

7 - Zur Abführung der Abgase von Gasfeuerstätten (Heiz- und Badeöfen usw.) sind besondere Schornsteinrohre vorzusehen. Sie müssen einen Querschnitt von mindestens 12 x 12 cm erhalten. Andere Feuerungen dürfen nicht an Gasschornsteine angeschlossen werden.

8 - Abweichend von den unter 6 - vorstehenden Vorschriften können Feuerstätten verschiedener Geschosse an einen Schornstein von wenigstens 600 Quadratcentimeter Querschnitt angeschlossen werden, wenn die Verbrennungsgase jeder Feuerstätte durch einen neben dem Schornstein aufsteigenden, in Formstücken ausgeführten Rauchkanal in den Schornstein geführt werden. (System Shunt u.a.)

9 - Schornsteine die bauliche Mängel aufweisen, müssen auf erste Anforderung des Bürgermeisters in Stand oder ausser Betrieb gesetzt werden;

Art. 28. - Aufhöhung von Bauplätzen.

1 - Die zur Aufhöhung von Bauplätzen verwendeten Materialien, wie Schutt, Sand, Kies oder Erde dürfen nicht mit organischen Abfällen oder fäulnisfähigen Stoffen vermischt werden,

2 - Sämtliche Abänderungen an der natürlichen Höhenlage des Bauplatzes sind genehmigungspflichtig und müssen in den Bauzeichnungen angewiesen werden.

Art. 29. - Abhaltung von Feuchtigkeit.

1 - Gebäude mit Räumen zum dauernden Aufenthalt von Menschen müssen trocken und gegen aufsteigende Feuchtigkeit durch waagerechte Isolierungsschichten in den Mauern geschützt werden.

2 - In der Regel muss jedes Wohngebäude unterkellert werden. Ausnahmsweise kann von dieser Bedingung abgesehen werden, wenn auf andere Art eine ausreichende Isolierung gewährleistet wird. (Kälte und Feuchtigkeitsisolierung auf Steinstückung auf 20 cm min.)

3 - Direkter Anbau von Wohnräumen an Felsen und Erdreich ist untersagt.

Art. 30. - Zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmte Räume.
(Aufenthaltsräume)

1 - Für alle zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmte Räume, das heisst für Wohn-, Schlaf-, Arbeits- und Geschäftsräume, also auch für Küchen, Gast- und Versammlungsräume usw. muss :

a) der erforderliche Zutritt von Licht und Luft unmittelbar aus dem Freien und durch aufrechtstehende Fenster dauernd gesichert sein, Oberlicht allein genügt nur für Räume deren Lage und Zweck die Beleuchtung von oben bedingt, dabei muss aber ein ausreichender Luftwechsel gesichert sein.

b) die Rohbauöffnung der Fenster muss für alle Räume wenigstens $\frac{1}{6}$ der Grundfläche des Raumes betragen.

2 - Wohn- und Schlafzimmer müssen eine Grundfläche von wenigstens 8 qm haben bei einer Mindestbreite von 2,50 m.

3 - Räume zum dauernden Aufenthalt von Menschen dürfen über Fabrikräume und Lagerräume, Garagen und dergleichen nur eingerichtet werden, wenn die Zwischendecken feuerhemmend und dunstsicher hergestellt sind und der Zugang in einem besonderen Treppenhaus mit feuerbeständigen Wänden und feuerhemmender Decke liegt.

4 - Die Einrichtung von Kellerwohnungen und Kellerwohnräumen ist untersagt. Als Kellerwohnungen werden Wohnungen betrachtet, deren Fussboden mehr als 50 cm unter dem angrenzenden Erdreich oder unter der angrenzenden Strassenhöhenlage liegen.

5 - Für Dachgeschossräume zum dauernden Aufenthalt von Menschen gelten folgende Zusatzbestimmungen :

- a) Sie sind nur zulässig unmittelbar über dem obersten Vollgeschoss und unter dem Kehlgebälk
- b) Die Wände und Decken dieser Räume müssen feuerhemmend sein und einen ausreichenden Temperaturschutz haben.
- c) Diese Räume müssen durch senkrecht stehende Fenster belichtet werden, Ausnahmen können je nach Umständen gestattet werden.

Art. 31. - Zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmte Räume.
(Nebenräume)

Die Zuführung von Luft und Licht muss dem Zweck der Räume entsprechend gesichert sein.

Die Mindesthöhe für Nebenräume beträgt 2,20 m im Lichten.

W.C., Badezimmer, Abstellräume und Speisekammern dürfen innenliegend angeordnet werden, wenn für wirksame Entlüftung und Belüftung gesorgt ist. Das Treppenhaus darf zu diesem Zweck nicht herangezogen werden.

Art. 32. - Entwässerung.

