

Badische Landesbibliothek Karlsruhe

Digitale Sammlung der Badischen Landesbibliothek Karlsruhe

Baurechtliche Bestimmungen

Baden

Karlsruhe, [circa 1940]

[Text]

[urn:nbn:de:bsz:31-318691](https://nbn-resolving.org/urn:nbn:de:bsz:31-318691)

wegen der besonderen Verhältnisse des Bergbaues davon Abstand genommen, für die Unterschuhstellung von vornherein eine bestimmte Dauer festzulegen. Da jedoch durch eine solche Anordnung lediglich die endgültige Inanspruchnahme der Fläche nach den bergrechtlichen oder den sonst einschlägigen Vorschriften vorbereitet und sichergestellt werden soll, ist es geboten, die Anordnung in bestimmten Zeitabschnitten auf ihre weitere Notwendigkeit nachzuprüfen. Sofern nicht besondere Umstände eine frühere Nachprüfung erfordern, ist sie in Abständen von 5 Jahren durchzuführen. Auf die Aufhebung der Unterschuhstellung ist § 1 Abs. 3 sinngemäß anzuwenden.

(7) Mit Rücksicht auf die Entschädigungsverpflichtung nach § 3 hat die Bergbehörde vor Erteilung ihrer Zustimmung die beteiligten Bergwerksunternehmer zu hören.

(8) Die Entschädigungsvorschriften gehen davon aus, daß bereits ein Bergwerksunternehmer vorhanden ist, der zur Entschädigung herangezogen werden kann. Ist dies nicht der Fall, ist insbesondere für das zu schützende Mineralvorkommen noch nicht ein Bergwerkseigentum begründet oder eine Abbauberechtigung bestellt, so kann eine Anordnung nach § 1 der Verordnung nicht getroffen werden. In derartigen Fällen ist es zweckmäßig, für die Zwischenzeit die Verordnung über die Zulässigkeit befristeter Bausperrn vom 29. Oktober 1936 (RGBl. I S. 933) anzuwenden.

3 u § 2:

(1) Um den Baugenehmigungsbehörden eine erschöpfende Beurteilung der Frage zu ermöglichen, ob ein Bauvorhaben die Durchführung der geplanten bergbaulichen Maßnahme erschwert, sind sie von der höheren Verwaltungsbehörde bei Bekanntgabe der Anordnung eingehend über den künftigen Verwendungszweck der Schutzflächen, namentlich über Art und Umfang der dort beabsichtigten Maßnahmen zu unterrichten. Bauten geringfügiger Art sollen die Baugenehmigungsbehörden in der Regel nicht beanstanden.

(2) Die Anwendbarkeit des § 2 entfällt, wenn vor der Unterschuhstellung bereits eine Baugenehmigung erteilt war, gleichgültig, ob mit der Bauausführung bereits begonnen wurde oder nicht.

(3) Statt der Verjagung der Baugenehmigung kann im Wege der Auflage gegebenenfalls eine besondere Bauart vorgeschrieben werden, wenn sich bereits hierdurch die Hemmnisse für die Durchführung der bergbaulichen Maßnahme beseitigen lassen. Ob in solchen Fällen der Betroffene unter dem Gesichtspunkt des Bergschadens vom Bergwerksunternehmer Ersatz der durch die Ausführung der baupolizeilichen Auflage entstehenden baulichen Mehrkosten verlangen kann, ist in dem für die Geltendmachung von Bergschäden vorgesehenen Verfahren zu entscheiden.

(4) Hinsichtlich der Anhörung der Bergwerksunternehmer durch die Bergbehörden ist nach Abs. 7 „3 u § 1“ zu verfahren.

3 u § 3:

(1) Die Grundzüge für die Entschädigung entsprechen der Regelung des Gesetzes über die Beschränkung von Grundeigentum aus Gründen der Reichsverteidigung (Schutzbereichsgesetz) vom 24. Januar 1935

(RGBl. I S. 499). Nach § 3 Abs. 1 Satz 1 wird ein Entschädigungsanspruch gewährt, während es sich bei Satz 2 um eine auf begründete Ausnahmefälle beschränkte Billigkeitsentschädigung handelt.

(2) Eine entschädigungslose Baubeschränkung, wie sie die Verordnung über die Zulässigkeit befristeter Bausperrn vom 29. Oktober 1936 mit Rücksicht auf die dort vorgesehenen kurzen Sperrfristen zuläßt, war für die vorliegende Verordnung nicht tragbar. Dem Bergbau ist in der Regel mit solchen kurzen Sperrfristen nicht gedient. Vielmehr ist er darauf angewiesen, daß bauliche Anlagen, welche die Durchführung einer geplanten bergbaulichen Maßnahme erschweren würden, auch für längere Zeiträume bis zur Inanspruchnahme des Grundstücks verhindert werden können. Es ist jedoch in solchen Fällen ein Gebot der Billigkeit, daß der Bergbau den Grundeigentümer entschädigt, wenn ihm allein um der bergbaulichen Belange willen eine Baubeschränkung auferlegt und dadurch die bisherige Nutzung des Grundstücks unmöglich gemacht oder wesentlich beeinträchtigt wird. Die Verordnung bestimmt daher in § 3 Abs. 1, daß angemessene Entschädigung zu gewähren ist, wenn durch die Beschränkungen ein bestehender Wirtschaftsbetrieb unwirtschaftlich wird, und sieht ferner vor, daß zur Vermeidung von Härten eine Entschädigung nach billigem Ermessen gewährt werden kann.

(3) Ob und inwieweit eine aus Rücksichten auf den Bergbau notwendige Baubeschränkung zugleich auf Vorschriften gestützt werden kann, die eine entschädigungslose Verjagung der Baugenehmigung zulassen (z. B. § 3 der Verordnung über die Regelung der Bebauung vom 15. Februar 1936 — RGBl. I S. 104 —), kann nur nach Lage des Einzelfalles entschieden werden. Trifft dies zu, so kommt nach § 3 Abs. 4 der Verordnung eine Entschädigung nicht in Betracht.

