre Benutzung unbequeme Ausdehnung (§. 12), so darf für dieselben zwar ein kleinerer Mafsstab, bis 1 : 2500, angewendet werden, es ist in diesem Falle aber für jede Strafe, deren Fluchtlinien festgesetzt werden sollen, ein besonderer Fluchtlinien-Plan im Mafsstabe von mindestens 1 : 1000 beizubringen.

Jedes Project erfordert die Beifügung eines Ueberichts-Planes, für welchen ein vorhandener



gedruckter oder gezeichneter Plan oder auch ein Auszug aus einem solchen verwendet werden kann.

#### §. 4.

Durch die Situations-Pläne soll das in Betracht zu ziehende Terrain mit feinen Umgebungen in solcher Ausdehnung dargestellt werden, daß die im Interesse des Verkehrs, der Feuerficherheit und der öffentlichen Gefundheit zu stellenden Anforderungen (§. 3 des Gesetzes vom 2. Juli 1875) ausreichend beurtheilt werden können.

Alle vorhandenen Baulichkeiten, Strafsen, Wege, Höfe, Gärten, Brunnen, offene und verdeckte Abwässerungen etc., ferner alle Gemarkungs-, Besitzstands- und Cultur-Grenzen müssen in den Plänen mit schwarzen Linien dargestellt und, so weit es zur Deutlichkeit erforderlich, mit charakterisirenden Farben, jedoch nur blaß angelegt sein. In die Situations-Pläne sind ferner die Nummern oder sonstigen Bezeichnungen, welche die einzelnen Grundstücke im Grundbuche, bezw., wo Grundbücher nicht vorhanden sind, im Grundsteuerkataster führen und die Namen der Eigenthümer einzuschreiben.

Die auf den gegenwärtigen Zustand bezüglichen Schriftzeichen und Zahlen sind schwarz zu schreiben. Jeder Plan ist mit der geographischen Nordlinie und einem Maßstabe zu versehen.

#### §. 5.

##### II. Höhen-Angaben.

Die Höhenangaben müssen sich auf einen speciell zu bezeichnenden, möglichst allgemein bekannten festen Punkt, etwa auf den Nullpunkt eines in der Nähe befindlichen Pegels, am Besten auf den Nullpunkt des Amsterdamer Pegels beziehen und ausschließlich in positiven Zahlen erscheinen.

Von jeder in einem Fluchtlinien- oder Bebauungs-Plan projectirten Strafsen ist, in so weit nicht nach den Ausnahmebestimmungen des §. 13 davon abgesehen werden darf, ein Längenprofil im Längen-Maßstabe des dazu gehörigen Situations-Planes und im Höhen-Maßstabe von 1 : 100 beizubringen.

Die Linie des in der Regel durch die Mitte des Strafsendamms zu legenden und in Stationen von je 100<sup>m</sup> Länge mit den erforderlichen Zwischen-Stationen von mindestens je 50<sup>m</sup> Entfernung einzu- theilenden Nivellements-Zuges ist mit ihrer Stationirung in den zugehörigen Situations-Plänen roth punktirt anzugeben.

Wo erhebliche Aenderungen in der Terrain-Oberfläche in Aussicht genommen werden, oder wo nahe liegende Gebäude, Mauern, abgehende Wege u. f. w. eine besondere Berücksichtigung verlangen, sind Querprofile aufzunehmen. Diese sind in einem Maßstabe, der nicht kleiner als 1 : 250 fein darf, zu zeichnen und zur Numerirung, so wie zu den Ordinaten des

Längen-Profils übersichtlich in Beziehung zu bringen. Sind dieselben nicht rechtwinkelig zum Hauptnivelement aufgenommen, so ist ihre Lage auch im Situations-Plane anzugeben.

In den Bebauungs-Plänen ist außerdem bei hügeligem oder gebirgigem Terrain auf Grund eines Nivellements-Netzes die Gestaltung der Terrain-Oberfläche durch Horizontal-Curven in Höhenabständen von je 1<sup>m</sup> bis 5<sup>m</sup> mittels schwarz punktirt Linien und beigeführten Höhenzahlen übersichtlich darzustellen.

Alle Höhenzahlen werden in Metern angegeben und auf zwei Decimalstellen abgerundet.

#### §. 6.

Aus den Höhenangaben muß die Höhenlage sowohl der vorhandenen Strafsen und Wege, als auch ihrer Umgebungen in solcher Ausdehnung hervorgehen, daß die Forderungen des Verkehrs und der zukünftigen Entwässerung, nicht minder die Bedingungen einer etwaigen späteren Fortsetzung vollständig beurtheilt werden können.

Die höchsten und niedrigsten Stände aller Gewässer, welche auf die projectirten Anlagen von Einfluß sein können, so wie vorhandene Fachbäume und Pegel, insbesondere die Grundwasserstände, so weit deren Ermittlung bereits ausgeführt ist oder im speciellen Falle nothwendig erscheint, die Tiefen der etwa vorkommenden Moore oder sonstiger, die Strafsenanlegung benachteiligender Bodenschichten, die Thürschwelle der vorhandenen Gebäude, die Schienenhöhe nahe liegender Eisenbahnen u. f. w., eben so alle Festpunkte, an welche das Nivellement angeschlossen worden, müssen in den Profilen vollständig bezeichnet sein. In denselben werden die Wasserpiegel blau ausgezogen und beschrieben, dagegen alle sonstigen bestehenden Gegenstände, nicht minder die Ordinaten in schwarzer Farbe und Schrift angegeben, die Terrainlinien braun unterwaschen, die Bodenschichten mit charakterisirenden Farben angelegt.

#### §. 7.

**B. Darstellung des Zustandes, welcher durch die nach Maßgabe der beabsichtigten Fluchtlinien-Festsetzung erfolgende Anlegung von Strafsen und Plätzen herbeigeführt werden soll.**

##### Allgemeines.

Die Aufstellung der Projecte bedingt eine sorgfältige Erwägung des gegenwärtig vorhandenen, so wie des in der näheren Zukunft voraussichtlich eintretenden öffentlichen Bedürfnisses unter besonderer Berücksichtigung der in dem §. 3 des Gesetzes vom 2. Juli 1875 hervorgehobenen Gesichtspunkte.

Im Interesse der Förderung der öffentlichen Gefundheit und Feuerficherheit ist auch auf eine zweck-

mäßige Vertheilung der öffentlichen Plätze so wie der Brunnen Bedacht zu nehmen.

Betreff der Strafsenbreiten empfiehlt es sich, bei neuen Strafsenanlagen die Grenzen, über welche hinaus die Bebauung ausgefloffen ist,

- a) bei Strafsen, welche als Hauptadern des Verkehrs die Entwicklung eines lebhaften und durchgehenden Verkehrs erwarten lassen, nicht unter 30 m,
- b) bei Nebenverkehrsstraßen von beträchtlicher Länge nicht unter 20 m,
- c) bei allen anderen Strafsen nicht unter 12 m anzunehmen.

Bei den unter a und b bezeichneten Strafsen ist ein Längengefälle von nicht mehr als 1 : 50, bzw. von 1 : 40, bei Rinnsteinen ein solches von nicht weniger als 1 : 200 nach Möglichkeit anzutreiben.

## §. 8.

### Befonderes.

#### I. Situations-Pläne.

Die anzulegenden oder zu verändernden Strafsen und Plätze sind in dem Ueberflichts-Plane mit rother Farbe deutlich zu bezeichnen.

In die Situations-Pläne sind die projectirten Baufluchtlinien mit kräftigen zinnoberrothen Strichen einzutragen. Fallen dieselben mit den Strafsenfluchtlinien nicht zusammen, so sind die letzteren mit minder kräftigen Strichen auszuzeichnen und ist der Raum zwischen beiden blafsgrün anzulegen. Die projectirten Rinnsteine werden durch scharfe dunkelblaue Linien, verdeckte Abwässerungen punktirt, unter Bezeichnung der Gefäll-Richtung mittels blauer Pfeile, angedeutet, die Strafsen und öffentlichen Plätze blafsroth, diejenigen Strafsenseiten, welche nicht bebaut werden sollen, grün angelegt. Vorhandene Gebäude oder Theile derselben, welche bei der späteren nach Maßgabe der Fluchtlinien-Festsetzung erfolgenden Freilegung nicht befeitigt zu werden brauchen, sind in ihren charakterisirenden Farben dunkler anzulegen, als die abzubrechenden.

Die Namen, Nummern oder sonstigen Bezeichnungen der projectirten Strafsen und Plätze, in gleichen die Breiten derselben werden mit zinnoberrothen Schriftzeichen und Zahlen in die Situationspläne eingeschrieben.

## §. 9.

#### II. Höhen-Angaben.

In den Längen-Profilen werden die projectirten Höhenlagen der Strafsenzüge, speciell die Kronenlinien der künftigen Strafsenbefestigung mit zinnoberrothen Linien ausgezogen, und die Aufträge blafsroth, die Abträge grau angelegt. In dieselben sind ferner die Brücken, Durchlässe, unterirdischen Wasser-

abzüge etc. unter Angabe der lichten Weiten und Höhen einzutragen.

An allen Brechpunkten der Gefälle, an fämmtlichen Kreuzungs- oder Abzweigungs-Punkten von Strafsen und an sonst charakteristischen Stellen werden die betreffenden Ordinaten zinnoberroth ausgezogen und mit den zugehörigen Zahlen eben so beschrieben. Dagegen erhalten die auf die Abwässerung bezüglichen Höhenzahlen die blaue Farbe.

Die Längen der Strafsenzüge von einem Brechpunkte des Gefalles bis zum nächstfolgenden werden, zusammen mit der Verhältniszahl des Gefalles, in zinnoberrother Farbe über das Profil, die Namen, Nummern oder sonstigen Bezeichnungen der Strafsen, übereinstimmend mit dem Situations-Plane, über oder unter dasselbe geschrieben.

Wenn zu einem Situations-Plane mehrere Längenprofile gehören, so ist auf eine deutliche und übereinstimmende Bezeichnung der Anschlußpunkte unter scharfer Hervorhebung der Anschluß-Ordinaten zu achten.

## §. 10.

Von jeder Strafsen, deren Fluchtlinien festgesetzt werden sollen, sind mindestens so viele Querprofile zu entwerfen, wie dieselbe von einander abweichende Breiten enthält. Wo die im §. 5 angegebenen besonderen Verhältnisse obwalten, sind die Querprofile entsprechend zu vermehren und zu erweitern.

Die graphische Behandlung der Querprofile entspricht derjenigen der Längenprofile.

## §. 11.

#### III. Erläuternde Schriftstücke.

Den Fluchtlinien- und Bauungs-Plänen sind schriftliche Erläuterungen beizufügen, in welchen unter Darlegung der bisherigen Beschaffenheit, Benutzungsart und Entwässerung des zu bebauenden Terrains und der Veranlassung zur Aufstellung des Projects die bezüglich der Lage, Breite und sonstigen Einrichtung der Strafsen, der Entwässerung derselben etc. beabsichtigten Anordnungen zu beschreiben und, wo es erforderlich ist, eingehend zu motiviren sind.

Dem Erläuterungsbericht sind beizufügen:

1. Ein Strafsen-Verzeichniß, d. i. eine tabellarisch geordnete Ueberflicht der Strafsen und Plätze, welche verändert, verlängert oder neu angelegt werden sollen.

In das Verzeichniß sind aufzunehmen:

- a) die Namen, Nummern und sonstigen Bezeichnungen,
- b) die Breiten jeder Strafsen zwischen den Bauflucht-, bzw. den Strafsen-Fluchtlinien,

- c) die Gefäll-Verhältnisse und Längen-Ausdehnung der Strafsen nach ihren verschiedenen Abschnitten und im Ganzen.
2. Ein Vermessungs-Register des von der Festsetzung der neuen Fluchtlinien betroffenen Grundeigenthums.

Dasselbe muß gleichfalls tabellarisch geordnet, unter angemessener Bezugnahme auf den Situations-Plan und das Strafsen-Verzeichniß enthalten:

- a) den Namen, Wohnort etc. des beteiligten Eigenthümers,
- b) die Nummer oder sonstige Bezeichnung, welche das Grundstück im Grundbuche bzw. im Grundsteuerkataster führt,
- c) die Größe der zu Strafsen und Plätzen für den öffentlichen Verkehr abzutretenden Grundflächen,
- d) deren Benutzungsart,
- e) die Bezeichnung und Beschreibung der vorhandenen Gebäude oder Gebäudetheile, welche von einer Strafsen- oder Baufluchtlinie getroffen werden oder sonst zur Freilegung derselben beseitigt werden müssen,
- f) die Größe der Restgrundstücke,
- g) die Angabe, ob dieselben nach den baupolizeilichen Vorschriften des Orts noch zur Bebauung geeignet bleiben oder nicht.

#### §. 12.

Die Zeichnungen und Schriftstücke sind nicht gerollt, vielmehr in einer Mappe oder in actenmäßigem Formate zur Vorlage zu bringen. Den einzelnen Plänen, welche auf Leinwand zu ziehen, mindestens aber mit Band einzufassen sind, ist kein größeres Format, als dasjenige von 0,50 zu 0,66 m zu geben, und sind dieselben erforderlichen Falls klappenartig an einander zu fügen.

#### §. 13.

### Ausnahme-Bestimmungen.

Die beizubringenden Vorlagen können auf einen Situations-Plan mit den erforderlichen Erläuterungen beschränkt bleiben:

- a) bei einer einfachen Regulierung oder Veränderung vorhandener Strafsen, mit der eine Veränderung in der Höhenlage des Strafsendamms nicht verbunden ist;
- b) bei einer nicht erheblichen Erweiterung ländlicher Ortschaften und kleiner Städte, die nicht in unmittelbarer Nähe großer Städte liegen, so fern die Erweiterung nicht zu größeren Fabrikanlagen, zu Eisenbahnhöfen, Begräbnisstätten oder sonstigen Anlagen, die auf die Feuerficherheit, die Verkehrsverhältnisse und die öffentliche Gesundheit von Einfluß sein können, in Beziehung steht;
- c) bei einer Fluchtlinien-Festsetzung, die wegen besonderer Dringlichkeit schnell zu erfolgen hat, und für die nach dem übereinstimmenden Urtheile des Vorstandes und der Vertretung der Gemeinde, so wie der Ortspolizeibehörde die Beibringung ausführlicherer Vorlagen entbehrlich erscheint.

Außerdem bleibt es derjenigen Behörde, welche zunächst über die Fluchtlinien-Festsetzung zu befinden hat, vorbehalten, in sonstigen, besonders motivirten Fällen die Vereinfachung der Vorlagen ausnahmsweise für zulässig zu erklären und zu bestimmen, welche Theile der vorstehenden Vorschriften (§§. 1 bis 12) unausgeführt bleiben dürfen.

In allen diesen Ausnahmefällen einschließend der unter a, b und c aufgeführten kann von den Behörden, die über die Fluchtlinien-Festsetzung nach dem Gesetze vom 2. Juli 1875 zu beschließen haben, in jedem Stadium des Verfahrens die weitere Vervollständigung der Vorlagen nach Maßgabe der in den §§. 1 bis 12 gegebenen Vorschriften gefordert werden.

## IV.

### Auszug aus dem Hessischen Gesetz vom 13. Juli 1875, die Ausführung des Bauplans für die Erweiterung der Provinzial-Hauptstadt Mainz betreffend.

#### I. Lastungen der Grundbesitzer.

##### Artikel I.

Die an die neu anzulegenden Strafsen, wie solche in dem genehmigten Bebauungsplan verzeichnet sind, angrenzende Grundbesitzer des Gartenfeldes haben, sobald der betreffende Strafsentheil eröffnet wird, im Verhältniß der Façadenlänge ihrer Grundstücke

- 1) die Kosten des Grunderwerbs für die zur Entwässerung des Gartenfeldes herzutellenden Sammelcanäle zu tragen und an die Stadt zu erzetzen;
- 2) die Herstellungskosten der in den neuen Strafsen anzulegenden Nebencanäle zur Aufnahme des Regen- und Abfall-Wassers zu tragen, und an Strafsen, in welchen ein Sammelcanal gelegt

wird, einen Beitrag hierzu an die Stadt zu leisten, welcher derjenigen Summe entspricht, die für Herstellung eines gemauerten Nebencanals zu zahlen wäre, wenn die betreffende Strafe keinen Sammelcanal erhalten würde;

- 3) das zur Herstellung der planmäßigen Strafen, einschliesslich der Strafsenkreuzungen, erforderliche Gelände zu stellen und der Stadt unentgeltlich und frei von Hypotheken und Privilegien in Eigenthum zu überweisen;
- 4) die Kosten der Erdarbeiten zur Herstellung des Strafsenkörpers, einschliesslich der Strafsenkreuzungen, nach dem genehmigten Nivelirungsplan zu tragen, bezw. an die Stadt zu erfetzen.

Die Erdarbeiten können fowohl von der Stadt als auch von den Grundbesitzern selbst nach Angabe und unter Aufsicht des städtischen Bauamts gefchehen;

- 5) die Kosten der vorläufigen Chauffirung der Strafen und der Pflasterung der Trottoirs und Rinnen zu tragen.

#### Artikel 2.

Wenn die nach der Façadenlänge zu berechnende Mehrheit der Anlieger einer ursprünglich chauffirten Strafe die Pflasterung derselben verlangt und das Strafsenterrain als hierzu genügend befestigt von dem städtischen Bauamt anerkannt ist, so haben die Anlieger die Kosten der von dem städtischen Bauamt in solidester Weise vorzunehmenden Pflasterung der Strafe und Herstellung des Trottoirs in der durch die Stadtverordneten-Versammlung zu bestimmenden Art und Weise (z. B. durch Asphalt) nach Verhältniß ihrer Façadenlänge an die Stadt zu erfetzen. Sollte aber die Stadt, ohne daß darüber ein solcher Antrag der Anlieger gestellt ist, die Pflasterung einer ursprünglich chauffirten Strafe vornehmen lassen, so hat dies nur auf Kosten der Stadt zu gefchehen, ohne daß dieselbe einen desfalligen Ersatz von den Anliegern beanspruchen könnte.

Die Grundbesitzer sind zu der ihnen für die Pflasterung der Strafen und die Herstellung der Trottoirs obliegenden Leistung nur mittels Geldbeiträgen zuzulassen, zu deren Sicherung sie bei Stellung des Antrags auf Pflasterung der Strafen und Herstellung der Trottoirs der Stadt nach Maßgabe des Artikels 12 Caution zu leisten haben.

#### Artikel 3.

Bei Fertigstellung der Strafen und Trottoirs geht das zu deren Herstellung verwendete Material in das Eigenthum der Stadt über, welche dagegen die fernere Unterhaltung auf ihre Kosten übernimmt.

#### Artikel 4.

Die Kosten der Erwerbung des Terrains für Strafsenkreuzungen, die Herstellungskosten für die in die Strafsenkreuzungen zu legenden Canalstücke und die Kosten der Erdarbeiten, so wie der Chauffirung und Pflasterung von Strafsenkreuzungen sind nicht von den Besitzern der Eckbauplätze allein zu tragen, sondern per Meter Façadenlänge der innerhalb zweier Strafsenkreuzungen liegenden Baufiguren auszuschlagen und von den Besitzern der verschiedenen Bauplätze im Verhältniß der Façadenlänge ihrer Bauplätze zu erfetzen.

#### Artikel 5.

Wird ein bereits bestehender Weg verbreitert, so sind die auf beiden Seiten an die neue Strafe angrenzenden Grundbesitzer verpflichtet, die Kosten der Geländestellung für die Verbreiterung zu gleichen Theilen zu tragen.

Die Kosten der Erdarbeiten, so wie der Chauffirung und etwaigen Pflasterung der Strafen sind von den Besitzern der Grundstücke an beiden Seiten der Strafe zur Hälfte zu zahlen, so weit diese Kosten nicht durch den etwa nach Art. 8 von der Stadt unter Umständen dazu zu leistenden Beitrag gedeckt werden, oder hinsichtlich der Pflasterung von der Stadt zu übernehmen sind.

#### Artikel 6.

Wenn die nach den vorhergehenden Artikeln zur Stellung von Gelände verpflichteten Grundbesitzer sich mit dem Eigenthümer des zu stellenden Geländes über die Abtretung oder den Kaufpreis nicht gütlich einigen können, so ist das nach dem Bebauungsplan erforderliche Gelände, in so weit eine solche gütliche Einigung nicht erreicht werden konnte, von der Stadt auf dem Weg der Expropriation zu erwerben, und die zur Stellung des Geländes verpflichteten Grundbesitzer haben dann die Obliegenheit, an der Stelle der Stadt die in dem Expropriationsverfahren festgesetzte Entschädigung nebst den Kosten der Expropriation zu bezahlen.

#### Artikel 7.

Bei Abschätzungen von Gelände, welches nach dem Bauplan für den neuen Stadttheil nur zur Anlage von Canälen, Strafen oder Plätzen bestimmt ist, kann solches Gelände nicht zu den etwa für Bauplätze geeigneten Preisen, sondern nur so hoch abgeschätzt werden, als es je nach seiner Benutzungsweise als Feld, Garten oder Hofraithe gewerthet werden könnte. Für hierbei zu exproprirende Gebäude muß der Werth, welchen sie zur Zeit der Expropriation haben, besonders vergütet werden.

### III. Leistungen der Stadt.

#### Artikel 8.

Von Seiten der Stadt ist

- 1) das: zur Herstellung der Sammelcanäle erforderliche Gelände, in so weit es bisher zu öffentlichen, der Stadt angehörigen Wegen und Strafsen benutzt wurde, so wie das Gelände der zur Zeit der Stellung des Antrags auf Eröffnung einer planmäßigen Strafe der Stadt gehörigen Wege und Strafsen, in so weit dieselben nach dem Bebauungsplan in die zu eröffnende planmäßige Strafe hineinfallen, unentgeltlich zu stellen, doch wird dessen Flächeninhalt an dem von der Stadt in Gemäßheit der nachfolgenden Pof. 3 zu leistenden Beitrag in Abzug gebracht.
- 2) Für städtisches Terrain (einschließlich des in die Strafsenkreuzungen fallenden), welches bisher nicht zu öffentlichen Wegen und Strafsen benutzt wurde, aber zur Herstellung der Sammelcanäle und zu planmäßigen neuen Strafsen erforderlich ist, kann die Stadt von den angrenzenden Grundbesitzern nur die Vergütung des durch drei Sachverständige zu bestimmenden Schätzungswerthes desselben verlangen und die Grundbesitzer sind verpflichtet, diesen Schätzungswerth im Verhältniß der Façadenlänge ihrer Strafsen zu bezahlen. (Art. 13.)

