

Öffentliche Sitzung vom 2. Februar 1978

Datum der öffentlichen Ankündigung: 28.01.1978

Datum der Einberufung der Gemeinderäte: 28.01.1978

Punkt der Tagesordnung: 6

Zugegen die Herren: Nicolas Leyder, Bürgermeister, Henri Gleis und Joseph Brochmann, Schöffen, François Gary, Aloyse Kremer, Jean-Pierre Lucas, Guillaume Theis, Räte.

Gegenstand: BAUTENREGLEMENT

Der Gemeinderat,

gesehen das Dekret vom 14. Dezember 1789 betreffend die Zusammensetzung der Gemeinden,

gesehen das Dekret vom 16. - 24. August 1790 über die juristische Verfassung,

gesehen das Dekret vom 19. - 21. Juli 1791 betreffend die Einrichtung einer Straf- Gemeindepolizei,

gesehen das Gesetz vom 6. März 1818 betreffend die anzuwendenden Strafen für Zuwiderhandlungen oder allgemeine interne Verwaltungsmaßnahmen,

gesehen das Gesetz vom 13. Januar 1843 betreffend die Zuständigkeit der Gerichte, Zuwiderhandlungen im Bereich des Strassenbaus und der Baugenehmigungen oder Genehmigungen zur Bepflanzung längs der Strassen, zu richten, so wie es durch das Gesetz vom 22. Februar 1958 abgeändert wurde,

gesehen das Gesetz vom 24 Februar 1843 über die Organisation der Gemeinden und Distrikte,

gesehen das Gesetz vom 12. Juli 1944 über die Vizinalwege,

gesehen das Gesetz vom 20. März 1876 über die Baupolizei und ihre Abhängigkeiten,

gesehen das Gesetz vom 27. November 1874 betreffend den Unterhalt auf

Staatskosten einer gewissen Anzahl von grossen Verkehrswegen,
gesehen das Gesetz vom 23. März 1878 betreffend die Übernahme durch den Staat des Unterhalts verschiedener Vizinalwege, auf Grund grossen Verkehrsdurchgangs,
gesehen das Gesetz vom 29. Juli 1930 betreffend die Verstaatlichung der Lokalpolizei,
gesehen das Gesetz vom 8. Februar 1921 und das Gesetz vom 25. Juli 1947 betreffend die Erhöhung der Straftaxen, die von den Gerichten festgelegt werden,
gesehen das Gesetz vom 12. Juni 1937 betreffend die Bebauung von Städten und anderen wichtigen Ortschaften,
gesehen den grossherzoglichen Beschluss vom 17. Juni 1872 betreffend das Regime bestimmter Anstalten, die als gefährlich, ungesund und lästig gelten, mit den diesbezüglichen Änderungen,
gesehen die Artikel 551, 552 und 559 des " Code Pénal ",
gesehen den Artikel 674 des " Code Civil ",
gesehen den Artikel 107 der Verfassung,
gesehen den Bebauungsplan,
gesehen das Gutachten der " Commission d'Aménagement des Villes et autres Agglomérations Importantes " vom 15. Juli 1977 no 46 C,
gesehen das Gutachten des Medizinalinspektors vom 7. Oktober 1977,
gesehen das Gesetz vom 27. Juni 1906 betreffend den Schutz der öffentlichen Gesundheit, sowie das Gesetz vom 31. Dezember 1952 in Abänderung des Gesetzes vom 18. Mai 1902 betreffend das Einsetzen von Medizinalinspektoren und die Ausübung ihrer Zuständigkeiten und die neue Organisation des Medizinalinspektoramtes, zusammen mit dem Abänderungsgesetz vom 28. Juli 1971,
gesehen das Gesetz vom 29. Juli 1965 betreffend den Erhalt der Natur und der natürlichen Reserven,
gesehen das Gesetz vom 19. November 1975 betreffend die Erhöhung des Strafmasses, das von den Strafgerichten festgesetzt wird,
gesehen das Bebauungsprojekt erstellt von dem Kollegium der Bürgermeister und Schöffen,
beschliesst folgendes Reglement:

BAUTENREGLEMENT DER GEMEINDE BOURSCHEID

(vom 02.02.1978 abgeändert durch Reglement vom 11.09.1986)

Ergänzung

Gesehen den Bebauungsplan der Gemeinde Bourscheid sowie das Bautenreglement (partie écrite) vom 2. Februar 1978, genehmigt durch den Herrn Innenminister am 30.10.1979;

Gesehen den 1. Abschnitt dieses Reglements betreffend Einteilung des Gemeindegebietes in verschiedene Zonen (Seite 3) sowie die städtebaulichen Bestimmungen der einzelnen Zonen (Seiten 4 - 6);

Gesehen dass es angezeigt ist die Bestimmungen der einzelnen Zonen genauer zu definieren und vor allem das dauernde Wohnen von Personen soweit als möglich auf die dazu vorgesehenen und städtebaulich eingerichteten "Wohngebiete" zu beschränken;

* * *

Gesehen dass auf dem Gebiet der Gemeinde Bourscheid (3.680 ha) über 200 Wochenend- und Ferienhäuser bestehen;

Gesehen dass die Gemeindeverwaltung immer häufiger konfrontiert wird mit Anfragen von Personen welche in diesen Wochenendhäusern ihren dauernden Aufenthalt und Hauptwohnsitz nehmen wollen und sich als Einwohner in den Bevölkerungsregistern der Gemeinde Bourscheid eintragen wollen;

Gesehen dass das dauernde Wohnen von Personen in diesen Häusern an die Gemeinde erhebliche Anforderungen an Infrastrukturarbeiten (Kanalisation, Wasserleitung, Strassenbau, öffentliche Beleuchtung usw.) sowie an Gemeindedienste (Müllabfuhr, Schülertransport, Schneeräumung, usw.) stellen würde, abgesehen von den vermehrten administrativen und polizeilichen Aufgaben;

Gesehen dass viele dieser Wochenendhäuser sich in abgelegenen Gegenden (Waldgebiete, Wiesentäler usw.) befinden, so dass die Erfüllung obiger Anforderungen in vielen Fällen überhaupt nicht möglich ist;

Gesehen dass die meisten dieser Häuser die Kriterien eines festen Wohnhauses nicht erfüllen und gemäss den gemeindebehördlichen sowie ministeriellen Genehmigungen nur als Zweitwohnung, also nur für den zeitweiligen Aufenthalt von Personen, vorgesehen sind;

Gesehen dass mangels Infrastruktur, der dauernde Aufenthalt von Personen in diesen Gebäuden eine Umweltbelastung darstellen würde;

Gesehen dass es also aus organisatorischen, finanziellen und administrativen Gründen sowie im Interesse des Umweltschutzes unbedingt erfordert ist, Massnahmen zu ergreifen um das dauernde Wohnen von Personen auf die "Wohngebiete" zu beschränken, und zu verhindern dass Personen ihren Hauptwohnsitz in anderen Zonen des Gemeindegebietes nehmen können, z.b. in Wochenendhauszonen, Sport- und

Freizeitzone (Campings, usw.) oder in Landwirtschaftsgebieten (abgelegene Wochenendhäuser, Jagdchalets etc.);

Gesehen das Gemeindegesetz vom 24. Februar 1843;

BESCHLIESST EINSTIMMIG

Den 1. Abschnitt des Bautenreglements vom 2. Februar 1978 betreffend die Einteilung des Gemeindegebietes in verschiedene Zonen, wie folgt zu ändern resp. zu ergänzen:

Erster Abschnitt: Städtebauliche Bestimmungen

=====

Art.1.- Die Einteilung des Gemeindegebietes:

Das Territorium der Gemeinde Bourscheid begreift:

Innerhalb der Bebauungsgrenze:

1. Wohngebiete (Zones d'habitation)
 - a) reine Wohngebiete (zones d'habitation pure)
 - b) Mischgebiete (zones mixtes)
 - c) Wohnreservegebiete (zones soumises à un plan d'aménagement particulier)
 - d) Bauerwartungsgebiete (zones d'aménagement différé)
2. Spezialgebiete (Zones spéciales)
 - a) Schulen und öffentliche Anlagen
 - b) Kirchen, Friedhöfe (églises et cimetières)
 - c) Denkmäler (zones pour monuments)
3. Sport- und Freizeitgebiete (zones de loisir et des sports)
4. Wochenendhausgebiete (zones de maisons de weekend)
5. Industriegebiete (zones industrielles)
6. Strassen (voirie)
 - a) vorgesehene Strassen (rues projetées)

Ausserhalb der Bebauungsgrenze:

- 1. Schutzgebiete (zones vertes)**
- 2. Landwirtschaftsgebiete (zones d'agriculture)**

A. Innerhalb der Bebauungsgrenze

- 1a) Die reinen Wohngebiete (zones d'habitation pure)

Diese Gebiete bleiben grundsätzlich dem Einfamilienhausbau vorbehalten. Kleine Geschäfts- und Handelsbetriebe, die den Bedürfnissen des Ortes dienen, sind zulässig.

