



Der Städtebau

Stübben, Josef

Stuttgart, 1907

II. Auszug aus dem Hessischen Gesetz vom 30. April 1881, die allgemeine
Bauordnung betreffend

[urn:nbn:de:hbz:466:1-79373](#)

II.

Auszug aus dem Hessischen Gesetz 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 Baufuchlinien von dem Gemeindevorstand, worunter in diesem Gefetze stets Bürgermeister und Stadtverordnetenverfammlung, bzw. Gemeinderat zu verstehen sind, dem öffentlichen Bedürfnisse entsprechend, aufzustellen.

Diese Aufstellung kann in umfassenderen Ortsbauplänen für ganze Orte oder Ortsteile, bzw. für ganze Strafsen oder Strafsenteile stattfinden, und hat dies namentlich zu geschehen, wenn die Ueberbauung größerer, noch unbebauter Grundflächen in Ausicht steht, oder wenn ein Bedürfnis oder eine geeignete Gelegenheit zur Regulierung oder Verbreiterung bestehender Strafsen und öffentlicher Plätze vorliegt.

Jede Festssetzung von Fluchlinien (Art. 4 und 9) muss eine genaue Bezeichnung der davon betroffenen Grundstücke und der etwa daraufstehenden Gebäude und eine Bestimmung der Höhenlage, sowie der beabsichtigten Entwässerung der betreffenden Strafsen und Plätze enthalten.

Handelt es sich infolge von umfassenden Zerstörungen durch Brand oder andere Ereignisse um die Wiederbebauung ganzer Ortsteile, so ist der Gemeindevorstand verpflichtet, schleinigst darüber zu beschließen, ob und in wiefern für den betreffenden Ortsteil ein neuer Bauplan aufzustellen ist, und eintretendenfalls die unverzügliche Feststellung des neuen Bauplanes zu bewirken.

Für einzelne Strafsenteile hat die Festssetzung der noch mangelnden Fluchlinien jedenfalls dann zu erfolgen, wenn an oder in der Nähe einer Strafsstrafe oder eines öffentlichen Platzes ein neues Gebäude aufgeführt oder ein bestehendes Gebäude erneut oder wesentlich verändert werden soll.

Artikel 5.

Nach Aufstellung eines Ortsbauplans, bzw. einer Strafsen- oder Baufuchlinie ist der Plan von dem Bürgermeister offen zu legen und dies in ortsüblicher Art mit dem Bemerkten bekannt zu machen, dass Einwendungen, bei Vermeidung des Aufschlusses, 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 find.

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

Erfrecket sich der Plan der beabsichtigten Festssetzungen auf die Rayons der Festung Mainz oder auf öffentliche Flüsse, Chausseen, Eisenbahnen oder Bahnhöfe, Eigentum des Fiskus oder öffentlicher Anstalten, oder sind bei der Festssetzung der Fluchlinien mehrere Gemeinden beteiligt, so hat die Bürgermeisterei dafür zu sorgen, dass den beteiligten 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 Beteiligten durch Beschluss des Gemeindevorstandes ihre Erledigung gefunden haben, diejenige Behörde zu beschließen, welche die Genehmigung des Planes zu erteilen hat; und zwar sind Ortsbaupläne und Baupläne von ganzen Ortsstraßen, nach vorgängiger Begutachtung durch den Kreisausschuss, dem Ministerium des Innern und der Justiz zur Genehmigung vorzulegen. Handelt es sich nur um die Festssetzung von Fluchlinien für einzelne Strafsenteile, so ist lediglich die Genehmigung des Kreisamtes zu erwirken.

Artikel 7.

Auf Grund der erfolgten Genehmigung hat der Bürgermeister den Plan ohne Verzug festzustellen und ortsüblich bekannt zu machen, dass für den ganzen Ort oder für welche Teile desselben ein Ortsbauplan festgestellt worden ist, dessen Einficht bei der Bürgermeisterei jedermann freistehet. — Handelt es sich um Festssetzungen, welche nur einzelne Grundstücke betreffen, so kann auch hier an die Stelle der Bekanntmachung die besondere Mitteilung an die Beteiligten treten.

Jede sowohl vor als nach Erlass dieses Gesetzes getroffene Festssetzung von Plätzen,

Straßen und Fluchlinien kann nur nach Maßgabe der vorstehenden Bestimmungen aufgehoben oder abgeändert werden.