Diese Sachverständigen werden auf Antrag der Stadt oder der beteiligten Grundbesitzer von dem zuständigen Gericht ernannt.

- 3) Die Stadt hat bezüglich solcher Strafsen, welche keinen Platz umgeben (gewöhnliche Strafsen), wenn die Strafsenbreite mehr als 16<sup>m</sup> beträgt, den Besitzern der angrenzenden Bauplätze zum Erwerb der Hälfte des zur Mehrbreite erforderlichen Geländes folgende Beiträge zu leisten:

in der ersten der nach Maßgabe des Gesetzes vom 28. November 1872, die Erhebung einer außerordentlichen Communalsteuer für die Stadt Mainz betreffend, gebildeten Besteuerungszonen 16 Mark per Quadr.-Meter, in der zweiten dieser Besteuerungszonen 11 Mark per Quadr.-Meter, in der dritten 8 Mark per Quadr.-Meter, in der vierten 5,50 Mark per Quadr.-Meter, in der fünften 4 Mark per Quadr.-Meter, in der sechsten 2,75 Mark per Quadr.-Meter.

Nach denselben Sätzen hat die Stadt auch bei solchen Strafsen, welche einen freien Platz umgeben (Platz-Strafsen), wenn die Strafsenbreite mehr als 12<sup>m</sup> beträgt, an die Besitzer der angrenzenden Bauplätze zum Erwerb der

Hälfte des zu dieser Mehrbreite erforderlichen Geländes Beiträge zu leisten.

Als Strafsenbreite gilt bei Platz-Strafsen die Breite der Fahrbahn zuzüglich der Breite des an der Baulinie herziehenden Trottoirs und der Breite eines dieser Trottoirbreite gleichen Geländestreifens auf der anderen Seite der Fahrbahn.

- 4) Die Verpflichtung der Stadt gegenüber den Grundeigentümern zur Zahlung ihres Beitrags zum Terrainwerb für die Mehrbreite über 16<sup>m</sup> bei gewöhnlichen Strafsen tritt ein, sobald drei Vierteltheile der beiden sich gegenüber liegenden Façadenlinien zweier planmäßigen Baufiguren mit zur Bewohnung fertig hergerichteten Häusern bebaut sind.

Die gleiche Verpflichtung der Stadt betreffend die Mehrbreite über 12<sup>m</sup> bei Platz-Strafsen tritt ein, sobald drei Vierteltheile einer Façadenlinie des betreffenden Platzes mit zur Bewohnung fertig hergerichteten Häusern bebaut sind.

Die Zahlung wird nur an diejenigen Grundbesitzer geleistet, welche gebaut haben und nur im Verhältniß der fertigen Bauten.

- 5) Zu den Kosten der Erdarbeiten und der Chauffirung und Pflasterung hat die Stadt bei gewöhnlichen Strafsen von mehr als 16<sup>m</sup> Breite und bei Platz-Strafsen von mehr als 12<sup>m</sup> Breite die Hälfte der Kosten für die Mehrbreite beizutragen.
  - 6) Die Kosten der Erwerbung des eigentlichen Platz-Terrains, so weit solche nicht nach den vorhergehenden Bestimmungen den Anliegern zur Last fallen, so wie die Kosten der Nivelirung und Anlage des eigentlichen Platz-Terrains sind von der Stadt allein zu tragen.
- Die Verpflichtung der Stadt zur Erwerbung des eigentlichen Platz-Terrains tritt ein, sobald der Antrag auf Eröffnung der den Platz umgebenden Strafsen von den betreffenden Grundbesitzern gestellt worden ist. (Art. 10.)

### III. Die Eröffnung neuer Strafsen.

#### Artikel 9.

Die Eröffnung der planmäßigen Strafsen erfolgt auf Antrag sämmtlicher Besitzer der einander gegenüber liegenden Façadenlinien zweier planmäßigen Baufiguren.

Sie kann auch auf Antrag der Besitzer der Façadenlinie von nur einer planmäßigen Baufigur erfolgen, wenn diese Besitzer sich zur vorlagsweisen Tragung der durch die Eröffnung der Strafe in ihrer ganzen Breite und in der Länge der betreffenden Façaden entstehenden sämmtlichen Kosten (Gründerwerb,

Canalanlage, Strafsenbau und Trottoir — letzteres nur an ihrer Façade —) dem Stadtvorstande gegenüber verpflichtet.

Die Besitzer von nur einer Façadenlinie sind berechtigt, von den ihrem Terrain gegenüber liegenden Grundbesitzern die Erstattung der Hälfte dieser Kosten (mit Ausnahme der durch die Trottoiranlage entstandenen), nachdem die über jene Kosten von ihnen aufzustellende genaue Rechnung von dem städtischen Bauamt und der Bürgermeisterei geprüft und nach Rechtbefinden beglaubigt worden ist, nach Verhältniß der Façadenlänge ihrer Grundstücke zu verlangen, sobald die ihnen gegenüber liegenden Grundbesitzer ihre Grundstücke bebauen.

Auf Vergütung von Zinsen für die ihnen zu ersetzenden Kosten haben sie indess keinen Anspruch. Den hiernach zahlungspflichtigen Grundbesitzern kann kein Baubefcheid erteilt werden, so lange sie nicht die stattgehabte Zahlung nachgewiesen haben.

#### Artikel 10.

Die Eröffnung von Strafsen, welche öffentliche Plätze umgeben, findet statt, sobald sämmtliche Besitzer der ganzen Façadenlinie einer Seite des Platzes darauf antragen und sich verpflichten, sofort die Kosten der Herstellung einer mit ihrem Terrain gleich langen, vorschriftsmäßigen Strafsen, in planmäßiger Breite, nebst Canal und einem Trottoir, an die Stadtkasse zu bezahlen.

#### Artikel 11.

Wünscht der Besitzer von nur einem Bauplatz, denselben zu bebauen, ohne daß er sich mit seinen Nachbarn den Bestimmungen der Artikel 9 und 10 entsprechend zu verständigen vermag, so soll ihm dies gestattet werden, wenn er die Existenz eines fahrbaren Weges zu dem projectirten Bau nachweist oder einen solchen sofort herstellt und durch den projectirten Bau die Eintheilung der betreffenden Baufigur in zweckmäßige Bauplätze nicht gehindert wird. (Art. 16.)

Er muß sich ferner verpflichten, seinen Antheil an den Herstellungskosten der sein Grundstück berührenden planmäßigen Strafsen, Canäle und Trottoirs zu zahlen, sobald solche eröffnet werden, und eine wasserdichte Grube zur Aufnahme des Abfallwassers herstellen.

#### Artikel 12.

Zur Sicherung der pünktlichen Einhaltung der ihnen nach dem gegenwärtigen Gesetz obliegenden Verpflichtungen haben die betreffenden Grundbesitzer, sobald sie eine Strafsen oder einen Platz ganz oder theilweise zu eröffnen beantragen, eine von der Stadt zu bestimmende genügende Caution zu stellen, in so fern dieses Gesetz nicht ausdrücklich einen anderen

Zeitpunkt bestimmt, in welchem die vorgeschriebene Caution zu leisten ist.

Vor Stellung der vorgeschriebenen Caution kann kein Baubefcheid erteilt werden.

#### Artikel 12 a.

Die Bestimmungen des Artikels 12 finden auch auf die Verpflichtungen Anwendung, welche den Grundbesitzern nach Artikel 11, Absatz 2 des Gesetzes obliegen.

#### Artikel 13.

In Fällen, in welchen sich Leistungen und Beiträge nach der Façadenlänge einer Strafsen zu richten haben, wird diese Façadenlänge von der Mitte der die betreffende Strafsen zunächst durchkreuzenden beiden Querstraßen begrenzt.

#### Artikel 13 a.

Schreitet die Stadt zur Eröffnung einer planmäßigen Strafsen ohne vorgängigen Antrag der Besitzer der dieselbe berührenden Grundstücke (Art. 9 und 10), so ist sie berechtigt, von den betreffenden Grundbesitzern die Erstattung der durch die Eröffnung der Strafsen entstehenden, bezw. entstandenen Kosten (Art. 1) nach Verhältniß der Façadenlänge ihrer Grundstücke zu verlangen, sobald diese Grundbesitzer ihre Grundstücke bebauen.

Auf Vergütung von Zinsen für die zu ersetzenden Kosten hat die Stadt keinen Anspruch. Den hiernach zahlungspflichtigen Grundbesitzern kann kein Baubefcheid erteilt werden, so lange sie nicht die stattgehabte Zahlung nachgewiesen haben.

### IV. Die Schließung bestehender Gemeindewege.

#### Artikel 14.

Die Stadt hat das Recht und ist auf Verlangen des betreffenden Grundbesitzers verpflichtet, solche Grundstücke, welche an einem dormalen bestehenden Gemeindewege gelegen sind, später aber von keiner planmäßigen Strafsen berührt werden und deren Besitzer nicht auf die Benutzung des alten Weges verzichten wollen, zu expropriieren, sobald sie in Rücksicht auf die das Bauquartier, in welchem das betreffende Grundstück gelegen ist, umgebenden neu hergerichteten Strafsen zur Schließung jenes Gemeindeweges zu schreiten veranlaßt ist.

#### Artikel 15.

Bevor sie zur Expropriation eines derartigen Grundstückes schreitet, hat die Stadt sämmtliche angrenzenden Grundbesitzer zu befragen, ob einer von ihnen jenes Grundstück auf dem Expropriationswege, unter ausdrücklicher Verzichtleistung auf die fernere

Benutzung des bestehenden Weges und unter vorheriger Stellung der Stadt genügend erscheinender Caution erwerben will.

Erfolgt binnen 14 Tagen auf die städtische Anfrage bejahende Antwort eines Angrenzers, so hat die Erwerbung auf dessen Rechnung und auf dessen Kosten Seitens der Stadt zu erfolgen.

Erklären sich zwei oder mehrere Angrenzer zur Erwerbung bereit, so erfolgt die Expropriation Seitens der Stadt für Rechnung und auf Kosten derjenigen Angrenzer, welche diese Erklärung abgegeben haben, unter deren solidarischer Haftbarkeit, und wird das Grundstück nach Austrag des Expropriationsverfahrens zwischen den Angrenzern vertheilt. Den Mehrerlös erhält der exproprierte frühere Besitzer des Grundstückes.

## V. Eintheilung der Grundstücke in Bauplätze.

### Artikel 16.

Ist die Eintheilung der Grundstücke eines Bauquartiers in Bauplätze, welche den durch die Bauordnung festzusetzenden Bestimmungen über die Minimalmaße für die Façaden, die Tiefe und die Grundfläche der Bauplätze entsprechen, durch Verständigung der Beteiligten auf gutlichem Wege nicht herzustellen, so kann der Baubefcheid für einen in der betreffenden Baufigur projectirten Bau im öffentlichen Interesse verfiagt werden, wenn durch die Ausführung dieses Baues eine zweckmäßige Eintheilung der Bauplätze in derselben Baufigur verhindert wird, wenn namentlich in Folge der Ausführung des projectirten Baues unmittelbar daran stößende Bauplätze die vorgeschriebene Minimalausdehnung nicht würden erhalten können.

Es ist jedoch den Besitzern von mindestens drei Viertheilen der Grundfläche der betreffenden Baufigur gestattet, zum Zweck der Eintheilung derselben in Bauplätze die Mitwirkung der Stadt anzurufen, in so fern sie selbst sich bereit erklären, die Eintheilung ihrer Grundstücke vorzunehmen und einen hierauf bezüglichen, von der Bürgermeisterei zu genehmigenden Parcellierungsplan der fraglichen ganzen Baufigur ihrem Antrage beilegen.

### Artikel 17.

Wird ein im Artikel 16 vorgefehener Antrag an die Stadt gestellt, so hat solche das in der betreffenden Baufigur gelegene Terrain der richtige Eintheilung verhindernden Grundbesitzer auf dem Wege der Expropriation zu erwerben und gegen baare Erstattung des so festgesetzten Kaufpreises und aller Kosten an die Antragsteller auszuliefern. Die Antragsteller müssen sich bei der Einbringung ihres Gefuchs solidarisch zur Zahlung dieser Summe verpflichten, und es ist die Stadt berechtigt, von denselben die Stellung einer Caution zu verlangen (Artikel 12), ehe sie zur Expropriation schreitet.

### Artikel 18.

Der Artikel 16 kann auch angerufen werden von denjenigen Grundbesitzern, deren Territorium nur einen bestimmten Theil einer planmäßigen Baufigur bildet. Dieser Theil wird gebildet, indem von dem geometrischen Mittelpunkt dieser Figur gerade, senkrecht auf jede der Façadenlinien derselben aufstößende Linien gezogen werden, welche die Baufigur in eben so viele Auschnitte theilen, als sie Façadenlinien besitzt. Haben sich die Besitzer von mindestens drei Viertheilen der Grundfläche eines solchen Auschnittes über die Eintheilung dieser Grundfläche in Bauplätze geeinigt, ihrem Antrage einen von der Bürgermeisterei zu genehmigenden Parcellierungsplan des betreffenden ganzen Auschnittes beigelegt, sich solidarisch zur Erstattung des Kaufwerthes und der Kosten des Verfahrens verpflichtet, so kann die Stadt zur Expropriation des in diesem Auschnitt liegenden Terrains derjenigen Grundbesitzer schreiten, welche die Eintheilung verhindern.

Zur Vornahme dieser Expropriation ist indeffen die Stadt nicht verpflichtet, sondern es bleibt von der jedesmaligen Entschliessung der Stadtverordneten-Versammlung abhängig, ob dem Antrage Folge geleistet werden soll oder nicht. Geht die Stadt auf den Antrag ein, so ist die Stellung einer Caution (Artikel 12) von den Antragstellern zu verlangen.

## V.

**Elfafs-Lothringisches Gefetz vom 21. Mai 1879,**  
betreffend Befchränkungen der Baufreiheit in den neuen Stadttheilen  
von Strafsburg.

## §. 1.

Nach der Bekanntmachung des feftgeftellten Bebauungsplanes für das durch die Erweiterung der Umwallung von Strafsburg der Stadt zutretende Terrain dürfen auf demfelben Gebäude nur unter Beobachtung des Alignements und der befonderen Bedingungen errichtet werden, welche im Gefundheits- und Entwässerungs-Interesse in einer von dem Bürgermeifter zu erlaffenden und zugleich mit der Bekanntmachung des Bebauungsplanes in zwei der für gefetzliche Publicationen bezeichneten Zeitungen zu veröffentlicbenden Verordnung vorgeschrieben werden.

## §. 2.

Alle Neubauten, fo wie Um- und Ausbauten, welche vom Tage der Bekanntmachung des Bebauungsplanes (§. 1) ab auf den zur Anlegung von Strafsen und öffentlichen Plätzen bestimmten Grundflächen errichtet werden, bleiben, wenn die für die Strafe oder den öffentlichen Platz bestimmte Grundfläche dem Eigenthümer im Wege der Zwangsenteignung entzogen wird, bei Feftftellung der Entfchädigung unberückfichtigt.

Diejenigen im Bebauungsplane verzeichneten Parzellen, welche ganz in die planmäßigen Strafsen oder Plätze fallen, fo wie diejenigen, welche von letzteren fo durchschnitten werden, dafs der hinter der Fluchtlinie verbleibende Reft kein bebaubares Grundftück mehr bildet, hat die Stadt bis zum 31. December 1885 zu erwerben.

In die Strafsen oder Plätze fallende Grundftückstheile müffen erworben werden, fobald auf den innerhalb der Fluchtlinie befindlichen Theilen der be-

treffenden Parzellen Wohnhäufer oder fontftige gröfsere Gebäude errichtet werden.

## §. 3.

Die Eröffnung und Inftandfeßung einer Strafe erfolgt auf Befchluss des Gemeinderaths. Diefelbe mufs erfolgen, fobald die nach der Façadenlänge zu berechnende Mehrheit der an die betreffende Strafe angrenzenden Grundeigenthümer fih verpflichtet, ihre Grundftücke zu überbauen.

## §. 4.

Die an eine Strafe angrenzenden Grundeigenthümer haben im Verhältnifs der Façadenlänge ihrer Grundftücke, aufser der Bezahlung des Werthes des zur Strafe erforderlichen Grund und Bodens, die Koften der erften Anlage der Strafe, der Ein- ebnung, Entwässerung, des Pflafters und der Trottoirs zu tragen.

Dabei kann der einzelne Eigenthümer nicht für mehr als die Hälfte der Strafsenbreite, und, wenn die Strafe breiter als 20<sup>m</sup> ift, nicht für mehr als 10<sup>m</sup> herangezogen werden.

Die Stadt ift nicht berechtigt, von den in die Stadterweiterung fallenden Grundeigenthümern auf Grund des Artikels 30 des Gefetzes vom 30. September 1807 eine Entfchädigung für den ihren Grundftücken durch die Anlegung der Strafsen und Plätze erwachfenden Mehrwerth zu verlangen.

Die Zahlung der auf die einzelnen Grundftücke entfallenden Koften hat zu erfolgen, fobald auf denfelben Gebäude errichtet werden.

Die Beitreibung erfolgt in den Formen der Beitreibung der directen Gemeindefteuern.

## VI.

**Auszug aus dem Heffifchen Gefetz vom 30. April 1881,**  
die allgemeine Bauordnung betreffend.

## Artikel 4.

Für die Anlage oder Veränderung von Strafsen und Plätzen in Städten und Landgemeinden find die Strafsen- und Baufluchtlinien von dem Gemeindevorftand, worunter in diefem Gefetze ftets Bürgermeifter

und Stadtverordneten-Verfammlungen, bezw. Gemeinderath zu verftehen find, dem öffentlichen Bedürfniffe entfprechend, aufzuftehen.

Diefe Auftehung kann in umfaßenderen Ortsbauplänen für ganze Orte oder Ortstheile,



bezw. für ganze Strafsen oder Strafsentheile stattfinden, und hat dies namentlich zu geschehen, wenn die Ueberbauung gröfserer, noch unbebauter Grundflächen in Aussicht steht, oder wenn ein Bedürfnis oder eine geeignete Gelegenheit zur Regulirung oder Verbreiterung bestehender Strafsen und öffentlicher Plätze vorliegt.

Jede Festsetzung von Fluchtlinien (Art. 4 und 9) muß eine genaue Bezeichnung der davon betroffenen Grundstücke und der etwa darauf stehenden Gebäude und eine Bestimmung der Höhenlage, so wie der beabsichtigten Entwässerung der betreffenden Strafsen und Plätze enthalten.

Handelt es sich in Folge von umfassenden Zerstörungen durch Brand oder andere Ereignisse um die Wiederbebauung ganzer Ortstheile, so ist der Gemeindevorstand verpflichtet, schleunigst darüber zu beschließen, ob und in wie fern für den betreffenden Ortstheil ein neuer Bauplan aufzustellen ist, und eintretenden Falls die unverzügliche Feststellung des neuen Bauplans zu bewirken.

Für einzelne Strafsentheile hat die Festsetzung der noch mangelnden Fluchtlinien jedenfalls dann zu erfolgen, wenn an oder in der Nähe einer Ortsstrafe oder eines öffentlichen Platzes ein neues Gebäude aufgeführt oder ein bestehendes Gebäude erneuert oder wesentlich verändert werden soll.

#### Artikel 5.

Nach Aufstellung eines Ortsbauplans, bezw. einer Strafsen- oder Baufluchtlinie ist der Plan von dem Bürgermeister offen zu legen und dies in ortsüblicher Art mit dem Bemerken bekannt zu machen, dafs Einwendungen, bei Vermeidung des Ausschlusses, innerhalb einer bestimmt zu bezeichnenden Frist, welche je nach dem Umfange des Planes sich auf 14 Tage bis 4 Wochen zu erstrecken hat, bei der Bürgermeisterei anzubringen sind.

Handelt es sich um Festsetzungen, welche nur einzelne Grundstücke betreffen, so genügt statt der Offenlegung und Bekanntmachung eine Mittheilung des Planes an die beteiligten Grundeigentümer.

Ertreckt sich der Plan der beabsichtigten Festsetzungen auf die Rayons der Festung Mainz oder auf öffentliche Flüsse, Chaussees, Eisenbahnen oder Bahnhöfe, Eigenthum des Fiscus oder öffentlicher Anstalten, oder sind bei der Festsetzung der Fluchtlinien mehrere Gemeinden betheiligt, so hat die Bürgermeisterei dafür zu sorgen, dafs den betheiligten Behörden oder Verwaltungen rechtzeitig zur Wahrung der ihnen anvertrauten Interessen Gelegenheit gegeben wird.

#### Artikel 6.

Ueber die gegen den Plan erhobenen Einwendungen hat, soweit dieselben nicht nach vorgängiger Verhandlung mit den Betheiligten durch Beschluss

des Gemeindevorstands ihre Erledigung gefunden haben, diejenige Behörde zu beschließen, welche die Genehmigung des Plans zu ertheilen hat; und zwar sind Ortsbaupläne und Baupläne von ganzen Ortsstrafsen, nach vorgängiger Begutachtung durch den Kreisauschufs, dem Ministerium des Innern und der Justiz zur Genehmigung vorzulegen. Handelt es sich nur um die Festsetzung von Fluchtlinien für einzelne Strafsentheile, so ist lediglich die Genehmigung des Kreisamts zu erwirken.

#### Artikel 7.

Auf Grund der erfolgten Genehmigung hat der Bürgermeister den Plan ohne Verzug festzustellen und ortsüblich bekannt zu machen, dafs für den ganzen Ort oder für welche Theile desselben ein Ortsbauplan festgestellt worden ist, dessen Einsicht bei der Bürgermeisterei Jedermann freistehe. — Handelt es sich um Festsetzungen, welche nur einzelne Grundstücke betreffen, so kann auch hier an die Stelle der Bekanntmachung die besondere Mittheilung an die Betheiligten treten.

Jede sowohl vor als nach Erlafs dieses Gesetzes getroffene Festsetzung von Plätzen, Strafsen und Fluchtlinien kann nur nach Maßgabe der vorstehenden Bestimmungen aufgehoben oder abgeändert werden.

