



## **Der Städtebau**

**Stübben, Josef**

**Stuttgart, 1907**

XIII. Auszug aus dem Ortsstatut, betreffend die Bebauung im Stadtbezirk  
Cöln, vom 13. März 1890 (mit Aenderungen vom 10. April 1894 und und  
24. Oktober 1900)

---

[urn:nbn:de:hbz:466:1-79373](https://nbn-resolving.org/urn:nbn:de:hbz:466:1-79373)

Schutzdächer, Lauben und dergl. mit höchstens zwei Seiten auch unmittelbar an der Grenze errichtet werden, wenn nach den gegenüberliegenden Grenzen und den auf

dem Grundstück vorhandenen Gebäuden ein Abstand von mindestens 5<sup>m</sup> gewahrt bleibt und der Charakter der offenen Bebauung nicht beeinträchtigt wird.

## XIII.

**Auszug aus dem Ortsstatut, betreffend die Bebauung im  
Stadtbezirk Cöln, vom 13. März 1890  
(mit Aenderungen vom 10. April 1894 und 24. Oktober 1900).**

Vom Bauen an neuen oder an schon vorhandenen, aber noch unbebaut gewesenen Strafsen und Strafsenteilen.

## 1) Verpflichtung der Grundeigentümer.

## § 1.

Wird an einer von der Stadt nach dem 21. November 1878, dem Tage des Inkrafttretens des bisherigen Ortsstatuts betreffend die Bebauung für Alt-Cöln, neu angelegten, verlängerten oder damals zwar schon vorhandenen, aber unbebaut gewesenen Strafe, bezw. Strafsentrecke ein Gebäude errichtet, so ist der Eigentümer verpflichtet, die anteiligen Kosten der Freilegung, der ersten Einrichtung, Entwässerungs- und Beleuchtungsvorrichtung der Strafe, sowie der Unterhaltung während der ersten fünf Jahre zu tragen.

Werden nur einzelne Arten der zur gesamten Strafsenanlage gehörenden Aufwendungen und Arbeiten (z. B. Freilegung, erste Einrichtung, Entwässerungs- und Beleuchtungsvorrichtung der Strafe) zur Ausführung gebracht, so können die Kosten dieser einzelnen Arten getrennt eingezogen werden.

## § 2.

Die Kosten der Freilegung begreifen die Grunderwerbskosten in sich.

Ist das Strafsenland zum Teil unentgeltlich oder zu einem geringeren Preise von Eigentümern angrenzender Grundstücke abgetreten worden, so werden behufs Feststellung des auf die einzelnen angrenzenden Grundstücke entfallenden Anteiles an den Erwerbskosten die unentgeltlich oder zu einem billigeren Preise abgetretenen Bodenflächen mit ihrem vollen Werte unter Berücksichtigung des Preises der zum vollen Werte 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 ge-

ringeren Preise abgetreten ist. Der Wert vorhandener, der Stadt zugehöriger, in die Strafe gefallener Wegeflächen bleibt hierbei außer Ansatz.

Die Festsetzung des Wertes der zu einem geringeren Preise oder unentgeltlich abgetretenen Flächen erfolgt durch drei im einzelnen Falle von der Stadtverordneten-Verammlung zu ernennende Sachverständige.

## § 3.

Zu den in § 1 erwähnten Kosten gehören insbesondere:

- 1) Die Kosten der Erdarbeiten, die Herstellung der Strafsendecke und der Bürgersteige in der von der Stadtverordneten-Verammlung zu bestimmenden Weise, die Kosten des geordneten Anschlusses an andere Strafsen, sowie diejenigen der Einwölbung von im Zuge der Strafe liegenden Wasserläufen.

In der Regel ist für die Strafsendecke das beste ortsgebräuchliche Pflaster (Stein, Holz oder Asphalt), für die Bürgersteige Asphalt oder Pflaster aus flachköpfigen, ebenen, quadratischen Steinen gleicher Größe zu verwenden;

- 2) die Kosten der Kanalisation mit Auschluss derjenigen der Klärfstation;

- 2) Verteilung der Kosten auf die Zahlungspflichtigen.