(4) Bei einer Mehrzahl von Entschädigungsverpflichteten hat die Entschädigungsbehörde auch über den Umfang der Haftung des einzelnen Bergwerksunternehmers gegenüber dem Entschädigungsberechtigten zu entscheiden (Haftung als Gesamtschuldner oder anteilmäßige Haftung).

(5) Die Benennung der nach § 3 Abs. 3 zu hörenden Sachverständigen wird zweckmäßig zunächst den Beteiligten überlassen, ohne daß dadurch jedoch das Recht der Behörde, von sich aus Sachverständige zu ernennen, beeinträchtigt wird.

An die Landesregierungen — Baupolizeirefforts.

— RdErl. d. MdZ. v. 10. 5. 1939 Dr. 41 254 Norm. XXII^a u. II.

An die Baupolizeibehörden und Gemeinden.

— BaWB. S. 587.

Anbau an Verkehrsstraßen.

RdErl. d. RuPrAM. v. 8. 9. 1936 — IV c 2
Nr. 6170/36 (BaWB. S. 983).

(1) Nach § 3 der Verordnung über die Regelung der Bebauung vom 15. Februar 1936 (RGBl. I S. 104) soll für bauliche Anlagen, die außerhalb von Baugebieten oder außerhalb eines im Zusammenhang gebauten Ortsteils ausgeführt werden sollen,

die baupolizeiliche Genehmigung versagt werden, wenn ihre Ausführung der geordneten Entwicklung des Gemeindegebiets oder einer ordnungsgemäßen Bebauung zuwiderlaufen würde. Auf die bei Durchführung dieser Bestimmung zu beachtenden Gesichtspunkte habe ich im Runderlaß an die Baupolizeireferats der Länder vom 19. Februar 1936 — IV c 3 Nr. 1180/36 (Reichsarbeitsblatt I S. 42)¹⁾ hingewiesen. Die Bestimmung hat besondere Bedeutung für die Verjagung baulicher Anlagen an Verkehrsstraßen außerhalb bebauter Ortsteile. Namentlich an diesen Straßen hat sich in den vergangenen Jahrzehnten eine unregelmäßige Bebauung entwickelt, die, von den Ortschaften aus strahlenförmig in das platte Land vorstoßend, den Fern- und zwischengemeindlichen Verkehr mehr und mehr behindert und gefährdet. Je weiter die Motorisierung des Verkehrs fortschreitet, um so höher sind die Anforderungen, die an die Leistungsfähigkeit der Verkehrsstraßen gestellt werden müssen. Die fortschreitende Bebauung verhindert die volle Ausnutzung der Verkehrsmittel und die sichere und glatte Abwicklung des Gesamtverkehrs. Sie erschwert auch die Übersicht und die Durchführung der notwendigsten Straßenverbesserungen und -verbreiterungen. Zur Behebung dieser Mißstände müssen schließlich kostspielige Umgehungs- und Entlastungsstraßen hergestellt werden, die die Allgemeinheit schwer belasten. Aber auch für die Anwohner selbst ist das Wohnen an Verkehrsstraßen mit Gefahren und Belästigungen verschiedener Art verbunden. Straßen außerhalb bebauter Ortsteile, die dazu bestimmt sind, einen starken Verkehr aufzunehmen, sollen daher grundsätzlich vom Anbau freigehalten, keineswegs aber als Bauländererschließungsstraßen verwendet werden.

(2) Erfordert die bauliche Entwicklung einer Gemeinde die Aufschließung von Gelände längs einer Verkehrsstraße, so soll eine Bebauung der angrenzenden Grundstücke grundsätzlich nur zugelassen werden, wenn die Grundstücke nicht von der Verkehrsstraße unmittelbar, sondern von besonderen Ortsfahrbahnen oder von gleichlaufenden Wohnstraßen aus zugänglich gemacht werden. Das Neubaugelände bleibt dann vom Durchgangsverkehr unberührt. Verbindungen mit der Verkehrsstraße sind auf das Notwendigste zu beschränken.

(3) Um Zweifel über die Anwendung der Bestimmung des § 3 der Verordnung vom 15. Februar 1936 auszuschließen und ihre einheitliche Durchführung zu gewährleisten, bestimme ich im Einvernehmen mit dem Herrn Reichs- und Preussischen Minister des Innern und dem Herrn Generalinspektor für das deutsche Straßenwesen folgendes:

A. Aufstellung von Verzeichnissen der vom Anbau freizuhaltenden Verkehrsstraßen.

(4) Die aus den angeführten Gründen vom Anbau freizuhaltenden Verkehrsstraßen sind in Verzeichnissen aufzunehmen (Verzeichnisse der vom Anbau freizuhaltenden Verkehrsstraßen). In die Verzeichnisse können auch Straßen aufgenommen werden, die noch nicht fertiggestellt, in ihrer Linienführung aber

¹⁾ Vgl. BaWBl. S. 317.

festgelegt sind. Die Aufstellung gilt als baupolizeiliche Angelegenheit.

(5) Straßen und Straßenteile innerhalb von Baugebieten oder innerhalb der im Zusammenhang gebauten Ortsteile dürfen nicht in die Verzeichnisse aufgenommen werden.

(6) In den Verzeichnissen sind für jeden Straßenzug festzulegen:

1. die Grenzen, an denen die Freihaltung beginnen und enden soll,
2. die Geländestreifen beiderseits der Straßen, auf denen eine Bebauung nicht zugelassen werden soll.

(7) Zur Verkehrsstraße gehören alle Straßenteile, die für den Durchgangsverkehr bestimmt sind, wie Fußwege, Radfahrwege u. dergl., nicht aber von der Verkehrsstraße getrennt angelegte, dem öffentlichen Verkehr dienende Ortsfahrbahnen.

(8) Die Verzeichnisse sind für Reichsstraßen, Landstraßen I. und Landstraßen II. Ordnung einerseits und für sonstige Verkehrsstraßen (Gemeindestraßen) andererseits aufzustellen.