#### Artikel 8.

Die in Art. 10, letzter Abf., 20, letzter Abf., 21 und 29, zweiter Abf. erwähnten statutarischen Bestimmungen gelten als Bestandtheile, bezw. Nachträge des Ortsbauplans und sind nach Maßgabe der Artikel 5 bis 7 zu behandeln.

#### Artikel 9.

Die in Gemäfsheit der Artikel 4 bis 7 festgestellten Strafsenfluchtlinien bilden zugleich die Baufluchtlinien, d. h. die Grenzen, bis zu welchen die an der Strafsen aufzuführenden Bauten vorzurücken sind und über welche hinaus die Errichtung von Bauten gegen die Strafsen hin unstatthaft ist (Art. 30). Aus besonderen Gründen können aber von der Strafsenfluchtlinie verschiedene Baufluchtlinien behufs Anlage von Vorgärten festgesetzt werden.

#### Artikel 10.

Bei Festsetzung der Fluchtlinien ist auf Förderung des Verkehrs, der Feuerficherheit und der öffentlichen Gefundheit Bedacht zu nehmen, auch darauf zu halten, dafs eine Verunstaltung der Strafsen und Plätze nicht eintritt.

Es ist deshalb für die Herstellung einer genügenden Breite und Entwässerung der Strafsen, so wie einer guten Verbindung der neuen Bauanlagen mit den bereits bestehenden Sorge zu tragen.

Ortsstraßen, welche neu angelegt oder verlängert und auf beiden Seiten mit Gebäuden besetzt werden, sollen in Städten nicht unter 12,5 m und auf dem Lande nicht unter 10 m Breite, Trottoirs mitgerechnet, haben. Eine geringere Breite kann bei neuen Straßen nur da zugelassen werden, wo örtliche Verhältnisse dies unvermeidlich machen.

Ob und in wie weit eine Strafe nur auf einer Seite mit Gebäuden besetzt werden soll, ist in dem Ortsbauplan, bezw. in dem dazu gehörigen Ortsstatut zu bestimmen.

#### Artikel 11.

Mit dem Tage der in Art. 7 vorgeschriebenen Bekanntmachung tritt die Beschränkung des Grundeigentümers hinsichtlich der Einhaltung der Baufluchtlinien (Art. 9) bei Neubauten, Um- und Ausbauten endgiltig ein. Gleichzeitig erhält die Gemeinde das Recht, die durch die festgesetzten Straßensfluchtlinien für Straßen und Plätze bestimmte Grundfläche dem Eigenthümer gegen volle, nach Maßgabe des Gesetzes über Abtretung von Privateigenthum für öffentliche Zwecke zu leistende Entschädigung zu entziehen; und zwar, so fern nicht die Bestimmungen der Art. 12 und 13 Platz greifen, jeder Zeit und auf einmal oder stückweise, sowohl der Länge als der Breite nach.

So lange die Gemeinde nicht zur Expropriation schreitet, kann der Eigenthümer das in die projectirten Straßen und Plätze fallende Gelände mit einer dem Bedürfnisse entsprechenden Einfriedigung versehen und benutzen.

Zu Culturveränderungen, welche eine Wertherhöhung des Geländes zur Folge haben, muß jedoch der Eigenthümer die Genehmigung der Gemeinde einholen, widrigenfalls für die Wertherhöhung eine Entschädigung demnächst nur in so weit verlangt werden kann, als die Veränderung auch für den öffentlichen Zweck selbst, für welchen die Abtretung geschieht, den Werth des Geländes erhöht. Wird dem Eigenthümer die Genehmigung zu der Veränderung verweigert, so ist die Gemeinde verpflichtet, das Gelände binnen drei Jahren zu erwerben, oder bei späterer Erwerbung den durch etwaige Culturveränderungen erhöhten Werth des Grundstücks zu vergüten. Dem Eigenthümer ist zu gestatten, Bauten (Art. 23 des Gesetzes) auf dem Gelände zu errichten; er ist jedoch verpflichtet, dieselben, wenn das Gelände zur Strafe gezogen wird, ohne irgend einen Anspruch auf Entschädigung selbst zu entfernen oder deren Entfernung auf seine Kosten zu dulden.

#### Artikel 12.

Der Eigenthümer kann die Entschädigung für unbebautes in den Straßenzug fallendes Gelände, bezw. die Einleitung des Expropriationsverfahrens erst dann verlangen, wenn die Gemeinde nach Maß-

gabe des Art. 20 veranlaßt ist, zur Herstellung der betreffenden Strafe zu schreiten.

Ist jedoch das in den Straßenzug einer neuen Strafe fallende Gelände zwar unbebaut, aber zur Bebauung schon geeignet, weil es zur Zeit der Feststellung der Fluchtlinie für die neue Strafe an der Fluchtlinie einer anderen in den Bauplan aufgenommenen und mit Häusern theilweise besetzten Strafe gelegen ist, so ist die Entschädigung schon dann zu leisten, wenn in der Fluchtlinie der neuen Strafe, bis zur nächsten Querstraße gerechnet, ein Gebäude errichtet ist.

Wenn Gelände zu einem öffentlichen Platz bestimmt ist, so kann die Entschädigung für das ganze Gelände verlangt werden, sobald die Grundfläche zu den den Platz umgebenden Straßentheilen erworben, an einer der Platzstraßen ein Gebäude errichtet ist und diese Strafe an eine bereits eröffnete Strafe anschließt.

Fällt ein vorhandenes Gebäude in den Straßenzug oder in die zu einem öffentlichen Platz bestimmte Fläche, so kann der Eigenthümer von der Gemeinde die Uebernahme des Gebäudes nebst in die Strafe fallenden zugehörigen Geländes gegen volle Entschädigung schon dann verlangen, wenn ihm die nachgesuchte Genehmigung zum Um- oder Ausbau des fraglichen Gebäudes verweigert wird.

#### Artikel 13.

Trifft die Straßensfluchtlinie ein vorhandenes Gebäude in der Weise, daß nur ein Theil des Gebäudeareals zum Straßengelände zu ziehen ist, so kann der Eigenthümer doch die Expropriation des ganzen Gebäudes nach Maßgabe der Art. 11 und 12 verlangen.

Das entsprechende Verlangen kann er stellen hinsichtlich eines zwar unbebauten, aber zur Bebauung geeigneten Grundstücks (Art. 12, Abf. 2), wenn der durch den Straßenzug nicht in Anspruch genommene Theil desselben zur Benutzung als Bauplatz sich nicht mehr eignet und auch nicht mit anderem bebauten oder bebaubaren Grundbesitz desselben Eigenthümers unmittelbar zusammenhängt.

Durch Ortsstatut kann bestimmt werden, welche Fläche zur Benutzung als Bauplatz nicht mehr geeignet ist.

#### Artikel 14.

Bei Abschätzung von unbebautem, an keiner bestehenden Strafe gelegenen Gelände, welches nach dem Bauplane zur Herstellung neu anzulegender Straßen oder Plätze erforderlich ist, kann dasselbe nicht zu dem Werthe, welchen es als Bauplatz haben würde, sondern nur so hoch abgeschätzt werden, als es, je nach seiner Beschaffenheit, nach den gesetzlichen Grundätzen über die Ausmittlung der Entschädigungssumme bei Abtretung von Privat-

eigenthum zu öffentlichen Zwecken gewerthet werden kann.

War dem Eigenthümer in Gemäßheit des Schlusssatzes des Art. 11 die Erlaubniß zu einem Neubau ertheilt worden, so kann aus dem also entstandenen Mehrwerth des Geländes ein Anspruch auf Entschädigung nicht abgeleitet werden.

#### Artikel 15.

Wird für eine Strafe oder einen öffentlichen Platz eine neue Baufluchtlinie festgesetzt, welche von der zugehörigen Straßensfluchtlinie verschieden ist, so kann wegen Beschränkung der Baufreiheit hinsichtlich des betroffenen, dem Grundeigenthümer verbleibenden Grundeigenthums eine Entschädigung nach den für die Entziehung des Grundeigenthums maßgebenden Grundätzen nur verlangt werden:

- 1) wenn die Baufluchtlinie vorhandene Gebäude schneidet und das Grundstück auf Verlangen der Gemeinde bis zur neuen Fluchtlinie freigelegt werden soll, oder dem Eigenthümer die nachgesuchte Genehmigung zum Um- oder Ausbau des fraglichen Gebäudes verweigert wird;
- 2) wenn und sobald in Folge der endgiltigen Beschränkung der Baufreiheit (Art. 11) eines unbebauten, aber bisher schon zur Bebauung geeigneten (Art. 12, Abf. 2) Grundstücks, der unbeschränkt bleibende Theil desselben zur Benutzung als Bauplatz sich nicht mehr eignet und auch nicht mit anderem bebauten oder zur Bebauung geeigneten Grundbesitz desselben Eigenthümers unmittelbar zusammenhängt.

Im Falle des Absatzes 2, so wie auch dann im Falle des Absatzes 1, wenn der unbeschränkt bleibende Theil des Grundstücks sich zur Benutzung als Bauplatz nicht mehr eignet, ist der Eigenthümer befugt, statt der Entschädigung für die Beschränkung, die Expropriation des ganzen Grundstücks zu fordern.

#### Artikel 16.

Soweit in Folge der Durchführung der in einem Orts- oder Straßens-Bauplane festgesetzten Höhenlage der Straßen (des Nivellements, Art. 4) die Besitzer von Gebäuden oder Hofraithen, welche schon vor der Feststellung der Höhen an der zu regulirenden Strafe errichtet waren, in der feitherigen Benutzung ihres betreffenden Eigenthums beeinträchtigt werden, oder, um dieselbe sich zu erhalten, zu baulichen Aenderungen gezwungen sind, können sie von der Gemeinde den Ersatz ihres Schadens beanspruchen. — Bei Festsetzung der Entschädigung ist zu Gunsten der Gemeinde die etwaige Wertherhöhung in Berücksichtigung zu ziehen, welche durch die neue Einrichtung der betreffenden Liegenschaft erwächst.

Ueber Ansprüche der Grundeigenthümer auf Grund der Art. 12, 13, 15 und 16 entscheiden die Gerichte.

#### Artikel 17.

Ist in dem Ortsbauplan die Schließung eines bestehenden Gemeindegangs vorgeföhren, so ist die Gemeinde berechtigt und auf Verlangen des betreffenden Grundbesitzers verpflichtet, solche Grundstücke, welche an diesem Gemeindegange gelegen sind, demnächst aber nach Schließung desselben von keinem öffentlichen Wege berührt werden, nöthigen Falles durch Expropriation zu erwerben, sobald sie in Rücksicht auf die das betreffende Bauquartier umgebenden neu hergerichteten Straßen zur Schließung jenes Gemeindegangs zu schreiten veranlaßt ist.

Nach erfolgter Expropriation ist der bestehende Gemeindegang zu schließen, und sind die expropriirten Grundstücke an die angrenzenden Grundbesitzer auf deren Verlangen gegen Ersatz der Kosten in Eigenthum abzutreten. Die Bedingungen, unter welchen dies zu geschehen hat, müssen durch Ortsstatut festgesetzt sein.

#### Artikel 18.

In Gemeinden, in welchen für die Anlegung neuer Straßen in dem Ortsbauplane ausreichend Vorsehung getroffen worden ist, kann durch Ortsstatut bestimmt werden, daß außerhalb des Bereichs des Ortsbauplanes Gebäude nicht errichtet werden dürfen. Ausnahmen hiervon können im Einzelfalle, mit Rücksicht auf die Bestimmung, örtliche Lage oder sonstige Verhältnisse der beabsichtigten Bauten, nach Anhörung des Gemeindevorstandes von dem Ministerium gestattet werden.

#### Artikel 19.

Die Herstellung und Unterhaltung der im öffentlichen Interesse notwendigen Ortsstraßen und öffentlichen Plätze liegt der Gemeinde ob, in so weit nicht eine besondere Verpflichtung Dritter hierzu besteht und in so weit es sich nicht von im Zuge der Kunststraßen liegenden Ortsdurchfahrten handelt, hinsichtlich deren die desfalligen besonderen gesetzlichen Bestimmungen maßgebend sind.

Oeffentliche Plätze und Straßen, welche nicht Gemeindegang sind, aber dem öffentlichen Verkehre dienen, müssen, in so weit nicht eine Verpflichtung Dritter hierzu besteht, von der Gemeinde sachgemäß hergerichtet und unterhalten werden.

Zur Herstellung neu anzulegender Ortsstraßen und öffentlicher Plätze für den Verkehr gehört, daß dieselben der durch den Bauplan bestimmten Höhenlage gemäß geebnet, mit den erforderlichen Einrichtungen für die Wasserableitung und mit einem dem Bedürfnis entsprechenden Stein- oder Kies-

körper oder Pflaster, so wie mit Seitenpfaden für die Fußgänger (Trottoirs) versehen werden.

#### Artikel 20.

Die Voraussetzungen, unter welchen die Eröffnung und Herstellung einer Strafe zu erfolgen hat, so wie die Reihenfolge, in welcher die nach dem Ortsbauplane anzulegenden Strafen oder Bauquartiere zu eröffnen sind, können durch Ortsstatut näher bestimmt werden. Die Gemeinde ist jedoch zur Herstellung der im Ortsbauplane vorgesehenen Strafen jedenfalls dann verpflichtet, wenn an solchen zu beiden Seiten oder, wo nur eine Strafenseite zum Bebauen bestimmt ist (Art. 10), an dieser Seite neue oder ältere Gebäude an bestehende Strafen sich in solcher Weise anreihen, daß der grössere Theil der neuen Strafe, bis zur nächsten Querstrasse gerechnet, als bebaut anzusehen ist.

Ist die alsbaldige Ausführung einer solchen Gebäudereihe gesichert, so hat die Gemeinde die Strafenfläche in so weit zu erwerben und zu ebnen, als erforderlich ist, um eine Zufahrt zu jener zu eröffnen, und hat weiter die für den Ablauf des Wassers erforderlichen provisorischen Einrichtungen zu treffen.

Werden, abgesehen von dem im vorigen Absatz bemerkten Falle, ausserhalb der angelegten Ortsstraßen und Plätze an den in den Ortsbauplan aufgenommenen Baulinien oder überhaupt ausserhalb des Ortsbauplans Gebäude errichtet, so hat der Bauende die für die Erbauung und Benutzung solcher Gebäude oder im öffentlichen Interesse unentbehrliche Zufahrt von der nächsten Strafe oder dem nächsten öffentlichen Wege aus, und die für den Ablauf des Wassers erforderlichen Einrichtungen nach den bei der Genehmigung erteilten Anordnungen auf eigene Kosten herzustellen.

Dem zum Ortsbauplan gehörigen Ortsstatut bleibt vorbehalten, dahin Bestimmung zu treffen, daß in Strafen oder Strafsentheilen, welche noch nicht den baupolizeilichen Bestimmungen gemäß für den öffentlichen Verkehr und den Anbau fertig hergestellt sind, Gebäude, die nach diesen Strafen ihren Ausgang haben, nicht errichtet werden dürfen.

#### Artikel 21.

Durch zum Ortsbauplan gehöriges Ortsstatut kann festgesetzt werden, daß bei der Anlegung einer neuen oder bei der Verlängerung einer schon bestehenden Strafe, so wie bei dem Anbau an schon vorhandenen, bisher unbebauten Strafen und Strafsentheilen, der Aufwand für die Erwerbung des zur Strafe nöthigen Geländes, für die Herstellung der zur Aufnahme des Regen- und Abfallwassers in der Strafe anzulegenden Canäle, für die Erdarbeiten zur Herstellung des Strafenkörpers und für die den Bedürfnissen des Verkehrs entsprechende erste Einrichtung der Strafe

mittels Chauffirung der Fahrbahn und Pflasterung der Goffen (Rinnen), von den an die Strafe angrenzenden Grundbesitzern ganz oder theilweise zu tragen oder zu ersetzen ist, sobald auf ihren betreffenden Grundstücken neue oder ältere Gebäude an die neue Baufluchtlinie zu stehen kommen, oder ihren Ausgang nach der neuen Strafe erhalten. Zu diesen Verpflichtungen können die an einer Strafenseite angrenzenden Eigenthümer nicht für mehr als die Hälfte der Strafenbreite, und wenn diese Breite mehr als 16<sup>m</sup> beträgt, nicht für mehr als 8<sup>m</sup> Breite herangezogen werden.

Bei Berechnung der Kosten sind die Kosten der gesammten Strafsenanlage, einschliesslich der auf die Strafenkreuzungen fallenden, zusammen zu rechnen und den Eigenthümern nach Verhältniß der Länge ihrer die Strafe berührenden Grenze zur Last zu legen. In diese Berechnung ist jedoch eine Vergütung für das Gelände der in die neu anzulegende Strafe fallenden, der Gemeinde gehörigen Wege und Strafen nicht aufzunehmen, folches vielmehr von der Gemeinde unentgeltlich zur Strafsenanlage zu verwenden.

Durch Ortsstatuten kann die in Absatz 1 erwähnte Verpflichtung der Grundbesitzer hinsichtlich der vor ihren Grundstücken herziehenden unterirdischen Abzugsanäle auch auf die neue Herstellung solcher Canäle in bereits bestehenden Strafen, so wie auf den Aufwand für Herstellung schon bestehender Canäle dann ausgedehnt werden, wenn auch feither die Anlieger zu diesen Kosten schon herangezogen wurden.

Durch zum Ortsbauplan gehöriges Ortsstatut kann ferner festgesetzt werden, daß die Besitzer von an neu anzulegenden Strafen angrenzenden Grundstücken die Kosten der Herstellung und der Unterhaltung der vor ihren Grundstücken hinziehenden öffentlichen Fußwege (Trottoirs) ganz oder theilweise zu tragen oder zu ersetzen haben und die Grundbesitzer zu diesen Leistungen nur mittels Geldbeiträgen zuzulassen sind. Die gleiche Anordnung kann auch für bereits bestehende Strafen getroffen werden.

Das Ortsstatut hat die näheren Bestimmungen innerhalb der Grenzen vorstehender Vorschriften festzusetzen und kann dabei anordnen, daß die betreffenden Grundbesitzer für pünktliche Einhaltung derselben eine von dem Gemeindevorstand zu bestimmende Caution zu stellen haben, bevor sie die Genehmigung zur Errichtung von Gebäuden an der neu anzulegenden oder bereits eröffneten Strafe erhalten können. Auf die Unterhaltung der Trottoirs kann die Cautionspflicht nicht ausgedehnt werden.

#### Artikel 22.

Die Anlage von Strafen, für welche kein öffentliches Bedürfniß vorliegt (Privatstraßen), welche

aber doch dem öffentlichen Verkehre unbefchränkt übergeben werden sollen, ist den betreffenden Grundbesitzern nur mit Zustimmung des Gemeindevorstands und Genehmigung der Polizeiverwaltungsbehörde unter Einhaltung der von derselben ertheilten Vorschriften gestattet.

#### Artikel 31.

Die größte zulässige Höhe der Privatgebäude an beiderseits angebauten oder anzubauenden Ortsstraßen von normalmäßiger Breite (Art. 10) soll, von der Oberfläche der Straße bis zur Dachtraufe gemessen, die Breite der Straße mit Einschluß der Trottoirs und der Vorgärten in der Regel nicht um mehr wie 2<sup>m</sup> übersteigen.

Ist die Straße längs des Gebäudes nicht gleich breit oder ist die Höhenlage der Straße eine ansteigende, so sind die Durchschnittsgrößen für die Höhe der Gebäude maßgebend.

Von Stockwerken in gebrochenen Dächern (Mansardenstockwerken), Zwerchhäusern und gegen die Straße gerichteten Giebeln wird die halbe Höhe der Höhe des Gebäudes bis zur Dachtraufe zugerechnet.

Auf Privatgebäude an öffentlichen Plätzen und Straßen, welche nur auf einer Seite bebaut werden dürfen, finden vorstehende Bestimmungen keine Anwendung.

Localpolizeireglements können nähere Bestimmung treffen über die im Allgemeinen zulässige größte Höhe von Privatgebäuden, die an engen oder an mehreren Straßen von ungleicher Breite gelegen sind.

#### Artikel 38.

Gebäude aller Art dürfen an Eisenbahnen nicht in geringerer Entfernung als 7,50 m von der Kante des Bahnkörpers oder von der Grenze eines Bahnhofs errichtet werden.

Bei Gebäuden, welche äußere Wandbekleidungen oder Bedachungen von brennbaren Stoffen erhalten, oder in welchen leicht entzündliche Stoffe zubereitet oder aufbewahrt werden sollen, muß die Entfernung mindestens 20 m betragen. Auf die zum Betrieb der Eisenbahn erforderlichen Gebäude finden diese Bestimmungen keine Anwendung.

In Fällen, in welchen keine Bedenken hinsichtlich der Feuersgefahr oder des Betriebs der Eisenbahn bestehen, oder in welchen umgekehrt die bezeichneten Entfernungen nicht als ausreichend erscheinen, können geringere Entfernungen zugelassen, bezw. größere Entfernungen verlangt werden.

Den Ortsstatuten bleibt es überlassen, zu bestimmen, in welcher Entfernung von Friedhöfen Wohngebäude errichtet und Brunnen gegraben werden dürfen.

Ueber die Entfernung neuer Bauten von Landstraßen, Waffenplätzen und Lagerplätzen, so wie von öffentlichen Waffern ist durch allgemeine Verordnung oder Localpolizeireglements oder im einzelnen Falle durch polizeiliche Verfügung Bestimmung zu treffen. In dieser Richtung bestehende Bestimmungen werden durch gegenwärtiges Gesetz nicht aufgehoben.

Außerhalb des geschlossenen Wohnbezirks oder des Ortsbauplans kann die Errichtung von Gebäuden im einzelnen Falle aus feuer- oder sicherheitspolizeilichen Gründen unterfragt werden.

## B. Ortsstatute.

### VII.

#### Ortsstatut für die Stadt Berlin vom 8. October 1875,

##### betreffend Bauverbot an unfertigen Straßen.

Auf Grund des §. 11 der Städte-Ordnung vom 30. Mai 1853 und des §. 12 des Gesetzes vom 2. Juli 1875 (Gesetzsammlung S. 561) wird für den hiesigen Gemeindebezirk Folgendes bestimmt:

#### §. 1.

Wohngebäude dürfen an Straßen oder Straßentheilen, nach welchen sie einen Ausgang haben, nur errichtet werden, wenn diese Straßen oder Straßentheile den baupolizeilichen Vorschriften ge-

mäß befestigt, entwässert und mindestens mittels einer regulirten Straße zugänglich sind.