Jedes Grundstück auf welchem sich Gebäude befinden oder gebaut werden soll, muss an das öffentliche Kanalsystem angeschlossen werden. Es liegt im Ermessen der Gemeindeverwaltung, entsprechend öffentlichen Interesses, sich an den Kosten eines solchen Anschlusses zu beteiligen, falls es sich um eine grössere Anschlussstrecke handelt und das Ortsnetz eine Vervollständigung erfährt.

Sämtliche dem Ortsnetz zugeführten Abwässer müssen vorher durch eine Privatkälaranlage geführt werden.

Diese Bestimmung gilt nicht für die im Bebauungsplan aufgeführte Ortschaft LELLINGEN. In dieser Ortschaft ist für jeden Neubau und Renovierung eine Zisterne ohne Ueberlauf von wenigstens 10 Kubikmeter vorgeschrieben. Diese Bestimmung ist solange gültig bis zum Ausbau des Ortsnetzes. Das gleiche gilt für unbebaute Grundstücke innerhalb des Bebauungsperimeters auf welchen sich stehende Wässer und Moraste bilden. Vorplätze, Höfe, Durchfahrten und Aehnliches sind wenigstens mit einer Steinstückung von 20 cm Höhe zu befestigen und zu entwässern.

Art. 33. - Aborte.

Jede Wohnung muss wenigstens ein Abort erhalten. Derselbe muss mit Geruchverschluss und wirksamer Wasserspülung ausgestattet sein und sich in einem abgeschlossenen Raum von wenigstens 0,80 x 1,25 m im Lichten befinden. Bei Wohnungen mit mehr als 2 Schlafzimmern darf der Abort ausnahmsweise im Badezimmer oder im Waschräum untergebracht werden, in grösseren Wohnungen jedoch nur, wenn ein 2. selbständiger Abort in der Wohnung vorhanden ist. In Arbeitsräumen, Büros, Lageräumen und Gastwirtschaften kommen auf 25 Personen wenigstens 2 Aborte und 2 Wisstände. Bei Versammlungsräumen, Konzert- und Theatersälen kommen auf 75 Sitzplätze oder Bruchteil von 75, 1 Frauenabort, auf je 200 Sitzplätzen oder Bruchteil von 200 ein Männerabort. Desweiteren

sind Pisstände vorzusehen, die für je 50 Plätze oder Bruchteil von 50, einen Stand von 50 cm Breite, bzw ein Becken aufweisen. In allen Fällen müssen jedoch wenigstens ein Männer- und 2 Frauenaborte, sowie ein Pissoir mit 3 Ständen oder Becken vorhanden sein. Die Toiletten sind für beide Geschlechter getrennt anzuordnen. Sie sind desweiteren mit einem Waschbecken auszustatten. Aborte und Pissoirs sind von Aufenthaltsräumen, Ateliers und Räumen die zur Aufbewahrung von Lebensmittel dienen, durch besonders belüftete Vorräume zu trennen. Der Einblick von aussen muss verhindert werden.

Art. 34. - Lagerung von flüssigen Brennstoffen und Chemikalien.

Unbeschadet der allgemeinen Bestimmungen sind die Anlagen zur Lagerung von Oel, ölhaltigen oder entzündbaren Stoffen, wie auch von chemischen Flüssigkeiten so zu gestalten, dass die im Falle von Schädlichkeit der Behälter auslaufende Flüssigkeiten weder in die öffentliche Kanalisation eindringen noch in das Erdreich einsickern können.

Art. 35. - Dünger und Jauchegruben.

Ställe, Jauch- und Düngergruben müssen nach den Richtlinien der Ackerbauverwaltung errichtet werden. Dünger- und Jauchegruben dürfen nicht unter oder an Wohngebäuden angelegt werden. Die Böden und Wände der Düngergruben sind aus dichtem Mauerwerk oder Beton herzustellen und mit einem wasserdichten Putz zu versehen. Die Höhe der Umfassungsmauern muss mindestens 50 cm über der Umgebungsfläche liegen. Die Jauche und das sich in den Düngergruben ansammelnde Regenwasser müssen in eine dicht gemauerte Grube abgeleitet werden. Ueberläufer nach der Kanalisation dürfen nicht hergestellt werden. Dünger- und Jauchegruben müssen so angelegt werden, dass für die Nachbarn keine unzumutende Belästigung entsteht.

Art. 36. - Halten von Kleintieren.

Es ist verboten, im Innern von Wohngebäuden, Schweine, Schafe, Ziegen, Kaninchen und Geflügel zu halten.

Art. 37. - Viehställe.

Wohnungen oder Wohnräume dürfen über Ställen nicht eingerichtet werden.

Art. 38. - Wasserversorgung. Allgemeine Bestimmungen.

Die Genehmigung zur Bebauung eines Grundstückes kann abhängig gemacht werden von dem Nachweis, dass eine ausreichende Wassermenge zu Feuerlöschzwecken zur Verfügung steht.

