

## V.

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

## §. 1.

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

## §. 2.

Alle Neubauten, so 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 Strafsen oder den öffentlichen Platz bestimmte Grundfläche dem Eigenthümer im Wege der Zwangsenteignung entzogen wird, bei Feststellung der Entschädigung unberücksichtigt.

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

In die Strafsen oder Plätze fallende Grundstücks-theile müssen erworben werden, sobald auf den innerhalb der Fluchtlinie befindlichen Theilen der be-

treffenden Parzellen Wohnhäuser oder fontige größere Gebäude errichtet werden.

## §. 3.

Die Eröffnung und Instandsetzung einer Strafsen erfolgt auf Befchluss des Gemeinderaths. Diefelbe muß erfolgen, sobald die nach der Façadenlänge zu berechnende Mehrheit der an die betreffende Strafsen angrenzenden Grundeigenthümer sich verpflichtet, ihre Grundstücke zu überbauen.

## §. 4.

Die an eine Strafsen angrenzenden Grundeigenthümer haben im Verhältniß der Façadenlänge ihrer Grundstücke, außer der Bezahlung des Werthes des zur Strafsen erforderlichen Grund und Bodens, die Kosten der ersten Anlage der Strafsen, der Ein- ebnung, Entwässerung, des Pflasters und der Trottoirs zu tragen.

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

Die Stadt ist nicht berechtigt, von den in die Stadterweiterung fallenden Grundeigenthümern auf Grund des Artikels 30 des Gefetzes vom 30. September 1807 eine Entschädigung für den ihren Grund- stücken durch die Anlegung der Strafsen und Plätze erwachsenden Mehrwerth zu verlangen.

Die Zahlung der auf die einzelnen Grundstücke entfallenden Kosten hat zu erfolgen, sobald auf den- selben Gebäude errichtet werden.

Die Beitreibung erfolgt in den Formen der Bei- treibung der directen Gemeindesteuern.

## VI.

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

## Artikel 4.

Für die Anlage oder Veränderung von Strafsen und Plätzen in Städten und Landgemeinden sind die Strafsen- und Baufluchtlinien von dem Gemeindevorstand, worunter in diesem Gefetze stets Bürgermeister

und Stadtverordneten-Verammlung, bezw. Gemein- dethat zu verstehen sind, dem öffentlichen Bedürfnisse entsprechend, aufzustellen.

Diese Aufstellung kann in umfassenderen Orts- bauplänen 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 Grundeigenthümer.

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 Eigentümer 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 Eigentümer 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 Eigentümer 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 Eigentümer 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 Eigentümer 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 Eigentümer 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 aufgenommen 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 Eigentümer 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 Eigentümer 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 Eigentümers 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 Abfatze 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 I 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 vorbehaltlich der Zustimmung der Baupolizeibehörde von der städtischen Bauverwaltung bewilligt werden.