#### §. 2.

Ausnahmen in Einzelfällen mit Rücksicht auf Umfang, Bestimmung, örtliche Lage etc. der beabsichtigten Bauten können vorbehaltenlich der Zustimmung der Baupolizeibehörde von der städtischen Bauverwaltung bewilligt werden.

## VIII.

## Ortsstatut für die Stadt Berlin vom 7. März 1877, betreffend Aufbringung der Strafsenanlagekosten.

Auf Grund des §. 11 der Städte-Ordnung vom 30. Mai 1853 und des §. 15 des Gesetzes vom 2. Juli 1875 (Gef.-S. S. 651) wird für den hiesigen Gemeindebezirk Folgendes bestimmt:

### A. Anlage neuer Strafsen durch die Stadtgemeinde.

#### 1. Verpflichtung der Adjacenten zur Erstattung der Anlagekosten.

##### §. 1.

Bei der Seitens der Stadtgemeinde erfolgenden Anlage einer neuen, oder bei der Verlängerung einer schon bestehenden Strafe, welche zur Bebauung bestimmt ist, sind die Besitzer der angrenzenden Grundstücke, sobald auf denselben Gebäude an diesen Strafsen errichtet werden, verpflichtet, der Stadtgemeinde diejenigen Kosten zu erstatten, welche ihr für die Freilegung, erste Einrichtung, Pflasterung und Entwässerung der Strafe erwachsen.

##### §. 2.

Zu den Kosten der Freilegung gehören auch die Kosten der Erwerbung des Grund und Bodens der Strafe einschliesslich des Bürgersteiges.

Ist das Strafsenland zum Theil unentgeltlich von angrenzenden Grundstücken abgetreten worden, so wird behufs Feststellung des auf die einzelnen adjacirenden Grundstücke entfallenden Antheils an den Grunderwerbskosten das unentgeltlich abgetretene Terrain mit dem vom Magistrat, unter Berücksichtigung des Preises des entgeltlich erworbenen Terrains, festgestellten Werthe bei der Ermittlung der Gesamtkosten in Rechnung gestellt, demnächst aber denjenigen Adjacenten auf ihren Beitrag zu den Gesamtkosten in Abzug gebracht, von deren Grundstücken das Strafsenland unentgeltlich abgetreten ist.

##### §. 3.

Zu den Kosten der ersten Einrichtung und Pflasterung gehören insbesondere auch diejenigen der Herstellung des Anschlusses an Nebenstraßen, so wie der Ueberfahrts- und Uebertrittsbrücken.

Als Kosten des zur ersten Pflasterung verwendeten Materials incl. Arbeitslohn wird ein alljährlich durch Communalbefchluss pro Quadrat-Meter festzustellender Preis in Rechnung gestellt. Derselbe soll für Haupt- und Nebenstraßen verschieden sein und den Preis der nach Communalbefchluss für derartige Strafsen

zulässigen geringsten Qualität Pflaster nicht übersteigen.

Ob eine Strafe als Haupt- oder Nebenstrasse zu erachten, wird durch den Magistrat festgestellt.

Die Kosten der Herstellung von Promenaden, Baum- und anderen Pflanzungen sind nicht zu erstatten.

#### 2. Feststellung und Vertheilung der Anlagekosten auf die zur Erstattung Verpflichteten.

##### §. 4.

Für Vertheilung der Gesamtkosten gilt derjenige zusammenhängende Strafsentheil als Einheit, dessen Regulierung zu derselben Zeit erfolgt ist.

##### §. 5.

Bei Strafsen von mehr als 26<sup>m</sup> Breite ist von den Kosten der Gesamtanlage ein, nach dem Verhältniß von 26<sup>m</sup> zu der Gesamtbreite der Strafsen berechneter Beitrag von den Adjacenten zu erstatten, der Ueberrest fällt der Stadtgemeinde zur Last.

##### §. 6.

Der nach §. 1 bis 5 zur Einziehung gelangende Betrag wird durch den Magistrat vorbehaltlich des Beschwerdewegs endgiltig festgestellt und auf die angrenzenden Grundstücke nach Verhältniß der Länge ihrer, die Strafe berührenden Grenze vertheilt.

##### §. 7.

Die Zahlung der nach §. 1 bis 6 zu leistenden Beiträge hat gegen Ertheilung der Bauerlaubnis zur Errichtung von Gebäuden an neuen Strafsen resp. Strafsentheilen zu erfolgen.

Steht zur Zeit der Ertheilung derselben der Beitrag des betreffenden Adjacenten noch nicht fest, so ist von demselben, so fern es der Magistrat für erforderlich und angemessen erachtet, eine von Letzterem der Höhe nach zu bestimmende Caution in baarem Gelde oder in depositalmässigen Papieren zu bestellen, aus welcher die Tilgung des demnächst ermittelten Beitrags in erster Linie erfolgt. Für den etwaigen Ueberrest bleibt das Grundstück verhaftet.

##### §. 8.

Der Magistrat ist befugt, mit Rücksicht auf die Vermögenslage der Zahlungspflichtigen für die Ertheilung der Beiträge Ratenzahlung oder Zahlungs-

frist bis zu höchstens 2 Jahren von der Fälligkeit ab zu bewilligen.

## **B. Anlagen und Unterhaltung neuer, im Bebauungsplan festgestellter Strafsen durch Unternehmer oder Adjacenten.**

### **1. Anlage der Strafsen.**

#### **§. 9.**

Wenn Unternehmer oder Adjacenten eine im Bebauungsplan festgestellte Strafe oder einen Theil einer solchen anlegen wollen, so ist die Genehmigung dazu bei dem Magistrate nachzusehen, abgesehen von der außerdem erforderlichen Genehmigung der Baupolizei.

Zu dem Behufe ist ein Situationsplan und ein Nivellementsplan derselben, aus welchen insbesondere auch der Anschluß der herzustellenden Entwässerungsanlagen an die bestehenden öffentlichen Anlagen ersichtlich ist, und zwar in je 5 Exemplaren einzureichen.

Den Unternehmern etc. stehen für die Ausarbeitung der betreffenden Pläne die bei dem Magistrate befindlichen einschlagenden Materialien zur Benutzung auf ihre Kosten durch ihre Sachverständigen offen, so weit das Verwaltungsinteresse es gestattet.

Der Situationsplan muß die in die Strafe fallenden und an dieselbe angrenzenden Grundstücke bis auf 30 m Entfernung von den Strafsenfluchtlinien, deren Grundbuch-Bezeichnung und Besitzer ersichtlich machen.

Die Genehmigung kann nur verweigert werden, wenn Gründe des öffentlichen Interesses der Herstellung der Strafe entgegen stehen.

Die betreffenden Gründe sind in dem Verfabungs-Befehle anzugeben.

#### **§. 10.**

Erklären sich die Unternehmer resp. Adjacenten zur Ausführung der Strafsenanlage gemäß der erteilten Genehmigung bereit, oder nehmen sie die Ausführung thatsächlich in Angriff, so sind sie verpflichtet, die Strafsenanlage innerhalb der in der Genehmigung gestellten Frist zu vollenden, widrigenfalls die erforderlichen Arbeiten von der Stadtgemeinde für Rechnung der Unternehmer resp. Adjacenten ausgeführt werden können. Das zur Strafsenanlage erforderliche Terrain ist vor Beginn der Arbeiten zur Herstellung derselben an die Stadtgemeinde zu übereignen und auf deren Verlangen pfandfrei zu stellen.

Ob die Herstellung bedingungsmafsig erfolgt ist, entscheidet der Magistrate, bei welchem die Abnahme, abgesehen von der baupolizeilichen Abnahme, beantragt werden muß.

### **2. Unterhaltung.**

#### **§. 11.**

Die Unterhaltung der gemäß §. 9 ff. angelegten Strafsen geht, sobald dieselben bedingungsmafsig hergestellt sind, auf die Stadtgemeinde über, dagegen haben die Unternehmer resp. Adjacenten — letztere so weit sie nach diesem Statute zu den Kosten der neuen Strafsenanlage beitragspflichtig sind — entweder

- a) die Kosten dieser Unterhaltung oder
  - b) einen alljährlich durch Communalbeschluss festzusetzenden Beitrag zu denselben
- bis zum Ablauf des auf das Jahr des Beginnes der Unterhaltung folgenden vierten Kalenderjahres zu tragen.

In dem Falle a wird der Betrag der Kosten durch den Magistrate definitiv festgestellt.

Die Kosten der Unterhaltung oder der Beiträge zu diesen werden erforderlichen Falls im Wege der administrativen Execution eingezogen.

#### **§. 12.**

Es soll gestattet sein, die im §. 11 auferlegte Unterhaltungspflicht durch Zahlung eines Kapitals abzulösen, welches nach dem Flächen-Inhalte der zu unterhaltenden Strafsenstrecke und nach dem pro Quadrat-Meter alljährlich durch Communalbeschluss festzustellenden Einheitsfatze zu berechnen ist.

## **C. Anlage neuer, im Bebauungsplane noch nicht festgestellter Strafsen durch Unternehmer.**

#### **§. 13.**

Den Anträgen auf Genehmigung von Strafsenanlagen in Abänderung oder Ergänzung des Bebauungsplans sind Situations- und Nivellementspläne in der vom Magistrate für nothwendig erachteten Anzahl und Beschaffenheit beizufügen.

Auch ist auf Erfordern der Nachweis zu führen, in welcher Weise die Ausführung der Anlagen gesichert ist.

## **D. Anbau an vorhandenen unbebauten Strafsen.**

#### **§. 14.**

Von den Grundstücken, welche an einer zur Zeit des Erlasses dieses Statuts schon vorhandenen, bisher unbebauten Strafe oder einem solchen Strafsentheile liegen, ist, sobald diese Grundstücke an der Strafe bebaut werden, das zur Freilegung der Strafe in der durch den Bebauungsplan oder sonst in vorgeschriebener Weise festgestellten Breite erforderliche Terrain bis zur Mittellinie der Strafe unentgeltlich abzutreten, freizulegen, in das vorgeschriebene Niveau zu bringen und zu pflastern. Bei Strafsen von mehr als 26 m Breite erstreckt sich diese Verpflichtung auf 13 m der Strafsenbreite.

## E. Allgemeine Vorschriften.

## §. 15.

Der Stadtgemeinde steht das Recht zu, in den Fällen der §§. 9 und 13 dieses Statuts die Ausführung der Strafsenanlagen im öffentlichen Interesse selbst für Rechnung der Unternehmer zu übernehmen. In diesem Falle finden, so weit nicht besondere Ver-

einbarungen getroffen sind, die Vorschriften der §§. 1 bis 8 dieses Statuts Anwendung.

## §. 16.

Als Anlage einer neuen Strafe im Sinne dieses Statuts gilt auch die Umwandlung eines unregulirten Weges oder einer Landstrafe in eine städtische Strafe.

## IX.

## Ortsstatut vom 13. März 1890,

betreffend die Bebauung in dem Stadtbezirk Köln.

Auf Grund der §§. 12 und 15 des Gesetzes betreffend die Anlegung von Strafsen und Plätzen in Städten und ländlichen Ortschaften vom 2. Juli 1875 wird für den Stadtbezirk Köln unter Aufhebung der bisher innerhalb desselben geltenden Ortsstatute, welche denselben Gegenstand betreffen, nachstehendes Ortsstatut erlassen:

**I. Vom Bauen an neuen oder an schon vorhandenen, aber noch unbebaut gewesenen Strafsen und Strafsentheilen.**

**1. Verpflichtung der Grundeigentümer.**

## §. 1.

Wird an einer von der Stadt nach dem 21. November 1878, dem Tage des Inkrafttretens des bisherigen Ortsstatuts betreffend die Bebauung für Alt-Köln, neu angelegten, verlängerten oder damals zwar schon vorhandenen aber unbebaut gewesenen Strafe bzw. Strafsenstrecke ein Gebäude errichtet, so ist der Eigenthümer verpflichtet, die antheiligen Kosten der Freilegung, der ersten Einrichtung, Entwässerungs- und Beleuchtungs-Vorrichtung der Strafe, so wie der Unterhaltung während der ersten fünf Jahre zu tragen.

## §. 2.

Die Kosten der Freilegung begreifen die Grunderwerbskosten in sich.

Ist das Strafsenland zum Theil unentgeltlich oder zu einem geringeren Preise von Eigenthümern angrenzender Grundstücke abgetreten worden, so werden behuf Feststellung des auf die einzelnen angrenzenden Grundstücke entfallenden Antheils an den

Erwerbskosten die unentgeltlich oder zu einem billigen Preise abgetretenen Bodenflächen mit ihrem vollen Werthe unter Berücksichtigung des Preises der zum vollen Werthe erworbenen Bodenflächen bei der Ermittlung der Gesamtkosten in Rechnung gestellt, demnächst aber denjenigen Anliegern auf ihren Beitrag zu den Gesamtkosten in Abzug gebracht, von deren Grundstück das Strafsenland unentgeltlich oder zu einem geringeren Preise abgetreten ist. Der Werth vorhandener, der Stadt zugehöriger, in die Strafe gefallener Wegeflächen bleibt hierbei außer Ansatz.

Die Festsetzung des Werthes der zu einem geringeren Preise oder unentgeltlich abgetretenen Flächen erfolgt durch drei im einzelnen Falle von der Stadtverordneten-Verfammlung zu ernennende Sachverständige.

## §. 3.

Zu den im §. 1 erwähnten Kosten gehören insbesondere:

- 1) Die Kosten der Erdarbeiten, die Herstellung der Strafsendecke und der Bürgersteige in der von der Stadtverordneten-Verfammlung zu bestimmenden Weise, die Kosten des geordneten Anschlusses an andere Strafsen, so wie diejenigen der Einwölbung von im Zuge der Strafe liegenden Wasserläufen.

In der Regel ist für die Strafsendecke das beste ortsgebräuchliche Steinpflaster, für die Bürgersteige Asphalt oder Pflaster aus flachköpfigen, ebenen, quadratischen Steinen gleicher Größe zu verwenden;

- 2) Die Kosten der Canalifation mit Auschluss derjenigen der Klärfstation.



## 2. Vertheilung der Kosten auf die Zahlungspflichtigen.

### §. 4.

Für die Vertheilung der Anlage- und Unterhaltungskosten, mit Ausnahme derjenigen der Canalisation, gilt jede Strafe in ganzer Länge oder in der von der Stadtverordneten-Verammlung festzusetzenden Theilstrecke mit Einschluß der Strafsenkrenzungen als ein Ganzes. Die Vertheilung auf die einzelnen Grundstücke geschieht nach der Länge ihrer Strafsenfront.

Die Kosten der Canalisation werden dagegen für das Frontmeter nach einem Einheitsfatze von der Stadtverordneten-Verammlung festgesetzt, welcher die Höhe desjenigen Betrages nicht überschreiten darf, der sich ergibt, wenn die Gesamtkosten der Strafsenleitungen, der Regenauslässe und der Zuleitung bis zur Klärfstation, so wie die Kosten der Hausanschlüsse, so weit sie städtischerseits hergestellt werden, durch die Gesamtlänge der an den Strafsenleitungen liegenden bebauungsfähigen Fronten dividirt werden.

Eckgrundstücke zahlen ihre entsprechenden Antheile für die Strafsen, an welchen sie liegen.

### §. 5.

Erhält eine Strafe eine Breite von mehr als 26 m, so beschränkt sich die Beitragspflicht der Anlieger auf die Breite von 13 m.

## 3. Fälligkeit der Beiträge und deren Einziehung.

### §. 6.

Die Zahlung der nach §§. 1 bis 5 zu leistenden Beiträge hat zu erfolgen, sobald Gebäude an der Strafe oder Strafsenstrecke errichtet werden.

### §. 7.

Die Einziehung der Beiträge als öffentliche Wegebaulast erfolgt im Wege des Verwaltungs-Zwangsverfahrens.

## II. Anlegung neuer Strafsen durch Unternehmer.

### §. 8.

Die Genehmigung zur Anlegung neuer Strafsen durch Unternehmer erfolgt nur, wenn die Anlegung dem öffentlichen Interesse nicht widerspricht. Die näheren, sicher zu stellenden Verpflichtungen solcher Unternehmer werden durch schriftlichen Vertrag festgesetzt. In allen Fällen hat der Unternehmer die zur Strafsenanlage erforderliche Bodenfläche der Stadt eigenthümlich zu überweisen und die in den §§. 1 bis 4 festgestellten Verpflichtungen zu erfüllen.

### §. 9.

Es steht der Stadtverordneten-Verammlung im Einzelfalle frei, zu beschließen, daß die Arbeiten zur Herstellung einer Strafe dem Unternehmer nicht überlassen, sondern ganz oder theilweise für dessen Rechnung vom städtischen Bauamte ausgeführt werden. Die Canalisation wird in allen Fällen von der Stadt ausgeführt und nach dem Einheitsfatze des §. 4 dem Unternehmer in Rechnung gestellt.

## III. Vom Bauen an noch nicht fertig gestellten Strafsen und Strafsentheilen.

### §. 10.

An Strafsen oder Strafsentheilen, die noch nicht in Gemäfsheit der baupolizeilichen Bestimmungen für den öffentlichen Verkehr und den Anbau fertig gestellt sind, kann die Errichtung von Wohngebäuden, die nach diesen Strafsen einen Ausgang haben, nur ausnahmsweise von dem Gemeindevorstande, vorbehaltlich der Zustimmung der Polizeibehörde gestattet werden.

## IV. Beschränkung der Anforderungen beim Bauen in den Vororten.

### §. 11.

Für die Vororte gelten die vorstehenden Bestimmungen mit folgenden Ausnahmen:

1. Der in §. 1 angegebene Zeitpunkt bestimmt sich in den Vororten nach dem Tage des Inkrafttretens der dort bisher bestandenen Ortsstatute betreffend die Bebauung, das ist für:
  - a) die ehemalige Gemeinde Ehrenfeld der 24. Mai 1876,
  - b) die ehemalige Gemeinde Kriel der 18. Juli 1876,
  - c) die ehemalige Gemeinde Nippes (die Ortschaften Nippes, Mauenheim und Riehl) der 7. October 1876,
  - d) den eingemeindeten Theil von Rondorf der 25. November 1876,
  - e) die ehemalige Gemeinde Müngersdorf der 2. September 1877.

Soweit in den Vororten bisher Ortsstatute betreffend die Bebauung nicht bestanden, ist der Tag des Inkrafttretens dieses Statuts maßgebend.

2. Für die ehemaligen Gemeinden Deutz, Rondorf, Efferen, Ehrenfeld, Nippes, so weit solche mit der Stadt Köln vereinigt sind, für den Theil der ehemaligen Gemeinde Kriel öflich der militärischen Ringstrafe, für die Katasterfluren 35, C, D, E, F und G der ehemaligen Gemeinde Müngersdorf und für die Katasterflur O der ehemaligen Gemeinde Longerich

kann bei Nebenstraßen ein geringeres als das im §. 3 vorgesehene Pflaster zugelassen werden.

3. Für die ehemalige Gemeinde Poll und die unter 2 nicht benannten Theile der ehemaligen Gemeinden Kriel, Müngersdorf und Longerich befränkt sich die Leistungspflicht eines bauenden Anliegers auf die unentgeltliche Abtretung des Straßenlandes und einen Geldbeitrag,

welcher der Befestigung des Fahrweges mit Bafaltkleinschlag, der Herstellung einer gepflasterten Rinne und eines erhöhten, mit Randsteinen eingefassten, bekiesten Fußweges entspricht. Wird eine andere Art der Entwässerung und eine Beleuchtung für geboten erachtet, so kommen die desfalligen Kosten in Rechnung.

## X.

### Auszug aus dem Orts-Baufatut für Darmstadt vom 26. Mai 1886.

#### §. 1.

Die Grenzen der Bebauung sind durch den Stadtbauplan gegeben.

In diesem Plane, welcher auf Großherzoglicher Bürgermeisterei in den Geschäftsstunden zur Einsicht offen liegt, sind die Straßen in nachstehender Weise eingetragen:

- a) ausgebaute Straßen ohne besondere Farbe mit Begrenzung durch die roth angelegten Gebäude,
- b) eröffnete Straßen gelb,
- c) noch nicht eröffnete Straßen braun,
- d) bei Straßen mit Vorgärten sind letztere grün angedeutet,
- e) bei Straßen, die nur auf einer Seite bebaut werden dürfen, ist die nicht zu bebauende Seite ebenfalls durch eine grün angelegte Fläche bezeichnet.

#### §. 2.

Als Straßen, welche nur auf einer Seite bebaut werden dürfen, sind vorerst folgende bestimmt:

1. Beckstraße zwischen Soder- und Blumenstraße;
2. Blumenthalstraße zwischen Pallaswiesenstraße und Frankfurterstraße;
3. Innere Ringstraße zwischen Frankfurter- und Erbacherstraße.

#### §. 3.

Zur Benutzung als Bauplatz ist eine Fläche nicht mehr geeignet:

- a) wenn sie weniger als 60qm enthält, oder
- b) wenn auf ihr kein Gebäude von 5m Front und 9m Tiefe mit zweifertiger Beleuchtung unter Wahrung der Vorschriften des Art. 37 der allgemeinen Bauordnung, Abf. 1 und 3, so wie der Bestimmungen des Local-Polizei-Reglements zu diesem Artikel errichtet werden kann.

#### §. 4.

Sind zum Zwecke der Schließung eines Gemeindewegs Grundstücke Seitens der Stadt erworben worden, so werden dieselben auf Verlangen der unmittelbar angrenzenden Grundbesitzer an diese in Eigenthum abgetreten, unter folgenden Bedingungen:

- a) Das Verlangen muß innerhalb einer Frist von 6 Monaten nach erfolgter Erwerbung dieser Grundstücke schriftlich bei Großherzoglicher Bürgermeisterei kundgegeben werden.
- b) Die Anlieger müssen sich bereit erklären, für das an sie abzutretende Gelände der Stadt die vollen Kosten der Erwerbung der Grundstücke zurückzuzahlen.