Jedes Grundstück auf welchem sich Gebäude befinden, muss an das öffentliche bestehende Wasserleitungsnetz angeschlossen werden.

Art. 39. - Schutzflächen für Quellfassungen und Quelleneinzugsgebiete für die Trinkwasserversorgung.

Dieser Artikel gilt nur als Hypothese für den Fall dass auf dem Gebiet der Gemeinde eine Quellfassung für Trinkwasserversorgung vorkommt.

1 - Der Fassungsbereich, d.h. die unmittelbare Umgebung der Fassungsanlage muss in einem Umkreis von mindestens 20 Metern freigehalten

werden. Er ist gegen unbefugtes Betreten durch Umzäunung zu schützen.

2 - Der Fassungsbereich wird von einer Schutzzone umgeben, die sich bis zu einer Entfernung von 60 Metern von der Fassungsanlage erstreckt. In dieser Schutzzone ist verboten :

- das Errichten von Bauten
- das Ablagern von Schutt und Abfallstoffen
- Kleingärten und Gartenbaubetriebe

3 - Im Bereich des Quelleneinzugsgebietes in einer Entfernung von 60 bis 300 Metern von der Fassungsanlage, ist es verboten, Tankstellen, Tanklager, Rohölleitungen, Müllkippen, Kläranlagen und Friedhöfe anzulegen. Für Bauten, die in diesem Teil der Quelleneinzugsgebiete errichtet werden, gelten folgende Vorschriften :

- a) unterirdische Keller sind nicht zulässig. Die Fundamente dürfen höchstens 1 Meter tief in das natürliche Gelände einschneiden
- b) die Abwässer dürfen nur durch sorgfältig abgedichtete Leitungen in den öffentlichen Kanal eingeführt werden
- c) Behälter für Heizöl und flüssige Treibstoffe dürfen nicht in das Erdreich eingelegt werden, sondern sind in einem jederzeit zugänglichen Raum im Hausinnern unterzubringen. Dieser Raum darf nicht an das KanarNetz angeschlossen werden und muss als öldichte Wanne ausgebaut sein. Das Fassungsvermögen der Wanne muss dem Maximalinhalt des Behälters entsprechen.

Art. 40. - Antennen auf den Dächern.

Innerhalb des Bebauungsperimeters unterliegt das Aufstellen von individuellen Fernsehantennen einer Genehmigung.

Vierter Abschnitt : Bauliche Sondervorschriften.

Art. 41. - Gewerbliche Anlagen und stark besuchte Gebäude.

1 - Unbeschadet der allgemeinen Bestimmungen kann die Erteilung der Baugenehmigung, mit Hinblick auf die Sicherheit der Gesundheit der Bewohner, besonderen, dem Einzelfall angepassten Vorschriften unterworfen werden, für :

- a) Gebäude und Gebäudeteile in denen Fabriken oder gewerbliche Betriebsstätten eingerichtet werden sollen, welche starke Feuerung erfordern, zur Verarbeitung leicht brennbarer Stoffe dienen, eine besonders grosse Belastung oder Erschütterung der Baulichkeiten veranlassen oder einen starken Abgang unreiner Flüssigkeiten oder Gase bedingen
- b) Scheunen, Speicher, Lagerräume und dergleichen, die zur Aufnahme grösserer brennbarer Stoffe dienen
- c) Theater, Kinos, Konzerthäuser und sonstige Baulichkeiten für öffentliche Versammlungen.

2 - Die an den Bau und die Einrichtung solcher Gebäude oder Gebäudeteile zu stellenden besonderen Anforderungen betreffen vornehmlich die Stärke und Feuersicherheit von Wänden, Stützen, Decken, Treppen und Feuerstätten, die Zahl, Breite und Anordnung der Treppen, Türen und Fenster, die Art der Aufbewahrung und Beseitigung der Abfälle und Abwässer, die Anlage von Brunnen, Wasserbehältern und Feuerlöscheinrichtungen.

Art. 42. - Gemeinschaftseinrichtungen.

Für Gebäude mit mehr als 2 Wohnungen sind Einrichtungen zum Waschen, Wäschetrocknen und Teppichklopfen, sowie Abstellräume für Fahrräder, Kinderwagen und dergleichen vorzusehen. Ferner ist einer von der Strasse aus nicht einzusehender, leicht zugänglicher, befestigter Platz zum Aufstellen der Mülltonnen einzurichten, falls keine Mülltonnenschränke vorhanden sind. In Gemeinschaftswohnanlagen mit mehr als 10 Wohnungen ist auf dem Baugrundstück ein angemessener Kinderspielplatz anzulegen.

Art. 43. - Denkmalpflege und Landschaftsschutz.

- a) Unbeschadet der gesetzlichen und reglementarischen Bestimmungen dürfen, an den im Bebauungsplan ausgewiesenen Bauwerken von geschichtlichem oder künstlerischem Werte, Änderungen und Erweiterungen nur insoweit ausgeführt werden als der Denkmal- oder Kunstwert nicht beeinträchtigt wird.
- b) An Stellen des Gemeindegebietes, deren Bebauung von wesentlichen Einfluss auf die Umrisse des Wohngebietes und des Landschaftsbildes sind, sind nur solche Neubauten, bauliche Vergrösserungen und Veränderungen sowie Reklameschilder und Reklamezeichen statthaft, durch die eine Beeinträchtigung des Gesamtbildes nicht zu befürchten ist.

Art. 44. - Bauten für vorübergehende Zwecke.

Baulichkeiten die nur auf beschränkte Zeit für vorübergehende Zwecke errichtet werden, können, auch wenn sie den Bestimmungen dieser Bau-

ordnung nicht Genüge leisten, ausnahmsweise unter Vorbehalt des Widerrufs genehmigt werden, wenn polizeilich zu schützende Interessen nicht verletzt werden, dies jedoch für einen Zeitraum von höchstens 5 Jahren. Erfolgt der Widerruf so ist das Bauwerk zu beseitigen und der frühere Zustand wieder herzustellen.

Art. 45. - Vorhandene Baulichkeiten.

- 1 - Für die Veränderungen, Erweiterungen und Erneuerungen vorhandener baulicher Anlagen, sowie für die Veränderung ihrer Benutzung sind die Vorschriften dieses Bautenreglementes massgebend.
- 2 - Bei erheblichen Veränderungen, Erweiterungen und Erneuerungen kann die Baugenehmigung davon abhängig gemacht werden, dass gleichzeitig andere Gebäudeteile in Uebereinstimmung mit diesem Bautenreglement gebracht werden.

Art. 46. - Unterhalt und Beseitigung von Baulichkeiten.

- 1 - Alle Baulichkeiten und Bauteile, Einfriedungs- und Stützmauern, besonders die, welche an öffentliche Strassen und Plätze stossen, sind dauernd in gutem Zustand zu halten.
- 2 - Beschädigte oder einsturzgefährliche Gebäude und Gebäudeteile, sowie Einfriedungs- und Stützmauern sind instand zu setzen oder zu beseitigen.
- 3 - Der Bürgermeister kann das Bewohnen aller Gebäulichkeiten welche eine Gefahr darstellen, untersagen und die Ausweisung der Bewohner sowie die Instandsetzung oder den Abbruch dieser Gebäulichkeiten anordnen.
Kommt der Eigentümer der an ihn ergangenen Aufforderung nicht innerhalb der gestellten Frist, oder im Falle der imminnten Gefahr unverzüglich nach, so kann der Bürgermeister die erforderlichen Abbruch- oder Fällarbeiten, sowie alle ihm zweckmässig scheinenden Massnahmen zur Abwendung der Gefahr, auf Kosten des Eigentümers ausführen lassen. Der Eigentümer ist gehalten die ausgelegten Kosten der Gemeindeverwaltung gegen Vorlage der Rechnungen zu erstatten.

Art. 47. - Grenzveränderungen.

Grenzveränderungen bebauter Grundstücke, durch die ein Zustand herbeigeführt wird, der den Bestimmungen dieses Bautenreglementes widerspricht, sind untersagt.

Fünfter Abschnitt : Schutzmassregeln während der Bauausführung.

Art. 48. - Sicherung öffentlicher Einrichtungen.

Oeffentliches Eigentum, öffentliche Einrichtungen und Anlagen, wie Bürgersteige, Strassenbeläge, Bäume, Anschlagspulen, Beleuchtungsanlagen, Hydranten, Schiebekästen, Gas-, Wasser und elektrische Leitungen, Kanäle, Strassenschilder sind während des Neubaus, Abbruchs oder sonstiger baulicher Vorhaben zu schonen und vor Beschädigung zu schützen. Das Lichtfeld der Beleuchtungsvorrichtungen darf nicht beeinträchtigt werden. Die sofortige Behebung von Beschädigungen oder Störungen ist vom Bauherr und vom Unternehmer zu veranlassen.

Art. 49. - Staub und Schmutz.

- 1 - Bei allen Bau- und Abbrucharbeiten sind Staubbelästigungen durch Besprengung mit Wasser und andere Massnahmen zu verhüten.
- 2 - Verunreinigungen von Strassen die durch vorübergehende Lagerung von Baustoffen oder durch Abbrucharbeiten verursacht werden, sind sofort zu beseitigen.
- 3 - Schuttrutschen müssen ganz verschlossen sein.
- 4 - Oeffentliche Verkehrswege, welche durch Boden- oder sonstige Transporte verschmutzt oder verschlammt werden, sind so oft als nötig, mehrmals am Tage und je nach Bedarf, trocken oder nass zu reinigen.

Art. 49a. - Lärmschutz.

In Bezug auf Lärmschutz gelten die Bestimmungen des Reglements vom _____ genehmigt durch den Gemeinderat am _____ und durch die Oberbehörde am _____

Art. 50. - Bauzäune und Baugerüste.

Unbeschadet der Bestimmungen des Gesetzes vom 28 August 1924, betreffend die Gesundheit und die Sicherheit des Personals, das in Werkstätten, gewerblichen und kaufmännischen Betrieben oder bei Bau-, Instandsetzungs-, Ausbesserungs- und Erdarbeiten beschäftigt ist, der auf Grund dieses Gesetzes erlassenen grossherzoglichen Decrets vom selben Datum, sowie der auf Grund des Artikels 154 der Sozialversicherungsordnung erlassenen Unfallverhütungsvorschriften, gelten folgende Bestimmungen :

A. Bauzäune

1 - Bei Neu- und Umbauten und bei Abbruch von Gebäuden an öffentlichen Strassen, Plätzen und wegen in völlig oder stark bebauten Stadtteilen, sind Baustellen und Baugruben, welche weniger als 4 m vom öffentlichen Grunde abstehen, vor Beginn der Bauarbeiten gegen die Strasse hin mit einem mindestens 2 Meter hohen Bauzaun aus guten und glatten Brettern oder gleichwertigen Materialien abzuschliessen. Die Aussenseite der Bauzäune muss glatt, ohne Vorsprünge und so beschaffen sein, dass jede Gefahr der Verletzung für Passanten ausgeschlossen ist.

2 - Bauzäune dürfen nicht mehr als 3 m in die Strasse vortreten.

3 - Bauzäune und sonstige den Strassenverkehr beeinträchtigende Teile sind gemäss den einschlägigen gesetzlichen und reglementarischen Bestimmungen zu kennzeichnen und zu beleuchten.

4 - An Strassenecken müssen die Bauzäune aus Verkehrssicherheitsgründen genügende Drahtgitterseile enthalten, um die erforderliche Durchsicht zu gewährleisten.

5 - Wenn die vordere Gebäudemauer weniger als 8 m hinter dem Bauzaun zurückliegt, so ist an der ganzen Gebäudeseite längs der Strasse in einer Mindesthöhe von 3 m ein wirksames Schutzdach herzustellen und zwar bei Neubauten und Abbrucharbeiten vor deren Beginn. Ausnahmen können von dem Bürgermeister gestattet werden, wenn die örtlichen Verhältnisse es rechtfertigen.

B. Baugerüste

1 - Gerüste jeder Art müssen den Bestimmungen der Gewerbeinspektion entsprechen.

2 - Sämtliche Gerüste sind derart zu konstruieren, dass das Herabfallen von Materialien auf die Strasse verhindert wird.

3 - Fliegende Gerüste, Leiter- und Hänegerüste dürfen nur zu Ausbesserungs- und Reinigungsarbeiten, zu sonstigen unbedeutenden Arbeiten an Fassaden, Gesimsen und Dächern, ferner zu Verputz- und Anstreicherarbeiten verwendet werden.

4 - In engen Strassen kann der Bürgermeister verlangen, dass die Gerüste erst in einer Höhe von mehr als 3 Metern auf dem öffentlichen Grund hervorragen dürfen, um eine Behinderung des Verkehrs zu vermeiden.

5 - Krane dürfen in den Luftraum ausserhalb des Bauzaunes keine Lasten befördern.

Art. 51. - Schutz der Nachbargrundstücke.

Der Bauunternehmer ist verpflichtet, alle Vorkehrungen zu treffen, die erforderlich sind, Personen und Eigentum auf den Nachbargrundstücken vor Beschädigungen durch seine Bauausführung zu schützen, auch die erforderlichen Abstützungen vorzunehmen. Das gleiche gilt auch für Abbruch- und Reparaturarbeiten.

Art. 52. - Sicherungsmassregeln in Bauten und auf Baustellen.

1 - Im Innern eines Neubaues oder Umbaues sind hölzerne oder eiserne Balkenanlagen alsbald nach deren Verlegung und jedenfalls vor Aufbringung der folgenden Balkenanlage oder des Dachverbandes sicher abzudecken.

2 - Die Treppenträume, die zur Einwölbung bestimmten und alle anderen deckenlosen Räume sind zu umfrieden, oder ebenfalls von Geschoss zu Geschoss sicher abzudecken.

3 - Fahrstuhl- und Schachttöfnungen in Neubauten sind in jedem Geschoss einschliesslich Keller gegen Absturz und Begehen zu sichern.

4 - Die Bauten und Baustellen sind, soweit es zur Verhütung von Unglücksfällen erforderlich ist, während der Dunkelheit solange zu beleuchten, als Arbeiter beschäftigt sind.

5 - Für die An- und Abfuhr schwerer Lasten sind auf der Baustelle Transportgeleise oder befestigte Wege anzulegen.

6 - Bei Bau- und Reparaturarbeiten aller Art einschliesslich der Dachdeckerarbeiten sowie der Abbrucharbeiten, durch welche die Sicherheit des öffentlichen Verkehrs gefährdet werden kann, sind ausreichende Warnzeichen aufzustellen und zwar bei Tag mit rot-weissem Zebrastreifen gestrichen, scharf gestellte Latten oder Stangen und bei Nacht Flackerampeln in genügender Zahl.

7 - Unbefugten ist das Betreten der Baustelle verboten

Art. 53.- Unterkunftsräume und Abtritte für Arbeiter.

1 - Wo mehr als 10 Arbeiter bei einem Bau beschäftigt sind, ist diesen Gelegenheit zum Aufenthalt während der Ruhepause in heizbaren, mit trockenen Fussböden und Sitzgelegenheit versehenen Räumen zu geben

2 - Bei jedem Neubau und grösseren Umbau muss für die Arbeiterschaft an geeigneter Stelle ein geschlossener und abgedeckter Abort zur Verfügung stehen. Derselbe muss sauber gehalten werden und regelmässig desinfiziert werden. Wo es möglich ist, sind Aborte an die Kanalisation anzuschliessen und mit Wasserspülung zu versehen.

Sechster Abschnitt : Das Baupolizeiliche Verfahren.

Art. 54. - Zuständigkeit.

Die Baupolizei untersteht dem Bürgermeister, unbeschadet der dem Schöffenkollegium durch Gesetz vom 12. Juni 1937 zuerkannten Befugnisse.

Art. 55. - Einteilungs- und Bauvorgenehmigungen.

A. Wer ein bebautes oder unbebautes Grundstück der Bebauung erschliessen will, muss eine Einteilungsgenehmigung bei der Gemeindeverwaltung beantragen. Dem Antrag sind beizufügen :

- das Gutachten der Commission d'Aménagement des Villes et autres Agglomérations importantes.
- ein, durch einen Geometer aufgenommenen Lageplan 1:500.
- ein Katasterauszug 1:2500, der den augenblicklichen Eigentumsverhältnissen entspricht.

Die im Einklang mit dem Bebauungsplan erteilten Einteilungsgenehmigungen können bestimmen:

- 1 - die Zahl und Gestaltung der Bauplätze
- 2 - die Bauweise
- 3 - die Fluchtlinien und Bautiefen
- 4 - die überbauten und freien Flächen
- 5 - die Gebäudehöhen und Stockwerkzahl
- 6 - die Dachgestaltung
- 7 - die Höhenlage der Strasse
- 8 - gegebenenfalls den Beitrag zu den gesamten Strassenbaukosten
- 9 - eventuelle Grenzberichtigungen
- 10- Art und Gestaltung des Raumes zwischen der Strassenfluchtlinie und der vorderen Baulinie
- 11- die Gültigkeitsdauer

B. Falls es sich um einen einzelnen Bauplatz handelt, kann eine Bauvorgenehmigung beantragt werden, die, soweit erforderlich, die oben erwähnten Punkte betreffen.

Diese Bauvorgenehmigung ist obligatorisch für Bauflächen von mehr als 1000 m².

Bei der Genehmigung eines Lotissements oder Teilbebauungsplanes durch den Gemeinderat wird durch Spezialkonvention festgehalten, wie die Wegebauarbeiten sowie sämtliche Anschlüsse ausgeführt werden müssen.

Die Kosten der Infrastruktur, gemäss den von der Gemeinde festgelegten Normen, gehen zu Lasten des Erschliessers.

Die Ausführung der Infrastruktur geschieht durch die Gemeinde, kann aber auch dem Erschliesser übertragen werden, unter Aufsicht der Gemeindedienste.

Eine Bauermächtigung kann erst erteilt werden, wenn sämtliche Wegebauarbeiten, mit Ausnahme der entgeltigen Beläge, ausgeführt, sowie sämtliche Anschlüsse für Kanal, Wasser, Elektrizität, Telephon, Fernsehen usw. vorhanden sind.

Die öffentliche Beleuchtungsanlage muss betriebsfertig hergestellt werden.

Um die Fertigstellung der Infrastruktur zu gewährleisten, muss der Erschliesser eine angemessene Bankgarantie hinterlegen, deren Höhe durch den Gemeinderat festgesetzt wird.

Art. 56. - Genehmigungspflichtige Bauausführung.

1 - Unbeschadet der bestehenden gesetzlichen Bestimmungen bedarf es einer besonderen Genehmigung :

- a) für die Errichtung von Neubauten
- b) für Anbauten und Umbauten an bestehenden Gebäuden, sowie für alle übrigen baulichen Veränderungen, soweit sie auf Aussenwände, Brandmauern, andere tragende Teile und Dächer Bezug haben, oder die Aufteilung der Räume oder deren Nutzung verändern.
- c) für Einrichtung neuer Wohn- und Arbeitsräume, einschliesslich Küchen und Waschküchen, für Einrichtung neuer Läden, Gaststätten und Versammlungslokalen, Garagen und Aufzüge, Erstellung oder Umänderung von Aborten und Stallungen in bestehenden Gebäuden
- d) für festen Einbau für Feuerungsanlagen jeder Art
- e) für Einrichtung von Gasfeuerstätten jeder Art, einschliesslich Durchlauferhitzer
- f) für Brunnen, Wasserzisternen, Futtersilos, Dünger- und Jauchegruben und Entwässerungsanlagen
- g) für die Errichtung und Aenderung von Einfriedungen jeder Art
- h) für das Anbringen von Marquisen, Lichtreklamen und Aussenwerbung an öffentlichen Strassen und Wegen
- i) für Ausgrabungen oder Aufschüttungen von mehr als 1 Meter Höhe oder Tiefe
- j) für Abbruch von baulichen Anlagen und Bauteilen
- k) für aufstellung von Baugerüsten und Bauzäunen auf öffentlichen Grund, sowie Inanspruchnahme von öffentlichen Grund während der Bauarbeiten
- l) für die Anlage von Strassen und Bürgersteigen
- m) für die Erneuerung des Fassadenputzes

2 - Dieser Verpflichtung sind ebenfalls alle öffentlichen Dienststellen unterworfen.

Art. 57. - Anzeigepflichtige Bauausführungen.

Anzeigepflichtig jedoch nicht genehmigungspflichtig sind folgende Arbeiten, die 10 Tage vor Beginn der Arbeiten anzuzeigen sind :

- a) Abbruch von Gebäuden oder Gebäudeteile auf Anordnung des Bürgermeisters
- b) unwesentliche bauliche Abänderungen, die keine tragende Teile betreffen
- c) aufstellen von Baugerüsten und Bauzäunen auf nicht öffentlichem Grund
- d) gewöhnliche Unterhaltsarbeiten an baulichen Anlagen.

Art. 58. - Baugesuche und Bauanzeigen.

- 1 - Der Antrag auf Erteilung der Baugenehmigung kann nur gestellt werden, wenn die in Art. 55 vorgesehenen Genehmigungen vorliegen. Er ist schriftlich bei der Gemeindeverwaltung einzureichen.
- 2 - Das Baugesuch muss eine genaue und vollständige Bezeichnung der beabsichtigten Bauausführung, sowie die kadastrermässige Benennung des Grundstückes, gegebenenfalls Strassennamen und Hausnummer enthalten.
- 3 - Das Baugesuch ist vom Bauherrn zu unterzeichnen, es muss von einem Fachkundigen gegenzeichnet werden, wenn die Bausumme den Wert von 200.000.- Franken (Index 100) übersteigt.

Art. 59. - Bauvorlagen.

- 1 - Mit dem Baugesuch sind die erforderlichen Bauvorlagen, in doppelter Ausfertigung vorzulegen, nämlich :
 - a) die Lagepläne
 - b) die Baubezeichnungen
 - c) die Festigkeitsberechnung, falls erforderlich
 - d) die Einteilungs- oder Bauvorgenehmigung.
- 2 - Die Bauvorlagen sind vom Bauherrn und einem verantwortlichen Fachkundigen zu unterzeichnen. Jedoch ist bei einer Bausumme bis 100.000.- Franken (Index 100) die Gegenzeichnung durch einen Fachkundigen nicht erforderlich. In Zweifelsfällen kann die Gemeindeverwaltung die Unterschrift eines amtlich zugelassenen Architekten verlangen.
- 3 - Die Lagepläne und Bauzeichnungen müssen in Lichtpausen angefertigt sein. Die Pläne sind in Format 210 x 297 Millimeter (Din A4) gefalzt, den 2 cm breiten Heftrand einbegriffen, einzureichen. Die Ausenseite eines jeden Blattes muss die Bezeichnung seines Inhaltes tragen.
- 4 - Die Lagepläne, begreifend Kadasterauszug und Einteilungsplan, sind im Masstab 1:2500 beziehungsweise 1:500, die Bauzeichnungen im Masstab 1:100 oder grösser anzufertigen. Ausnahmsweise können für umfangreiche Bauvorhaben kleinere Masstäbe zugelassen werden. Die Masstäbe müssen auf allen Plänen und Zeichnungen angegeben sein.
- 5 - Wandelt es sich um die Anlage von Strassen, so sind die Lagepläne im Masstab 1:500 anzufertigen. Beizufügen sind Längsprofile im gleichen Masstab und Querprofile im Masstab 1:100, ausserdem ein Uebersichtsplan der projektierten Strassenlage und der umliegenden Verkehrswege im Masstab 1:2500. Strassenwasserungspläne, sowie Pläne der Versorgungsleitungen sind beizufügen.
- 6 - Die Bauzeichnungen müssen enthalten :
 - a) die Grundrisse aller Geschosse einschliesslich der Keller- und Dachgeschosse, mit Angabe des Dachverfalls, der Feuerstätten, Schornsteine und Entlüftungsanlagen
 - b) die zur Prüfung des Bauvorhabens erforderlichen Längen- und Querschnitte mit Angabe der bestehenden und projektierten Geländehöhe
 - c) die Ansichten der Aussenfassaden mit Einzeichnung des Strassengefälles und der Hoflage. In diese Zeichnungen sind die Bestimmung der einzelnen Räume, die Abmessungen dieser Räume und der Hofflächen, die Höhen der Aussenfassaden und Geschosse, die Höhenlage der Keller-

sohle im Verhältnis zur Strasse und zur Strassenkanalisation, die Stärke der Mauern, die Höhe und Stärke der Einfriedungsmauern, die Stärke der Pfeiler, Stützen, Decken und Balken, die Brunnen, Aborte, Abortgruben und Kläranlagen einzuzeichnen.

7 - In schwierigen Fällen und für besondere Bauten können weitergehende Anforderungen an die Bauvorlagen gestellt werden.

Art. 60. - Baugenehmigung.

1 - Wird ein Gesuch genehmigt, so erhält der Bauherr unter Beifügung einer mit dem Genehmigungsvermerk versehenen Ausfertigung der Bauvorlagen ein Bauschein, in welchem die Bedingungen und die etwa nötigen Vorbehalte festgesetzt sind.

2 - Vor Aushändigung des Bauscheines darf mit dem Bau nicht begonnen werden. Der Bürgermeister kann in besonderen Fällen durch schriftlichen Bescheid den Beginn der Bauarbeiten, Ausschachtungen und Baustellen-einrichtungen schon vor Aushändigung des Bauscheines gestatten.

3 - Die Baugenehmigung ist lediglich eine Erklärung der baupolizeilichen Zulässigkeit des in den Bauvorlagen dargestellten Bauvorhabens ohne Entlastung und unbeschadet der Rechte von Drittpersonen.

4 - Die Richtigkeit der Bauvorlagen ist Voraussetzung für die Gültigkeit des Bauscheines.

5 - Die etwaige Ablehnung eines Baugesuches erfolgt schriftlich unter Angabe der Gründe.

6 - Bei Nichteinhalten der genehmigten Pläne ist die Genehmigung ungültig.

Art. 61. - Ueberwachung der Bauten.

1 - Eine Bescheinigung die von der Gemeindeverwaltung ausgestellt wird, woraus hervorgeht, dass die Baugenehmigung vom Bürgermeister erteilt wurde, muss auf der Baustelle öffentlich aushängen bis zur Fertigstellung des Rohbaues.

Die Gemeindeverwaltung, falls sie darum ersucht wird, bescheinigt ebenfalls das Vorhandensein der erforderlichen Genehmigungen, die den Bau betreffen und von anderen zuständigen Behörden ausgestellt wurden.

2 - Die Gemeindeverwaltung hat das Recht, die Bauausführung jederzeit zu überwachen, auch Sachverständige zuzuziehen und Belastungsproben vorzunehmen. Die entstehenden Kosten sind zu Lasten des Bauherrn, wenn ihm fehlerhafte Bauausführung nachgewiesen wird.

3 - Den Organen der Baupolizei und den zugezogenen Sachverständigen darf der Zutritt zur Baustelle nicht verweigert werden. Es muss ihnen jederzeit Einsicht in den Bauschein und in die Bauvorlagen gewährt werden.

4 - Durch die baupolizeiliche Ueberwachung wird dem Bauherrn, dem Bauleiter, den ausführenden Technikern und den Handwerkern, sowie den Bauarbeitern, die gesetzliche Verantwortung dafür, dass die gesetzlichen und die baupolizeilichen Vorschriften und die anerkannten Regeln der Baukunst befolgt werden, weder ganz noch teilweise abgenommen.

5 - Der Bürgermeister ist befugt, falls Zuwiderhandlungen gegen die Baugenehmigung oder das Baureglement festgestellt werden, oder die Sicherheit des Baues gefährdet erscheint, die Weiterführung der Arbeiten zu untersagen und auf dem Zwangswege zu verhindern.

Art. 62. - Prüfung der Fluchtlinien und Höhenlage der Strasse.

Vor Beginn der Mauerarbeiten zur Ausführung eines Gebäudes hat der Bauherr sich die Strassen- und Baufluchtlinien sowie die Höhenlage des Erdgeschosses im Verhältnis zum Bürgersteig oder der Fahrbahn durch die Gemeindeverwaltung schriftlich bestätigen zu lassen. Einfriedungen dürfen erst ausgeführt werden nach Fertigstellung der anliegenden Strassen und Plätzen und nach Bestätigung ihrer Fluchtlinien durch die Gemeindeverwaltung.