I. Verzeichnis der vom Anbau freizuhaltenden Reichsstraßen, Landstraßen I. und Landstraßen II. Ordnung.

(9) Reichsstraßen und Landstraßen I. Ordnung sollen allgemein in die Verzeichnisse aufgenommen werden. Bei Landstraßen II. Ordnung ist im Einzelfall besonders zu prüfen, ob der vorhandene oder zu erwartende Verkehr die Freihaltung erfordert.

1. Festlegung der Grenzen, an denen die Freihaltung beginnen und enden soll.

(10) Bei Aufstellung dieser Verzeichnisse ist von den auf Grund der Verordnung zur Durchführung des Gesetzes über die einstweilige Neuregelung des Straßenwesens und der Straßenverwaltung vom 7. Dezember 1934 (RGBl. I S. 1237) anzulegenden „Straßenverzeichnissen“ auszugehen. In diesen Straßenverzeichnissen werden für alle Reichsstraßen, Landstraßen I. und Landstraßen II. Ordnung Beginn und Ende der „Ortsdurchfahrten“ festgesetzt. Die Straßenverzeichnisse werden bei den obersten Straßenbaubehörden der Länder und den preussischen Provinzialverwaltungen geführt. Das Verfahren ist im wesentlichen abgeschlossen. Nach § 13 der Durchführungsvorordnung vom 7. Dezember 1934 ist eine Ortsdurchfahrt der Teil einer Durchfahrtsstraße, der innerhalb der „geschlossenen Ortslage“ liegt. Geschlossene Ortslage im Sinne des § 13 ist der Teil des Gemeindebezirks, der in geschlossener oder offener Bauweise zusammenhängend mit Wohnhäusern, gewerblichen oder öffentlichen Bauten bedeckt ist. Einzelne unbebaute Baustellen, zur Bebauung ungeeignetes oder ihr entzogenes Gelände oder einseitige Bebauung unterbrechen den Zusammenhang nicht. Da nach dieser Begriffsbestimmung die Grenzen der Ortsdurchfahrten nicht innerhalb eines im Zusammenhang gebauten Ortsteils liegen können, bestehen gegen die Übernahme dieser Grenzen in die Verzeichnisse der vom Anbau freizuhaltenden Straßen keine grundsätzlichen Bedenken. Ich mache jedoch den Behörden zur Pflicht, in jedem Einzelfall sorg-

fällig zu prüfen, ob gegebenenfalls die örtlichen Verhältnisse eine andere Abgrenzung bedingen. Eine andere Abgrenzung ist z. B. notwendig, wenn aus besonderen Gründen die Straßenunterhaltungspflicht zwischen dem Baulastträger der freien Straße und dem der Ortsdurchfahrt anderweitig abgegrenzt und dadurch der Beginn der Ortsdurchfahrt verschoben ist. Das gleiche gilt, wenn außerhalb der geschlossenen Ortslage an einer Reichsstraße, Landstraße I. oder Landstraße II. Ordnung Baugebiete ausgewiesen sind. In solchen Fällen ist jedoch vor Festlegung der Grenze der dem Anbauverbot unterliegenden Straße zu prüfen, ob und inwieweit das Baugebiet an dem in Frage kommenden Straßenteil eingeschränkt oder aufgehoben werden kann.

2. Festlegung der von der Bebauung freizuhaltenden Geländestreifen.

(11) Die Tiefe der von der Bebauung freizuhaltenden Geländestreifen ist im Verzeichnis festzulegen. Die Tiefe soll betragen:

- a) bei Reichsstraßen und Landstraßen I. Ordnung 25 m, gemessen von der Straßenachse,
- b) bei Landstraßen II. Ordnung 18 m, gemessen von der Straßenachse.

(12) Als Straßenachse gilt die Mittellinie des gesamten Straßenkörpers der Verkehrsstraße.

(13) Für einzelne Straßen und Straßenteile können, wenn die örtlichen Verhältnisse es erfordern, die Straßenachse und die Tiefe des freizuhaltenden Geländestreifens anders festgelegt werden.

3. Verfahren bei Aufstellung der Verzeichnisse.

(14) Die Verzeichnisse werden durch die höheren Verwaltungsbehörden aufgestellt. Als höhere Verwaltungsbehörden im Sinne dieses Erlasses gelten in Preußen die Regierungspräsidenten (der Staatskommissar der Hauptstadt Berlin, der Verbandspräsident des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk), in den übrigen Ländern die entsprechenden Behörden. Vor der Aufstellung sind zu hören die Baupolizeibehörden, die Straßenbauämter, die Verkehrspolizei, die Gemeinden (Gemeindeverbände) sowie deren Aufsichtsbehörden, die Landesplanungsgemeinschaft bzw. deren Bezirksstelle und sonstige Behörden oder Dienststellen, deren Aufgabengebiet nach dem Ermessen der höheren Verwaltungsbehörde berührt wird. Die Straßenbauämter werden sich — soweit erforderlich — mit den Trägern der Straßenbaulast in Verbindung setzen.

(15) Bei der Bedeutung der Maßnahme für die gemeindlichen Belange werden die Kommunaldeponenten der höheren Verwaltungsbehörden zu beteiligen sein.

(16) Die höhere Verwaltungsbehörde hat für jede Gemeinde einen ihren Bezirk umfassenden beglaubigten Auszug aus dem Verzeichnis auszufertigen. Der Auszug ist in den Gemeinden dauernd zur öffentlichen Einsicht zur Verfügung zu halten. Die Tatsache der Offenhaltung ist in den Gemeinden öffentlich bekanntzugeben.

(17) Um das Verfahren zu vereinfachen, wird der Herr Generalinspektor für das deutsche Straßenwesen die zuständigen Straßenbaubehörden veranlassen, den

höheren Verwaltungsbehörden alsbald eine Abschrift des Straßenverzeichnisses zu übersenden und ihnen diejenigen Ortsdurchfahrten anzugeben, bei deren Festsetzung von der Vorschrift des § 13 der Durchführungsverordnung vom 7. Dezember 1934 abgewichen worden ist.

