

**Bautenreglement der  
Gemeinde**

**F I S C H B A C H**

**Mai 1981**

## **Le Conseil Communal**

- 1) *Vu le décret du 14 septembre 1789 relatif à la constitution des municipalités (art. 49 et 50)*
- 2) *Vu le décret du 16-24 août 1790 sur l'organisation judiciaire (art. 3)*
- 3) *Vu le décret du 19-22 juillet 1791 relatif à l'organisation d'une police municipale et conventionnelle (art.40)*
- 4) *Vu le décret du 28 septembre et 6 octobre 1791 concernant les biens et usages ruraux et la police rurale*
- 5) *Vu la loi du 12 juin 1804 concernant les sépultures et les lieux qui leur sont consacrés*
- 6) *Vu la loi des 16-28 septembre 1807 relative au dessèchement des marais (art.52 et 53)*
- 7) *Vu la loi du 7 mars 1808 concernant la construction dans la proximité des cimetières établis hors des communes*
- 8) *Vu la loi du 21 avril 1810 et le décret du 3 janvier 1813 sur la police et la surveillance des mines*
- 9) *Vu le traité du 26 juin et du 7 octobre 1816 sur les limites entre le Roi des Pays-Bas et le Roi de Prusse signé à Aix-la-Chapelle*
- 10) *Vu la loi du 6 mars 1818 concernant les contraventions de grande voirie*
- 11) *Vu l'arrêté du 4 novembre 1818 relatif à la conservation des grandes routes*
- 12) *Vu le traité entre la France et le Roi des Pays-Bas du 28 mars 1820, arrêtés souverains du 20 octobre et du 21 décembre 1830; Vu la loi du 4 avril 1974 portant approbation de l'Avenant entre le Gouvernement du Grand-Duché de Luxembourg et le Gouvernement de la République Française au traité des limites, signé entre les Pays-Bas et la France le 28 mars 1820, passé à Paris le 11 mai 1973*
- 13) *Vu l'ordonnance du 16 octobre 1827 relative à la construction d'habitations dans les endroits isolés*
- 14) *Vu l'arrêté du 19 avril 1828 concernant la sépulture*
- 15) *Vu l'arrêté royal Grand Ducal du 22 octobre 1842 réglant le mode de publication des lois (art.4)*
- 16) *Vu la loi du 13 janvier 1843 sur la compétence des tribunaux pour juger les contraventions en matière de grande voirie et sur les autorisations de faire des constructions et des plantations le long des routes, telle qu'elle a été modifiée par les lois du 16 mai 1910 et du 22 février 1958*
- 17) *Vu les traités de limites entre la Belgique et le Grand-Duc de Nassau du 7 août et du 9 novembre 1843*
- 18) *Vu la loi du 24 février 1843 sur l'organisation des communes et des districts (art.36)*
- 19) *Vu la loi du 12 juillet 1844 concernant la voirie vicinale*
- 20) *Vu le règlement du 5 juin 1855 concernant les maisons de débauche (art.36)*
- 21) *Vu la loi du 26 décembre 1855 concernant le drainage et l'irrigation*
- 22) *Vu la loi du 17 décembre 1859 sur l'expropriation pour cause d'utilité publique*
- 23) *Vu la loi du 17 décembre 1859 sur la police des chemins de fer*
- 24) *Vu le règlement du 18 mai - 8 juin 1866 pour l'instruction des demandes de concession sur les cours d'eau formant limite entre le Grand-Duché et la Prusse*
- 25) *Vu les arrêtés Grand-Duchaux des 17 juin 1872, 1er août 1913 et le culaire du 26 août 1913 sur le régime de certains établissements, fabriques, usines, ateliers, magasins, etc.*

- 26) *Vu la loi dui 12 juin 1874 sur le régime des mines et minières*
- 27) *Vu la loi du 27 novembre 1874 concernant l'entretien aux frais de l'Etat d'un certain nombre de chemins de grande communication*
- 28) *Vu la loi du 20 mars 1876 sur la police des bâtiments et leurs dépendances*
- 29) *Vu la loi du 23 mars 1878 concernant la reprise et l'entretien de différents chemins vicinaux de grande communication*
  
- 30) *Vu la loi du 3 juillet 1879 concernant la reprise des chemins vicinaux*
- 31) *Vu la convention du 27 novembre 1886 entre le Grand-Duché et le Royaume de Belgique au sujet du régime des cours d'eau mitoyens entre les deux pays, approuvé par arrêté royal grand-ducal du 8 décembre 1886*
- 32) *Vu la loi du 23 juin 1880, concernant le curage, l'entretien et l'amélioration des cours d'eau*
- 33) *Vu la loi du 4 mars 1896 concernant l'expropriation par zone*
- 34) *Vu la loi du 27 juin 1906 concernant la protection de la santé publique, ainsi que la loi du 31 décembre 1952 portant abrogation de la loi du 18 mai 1902 concernant l'institution des médecins-inspecteurs et de l'exercice de leurs attributions et de la nouvelle organisation du service des médecins-inspecteurs, ensemble avec la loi modificative du 28 juillet 1971*
- 35) *Vu la loi du 16 mai 1910 sur la police des cours d'eau*
- 36) *Vu la loi du 8 février 1921 portant augmentation du taux des amendes à prononcer par les tribunaux répressifs, telle qu'elle a été modifiée par la loi du 25 juillet 1947 et parc celle du 19 novembre 1975*
- 37) *Vu la loi du 12 août 1927 concernant la protection et la conservation des sites et monuments nationaux, la loi du 20 février 1968 portant modification de la loi du 12 août 1927, ainsi que le règlement grand-ducal du 20 mars 1968 concernant la publicité*
- 38) *Vu la loi du 15 mai 1929 sur les cours d'eau non-navigables*
- 39) *Vu la loi du 16 mai 1929 concernant le curage, l'entretien et l'amélioration des cours d'eau*
- 40) *Vu l'arrêté ministériel du 9 septembre 1929 concernant l'épuration des eaux résiduaires provenant d'industries et des eaux de canalisations d'agglomérations communales avant leur versement dans les cours d'eau*
- 41) *Vu la loi du 29 juillet 1930 concernant l'étaliation de la police communale*
- 42) *Vu la loi du 12 juin 1937 concernant l'aménagement des villes et autres agglomérations importantes*
- 43) *Vu l'arrêté du 22 décembre 1938 concernant l'épuration des eaux usées provenant d'industries et de canalisations d'agglomérations importantes*
- 44) *Vu la loi du 2 août 1939 créant les servitudes de visibilité pour la voirie de l'Etat et des communes*
- 45) *Vu l'arrêté grand-ducal du 8 octobre 1945 modifiant en complétant la loi du 12 août 1927 sur la conservation des sites et monuments nationaux*
- 46) *Vu l'arrête ministériel du 4 novembre 1946 concernant la santé publique*
- 47) *Vu la loi du 30 janvier 1951 ayant pour objet la protection des bois*
- 48) *Vu la loi du 14 février 1955 concernant la réglementation de la circulation sur toutes les voies publiques*
- 49) *Vu la loi du 29 décembre 1956 portant approbation de la convention entre le Grand-Duché de Luxembourg, la République fédérale d'Allemagne et la République Française au sujet de la canalisation de la Moselle et du protocole franco-*

*luxembourgeois relatif au règlement de certaines questions liées à cette convention, signée à Luxembourg, le 27 octobre 1956*

