

## 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 Grundeigenthümer.**

## §. 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 Strafsenkreuzungen 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.