II. Verzeichnis der vom Anbau freizuhaltenden Gemeindestraßen.

(18) Soweit über den Rahmen des Abschnitts I hinaus eine Notwendigkeit besteht, auch gemeindliche Verkehrsstraßen vom Anbau freizuhalten, sind besondere Verzeichnisse anzulegen. Die Aufstellung solcher Verzeichnisse soll auf Gemeinden beschränkt bleiben, in denen eine stärkere bauliche Entwicklung besteht oder zu erwarten ist. In die Verzeichnisse sollen nur aufgenommen werden:

Verkehrsstraßen, bei denen der jetzige oder zu erwartende Verkehr die Freihaltung erfordert, insbesondere Zubringerstraßen zu Reichsautobahnen und Ortsumgehungsstraßen.

(19) Die Notwendigkeit der Aufnahme der Straßen ist zu begründen. Die Zubringer- und Ortsumgehungsstraßen sind als solche im Verzeichnis zu bezeichnen.

(20) Die Verzeichnisse werden durch die Baupolizeibehörden im Einvernehmen mit der Gemeinde (dem Gemeindeverband) aufgestellt. Die Straßenbauämter, die Verkehrspolizei, die Landesplanungsgemeinschaft bzw. deren Bezirksstelle und etwa sonst beteiligte Stellen sind zu hören. Die Verzeichnisse sind der höheren Verwaltungsbehörde zur Zustimmung vorzulegen. Die höhere Verwaltungsbehörde kann Änderungen und Ergänzungen der Verzeichnisse verlangen. Werden Zubringer- oder Ortsumgehungsstraßen neu gebaut, so kann ohne Rücksicht auf die Person des Trägers des Bauvorhabens das Straßenbauamt die Eintragung in das Verzeichnis beantragen. Die Verzeichnisse sind in den Gemeinden dauernd zur öffentlichen Einsicht zur Verfügung zu halten. Die Tatsache der Offenhaltung ist öffentlich bekanntzugeben.

(21) Die oberste Landesbehörde kann die Zuständigkeit zur Aufstellung der Verzeichnisse unter Beachtung der Grundsätze des Abs. 20 mit meiner Zustimmung anderweitig regeln.

(22) Unterläßt die zuständige Behörde die Aufstellung des Verzeichnisses, obwohl ein Bedürfnis hierzu besteht, so hat die höhere Verwaltungsbehörde die Aufstellung des Verzeichnisses anzuordnen.

III. Ergänzung und Änderung der Verzeichnisse.

(23) Ebenso wie bei der Aufstellung ist bei Ergänzung oder Änderung der Verzeichnisse zu verfahren.

B. Inhalt des Anbauverbots.

(24) Die Genehmigung zur Ausführung baulicher Anlagen an den in die Verzeichnisse aufgenommenen Verkehrsstraßen ist zu versagen

- a) auf Grundstücken, die zu der Straße einen unmittelbaren Zugang haben,
- b) auf den in den Verzeichnissen festgelegten Geländestreifen beiderseits der Straße.

C. Ausnahmen.

(25) Von dem Anbauverbot (Abf. 24) können in besonders liegenden Fällen Ausnahmen zugelassen werden. Dies soll jedoch nur geschehen

1. hinsichtlich der Fälle des Abf. 24 a

- a) wenn überwiegende Gründe des öffentlichen Wohles es erfordern;
- b) für die Wiederherstellung baulicher Anlagen und für Um- und Anbauten, sofern der bisherige Verwendungszweck nicht wesentlich geändert wird; ferner für die Errichtung von Bauten für landwirtschaftliche Betriebe. Ausnahmen zu b) sollen jedoch nur zugelassen werden, wenn eine Beeinträchtigung des Verkehrs auf der Straße nicht zu erwarten ist;
- c) für Einfamilienhäuser, die der Grundstüds-eigentümer oder Erbbauberechtigte für sich und seine Familienangehörigen errichten will, wenn er nachweist, daß er das Grundstück (Erbbaurecht) vor dem 1. März 1936 zu diesem Zwecke erworben hat und wenn ihm nicht zugemutet werden kann, das Bauvorhaben an anderer Stelle gegebenenfalls auf einem vom Träger der Straßenbaulast oder von anderer Seite ihm nachgewiesenen Tauschgrundstück durchzuführen.

2. hinsichtlich der Fälle des Abf. 24 b

- a) wenn überwiegende Gründe des öffentlichen Wohles es erfordern;
- b) wenn die Ausführung des Bauvorhabens sonst unmöglich ist und wichtige öffentliche Belange, besonders solche des Verkehrs (Überfahrt, Straßenverbreiterung usw.) nicht wesentlich beeinträchtigt werden.

(26) Vor Erteilung einer Ausnahme sind die Bauanträge von der Baugenehmigungsbehörde der höheren Verwaltungsbehörde zur Zustimmung vorzulegen. In Zweifelsfällen soll die Verkehrspolizei-behörde gehört werden.

(27) Bei Vorlage von Anträgen auf Genehmigung baulicher Anlagen an einer dem Anbauverbot (Abf. 24) unterliegenden Reichsstraße, Landstraße I., Landstraße II. Ordnung, Zubringerstraße zur Reichsautobahn oder Ortsumgehungsstraße ist die Stellung des Straßenbauamts beizufügen.

D. Sonstiges.

(28) Bei Entscheidung über Anträge auf Genehmigung baulicher Anlagen an Verkehrsstraßen, die in den Verzeichnissen der vom Anbau freizuhaltenden Straßen nicht oder noch nicht aufgenommen sind, ist im Einzelfall zu prüfen, ob die allgemeinen Voraussetzungen für die Verfassung nach § 3 der Verordnung über die Regelung der Bebauung vom 15. Februar 1936 vorliegen. Durch eine Verzögerung der Aufstellung der Verzeichnisse darf der Zweck, die Verkehrsstraßen vom Anbau freizuhalten, nicht beeinträchtigt werden.

