

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)

Baupolizeibehörde oder der Gemeindebehörde abgegeben werden. Im übrigen ist die Rechtsgültigkeit der Erklärungen nach den Bestimmungen des bürgerlichen Rechts zu beurteilen.

3. Soll durch Übernahme einer solchen Baulast die zulässige Überbauung eines Grundstücks nach Fläche oder Höhe zugunsten eines Nachbarn verringert werden, so sind diejenigen, für welche Rechte im Grundbuch eingetragen sind, von dem Vorhaben zu benachrichtigen, soweit sie oder ihr Bevollmächtigter einen bekannten Wohnsitz im Deutschen Reich haben. Die Eintragung der Baulast soll nicht vor Ablauf von zwei Wochen nach der Zustellung der Nachricht an die Drittberechtigten erfolgen.

4. Die Baulastenbücher werden von der Gemeinde geführt. Die näheren Vorschriften über ihre Einrichtung und Führung werden im Verordnungsweg erlassen.

5. Die Einsicht der Baulastenbücher ist jedermann gebührenfrei gestattet. Auf Verlangen sind daraus auf Kosten des Antragstellers Auszüge oder Zeugnisse zu erteilen.

6. Die beim Inkrafttreten dieses Gesetzes bestehenden Verpflichtungen der in Absatz 1 bezeichneten Art erlangen die daselbst vorgesehene dingliche Wirkung, wenn die Erklärungen der Formvorschrift des Absatzes 2 entsprechen und wenn seit Abgabe der Erklärung bis zum Eintrag in das Baulastenbuch ein Wechsel des Eigentümers nicht stattgefunden hat.

7. Gegen die Entscheidung der Baupolizeibehörde über das Bestehen von Baulasten und über die Wirksamkeit der Erklärungen, durch welche sie übernommen worden sind, findet Klage an den Verwaltungsgerichtshof statt; der Rekurs an das Ministerium des Innern ist ausgeschlossen.

H. Besondere Baubeschränkungen.

Beschränkung der Benutzung von Vorgärten.

§ 28.

1. Die Benutzung von Vorplätzen und Vorgärten (§ 2 Absatz 3) an einer hergestellten Ortsstraße zu gewerblichen oder sonstigen Zwecken kann durch ortspolizeiliche Vorschrift geregelt werden.

2. Zuwiderhandlungen gegen diese Vorschriften werden an Geld bis zu 150 *R.M.* oder mit Haft bestraft.

Bauten an Eisenbahnen und öffentlichen Wegen.

§ 29.

1. Bauten aller Art dürfen nicht in geringerer Entfernung von der Eisenbahn als 7,5 m von der Kante des Bahnkörpers oder von der Grenze eines Bahnhofs errichtet werden.

2. Bei Gebäuden, welche Wandbekleidungen oder Bedachungen von brennbaren Stoffen erhalten, oder in welchen leicht entzündliche Stoffe zubereitet oder aufbewahrt werden sollen, muß die Entfernung mindestens 15 m betragen.

3. In besonderen Fällen, welche keine Gefahr für die Eisenbahn und deren Betrieb besorgen lassen, können Ausnahmen von diesen Vorschriften nach Anhörung der beteiligten Eisenbahnverwaltung gestattet werden.

4. Für Bauten an öffentlichen Wegen, die nicht zugleich Ortsstraßen sind, sind die Vorschriften des Straßengesetzes maßgebend.

J. Entschädigung und Zuständigkeit.

Entschädigungsansprüche.

§ 30.

1. Eine Entschädigung können diejenigen, welche durch Feststellung der Bauflucht oder in Anwendung der §§ 6, 11, 12 und 29 dieses Gesetzes sowie des § 31 des Straßengesetzes genötigt werden, ihr Eigentum unüberbaut liegen zu lassen, wegen dieser Einschränkung nicht verlangen.

2. Dem Eigentümer steht jedoch, wenn ihm unter einer der in Absatz 1 genannten Voraussetzungen der Wiederaufbau eines Gebäudes verweigert wird, gegen die Gemeinde, in den Fällen des § 29 Absatz 1 bis 3 gegen die Eisenbahnverwaltung, in den Fällen des § 31 des Straßengesetzes gegen die Straßenbaupflichtigen für die durch die Verjagung verursachte Wertminderung des Grundstücks ein Anspruch auf Entschädigung zu. Im Fall der Bauverweigerung (§ 6) findet auch dieser Anspruch nicht statt.

3. Wird eine Ortsstraße eingezogen oder in ihrer Höhe oder Richtung geändert, oder wird die Ausführung einer planmäßig festgestellten Ortsstraße ausgegeben oder nach Höhe, Breite oder Richtung abweichend von dem Plan vollzogen, so ist die hierdurch verursachte Wertminderung der vor der Bekanntmachung des bezüglichen Vorhabens an der abgeänderten Strecke der bestehenden oder geplanten Ortsstraße errichteten oder in Angriff genommenen Gebäude den Eigentümern von dem Straßenbaupflichtigen insoweit zu ersetzen, als die Wertminderung und gegebenenfalls die neu hinzukommende Straßenkostenbeitragslast (§§ 22 bis 24) nicht durch eine als Folge der Straßenveränderung eintretende Wertserhöhung ausgeglichen ist.

4. Außerdem hat der Straßenbaupflichtige, wenn die Höhe einer Ortsstraße verändert wird, die dadurch nötig werdenden Veränderungen an den Zufahrten und Zugängen der angrenzenden Grundstücke auf seine Kosten herzustellen; soweit durch die Veränderung der Wert des Grundstücks erhöht ist, hat der Eigentümer den der Wertserhöhung entsprechenden Teil der Herstellungskosten zu vergüten. Der Eigentümer kann, statt der Herstellung durch den Straßenbaupflichtigen, den Ersatz der zur Herstellung gemachten Aufwendungen abzüglich des Betrags der durch die Veränderung verursachten Wertserhöhung verlangen.

5. Auf die Bestimmung der Entschädigung finden in den Fällen des Absatzes 2 und 3, soweit nicht etwas anderes bestimmt ist, die Vorschriften des Enteignungsgesetzes Anwendung.

6. Für die Ansprüche aus Absatz 2 bis 5 sind die bürgerlichen Gerichte zuständig.

Ortsstraßengesetz.

AbErl. d. MdZ. v. 19. 6. 1937 Nr. 32 439
Norm. XXXIII¹, XXII².

1. Bei der Veröffentlichung des Wortlauts des Ortsstraßengesetzes vom 15. 10. 1908, wie er sich unter Berücksichtigung der seitdem erfolgten Änderungen