Die vordere Baufluchtlinie liegt im allgemeinen parallel und in einem Abstand von 6 m zu der Strassenfluchtlinie, es sei denn, die Gemeinde- oder Strassenbauverwaltung lege aus städtebaulichen, baulichen oder verkehrstechnischen Gründen eine andere Baufluchtlinie fest.

Die Bautiefen für Wohnbauten oder für Gebäudeteile, die dem Wohnen dienen, darf 20 m nicht überschreiten.

Die Bauten müssen auf eigenem Grundstück an der seitlichen Grundstücksgrenze oder mit dem vorgesehenen seitlichen Grenzabstand errichtet werden. Bei bestehenden seitlichen Grenzabständen darf der Nachbar nur im Einvernehmen mit dem Eigentümer an die Grundstücksgrenze bauen.

Wohn- Geschäfts-, sowie Gewerbebauten dürfen nicht mehr als drei Vollgeschosse haben; als Vollgeschosse sind Mansarden und Dachgeschosse zu betrachten, deren genutzte Fläche 60% eines Vollgeschosses überschreitet.

Der seitliche Mindestgrenzabstand beträgt 3 m, der hintere Mindestgrenzabstand beträgt 10 m.

In durch die bestehenden Bebauung oder durch die topographische Lage bedingten Härtefälle kann der Bürgermeister für Einfamilienhäuser von den Bestimmungen über Grenzabstände entbinden, wenn die Sicherheit, die Hygiene und die Rechte Dritter gewahrt bleiben.

1b) Die Mischgebiete (zones mixtes)

Diese Gebiete dienen sowohl dem Wohnen als auch dem Handel, dem Gewerbe und der Landwirtschaft.

Für die Baufluchtlinie und die Bautiefe gelten die Bestimmungen der reinen Wohngebiete.

Die Bauten dürfen bis zu einer Bautiefe von 20 m seitlich an der Grundstücksgrenze angebaut werden.

Für reine Wohnbauten gelten die Bestimmungen der reinen Wohngebiete. Wird nicht angebaut, so muss ein Abstand von 3 m eingehalten werden.

Die Bauten dürfen eine Gesimshöhe von 10 m nicht überschreiten, ausgenommen Silos für landwirtschaftliche Zwecke, deren Lage jedoch vom Bürgermeister genehmigt werden muss.

Der hintere Grenzabstand der Wohnbauten und der dem Wohnen dienenden Gebäudeteile beträgt mindestens 10 m.

Schweineställe, Grossviehställe oder sonstige Tierhaltungen, sofern sie nicht unter das Regime der als gefährlich, gesundheitsschädlich oder lästig geltenden Betriebe fallen, dürfen in diesen Gebieten errichtet werden, wenn dadurch keine unzumutbare Belästigung der Nachbarschaft entsteht.

Schweinemästereien oder -züchtereien die gemäss den Bestimmungen des

grossherzoglichen Beschlusses vom 04.10.1930 einer Sondergenehmigung bedürfen, sowie gewerbliche Geflügelfarmen dürfen nur ausserhalb der Wohngebiete, in einer Entfernung von wenigstens 200 m errichtet werden.

1c) Die Wohnreservegebiete oder Lotissementsgebiete
(zones soumises à un plan d'aménagement particulier)

Diese Gebiete werden mittels eines Teilbebauungsplanes auf Grund des Gesetzes vom 12. Juni 1937 erschlossen. Ein solcher Teilbebauungsplan muss ein ganzes, in sich abgeschlossenes Gebiet umfassen. Die Planung soll frei sein, d.h. sie ist nicht an die allgemeinen Bestimmungen des Bebauungsplanes gebunden, jedoch darf die Bebauungsdichte die Nutzungszahl von 0,4 nicht überschreiten. Die Nutzungszahl gibt an, wie viele Quadratmeter Geschossfläche pro Quadratmeter Grundstücksfläche gebaut werden dürfen.

1d) Die Bauerwartungsgebiete (zones d'aménagement différencié)

Bauerwartungsgebiete sind solche Gebietsteile der Gemeinde, die, obwohl innerhalb der Bebauungsgrenze, einem zeitweiligen Bauverbot unterliegen. Diese Gebiete sind als Reservegebiete zu betrachten, deren Nutzung und Bebauung nur bei anerkannter Notwendigkeit (z.B. bei Erschöpfung der Bebauungsgebiete) durch den Gemeinderat im Rahmen des Gesetzes vom 12. Juni 1937 beschlossen werden kann.

2. Spezialgebiete (zones spéciales)

In Spezialgebieten sind grundsätzlich sämtliche Vorschriften zu beachten, die sich auf die öffentliche Gesundheit, Hygiene und Sicherheit beziehen.

Ausserdem sind:

- a) bei Schulen 10 m² Freifläche pro Schulkind auszuweisen
bei Bauflächen, die für öffentliche Gesundheit, Erholung und soziale Belange ausgewiesen sind, wenigstens ein 20 m breiter Grünschutzgürtel auszuweisen
- b) bei Friedhöfen nur die Gebäude erlaubt, die direkt der Bestattung dienen
- c) bei Denkmälern werden von Fall zu Fall von dem Bürgermeister Bauvorschriften erlassen, die dem besonderen Charakter und der Umgebung entsprechen.

3. Sport- und Freizeitgebiete (zones de loisir et de sports)

Diese Gebiete dienen dem Camping/Caravaning oder anderem mobilen und zeitweiligen Wohnen, resp. als Sportfläche.

Ungeachtet der bestehenden gesetzlichen Bestimmungen über das Campingwesen ist die Nutzung eines Grundstücks als Campingplatz einer vorherigen gemeindebehördlichen Genehmigung unterworfen. Dies gilt auch für bestehende Campingplätze. Die in Art. 3 des Campinggesetzes

verlangten Unterlagen sind der Gemeindeverwaltung zu unterbreiten. Die gemeindebehördliche Genehmigung kann von zusätzlichen Bedingungen abhängig gemacht werden.

In Sport- und Freizeitzonen sind nur Gebäude erlaubt welche direkt der Bestimmung der Zone dienen. Der Bau von Wohnungen ist untersagt, ausser denen für Personen deren dauernden Aufenthalt für die Leitung der Anlage unerlässlich ist.

Der Aufenthalt von anderen Personen in den Sport- und Freizeitzonen gibt keineswegs das Recht, dort seinen Hauptwohnsitz zu haben.

4. Wochenendhausgebiete (zones de maisons de weekend)

Diese Zonen sind dem Zweitwohnungsbau zugewiesen. Es gelten die baulichen Bestimmungen der Wohnreservegebiete (zones soumises à un plan d'aménagement particulier).

Der Aufenthalt von Personen ist nur zeitweilig (Wochenende, Ferien usw.) und gibt in keinem Fall das Recht, dort seinen Hauptwohnsitz zu haben.

5. Industriegebiete (zones industrielles)

In diesen Gebieten ist der Bau von Wohnungen untersagt, ausser denen, die für den Schutzbund, die Überwachung der industriellen Anlagen unerlässliche sind.

Der Strassenabstand aller Bauten beträgt mindestens 6 m.

Das Halten, Abstellen, Manövrieren, Be- und Entladen von Fahrzeugen muss auf betriebseigenem Gelände erfolgen.

Mindestens 10% der Geländefläche müssen als Grünfläche angelegt und unterhalten werden.

6. Strassen (Voirie)

a) vorgesehene Strassen (rues projetées)

Hierbei handelt es sich um vorgesehene Ergänzungen des Strassennetzes denen bei der Bebauung der umgebenden Zonen Rechnung zu tragen ist.

B. Ausserhalb der Bebauungsgrenze

1. Schutzgebiete (zones vertes de protection)

Als Schutzgebiete gelten:

- 1) die Sauertalsole
- 2) der gesamte Bergkegel um das Bourscheider Schloss
- 3) die Anhöhe genannt " Auf dem Hochgericht "

Hier herrscht absolutes Bauverbot. Dieses Verbot gilt auch für sämtliche Bauten ausserhalb dieser Schutzgebiete, die das

landwirtschaftliche Gepräge dieser Zonen beeinträchtigen können. Dies gilt nicht für genehmigte Campingplätze.

2. Landwirtschaftsgebiete (zones d'agriculture)

~~In diesem Gebiet sind alle Bauten untersagt, ausser Bauten die unmittelbar der Land- und Forstwirtschaft und der Viehzucht dienen.~~

(modif. 24/02/1995)

~~In diesem Gebiet sind alle Bauten untersagt, ausser Bauten die unmittelbar der Land- und Forstwirtschaft und der Viehzucht dienen.~~

(modif. 01.03.2002)

In diesem Gebiet dürfen lediglich Gebäude errichtet werden, die der Landwirtschaft, dem Gartenbau, dem Gemüsebau, der Baumkultur, dem Weinbau, der Fischzucht, der Bienenzucht, der Jägerei oder einem Ziel öffentlichen Nutzens dienen.

