

ANHANG IV: **GESETZ BETR. BEBAUUNG UND BENUTZUNG
EHEMALIGER WALLGRUNDSTÜCKE
IN FRANKFURT AM MAIN VOM 4. 6. 1903**

Wallservitut

**Gesetz, betr. Bebauung und Benutzung ehemaliger Wallgrundstücke
in Frankfurt am Main vom 4. Juni 1903
(G. S. S. 100)**

Wir Wilhelm, von Gottes Gnaden König von Preußen verordnen mit Zustimmung der beiden Häuser des Landtages der Monarchie, was folgt:

§ 1

In der Stadt Frankfurt am Main können durch Gemeindebeschluß im Einvernehmen mit der Ortspolizeibehörde für die ehemaligen Wallgrundstücke folgende besondere Bestimmungen getroffen werden:

1. Die Zulässigkeit der Bebauung kann auf bestimmte Teile der Grundstücke eingeschränkt; und es können über die Art der Bauausführung besondere Vorschriften erlassen werden;
2. Die Benutzung der Grundstücke zum Gewerbebetrieb kann beschränkt werden;
3. Für die unbebauten Teile der Grundstücke kann die gartenmäßige Einrichtung und Unterhaltung sowie die Art der Einfriedigung vorgeschrieben werden;
4. Die Herstellung von Ausgängen von den Grundstücken nach der städtischen Promenade hin darf untersagt werden.

Der Beschluß bedarf der Bestätigung durch den Bezirksausschuß. Er ist durch das für die amtlichen Bekanntmachungen des Magistrats bestimmte Blatt zu veröffentlichen. Die Durchführung des Beschlusses liegt der Baupolizeibehörde ob.

§ 2

Soweit durch die angeordneten Beschränkungen zur Zeit der Veröffentlichung des Gemeindebeschlusses bestehende Privatrechte beeinträchtigt werden, ist die Stadtgemeinde Frankfurt am Main verpflichtet, Entschädigung zu leisten. Die Entschädigungspflicht ist ausgeschlossen, insoweit die auferlegten Beschränkungen nicht hinausgehen:

- a) über allgemeine Beschränkungen, denen das Grundeigentum nach dem jeweils geltenden Recht ohne Anspruch auf Entschädigung unterliegt,
- b) über diejenigen Beschränkungen, welche bei Inkrafttreten dieses Gesetzes durch das unter dem Namen „Wallservitut“ bestehende Rechtsverhältnis oder einen anderen besonderen Rechtstitel begründet sind.

Urkundlich unter Unser Höchsteigenhändigen Unterschrift und beigedrucktem Königlichen Inseigel.

Gegeben zu Frankfurt am Main im Römer, den 4. Juni 1903.

Wilhelm

DIE WALLSERVITUT IN FRANKFURT A.M. BETR.

Gemeindebeschuß
vom 20. Juni 1907, die Wallservitut in Frankfurt am Main betreffend
(Städt. Anz. Bl. 1907, S. 703)

Auf übereinstimmenden Beschluß des Magistrats und der Stadtverordneten-Versammlung werden im Einvernehmen mit dem Königlichen Polizeipräsidenten und mit der städtischen Baupolizeibehörde dahier auf Grund des Gesetzes vom 4. Juni 1903 (Gesetzessammlung S. 100), für die ehemaligen Wallgrundstücke der Stadt Frankfurt am Main durch Gemeindebeschuß hierdurch die nachfolgenden besonderen Bestimmungen getroffen:

§ 1

Die in der Stadt Frankfurt am Main gelegenen ehemaligen Wallgrundstücke dürfen nach der städtischen Anlage (Promenade) hin nur bis zu der Linie bebaut werden, welche auf dem zugehörigen, einen wesentlichen Bestandteil dieses Beschlusses bildenden Plane gelb eingezeichnet ist (hintere Bebauungsgrenze).

Die Errichtung von Bauten, welche diese hintere Bebauungsgrenze überschreiten, ist (von der Bestimmung in § 5 Absatz 3 abgesehen) untersagt, mit Ausnahme von Erkern, Veranden und sonstigen Vorbauten, wenn die von diesen eingenommene Grundfläche nicht größer ist als der Flächeninhalt eines Rechteckes von der Länge eines Drittels der hinteren Bebauungsgrenze und der Breite von 2 Metern.

Wo die hintere Bebauungsgrenze nicht parallel zur Wallstraße verläuft, tritt für die Berechnung des Rechtecks an ihre Stelle eine Linie, die, innerhalb des bebaubaren Grundstücksteils die hintere Bebauungsgrenze berührend, parallel zur Wallstraße zu ziehen ist.

Der für solche Vorbauten zulässige Flächenraum kann beliebig verteilt werden, jedoch müssen sämtliche Vorbauten, soweit nicht unter Zustimmung der Baupolizeibehörde anderweitige Einigung der Nachbarn erfolgt, mindestens um das anderthalbfache ihrer Ausladung von den Nachbargrenzen entfernt bleiben. Sie dürfen keinesfalls mehr als 3 Meter hervorspringen und die in § 2, Ziffer 2 festgesetzte Höhe von 13 Metern nicht übersteigen.