## § 4.

Für die Verteilung der Anlage- und Unterhaltungskosten, mit Ausnahme derjenigen der Kanalisation, gilt jede Strafe in ganzer Länge oder in der von der Stadtverordneten-Verammlung festzusetzenden Teilstrecke mit Einschluss der Strafsenkrenzungen als ein Ganzes. Die Verteilung auf die einzelnen Grundstücke geschieht nach der Länge ihrer Strafsenfront.

Die Kosten der Kanalisation 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 Klärstation, sowie die Kosten der Hausanschlüsse, soweit sie städtischerseits hergestellt werden, durch die Gesamtlänge der an den Strafsenleitungen liegenden bebauungsfähigen Fronten dividiert werden.

Eckgrundstücke zahlen ihre entsprechenden Anteile 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—5 zu leistenden Beiträge hat zu erfolgen, sobald Gebäude an der Strafe oder Strafsentrecke errichtet werden, und nachdem die zur gesamten Strafsenanlage gehörenden Aufwendungen und Arbeiten oder einzelne derselben (cfr. § 1 Abf. 2) zur Ausführung gebracht sind.

## § 7.

Die nach diesem Statute den Eigentümer treffenden Verpflichtungen haben den Charakter öffentlicher Gemeindeabgaben.

Die Einziehung der Beiträge erfolgt im Wege des Verwaltungszwangsverfahrens.

## 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, sicherzustellenden Verpflichtungen solcher Unternehmer werden durch schriftlichen Vertrag festgesetzt. In allen Fällen hat der Unternehmer die zur Strafsenanlage erforderliche Bodenfläche der Stadt eigentümlich zu überweisen und die in den §§ 1—4 festgestellten Verpflichtungen zu erfüllen.

## § 9.

Es steht der Stadtverordneten-Verfammlung im Einzelfalle frei, zu beschließen, daß die Arbeiten zur Herstellung einer Strafe dem Unternehmer nicht überlassen, sondern ganz oder teilweise für dessen Rechnung vom städtischen Bauamte ausgeführt werden. Die Kanalisation wird in allen Fällen von der Stadt ausgeführt und nach dem Einheitsfatze des § 4 dem Unternehmer in Rechnung gestellt.

Vom Bauen  
an noch nicht fertiggestellten  
Strafsen und Strafsenteilen.

## § 10.

An Strafsen oder Strafsenteilen, die noch nicht in Gemäßheit der baupolizeilichen Bestimmungen für den öffentlichen Verkehr und den Anbau fertiggestellt 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.

(Folgen Bestimmungen über Beschränkung der Anforderungen beim Bauen in den Vororten.)

## XIV.

## Auszug aus der Bauordnung der Stadt Pofen vom 31. März 1903.

## § 29.

Vorgärten; Vorbauten und Rücksprünge  
in diesen.

Abf. 4. Für Vorbauten in Vorgärten gelten folgende Vorschriften:

- a) Niedrige Vorbauten bis zu 1,25 m Fußbodenhöhe, wie Rampen, Freitreppen, Terrassen, dürfen sich bis zur Mitte zwischen Bauflucht- und Strafsenflucht erstrecken.
- b) Aufsteigende Vorbauten, wie Rivalite, Portale, Vordächer, Erker, Balkone, Veranden,

dürfen bis zu einem Drittel des Raumes zwischen Bauflucht und Strafsenflucht, höchstens jedoch 2 m, vorfringen. Ihre Gesamtbreite darf nicht mehr betragen als zwei Fünftel der Gebäudefront, wobei Portale und Balkone nicht mitgerechnet werden.

- c) Die unter a und b genannten Bauteile müssen, wenn nicht Vorbauten benachbarter Häuser sich unmittelbar aneinander lehnen, um das Anderthalbfache ihrer Ausladung von der Nachbargrenze entfernt bleiben.