(29) Wird infolge der weiteren baulichen Entwicklung einer Gemeinde Gelände, das an eine in das Verzeichnis aufgenommene Verkehrsstraße angrenzt, als Baugelände ausgewiesen, so finden die Bestimmungen der Abf. 24—27 nicht mehr Anwendung. Das Verzeichnis ist insoweit zu berichtigen. Bei Ausschließung des Geländes innerhalb dieses Baugeländes sind die in Abf. 2 dargelegten Gesichtspunkte zu beachten.

(30) Weitergehende baurechtliche Bestimmungen der Länder bleiben unberührt.

(31) Ich bitte, wegen Aufstellung der Verzeichnisse das Weitere alsbald zu veranlassen und die Baupolizeibehörden mit entsprechender Anweisung zu versehen.

(32) Bis zum 1. Dezember 1936 bitte ich mir eine Mitteilung darüber zukommen zu lassen, wie weit die Aufstellung der Verzeichnisse vorgeritten ist.

An die Regierungen der Länder — Baupolizeireferats —

— RdErl. d. RdZ. v. 19. 11. 1936 Nr. 104 564 Norm. XXII^a.

Zusatz:

1. Vorstehende Regelung gilt nur für Straßen und Straßenteile außerhalb von Baugeländen oder außerhalb der im Zusammenhang gebauten Ortsteile (s. Abf. 5 des Reichserlasses).

2. Als höhere Verwaltungsbehörden (Abf. 14) werden hiermit die Landeskommis-säre bestimmt.

3. Die Abteilung für Wasser- und Straßenbau beim Finanz- und Wirtschaftsministerium wird entsprechend dem gemäß Abf. 17 bereits an sie ergangenen Ersuchen des Herrn Generalinspektors für das deutsche Straßewesen die Wasser- und Straßenbauämter auffordern, den Landeskommis-sären alsbald eine Abschrift des für ihren Bereich in Frage kommenden Straßenverzeichnisses zu übersenden und dabei diejenigen Ortsdurchfahrten anzugeben, bei deren Festsetzung von der Vorschrift des § 13 der Durchführungsverordnung vom 7. 2. 1934 (s. Abf. 10) abgewichen worden ist.

Während Reichsstraßen und Landstraßen I. Ordnung allgemein in die Verzeichnisse aufgenommen werden sollen, ist bei Landstraßen II. Ordnung nach Abf. 9 jeweils besonders zu prüfen, ob der vorhandene oder zu erwartende Verkehr die Freihaltung erfordert. Wegen Festlegung der Grenzen, an denen die Freihaltung beginnen und enden soll, können zwar die auf Grund der erwähnten Verordnung festgesetzten „Ortsdurchfahrten“ zugrunde gelegt werden. Es ist jedoch trotzdem in jedem Einzelfall zu prüfen, ob gegebenenfalls die örtlichen Verhältnisse eine andere Abgrenzung bedingen (s. Abf. 10). Ich verweise auf die im drittlezten und zweitlezten Satz dieses Absatzes besonders erwähnten Beispiele. Von Wichtigkeit ist der im zweitlezten Satz erwähnte Fall, daß außerhalb der geschlossenen Ortslage an einer Reichsstraße, Landstraße I. oder II. Ordnung Baugelände ausgewiesen, also gemäß § 3 des Ortsstraßengesetzes Baufluchten festgesetzt sind. Wenn und soweit die Bebauungsmöglichkeit auch weiterhin noch bestehen bleiben soll, sind die betreffenden Straßenteile von der Freihaltung auszunehmen. In diesen Fällen wird zu besonders genauer Prüfung Anlaß vorliegen, da vielfach noch Ortsstraßenpläne bestehen, die der heutigen Auffassung über die Freihaltung von Verkehrsstraßen vom Anbau, wie sie auch in dem vorliegenden Erlaß des Herrn Reichsarbeitsministers zum Ausdruck gebracht ist, nicht entsprechen und daher zur weiteren Ausführung nicht mehr geduldet werden können. Die Aufhebung solcher Baufluchten, die außerhalb der geschlossenen Ortslage an einer Verkehrsstraße festgesetzt sind, erfolgt auf Grund des letzten Satzes des Abf. 10 ohne daß es einer förmlichen Aufhebung nach den Vorschriften des Ortsstraßengesetzes bedarf. Die Aufhebung ist in sinngemäßer Anwendung des § 5 Abf. 4 in Verbindung mit § 3 Abf. 6 DStRG. auf dem Plan zu vermerken und in der Gemeinde bekannt zu machen.

Für die Feststellung von neuen Baufluchten und damit die Ausschließung von neuem Baugelände sind nach wie vor die Vorschriften des Ortsstraßengesetzes maßgebend. Die Festsetzung des Beginns und des Endes der Freihaltung hat zwar in erster Linie die Belange des Verkehrs im Auge. Diese Maßnahme löst aber auch die Möglichkeit und damit die Aufgabe, das Bild unserer Städte und Dörfer durch eine klare Abgrenzung des geschlossenen Ortes gegen die freie Landschaft bestimmt zu gestalten. Wo also außerhalb des geschlossenen Ortes in kleinerem Ab-

stand bereits Häuser stehen, können die dazwischen liegenden Baulücken mit Gebäuden ausgefüllt werden. Hier ist daher dieses Baugebiet noch in die Ortsdurchfahrt einzu beziehen. Der äußere Abschluß der Ortsdurchfahrt soll durch einfache und gut durchgebildete Baukörper mit Fenstern gegen die freie Landschaft gebildet werden. Der äußere Abschluß darf also niemals durch eine Brandmauer dargestellt werden. Wenn jetzt das letzte Gebäude gegen die freie Landschaft hin eine Brandmauer zeigt, so ist darauf hinzuwirken, daß an dieses Gebäude ein anderes dazu passendes mit Fenstern gegen die freie Landschaft angebaut wird.