Aus dem Preise des Geländes und den Unkosten bei der Erwerbung berechnet sich mit Rücksicht auf die Größe der Fläche der Einheitspreis, welcher pro Quadrat-Meter von den Anliegern zu zahlen ist. Der zur Abtretung kommende Gemeindeweg ist mit dem gleichen Preis pro Quadrat-Meter der Stadt zu vergüten, wie die Grundstücke. War der Preis bei der Erwerbung mehrerer Grundstücke an der neuen Straße verschieden, so wird ein Mittelpreis für den Verkauf aus den Gesamtkosten der Erwerbung festgestellt.

Den Gesamtkosten der Erwerbung werden auch Zinsen zu 4 Procent des Erwerbspreises von der Zeit des Erwerbs durch die Stadt zugeschlagen, im Falle sich die Erwerbung Seitens der Anlieger durch ihre Schuld über 8 Monate, von der Zeit der Erwerbung an gerechnet, verzögert.

#### §. 5.

Außerhalb der durch den Stadtbauplan festgestellten Bauquartiere sollen in der Regel keine neuen Gebäude errichtet werden.

## §. 6.

In den noch nicht eröffneten Strafsen soll das Bebauen nur an den Enden, welche auf schon eröffnete Strafsen aufstoßen, gestattet werden. Der Bauende hat aber dann das zur neuen Strafse erforderliche Gelände, so weit sein Besitzthum reicht, an die Stadt um den Preis von 70 Pfennig pro Quadrat-Meter abzutreten und zwar frei von allen Lasten.

Zur Zahlung des Kauffchillings ist die Stadt erst verpflichtet, wenn der grössere Theil der neuen Strafse, bis zur nächsten Querstrafse gerechnet, als bebaut anzusehen ist oder wenn die Strafse früher eröffnet wird. In diesem Falle erfolgt die Zahlung alsbald nach dieser Eröffnung.

## §. 7.

Soll ein Gebäude, welches nicht Eckhaus an einer schon eröffneten Strafse ist und sich nicht an schon erbaute Häuser in der uneröffneten Strafse unmittelbar anreihet, in einer noch nicht eröffneten Strafse errichtet werden, so kann dieses gestattet werden, wenn der Stadt das ganze Strafsengelände — von dem projectirten Baue an bis zur nächsten eröffneten Querstrafse — kosten- und lastenfrei in Eigenthum abgetreten wird. Nach der Eröffnung der Strafse leistet die Stadt eine Rückvergütung von 70 Pfennig pro Quadrat-Meter Strafsengelände.

## §. 8.

- a) Bis zu dem Zeitpunkte, an welchem eine Strafse Seitens der Stadt eröffnet wird, sind alle diejenigen Vorkehrungen, welche durch die Ortspolizeibehörde in Bezug auf Wasserabführung, Fahrbarmachung etc. gefordert werden sollten und zwar bis zur nächsten hierzu geeigneten Querstrafse von dem betreffenden Eigenthümer und, wenn es mehrere sind, unter gegenseitiger solidarischer Haftbarkeit derselben auf eigene Kosten und Gefahr zu bewirken. Entstehen der Stadt aus einer etwaigen Verfümmnis Kosten, so ist dieselbe jederzeit befugt, den Zugang über ihr Eigenthum zu verbieten und zu verhindern.
- b) So lange die Strafse nicht vollständiges Eigenthum der Stadt und nicht eröffnet ist, kann weder auf Chauffirung, noch Pflasterung der Gassen, noch auf Canäle, Wasserleitung oder Beleuchtung Anspruch gemacht werden.

## §. 9.

Sobald der grössere Theil der neuen Strafse, bis zur nächsten Querstrafse gerechnet, als bebaut anzusehen ist und die Stadt das Gelände in Eigenthum hat, soll die Strafse eröffnet und fahrbar gemacht, so wie die Pflasterung der Gassen und die Wasser- und Gaszuleitung bewirkt werden.

Die Herstellung der Strafsencanäle kann erst beanprucht werden, wenn die bezüglichlichen Haupt- und Sammelcanäle des fraglichen Bauquartiers vollendet sind.

## §. 10.

Die Lasten, welche die Anlieger bei den Strafsenherstellungen zu tragen haben, bestehen:

- a) In der Hälfte der Kosten der Anlage des Trottoirs, jedoch nicht über eine Gesamtbreite von 2,50 m. Die Anschaffung und das Verletzen der Wandsteine geschieht auf Kosten der Stadt. Hierbei wird der Preis einer Asphaltirung auf Beton, einer Cementirung oder einer Pflasterung mit gutem Melaphyr oder einer Herstellung aus gleichwerthigem Material, je nachdem die Ausführung in dem einen oder anderen Materiale erfolgt, bei der Berechnung zu Grunde gelegt.

Bei Ausführung feineren Pflasters (Metallacher Plättchen u. dergl.), welches mehr als die genannten kostet, tragen die Anlieger nur die Kosten einer Herstellung in Asphalt und die Mehrkosten bezahlt die Stadt. Der Stadtvorstand bestimmt nach Anhörung der betreffenden Hausbesitzer einheitlich für die ganze Strafse das Material zu den Trottoirs und läßt die Ausführung durch das Stadtbauamt bewirken.

Die auf die Besitzer entfallenden Kosten für die Trottoirherstellungen werden im Verhältniß der Länge der Grundstücke an der Strafse ausgechlagen und von den Besitzern innerhalb 6 Monaten nach Vollendung der Arbeit durch die Stadtkasse erhoben. Bei Zahlungsfähigkeit erfolgt die Beitreibung nach den Vorschriften über Einbringung der Communal-Intraden. Die Kosten der an den Enden und Kreuzungen der Strafsen über die Hauptflucht vortretenden Trottoirflächen sind von dem Besitzer des bezüglichlichen Eckgrundstücks nach der Eingangs angegebenen Berechnungsweise zu tragen.

- b) In den Mehrkosten der Erwerbung von Strafsengelände über den Preis von 70 Pfennig pro Quadr.-Meter. Wenn insbesondere bei der Eröffnung der Strafse die Expropriation von Privatgelände neben der Strafse notwendig wird, so werden die Kosten dieser Erwerbung, abzüglich des Erlöses aus diesem Gelände, auf die Anlieger im Verhältniß der Länge ihrer Grundstücke an der Strafse ausgechlagen. Zu dem Ende werden die expropriirten Grundstücke versteigert. Ein etwaiger Mehrerlös fällt dem früheren Eigenthümer des expropriirten Grundstückes zu.

## §. 11.

Wenn die Stadt vor bestehenden Hofraithen, so wie vor Neubauten, Gärten und Bauplätzen, welche noch keine festen Trottoirs besitzen, solche Trottoirs herrichten will, dann sind die Anlieger verpflichtet, die Kosten der ganzen Herstellung einschliesslich der Wandfeine zu tragen, jedoch nicht über eine Breite von 2,50 m.

## §. 12.

Die Unterhaltung der bestehenden Trottoirs übernimmt die Stadt; die Umlegung und Neuherstellung geschieht dagegen auf Kosten der Anlieger durch die Stadt und zwar nach §. 10a. Wird das Aufreißen und Wiederherstellen von Trottoirs durch die Anlieger veranlaßt, so werden die erforderlichen Arbeiten auf Kosten derselben ebenfalls durch die Stadt vorgenommen.

Die Nothwendigkeit der Umlegung oder Neuherstellung eines Trottoirs unterliegt der Beschlußfassung der Stadtverordneten-Verammlung und zwar kommt es hierbei nicht darauf an, ob sich die Trottoirs vor dem einen oder anderen Hause in einem Zustande befinden, welcher die Erneuerung nicht unbedingt nothwendig erscheinen läßt.

Die Beitragspflicht regelt sich nach §. 10.

## §. 13.

Die Kosten werden bei diesen Trottoirherstellungen von den Hausbesitzern innerhalb 6 Monaten nach der Ausführung durch die Stadtkasse erhoben und erforderlichen Falls nach den Vorschriften des §. 10 beigetrieben.

Die Vorlage an die Bauhandwerker leistet die Stadt.

Detaillirte Berechnungen für den Beitrag werden für die Betheiligten auf dem Stadtbauamt zur Einsicht offen gelegt.

## §. 14.

Der Werth des alten Materials wird den Anliegern nicht zu Gute gerechnet. Die Stadt, welche die Unterhaltung bis zur nächsten Neuherstellung übernimmt, verwendet oder veräußert das Material zu eigenem Nutzen.

## §. 15.

In jedem Falle der Neuherstellung oder Umlegung eines Trottoirs wird von den Anliegern nur Ersatz für die wirklich von der Stadt geleisteten Auslagen nach §. 10a verlangt.

## §. 16.

Die Benutzung des Trottoirgeländes Seitens eines Anlegers zur Anlage von Ventilations-, Licht- oder Einfüllöffnungen für Kellerräume kann Seitens der Stadt nur in stets widerruflicher Weise gestattet werden, wenn sich der Anlieger zur Zahlung einer

Recognitionsgebühr von zwei Mark pro Jahr und Oeffnung verpflichtet.

## §. 17.

In den Trottoirs, so wie in den Flosrinnen und dem Straßenspflaster dürfen Gerüstfangen, Spriefsen, Bauzäune etc. nicht eingegraben werden.

## §. 18.

Die Stadt ist nicht früher verpflichtet, in neu eröffneten oder vollständig ausgebauten Straßencanäle zu erbauen, als bis sich sämmtliche Grundbesitzer zur gleichzeitigen Ausführung und zum Anschluß der Entwässerungen für ihre Liegenschaften auf eigene Kosten nach den von der Stadtverordneten-Verammlung hierfür aufgestellten Bedingungen verpflichtet haben und die städtische Hochdruckwasserleitung vorher in ihre Hofraithen haben einführen lassen. Die Hausentwässerungen bis an die Hausgrenze werden durch die Stadt gleichzeitig mit dem Bau des Straßencanals ausgeführt und die Selbstkosten unter Vorlage specieller Rechnung von den Besitzern durch die Stadtkasse zurückerhoben und erforderlichen Falles nach der Vorschrift des §. 10a beigetrieben.

## §. 19.

Werden durch die Stadt alte Canäle beseitigt und neue erbaut, so sind sämmtliche Hausbesitzer in den betreffenden Straßen verpflichtet, ihre alten Hausentwässerungen den aufgestellten Bedingungen für die neuen Canalanlagen entsprechend umzuändern.

## §. 20.

In denjenigen Straßen, in welchen der Bau von Canälen Seitens der Stadt vorerst nicht beabsichtigt ist, können Straßencanäle nur dann gebaut werden, wenn die Interessenten die nach dem Voranschlag des Stadtbauamts erforderlichen Kostenbeträge an die Stadtkasse vorlegen. Der Bau geschieht alsdann als städtischer Canal durch die Stadt, die Uebernahme erfolgt sofort, die Rückzahlung der Vorlage aber innerhalb 5 Jahren nach Vollendung ohne Zinsen, nachdem den Vorschriften des §. 18 von Seiten der Grundbesitzer getügt ist.

## §. 21.

In den Straßen, welche Canäle besitzen, die zur Aufnahme von Hausabwasser geeignet sind, worüber das Stadtbauamt vorbehaltlich des Recurses an die Stadtverordneten-Verammlung zu entscheiden hat, giebt die Stadt die Entwässerung der betreffenden Liegenschaften mittels Anschlusses an die Canäle nur dann zu, wenn keinerlei Flüssigkeiten aus denselben auf die Straße geleitet und auch die Regenabfallröhren direct in die Canäle geleitet werden.

## §. 22.

Stallungen, Scheunen, Speicher, Remifen, Waschküchen, Abtritte und ähnliche Anlagen dürfen nicht an die öffentlichen Strafen und Plätze gestellt werden.

Eine Ausnahme hiervon kann wegen befonderer Verhältnisse unter der Bedingung zugelassen werden, daß derartige Nebengebäude mit dem Hauptgebäude in eine gefällige architektonische Verbindung gebracht werden oder für sich das Aussehen eines Wohngebäudes haben. Eben so sind die zur öffentlichen Benutzung aufgestellten Bedürfnishäuschen von obiger Bestimmung ausgeschlossen.

## §. 23.

Räume, in denen mit lautem Geräusch verbundene Gewerbe betrieben werden oder in denen Rauch, Dampf, übelriechende oder ungesunde Luft erzeugt wird, dürfen in der Regel Oeffnungen nach der Strafe nicht haben.

Liegen diese Räume hinter der Baufluchtlinie, so muß die Entfernung der Oeffnungen von denselben mindestens 5 m betragen.

## §. 24.

Die dem §. 16 der deutschen Gewerbe-Ordnung unterliegenden Anlagen sollen in der Regel auf die westlich der Main-Neckar-Bahn liegenden Stadtquartiere beschränkt bleiben.

Ausgenommen hiervon sind Vergrößerungen bestehender Anlagen.

## §. 25.

Das Zurücklegen der Gebäude hinter die Baufluchtlinie kann unter folgenden Bedingungen gestattet werden:

- a) Wenn die durch das Zurückweichen hinter die Baufluchtlinie von der Strafe aus sichtbaren Grenzmauern der Nachbarhäuser auf Kosten des Besitzers des zurückliegenden Hauses mit Genehmigung des Nachbarn entsprechend decorirt oder mindestens glatt geputzt und angestrichen werden.

- b) Wenn das zwischen der Baufluchtlinie und der Front des zurückgelegten Gebäudes befindliche Land mit Gartenanlagen oder sonst nicht misftändigen Anlagen versehen und wie die Vorgärten §. 26 abgefloffen wird.

- c) In der Regel muß die zurückverlegte Bauflucht parallel mit der Bauflucht der Strafe liegen. Mit Genehmigung der Stadtverordneten-Versammlung kann dieses Vorterrain auch in gewissen Fällen zur Verbreiterung des Trottoirs herangezogen und wie dieses befestigt werden.

## §. 26.

Das zwischen den Baufluchtlinien und den Trottoirs liegende Vorgartenland ist entweder in der fest gesetzten Vorgartenflucht mit metallnem Gitter auf im Maximum 0,75 m hohen, massiven Sockeln oder auch ganz ohne letztere einzufriedigen und mit Gartenanlagen zu versehen. — Bei geneigten Strafen hängt die Höhenbestimmung der Strafen- resp. Vorgärten-Einfriedigung von der Baupolizeibehörde ab.

An Stelle der Gartenanlage kann das Vorterrain mit Einwilligung der Baupolizeibehörde zur Verbreiterung des Trottoirs frei gelegt und wie dieses befestigt werden. — Scheidemauern und nicht durchbrochene Wände im Vorgartenterrain dürfen die Höhe von 1,75 m nicht übersteigen.

## §. 42.

Ein Gebäude an der Strafe muß mindestens eine Façadenlänge (Länge an der Strafe) von 5 m haben.

Bei Eckhäusern muß die eine Front wenigstens 9 m betragen, bei solchen, wo die Baufluchten keinen rechten Winkel bilden, soll die Ecke stets abgeflacht sein.

Unter diesem Maß kann der Bau nur gestattet werden, wenn er als Theil eines schon bestehenden Hauses desselben Besitzers angebaut wird, auch in der äußeren Erscheinung sich nicht als selbständiges Haus geltend macht.

## XI.

## Kölner Ortsstatut vom 9. August 1888,

betreffend die Anlage von Erkern und Balconen über den städtischen Strafenflächen.

Auf Grund des §. 10 der Städteordnung für die Rheinprovinz vom 15. Mai 1856 wird in Betreff der Bedingungen, unter welchen im Bezirk der Stadtgemeinde Köln die Anlage von Erkern und Balconen, welche in die Luftfäule über den öffentlichen Strafenflächen vortreten, gestattet ist, das nachfolgende Ortsstatut erlassen:

## §. 1.

## Strafenbreite.

Die Anlage von Erkern und Balconen über der Strafenfläche wird nur gestattet in Strafen, deren Breite nach dem festgestellten Fluchtlinienplan wenigstens 7 m beträgt.

## §. 2.

## Ausladung.

Die Ausladung der Erker und Balcone darf an Strafsen und Strafsentheilen von

7 bis 7,5 <sup>m</sup>	Breite nicht mehr als	30 cm,
über 7,5 » 8 » » » » »		50 »
» 8 » 10 » » » » »		70 »
» 10 » 12 » » » » »		80 *
» 12 » 14 » » » » »		90 »
» 14 » 17 » » » » »		100 »
» 17 » 20 » » » » »		110 »
» 20 <sup>m</sup>	Breite nicht mehr als	120 cm betragen.

Die Ausladung wird gemessen von der Baufuchtlinie bis zum äußersten Vorsprung des Balcons oder Erkers, jedoch ohne Anrechnung der Gefimfe. Die Ausladung der letzteren darf indess 20 cm nicht überschreiten.

## §. 3.

## Abstand von der Nachbargrenze.

In so fern nicht Rechte des Nachbargrundstücks einen größeren Abstand verlangen, müssen Balcone und Erker mit Ausnahme ihrer Gefimfe wenigstens um das anderthalbfache Maß ihrer Ausladung von der Grenze des Nachbargrundstücks entfernt sein.

## §. 3 a (in Vorbereitung).

Die Breite der Balcone und Erker darf, an der breitesten Stelle gemessen, nicht mehr betragen, als  $\frac{2}{5}$  der betreffenden Gebäudefront.

## §. 4.

## Abgaben.

Für die Benutzung der Luftfäule über der öffentlichen Strafe sind pro Quadratmeter der Ausladung in der Altstadt und Neustadt im Allgemeinen folgende einmaligen Abgaben zu entrichten:

- für einen einfachen Balcon 100 Mark;
- für jeden Balcon über demselben 50 Mark;
- für einen nur an einem Stockwerk angebrachten Erker 200 Mark;
- für jedes weitere Stockwerk eines Erkers 100 Mark;

e) für einen Balcon auf oder über dem Erker 50 Mark.

Die anderthalbfachen Abgaben werden erhoben an folgenden Strafsen und Plätzen der Altstadt: Antonsgaffe, Auguflinerplatz, Bechergaffe, Breitestrafe, Brückenstrafe, Bürgerstrafe, Domhof, Dominikaner, Domkloster, Unter-Fettenhennen, Friedrich-Wilhelmstrafe, Gereonstrafe, Glockengaffe, Unter-Goldschmied, Herzogstrafe, Hohepforte, Unter-Hutmacher, Unter-Käften, Columbastrafe, Comödienstrafe, Kreuzgaffe, Ludwigstrafe, Marsplatz, Martinstrafe, Marzellenstrafe, Minoritenstrafe, Neumarkt, Unter-Sachfenhaufen, Salomonsgaffe, Unter-Seidmacher, Unter-Tafchenmacher und Wallrafsplatz.

Die doppelten Abgaben werden erhoben an der Hohestrafe, Obenmarspforten und Schildergaffe.

Die halben Abgaben werden erhoben in der Neustadt einschliesslich beider Seiten der alten Wallstrafe.

Der vierte Theil der Abgaben wird erhoben in den Vororten.

## §. 5.

## Eigentumsrecht.

Das Eigenthum der vom Balcon oder Erker überragten Strafsenfläche und der vom Balcon oder Erker eingenommenen Luftfäule geht nicht an den Hauseigenthümer über. Dieser erlangt durch Zahlung der Abgaben nur das Recht, das Strafseneigenthum in der gedachten Weise so lange zu benutzen, als die Strafsenfronte des Hauses keine wesentliche Aenderung erleidet.

## §. 6.

## Erhebung der Abgaben.

Die Erhebung der Abgaben geschieht im Weigerungsfalle auf dem Wege des administrativen Zwangsverfahrens.

## §. 7.

## Inkrafttretung.

Dieses Ortsstatut tritt sofort nach seiner Verkündigung in Kraft.

## XII.

## Kölner Ortsstatut vom 18. December 1884,

betreffend den Anschluss der bebauten Grundstücke an die städtische Wasserleitung.

Auf Grund des §. 10 der Städte-Ordnung für die Rheinprovinz vom 15. Mai 1856, wird in Betreff des Anschlusses der bebauten Grundstücke an die Wasserleitung im Bezirk der Stadt Köln unter Be-

zugnahme auf die hierunter aufgenommene, den gleichen Gegenstand betreffende Polizei-Verordnung vom 10. October d. J. folgendes Ortsstatut erlassen:

## §. 1.

Die Besitzer derjenigen Grundstücke, auf welche die Bestimmung des §. 1 Anwendung findet, haben wegen des Anschlusses derselben an die öffentliche Wasserleitung die erforderlichen Anträge bei der Direction der städtischen Wasserwerke zu stellen und ist der Anschluß nach den bei der Verwaltung dieser Werke bestehenden Vorschriften zu bewirken.

Wird ein solcher Antrag bei bestehenden Gebäuden nicht binnen einer Frist von vier Wochen nach Erlaß dieses Ortsstatuts, oder bei erst künftig zu errichtenden Gebäuden binnen einer gleichen Frist nach deren Vollendung gestellt, so wird der Anschluß von Amtswegen durch Vermittelung der

städtischen Wasserwerke auf Kosten des Eigenthümers nach Maßgabe des für diese Arbeiten bei der Verwaltung der städtischen Wasserwerke bestehenden Tarifs bewirkt.

## §. 2.

Die Beitreibung der Kosten für die Anlage der Zuleitung und des vierteljährlich fälligen Wasserzinses erfolgt im Weigerungsfalle im Wege des administrativen Zwangsverfahrens.

## §. 3.

Dieses Ortsstatut tritt sofort nach seiner Genehmigung und Verkündigung in Kraft.

### Polizei-Verordnung vom 10. October 1884.

In Betreff des Anschlusses der bebauten Grundstücke innerhalb des Polizei-Bezirks der Stadt Köln an die städtische Wasserleitung wird auf Grund der §§. 5 und 6 des Gesetzes vom 11. März 1850 über die Polizei-Verwaltung, nach Anhörung des Gemeinde-Vorstandes und mit Genehmigung der Königl. Regierung, folgende Polizei-Verordnung erlassen:

## §. 1.

Jedes Grundstück, auf welchem ein zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmtes Gebäude errichtet ist, muß an die städtische Wasserleitung angeschlossen werden.

## §. 2.

Ausgenommen von diesem Zwange sind nur diejenigen Grundstücke, von denen festgestellt wird, daß durch einen auf denselben befindlichen Brunnen für die ausreichende Beschaffung von dauernd gutem Wasser zum menschlichen Genuß geforgt ist.

