

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 Flossrinnen 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 derselben 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.