5. Mit allem Nachdruck muß immer wieder darauf hingewiesen werden, daß bezüglich des Anbaues an Verkehrsstraßen gegenüber bisher ein grundsätzlicher Wandel eingetreten ist. Hieraus müssen sich insbesondere die Gemeinden einstellen. Der bisher beliebte Anbau an Verkehrsstraßen kann nicht mehr weiter zugelassen werden. Sache der Gemeinde ist es, da, wo nicht genügend Baugebiet vorhanden ist, das den heutigen Anforderungen entspricht, durch Aufstellung von Bauplanen nach den Bestimmungen des Ortsstraßengesetzes neues Baugebiet aufzuschließen. Die Gemeinden müssen hier selbsttätig vorgehen. Es geht nicht an, daß sie, wie dies in der zurückliegenden Zeit vielfach geschehen ist, sich hierum nicht kümmern, sondern die Sache an sich herantommen lassen. Soll das Bauwesen in geordnete Bahnen gelenkt werden, dann müssen für die verschiedenen baulichen Bedürfnisse in ausreichendem Maß Baugebiete erschlossen werden. Hierdurch wird auch die im öffentlichen Interesse gelegene Bautätigkeit wirksam gefördert. Mehr als je haben aus diesem Grund auch die Aufsichtsbehörden der Gemeinden ihr Augenmerk darauf zu richten und darüber zu wachen, daß in den einzelnen Gemeinden genügend Baugebiet zur Verfügung steht, und wo dies nicht der Fall ist, darauf hinzuwirken, daß die Gemeinden Ortsstraßenpläne aufstellen.

Notwendig ist auch, daß die Gemeinden bei der Aufstellung von Bebauungsplänen sich frühzeitig mit den technischen Aufsichtsbehörden ins Benehmen setzen. Hierdurch wird vermieden, daß nachträglich durch letztere Beanstandungen erfolgen, die eine weitgehende oder völlige Änderung der Pläne und damit mehr oder weniger erhebliche Mehrkosten von den Gemeinden erfordern, für die bereits die geordneten Planungskosten eine beträchtliche Belastung darstellen, ganz abgesehen von der zeitraubenden Mehrarbeit. Für die Vorbereitungen mit den technischen Behörden dürften generelle Pläne, ohne ins Einzelne gehende Ausarbeitung, ausreichen.

6. Von Wichtigkeit ist die grundsätzliche Regelung des Absatzes 2 Satz 1 des Reichserlasses. Hiernach soll auch für den Fall, daß die bauliche Entwicklung einer Gemeinde die Aufschließung von Gelände längs einer Verkehrsstraße erfordert, eine Bebauung der angrenzenden Grundstücke nur zugelassen werden, wenn die Grundstücke nicht von der Verkehrsstraße unmittelbar, sondern von besonderen Ortsfahrbahnen oder von gleichlaufenden Wohnstraßen aus zugänglich gemacht werden. Verbindungen dieser Straßen mit der Verkehrsstraße durch Querstraßen sind auf das Notwendigste zu beschränken. Es sind also Abstände von etwa 300 bis 400 Meter einzuhalten. Diese Regelung gilt nach Abs. 29 auch dann, wenn infolge der weiteren baulichen Entwicklung einer Gemeinde Gelände, das an eine in das Verzeichnis aufgenommene Verkehrsstraße angrenzt, später als Baugebiet ausgewiesen wird.

7. Während die Verzeichnisse der vom Anbau freizuhaltenden Reichsstraßen, Landstraßen I. und Landstraßen II. Ordnung durch die höheren Verwaltungsbehörden (Landeskommissäre) aufzustellen sind, erfolgt die Aufstellung der Verzeichnisse der vom Anbau freizuhaltenden Gemeindestraßen durch die Baupolizeibehörden (Abs. 20). Die Aufstellung dieser Verzeichnisse soll nach Abs. 18 nicht für sämtliche Gemeinden erfolgen, sondern auf solche Gemeinden beschränkt bleiben, in denen eine stärkere bauliche Entwicklung besteht oder zu erwarten ist. Nach Abs. 20 Satz 3 haben die Baupolizeibehörden die Verzeichnisse der höheren Verwaltungsbehörde, also den Landeskommissären zur Zustimmung vorzulegen. Bezüglich der Gemeindestraßen enthält der Runderlaß des Herrn Reichsarbeitsministers keine Bestimmung über die Tiefe des von der Bebauung frei-

zuhaltenden Geländestreifens. Die Festlegung der Tiefe bleibt den Baupolizeibehörden überlassen.

8. Die Aufnahme in die Verzeichnisse hat zur Folge, daß auf den in diesen festgelegten Geländestreifen beiderseits der Straße bauliche Anlagen grundsätzlich nicht ausgeführt werden dürfen und daß auch außerhalb dieser Geländestreifen keine Bauten erstellt werden dürfen, wenn die betreffenden Baugrundstücke zu der Verkehrsstraße einen unmittelbaren Zugang haben (Abs. 24).

9. Die Erteilung von Ausnahmen beim Vorliegen der in Absatz 25 erwähnten Voraussetzungen steht im pflichtgemäßen Ermessen der Baupolizeibehörde. Falls diese beabsichtigt, hiervon Gebrauch zu machen, hat sie die Zustimmung der höheren Verwaltungsbehörde, also des Landeskommissärs einzuholen (Abs. 26).

Es ist zu beachten, daß nach Abs. 30 weitergehende baurechtliche Bestimmungen der Länder unberührt bleiben, somit die Vorschrift des § 11 OStRG. auch weiterhin gilt. Damit besteht für die Baupolizeibehörden noch eine weitergehende Möglichkeit zur Ablehnung von Bauvorhaben außerhalb der Verkehrsstraßen, da dieser Paragraph schlechthin für alle Bauten außerhalb bestehender oder zwar bereits festgestellter, aber noch nicht hergestellter Ortsstraßen gilt. Ich verweise auf meinen Runderlaß vom 6. 11. 34 Nr. 112 439 zur Änderung des Ortsstraßengesetzes vom 13. 8. 34, wonach den Baupolizeibehörden bereits eine planmäßige Lenkung der Bautätigkeit zur Pflicht gemacht wurde.