## §. 3.

Die Verpflichtung, den Anschluß der Grundstücke an die städtische Wasserleitung zu bewirken, liegt den Eigenthümern oder Verwaltern der Grundstücke ob.

## §. 4.

Wer es unterläßt, das eigenthümlich besessene oder verwaltete Grundstück an die städtische Wasserleitung binnen einer von dem Gemeinde-Vorstande zu bestimmenden Frist anzuschließen, bezw. derjenige Eigenthümer oder Verwalter, welcher den Anschluß des Grundstücks an die Wasserleitung nicht duldet, verfällt — abgesehen von der Seitens des Gemeinde-Vorstandes im Wege der Execution zu bewirkenden Herbeiführung des Anschlusses — in eine Geldstrafe von 3 bis 30 Mark, an deren Stelle im Unvermögensfalle verhältnißmäßige Haft tritt.

## §. 5.

Diese Polizei-Verordnung tritt mit dem Tage ihrer Verkündigung in Kraft.

## XIII.

### Ortsstatut vom <sup>25. November 1884</sup> <sup>3. Februar 1887</sup>

betreffend den Anschluß der bebauten Grundstücke an die Straßencanäle im Bezirke der Stadtgemeinde Köln.

Auf Grund des §. 10 der Städte-Ordnung für die Rheinprovinz vom 15. Mai 1856 wird in Betreff des Anschlusses der bebauten Grundstücke an die Straßencanäle im Bezirke der Stadtgemeinde Köln unter Bezugnahme auf die hierunter aufgenommenen §§. 1 und 2 der den gleichen Gegenstand betref-

fenden Polizei-Verordnung vom 23. September d. J. folgendes Ortsstatut erlassen:

## §. 1.

Die Herstellung des Anschlußrohres von dem Straßencanal bis auf eine Entfernung von 0,25 m

von der Grenze derjenigen Grundstücke, auf welche die Bestimmung des §. 1 Anwendung findet, erfolgt Seitens der Stadt für städtische Rechnung.

§. 2.

Von jedem an einen Strafsencanal angefchloffenen Grundstück ist für die Benutzung der öffentlichen Entwässerungs-Anlagen eine jährliche Gebühr in Höhe von 20 Procent des nach der Liegenchaft berechneten, beziehungsweise zu berechnenden jeweiligen Wasserpreises zu entrichten, wobei jedoch die Gartenflächen ausgefchloffen bleiben.

Für gewerbliche Betriebe wird die Gebühr durch Beschluß der Stadtverordneten-Verfammlung festgesetzt; jedoch soll dieselbe 20 Procent des Preises für das zum gewerblichen Betriebe gelieferte Wasser,

beziehungsweise, wenn das zum Betriebe benötigte Wasser auf der Anlage selbst gefördert wird, 20 Procent des fingirten Wasserpreises nicht übersteigen.

Bezüglich vorstehender Gebühr findet dieses Ortsstatut auch auf die im Bezirke der Altstadt bereits bestehenden Canalanfchlüsse Anwendung.

§. 3.

Die Beitreibung der auf Grund dieses Ortsstatuts zu entrichtenden Gebühren erfolgt im Weigerungsfalle im Wege des administrativen Zwangsverfahrens.

§. 4.

Dieses Ortsstatut tritt sofort nach seiner Genehmigung und Verkündigung in Kraft.

**Polizei-Verordnung vom 23. September 1884.**

Auf Grund der §§. 5 und 6 des Gesetzes über die Polizei-Verwaltung vom 11. März 1850 wird in Betreff des Anschlusses der bebauten Grundstücke an die Strafsencanäle im Bezirke der Stadtgemeinde Köln nach Anhörung des Gemeinde-Vorstandes und mit Genehmigung der Königl. Regierung folgende Polizei-Verordnung erlassen:

§. 1.

In denjenigen Strafsen der Stadt, welche bereits mit einer unterirdischen Entwässerungs-Anlage versehen sind oder in denen demnächst Strafsencanäle angelegt werden, ist jedes bebaute Grundstück durch ein in dasselbe einzuführendes Rohr (Anschlussrohr) an das Strafsenrohr, resp. an den Strafsencanal anzuschließen. Durch das Anschlussrohr ist das Haus- und Wirthschaftswasser, so wie das Regenwasser in den Canal abzuführen. Feste Stoffe, insbesondere Küchenabfälle, Kehrlicht, Schutt, Asche und Fäcalien, ferner feuer- und explosionsgefährliche Stoffe, so wie solche Stoffe, welche die Canalwandungen beschädigen können, dürfen in das Anschlussrohr (den Canal) nicht abgeführt werden.

Die Einleitung von Fabrik-Abwässern und Condensations-Wässern in die öffentlichen Canäle (das Anschlussrohr), so wie die Bedingungen der Einleitung unterliegen der besondern Erlaubnis der Königl. Polizei-Direction und des Gemeinde-Vorstandes.

(Bemerkung. Gegenwärtig werden diese Bestimmungen dahin geändert, daß nach Eröffnung der städtischen Kläranlage auch die Fäcalstoffe den Canälen zuzuführen sind.)

§. 2.

Auf welchen Strafsen die Verbindung der bebauten Grundstücke durch Anlage von Anschlussröhren an den Strafsencanal herzustellen ist, bestimmt die Königl. Polizei-Direction im Einvernehmen mit dem Gemeinde-Vorstand durch öffentliche Bekanntmachung.

§. 3.

Innerhalb vier Wochen nach erfolgter Bekanntmachung sind die Eigenthümer, resp. Verwalter der in den betreffenden Strafsen belegenen bebauten Grundstücke gehalten, der Königl. Polizei-Direction eine vollständige Zeichnung des Entwässerungs-Projects mit vorgeschriebenen Massen in zweifacher Ausfertigung mittels schriftlichen Antrages auf Consens-Ertheilung vorzulegen. Erst nach ertheilter Erlaubnis ist die Entwässerungs-Anlage nach den vorgeschriebenen Bedingungen und innerhalb der zu bestimmenden Zeit auszuführen. Die Entwässerungs-Anlage darf nicht eher in Benutzung genommen werden, bis die Königl. Polizei-Direction auf Grund einer technischen Revision die Erlaubnis dazu ertheilt hat.

§. 4.

Die auf den Grundstücken der betreffenden Strafsen vorhandenen Abtrittsgruben dürfen in keiner Weise mit der Hausentwässerung in Verbindung stehen oder gesetzt werden. Jede Verbindung einer Abtrittsgrube mit einer Entwässerungs-Anlage ist innerhalb vier Wochen nach geschehener Aufforderung zu beseitigen. (Siehe Bemerkung zu §. 1.)



## §. 5.

Ueberall, wo die allgemeinen Strafgesetze keine anderen Strafbestimmungen enthalten, sollen Ueberschreitungen dieser Verordnung mit einer Geldbusse von 3 bis 30 Mark, oder im Falle des Unvermögens mit verhältnismässiger Haft geahndet werden.

Unabhängig von der Befrafung kann die executive Durchführung der Vorschriften dieser Verordnung erfolgen.

## §. 6.

Vorstehende Polizei-Verordnung tritt mit dem Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

## XIV.

## Ortsstatut vom 5. Februar 1878,

die Feststellung von Fabrikbezirken in der Stadt Dresden betreffend.

Auf Grund von §. 23 und §. 27 der Reichs-Gewerbeordnung, so wie von §. 17 der Königl. Sächf. Ausführungsverordnung vom 16. September 1869 und von §. 30 der Königl. Sächf. Verordnung, die polizeiliche Beaufichtigung der Dampfkessel betr., vom 6. Juli 1871, werden über die Errichtung von Fabriken und anderen gewerblichen Anlagen innerhalb des Gemeindebezirks der Stadt Dresden folgende Bestimmungen getroffen:

## §. 1.

Fabrikfreie Stadttheile.

Folgende gewerbliche Anlagen, nämlich:

- a) diejenigen, welche in §. 16 der Reichs-Gewerbeordnung und in dem Nachtrage dazu vom 2. März 1874 aufgeführt sind, oder künftig noch unter die Bestimmungen von §§. 16 ff. der Reichs-Gewerbeordnung werden gestellt werden,
- b) alle unter die Bestimmung von §. 27 der Reichs-Gewerbeordnung fallenden gewerblichen Anlagen, dafern deren lärmender Betrieb nicht lediglich innerhalb geschlossener Räume erfolgt,

bleiben von der Errichtung in denjenigen (auf dem beigefügten Stadtplane rothumränderten) Stadttheilen, welche öftlich und beziehentlich nordöstlich von einer Linie gelegen sind, die

rechts der Elbe

entlang der Sächfisch-Schleifischen Eifenbahn bis zur Marienbrücke und

links der Elbe

von letzterer längs der Verbindungsbahn bis an deren Kreuzung mit der Falkenstrasse, dieser, so wie der Verbindungsstrasse entlang bis zur Chemnitzer Strasse und letzterer folgend bis zur Grenze des Gemeindebezirks gegen Plauen läuft, so wie innerhalb des Grossen Ostrageheges nördlich der grossen auf Uebigau zu führenden Allee ausgefchlossen.

## §. 2.

Befchränkung gröfserer Dampfkraftanlagen auf gewisse Bezirke.

Innerhalb der in §. 1 geordneten fabrikfreien Stadttheile dürfen überdies Dampfkessel, welche für mehr als vier Atmosphären Ueberdruck bestimmt sind, und solche, bei welchen das Product aus der feuerberührten Fläche in Quadratmetern und der Dampffpannung in Atmosphären Ueberdruck mehr als zwanzig beträgt (vergl. §. 14 der Bekanntmachung des Reichskanzlers, allgemeine polizeiliche Bestimmungen über die Anlegung von Dampfkesseln betr., vom 29. Mai 1871 und §. 5 der Königl. Sächf. Ausführungsverordnung vom 6. Juli 1871) lediglich in folgenden (auf dem beigefügten Stadtplane rothlafirt und mit A<sup>I</sup> und A<sup>II</sup> bezeichneten) Stadttheilen errichtet werden, nämlich in denjenigen

rechts der Elbe gelegenen Stadttheilen,

die von einer Linie begrenzt sind, welche von der nördlichen Stadtflurgrenze herein, entlang der Sächfisch-Schleifischen Eifenbahn bis zu deren Kreuzung mit der Löfsnitzstrasse, dieser und der Louifenstrasse entlang bis zur Einmündung in die Priefsnitzstrasse, von dieser bis an die Forststrasse und dieser entlang bis zur Flurgrenze hinläuft, so wie auf dem Grundstücke der Societäts-Brauerei nördlich der Schillerstrasse.

## §. 3.

Gänzlicher Ausschluß von Dampfkraftanlagen von gewissen Stadttheilen.

Dampfkraftanlagen jeder Art sind ganz ausgefchlossen in folgenden (auf dem beigehefteten Stadtplan grünlafirt und mit B<sup>I</sup>, B<sup>II</sup> und B<sup>III</sup> bezeichneten) Stadttheilen, als

rechts der Elbe

in demjenigen, welcher durch den Priefsnitzbach von dessen Mündung in die Elbe ab nach Norden

herauf bis zur Schillerstraße, von dieser ab durch die Forststraße bis zur Stadtgrenze und von letzterer nach Osten hin bis wieder an die Elbe umgrenzt wird, mit Ausnahme jedoch des Grundstücks der Societäts-Brauerei nördlich der Schillerstraße (vergl. §. 2), so wie

links der Elbe

innerhalb des großen Oftrageheges nördlich der großen auf Uebigau zu führenden Allee und in demjenigen Stadttheile, welcher durch eine Linie begrenzt wird, die sich von der Sächsisch-Böhmischen Eisenbahn bei deren Kreuzung mit der Gemeindegrenze zwischen Dresden und Strehlen ab nach Westen bis zur Kreuzung mit der Pragerstraße, dieser entlang nördlich bis zur Wienerstraße, letzterer entlang östlich bis zur Lüttichaustraße, dieser und, die Bürgerwiese überschneidend, der Langestraße bis zur Pirnaischen Straße folgend, in letzterer östlich nach der Albrechtsgasse, in dieser nördlich bis zur Grunaer Straße, dieser entlang bis zur Blochmannstraße und

in dieser bis zur Striefener Straße laufend, die letztere bis zu der im Bebauungsplane, Nr. IV b April 1873 (vergl. Bauregulativ vom 30. October 1874) mit 8 bezeichneten Straße, und letzterer, so wie den Platz E überschreitend, der Straße 10 desselben Bebauungsplanes folgend bis zur Grenze gegen Striefen hinzieht.

#### §. 4.

Alle älteren ortsstatutarischen Bestimmungen, welche nicht mit den gegenwärtigen übereinstimmen, werden hiermit aufgehoben, jedoch bleibt das Regulativ über das theilweise Verbot von Weisgerbereien in Kraft.

Die bestehenden Anlagen werden von den Beschränkungen gegenwärtigen Ortsstatuts nur in so weit betroffen, als es auch bei ihnen innerhalb der in §. 1 bezeichneten Stadttheile nicht zulässig ist, neue Dampfkessel von der in §. 2 angegebenen Größe zu errichten.

## C. Polizei-Verordnungen.

### XV.

#### Preussische Polizei-Vorschriften vom 4. December 1847,

betreffend die Errichtung von Gebäuden und die Lagerung von Materialien in der Nähe von Eisenbahnen.

Bei Errichtung von Gebäuden und Lagerung von Materialien in der Nähe von Eisenbahnen sind zur Beseitigung der Feuersgefahr die nachstehenden Vorschriften zu befolgen.

- 1) Liegt die Eisenbahn mit dem anstoßenden Terrain gleich hoch (oder im Einschnitt), so dürfen Gebäude, welche nicht mit einer feuerficheren Bedachung versehen sind, so wie Gebäude, in denen leicht entzündbare Gegenstände aufbewahrt werden sollen, nur in einer Entfernung von mindestens zehn Ruthen von der nächsten Schiene (in der Horizontale gemessen) errichtet werden; auch darf innerhalb der gleichen Entfernung die Aufbewahrung leicht entzündbarer Gegenstände auf freiem Felde nicht stattfinden.  
Alle anderen Gebäude dürfen nur in einer Entfernung von mindestens fünf Ruthen von der nächsten Schiene aufgeführt werden.
- 2) Liegt die Eisenbahn auf einem Damme, so müssen die unter 1 festgesetzten Entfernungen

um das Anderthalbfache der Höhe des Dammes über dem Terrain vergrößert werden. Bei einem 20 Fuß hohen Damme z. B. muß die Entfernung eines Gebäudes der zuerst gedachten Kategorie  $10^0 + 1\frac{1}{2} \cdot 20' = 10^0 + 30' = 12\frac{1}{2}$  Ruthen, die Entfernung eines anderen Gebäudes aber  $5^0 + 1\frac{1}{2} \cdot 20' = 5^0 + 30' = 7\frac{1}{2}$  Ruthen von der nächsten Schiene betragen.

- 3) Die Regierungen sind ermächtigt, in einzelnen Fällen, in welchen durch die örtlichen Verhältnisse auch bei einer geringeren Entfernung eine Feuersgefahr ausgeschlossen wird, Ausnahmen eintreten zu lassen; sie haben jedoch zuvor die gutachtliche Aeußerung der betreffenden Eisenbahn-Direction zu erfordern.
- 4) Wer diesen Bestimmungen zuwider in der Nähe von Eisenbahnen Gebäude errichtet oder Materialien niederlegt, hat deren Fortschaffung auf seine Kosten zu gewärtigen,

wird aber außerdem mit einer Geldstrafe von 6 bis 30 Mark oder im Unvermögensfalle mit verhältnismäßiger Gefängnisstrafe belegt.

- 5) Auf die zu dem Betriebe der Eisenbahn erforderlichen Gebäude und Materialien findet die vorstehende Polizeiverordnung keine Anwendung.

## XVI.

### Auszug aus der Bau-Polizei-Verordnung für Wiesbaden.

#### Befondere Vorschriften für die Landhausquartiere.

##### §. 61.

Die Vorschriften dieses Abschnittes gelten für alle Bauten in den Stadttheilen und Strafen, welche durch Beschluss der Gemeindebehörde zu Landhausquartieren, bezw. Landhausstraßen erklärt sind oder schon bisher als solche angesehen und bebaut wurden.

- 1) Entfernung der Gebäude von einander.

##### §. 62.

- a) In Landhausstraßen darf nicht geschlossen gebaut werden, auch darf die Frontlänge der einzelnen Gebäude in der Regel das Maß von 30 m nicht übersteigen.
- b) Die kürzeste Entfernung zwischen zwei benachbarten Hauptgebäuden soll nicht unter 6 m betragen und es muß bei noch nicht erfolgter Bebauung des Nachbargrundstücks jeder einzelne Gebäudetheil eines Neubaus, mit Ausnahme der Freitreppen, überall mindestens 3 m von der Nachbargrenze entfernt bleiben. Dieser Zwischenraum ist jedoch nach Maßgabe der Bestimmungen des §. 63 entsprechend zu vergrößern, wenn an dem Zwischenraum Wohnräume liegen, welche nur von dieser Seite her Luft und Licht erhalten. Auch darf dieser Zwischenraum nicht durch geringfügige Bauwerke u. f. w. verbaut werden.
- c) Hinter- und Seitengebäude, so fern sie nicht mehr als ein Stockwerk außer dem Erdgeschoss erhalten und nur zur Aufnahme von Wohnräumen für Dienftboten dienen, können vorbehaltlich der Bestimmungen über Brandmauern unmittelbar auf die Grenze gestellt oder der letzteren bis auf eine Entfernung von 2,50 m nahe gerückt werden, wenn die

localen Verhältnisse eine andere Stellung wesentlich erschweren. In die Bauflucht des Hauptgebäudes dürfen solche Gebäude nicht gestellt werden.

- d) Die Tiefe der Hofräume zwischen den Haupt- und Nebengebäuden muß wenigstens der Höhe der letzteren gleichkommen.

- 2) Höhe der Gebäude.

##### §. 63.

Für die Höhe der Landhäuser sind die allgemeinen Bestimmungen unter folgenden Modificationen maßgebend:

- a) Kein Landhaus darf mehr als ein Erdgeschoss und zwei Obergeschosse erhalten.
- b) Die Höhe darf die kürzeste Entfernung zwischen dem Landhause und dem Nachbargebäude unter Hinzurechnung von 3 m nicht überschreiten, wenn dem Nachbargrundstück gegenüber Wohnräume zu liegen kommen, welche ihr Licht nur von dieser Seite her erhalten, oder wenn die gegenüberliegende Umfassungswand des Nachbargebäudes mit Fenstern versehen ist, welche bewohnten Räumen Licht und Luft zuführen.

Ist das Nachbargrundstück noch nicht bebaut, so ist in diesem Falle der doppelte kürzeste Abstand von der Nachbargrenze unter Hinzurechnung von 3 m für die Höhe maßgebend.

- 3) Außere Herstellung und Einfriedigungen.

##### §. 64.

Nicht allein die der Hauptstrafe zugekehrte Fassade, sondern auch die übrigen Seiten der Gebäude müssen ein gefälliges Außere erhalten.

Jede Landhausbesitzung ist längs der Strafe mit einer passenden Einfriedigung zu versehen.

## XVII.

## Polizei-Verordnung für die Stadt Köln vom 14. Januar 1888, betreffend die offene Bebauung.

Zur Herbeiführung einer fog. offenen Bebauung einzelner Bauquartiere der Stadt Köln wird nach Anhörung des Gemeindevorstandes auf Grund der §§. 5 und 6 des Gesetzes über die Polizei-Verwaltung vom 11. März 1850 mit Genehmigung der Königl. Regierung nachstehende Polizei-Verordnung erlassen:

## §. 1.

Eine offene Bebauung, d. h. eine Bebauung mit Zwischenräumen muß stattfinden:

- a) In den Bauquartieren zwischen dem neuen Volksgarten, der Brühlerstraße, der Lothringerstraße und der Eifelstraße, wobei indess die in den Fluchtlinien der Brühler- und Eifelstraße belegenen Baustellen geschlossen bebaut werden können;
- b) auf den Grundstücken zwischen der Riehlerstraße, der neuen Umwallung, dem Rhein und dem Deutschen Ring.

## §. 2.

Auf diesen für die offene Bebauung bestimmten Grundstücken dürfen nicht mehr als zwei Wohnhäuser dicht aneinander gebaut werden; im Uebrigen sind Zwischenräume unbebaut zu lassen, welche bis zur Nachbargrenze mindestens 5 m und bis zum benachbarten Gebäude mindestens 10 m breit sein müssen. Die so gebildeten Zwischenräume dürfen mit niedrigen Vorbauten von weniger als 1 $\frac{1}{4}$  m

Höhe (cf. §. 60 der Bauordnung für die Stadt Köln vom 14. Januar 1885) unter der Bedingung, daß dieselben höchstens 2 m vor dem Hauptgebäude vorspringen, so wie mit aufsteigenden Vorbauten (cf. §. 60 a. a. O.) unter der Bedingung, daß dieselben höchstens 1 m vor dem Hauptgebäude vorspringen und nicht mehr als zwei Fünftel der Gebäudelänge einnehmen, besetzt werden. Die bebauten Flächen dürfen indess im Ganzen nicht mehr als zwei Drittel der Baufläche, d. h. derjenigen Fläche betragen, welche nach Abzug der seitlichen freien Streifen und eines etwa durch den Baufluchtlinienplan vorgeschriebenen Vorgartens übrig bleiben.

## §. 3.

Auf den für die offene Bebauung bestimmten Baugrundstücken darf kein Gebäude höher als ein Erdgeschoß und zwei Obergeschoße erbaut werden.

## §. 4.

Uebertretungen dieser Vorschriften werden mit einer Geldstrafe von 3 bis 30 Mark bestraft.

Verantwortlich sind der Bauherr, wie der Bauunternehmer.

## §. 5.

Vorstehende Polizei-Verordnung tritt mit der Publication im Stadt-Anzeiger der Kölnischen Zeitung in Kraft.

## XVIII.

## Polizei-Verordnung vom 20. December 1889,

betreffend die Bauten im ersten und zweiten Rayon der Festung Köln auf der linken und rechten Rheinseite.

Im feuerpolizeilichen und gesundheitlichen Interesse wird auf Grund der §§. 5 und 6 des Gesetzes über die Polizeiverwaltung vom 11. März 1850 und in Gemäßheit der §§. 143 und 144 des Gesetzes über die allgemeine Landesverwaltung vom 30. Juli 1883 unter Zustimmung des Gemeinde-Vorstandes bezüglich der Gebäude, welche auf Grund des Reichs-Rayongesetzes Seitens der Festungsbehörde im ersten und zweiten Festungsrayon zugelassen werden, nachstehende Polizei-Verordnung erlassen:

## §. 1.

Auf den Grundstücken im ersten und zweiten Rayon der Festung Köln, sowohl auf dem linken als auf dem rechten Rheinufer, muß jedes Gebäude in einem Abstand von der Grundstücksgrenze errichtet werden, welcher wenigstens 5 m beträgt. Dies gilt nicht für die Straßengrenzen; an denselben sind vielmehr die festgesetzten Straßens- und Baufluchtlinien-Pläne, beziehungsweise die Vorschriften im §. 13 der Bau-Polizeiordnung für die Bauten

in den Städten vom 6. Juni 1888, so wie die gesetzlichen Vorschriften über das Anbauen an ehemalige Staatsstraßen maßgebend.

#### §. 2.

Die nach §. 1 entstehenden Zwischenräume dürfen mit niedrigen Vorbauten von weniger als  $1\frac{1}{4}$  m Höhe (vergl. §. 14 der Bau-Polizeiordnung für die Bauten in Städten vom 6. Juni 1888) unter der Bedingung, daß dieselben höchstens 2 m vor dem Hauptbau vorstehen, so wie mit aufsteigenden Vorbauten (vergl. §. 14 a. a. O.), welche höchstens 2 m vor dem Hauptbau vortreten und nicht mehr als zwei Fünftel der Gebäudelänge einnehmen, besetzt werden.

#### §. 3.

Die bebauten Theile eines jeden Grundstücks dürfen nicht mehr als zwei Drittel der Baufläche, d. h. derjenigen Fläche betragen, welche nach Abzug der seitlichen freien Streifen und eines etwa durch den Baufluchtlinienplan vorgeschriebenen Vorgartens übrig bleibt.

#### §. 4.

Im ersten Rayon ist die Herstellung von Gebäuden, welche mehr als ein Erdgeschos und ein

Dachgeschos enthalten, unzulässig. Die Räume des letzteren müssen außer durch die im Inneren befindliche Treppe noch durch eine äußere, wenigstens 90 cm breite Freitreppe zugänglich sein, welche ebenfalls in den nach §. 1 entstehenden Zwischenräumen angebracht werden darf.

#### §. 5.

Im zweiten Rayon ist die Herstellung von Gebäuden, welche mehr als ein Kellergeschos, ein Erdgeschos, ein Obergeschos und ein Dachgeschos enthalten, unzulässig.

#### §. 6.

Uebertretungen dieser Vorschriften werden mit einer Geldstrafe von 3 bis 30 Mark bestraft.

Verantwortlich sind der Bauherr, wie der Bauunternehmer.

#### §. 7.

Vorstehende Polizei-Verordnung tritt mit der Publication im Stadt-Anzeiger der Kölnischen Zeitung in Kraft.

### XIX.

#### Polizei-Verordnung für die Stadt Köln vom 1. November 1889,

betreffend die Beschaffenheit derjenigen Straßen und Straßentheile, welche für den öffentlichen Verkehr und den Anbau als fertig gestellt anzusehen sind.

Auf Grund der §§. 5 und 6 des Gesetzes vom 11. März 1850 über die Polizei-Verwaltung und in Gemäßheit der §§. 143 und 144 des Gesetzes über die allgemeine Landesverwaltung vom 30. Juli 1883 werden für den Polizeibezirk der Stadt Köln unter Zustimmung des Gemeindevorstandes folgende baupolizeiliche Bestimmungen erlassen.

#### §. 1.

Unbebaute Straßen und Straßentheile, und zwar sowohl bestehende Wege als neu angelegte Straßen und Plätze, sind erst dann für den öffentlichen Verkehr und den Anbau fertig gestellt, wenn sie

- 1) von dem Punkte, an welchem der Anbau stattfinden soll, bis zu einer bereits angebauten oder fertig gestellten Straße, der vorgeschriebenen Höhenlage und den Fluchtlinien entsprechend in ganzer Breite an die Gemeinde abgetreten, geebnet und mit einer für den städtischen Verkehr geeigneten Decke, so wie mit Bürgersteigen versehen;

- 2) in planmäßiger Weise unterirdisch entwässert;
- 3) in ortsüblicher Weise hinreichend beleuchtet sind.

#### §. 2.

In der ehemaligen Gemeinde Poll, in dem westlich der militärischen Ringstraße gelegenen Theile der ehemaligen Gemeinde Kriel, in der ehemaligen Gemeinde Müngersdorf, mit Ausnahme der Katasterfluren 35, C, D, E, F und G, so wie in der ehemaligen Gemeinde Longerich, mit Ausnahme der Katasterflur O, sind die in Rede stehenden Straßen und Straßentheile als fertig gestellt anzusehen, wenn sie der vorgeschriebenen Höhenlage und den Fluchtlinien entsprechend in ganzer Breite an die Gemeinde abgetreten, geebnet, mit Basaltkleinschlag befestigt und mit einem erhöhten, mit Randsteinen eingefassten, bekiesten Fußweg versehen sind. Statt der unterirdischen Entwässerung genügt eine geregelte oberirdische Entwässerung durch gepflasterte Rinnen.

## §. 3.

Die Errichtung von Wohngebäuden an solchen Strafsen und Strafsentheilen, welche den Bestimmungen der §§. 1 und 2 nicht entsprechen, unterliegt, so fern die Bauten nach diesen Strafsen einen Ausgang erhalten sollen, der besonderen Erlaubniss des Gemeindevorstandes, welcher dieselbe nur ausnahmsweise im Einverständniss mit der Ortspolizeibehörde ertheilt, unbeschadet der der letzteren zustehenden baupolizeilichen Prüfung.

## §. 4.

Ob und wann eine Strafe oder ein Weg im Sinne der §§. 1 bis 3 für den Verkehr und den Anbau fertig gestellt ist, wird von der Ortspolizeibehörde im Einvernehmen mit dem Gemeindevorstande öffentlich bekannt gemacht werden.

## §. 5.

Derjenige, welcher den vorstehenden Bestimmungen zuwiderhandelt, verurtheilt eine Geldbuse von 3—9 Mark, an deren Stelle im Unvermögensfalle verhältnismässige Haft tritt. Ausserdem werden die ohne gültige Erlaubniss aufgeführten Baulichkeiten auf Kosten des Schuldigen polizeilich beseitigt.

## §. 6.

Die denselben Gegenstand betreffenden Polizeiverordnungen für die Stadt Köln vom 8. October 1881, für die vormalige Stadtgemeinde Ehrenfeld vom 23. September 1887 und sonstige mit diesen Bestimmungen in Widerspruch stehende Ortspolizeiverordnungen der in die Stadtgemeinde Köln aufgenommenen Vororte werden hierdurch aufgehoben.

## XX.

### Auszug aus der Breslauer Polizei-Verordnung vom 15. Februar 1887, betreffend Beschränkung des Baues von Fabriken.

Auf Grund der §§. 5 und 6 des Gesetzes über die Polizeiverwaltung vom 11. März 1850 und der §§. 143 und 144 des Gesetzes über die allgemeine Landesverwaltung vom 30. Juli 1883 wird hiermit unter Zustimmung des Gemeindevorstandes für die Stadt Breslau nachstehende Polizeiverordnung erlassen:

## §. 1.

Auf dem Terrain der früheren Feldmark Alt-Scheitnig, welches im Westen von der alten

Oder, im Norden vom Schwarzwaffer, im Osten von der Weichbildgrenze der Stadt und im Süden von der Oder begrenzt wird, dürfen Fabrikgebäude und solche Anlagen, welche beim Betriebe durch Verbreitung schädlicher Dünfte, bezw. starken Rauches oder durch Erregung eines ungewöhnlichen Geräusches Gefahren, Nachtheile oder Belästigungen des Publicums herbeiführen würden, nicht errichtet werden.

## D. Vereinsbeschlüsse und Gutachten.

## XXI.

### Grundzüge für Stadterweiterungen nach technischen, wirthschaftlichen und polizeilichen Beziehungen.

Beschlossen auf der Versammlung des »Verbandes deutscher Architekten- und Ingenieur-Vereine« zu Berlin am 25. September 1874.

## 1.

Die Projectirung von Stadterweiterungen besteht wesentlich in der Feststellung der Grundzüge aller Verkehrsmittel: Strafsen, Pferdebahnen, Dampfbahnen, Canäle, die systematisch und deshalb in

einer beträchtlichen Ausdehnung zu behandeln sind.

## 2.

Das Strafsennetz soll zunächst nur die Hauptlinien enthalten, wobei vorhandene Wege thunlichst

zu berücksichtigen, so wie solche Nebenlinien, welche durch locale Umstände bestimmt vorgezeichnet sind. Die untergeordnete Theilung ist jeweils nach dem Bedürfnis der näheren Zukunft vorzunehmen oder der Privatthätigkeit zu überlassen.

3.

Die Gruppierung verschiedenartiger Stadttheile soll durch geeignete Wahl der Situation und sonstiger charakteristischer Merkmale herbeigeführt werden, zwangsweise nur durch sanitärische Vorschriften über Gewerbe.

4.

Aufgabe der Baupolizei ist die Wahrung notwendiger Interessen der Hausbewohner, der Nachbarn und der Gesamtheit gegenüber dem Bauherrn. Solche Interessen sind: Feuericherheit, Verkehrsfreiheit, Gesundheit (einschließlich Zuverlässigkeit der Construction gegen Einsturz). Dagegen sind alle ästhetischen Vorschriften verwerflich.

5.

Es ist für Stadterweiterungen wünschenswerth, daß die Expropriation und Inpropriation von Grundstücken in angemessener Weise gesetzlich erleichtert werde. Noch wichtiger würde der Erlass eines Gesetzes sein, welches die Zusammenlegung von Grundstücken behufs Straßendurchlegungen und Regulirung der Bauplatzformen erleichtert.

6.

Der Stadtgemeinde kommt die Befugnis zu, sich für die von ihr aufgewandten Kosten neuer Straßen mit Zubehör Deckung von Seiten der anstoßenden Grundeigentümer zu verschaffen. Unter den betreffenden finanziellen Formen empfehlen sich, namentlich wenn das Verfahren der Regulirung vorausgegangen ist, besonders Normalbeiträge pro Meter der Frontlänge jedes Grundstücks.

7.

Die Eigenthumsverhältnisse, welche mit Festsetzung eines Stadterweiterungsplanes sich bilden, so wie die Verpflichtung der Anstößer einerseits und der Gemeinde andererseits bedürfen der gesetzlichen Regelung. Auf Flächen, welche zu künftigen Straßen und Plätzen bestimmt sind, darf nach gesetzlicher Feststellung des Planes nicht mehr oder nur gegen Revers gebaut werden. Dem Eigenthümer gebührt wegen dieser Beschränkung keine Entschädigung, dagegen das Recht zu verlangen, daß Grundstücke in künftigen Plätzen angekauft werden, sobald die umliegenden Straßen hergestellt sind. Für Zugänglichkeit und Entwässerung von vereinzelt Neubauten muß zunächst durch die Eigenthümer gefordert werden. Doch sollte die Gemeinde sich allgemein zur vollständigen Herstellung und Unterhaltung einer neuen Straße verbindlich machen, sobald Sicherheit besteht, daß ein gewisser Theil aller angrenzenden Grundstücksfronten mit Häusern versehen wird.

## XXII.

### Theßen über Städteerweiterung, besonders in hygienischer Beziehung.

Beschlossen vom »Deutschen Verein für öffentliche Gesundheitspflege« auf der Versammlung zu Freiburg i. Br. am 15. September 1885.

#### I. Plan.

a) Jede in der Entwicklung begriffene Stadt bedarf für die äußere Erweiterung und die innere Verbesserung eines einheitlichen, umfassenden Stadtbauplanes, in welchem auf angemessene Straßensbreiten, zweckmäßige Orientirung der Straßen, freie Plätze, Verkehrsmittel, Pflanzungen (Baumreihen, Vorgärten, Squares) und öffentliche Gärten, eine entwässerungsfähige, hochwasserfreie oder gegen Hochwasser geschützte Lage, Be- und Entwässerungseinrichtungen, Reinhaltung der natürlichen Wasserläufe, angemessene Größe der Baugrundstücke, Bauplätze für öffentliche Gebäude und sonstige Gemeindefacilitäten Rücksicht zu nehmen ist.

b) Die Festsetzung und Offenlegung des Planes

hat in der Regel nur für seine Hauptstraßen und nach Bedürfnis für diejenigen Untertheilungen zu erfolgen, deren Bebauung für die nächste Zukunft zu erwarten ist oder angestrebt wird.

#### 2. Ausführung.

c) Bei der Ausführung des Bebauungsplanes sind die Straßen mit Be- und Entwässerungsanlagen, so wie die Maßregeln zur Reinhaltung der natürlichen Wasserläufe soweit irgend thunlich vor der Bebauung auszuführen.

d) Die Verwendung faulender oder fäulnisfähiger Stoffe ist bei der Anschüttung von Straßen und Baugründen zu vermeiden. Früher zur Ablagerung derartiger Stoffe benutzte Felder sind, so-

bald die Bebauung sie erreicht, zu reinigen, so fern nicht diese Stoffe ihre fäulnißfähige Eigenschaft bereits verloren haben.

e) Eine möglichst zusammenhängende Ausdehnung der Stadt ist anzustreben.

### 3. Polizeiliche, statutarische, gesetzliche Bestimmungen.

f) Durch baupolizeiliche Bestimmungen ist zugleich Fürsorge zu treffen, daß den hygienischen Anforderungen bei allen Neu- und Umbauten genügt wird; die auf der dritten Versammlung des Deutschen Vereins für öffentliche Gesundheitspflege in München im Jahre 1875 für Neubauten zunächst in neuen Quartieren größerer Städte angenommenen Theilen sind dabei zu berücksichtigen.

g) Durch statutarische und gesetzliche Bestimmungen ist den Gemeinden das Recht zu gewähren:

α) die Genehmigung zu Bauten, welche gegen den Bebauungsplan der Stadterweiterung verstoßen, ohne Entschädigung zu versagen,

β) sich in den Besitz der zur Durchführung des Bebauungsplanes nöthigen Grundstücke einschließlic der zur Bebauung ungeeigneten Grundstücksreste im Wege des Enteignungsverfahrens zu setzen,

γ) die Anbauer zur Erfattung der Kosten der

Straßenanlagen bis zu einer gewissen Breite zu verpflichten,

δ) in einzelnen Stadtgegenden den Betrieb besonders lästiger Gewerbe zu unterlagen,

ε) den Anschluß aller bebauten Grundstücke an die Be- und Entwässerungsanlagen vorzuschreiben,

ζ) ungedehte Stadtgegenden durch ausgedehnte Enteignungsbefugnisse ohne unverhältnißmäßige Kosten umzugestalten,

η) in einer Strafe Vorgärten anzuordnen, ferner entweder die geschlossene oder die offene Bauweise vorzuschreiben, letztere jedoch unter Wahrung eines gewissen Mitbestimmungsrechtes der Grundbesitzer.

h) Endlich ist das Recht der Eineignung nicht bebauungsfähiger Grundstückstheile, so wie das Recht, behufs der Ermöglichung einer zweckmäßigen Bebauung die Umlegung (Zusammenlegung) von Grundstücken im Zwangsverfahren herbeizuführen, den Interessenten gesetzlich zu verleihen.

### 4.

i) Es ist dringend zu wünschen, daß die hygienisch-technischen Fragen der Stadterweiterung auf unseren Hochschulen mehr als bisher behandelt und zum Gegenstande vollständiger Lehrcurse gemacht werden.

## XXIII.

### Beschlüsse des „Deutschen Vereins für öffentliche Gesundheitspflege“ auf der Versammlung zu Breslau am 14. September 1886, betreffend Städtereinigung.

#### 1.

Jede größere, namentlich mit Wasserleitung versorgte Stadt kann der geregelten Entwässerung durch eine unterirdische Canalisation nicht entbehren, da die Schmutzwasser so rasch als thunlich aus dem Bereiche der Wohnungen entfernt werden müssen.

#### 2.

Die Canäle sollen zur Aufnahme und sicheren Abführung der gesammten Schmutzwasser, einschließlic der Closetabgänge und des Regenwassers, geeignet sein, in so weit nicht die örtlichen Verhältnisse die besondere Ableitung des Regenwassers als zweckmäßig erscheinen lassen.

#### 3.

Die Reinigung der städtischen Abwässer vor ihrer Zuführung in die Flußläufe bleibt vor wie

nach anzustreben. Bei dem jetzigen Stande der Technik und den erheblichen, mit jeder Reinigung verbundenen Kosten empfiehlt es sich jedoch, die Forderung der Reinigung nur in denjenigen Fällen zu erheben, wo gesundheitliche Mißstände zu befürchten sind oder sonstige erhebliche Uebelstände sich fühlbar machen, und nur in einem solchen Umfange, als zur Beseitigung dieser Uebelstände geboten ist.

#### 4.

Zur Unschädlichmachung der städtischen Schmutzwasser und zur gleichzeitigen Verwerthung der in denselben enthaltenen Dungstoffe ist bis jetzt die Berieselung von Feld- und Wiesenflächen das geeignetste Mittel.



## XXIV.

**Beschlüsse des „Deutschen Vereins für öffentliche Gefundheitspflege“**

auf der Verfammlung des Vereins zu Frankfurt a. M. am 13. September 1888,  
betreffend Beschränkung des Baues von Fabriken.

## I.

Die öffentliche Gefundheitspflege verlangt für größere Gemeinden eine gesetzliche Handhabe, um von bestimmten Theilen des Gemeindebezirks gewerbliche und industrielle Anlagen, welche durch Ausdünstungen, Rauch oder durch lärmenden Betrieb die Gefundheit der Bewohner oder die Annehmlichkeit des Wohnens beeinträchtigen, fern zu halten.

## 2.

Die §§. 18 und 19 der deutschen Gewerbeordnung haben in vielen deutschen Städten nicht

ausgereicht, um diese Forderung der öffentlichen Gefundheitspflege zu erfüllen.

## 3.

Der Absatz 3. des §. 23 der deutschen Gewerbeordnung bietet die Gelegenheit, dieser Forderung im Wefentlichen gerecht zu werden. Es ist daher das Verlangen, durch Landesgesetzgebung in den deutschen Bundesstaaten den Gemeinden die Möglichkeit der Erfüllung jener Forderung zu gewähren, durchaus gerechtfertigt.

## XXV.

**Entwurf reichsgefetzlicher Vorschriften zum Schutze des gefunden Wohnens.**

Beschlossen auf der Verfammlung des »Deutschen Vereins für öffentliche Gefundheitspflege« zu Strafsburg am 14. September 1889.

## I. Strafsen und Bauplätze.

## §. 1.

1) Die Anlage, Verbreiterung oder Veränderung einer Strafe darf nur auf Grund eines von der zuständigen Behörde fest gefetzten Bebauungsplanes erfolgen.

2) Bei Festsetzung des Bebauungsplanes für einen Ortsbezirk muß ein angemessener Theil des ganzen Flächeninhaltes als unbebaubarer Grund für Strafsen, Plätze oder öffentliche Gärten frei gehalten werden.

3) Der Bebauungsplan kann für bestimmte Strafsen oder Strafsentheile das Zurücktretten der Baufluchtlinien hinter den Strafsenfluchtlinien (Vorgärten), so wie die Einhaltung seitlicher Mindestabstände zwischen den Gebäuden (offene Bauweise) vorschreiben.

4) Zur Aufhöhung der Strafsen und Bauplätze dürfen nur Bodenarten verwendet werden, welche frei von gefundheitsfchädlichen Bestandtheilen sind.

## II. Neuherstellung von Gebäuden.

## §. 2.

1) Die Höhe eines Gebäudes darf an der Strafe nicht größer sein, als der Abstand

desselben von der gegenüber liegenden Baufluchtlinie.

2) Die zulässige größte Höhe der an Höfen gelegenen Gebäudewände, welche mit den im §. 7 vorgeschriebenen Fenstern versehen sind, beträgt das Anderthalbfache des mittleren Abstandes von der gegenüber liegenden Begrenzung des unbebauten Raumes.

3) Die mittlere Breite eines Hofes, auf welchen Fenster gerichtet sind, darf nicht unter 4 m bemessen werden.

4) Ein Zusammenlegen der Hofräume benachbarter Grundstücke behuf Erzielung des vorschriftsmäßigen Abstandes oder der vorschriftsmäßigen Mindestbreite ist statthaft, in so fern die Erhaltung der Hofräume in unbebautem Zustande gewährleistet wird.

5) Jeder unbebaut bleibende Theil eines Grundstückes muß zum Zweck seiner Reinigung mit einem Zugang von mindestens 1 m Breite und 2 m Höhe versehen sein.

## §. 3.

1) Auf Baustellen, welche bereits höher, bezw. dichter bebaut gewesen sind, als die Vorschriften in

§. 2 zulassen, treten im Falle eines Neubaus folgende erleichternde Bestimmungen ein:

Die Höhe eines Gebäudes darf an der Strafe das Anderthalbfache des Abstandes bis zur gegenüber liegenden Baufluchtlinie und an den Höfen das Dreifache der Hofbreite betragen.

Die Hofbreite darf bis auf 2,50 m eingeschränkt werden.

2) Bei Anwendung dieser Bestimmungen darf jedoch eine Verschlechterung der früher vorhanden gewesenen Luft- und Lichtverhältnisse des betreffenden Grundstückes keinesfalls herbeigeführt werden.

#### §. 4.

Ein Neubau ist nur dann zulässig, wenn für die genügende Beschaffung von gesundem Trinkwasser, so wie für den Verbleib der Abfallstoffe und Abwässer auf gesundheitslich unschädliche Art geforgt ist.

#### §. 5.

1) Die Zahl der erforderlichen Aborte eines Gebäudes ist nach der Anzahl der regelmässig in demselben sich aufhaltenden Menschen zu bestimmen. In der Regel ist für jede Wohnung ein besonderer, umwandeter, bedeckter und verschließbarer Abort anzulegen.

2) Jeder Abort muss durch ein unmittelbar in das Freie gehendes bewegliches Fenster lüftbar sein.

3) Aborts-Fallrohre müssen aus undurchlässigen Baustoffen hergestellt und in der Regel als Luftrohre über das Dach hinaus verlängert werden.

4) Die Fußböden und Decken der Ställe, so wie deren Trennungswände gegen Wohnräume sind undurchlässig herzustellen.

5) Das Gleiche gilt für die Fußböden, Decken und Trennungswände solcher Geschäftsräume, hinsichtlich derer erhebliche gesundheitliche Bedenken vorliegen.

6) Die Verwendung gesundheitschädlicher Stoffe zur Ausfüllung der Fußböden und Decken ist verboten.

### III. Neuherstellung der zu längerem Aufenthalt von Menschen dienenden Räume.

#### §. 6.

1) Räume, welche zu längerem Aufenthalt von Menschen dienen, müssen eine lichte Höhe von mindestens 2,5 m haben.

2) Höher als in dem vierten Obergeschosse, d. h. im vierten der über dem Erdgeschosse liegenden Stockwerke, dürfen Wohnungen nicht hergestellt werden.

#### §. 7.

1) Alle zu längerem Aufenthalt von Menschen dienenden Räume müssen bewegliche Fenster er-

halten, die unmittelbar in das Freie führen. Erleichternde Ausnahmen sind zulässig, wenn auf andere Weise eine genügende Zuführung von Luft und Licht gesichert ist.

2) In jedem solchen Raume soll die lichtgebende Gesamtmfläche der nach der Vorschrift in Absatz 1 notwendigen Fenster mindestens ein Zwölftel der Grundfläche betragen. Für Geschäftsräume und Dachkammern sind Erleichterungen zulässig.

#### §. 8.

1) Der Fußboden aller Wohnräume muss über dem höchsten Grundwasserstande, im Ueberflchwemungsgebiete über Hochwasser liegen.

2) Die Fußböden und Wände aller zu längerem Aufenthalt von Menschen dienenden Räume sind gegen Bodenfeuchtigkeit zu sichern.

3) Wohnungen in Kellern, d. h. in Geschossen, deren Fußboden unter der Erdoberfläche liegt, sind nicht zulässig.

4) Zu längerem Aufenthalt von Menschen dienende Räume, insbesondere einzelne Wohnräume, dürfen in Kellern nur unter der Bedingung hergestellt werden, dass der Fußboden höchstens 1 m unter, der Fenstersturz mindestens 1 m über der Erdoberfläche liegt. — Erleichterungen sind statthaft, in so fern die gewerbliche Verwendung der Räume eine größere Tieflage erfordert.

### IV. Benutzung der zu längerem Aufenthalt von Menschen dienenden Räume.

#### §. 9.

1) Alle zu längerem Aufenthalt von Menschen bestimmten Räume dürfen nur nach ertheilter Genehmigung zu diesem Zweck in Gebrauch genommen werden.

2) Diese Genehmigung ist bei Neu- und Umbauten insbesondere dann zu verfahren, wenn die betreffenden Räume nicht genügend ausgetrocknet sind.

#### §. 10.

1) Gelasse, deren Fenster den in §. 7 gegebenen Vorschriften nicht entsprechen, dürfen als Wohnräume nicht benutzt werden.

2) Vermietete, als Schlafräume benutzte Gelasse müssen für jedes Kind unter zehn Jahren mindestens 5 cbm, für jede ältere Person mindestens 10 cbm Luftraum enthalten. In Miethsräumen, für welche nach §. 7, Abf. 2 Erleichterungen zugelassen sind, müssen immerhin, wenn sie als Schlafräume benutzt werden, auf jedes Kind unter zehn Jahren mindestens 0,1 qm, auf jede ältere Person mindestens 0,2 qm lichtgebende Fensterfläche entfallen. Kinder unter einem Jahre werden nicht mitgerechnet.

3) Diese Bestimmungen treten für bestehende Gebäude erst nach fünf Jahren in Kraft, können

jedoch nach Ablauf von zwei Jahren bei jedem Wohnungswechsel in Wirksamkeit gesetzt werden.

4) Angemessene Räumungsfristen, deren Beobachtung nöthigenfalls im Zwangsverfahren zu sichern ist, sind von der zuständigen Behörde vorzuschreiben.

#### §. II.

1) Räume, welche durch Verstöße gegen die vorstehenden Bestimmungen in §§. 2 bis 8 oder sonstwie durch ihren baulichen Zustand gesundheitswidrig sind, sollen auf Grund eines näher anzuordnenden Verfahrens für unbrauchbar zum längeren Aufenthalt von Menschen erklärt werden.

2) Werden aus diesen Gründen ganze Häusergruppen oder Ortsbezirke für unbenutzbar erklärt, so hat die Gemeinde das Recht, den vollständigen

Umbau zu veranlassen oder vorzunehmen. Es steht ihr zu dem Zweck bezüglich aller in dem umzubauenen Bezirk befindlichen Grundstücke und Gebäude die Zwangsentziehung zu. Für das Entziehungsverfahren sind die Landesgesetze maßgebend.

\* \* \*

Die Vorschriften dieses Gesetzes gelten als Mindestanforderungen und schliessen weitergehende Landes-, Provinzial- und Localverordnungen nicht aus.

Der Erlass von Ausführungsbestimmungen steht den Landesbehörden zu.

Die Handhabung dieses Gesetzes liegt überall den Baupolizei- und Gesundheitspolizeibehörden ob, so fern nicht durch die Landesgesetzgebung anderweitige Bestimmung getroffen ist.

## XXVI.

### Technisches Gutachten,

betreffend den Bebauungsplan von Düffeldorf.

Die zur Begutachtung des von Herrn Stadtbaumeister Buch aufgestellten Vorprojectes der Stadterweiterung von Düffeldorf berufenen unterzeichneten Techniker haben das Project einer eingehenden Prüfung unterzogen und sprechen folgende allgemeine und besondere Ansichten zur Sache aus.

#### Ausdehnung.

Die im Vorproject des Herrn Stadtbaumeisters Buch angenommene Ausdehnung des Bebauungsplanes auf eine Gesamtmfläche von ca. 2400 ha wird als angemessen anerkannt.

Dieselbe entspricht bei einer durchschnittlichen Bevölkerungsdichtigkeit von 250 Personen pro Hektar einer Einwohnerzahl von 600 000.

Schon lange vor der Erreichung dieser Einwohnerzahl werden sich die von dem Bebauungsplan bedeckten Flächen im vollen Anbau befinden, und schon nach 50 Jahren wird man auf eine Einwohnerzahl von 500 000 zu rechnen haben, wenn die jetzt schon seit längerer Zeit beobachtete Bevölkerungszunahme von durchschnittlich über 3 Procent jährlich auch ferner anhalten wird.

Obschon dieser Zeitraum als ein sehr langer erscheint, so kann doch die Festlegung der Hauptlinien in den äußeren Bezirken des Projectes nicht aufgeschoben werden, weil jetzt schon eine mehr oder weniger starke Bebauung in jenen Bezirken theils vereinzelt, theils geschlossen (Letzteres in den zur Bürgermeisterei gehörigen Vororten) stattfindet. Auch erscheinen die Grenzen des Bebauungsfeldes den örtlichen Verhältnissen entsprechend richtig gewählt.

#### Grundzüge.

Für das ganze Netz von Straßenlinien und sonstigen Anlagen, welche den wesentlichen Inhalt des Bebauungsplanes bilden, sind bestimmend folgende Grundzüge: a) die Hauptradialstraßen, b) die Ringstraßen, c) diagonale Verkehrsrichtungen, d) die Eisenbahnanlagen, e) Werft- und Hafenanlagen, f) öffentliche Anlagen, Plätze, Zierteiche und Wasserläufe.

#### Hauptradialstraßen.

Die Hauptstraßen, welche aus der Mitte der Stadt nach außen führen und meistens den vorhandenen Wegen entsprechen, sind in dem Plane richtig benutzt, aber bei der weiteren Bearbeitung desselben mit größerer Bestimmtheit durchzubilden.

Hervorzuheben sind:

die Kaiserswertherstraße;  
der Zug der Nord-, Kollenbach- und Ulmenstraße;

die Münsterstraße;

die Richtungslinie der Düffelthalerstraße am Zoologischen Garten, welche über die Eisenbahnbrücke in die Stadt hinein und nach außen in der Richtung auf die Fahnenburg zu verlängern sein wird;  
die Grafenbergerstraße;

die Gerresheimer Linie, welche im Plane auf der einen oder anderen Seite der Eisenbahn schärfer zu betonen ist oder auf beiden Seiten zugleich durchgeführt werden kann; insbesondere ist zu empfehlen, das Verkehrscentrum am Straßensfern des Wehrhahn, so wie die Straßenbreite vom Wehrhahn bis zur

Eisenbahn durch Alignementsfestsetzung bedeutend zu erweitern und die Eisenbahnkreuzungen bequemer zu gestalten;

die Kloster- und Erkrathertrasse;

die Kölnertrasse;

die mit der vorigen sich vereinigende Ellertrasse, welche gemeinschaftlich mit der Eisentrasse unter dem Personenbahnhofe in einer der Verkehrsrichtung besser anzupassenden Weise durchzuführen und mit der auf dem bisherigen Bahnhofsgelände anzulegenden inneren Ringtrasse (Haroldtrasse) organisch zu verbinden ist;

die Hüttentrasse und Oberbilkerallee, von denen die erstere schräg durch das jetzige Bahnhofsgelände an die Königsallee anzuschließen ist;

die Corneliusstrasse mit Verlängerung nach dem Oberbilker Kirchhofe;

die Friedrichs- und Himmelgeistertrasse;

die Cavallerie- und Förstertrasse.

#### Ringtrassen.

Die im Vorproject vorgeesehenen drei Ringlinien sind zweckmäfsig angelegt, müssen aber auf einigen Strecken consequenter durchgeführt und durch eine grofse Verkehrsstrasse, welche vor der alten Stadt am Rhein anzulegen ist, geschlossen werden.

Der innere Ring ist vom neuen Central-Personenbahnhofe nicht auf den Güterbahnhof, sondern unter Benutzung der Kölnertrasse über den Knotenpunkt am Wehrhahn und durch die Pempelfortertrasse mit Befeitigung der davorliegenden katholischen Capelle und von da womöglich direct nach der Kreuzung der Rosenstrasse in die zu diesem inneren Ringe gehörige Verlängerung der Duisburgertrasse weiter zu führen. Von der Kreuzung dieser letzteren mit der Nordtrasse ist der Ring auf das Rheinufer zu richten.

Die Verlängerung der Haroldtrasse über das gegenwärtige Bahnhofsgelände ist die hervorragendste neue Strasse der nächsten Zukunft; sie ist deshalb grofsartiger zu gestalten und so zu richten, dafs sie sich nach dem Centralbahnhof hin und nach der Ellertrasse in schöner und zweckmäfsiger Weise gabelt.

Der mittlere Ring ist an mehreren Stellen einfacher und directer durchzubilden; die Spaltung desselben zwischen Oberbilk und Unterbilk dürfte zu unterlassen sein. Das fehlende Stück zwischen der Münster- und Kollenbachtrasse ist zu ergänzen. Für den äufseren Ring dürfte am Grafenberg die auf dem Plane bereits punktirte, die Fabriken einschließende Trace zu wählen sein; der Anschluß desselben an die Volmerswerthertrasse ist durch zwei von der Förstertrasse abzweigende Diagonalen zu vermitteln.

Als Anhalt für die weitere Bearbeitung sind die Hauptradialen mit blauen, die Ringtrassen mit rothen Linien in der anliegenden Pause skizzirt.

#### Diagonalstrassen.

Die diagonalen Verkehrsrichtungen, welche zwischen diesen Hauptlinien für den Bebauungsplan unentbehrlich sind, finden sich in dem Vorprojecte nicht erschöpfend behandelt.

Für die weitere Bearbeitung des Planes empfehlen wir die in der obigen Pauszeichnung mit Bleistift angegebenen Richtungen zur näheren Erwägung.

#### Eisenbahn-Anlagen.

In Betreff der Eisenbahn-Anlagen empfehlen wir wiederholte sorgfältige Prüfung aller Strassenkreuzungen mit Bezug auf alle jetzigen und zukünftigen Anforderungen des Bebauungsplanes; ein grofser Theil der Kreuzungsbauwerke erscheint nach Lage und Abmessungen keineswegs auskömmlich und befriedigend. Ferner dürfte eine nochmalige Durcharbeitung der Zufuhrstrassen der Centralstation mit diagonalen Richtung der Seitenstrassen nothwendig sein. Auch die im Plane angedeutete Offenhaltung einer Geleisverbindung von dem Güterbahnhofe nach dem zukünftigen Hafenterrain am Rheine durch Reservirung eines der projectirten Strassenzüge ist dringend zu empfehlen.

#### Hafen- und Werftanlagen.

Die Aufstellung des Hafen- und Werftprojectes ist ein nothwendiges Zubehör des Bebauungsplanes, wobei sich die obenerwähnte unerläfsliche Durchführung der Ringtrasse am Rheinufer mit erledigt.

Auf Grund der uns bekannt gegebenen Hafenprojecte halten wir mit Rücksicht auf die Durchführung der Ringtrasse und den engeren Anschluß der neuen Hafenanlagen an die Altstadt die Verschüttung der Mündung des jetzigen Sicherheitshafens mit Umwandlung desselben in einen Binnen- teich für zweckmäfsig.

Wenn auch die Durchführung der Ringtrasse als Quaianlage schwierig erscheint, so wird dieselbe doch unserer Ansicht nach mit der Zeit ein unabweisliches Bedürfnis werden und sich voraussichtlich durch Befeitigung alter Baulichkeiten auf der einen und Hinausschiebung der Werfkante auf der anderen Seite ermöglichen lassen. Auch die Frage einer Stromcorrection zum Zweck eines besseren Schutzes der jetzt in fast bedenklichem Stromangriff liegenden Werfttrecken wird dabei in Erwägung zu ziehen sein.

#### Oeffentliche Anlagen, Plätze, Zierteiche, Wasserläufe.

Für die Anordnung der bestehenden und zu projectirenden öffentlichen Anlagen sind die die Stadt durchfließenden Bäche von maßgebendem Einflufs. Es wird fowohl aus diesem Grunde, wie aus gesundheitlichen Rücksichten erforderlich sein, dieselben

thunlichst rein zu halten. Vollkommen läßt sich dies nur dadurch erreichen, daß man die Wasserläufe dem Privatgrundstücken entzieht und sie mit öffentlichen Plätzen, Straßen und Gartenanlagen zusammenlegt.

Für den Fall, daß man diese Freilegung bei dem südlichen bereits stark mit Fabriken und sonstigen Bauten besetzten Düsselbach nicht vollständig erreichen könnte, erscheint es rathsam, denselben nicht mehr zur Speifung der vorhandenen südlichen Zierteiche (Spee'scher Graben, Schwanenspiegel und Kaiferteich) zu verwenden, sondern oberhalb derselben direct in den Rhein münden zu lassen und die befagten Teiche durch ihre Verbindung mit den nördlichen Teichen (Landskrone) aus der nördlichen Düffel zu speifen.

So fern in Zeiten größerer Trockenheit diese letztere zur Speifung der sämtlichen Teiche nicht ausreichen sollte, kann man die Pumpstation im Hofgarten, welche für Canalifationszwecke nur periodisch gebraucht wird, mit verwenden.

Bei dem nördlichen Düsselbach wird es ohne allzu große Schwierigkeiten erreichbar sein, denselben in einer theils an die Ringstraßen, theils an andere bestehende und in Aussicht zu nehmende Verbindungsstraßen anzuschließenden öffentlichen Parkanlage aufzunehmen, welche einen fortlaufenden Promenadenzug von der inneren Stadt bis zum Zoologischen Garten und weiter bis zum Grafenberg bilden würde. Die niedrige Lage und sonstige Beschaffenheit des Geländes oberhalb des Zoologischen Gartens würde es ermöglichen, am Fuße des Grafenberges einen großen Teich mit landschaftlichen Umgebungen anzulegen.

Auf der südöstlichen Hälfte der Stadterweiterung werden sich einige größere grüne Plätze und öffentliche Gärten an den der Bebauung bis jetzt noch nicht zugänglich gewordenen Stellen leicht reserviren lassen.

Für die allgemeine Anordnung der öffentlichen Plätze dürfte als Grundfatz anzunehmen sein, daß dieselben besser nicht in die Achse, sondern auf die Seiten der Radialstraßen gelegt werden, dagegen sehr passend als Erweiterungen der Ringstraßen projectirt werden können, indem die ersteren wesentlich den Charakter von Verkehrswegen haben, während die Ringstraßen außerdem vorwiegend auch als Promenaden dienen sollen. Aus dem gleichen Grunde wird auch bei den Radialstraßen viel weniger auf Vorgärten Bedacht zu nehmen sein. Letztere sind besonders empfehlenswerth in allen stillen Wohnvierteln.

#### Ausbildung der Straßen.

Für die Straßenzüge des Bebauungsplanes sind die Breiten von 12, 20 und 26 m vorgeföhren, bezw.

in Aussicht zu nehmen; die Breite von 26 m ist an die Stelle derjenigen von 25 m zu setzen, weil bis zur Breite von 26 m die Anlieger nach dem Fluchtliniengesetz die Anlagekosten zu tragen haben, die Bepflanzung mit Bäumen aber durch Vermehrung der Trottoirbreite begünstigt wird.

Die Ringstraßen sind zum Theil in noch größerer Breite ausgelegt. Es dürfte dringend anzurathen sein, bei einem Bebauungsplan, der auf eine Bevölkerung von 50000 Köpfen berechnet werden muß, für die Ringstraßen nirgends unter die Breite von 30 m hinunterzugehen, und dieselben an geeigneten Stellen bis auf 60 m Breite anzulegen, in möglichst wechselnder Profilirung und Bepflanzung.

Da Reitwege erfahrungsmäßig nur in solchen Straßen zweckmäßig sind, deren Breite so groß ist, daß der Reitweg nicht an den Häufertrottoirs zu liegen braucht, sondern sich an die Mittelpromenade anreihen kann, so werden sie meist auf die Ringstraßen zu beschränken sein.

Für die Radialstraßen ist eine Breite von 26 m zu empfehlen, mit 7 oder 7 $\frac{1}{2}$  m breiten Trottoiren, um stattliche Baumreihen auf den letzteren zu erzielen.

Für die übrigen Straßen von Bedeutung erscheint es, besonders mit Rücksicht auf die Entwicklung des Straßenbahnwesens, gerathen, nicht ohne zwingenden Grund unter das Breitenmaß von 17 m hinunterzugehen, da eine zweigeleisige Pferdebahn eine Minimalfahrbahnbreite von 10 m erheischt, wenn man die ungeförte Vorfahrt von Straßensfuhrwerk längs den Häufern beibehalten will.

Die Theilung der Straßenbreiten in Fahrwege und Fußwege ist für alle Straßen mit einer Fahrbahn, bei welchen nicht besondere Verkehrsverhältnisse obwalten, am zweckmäßigsten so zu treffen, daß die Summe der Trottoirbreiten nirgends geringer ist, als die Breite der Fahrbahn.

#### Auftheilung der Baublöcke.

Nachdem die radialen, peripherischen und diagonalen Hauptlinien festgelegt sind, sollte man bei der Durcharbeitung des Gesamtplanes für die Stadterweiterung nicht zu weit in die Auslegung von Localstraßen und Auftheilung einzelner Baublöcke hineingehen, vielmehr diese Detailgestaltung besser von dem Auftreten des jeweiligen Localbedürfnisses abhängig machen, da man die Anforderungen der Zukunft im Detail nicht vorherzusehen vermag, auch die zweckmäßige Verbindung der Localstraßen mit den größeren Verkehrszügen in sehr verschiedener Weise erreichen kann, sobald man nur an den für alle Stadttheile gemeinsamen Grundlagen festhält. Die Detailirung der Neben- und Localstraßen dürfte hiernach vorwiegend zu beschränken sein auf die Flächen innerhalb des mittleren Ringes. In der

Zone zwischen dem mittleren und äußeren Ring empfiehlt die Detaillirung sich zur Zeit nur da, wo bereits der Anbau wirklich stattfindet. Bei dieser Ausgestaltung der Baublöcke ist neben naturgemäßer und einfacher Theilung die künstlerische Schönheit der Platz- und Bauformen ganz besonders zu berücksichtigen.

#### Nivellements.

Zu den Grundlagen des Planes gehört schliesslich die genaue Festhaltung einer solchen Höhenlage, welche die Freihaltung der Keller, Strafsen und Höfe vom Grundwasser sichert und die frühere oder spätere Ausführung einer systematischen Canalisation nicht beeinträchtigt.

Nach den uns vorgelegten Grundwasserbeobachtungen und Rheinwasserständen ist die Höhe von 10<sup>m</sup> über Null überall als Minimalhöhe für die Strafsen zu betrachten.

#### Oeffentliche Gebäude.

Wenn auch zur Zeit der Aufstellung des Bauplanes Niemand die Zahl und Art der in Zukunft erforderlichen öffentlichen Gebäude (Kirchen,

Schulen, Verwaltungsgebäude, Markthallen, Vergnügungsorte u. s. w.) vorherzusehen vermag, so ist es doch eine Thatsache, dass fast jede Stadt in jedem Jahre nach einem geeigneten Platze für eine öffentliche Baualanlage sucht, und dass die geschickte Stellung solcher Bauten das Bild und den Eindruck der Stadt wesentlich verschönert. Deshalb ist bei Projectirung der Strafsenzüge darauf Bedacht zu nehmen, dass recht viele Punkte und Blöcke gebildet werden, welche zur Errichtung hervorragender oder ausgedehnter Baualanlagen benutzt werden können. Dabei kommen besonders in Betracht die freien Plätze (und zwar sowohl deren Fläche selbst, als deren Hauptfronten); die Lage an oder in öffentlichen Gärten; die Schlusspunkte solcher Strafsen, deren Verkehr nicht über jene Punkte hinaus in gleicher Richtung sich fortsetzt; endlich die hochgelegenen Stellen der Stadt. Die Anhöhen eignen sich für öffentliche Gebäude um so mehr, als letztere dort am besten zur Orientirung beitragen und am wirksamsten in die Erscheinung treten.

Düsseldorf, den 10. Juni 1884.

J. G. Conrath. F. Andr. Meyer. J. Stübgen.