§ 2

Bezüglich der Höhe der auf den Wallgrundstücken zu errichtenden Gebäude gelten die nachfolgenden Vorschriften:

1. In der nach der Straße zulässigen Gebäudehöhe dürfen Bauten bis zu einer Tiefe von 15 Metern, von der Straßengrenze des Grundstücks gemessen, ausgeführt werden.
2. Auf dem hinter der Tiefe von 15 Metern bis zur hinteren Bebauungsgrenze sich erstreckenden Grundstücksteile dürfen Gebäude und Gebäudeteile die Höhe von 13 Metern von der Hinterkante des anstoßenden Fußteiles der Wallstraße bis zur Oberkante des Hauptgesimses gemessen, nicht überschreiten und keinesfalls die Höhe des nach der Wallstraße gerichteten zweiten Obergeschosses übersteigen.
Auch darf, soweit diese Gebäude oder Gebäudeteile ein zweites Obergeschosß erhalten, die Dachneigung einen Winkel von 45 Grad nicht überschreiten.
3. Wo die vorhandenen Höhenunterschiede des Wallgrundstücks dies bedingen, kann unter dem Erdgeschosß die Anlage eines unteren Geschosses gestattet werden.
4. Auf flachen Dächern könne offene Lauben zugelassen werden.

§ 3

An Stelle der verschiedenen Höhen, die bei neuen Gebäuden nach § 2 zulässig sind, kann eine vermittelte Höhe zugelassen werden.

§ 4

Auf Wallgrundstücken dürfen Betriebe jeder Art, die durch Geräusch, Rauch, Ruß, üblen Geruch oder ähnliches lästig fallen, sowie Fabriken nicht errichtet werden.

§ 5

Die zwischen der hinteren Bebauungsgrenze und der städtischen Anlage gelegenen Grundflächen dürfen zu gewerblichen Zwecken irgendwelcher Art nicht benützt und müssen als Gärten unterhalten werden.

Unstatthaft ist danach insbesondere auch die Anbringung oder Aufstellung von Reklame- und Ankündigungsschildern, Tafeln oder Säulen, von Schaukästen jeder Art, von Planken und sonstigen Wänden und ähnlichen Verunstaltungen.

Dagegen ist die Errichtung von Gartenlauben und Gartentempeln wie solche in Ziergärten üblich sind, gestattet.

§ 6

Die Gärten müssen gegen die städtische Anlage sowie gegen die nach der Außenstadt führenden Straßen und Durchgänge (vgl. § 10) mit einer in ihrer ganzen Länge durchsichtigen eisernen Einfriedigung, die keinerlei Ausgänge erhalten darf, abgeschlossen werden.

Die Höhe der Einfriedigung muß einschließlich des Sockels mindestens 1,60 m betragen und darf 2,30 m nicht übersteigen.

§ 7

Gewerbliche Anlagen, welche zur Zeit des Inkrafttretens dieses Gemeindebeschlusses bereits vorhanden sind, können in ihrem seitherigen Umfang auch fernerhin gestattet werden.

§ 8

Die sämtlichen von der Promenade aus sichtbaren baulichen Anlagen einschließlich der Brandmauern müssen eine angemessene Gestaltung und architektonische Ausbildung erhalten.

§ 9

Im übrigen finden auf die Wallgrundstücke die jeweils geltenden baupolizeilichen Vorschriften Anwendung.

§ 10

Als Wallstraßen im Sinne dieses Gemeindebeschlusses gelten die Selter-, Langestraße, Bleichstraße, Hochstraße und Neue Mainzerstraße vom Opernplatz bis zur Straße am Schauspielhaus, sowie die durch die städtische Anlage nach der Außenstadt führenden Straßen und Durchgänge, insbesondere die neue Zeil, die Straße am Peterstor, die Krögerstraße, der Durchgang an der Jung-
hofstraße, die Kaiserstraße und die Straße am Schauspielhaus.

§ 11

Insoweit bei Inkrafttreten dieses Gemeindebeschlusses auf den Wallgrundstücken vorhandene Bauten mit den Vorschriften des Gemeindebeschlusses in Widerspruch stehen, insbesondere die nach § 2 zulässige Bauhöhe überschreiten, steht dem Eigentümer im Falle eines Neu- oder Umbaus der vorhandenen Gebäude die Wahl zu, ob er den Neu- oder Umbau in Übereinstimmung mit den Vorschriften dieses Gemeindebeschlusses oder entsprechend dem Umfange und der Höhe der bisherigen Gebäude errichten will. Die Wahl der einen Bauart schließt die andere aus.

§ 12

Ausnahmen von den Bestimmungen dieses Gemeindebeschlusses können nur im öffentlichen Interesse auf Grund besondern Gemeindebeschlusses gewährt werden.

§ 13

Dieser Gemeindebeschluss tritt mit dem Tage seiner Veröffentlichung im „Anzeigenblatt“ der städtischen Behörde zu Frankfurt am Main in Kraft.

Frankfurt a. M., den 28. Juni 1907.

Der Magistrat