- 50) *Vu la loi du 11 juillet 19857 et l'arrêté grand-ducal du 29 juillet 1957 concernant le camping*
- 51) *Vu la loi du 22 février 1958 portant modification de la loi du 13 janvier 1843 sur la compétence des tribunaux pour juger les contraventions en matière de grande voirie et sur les autorisations de faire des constructions ou des plantations le long des routes*
- 52) *Vu l'arrête grand-ducal du 4 avril 1960 autorisant des constructions le long des routes*
- 53) *Vu la loi du 9 janvier 1961 ayant pour objet la protection des eaux souterraines*
- 54) *Vu la loi du 25 mai 1964 concernant le remboursement des biens ruraux*
- 55) *Vu la loi du 29 juillet 1965 concernant la conservation de la nature et des ressources naturelles*
- 56) *Vu le règlement grand-ducal du 25 mars 1967 abrogeant et remplaçant l'arrête grand-ducal du 29 juillet 1957 concernant le classement et les conditions d'installation des terrains de camping*
- 57) *Vu la loi du 16 août 1967 ayant pour objet la création d'une grande voirie et d'un fonds des routes*
- 58) *Vu la loi du 20 février 1968 portant modification de la loi du 12 août 1927 concernant la conservation et la protection des sites et monuments nationaux*
- 59) *Vu le règlement garnd-ducal du 20 mars 1968 concernant la publicité*
- 60) *Vu la loi du 1er août 1972 portant réglementation de l'incinération et de l'inhumation des dépouilles mortelles*
- 61) *Vu la loi du 29 août 1972 modifiant et complétant la loi du 16 août 1967 ayant pour objet la création d'une grande voirie de communication et d'un fonds des routes*
- 62) *Vu la loi du 26 février 1973 portant extension de la compétence des tribunaux en matière répressive*
- 63) *Vu la loi du 20 mars 1974 concernant l'aménagement général du territoire*
- 64) *Vu la loi du 19 novembre 1975 portant augmentation des taux d'amendes à prononcer par les tribunaux répressifs*
- 65) *Vu la loi du 17 juin 1976 portant limitation des accès à la voirie de l'Etat*
- 66) *Vu la loi du 21 juin 1976 relative à la lutte contre la pollution de l'atmosphère*
- 67) *Vu la loi du 21 juin 1976 relative à la lutte contre le bruit*
- 68) *Vu la loi du 17 janvier 1977 complétant la loi du 17 juin 1976 portant limitation des accès à la voirie de l'Etat*
- 69) *Vu le règlement grand-ducal du 17 janvier 1977 établissant les critères pour la fixation des points kilométriques délimitant les agglomérations en exécution de la loi du 17 juin 1976 portant limitation des accès à la voirie de l'Etat*
- 70) *Vu la décision du Gouvernement en Conseil du 11 novembre 1977 arrêtant un programme directeur de l'aménagement du territoire*
- 71) *Vu la loi du 27 juillet 1978 concernant la protection de l'environnement naturel*
- 72) *Vu la loi du 15 mars 1979 sur l'expropriation pour cause d'utilité publique*
- 73) *Vu la loi du 16 avril 1979 relative aux établissements dangereux, insalubres ou incommodes*
- 74) *Vu le règlement grand-ducal du 16 avril 1976 déterminant la liste et le classement des établissements dangereux, insalubre ou incommodes*
- 75) *Vu la circulaire du Ministère de l'Interérieur du 24 octobre 1979 no 621 réf. no 34/79/CAC concernant l'implantation de restaurants dans des immeubles d'habitation*

- 76) *Vu l'avis de la commission d'aménagement des villes et autres agglomérations importantes du 28 mai 1980*
- 77) *Vu les articles 551, 552 et 559 du Code Pénal*
- 78) *Vu les articles 545 et 674 du Code Civil*
- 79) *Vu les articles 16 et 17 de la constitution*
- 80) *Vu la délibération du Conseil Communal du* *approuvé par*  
*la Ministre de l'Interieur le* *(no* *) et concernant*  
*l'assujettissement de la commune de Fischbach à la loi du 12 juin 1937*
- 81) *Vu le projet d'aménagement général de la commune de Fischbach établi par les soins du Collège desbourgmestre et échevins*
- 82) *Vu l'avis du médecin-inspecteur du 1er octobre 1981*

**Arrêté à l'unanimité le règlement qui suit:**

## Erster Abschnitt: Städtebauliche Bestimmungen

*Das Territorium der Gemeinde FISCHBACH begreift:*

### **Art. 1: Innerhalb der Bebauungsgrenze**

- |  |   |
|--|---|
| * Wohngebiete<br>(zones d'habitations) | - reine Wohngebiete (zones d'habitation pures)<br>- Mischgebiete (zones mixtes)<br>- durch Teilbebauungsplan zu erschliessende Wohngebiete (zones soumises à un P.A.P.)   |
| * Spezialzonen<br>(zones spéciales)    | - Zone öffentlichen Interessens (zones d'intérêts public)<br>- Spezialzone Schiltzberg (zone spéciale de construction Schiltzberg)<br>- Quellenschutzgebiet (zone de protection des sources)<br>- Schutz- und Grünzone (zone verte de protection) |

### **Art. 2: Ausserhalb der Bebauungsgrenze**

Landschaftsschutzgebiete und Agrargebiete  
 (zone agricole et de sauvegarde du paysage)

## ***Innerhalb der Bebauungsgrenze***

### **Art. 3: Die reinen Wohngebiete**

Diese Gebiete bleiben grundsätzlich dem Einfamilienhausbau reserviert. Kleine Geschäfts- und Handelsbetriebe, die den Bedürfnissen des Ortes dienen, sind zulässig. Die Baufluchtlinie liegt im allgemeinen parallel und in einem Abstand von 6 m zu der Strassenfluchtlinie, es sei denn, die Gemeinderverwaltung oder die Strassenbauverwaltung lege eine andere Baufluchtlinie fest. Die Bautiefe des Gebäudes darf 16 m nicht überschreiten. Unter der Bautiefe versteht man die Tiefe des Baues gemessen von der vorderen Fassade bis zur hinteren Fassade.

Die Bauten müssen entweder an der seitlichen Grundstücksgrenze angebaut oder mit den vorgeschriebenen seitlichen Grenzabständen errichtet werden. Es kann immer dann erfolgen, wenn das Einverständnis des Eigentümers des Nachbargrundstückes schriftlich vorliegt. Wird an die seitliche Grundstücksgrenze angebaut, entsteht für den Nachbarn im Falle eines Neubaus die Verpflichtung an den entstandenen Giebel anzubauen.

Wohn-, Geschäfts- und Gewerbebauten dürfen nicht mehr als zwei Vollgeschosse betragen; als Vollgeschosse sind auch Mansarden, Dach- und Staffelgeschosse zu betrachten, deren genutzte Fläche 60% eines Vollgeschosses überschreitet.

Der seitliche Mindestabstand beträgt 3 m.  
Der hintere Mindestgrenzabstand muss mindestens 8 m betragen.

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

Discotheken und ähnliche Betriebe sind in den Wohn- und Mischgebieten verboten.

*(graphische Darstellung Bauabstände [siehe Anhang](#))*

### **Art. 4: Die Mischgebiete**

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

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

Die Bautiefe für Wohnbauten oder für Gebäudeteile, die dem Wohnen dienen, darf 16 m nicht überschreiten.

Die Bauten dürfen bis zu einer Bautiefe von 16 m seitlich an der Grundstücksgrenze angebaut werden.

Geschieht dies nicht, muss ein Abstand von 3 m eingehalten werden.

Erdgeschosse, bis zu 4 m hohe Geschäfts- und Gewerbebauten, sowie Landschaftsbauten dürfen die volle Grundstücksfläche hinter dem vorgeschriebenen Strassenabstand einnehmen.

Höhere Gebäude dieser Art müssen hinter der Bautiefe von 16 m über dem Erdgeschoss, Grenzabstände von mindestens 5 m einhalten, es sei denn der interessierte Anstösser entbinde durch schriftliche Erklärung von dieser Vorschrift.

Die Bauten dürfen eine Gesimshöhe von 10 m nicht überschreiten. Silos für landwirtschaftliche Zwecke bedürfen einer Spezialgenehmigung, dürfen in keinem Falle eine Gesamthöhe von 20 m überschreiten. Der hintere Grenzabstand der Wohnbauten und der dem Wohnen dienende Gebäudeteile beträgt wenigstens 8 m.

Schweinemästereien oder -züchtereien, die gemäss den Bestimmungen des grossherzoglichen Beschlusses vom 4.10.1930 einer Sondergenehmigung bedürfen, sowie auch Hühnerfarmen, dürfen nur ausserhalb der Bebauungsgrenze in einer Entfernung von wenigstens 200 m von bewohnten Gebäuden errichtet werden.