10. Soweit der Runderlaß des Herrn Reichsarbeitsministers gilt, ist damit der Runderlaß der Abteilung für Wasser- und Straßenbau des Finanz- und Wirtschaftsministeriums vom 3. 7. 1935 an die Wasser- und Straßenbauämter, den ich den Baupolizeibehörden unter dem 2. 8. 1935 zur Beachtung mitgeteilt habe (s. BaWB. S. 689), hinfällig geworden. Dagegen gilt dieser Runderlaß für die von der Regelung des Herrn Reichsarbeitsministers nicht erfaßten Teile der Verkehrsstraßen auch weiterhin. Der grundsätzliche dabei geforderte Abstand von 12 m von der Straßenachse ist freilich nicht starr anzuwenden. Wo es sich um kleinere Baulücken zwischen im wesentlichen bebauten Grundstücken handelt und bei den bestehenden Gebäuden der Abstand geringer ist, ist dieser Abstand auch für die in dem Zwischenraum zur Erstellung gelangenden Gebäude maßgebend, wenn er auf Grund des Ortsstraßengesetzes als Bauflucht festgestellt ist; andernfalls (historische Ortsstraße) ist der Abstand im Einzelfall zu bestimmen. Es ist Sache der Gemeinden und der Aufsichtsbehörden zu prüfen, ob es mit Rücksicht auf die heutigen Verkehrsverhältnisse nicht notwendig ist, auch bestehende Baufluchten innerhalb geschlossener Ortslage aufzuheben oder abzuändern, die zu einer Zeit festgestellt worden sind, als mit dem heutigen verstärkten Kraftfahrzeugverkehr noch nicht gerechnet worden ist oder gerechnet werden konnte.

11. Das Verfahren wegen Festlegung der Grenzen und der Geländestreifen für die einzelnen Verkehrsstraßen (Reichsstraßen, Landstraßen I. und II. Ordnung und Gemeindestraßen) erfolgt im Sinn der Vorschriften der Absätze 14 und 20 am zweckmäßigsten in der Weise, daß die Landeskommissäre den Baupolizeibehörden die Straßenverzeichnisse, die ihnen durch die Wasser- und Straßenbauämter zugehen (s. vorstehende Ziffer 3), übersenden und letztere — auch soweit sie selbst die Verzeichnisse aufstellen — sich mit den Gemeinden, der Verkehrspolizei, den Wasser- und Straßenbauämtern und den Bezirksbauämtern — diese erhalten durch das Finanz- und Wirtschaftsministerium entsprechende Weisung — ins Benehmen setzen und an Ort und Stelle mit diesen Behörden die Grenzen und auch die Tiefen der Geländestreifen festlegen, soweit die im Absatz 11 vorgesehenen Tiefen nicht gelten sollen (Abs. 13) oder Tiefen nicht bestimmt sind (s. die zwei letzten Sätze der vorstehenden Ziffer 7). Es dürfte sich empfehlen, den Beginn und das Ende der Grenzen durch Pfähle oder in sonstiger Weise ersichtlich zu machen, soweit eine Einigung erzielt worden ist; soweit keine Einigung erzielt werden konnte, wird es dem Ermessen der Baupolizeibehörde anheimgestellt, ob und in welcher Weise ein Ersichtlichmachen durch Pfähle an verschiedenen Stellen erfolgen soll. Alsdann legt die Baupolizeibehörde die Akten mit Bericht über das Ergebnis der Vorverhandlungen und gegebenenfalls Mitteilung der abweichenden

Stellungnahmen der beteiligten Stellen dem Landeskommissär vor zur weiteren Behandlung gemäß Abs. 14 oder zur Zustimmung gemäß Abs. 20.

12. Da die in dem letzten Absatz des Runderlasses durch den Herrn Reichsarbeitsminister gesetzte Frist für die Mitteilung, wieweit die Aufstellung der Verzeichnisse vorgeschritten ist, bereits demnächst erreicht ist und die Aufstellung der Verzeichnisse geraume Zeit in Anspruch nehmen wird, wolle mir hierüber bis 1. März 1937 berichtet werden. Die Berichte der Baupolizeibehörden für die Gemeindestraßen sind durch Vermittlung der Landeskommissäre vorzulegen.

An die Landeskommissäre, Baupolizeibehörden und Gemeinden.
— BaWB. S. 983.

Bauflüchten an Reichsstraßen.

RdErl. d. MdZ. v. 2. 8. 1935 Nr. 68 196
Norm. XXXIII, XXII⁵ (BaWB. S. 689).

Die Abteilung für Wasser- und Straßenbau des Finanz- und Wirtschaftsministeriums hat über die Gestaltung der Bauflüchten an den dem Fernverkehr dienenden Reichsstraßen nachstehenden Runderlaß vom 3. Juli 1935 an die Wasser- und Straßenbauämter gerichtet. Ich mache auf diesen aufmerksam und ersuche um Berücksichtigung des darin Ausgeführten bei Entschlüssen in Planfeststellungsangelegenheiten. Die Verkehrspolizei ist in allen Fällen zu beteiligen. Die größeren an Reichsstraßen gelegenen Bezirksgemeinden werden zweckmäßigerweise auf diesen Runderlaß zwecks Beachtung bei der Aufstellung von Plänen für Fluchtlinienfestsetzungen besonders hinzuweisen sein. Abdrucke des Erlasses der Wasser- und Straßenbauabteilung gehen den Ämtern außerdem unmittelbar zu.

An die Bezirksämter, Polizeipräsidien und Polizeidirektionen sowie an den Oberbürgermeister der Stadt Karlsruhe.
— BaWB. S. 689.

Anlage.

Badisches Finanz- und Wirtschaftsministerium
— Abt. für Wasser- und Straßenbau.
Karlsruhe, den 3. Juli 1935

An die Wasser- und Straßenbauämter.