(modif. 24/02/1995)

Der Bau von Wohnungen ist untersagt, ausser denen für Personen deren dauernder Aufenthalt für die Leitung der landwirtschaftlichen Betriebe unerlässlich ist (z.B. Aussiedlerhöfe).

Das Recht seinen Hauptwohnsitz im Landwirtschaftsgebiet zu haben gilt nur:

a) in bestehenden Bauernhöfen resp. Aussiedlerhöfen für Personen deren dauernder Aufenthalt für den landwirtschaftlichen Betrieb unerlässlich ist (Landwirte), sowie für deren Haushaltsmitglieder und Bedienstete

b) in den nachfolgend aufgezählten, in der Landwirtschaftszone gelegenen, jedoch nicht mehr landwirtschaftlich genutzten Gehöften und Wohnhäusern für deren Eigentümer resp. Mieter:

Sektion Bourscheid

1. Brahmillen, (Haus Schank Srs) Katasternummer: C 758/3142 (mais/pl)

Sektion Kehmen

1. Auf Asperfeld, (Haus Mailliet) : Katasternummer: E 30/3(mais/pl)

2. Scheidelerknupp (Haus Moyen) : Katasternummer: E 158/1381 (mais/pl)

ajoute 24/05/1996

Sektion Lipperscheid

(Haus Ney) Katasternummer F 1343/3870 (mais.pl.)

Sektion Michelau

1. Flébour, : Katasternummer(n) B 1865/4100, 1865/4101(Haus Alves)
B 1921/4196 (Haus Schleijsen) 940/2098 (Haus Steffen)

2. Enteschbach (Haus Theisen) Katasternummer B 1839/2 (mais.pl.)

Sektion Schlindermanderscheid

1. Friedbusch: (Haus Schmit) Katasternummer A 12/2419 (maison/pl)

ajoute 24/05/1996

(Haus Roderes) Katasternummer A 92/2327 (mais.pl)

(Haus Nicolas) Katasternummer A 18/2420 (bâtiment pl.)

ajoute 07/06/1999

(Haus Dondlinger) Katasternummer A 83/2348) (mais.pl.)

2. Schlinderberg (Haus Tinta): Sektion Schlindermanderscheid:

Katasternummer A 570/810 (mais/pl)

3. Goebelsmühle, (Haus Baatz) : Katasternummer A 840/648 (maison/pl)

Sektion Welscheid

1. Windhof: Katasternummer 1333/1909

2. Kuesselt: Katasternummern 799/1779 (Gillen) 764/376 (Assel)
760/1917(Vencken) 801/1913 (Gaasch)

Der Aufenthalt von anderen Personen in diesen Gebieten (z.B. in bestehenden Wochenendhäusern, Ferienwohnungen, Jagdhütten, Mobilhomes usw.) gibt in keinem Fall das Recht, dort seinen Hauptwohnsitz zu haben.

Zweiter Abschnitt: Allgemeine Baubestimmungen

=====

Art.1- Allgemeine Gebäudehöhe

Die Gebäudehöhe wird von der festgesetzten Strassenhöhenlage bis zur Oberkante des Hauptgesimses oder der oberen Fassadenbegrenzung gemessen und zwar in der Mitte der Vorderfront.

Art.2- Geschosshöhe

1. Vollgeschosse im Sinne dieses Reglementes sind Geschosse von wenigstens 2,50 Meter lichte Höhe, die zwischen Strassenhöhenlage und Hauptgesimse liegen.
2. Mansarden, Dach- und Staffelgeschosse gelten als Vollgeschosse wenn sie eine oder mehrere abgeschlossene Wohnungen enthalten.
3. Zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmte Räume müssen eine lichte Höhe von wenigstens 2,50 m, Keller und Garagenräume sowie Lagerräume müssen eine lichte Höhe von wenigstens 2,20 m haben. Dachräume müssen die vorgeschriebene Höhe auf wenigstens zwei Drittel ihrer Fläche haben.

Art.3- Gestaltung der Strassenecken

Für Bauten an Strassenecken können besondere Anforderungen, wie Abrundungen, Abkantungen (Sichtdreieck) oder Rücksprünge gestellt werden, wenn dies der Gewährleistung der Verkehrssicherheit dient. Diese Anforderungen erlauben keinen Anspruch auf Entschädigung.

Art.4- Fest Vorsprünge über der Bauflucht

1. Hauptgesimse und Vordächer dürfen 70 cm über die Bauflucht vorragen, Vordächer dürfen einen grösseren Vorsprung haben, soweit sie den gesetzlichen Bestimmungen nicht widersprechen.
2. Die Auskragung der Balkone darf 1,20 m nicht überschreiten, sie müssen wenigstens 1,90 m von einer Nachbargrenze entfernt bleiben, es

sei denn, dass die Nachbarn unter sich ein Abkommen vereinbart haben.

3. Erker und andere Vorbauten dürfen die Auskragung von 50 cm nicht überschreiten, sie müssen um das Mass ihrer Auskragung von einer Nachbargrenze entfernt bleiben.

Für die festen Vorsprünge über die Strassenfluchtlinie gelten ausserdem folgende Vorschriften:

- a) sie müssen 50 cm hinter der Bürgersteigkante oder der geplanten Bürgersteigkante zurückbleiben
- b) sie müssen mindestens 3 m über dem Bürgersteig oder dem geplanten Bürgersteig liegen

4. Kellerschächte dürfen nicht mehr als 60 cm in den Bürgersteig hineinragen; sie müssen verkehrsgerecht abgedeckt sein. Schadhafte Abdeckungen müssen vom Eigentümer auf erste Anforderung des Bürgermeisters sofort instand gesetzt werden, ansonsten die Gemeindeverwaltung die Instandsetzung auf Rechnung des Eigentümers selbst vornimmt.

5. Bis zu einer Höhe von 3 m über dem Bürgersteig dürfen Gebäude-sockel, Schwellen, Umrahmungen, Schaufenster, Schaukästen, Beschriftungen, Abfallrohre und der gleichen bis zu 15 cm über die Straassenfluchtlinie hinausragen, soweit wie von der Bauverwaltung nicht anders vorgeschrieben.

6. Alle Vorsprünge über 20 cm Auskragung müssen an die Hausentwässerungsanlage angeschlossen sein.

Art.5- Bewegliche Vorsprünge über die Bauflucht

1. Fenster- und Türflügel sowie Klappläden dürfen nicht auf die öffentlichen Bürgersteige aufschlagen, es sei denn, sie befänden sich mehr als 3 m über dem Bürgersteig.

2. Marquisen und Rollstores dürfen nicht niedriger als 2,20 m über den Bürgersteig herabhängen; sie dürfen eine Ausladung bis zu 3 m haben, müssen aber wenigstens 50 cm hinter der Bürgersteigkante bleiben.

Art.6- Reklamen

Namenschilder, Firmenschilder, Reklamen, Hauslampen und dergleichen dürfen nicht mehr als 1,20 m über die Strassenflucht herausragen; sie müssen sich mehr als 3 m, soweit von der Bauverwaltung nicht anders vorgeschrieben, über dem Bürgersteig, und mehr als 50 cm hinter der Bürgersteigkante befinden. Sie müssen um das Mass ihrer Ausladung von einer Grundstücksgrenze entfernt sein. In keinem Fall dürfen sie oberhalb der zulässigen Gebäudehöhen angebracht sein.

Art.7- Freiflächen auf den Grundstücken

1. - Die vorgeschriebenen vorderen und seitlichen Grenzabstands-

flächen müssen als Grünflächen angelegt und unterhalten werden, mit Ausnahme der Haus- und Garagenzugänge, welche befestigt sein müssen, und nicht mehr als + 5 bis - 15 % Gefäll haben dürfen. An Strassenecken sind Garagenzufahrten verboten, und die Bepflanzung der Freiflächen darf die öffentliche Verkehrssicherheit nicht stören.

2. - Die hinteren Grenzabstandsflächen müssen als Garten-, Grün-, oder Hofflächen eingerichtet und unterhalten werden.

3.- Aufschüttungs- und Abtragungsarbeiten werden nur genehmigt, wenn sie die Interessen der Nachbarschaft berücksichtigen und den Charakter des Viertels oder der Landschaft nicht beeinträchtigen; sie dürfen aus denselben Gründen auferlegt werden. Stützmauern können mit besonderen Auflagen ästhetischer Art belegt werden.

Art.8- Einfriedungen

1. - Die Bauflächen zwischen Bauflucht und Strassenflucht dürfen durch Steinsockel oder Gartenmauern von höchstens 50 cm mittlerer Höhe durch Hecken oder Geländer eingefriedet werden. Die Gesamthöhe dieser Einfriedungen darf 1,20 m nicht übersteigen, soweit von der Bauverwaltung nicht anders vorgeschrieben ist, oder durch Tierhaltungen eine andere Höhe erforderlich ist.