(graphische Darstellung Bauabstände [siehe Anhang](#))

## **Art. 5: Die durch Teilbebauungsplan zu erschliessende Wohngebiete**

Diese Gebiete werden mittels Teilbebauungsplänen auf Grund des Gesetzes vom 12. Juni 1937 erschlossen. Ein solcher Teilbebauungsplan muss ein ganzes in sich abgeschlossenes Gebiet umfassen. Die Planung soll frei erfolgen, d.h. sie ist nicht an die allgemeinen Bestimmungen des Bebauungsplanes gebunden; jedoch darf die Bebauungsdichte die Nutzungszahl von 0,25 nicht überschreiten. Ausserdem darf die Höhe der Bauten diejenige der Wohnzone nicht überschreiten.

Die Nutzungszahl gibt an, wieviel Quadratmeter Grundstücksfläche gebaut werden dürfen.

## **Art. 6: Spezialzonen**

### *- Zone öffentlichen Interessens*

In diesen Gebieten sind grundsätzlich sämtliche Vorschriften zu betrachten, die sich auf öffentliche Gesundheit, Hygiene und Sicherheit beziehen. Ausserdem sind:

- a) bei Schulen 10 qm Freifläche pro Schulkind auszuweisen
- b) bei Bauflächen, die für öffentliche Gesundheit, Erholung und soziale Belange ausgewiesen sind, wenigstens ein 20 m breiter Grünschutzgürtel auszuweisen
- c) bei Friedhöfen nur Gebäude erlaubt, die direkt der Bestattung dienen

### *- Spezialzone Schiltzberg*

Diese Zone gilt als Mischzone, jedoch ist sie von der Verpflichtung eines Anschlusses an das öffentliche Kanalisationsnetz entbunden. Jegliche Baugenehmigung ist vom Nachweis einer befriedigenden Lösung des Abwasserproblem es abhängig.

## **Art. 7: Quellenschutzgebiet**

Der Fassungsbereich wird von einer Schutzzone umgeben, die sich bis zu einer Entfernung von 60 m von der Fassungsanlage erstreckt.

In dieser Schutzzone sind verboten:

- das Errichten von Bauten
- das Anlagern von Schutt und Abfallstoffen
- Kleingärten, Gartenbaubetriebe und landwirtschaftliche organische Düngung.

## **Art. 8: Schutz- und Grünzonen**

Ausnahmsweise können in diesen Gebieten sportliche, touristische oder landwirtschaftliche Installationen vom Bürgermeister erlaubt werden, falls sie dem sinngemässen Inhalt dieser Zone nicht widersprechen.

Diese Gebiete sollen ausschliesslich als Grünfläche genutzt werden.

## ***Ausserhalb der Bebauungsgrenze***

### **Art. 9: Landwirtschaftsschutz und Agrargebiet**

Die Gebiete ausserhalb der ausgewiesenen Bebauungsgrenzen auf dem Generalbebauungsplan der Gemeinde Fischbach unterliegen dem Landschaftsschutz

Landschaftsschutzgebiete und Agrargebiete sind geschützte, bestimmte abgegrenzte Landschaftsflächen, in denen ein besonderer Schutz zur Erhaltung eines leistungsfähigen Naturhaushalts oder wegen ihrer landschaftlichen Eigenart oder ihres Erholungswertes im öffentlichen Interesse, erforderlich ist. Der Schutz kann sich auch darauf erstrecken, das Landschaftsbild vor verunstaltenden Eingriffen zu wahren.

In den Landschaftsschutzgebieten und Agrargebieten sind alle Massnahmen verboten, die dem Schutzgrund zuwiderlaufen.

~~In diesem Gebiet sind alle Bauten untersagt, ausser Bauten, die unmittelbar der Land- und Forstwirtschaft und der Viehzucht dienen, soweit sie den Bestimmungen des Landschaftsschutzes und des Agrargebietes nicht widersprechen.~~

Dans les zones de protection et les zones agricoles sont interdites toutes les constructions, sauf celles liées immédiatement à l'exploitation agricole, jardinière, maraîchère, sylvicole, viticole, apicole ou cynégétique, à l'élevage du bétail ou à un but d'utilité publique. (modification du 28/11/2000)



## Zweiter Abschnitt: Allgemeine Baubestimmungen

### **Art. 10: Die 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. 11: Geschosshöhe**

1. Vollgeschosse im Sinne dieses Reglementes sind Geschosse von wenigstens 2,50 m lichte Höhe, die zwischen Strassenhöhenlage und Hauptgesimse liegen
2. Mansarden, Dach- und Staffelgeschosse gelten als Vollgeschosse, wenn sie eine oder mehrere abgeschlossene Wohnungen enthalten, deren genutzte Fläche 60% eines Vollgeschosses überschreitet
3. Zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmte Räume müssen eine lichte Höhe von wenigstens 2,50 m haben. Zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmte Räume sowie Lager-, Keller- und Garagenräume müssen eine lichte Höhe von wenigstens 2,20 m haben. Dachräume müssen die vorgeschriebene Höhe auf wenigstens 2/3 ihrer Fläche haben.

### **Art. 12: 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. 13: Feste Vorspünge über die Bauflucht**

1. Hauptgesimse und Vordächer dürfen 70 cm über die Bauflucht vorragen.
2. Vordächer dürfen auch einen grösseren Vorsprung haben, dürfen jedoch die zulässige sub 1 bestimmte Fläche nicht überschreiten und müssen um das Mass ihrer Auskragung von einer Nachbargrenze entfernt bleiben.
3. 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.
4. Erker und andere Vorbauten dürfen eine Auskragung von 50 cm nicht überschreiten, ihre Fläche darf nicht ein Drittel der gesamten Fassadenfläche überschreiten; sie müssen um das Mass ihrer Auskragung von einer Nachbargrenze entfernt bleiben.
5. Für feste Vorsprünge über die Strassenfluchtlinie gelten ausserdem folgende Vorschriften:
  - a) sie dürfen nicht mehr als 1/10 der Strassenbreite auskragen
  - b) sie müssen 50 cm hinter der Bürgersteigkante zurückliegen
  - c) sie müssen mehr als 3 m über dem Bürgersteig liegen
6. Kellerschächte dürfen nicht mehr als 60 cm in den Bürgersteig hineinkragen; sie müssen verkehrsgerecht abgedeckt sein. Schadhafte Abdeckungen müssen vom Eigentümer auf erste Anforderung des Bürgermeisters sofort instandgesetzt werden,

ansonst die Gemeindeverwaltung die Instandsetzung auf Rechnung des Eigentümers selbst vornimmt,

7. Bis zu einer Höhe von 3 m über dem Bürgersteig dürfen Gebäudesockel, Schwellen, Umrahmungen, Schaufenster, Schaukästen, Beschriftungen, Abfallrohre und dergleichen bis zu 15 cm über die Strassenfluchtlinie hinausragen.
8. Alle Vorsprünge über 20 cm Auskragung müssen an die Hauptentwässerungsanlage angeschlossen werden.

### **Art. 14: Dächer**

1. Wohnhäuser dürfen Sattel- oder Walmdächer mit einer Mindestneigung von 25% haben. Flachdächer und Schmetterlingsdächer sind ebenfalls erlaubt.
2. Luken müssen mit 0.50 m Abstand von der Fassade, mit 10 m Seitenabstand sowie mit 1 m Abstand von sämtlichen Dachschnittflächen hergestellt werden.

### **Art. 15: Bewegliche Vorsprünge über die Bauflucht**

1. Fenster- und Türflügel sowie Klappläden dürfen nicht auf die öffentliche Bürgesteige aufschlagen, es sei denn, sie befänden sich mehr als 3 m über dem Bürgersteig.
2. Marquisen und Rollstores dürfen nicht niedriger als 2,30 m über den Bürgersteig herabhängen; sie dürfen eine Ausladung bis zu 3 m haben, müssen aber wenigstens 50 cm hinter der Bürgersteigskante bleiben.