Artikel 8.

Die in Art. 10, letzter Abs., 20, letzter Abs., 21 und 29, zweiter Abs. erwähnten statutarischen Bestimmungen gelten als Bestandteile, bzw. Nachträge des Ortsbauplanes und sind nach Maßgabe der Artikel 5 bis 7 zu behandeln.

Artikel 9.

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

Artikel 10.

Bei Festsetzung der Fluchlinien ist auf Förderung des Verkehrs, der Feuersicherheit und der öffentlichen Gesundheit Bedacht zu nehmen, auch darauf zu halten, dass eine Verumaltung der Straßen und Plätze nicht eintritt.

Es ist deshalb für die Herstellung einer genügenden Breite und Entwässerung der Straßen, sowie 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 inwieweit eine Straße nur auf einer Seite mit Gebäuden besetzt werden soll, ist in dem Ortsbauplan, bzw. in dem dazu gehörigen Ortsstatut zu bestimmen.

Artikel 18.

In Gemeinden, in welchen für die Anlegung neuer Straßen in dem Ortsbauplan ausreichend Vorbehaltung getroffen worden ist, kann durch Ortsstatut bestimmt werden, dass außerhalb des Bereiches des Ortsbauplanes Gebäude nicht errichtet werden dürfen. Ausnahmen hiervon können im Einzelfalle, mit Rücksicht auf die Bestimmung, örtliche Lage oder sonstige Ver-

hältnisse der beabsichtigten Bauten, nach Anhörung des Gemeindevorstandes, von dem Ministerium gestattet werden.

Artikel 21.

Durch zum Ortsbauplan gehöriges Ortsstatut kann festgesetzt werden, dass bei der Anlegung einer neuen oder bei der Verlängerung einer schon bestehenden Straße, sowie bei dem Anbau an schon vorhandenen, bisher unbebauten Straßen und Straßenseiten, der Aufwand für die Erwerbung des zur Straße nötigen Geländes, für die Herstellung der zur Aufnahme des Regen- und Abfallwassers in der Straße anzulegenden Kanäle, für die Erdarbeiten zur Herstellung des Straßenskörpers und für die den Bedürfnissen des Verkehrs entsprechende erste Einrichtung der Straße mittels Chauffierung der Fahrbahn und Pflasterung der Gassen (Rinnen), von den an die Straße angrenzenden Grundbesitzern ganz oder teilweise zu tragen oder zu erlassen ist, sobald auf ihren betreffenden Grundstücken neue oder ältere Gebäude an die neue Baufchlüttlinie zu stehen kommen oder ihren Ausgang nach der neuen Straße erhalten. Zu diesen Verpflichtungen können die an einer Straßenseite angrenzenden Eigentümer nicht für mehr als die Hälfte der Straßensbreite, und wenn diese Breite mehr als 16 m beträgt, nicht für mehr als 8 m Breite herangezogen werden.

Bei Berechnung der Kosten sind die Kosten der gesamten Straßensanlage, einschließlich der auf die Straßenskreuzungen fallenden, zusammenzurechnen und den Eigentümern nach Verhältnis der Länge ihrer die Straße berührenden Grenze zur Last zu legen. In diese Berechnung ist jedoch eine Vergütung für das Gelände der in die neu anzulegende Straße fallenden, der Gemeinde gehörigen Wege und Straßen nicht aufzunehmen, folches vielmehr von der Gemeinde unentgeltlich zur Straßensanlage zu verwenden.

Durch Ortsstatuten kann die in Absatz 1 erwähnte Verpflichtung der Grundbesitzer hinsichtlich der vor ihren Grundstücken herziehenden unterirdischen Abzugskanäle auch auf die neue Herstellung solcher Kanäle in bereits bestehenden Straßen, sowie auf den Aufwand für Herstellung schon bestehender Kanäle dann ausgedehnt werden, wenn auch seither die Anlieger zu diesen Kosten schon herangezogen wurden.

Durch zum Ortsbauplan gehöriges Ortsstatut kann ferner festgesetzt werden, dass die Besitzer von an neu anzulegenden Straßen angrenzenden Grundstücken die Kosten der Herstellung und der Unterhaltung der vor ihren Grund-

ftücken hinziehenden öffentlichen Fußwege (Trottoirs) ganz oder teilweise zu tragen oder zu erlassen haben und die Grundbesitzer zu diesen Leistungen nur mittels Geldbeiträgen zuzulassen finden. Die gleiche Anordnung kann auch für bereits bestehende Straßen 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 Kautionspflicht zu stellen haben, bevor sie die Genehmigung zur Errichtung von Gebäuden an der neu anzulegenden oder bereits eröffneten Straße erhalten können. Auf die Unterhaltung des Trottoirs kann die Kautionspflicht nicht ausgedehnt werden.

III.

Auszug aus dem allgemeinen Baugefetz für das Königreich Sachsen vom 1. Juni 1900.

Dritter Abschnitt.

Feststellung und Wirkung von Bebauungs-, Fluchlinien- und Ortserweiterungsplänen.

§ 15.

Soll ein im wesentlichen noch unbebautes Gelände der Bebauung erschlossen werden, so bedarf es hierzu in der Regel eines ortsgefechtlich festgelegten Bebauungsplanes. Doch kann ein solcher auch für bereits bebaute Gelände aufgestellt werden.

§ 16.

Durch Bebauungspläne werden insbesondere geregelt:

- die Fluchlinien, innerhalb deren die Bebauung von Grundstücken zugelassen werden soll und nach denen die zum öffentlichen Verkehrsraum oder zu Vorgärten bestimmten, sowie die in das von der zuständigen Verwaltungsbehörde oder ortsgefechtlich festgelegte Hochflutgebiet (vergl. § 84) fallenden Flächen auszuscheiden sind;
- die Bauweise, der Abstand der Gebäude von den Straßensfluchlinien und von den Nachbargrenzen, die Gebäudehöhe, die Zulässigkeit gewerblicher Anlagen, sowie der Umfang der zulässigen Bebauung des Hinterlandes;
- die Berichtigung von Wasserläufen, die Entwässerung des Plangebietes, sowie die Unter- und Ueberführungen von Straßen.

§ 17.

Bebauungspläne haben aus den erforderlichen Planzeichnungen und den über die Bebauung des Geländes zu erlassenden besonderen Bauvorschriften zu bestehen.

Die nähere Bestimmung über die Art und Beschaffenheit der zu einem Bebauungsplane

erforderlichen Unterlagen bleibt der Ausführungsverordnung oder ortsgefechtlicher Regelung vorbehalten.

§ 18.

Bei Aufstellung von Bebauungsplänen ist auf die Anforderungen der Feuersicherheit, des zu erwartenden öffentlichen Verkehrs und der Gefundheit, auf die zweckentsprechende Waffer- versorgung und Entwässerung, desgleichen auf die Lage und Entwicklung des Ortes oder Ortsteiles und auf das den örtlichen Verhältnissen entsprechende Wohnungsbedürfnis, endlich auch darauf Bedacht zu nehmen, dass Straßen und Plätze nicht verunstaltet werden. Hierbei ist insbesondere folgendes zu beachten:

- die Anlage der Baublöcke, sowie der Straßens- und Baufluchlinien hat sich dem Gelände anzupassen und im übrigen so zu erfolgen, dass eine ausreichende Besonnung der Wohnräume sichergestellt wird;
- die Größenverhältnisse der einzelnen Baublöcke sind so zu bemessen, dass sie eine zweckmäfsige bauliche Ausnutzung des Grund und Bodens ermöglichen;
- die Breite der Straßen und Fußwege richtet sich nach den Bedürfnissen des örtlichen Verkehrs und ist je nach der Eigenschaft der Straßen als Haupt- oder Neben- oder bloßen Wohnstraßen zweckmäfsig abzustufen. Bei Straßen mit offener Bauweise ohne eigentlichen Durchgangsverkehr kann die Verkehrsbreite bis zu 8 m herab beschränkt werden. Wo später eintretender Durchgangsverkehr (insbesondere Straßenbahnbetrieb) und deshalb eine Straßenverbreiterung zu erwarten ist, sind auf beiden Seiten Vorgärten von entsprechender Tiefe anzulegen. Privatstraßen, welche für mehrere Grundstücke als Einfahrten zum Hinterlande dienen, dürfen nicht unter 6 m Breite erhalten. Straßen