Die Gartenanlagen hinter diesen Einfriedungen dürfen nicht tiefer als der Bürgersteig liegen. Tiefer liegende Zugänge und Zufahrten müssen gegen den Bürgersteig durch Pforten oder Türen von wenigstens 0,80 m Höhe abgesichert sein.

2. - Ausnahmsweise können Einfriedungsmauern von mehr als 50 cm Höhe gestattet werden für Grundstücke besonderer Bestimmung, wenn diese Überhöhe zu keinerlei Bedenken ästhetischer oder verkehrstechnischer Art Anlass gibt.

3. - Aus Gründen der Hygiene oder der Verkehrssicherheit kann der Bürgermeister die Einfriedung bebauter oder unbebauter Grundstücke längs öffentlichen Strassen und Wege anordnen und deren Art bestimmen.

4. - Solche Einfriedungen müssen vom Eigentümer auf erste Anforderung des Bürgermeisters sofort ausgeübt werden, ansonsten die Gemeindeverwaltung die Ausführung auf die Rechnung des Eigentümers selbst vornimmt.

5. - Für die Abschlussmauern in Seitendurchgängen bis zur hinteren Fassadenflucht des Gebäudes gilt als maximale Höhe 50 cm.

6. - Die maximale Höhe der Umfriedungsmauer auf der Grenze zwischen zwei Grundstücken, von der Fluchtlinie der hinteren Fassade an gerechnet, wird wie folgt festgesetzt:

zwischen Höfen und Gärten : 2 m
zwischen Gärten : 1 m

Art.9- Parkplätze für Kraftfahrzeuge

1. - Auf dem ganzen Gebiet der Gemeinde Bourscheid kann, im Falle eines Neubaus, eines Wiederaufbaus oder einer baulichen Umänderung, die die Bestimmung der Räume ändert, oder die Nutzfläche um wenigstens 25 qm erhöht, eine Baugenehmigung erteilt werden, wenn auf dem betreffenden Grundstück genügend Stellplätze für Kraftfahrzeuge vorgesehen sind.

Die Stellplätze müssen in den für die Genehmigung vorgelegten Plänen eingezeichnet sein.

2. - Als genügend wird angesehen:

a) ein Stellplatz pro Wohnung

b) ein Stellplatz pro 50 qm Bürofläche, Verwaltungs-, Geschäfts-, Gastwirtschaft- und Restaurantfläche

c) ein Stellplatz pro 12 Sitzplätze bei Versammlungsräumen, Lichtspieltheater und Kirchen

d) ein Stellplatz für 4 Arbeitsplätze bei Industrie-, Gewerbe-, Hotel- und Krankenhausbauten

e) ein Stellplatz pro 35 qm Nutzfläche bei Reparaturgaragen

f) ein Stellplatz für Besucher und Kunden pro je 4 Betten bei Krankenhäusern und Hotels

3. - Geschäfts-, Gewerbe-, Handwerks-, und Industriebetriebe müssen ausserdem eine genügende Anzahl Stellplätze auf Ihrem Eigentum für Nutzfahrzeuge aufweisen.

4. - Falls das Ausweisen dieser Stellplätze auf dem zu bebauenden Grundstück nicht möglich ist, können sie auf einem Grundstück, das demselben Eigentümer gehört, in einer Entfernung von maximal 200 Metern gestattet werden.

Diese Grünstücke verlieren ihre Bebaubarkeit im Verhältnis zu der Belegung mit Stellplätzen, die ihrerseits in Bestimmung und Zugehörigkeit nicht geändert werden können. Dieselben Stellplätze gelten nur für ein einziges Bauwerk.

5. - Stellplätze müssen leicht und zu jeder Zeit von der öffentlichen Strasse zugänglich sein.

6. - In Wohngebieten sind Stellplätze für Nutzlastfahrzeuge mit einem zulässigen Gesamtgewicht von mehr als 3000 kg nicht erlaubt, mit Ausnahme von zwei geschlossenen Stellplätzen, die in einem Geschäfts- oder Handwerksgebäude eingeschlossen und dazu gehörig sein müssen.

7. - Wenn in den Mischgebieten die Bedingungen über Stellplätze im Sinne von Art. 9 nicht erfüllt werden, kann trotzdem, im Falle eines Neubaus, Wiederaufbaus oder einer baulichen Umänderung, die die Bestimmung der Räume ändert, oder die Nutzfläche um wenigstens 25 qm erhöht, eine Genehmigung erteilt werden. In diesem Falle wird eine Gebühr erhoben, deren Höhe und Erhebungsbestimmungen im Taxenreglement festgelegt werden. Ausser bei Neubauten wird diese Gebühr nur für neugeschaffene Nutzfläche ab 25 qm erhoben.

8. - Das Aufstellen von Baubuden mit fahrbarem Untersatz ist während der Bauarbeiten erlaubt. Es ist der Genehmigungspflicht durch den Bürgermeister unterworfen.

9. - Das Aufstellen von Wohnwagen und Festzelten für Dorffeste ist während der diesbezüglichen Zeit erlaubt.

10. - Das Aufstellen von sonstigen Wohnwagen mit oder ohne fahrbaren Untersatz ist nur auf genehmigten öffentlichen Campings erlaubt.

Art.10- Anbringen von Strassenschildern und dergleichen

1. Die Gemeindeverwaltung ist berechtigt, die zur Befestigung der für elektrische Leitungen notwendigen Stützen, sowie die zur Strassen- und Häuserbezeichnung, zur Verkehrsregelung, zur Strassenbeleuchtung, für Höhenangaben sowie zu Zwecken der Wasserversorgung, Entwässerung und Feuerwehr erforderlichen Schilder, Nummern, Laternen, Fixpunkte und sonstige im öffentlichen Interesse erforderlichen Vorrichtungen an privaten Gebäuden anzubringen, zu verändern oder auszubessern, ohne dass der Eigentümer Anspruch auf Entschädigung erheben könnte.
2. Einrichtungen, Beschriftungen und dergleichen, welche dem öffentlichen Interesse dienen, dürfen in keiner Weise verdeckt oder beschädigt werden.

Dritter Abschnitt: Baupolizeiliche Bestimmungen

=====

Art.11- Baustoffe und Konstruktion

1. - Tragende Mauern und Pfeiler müssen auf festem, natürlichem oder künstlich befestigtem Boden, unter Frosttiefe gegründet sein.
2. - Bauliche Anlagen sind in allen Teilen nach den anerkannten Regeln der Baukunst aus guten, zweckentsprechenden Baustoffen herzustellen. Diese Regeln gelten namentlich für:
 - a) die Anforderungen, welche an die Festigkeit der Baustoffe zu stellen sind
 - b) die Zahlen, die den Festigkeitsberechnungen zugrunde zu legen sind
 - c) die Belastungen, die für den Baugrund zulässig sind
3. - Stein- und Metallkonstruktionen dürfen nicht auf Holz aufgeladen werden.
4. - Alle tragenden und stützenden Eisenteile sind auf Verlangen des Bürgermeisters glattsicher zu umhüllen.
5. —~~Dachdeckungen für Wohnbauten müssen aus Schiefer oder in Form und Farbe schieferähnlich sein, oder aus dunklen Dachziegeln sein.~~
- 5.- Dachdeckungen müssen obligatorisch und ausschliesslich aus festen Materialien bestehen. Die Farbe muss dunkelgrau oder schwarz und matt sein. **(Modif. 24.02.1995)**
6. —~~Blechabdeckungen sind grundsätzlich verboten~~ **(annulé 24.02.1995)**
(ajoute 30.07.1993)
7. - Dachbegrünung kann gestattet werden in Fällen wo eine Beeinträchtigung des Charakters des Wohngebietes und des Landschaftsbildes nicht zu befürchten ist.
(ajoute 24/02/1995)
8. Fassaden
 - a) Fassaden sind aus weissem oder pastellfarbenem Verputz auszuführen.

Alle anderen Materialien sind verboten. Die Fassaden sind so zu gestalten dass sie der Esthetik nicht schaden. Mauern für späteren Anbau von Gebäuden (Grenz-, Zwischen-, Brandmauern) müssen wie definitive Aussenmauern gebaut werden und mit einem einfachen Verputz oder Grundanstrich versehen werden.

b) Die Sockel sind mit Fassadenverputz zu versehen oder aus einheimischen Natursteinen auszuführen. In diesem 2. Falle dürfen die Sockel nicht mehr als 15 % jeder Fassadenfläche einnehmen.

c) Die Öffnungen sind vorzugsweise vertikal. Wenn diese Öffnungen Einrahmungen haben, so sind diese aus einheimischen Natursteinen, aus Steinnachahmung (Beton), aus Verputz oder aus Holz herzustellen. Die Breite der Einrahmungen darf 20 cm nicht überschreiten.

Art.12- Mauern und Wände

1. - Umfassungsmauern müssen statisch einwandfrei und feuerbeständig sein. Umfassungsmauern aus Bruchsteinen müssen eine Stärke von wenigstens 50 cm besitzen. Aussenmauern aus anderem Material müssen gegen Witterungseinflüsse mindestens den gleichen Schutz bieten und dieselbe Schallsicherheit aufweisen wie eine solche Bruchsteinmauer. Für allein stehende, höchstens zweigeschossige Einzel- oder Doppelhäuser, sowie für Nebengebäude, kann Holzfachwerk gestattet werden.

Reiner Holzbau ist nur gestattet, wenn die Bauten von anderen Gebäuden und bewaldeten Grundstücken mindestens 10 Meter entfernt sind und keine anderen feuerpolizeilichen Bedenken bestehen.

2. - Tragende Innenwände müssen statisch einwandfrei und ausgenommen bei Holzbauten und Holzfachwerk feuerbeständig konstruiert sein.

3. - Verschiedene Wohnungen desselben Geschosses müssen voneinander durch wenigstens 25 cm starke Wände getrennt sein. Zulässig sind auch solche Wände, die die gleiche schalldämpfende Wirkung besitzen wie eine 25 cm Ziegelwand.

4. - Brandmauern sind dazu bestimmt, die Verbreitung eines Brandes zu verhindern. Sie müssen von Grund aus feuerbeständig, ohne Öffnungen und Nischen hergestellt sein, mit Ausnahme der zu b) und c) vorgesehenen Brandmauern, in welchen Öffnungen zulässig sind. Diese Öffnungen sind mit rauch- und feuerfesten, selbsttätig zufallenden Türen zu versehen. Hölzerne Träger, Balken und Rahmenstücke dürfen in Brandmauern nur eingelegt werden, wenn die Mauer noch mindestens 13 cm stark verbleibt und auf der anderen Seite verputzt wird.

Brandmauern sind zu errichten:

a) zum Anschluss von Gebäuden, die unmittelbar an der Nachbargrenze errichtet werden; gemeinsame Brandmauern von wenigstens 38 cm Stärke sind zulässig

b) in ausgedehnten Gebäuden mindestens alle 40 Meter

c) zur Trennung von Räumen mit Feuerstätten von anderen Räumen auf demselben Grundstück, die durch ihre Bauart oder Benutzung der Feuergefahr besonders ausgesetzt sind. Brandmauern müssen sich

luftdicht an die Dachhaut anschliessen. In den unter b) und c) vorgesehenen Fällen genügen Brandmauern von 25 cm Stärke.

Art.13- Treppen und Aufzüge

Für Treppen in Einfamilienhäusern werden keine besonderen Anforderungen über Ausmass und Anlagen gestellt.

Für Treppen und Podeste in Mehrfamilienhäusern gelten

Mindestlaufbreiten:

1) in Gebäuden bis zu 4 Wohnungen oder 400 qm Nutzfläche : 1,00 m

2) in Gebäuden von mehr als 4 Wohnungen : 1,20 m

Für Keller und Dachgeschosstreppen in Wohngebäuden genügt eine Breite von 80 cm. Die Laufbreite der Treppe wird in Höhe des Handläufers gemessen und zwar in seiner Mittelachse.

3) In Mehrfamilienhäusern dürfen die Treppen nicht steiler sein als es das Verhältnis 18 cm Steigung bei 26 cm Auftritt zulässt. Die 26 cm müssen in jedem Falle in der Mittelachse der Treppe vorhanden sein.

Wendel- sowie gewendelte Treppen sind in Mehrfamilienhäusern nicht gestattet.

Keller- und Dachgeschosstreppen können ein Steigungsverhältnis bis zu 45° aufweisen, falls die Nebengeschosse keine Aufenthaltsräume enthalten. Treppen müssen überall mindestens 2,05 m Kopfhöhe aufweisen, 40 cm vom Handlauf entfernt sein auf der Stufenkante senkrecht gemessen.

Von jedem Punkt eines zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmten Raumes muss die nächste Treppe in 30 Meter Entfernung erreichbar sein.

4) Alle vorgeschriebenen Treppen müssen aus feuerbeständigem Material hergestellt werden und in unmittelbarer Verbindung durch alle Vollgeschosse führen.

In Ein- und Zweifamilienhäusern sind Holztreppen zulässig. Die Treppenhäuser müssen feuerhemmende Decken, feuerbeständige Wände und unmittelbaren Ausgang ins Freie besitzen. Nicht brennbare Treppen, in massivem Treppenhaus liegend, werden in allen Fällen verlangt, wo ein nicht zu ebener Erde liegendes Geschoss Räume enthält, die zu grösseren Versammlungen bestimmt sind, wie Konzert- und Kinosäle, sowie Restaurants. Auch werden in solchen Fällen die Zahl der Treppen und die etwaigen besonderen Massnahmen gegen Feuergefahr besonders bestimmt. Innere Verbindungstreppen, für wirtschaftlich zusammenhängende Räume in 2 Geschossen übereinander, können unter leichteren Bedingungen zugelassen werden.

Jede Treppe, einschliesslich der Treppenabsätze, muss sicher gangbar sein. Treppen mit über 5 Stufen müssen mit Schutzgeländer von mindestens 85 cm Höhe versehen sein, gemessen in der Mitte des Auftritts. Mehr als 5 stufige Treppen, die beiderseits von Wänden begrenzt werden, müssen wenigstens einseitig einen Handlauf besitzen. In Mehrfamilienhäusern und sonstigen Gebäuden von mehr als 4 Geschossen (einschl. Erdgeschoss) müssen alle Geschosse durch einen oder mehrere Personenaufzüge miteinander verbunden sein.

Art.14- Decken

Alle Deckenkonstruktionen haben den an sie gestellten statischen Anforderungen zu entsprechen und ausreichende Schalldämpfung zu bieten.

Zur Ausfüllung von Decken, besonders von Holzbalkendecken darf kein Stoff verwendet werden, der brennbare oder gesundheitsschädliche schwamm- oder fäulniserzeugende Bestandteile enthält. Alle zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmten Räume müssen Decken aus mineralischen Stoffen enthalten.

Die Kellergeschosse aller Gebäude, sowie alle Räume unter Küchen, Waschküchen und Badestuben und andere, der Schädigung durch Wasser oder Feuer besonders ausgesetzten Räume, erhalten Stahlbetondecken oder solche, die in mineralischen Materialien hergestellt sind.

Holzdecken sind zulässig:

- a) in Gebäuden ohne Feuerung
- b) in einschossigen Gebäuden von mehr als 5 m Geschosshöhe
z.B. in Kirchen, Turnhallen, Wartehallen, und dergleichen
- c) in Einfamilienhäusern
- d) über Räumen, die nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen dienen, wenn darüber keine benutzbaren Räume vorhanden sind, z.B. Verhandlungsräume.
- e) in Lagerhäusern zur Aufbewahrung von Getreide, Mehl, Malz und dergleichen, wenn dort befindliche heizbare Räume durch massive Decken und Wände ohne Öffnung abgetrennt und mit besonderen Zugängen versehen sind.

Art.15- Heizräume für Zentralheizungs- und Warmwasser-bereitungsanlagen

1. Die lichte Höhe des Heizraumes muss mindestens 2,10 m betragen.
2. Jeder Heizkessel muss einen eigenen Schornstein erhalten, an den weder andere Feuerstätten noch Entlüftungseinrichtungen angeschlossen werden dürfen.
3. Rauchröhre, Rauchkanäle und Abgasrohre sind auf dem kürzesten Weg mit Steigung und ohne scharfe Krümmungen in die Schornsteine zu führen; sie müssen gasdicht sein. Rauchkanäle dürfen nicht feucht sein. Im Grundwasser liegende Rauchkanäle sind wasserdicht herzustellen und mit ausreichendem Wärmeschutz zu versehen.
4. Verbindungsrohre aus Eisenblech (Rauch- und Abgasrohre) zwischen Feuerstätten und Schornstein müssen bei einer Lichtweite bis zu 200 mm eine Wandstärke von 3mm, bei grösserer Lichtweite von mindestens 5 mm erhalten.
5. Zugbegrenzer dürfen nur im Rauchkanal oder Schornstein und auch dann nur eingebaut werden, wenn ein zu starker Schornsteinzug festgestellt worden ist.
6. Jeder Heizraum muss ausreichend be- und entlüftet sein
 - a) bei Kesselhäusern mit einer Gesamtbelastung von weniger

als 500.000 Kilokalorien pro Stunde gilt diese Bedingung als erfüllt, wenn eine Zu- und Abluftöffnung, gemäss den nachfolgenden Bestimmungen vorhanden ist.

- b) Kesselhäuser mit einer Gesamtbelastung von mehr als 500.000 Kilokalorien pro Stunde müssen unmittelbar von aussen belüftet werden.

7. Die Wände, Böden und Decken der Heizräume und der damit in offener Verbindung stehenden Räume sind feuerbeständig herzustellen. Die Durchgangsstellen sämtlicher Leitungen in den Wänden, Decken und Fussböden sind so auszuführen, dass die Gase nicht nach Räumen gelangen können, die zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind.

8. Tragende eiserne Bauteile, wie Unterzüge und Stützen sind feuerhemmend zu ummanteln

9. Bei freistehenden Kesseln, deren obere Plattform betreten wird, muss die lichte Höhe zwischen Plattform und Decke mindestens 1,80 m betragen. Diese lichte Höhe ist auch bei vorhandenen Unterzügen, Rohrleitungen und dergleichen zu wahren.

10. Die Türen der Heizräume müssen sich nach aussen öffnen.

11. Die Behälter für flüssige Brennstoffe sind durch geeignete Massnahmen so zu sichern, dass im Falle von Undichtheit, der Brennstoff sich weder ins öffentliche Kanalnetz ergiesst, noch in den Boden einsickert.

(ajoute 24/02/1995):

12. -Feuerstätten in Garagen

Die Herstellung offener Flammen in den Garagen ist untersagt.

Wegen des Risikos von entzündbaren Dämpfen ist die Einrichtung von Heizungsanlagen in den Garagen unter Berücksichtigung der Ministerialbestimmungen vom 15. Februar 1988 verboten.

Dieses Verbot gilt für sämtliche Heizquellen (Mazout, Gas, feste Brennstoffe und jedwede Öfen.)

Die Heizungskessel nebst Brennanlagen müssen in einem Raum aufgestellt werden, der nicht mit der Garage in Verbindung steht, ausser es ist eine dampfdichte Tür vorhanden.

Ausgenommen von diesem für die Garagen geltenden Verbot sind raumluftunabhängige Heizungen (chaudières à circuit étanche). Es handelt sich um hierbei um sogenannte Garagenfeuerstätten, die vom Hersteller als solche zu kennzeichnen sind und sowohl die zur Verbrennung benötigte Luft als auch die Verbrennungsdämpfe von aussen beziehen resp. nach aussen abtosseln müssen.

Die Anpassung bestehender Anlagen an die neuen Vorschriften soll schnellstmöglich vorgenommen werden, muss jedoch spätestens innerhalb 5 Jahren nach Inkrafttreten dieses Reglements erfolgen.

Art.16- Verbindungsstücke zwischen Feuerstätten und Schornsteinen
(Rauchröhre und Abgasröhre)

1. Die Rauch- und Abgasrohre der Feuerstätten müssen aus nicht brennbarem, dichten Material hergestellt und innerhalb desselben Geschosses ansteigend in die Schornsteine geführt werden. Eiserne Rauchrohre müssen von verputztem Holzwerk mindestens 25 cm, vom freien Holzwerk mindestens 50 cm entfernt bleiben. Sind die Rohre mit einer unverbrennlichen Ummantelung versehen, so genügt eine Entfernung von 10 cm.
2. Rauchrohre dürfen, zwischen Feuerstätte und Schornstein gemessen, nicht länger als 4 m sein.
3. Bei freistehenden oder eingemauerten Heizöfen in bewohnten oder zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmten Räumen sind Verschlussvorrichtungen in den zur Ableitung der Feuergase dienenden Kanäle unzulässig.
4. Ausmündungen von Rauchrohren auf die öffentliche Strasse sind verboten, solche aufs eigene Grundstück müssen mit Funkenfängern versehen sein.
5. Der Anschluss der Rauch und Abgasrohre an die Schornsteine muss dicht hergestellt werden. Wenn festeingebaute Rauchrohre nicht gradlinig in den Schornstein eingeführt werden können, müssen sie in den Krümmungen mit Reinigungsöffnungen versehen sein.

Art.17- Schornsteine

1. Schornsteine müssen auf festem Grund oder feuerbeständigem Unterbau ruhen. Sie sind in sorgfältigem Verband, feuerbeständig und mit vollen Fugen oder umwandeten Rohren zu mauern und müssen gleichbleibenden lichten Querschnitt erhalten. Die Innenflächen der Schornsteine müssen von allen hölzernen Bauteilen mindestens 20 cm entfernt bleiben. Zwischenräume zwischen Schornsteinwangen und Holzbalken sind dicht auszumauern oder voll mit Beton auszufüllen. Zwischen Schornsteinröhre und Mauerwerk darf kein Hohlraum sein.
2. Die Wangen der Schornsteine müssen allseitig mindestens 12 cm stark sein und dürfen nicht zur Unterstützung von Bau- und Gerüstteilen dienen. Aussenseitig und über Dach müssen die Wangen 25 cm stark sein. Schornsteine welche durch Räume führen, in denen leicht brennbare Stoffe (Brennholz, Stroh und dergleichen) lagern oder verarbeitet werden, müssen ebenfalls innerhalb dieser Räume 25 cm starke Wangen haben.
3. Schornsteine sollen womöglich an oder in Innenwänden liegen. In gemeinschaftlichen Brand- und Scheidemauern sind Schornsteine nur zulässig, wenn die Kanäle wenigstens 13 cm von der gemeinschaftlichen Grenze entfernt sind, es sei denn, dass beide Parteien sich in anderer Weise schriftlich einigen. Die vorgesehene Mindeststärke für Schornsteinwangen muss in jedem Falle gewahrt bleiben, und jeder Schornstein darf nur von einem Grundstück aus benutzt werden.
4. Schornsteine sind womöglichst in Gruppen zusammenzufassen und so

anzuordnen, dass eine genügende Zugstärke für die anzuschliessenden Feuerstätten gewährleistet ist, und dass sie möglichst nahe beim Dachfirst austreten. Schornsteine müssen weit über die Dachfläche geführt werden, sodass eine Gefährdung oder eine Belästigung der Umgebung durch Funken, Russ, Rauch und Geruch vermieden wird. Im übrigen müssen auf den Hauptgebäuden die im First austretenden Schornsteine mindestens 0,50 m über die Firstlinie ragen. An anderer Stelle austretende Schornsteine müssen wenigstens 0,75 m über die Decke des obersten Wohnraumes, resp. über die anstossende Dachhaut, an der oberen Wange gemessen, emporragen. Schornsteine auf Aufbauten sind an das Hauptgebäude anzulehnen, und im übrigen wie Kamine auf Hauptgebäuden zu behandeln.

5. Schornsteine sind so einzurichten, dass sie in allen Teilen ordnungsgemäss gereinigt werden können.

6. Grundsätzlich darf an einen Schornstein nur ein Ofen angeschlossen werden. Ausnahmsweise dürfen 2 Einzelöfen verschiedener Geschosse an denselben Schornstein angeschlossen werden, wenn sie zu ein und derselben Wohnung gehören. Kein Schornstein darf einen kleineren Querschnitt als 140 cm² haben.

7. Zur Abführung der Abgase von Gasfeuerstätten (Heiz- und Badeöfen, usw.) sind besondere Schornsteinrohre vorzusehen. Sie müssen einen Querschnitt von mindestens 12 * 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 cm² 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 instand oder ausser Betrieb gesetzt werden.

Art.18- 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.19- Abhalten 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 Wohngebiet unterkellert werden. Ausnahmsweise kann von dieser Bindung abgesehen werden, wenn auf andere Art eine ausreichende Isolierung gewährleistet wird. (Kälte- und Feuchtigkeitsisolierung auf Steinstückung auf 20 cm mind.)

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

Art.20- Zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmte Räume
(Aufenthaltsräume)

1. Für alle zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmte Räume, d.h. 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 muss 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 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 Fabrikräumen und Lagerräumen, 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.21- Zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmte Räume (Nebenräume)

Die Zuführung von Luft und Licht muss dem Zweck dieser 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.22- Entwässerung

Jedes Grundstück, auf welchem sich Gebäude befinden oder gebaut werden, muss an das bestehende öffentliche Kanalsystem angeschlossen werden resp. an ein geplantes öffentliches Kanalsystem angeschlossen werden können. Es liegt im Ermessen der Gemeindeverwaltung, entsprechend öffentlichen Interesses, sich an den Kosten eines solchen Anschlusses zu beteiligen, falls es sich um eine grössere Anschluss-Strecke handelt, und das Ortsnetz eine Vervollständigung erfährt. Sämtliche, dem Ortsnetz zugeführten Abwässer müssen vorher durch eine Privatkläranlage geführt werden, soweit keine öffentliche Kläranlage vorhanden ist.

Art.23- Aborte

Jede Wohnung muss wenigstens einen Abort erhalten. Derselbe muss mit Geruchverschluss und wirksamer Wasserspülung ausgestattet sein und sich in einem abgeschlossenen Raum von wenigstens 0,80 * 1,25m im Lichten befinden. Bei Wohnungen mit nicht mehr als 2 Schlafzimmern darf der Abort ausnahmsweise im Badezimmer oder im Waschraum untergebracht werden; in grösseren Wohnungen jedoch nur, wenn ein zweiter, selbstständiger Abort in der Wohnung vorhanden ist. In Arbeitsräumen, Büros, Lagerräumen und Gastwirtschaften kommen auf 25 Personen wenigstens 2 Aborte und 2 Pisstände. Bei Versammlungsräumen, Konzert- und Theatersälen kommen auf 75 Sitzplätze oder Bruchteil von 75, 1 Frauenabort; auf je 200 Sitzplätze oder Bruchteil von 200, 1 Männerabort. Desweiteren sind Pisstände vorzusehen, die für je 50 Plätze oder Bruchteil von 50, 1 Stand von 50 cm Breite, bzw. ein Becken, aufweisen. In allen Fällen müssen jedoch wenigstens 1 Männer- und 2 Frauenaborte, sowie 1 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.24- Lagerung von flüssigen Brennstoffen und Chemikalien

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

Art.25- Dünge- und Jauchegruben

Ställe, Jauche- und Düngegruben müssen nach den Richtlinien der Ackerbauverwaltung errichtet werden. Dünge- und Jauchegruben dürfen nicht unter oder an Wohngebäuden angelegt werden.

Die Böden und Wände der Düngegruben sind aus dichten Mauerwerk oder Beton herzustellen, und mit einem wasserdichten Putz zu versehen. Die Höhe der Umfassungsmauern muss über der Umgebungsfläche liegen. Die Jauche und das sich in den Düngegruben ansammelnde Regenwasser müssen in eine dicht gemauerte Grube abgeleitet werden. Überläufer nach der Kanalisation dürfen nicht hergestellt werden. Dünge- und Jauchegruben müssen so angelegt werden, dass für die Nachbarn kein unzumutbare Belästigung entsteht.

Art.26- Halten von Kleintieren

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

Art.27- Viehställe

Wohnungen oder Wohnräume dürfen über Ställen nicht eingerichtet werden.

Art.28- 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 Wasserleitungsnetz angeschlossen werden.

Art.29- Antennen auf Dächern

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

Vierter Abschnitt: Bauliche Sondervorschriften

=====

Art.30- Gewerbliche Anlagen und stark besuchte Gebäude

1. Unbeschadet der allgemeinen Bestimmungen kann die Erteilung der Baugenehmigung, mit Hinblick auf die Sicherheit und 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 Mengen brennbarer Stoffe dienen.
- c) Warenhäuser und sonstige Geschäftsräume von ungewöhnlich

grossem Umfang.

d) 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.31- Gemeinschaftseinrichtungen

Für Gebäude mit mehr als 2 Wohnungen sind Einrichtungen zum Wäschetrocknen, Teppichklopfen, sowie Abstellräume für Fahrräder, Kinderwagen und dergleichen vorzusehen. Ferner ist ein 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.32- Denkmalpflege und Landschaftsschutz

1. 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. Dies gilt auch für ein, von der Gemeindeverwaltung aufgestelltes, Inventar von Bauwerken.

2. An Stellen des Gemeindegebietes, deren Bebauung von wesentlichem Einfluss auf die Umrisse des Wohngebietes und des Landschaftsbildes ist, sind nur solche Neubauten, baulische Vergrößerungen und Veränderungen, sowie Reklameschilder und Zeichen statthaft, durch die eine Beeinträchtigung des Gesamtbildes nicht zu befürchten ist.

3. In diesem Zusammenhang wird die Gemeindeverwaltung eine Liste, der in denkmalpflegerischer Hinsicht schutzwürdigen Gebäude aufstellen. Jegliche bauliche Änderungen, die die Charakteristik dieser Gebäude betreffen, können von Fall zu Fall vom Bürgermeister besonderen Bauvorschriften unterworfen werden.

Art.33- Bauten für vorübergehende Zwecke

Baulichekeiten, die nur auf beschränkte Zeit für vorübergehende Zwecke errichtet werden, können, auch wenn sie den Bestimmungen dieser Bauordnung 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.34- Vorhandene Baulichkeiten

1. Für die Veränderung, Erweiterung und Erneuerung vorhandener baulischer Anlagen, sowie für die Veränderung ihrer Benutzung sind die Vorschriften dieses Bautenreglements massgebend.

2. Bei erheblichen Veränderungen, Erweiterungen und Erneuerungen, kann die Baugenehmigung davon abhängig gemacht werden, dass gleichzeitig andere Gebäudeteile in Übereinstimmung mit dem Bautenreglement gebracht werden.

Art.35- Unterhalt und Beseitigung von Baulichkeiten

1. Alle Baulichkeiten und Bauteile, Einfriedungs- und Stützmauern besonders die, welche an öffentlichen 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 Abruch 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.

Fünfter Abschnitt: Schutzmassregeln während der Bauausführung

=====

Art.36- Sicherung öffentlicher Einrichtungen

Öffentliches Eigentum, öffentliche Einrichtungen und Anlagen, wie Bürgersteige, Strassenbeläge, Bäume, Anschlagsäulen, Beleuchtungsanlagen, Hydranten, Schiebekästen, Gas-, Wasser- und elektrische Leitungen, Kanäle, Strassenschilder, usw. sind während eines 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 Bauherrn und vom Unternehmer zu veranlassen.

Art.37- Staub und Schmutz

1. Bei allen Bau- und Abbrucharbeiten sind Staubbelästigungen durch Besprengung mit Wasser und anderen 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. Öffentliche Verkehrswege, welche durch Boden- oder sonstige Transporte verschmutzt und verschlammt werden, sind so oft als nötig, mehrmals am Tag und je nach Bedarf, trocken oder nass zu reinigen.

Art.38- Lärmschutz

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

Art.39- 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 wird, der auf Grund dieses Gesetzes erlassenen grossherzoglichen Beschlüsse selben Datums, 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 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 m 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 und sonstige den Strassenverkehr beeinträchtigende Teile sind gemäss den einschlägigen gesetzlichen und reglementarischen Bestimmungen zu kennzeichnen und zu beleuchten.
3. - An Strassenecken müssen die Bauzäune aus Verkehrssicherheitsgründen genügende Drahtgitterteile enthalten, um die erforderliche Durchsicht zu gewährleisten.
4. - 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 wirksameres Schutzdach herzustellen und zwar bei Neubauten und Abbrucharbeiten vor deren Beginn. Ausnahmen können vom 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 Hängegerüste 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 m auf den öffentlichen Grund hervorragen dürfen, um eine Behinderung des Verkehrs zu vermeiden.
5. - Krane dürfen in dem Luftraum ausserhalb des Bauzaunes keine Lasten befördern.

Art.40- Schutz der Nachbargrundstücke

Der Bauunternehmer ist verpflichtet, alle Vorkehrungen zu treffen, die erforderlich sind, Personen und Eigentum auf den Nachbargrundstücken vor Beschädigung durch seine Bauausführung zu schützen, und die erforderlichen Abstützungen vorzunehmen.

Das gleiche gilt auch für Abbruch- und Reparaturarbeiten.

Art.41- Sicherungsmassregeln in Bauten und auf Baustellen

1. - Im Innern eines Neubaus oder Umbaus sind hölzerne oder eiserne Balkenlagen alsbald nach deren Verlegung, und jedenfalls vor Aufbringen der folgenden Balkenlage oder des Dachverbandes sicher abzudecken.
2. - Die Treppenräume, die zur Einwölbung bestimmten, und alle anderen deckenlose Räume sind zu umfrieden, oder ebenfalls von Geschoss zu Geschoss sicher abzudecken.
3. - Fahrstuhl- und Schachtöffnungen in Neubauten sind in jedem Geschoss, einschl. 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

Transportgleise 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 den Vorschriften des "Code de la Route" Folge zu leisten.

7. - Unbefugten ist das Betreten der Baustelle verboten.

Art.42- 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 grösserem 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.43- Zuständigkeit

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

Art.44- 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 Infrastrukturkosten

- 9 - die Art und Gestaltung des Raumes zwischen der Strassenfluchtlinie und der vorderen Baulinie
- 10 - eventuelle Grenzberichtigungen
- 11 - die Gültigkeitsdauer

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

Diese Bauvorgenehmigung ist obligatorisch für Bauvorhaben von mehr als 2.000 m³.

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, können dem Erschliesser übertragen werden, unter Aufsicht der Gemeindedienste.

Eine Dauerermächtigung kann erst erteilt werden, wenn sämtliche Wegebauarbeiten, mit Ausnahme der endgültigen Beläge, ausgeführt sowie sämtliche Anschlüsse für Kanal, Wasser, Elektrizität, Telefon, 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.45- Genehmigungspflichtige Bauausführung

1.- Unbeschadet der bestehenden 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 oder andere tragende Teile und Dächer Bezug haben, oder die Aufteilung der Räume oder deren Nutzung verändern,
- c) für Einrichtung von neuen Wohn- und Arbeitsräumen, einschl. Küchen und Waschküchen, für Einrichtungen neuer Läden, Gaststätten und Versammlungslokalen, Garagen und Aufzügen, Erstellung oder Umänderung von Aborten und Stallungen in bestehenden Gebäuden,
- d) für festen Einbau von Feuerungsanlagen jeder Art,
- e) für Errichtung von Gasfeuerstätten jeder Art, einschl. Durchlauferhitzer,
- f) für Brunnen, Wasserzisternen, Futtersilos, Dünge- und Jauchegruben und Entwässerungsanlagen,
- g) für die Errichtung und Änderung 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 m Höhe, Durchmesser oder Tiefe
- j) für Abbruch von baulichen Anlagen und Bauteilen
- k) für Aufstellen von Baugerüsten und Bauzäunen auf öffentlichem

Grund, sowie Inanspruchnahme von öffentlichem Grund während der Bauarbeiten,

- l) für die Anlage von Strassen und Bürgersteigen
- m) für die Erneuerung des Fassadenputzes

(ajoute 02/02/2001)

- n) für die Installation von elektrischen Strommasten und Transformatoren, Windkraftanlagen, Sonnenkollektoranlagen, Gemeinschaftsantennen, GSM-, Parabol- und sonstigen Antennenanlagen,

2.- Dieser Verpflichtung sind ebenfalls alle öffentlichen Dienststellen unterworfen.

Art.46- Anzeigenpflichtige Bauausführungen

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

- a) Abbruch von Gebäuden oder Gebäudeteilen, auf Anordnung des Bürgermeisters
 - b) unwesentliche bauliche Abänderungen, die keine tragenden Teile berühren,
 - c) Aufstellen von Baugerüsten und Bauzäunen auf nicht öffentlichem Grund,
 - d) gewöhnliche Unterhaltsarbeiten an baulichen Anlagen,
- (ajoute 02/02/2001)**
- e) die Installation von Parabolantennen an Privatgebäuden

Art.47- Baugesuche und Bauanzeigen

1. Der Antrag auf Erteilung der Baugenehmigung kann nur gestellt werden, wenn die in Art.44 vorgesehenen Genehmigungen vorliegen; er ist schriftlich bei der Gemeindeverwaltung einzureichen.

2. Das Baugesuch muss eine genaue und vollständige Bezeichnung der beabsichtigten Bauausführung, sowie die kadastermässige Benennung des Grundstückes, gegebenenfalls Strassennamen und Hausnummern enthalten.

3. Das Baugesuch ist vom Bauherrn zu unterzeichnen; es muss von einem Fachkundigen gegengezeichnet werden, wenn die Bausumme den Wert von 100.000.- Franken (Index 100) übersteigt.

Art.48- Bauvorlagen

1. - Mit dem Baugesuch sind die erforderlichen Bauvorlagen, in doppelter Ausfertigung vorzulegen, nämlich:

- a) die Lagepläne
- b) die Baubezeichnung
- c) die Festigkeitsberechnung
- d) die Einteilungs- oder Bauvorgenehmigung

2. - Die Bauvorlagen sind vom Bauherrn und von 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. Die Pläne sind im Format 210 * 297 Millimeter (DIN A 4) gefalzt, den 2 cm breiten Heftrand inbegriffen. Die Aussenseite eines jeden Blattes muss die Bezeichnung seines Inhaltes tragen.

4. - Die Lagepläne, begreifend Kadasterauszug und Einteilungsplan sind im Masstab 1:2500 bzw. 1:500, die Bauzeichnungen im Maasstab 1:100 oder grösser anzufertigen. Ausnahmsweise können für umfangreiche Bauvorhaben kleinere Maasstäbe zugelassen werden. Die Maasstäbe müssen auf allen Plänen und Zeichnungen angegeben sein.

5. - Handelt es sich um die Anlage von Strassen, so sind die Lagepläne im Maasstab 1:500 anzufertigen. Beizufügen sind Längsprofile im gleichen Masstab und Querprofile im Maasstab 1:100, ausserdem ein Übersichtsplan der projektierten Strassenlage und der umliegenden Verkehrswege im Maasstab 1:2500. Strassenwässerungspläne sowie Pläne der Versorgungsleitungen sind beizufügen.

6. - Die Bauzeichnungen müssen enthalten:

- a) die Grundrisse aller Geschosse, einschl. 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, sowie die Ansichten der angrenzenden Häuser. 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 Kellersohle 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.49- Baugenehmigung

1. - Wird ein Gesuch genehmigt, so erhält der Bauherr unter Beifügen einer mit dem Genehmigungsvermerk versehenen Ausfertigung der Bauvorlagen, einen Bauschein, in welchem die Bedingungen und die etwaigen 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, Ausschaltungen und Baustelleneinrichtungen 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 die 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 Baugenehmigung ungültig.

7. - Die Baugenehmigung erlischt, falls die Bauarbeiten nicht innerhalb eines Jahres nach Ausstellung des Bauscheines begonnen sind, oder wenn die Arbeiten während mehr als einem Jahr unterbrochen werden.

Art. 50- Überwachen der Bauten

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

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

5. - Der Bürgermeister ist befugt, falls Zuwiderhandlungen gegen die

Baugenehmigung oder das Bautenreglement festgestellt werden, oder die Sicherheit des Baus gefährdet erscheint, die Weiterführung der Arbeiten zu untersagen, und auf dem Zwangswege zu verhindern.

Art.51- Prüfung der Fluchtlinien und Höhenlage der Strasse

Vor Beginn der Maurerarbeiten 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 Plätze, und nach Bestätigung ihrer Fluchtlinien durch die Gemeindeverwaltung.

Siebenter Abschnitt: Schlussbestimmungen

=====

Art.52- Übergangsbestimmungen

1. - Alle noch gültigen, vor Inkrafttreten dieses Bautenreglements erteilten Baugenehmigungen, behalten ihre Gültigkeit.
2. - Alle zur Zeit des Inkrafttretens dieses Bautenreglements noch nicht erledigten Einteilungs- und Baugesuche unterliegen den neuen Bestimmungen und Vorschriften.
3. - Alle, zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Bautenreglements in Ausführung begriffenen Bauten, für die keine gültige Baugenehmigung ausgestellt wurde, unterliegen den Bestimmungen dieses Reglements.

Art.53- Ausser Kraft gesetzte Bestimmungen

Dieses Bautenreglement setzt alle abweichenden Bestimmungen früherer Reglemente der Gemeinde ausser Kraft.

Art.54- Zuwiderhandlungen und Strafen

1. - Der Bürgermeister kann das Weiterführen von Arbeiten, die nicht auf Grund dieses Reglements genehmigt sind, verbieten, und die Schliessung der Baustelle anordnen.
2. - Zuwiderhandlungen gegen die Bestimmungen gegenwärtigen Bautenreglementes werden durch Protokoll der zuständigen Beamten, oder durch andere gesetzliche Mittel gegen die Eigentümer, Architekten, Bauunternehmer oder anderer mit der Leitung oder Ausführung betreuter Personen, festgestellt.
3. - Unbeschadet anderer gesetzlichen Strafbestimmungen werden Zuwiderhandlungen gegen die Vorschriften des vorliegenden Reglementes mit einer Gefängnisstrafe von 1 bis 7 Tagen oder mit einer Geldbusse von 250 bis 2.500 Franken oder bloss mit einer dieser Strafen belegt.
4. - Eigentümer, Architekten, Bauunternehmer, sowie Arbeiter, die sich

den Aufforderungen der zuständigen Beamten widersetzen, unterliegen den selben Strafen.

5. - Der Richter kann den Abbruch der ausgeführten Arbeiten und die Wiederherstellung der Örtlichkeiten in ihren früheren Zustand auf Kosten des Zuwiderhandelnden verordnen.

Im Falle einer Zuwiderhandlung gegen eine sanitäre Bestimmung wird der Richter von Amtswegen und auf Kosten der Verurteilten die Ausführung solcher Massnahmen, deren Nichtbeachtung die Zuwiderhandlung hervorgerufen hat, verordnen; desgleichen wird die Wiederherstellung der Örtlichkeit in ihren früheren Zustand verordnet.

6. - Die von der Gemeinde, für gerichtlich angeordneten Arbeiten, ausgelegten Kosten sind derselben vom Eigentümer, gegen Quittung über die ausgeführten Arbeiten oder auf Grund einer von der Gemeinde aufgestellten Abrechnung, zu erstatten.

So beschlossen zu Bourscheid, Datum wie eingangs.

Folgen die Unterschriften

Für gleichlautende Abschrift,
der Bürgermeister,

(Nicolas Leyder)