### **Art. 16: Reklamen**

Namenschilder, Firmenschilder, Reklamen, Hauslampen und dergleichen dürfen nicht mehr als 1,20m über die Strassenflucht herausragen; sie müssen sich mehr als 3 m 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 Falle dürfen sie oberhalb der zulässigen Gebäudehöhe angebracht sein.

### **Art. 17: Freiflächen auf dem Grundstück**

1. Die vorgeschriebenen vorderen und seitlichen Grenzabstandsflächen müssen als Grünflächen angelegt und unterhalten werden mit Ausnahme der Haus- und Garagezugänge, welche befestigt sein müssen und nicht mehr als 10% Gefälle haben dürfen. An Strassenecken sind Garagenzufahrten verboten und die Bepflanzung der Freiflächen die öffentliche Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigen.
2. Die hinteren Grenzabstandsflächen müssen als Garten- 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. In allen Fällen müssen die Aufschüttungs- und Abtragungsarbeiten durch die erforderlichen Stützmauern und Aufschüttungsneigungen auf dem Grundstück des Ausführenden angelegt werden. Stützmauern und Umfassungsmauern können mit besonderen Auflagen ästhetischer Art belegt werden.

## **Art. 18: Einfriedigungen**

1. Die Bauflächen zwischen Bauflucht und Strassenflucht dürfen durch Steinsockel, Gartenmauern, Hecken oder Geländer eingefriedet werden. Die Gesamthöhe dieser Einfriedungen darf 1,30 m nicht überschreiten. Die Gartenanlagen hinter diesen Einfriedungen dürfen nicht tiefer als der Bürgersteig liegen. Tiefer liegende Zugänge oder Zufahrten müssen gegen den Bürgersteig durch Pforten oder Türen von wenigstens 0.80 m Höhe abgesichert sein.
2. Ausnahmsweise können Einfriedungsmauern von mehr als 130 cm Höhe gestattet werden für Grundstücke besonderer Bestimmung, wenn diese Ueberhöhe zu keinerlei Bedenken ästhetischer oder verkehrstechnischer Art Anlass gibt.
3. Aus Gründen der Hygiene oder der Verkehrssicherheit kann der Bürgermeister die Einfriedungen bebauter oder unbebauter Grundstücke längs öffentlicher Strassen und Wege anordnen und deren Art bestimmen. Solche Einfriedungsarbeiten müssen vom Eigentümer auf erste Anforderung des Bürgermeisters sofort ausgeführt werden, ansonst die Gemeindeverwaltung die Ausführung auf Rechnung des Eigentümers selbst übernimmt.
4. Für die Abschlussmauern in Seitendurchgängen bis zur hinteren Fassadenflucht des Gebäudes gilt als maximale Höhe 1,30m.
5. 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: 2.00 m
  - zwischen Gärten: 1.30 m

## **Art. 19: Parkplätze für Kraftfahrzeuge und Aufstellen von Wohnwagen**

1. Auf dem ganzen Gebiet der Gemeinde Fischbach im Falle eines Neubaues, eines Wiederaufbaues oder einer baulichen Umänderung die die Bestimmung der Räume ändert oder die Nutzfläche um wenigstens 25 qm erhöht, kann eine Baugenehmigung nur 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-, Gastwirtschafts- und Restaurantfläche
  - c) ein Stellplatz für 4 Arbeitsplätze bei Industrie-, Gewerbe- und Hotelbauten
  - d) ein Stellplatz pro 20 Sitzplätze bei Versammlungsräumen, Theater und Kirchen
  - e) ein Stellplatz für Besucher und Kunden pro 4 Betten bei Hotels
  - f) ein Stellplatz pro 35 qm Nutzfläche bei Reparaturgaragen.
3. Geschäfts-, Gewerbe-, Handwerks-, Landwirtschafts- und Industriebetriebe müssen ausserdem eine genügende Anzahl Stellplätze auf ihrem Eigentum für Nutzfahrzeuge aufweisen.
4. Falls das Aufweisen dieser Stellplätze auf dem zu bebauenden Grundstück nicht möglich ist, können sie auf einer Entfernung von max. 200 m gestattet werden.

Diese Grundstücke verlieren ihre Bebaubarkeit im Verhältnis zu der Belegung mit Stellplätzen, die ihrerseits in Bestimmung und Zugehörigkeit nicht geändert werden können.

5. Stellplätze müssen leicht und zu jeder Zeit von der öffentlichen Strasse zugänglich sein, im Rahmen der Verkehrssicherheit.
6. Das Ausweisen von Stellplätzen für Nutzlastfahrzeuge mit einem zulässigen Gesamtgewicht von mehr als 3000 kg ist nur mit Genehmigung erlaubt, mit Ausnahme von zwei geschlossenen Stellplätzen, die in einem Geschäfts- oder Handwerksgebäude eingeschlossen sind und dazu gehörig sein müssen.
7. Wenn in den Mischgebieten die Bedingung über die Stellplätze im Sinne von Art.19 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 Erhebungsbestimmung 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 Festzelte für Dorffeste ist während der diesbezüglichen Zeit erlaubt.
10. Das Aufstellen von sonstigen Wohnwagen mit oder ohne fahrbarem Untersatz ist nur auf genehmigten öffentlichen Campings erlaubt.
11. Wohnwagen die schon zur Zeit des Inkrafttretens dieses Reglementes aufgestellt waren unterliegen denselben Bestimmungen wie unter Punkt 10.

## **Art. 20: Anbringen von Strassenschildern und dergleichen**

1. Die Gemeindeverwaltung ist berechtigt, die zur Befestigung der Elektrischen- und Fernsehleitungen, sowie die zur Strassen- und Häuserbezeichnungen, zur Verkehrsreglung, zur Strassenbeleuchtung, für Höhenangaben sowie zu Zwecken der Wasserversorgung, Entwässerung und Feuerwehr erforderlichen Schilder, Nummern, Laternen, Fixpunkte und sonstige im öffentlichen Interesse erforderlichen Vorrichtung an privaten Gebäuden anzubringen, zu verändern und 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. 21: Baustoffe und Konstruktion**

1. Tragende Mauern und Pfeiler müssen auf festem, natürlichem oder künstlich befestigtem Boden, unter der 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 aufgelagert werden.
4. Dachdeckungen für Wohnbauten dürfen nicht in schreienden Farben ausgeführt werden.
5. Blechabdeckungen sind nur mit einem Schutzanstrich erlaubt.

### **Art. 22: Mauern und Wände**

1. Umfassungsmauern müssen statisch einwandfrei und feuerbeständig konstruiert sein. Umfassungsmauern aus Bruchsteinen müssen eine Stärke von wenigstens 50 cm besitzen. Aussenmauern aus anderen Materialien müssen gegen Witterungseinflüsse mindestens den gleichen Schutz bieten und dieselbe Schallsicherheit aufweisen wie eine solche Bruchsteinmauer.  
Für alleinstehende höchstens zweigeschossige Einzel- oder Doppelhäuser, sowie Nebengebäude, kann Holzfachwerk gestattet werden. Holzbau ist nur gestattet, wenn die Bauten von anderen Gebäuden und bewaldeten Grundstücken mindestens 10 m entfernt sind und keine anderen feuerpolizeilichen Bedenken bestehen.
2. Tragende Innenwände müssen statisch einwandfrei und, ausgenommen die 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 Abschluss von Gebäuden, die unmittelbar an der Nachbarsgrenze errichtet werden; gemeinsame Brandmauern von wenigstens 38 cm Stärke sind zulässig
- b) in ausgedehnten Gebäuden mindestens alle 40 m
- 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. 23: Treppen und Aufzüge**

- a) Für Treppen in Einfamilienhäusern werden keine besonderen Anforderungen über Ausmass und Anlage gestellt.
- b) Für Treppen und Podeste in Mehrfamilienhäusern gelten folgende Mindestlaufbreiten:
  - in Gebäuden bis zu 4 Wohnungen oder 400 qm Nutzfläche => 1.00 m
  - in Gebäuden von mehr als 4 Wohnungen => 1.20 m; für Keller- und Dachgeschosstreppen im Wohngebäude genügt eine Breite von 80 cm. Die Laufbreite der Treppe wird in Höhe des Handläufers gemessen und zwar in seiner Mittelachse
  - 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 Fall in der Mittelachse der Treppe vorhanden sein. Wendeltreppen und gewendelte Treppen sind nicht erlaubt. Treppen müssen überall mindestens 2,05 m Kopfhöhe aufweisen, 40 cm von dem Handlauf entfernt auf der Stufenkante senkrecht gemessen. Von jedem Punkt eines zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmten Raumes muss die nächste Treppe in 30 m Entfernung erreichbar sein.
  - 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 zur ebener Erde liegendes Geschoss Räume enthält, die zu grösseren Versammlungen bestimmt sind. Innere Verbindungstreppen, für wirtschaftlich zusammenhängende Räume in 2 Geschossen übereinander, können unter leichteren Bedingungen zugelassen werden. Jede Treppe, einschliesslich der Treppenansätze, muss sicher gangbar sein. Treppen mit über 5 Stufen müssen mit Schutzgeländern 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 (einschliesslich Erdgeschoss) müssen alle Geschosse durch einen oder mehreren Personenaufzüge miteinander verbunden sein.

### **Art. 24: 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 bestimmte 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 ausgesetzte Räume, erhalten Stahlbetondecken oder solche, die in mineralischen Materialien hergestellt sind.

Holzdecken sind zulässig:

- a) in Gebäuden ohne Feuerung
- b) in eingeschossigen Gebäuden von mehr als 5 m Geschosshöhe z.B. in Kirchen, Turnhallen, Wartehallen und dergleichen
- c) in Einfamilienhäuser
- d) über Räumen, die nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen dienen, wenn darüber keine benutzbaren Räume vorhanden sind
- 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. 25: Heizräume für Zentralheizungs- und Warmwasserbereitungsanlagen**

1. die lichte Höhe des Heizraumes muss mindestens 2,10 m betragen
2. jeder Heizkessel muss einen eigenen Schornstein enthalten, an den weder andere Feuerstätte noch Entlüftungseinrichtungen angeschlossen werden dürfen
3. Rauchrohre, Rauchkanäle und Abgasrohre sind auf dem kürzesten Weg mit Steigung und ohne scharfe Krümmungen in die Schornstein zu führen; sie müssen gasdicht sein. Rauchkanäle dürfen nicht feucht liegen; ihre Reinigungsöffnungen müssen jederzeit zugänglich sein. Im Grundwasser liegende Rauchkanäle sind wasserdicht herzustellen und mit ausreichenden Wärmeschutz zu versehen.
4. Verbindungsrohre aus Eisenblech (Rauch- und Abgasrohre) zwischen Feuerstätten und Schornsteinen müssen bei einer Lichtweite bis zu 200 mm eine Wandstärke von 3 mm, bei grösserer Lichtweite eine Wandstärke 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 nachfolgenden Bestimmungen vorhanden ist.  
Die Zuluftöffnung muss mindestens 50 % des Schornsteinquerschnittes betragen und soll unmittelbar über der Kesselsohle münden. Diese Öffnung muss unverschliessbar sein.  
Die Luft muss aus dem Freien entnommen werden, doch nicht an Stellen, die dicht unter Oeffnungen von Räumen liegen, die zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind.
  - b) Kesselhäuser mit einer Gesamtbelastung von mehr als 500.000 Kcal 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 Höhe ist auch bei vorhandenen Unterzügen, Rohrleitungen und dergleichen zu wahren.
10. Die Türen der Heizräume müssen sich nach aussen öffnen
11. 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.

### **Art. 26: Verbindungsstücke zwischen Feuerstätten und Schornsteinen (Rauch- und Abgasrohre)**

1. Die Rauch- und Abgasrohre der Feuerstätten müssen aus nicht brennbarem, dichtem Material hergestellt und innerhalb desselben Geschosses ansteigend in die Schornsteine geführt werden.  
Eiserne Rauchrohre müssen von verputztem Holzwerk mindestens 25 cm, von freiem 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 Kanälen 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 an den Krümmungen mit Reinigungsöffnungen versehen sein.

### **Art. 27: Schornsteine**

1. Schornsteine müssen auf festem Grund oder feuerbeständigem Unterbau ruhen. Sie sind in sorgfältigem Verband, feuerbeständig und mit vollen Fugen oder umwandet 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 möglichst 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, dass eine Gefährdung oder Belästigung der Umgebung durch Funken, Russ, Rauch und Geruch vermieden wird. Im übrigen müssen auf Hauptgebäuden die im First austretenden Schornsteine wenigstens 0.5 m über die Firstlinie ragen. An anderen Stellen austretende Schornsteine müssen wenigstens 0.75 m über die Decke des obersten Wohnraumes, respektiv über die anstossende Dachhaut, an der oberen Wange gemessen, emporragen. Schornsteine auf Anbauten 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 Quadratzentimeter haben
7. Zur Abführung der Abgase von Gasfeuerstätten (Heiz- und Badeöfen u.s.w.) 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 stehenden Vorschriften können Feuerstätten verschiedener Geschosse an einen Schornstein von wenigstens 600 Quadratzentimeter 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 und 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 ausgewiesen 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 sein.
2. In der Regel muss jedes Wohngebäude unterkellert werden, ausnahmsweise kann von dieser Bedingung abgesehen werden, wenn auf eine 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 Räume zum dauernden Aufenthalt von Menschen, d.h. für Wohn-, Schlaf- und Geschäftsräume, also auch für Küchen, Gästeräume, 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 1/6 der Grundfläche des Raumes betragen.
2. Wohn- und Schlafzimmer müssen eine Grundfläche von wenigstens 8 Quadratmetern 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 Strassenhöhenlagen liegen.
5. Dachgeschossräume zum dauernden Aufenthalt von Menschen.  
Folgende Zusatzbestimmungen gelten:
  - 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 annähernd senkrecht stehenden Fenstern belichtet sein. Ausnahmen können je nach den Umständen gestattet werden.

### **Art. 31: Zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmte Räume (Nebenräume)**

Die Zuführung von Luft und Licht muss Zweck der Räume entsprechend gesichert sein. Die Mindesthöhe von Nebenräumen beträgt 2.20 m im Lichte. 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, muss an das öffentlich bestehende Kanalsystem angeschlossen werden, soweit ein solches vorhanden ist. Das Gleiche gilt für unbebaute Grundstücke innerhalb des Bebauungsperimeters auf welchen sich stehende Wasser oder Moraste bilden. Vorplätze, Höfe, Durchfahrten und

Ähnliches 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 einem Geruchsverschluss 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 nicht mehr als 2 Schlafzimmer darf der Abort ausnahmsweise im Badezimmer oder Waschraum untergebracht werden; grössere Wohnungen jedoch nur, wenn ein 2. selbstständiger Abort in der Wohnung vorhanden ist. In Arbeitsräumen, Büros, Lagerräumen und Gastwirtschaften kommen auf 25 Personen wenigstens 1 Abort und 2 Urinierstände. Bei Versammlungen, Konzert- und Theatersälen kommen auf 75 Sitzplätzen oder Bruchteil von 75 ein Frauenabort, auf je 200 Sitzplätzen oder Bruchteil von 200 ein Männerabort. Desweiteren sind Urinierstände vorzusehen, die für je 50 Plätze oder Bruchteil von 50, einen Stand von 50 cm Breite beziehungsweise einen Becken aufweisen.

In allen Fällen müssen jedoch wenigstens ein Männer- und 2 Frauenaborte, sowie Urinierstände mit 3 Ständen oder Becken vorhanden sein.

Die Toiletten sind für beide Geschlechter getrennt anzuordnen. Sie sind desweiteren mit einem Waschbecken auszustatten. Aborte und Urinierstände 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 Schadhafteigkeit der Behälter auslaufende Flüssigkeiten weder in öffentliche Kanalisation eindringen, noch in das Erdreich einsickern können.

### **Art. 35: Dünger- und Jauchegruben**

Ställe, Jauche- 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 dichte gemauerte Grube abgeleitet werden. Überläufe nach der Kanalisation dürfen nicht hergestellt werden.

Dünger- und Jauchegruben müssen so angelegt werden, dass für die Nachbarschaft keine unzumutbare Belästigung daraus entsteht.

### **Art. 36: Halten von Kleintieren**

Es ist verboten im Innern von Wohngebäuden Schweine, Schafe, Ziegen und Geflügel zu halten. Tierhaltungen dürfen nicht zu einer unzumutbaren Belästigung für die Nachbarschaft werden. Es gelten insbesondere die Bestimmungen der diesbezüglichen Reglemente.

### **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 Quelfassungen und Quelleneinzugsgebiete für die Trinkwasserversorgung**

Es gelten hier die selben Bestimmungen wie laut Art. 7 dieses Bautenreglementes

### **Art. 40: Antennen auf den Dächern**

Innerhalb des Bebauungsperimeters unterliegt das Aufstellen von individuellen Fernsehantennen und Funkantennen 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 Bewohner, besonders, 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) 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 Errichtung solcher Gebäude oder Gebäudeteile zu stellenden besonderen Anforderungen betreffend 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 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 Grundstück ein angemessener Kinderspielplatz anzulegen.

### **Art. 43: 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 Gemeinderverwaltung aufgestellten Inventar von Bauwerken.
2. An Stellen des Gemeindegebietes, deren Bebauung von wesentlichem Einfluss auf die Umrisse des Wohngebietes und des Landschaftsbildes sind, sind nur solche Neubauten, bauliche Vergrösserungen und Veränderungen sowie Reklameschilder und -zeichen statthaft, durch die eine Beeinträchtigung des Gesamtbildes nicht zu befürchten ist.

### **Art. 44: Vorhandene Baulichkeiten**

1. Für die Veränderung, Erweiterung und Erneuerung 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 Übereinstimmung mit diesem Bautenreglement gebracht werden.

### **Art. 45: Unterhalt und Beseitigung von Baulichkeiten**

1. Alle Baulichkeiten und Bauteile, Einfriedigungen, Mauern und Stützmauern, besonders die, welche an öffentliche Straßen und Plätze stossen, sind dauernd in gutem Zustand zu halten. Besagtes gilt ebenfalls für Einfriedungshecken längst öffentlichen Strassen.
2. Beschädigte oder einsturzgefährdete 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 Rechnung zu erstatten.

### **Art. 46: 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. 47: Sicherung öffentlicher Einrichtungen**

Öffentliches Eigentum, öffentliche Einrichtungen und Anlagen, wie Bürgersteige, Strassenbeläge, Bäume, Anschlagsäulen, Beleuchtungsanlagen, Hydranten, Schiebkästen, Gas-, Wasser und elektrische Leitungen, Kanäle, Strassenschilder sind während des Neubaus, Abbruches 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. 48: Staub und Schmutz**

1. Bei allen Bau- und Abbrucharbeiten sind Staubbelastigungen durch Besprengung mit Wasser und anderen Maßnahmen zu verhüten.
2. Verunreinigungen von Straßen, die durch vorübergehende Lagerungen 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 sowie von Viehherden verschmutzt oder verschlammt werden, sind so oft als nötig, mehrmals am Tage und je nach Bedarf, trocken oder nass zu reinigen.

### **Art. 49: Lärmschutz**

In Bezug auf Lärmschutz gelten die Bestimmungen des Gemeindereglementes vom /  
genehmigt 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-, und Instandsetzungs-, Ausbesserungs- und Erdarbeiten beschäftigt wird, der auf Grund dieses Gesetzes erlassenen grossherzoglichen Beschlüsse selben Datums, sowie der auf Grund des Art.154 der Sozialversicherungsordnung erlassenen Unfallverhütungsvorschriften, gelten folgende Bestimmungen:

#### a) Bauzäune:

1. Bei Neu- und Umbauten und bei dem Abbruch von Gebäuden an öffentlichen Strassen, Plätzen und Wegen in völlig oder stark bebauten Ortsteilen, sind Baustellen und Baugruben, welche weniger als 4 m vom öffentlichen Grund 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 dürfen nicht mehr als 3 m in die Straße vortreten.

3. Bauzäune und sonstiges 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 Drahtgitterteile enthalten, um die erforderliche Durchsicht zu gewährleisten.
5. Wenn die vorderen Gebäudemauern weniger als 8 m hinter dem Bauzaun zurückliegen, so ist an der ganzen Gebäudeseite längs der Strasse in einer Mindesthöhe von 3 m wirksames Schutzdach herzustellen und zwar bei Neubauten gleich nach der Erstellung der Erdgeschossdecke und bei Umbauten und Abbruchsarbeiten 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 Hängegerüste dürfen nur zu Ausbesserungszwecken und Reinigungsarbeiten, zu sonstigen unbedeutenden Arbeiten an Fassaden, Gesimsen und Dächern, ferner zu Verputz- und Anstricharbeiten verwendet werden.
4. In engen Strassen kann der Bürgermeister verlangen, dass die Gerüste erst in einer Höhe von mehr als 3 m auf dem öffentlichen Grund hervorragen dürfen, um eine Behinderung des Verkehrs zu vermeiden.
5. Krane dürfen in dem Luftraum ausserhalb des Bauzaunes keine Lasten befördern.

### **Art. 51: Schutz der Nachbargrundstücke**

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

### **Art. 52: Sicherungsmassregeln in Bauten und auf Baustellen**

1. Im Innern eines Neubaus oder Umbaus sind hölzerne oder eiserne Balkenanlagen alsbald nach deren Verlegung und jedenfalls vor Aufbringung der folgenden Balkenanlagen oder des Dachverbandes sicher abzudecken.
2. Die Treppenräume, die zur Einwölbung bestimmten Räume 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 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, wie 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 bei Abbrucharbeiten, durch welche die Sicherheit des öffentlichen Verkehrs gefährdet werden kann, sind ausreichende Warnzeichen aufzustellen und zwar bei Tag und bei Nacht mit rot-weissen Zebrastreifen gestrichen, schräg gestellte Latten oder Stangen 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 Räume 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 saubergehalten und regelmässig desinfiziert werden. Wo es möglich ist, sind die 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 das Gesetz vom 12. Juni 1937 zuerkannten Befugnisse.

### **Art. 55: Einteilungs- und Bauvorgenehmigung**

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

- das Gutachten der Commission d'Aménagement des Villes et autres Agglomération importantes
- ein, durch den Geometer aufgenommenen Lageplan 1:500
- ein Kadasterauszug 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 Gebäudehöhen und Stockwerkszahl
  5. die überbauten und freien Flächen
  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. Bei der Genehmigung eines Lotissementes oder Teilbebauungsplanes durch den Gemeinderat wird durch Spezialkonvention festgehalten, wie die Wegebauarten 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 endgültigen Belege, 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. 56: Genehmigungspflichtige Bauausführung**

1. Unbeschadet der bestehenden gesetzlichen Bestimmungen bedarf es besonderen Genehmigung:
  - a) für die Errichtung von Neubauten
  - b) für An- 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 Einrichtungen 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 von 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 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 oder Tiefe
  - j) für Abbruch von baulichen Anlagen und Bauteilen
  - k) für Aufstellung von Baugerüsten und Bauzäunen auf öffentlichem Grund, sowie für Inanspruchnahme von öffentlichem Grund während der Bauarbeiten
  - l) für die Anlage von Strassen und Bürgersteigen
  - m) für die Erneuerung des Fassadenputzes
2. Dieser Verpflichtung sind ebenfalls alle öffentliche Dienststellen unterworfen.

## **Art. 57: Anzeigepflichtige Bauauführungen**

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 berühren
- c) Aufstellen von Baugerüsten und Bauzäunen auf nicht öffentlichem Grund
- d) gewöhnliche Unterhaltungsarbeiten 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 kadastermässige Benennung des Grundstückes, gegebenenfalls Strassennamen und Hausnummer enthalten.
3. Das Baugesuch ist vom Bauherrn zu unterzeichnen. Es muss von dem mit dem Aufzeichnen der Baupläne beauftragten Fachkundigen gegengezeichnet werden, wenn die Bausumme den Wert von 200.000,-fr (index 100) überschreitet.

## **Art. 59: Bauvorlagen**

1. Mit dem Baugesuch sind die erforderlichen Bauvorlagen, in doppelter Ausfertigung vorzulegen, nämlich:
  - a) die Lagepläne
  - b) die Bauzeichnungen
  - 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 200.000,- fr (index 100) die Gegenzeichnung nicht erforderlich. In Zweifelsfällen kann die Gemeinde die Unterschrift eines amtlich zugelassenen Architekten verlangen.
3. Die Lagepläne und Bauzeichnungen müssen in Lichtpausen angefertigt sein. Die Pläne sind einzureichen im Format 210 x 297 mm (Din A4) gefaltet, den 2 cm breiten Heftrand einbegriffen.  
Die Aussenseite eines jeden Blattes muss die Bezeichnung seines Inhaltes tragen.
4. Die Lagepläne, begreifend Kadasterauszug und Einteilungsplan, sind im Masstab 1:2.500 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 Plänen und Zeichnungen angegeben sein.
5. Handelt 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 Uebersichtsplaner der projektierten Strassenlage und der umliegenden Verkehrswege im Masstab 1:2.500. Strassenentwässerungspläne, 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 Höhe der Aussenfassaden und Geschosse, die Höhenlage der Kellersohle im Verhältnis zur Strasse und zur Strassenkanalisation, die Stärke der Mauern, die Höhe und Stärke der Pfeiler, Stützen, Decken und Balken, die Brunnen, Aborte, Abortgruben und Kläranlage einzuzeichnen.
7. In schwierigen Fällen und für besondere Bauten können weitergehende Anforderungen an die Bauvorlage gestellt werden.

## **Art. 60: Baugenehmigung**

1. Wird ein Gesuch genehmigt, so erhält der Bauherr unter Beifügung einer mit dem Genehmigungsvermerk versehene Ausfertigung der Bauvorlagen einen Bauschein, in welchem die Bedingungen und die etwa nötigen Vorbehalte festgesetzt sind. Diese Bedingungen und Vorbehalte können auch eine Kostenbeteiligung oder -übernahme etwa notwendig werdender Infrastrukturkosten betreffen.
2. Vor Aushändigung des Bauscheines darf mit dem Bau nicht begonnen werden. Der Bürgermeister kann in besonderen Fällen durch schriftlichen Bescheid,

- Ausschachtungen 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 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.
  7. Die Gültigkeitsdauer einer Baugenehmigung ist auf 1 Jahr beschränkt.

### **Art. 61: Überwachung 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 Robaus. Die Gemeindeverwaltung, falls sie darum ersucht wird, bescheinigt ebenfalls das Vorhandensein der erforderlichen Genehmigung, die den Bau betreffen und von andern zuständigen Behörden ausgestellt wurden.
2. Die Gemeindeverwaltung hat das Recht, die Bauausführung jederzeit zu überwachen, auch Sachverständige zuzuziehen und Belastungsproben vorzunehmen. Die entsprechenden 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 verwehrt werden. Es muss ihnen jederzeit Einsicht in den Bauschein und in die Bauvorlagen gewährt werden.
4. Durch die baupolizeiliche Überwachung wird dem Bauherr, dem Bauleiter, den ausführenden Technikern und den Handwerkern, sowie den Bauarbeitern, die gesetzliche Verantwortung dafür, dass die gesetzlichen und 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 Bautenreglement 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 Maurerarbeiten zur Ausführung eines Gebäudes hat der Bauherr sich die Strassen- und Baufuchtlinien sowie die Höhenlage des Erdgeschosses im Verhältnis zum Bürgersteig oder der Fahrbahn durch die Gemeindeverwaltung bestätigen zu lassen. Einfriedigungen dürfen erst ausgeführt werden nach Fertigstellung der anliegenden Strassen und Plätzen und nach Bestätigung ihrer Fluchtlinie durch die Gemeindeverwaltung.

## **Siebter Abschnitt: Schlußbestimmungen**

### **Art. 63: Übergangsbestimmungen**

1. Alle vor Inkrafttreten dieses Bautenreglementes erteilten Baugenehmigung, behalten ihre Gültigkeit für ein Jahr ab Inkrafttreten dieses Reglementes.
2. Alle zur Zeit des Inkrafttretens dieses Bautenreglementes noch nicht erledigten Einteilungs- und Baugesuche, sowie dem Bebauungsplan widersprechende genehmigten Einteilungspläne unterliegen den neuen Bestimmungen und Vorschriften.
3. Alle zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Bautenreglementes in Ausführung begriffenen Bauten, für die keine gültige Baugenehmigung ausgestellt wurde, unterliegen den Bestimmungen dieses Bautenreglementes.

### **Art. 64: Ausser Kraft gesetzte Bestimmungen**

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

### **Art. 65: Zuwiderhandlungen und Strafen**

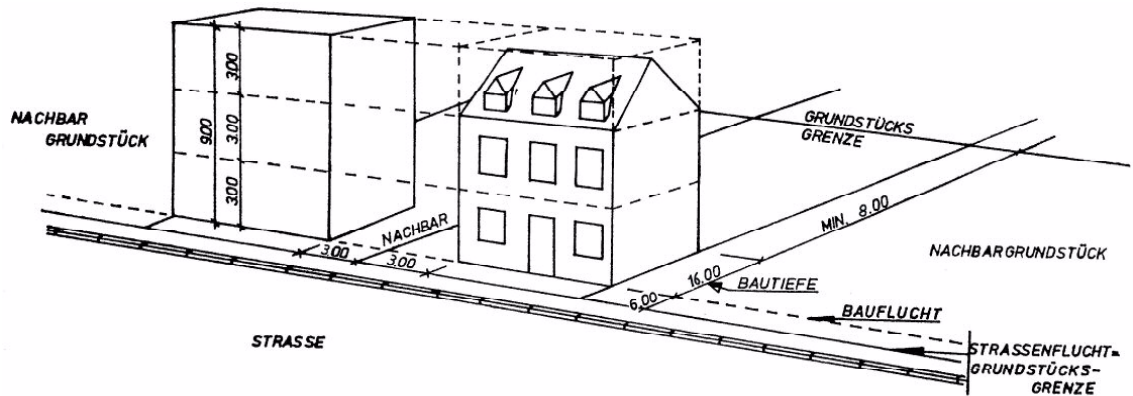
1. Der Bürgermeister kann das Weiterführen von Arbeiten, die nicht auf Grund dieses Reglementes genehmigt sind verbieten und die Schließung der Baustelle anordnen.
2. Zuwiderhandlungen gegen die Bestimmungen gegenwärtigen Bautenreglementes werden durch Protokoll der zuständigen Beamten oder durch andere gesetzliche Mittel gegen die Eigentümer, Architekten, Bauunternehmer oder andere mit der Leitung oder Ausführung betreuter Personen festgestellt.
3. Unbeschadet anderer gesetzlicher Strafbestimmungen werden Zuwiderhandlungen gegen die Vorschriften vorliegenden Reglementes mit einer Gefängnisstrafe von 8 Tagen bis zu 3 Monaten und einer Geldbuße von 2.501,- bis 500.000,- fr oder bloß mit einer von diesen Strafen belegt.
4. Eigentümer, Architekten, Bauunternehmer, sowie Arbeiter, die sich den Anforderungen der zuständigen Beamten widersetzen, unterliegen den selben Strafen.
5. Der Richter kann den Abbruch der ausgeführten Arbeiten und die Wiederherstellung der Örtlichkeit in ihren früheren Zustand auf Kosten des Zuwiderhandenden verordnen.  
Im Falle einer Zuwiderhandlung gegen eine sanitäre Bestimmung wird der Richter von Amtswegen und auf Kosten des 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.