Da die Reichsstraßen vor allem dem Durchgangs-, Schnell- und Schwerverkehr zu dienen haben, sollten sie nach Möglichkeit von Bebauung überhaupt freigehalten werden. Bei Aufstellung oder Änderung von Ortsstraßenplänen wäre daher die Ausdehnung der Bebauung längs der Reichsstraßen zu vermeiden, es wäre die Bebauung vielmehr abseits der Reichsstraßen vorzusehen. Außerhalb bestehender oder in Plan gelegter Ortsstraßen ist das Bauen grundsätzlich verboten (§ 11 des Ortsstraßengesetzes in der Fassung des Gesetzes vom 13. August 1934 — GB. S. 240). Es sollte daher überall, wo die Gefahr einer Bebauung einer Reichsstraße besteht, ein Ortsstraßenplan aber noch fehlt, auf dessen baldige Aufstellung hingewirkt werden. Dieser Plan sollte das nötige neue Baugelände abseits der Reichsstraße erschließen und damit die Bebauung der Reichsstraße ausschließen. Die Feststellung einer Bauflucht nach § 7 kann nur für den ausgedehnten Einzelfall eines Baues an einer historischen Ortsstraße, das ist einer solchen Ortsstraße, die bereits in dem Inkrafttreten des Ortsstraßengesetzes vom 20. Februar 1868 vorhanden war, angewandt werden.

Wie sich aus diesem Paragraphen ergibt, ist auch bei einer historischen Ortsstraße grundsätzlich dem ordnungsmäßigen Planfeststellungsverfahren der Vorzug zu geben (s. auch Glad, S. 197 Ziffer 1, b). Aber den dabei durch-

zufehenden Abstand der Baufluchten von der Straßenachse ist voraussichtlich eine reichsrechtliche Regelung zu erwarten. Bis dahin sind folgende Gesichtspunkte zu beachten:

Vor allem kann bei Reichsstraßen nirgends mehr die Bestimmung des § 31 StrGes. als eine ausreichende Regelung dieser Frage in Betracht kommen, ganz abgesehen davon, daß die in § 31 StrGes. genannten Land- und Kreisstraßen als solche seit dem 1. April 1935 nicht mehr bestehen. Es müssen sowohl bei Bauten an bestehenden Ortsstraßen als auch bei solchen außerhalb Orts größere Abstände gefordert werden. Für die letztgenannten Bauten bietet die Möglichkeit hierzu § 11 OStrGes., da diese Bestimmung die Bewilligung von Ausnahmen in das freie Ermessen der Behörde stellt.

Für das Maß des Abstandes der Bauflucht von der Straßenachse ist bei den Reichsstraßen — und zwar nicht nur zur Wahrung der Belange des Verkehrs — heute der moderne Schnell- und Schwerverkehr maßgebend. Nach den bisher vorliegenden Erfahrungen muß dafür innerhalb der Orte ein Mindestmaß von 12 m angefehrt werden. Dieses Maß sollte auch bei der Feststellung einer Bauflucht im einzelnen Sonderfall eines Gebäudes im geschlossenen Ortsteil nach § 7 OStrGes. angefehrt werden, wo sich dies ermöglichen läßt. Jedenfalls aber ist dieses Maß zu fordern, wo es sich um die Feststellung der Bauflucht für ganze Straßenzüge in solchen Ortsteilen handelt. Außerhalb des Ortssetters dagegen muß in gleicher Weise sowohl für den Einzelfall, wie auch für ein geordnetes Planfeststellungsverfahren eine erhöhte Maß von mindestens 15 m für den Abstand der Bauflucht von der Straßenachse verlangt werden, um gegebenenfalls durch Parallelstraßen für den örtlichen Verkehr den unmittelbaren Zugang von den Grundstücken zur Reichsstraße zu vermeiden.

Wo die Durchsetzung dieser Mindestmaße oder aber etwaiger, aus besonderen örtlichen Gründen für erforderlich gehaltenen größeren Abstände Schwierigkeiten begegnen, ohne daß besondere örtliche Verhältnisse, wie z. B. die Erhaltung eines alten Stadtbildes oder eine enge Tallage der Siedlung ein Heruntergehen unter die angegebenen Mindestmaße dringend erfordern, ist alsbald zu berichten, damit von hier aus die nötigen Schritte unternommen werden können.

Von Anträgen auf Änderung zu Recht bestehender Ortsstraßenpläne im Sinne der vorstehenden Richtlinien ist abzusehen, bis die in Aussicht stehende reichsrechtliche Regelung getroffen sein wird.

Bei diesem Anlaß machen wir auf den RdErl. d. MdZ. v. 3. 4. 1935, Zusammenwirken von Verkehrspolizei und Baupolizei (BaWB. S. 308), besonders aufmerksam.

Anbau an Verkehrsstraßen.

RdErl. d. MdZ. v. 2. 3. 1938 Nr. 18 703
Norm. XXII⁵ (BaWB. S. 265).

Die Abteilung für Wasser- und Straßenbau des Finanz- und Wirtschaftsministeriums hat ihren Runderlaß vom 3. 7. 1935 über Bauflüchten an Reichsstraßen, der für die von den Anbauvorschriften des Runderlasses des Reichsarbeitsministers vom 8. 9. 1936 nicht erfaßten Teile der Verkehrsstraßen (Strecken innerhalb bebauter Ortsteile) weiterhin in Geltung ist, hinsichtlich der Bauflüchten bei Landstraßen I. und II. Ordnung ergänzt. Unter Bezug auf meinen Runderlaß vom 2. 8. 1935 (BaWB. S. 689) und meinen Zusatzerlaß vom 19. 11. 1936 Ziffer 10 (BaWB. S. 988) gebe ich den an die Straßenbauämter sowie Straßen- und Wasserbauämter gerichteten Runderlaß der Wasser- und Straßenbauabteilung vom 10. 2. 1938 Nr. 939 bekannt, der folgenden Wortlaut hat: