

- 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 einschließlic 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 dafs 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 dafs 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^m 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^m 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^m 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^m 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^m Breite und bei Platz-Strafsen von mehr als 12^m 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 (Grunderwerb,

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 wasserichte 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 expropriirte 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 verfaßt 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.