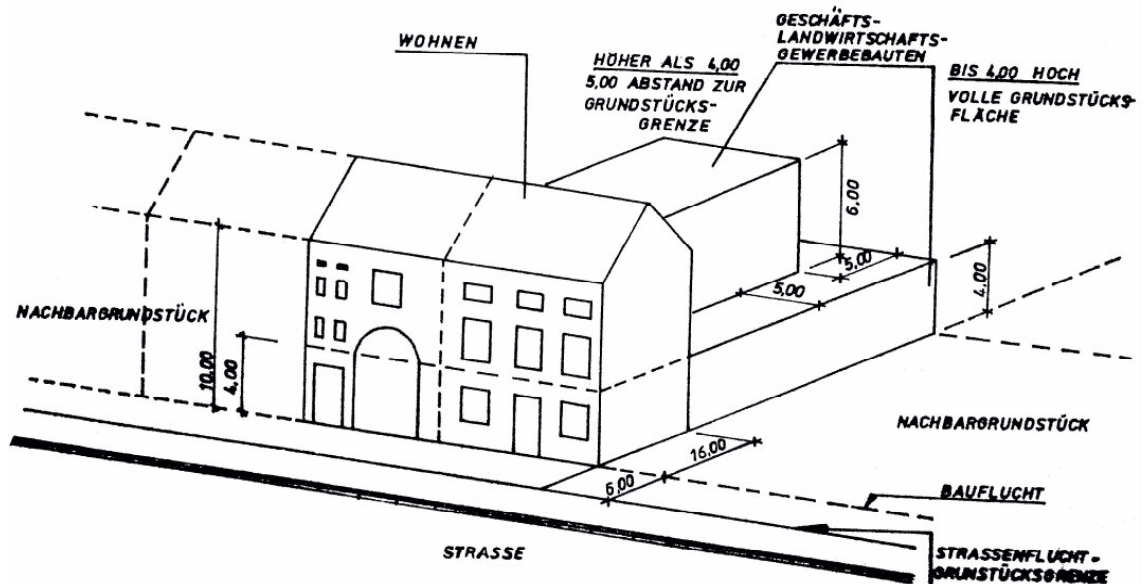
**Anhang : graphische Darstellung Bauabstände**

*(rein informativ - rechtlich bindend ist Textform)*

**ad Art. 3: Die reinen Wohngebiete**



**ad Art. 4: Die Mischgebiete**



# INHALTSVERZEICHNIS :

<b><u>ERSTER ABSCHNITT: STÄDTEBAULICHE BESTIMMUNGEN .....</u></b>	<b><u>4</u></b>
ART. 1: INNERHALB DER BEBAUUNGSGRENZE .....	4
ART. 2: AUSSERHALB DER BEBAUUNGSGRENZE .....	4
ART. 3: DIE REINEN WOHNGEBIETE .....	5
ART. 4: DIE MISCHGEBIETE.....	5
ART. 5: DIE DURCH TEILBEBAUUNGSPLAN ZU ERSCHLIESSENDE WOHNGEBIETE .....	6
ART. 6: SPEZIALZONEN .....	6
ART. 7: QUELLENSCHUTZGEBIET .....	7
ART. 8: SCHUTZ- UND GRÜNZONEN.....	7
ART. 9: LANDWIRTSCHAFTSSCHUTZ UND AGRARGEBIET .....	7
<b><u>ZWEITER ABSCHNITT: ALLGEMEINE BAUBESTIMMUNGEN .....</u></b>	<b><u>8</u></b>
ART. 10: DIE GEBÄUDEHÖHE.....	8
ART. 11: GESCHOSSHÖHE .....	8
ART. 12: GESTALTUNG DER STRASSENECKEN.....	8
ART. 13: FESTE VORSPÜNGE ÜBER DIE BAUFLUCHT .....	8
ART. 14: DÄCHER.....	9
ART. 15: BEWEGLICHE VORSPRÜNGE ÜBER DIE BAUFLUCHT .....	9
ART. 16: REKLAMEN .....	9
ART. 17: FREIFLÄCHEN AUF DEM GRUNDSTÜCK .....	9
ART. 18: EINFRIEDIGUNGEN .....	10
ART. 19: PARKPLÄTZE FÜR KRAFTFAHRZEUGE UND AUFSTELLEN VON WOHNWAGEN.....	10
ART. 20: ANBRINGEN VON STRASSENSCHILDERN UND DERGLEICHEN .....	11
<b><u>DRITTER ABSCHNITT: BAUPOLIZEILICHE BESTIMMUNGEN. ....</u></b>	<b><u>12</u></b>
ART. 21: BAUSTOFFE UND KONSTRUKTION .....	12
ART. 22: MAUERN UND WÄNDE .....	12
ART. 23: TREPPEN UND AUFZÜGE .....	13
ART. 24: DECKEN.....	13
ART. 25: HEIZRÄUME FÜR ZENTRALHEIZUNGS- UND WARMWASSERBEREITUNGSANLAGEN .....	14
ART. 26: VERBINDUNGSSTÜCKE ZWISCHEN FEUERSTÄTTEN UND SCHORNSTEINEN (RAUCH- UND ABGASROHRE) .....	15
ART. 27: SCHORNSTEINE .....	15
ART. 28: AUFHÖHUNG VON BAUPLÄTZEN.....	16
ART. 29: ABHALTUNG VON FEUCHTIGKEIT .....	16
ART. 30: ZUM DAUERNDEN AUFENTHALT VON MENSCHEN BESTIMMTE RÄUME (AUFENTHALTSRÄUME) .....	17
ART. 31: ZUM VORÜBERGEHENDEN AUFENTHALT VON MENSCHEN BESTIMMTE RÄUME (NEBENRÄUME) .....	17
ART. 32: ENTWÄSSERUNG .....	17
ART. 33: ABORTE .....	18
ART. 34: LAGERUNG VON FLÜSSIGEN BRENNSTOFFEN UND CHEMIKALIEN .....	18
ART. 35: DÜNGER- UND JAUCHEGRUBEN.....	18
ART. 36: HALTEN VON KLEINTIEREN .....	18
ART. 37: VIEHSTÄLLE .....	19
ART. 38: WASSERVERSORGUNG - ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN .....	19



<b>ART. 39: SCHUTZFLÄCHEN FÜR QUELLFASSUNGEN UND QUELLENEINZUGSGEBIETE FÜR DIE TRINKWASSERVERSORGUNG .....</b>	<b>19</b>
<b>ART. 40: ANTENNEN AUF DEN DÄCHERN .....</b>	<b>19</b>
<b><u>VIERTER ABSCHNITT: BAULICHE SONDERVORSCHRIFTEN.....</u></b>	<b>20</b>
<b>ART. 41: GEWERBLICHE ANLAGEN UND STARK BESUCHTE GEBÄUDE.....</b>	<b>20</b>
<b>ART. 42: GEMEINSCHAFTSEINRICHTUNGEN.....</b>	<b>20</b>
<b>ART. 43: DENKMALPFLEGE UND LANDSCHAFTSSCHUTZ.....</b>	<b>20</b>
<b>ART. 44: VORHANDENE BAULICHKEITEN .....</b>	<b>21</b>
<b>ART. 45: UNTERHALT UND BESEITIGUNG VON BAULICHKEITEN.....</b>	<b>21</b>
<b>ART. 46: GRENZVERÄNDERUNGEN .....</b>	<b>21</b>
<b><u>FÜNFTER ABSCHNITT: SCHUTZMASSREGELN WÄHREND DER BAUAUSFÜHRUNG .....</u></b>	<b>22</b>
<b>ART. 47: SICHERUNG ÖFFENTLICHER EINRICHTUNGEN.....</b>	<b>22</b>
<b>ART. 48: STAUB UND SCHMUTZ .....</b>	<b>22</b>
<b>ART. 49: LÄRMSCHUTZ .....</b>	<b>22</b>
<b>ART. 50: BAUZÄUNE UND BAUGERÜSTE.....</b>	<b>22</b>
<b>ART. 51: SCHUTZ DER NACHBARGRUNDSTÜCKE.....</b>	<b>23</b>
<b>ART. 52: SICHERUNGSMASSREGELN IN BAUTEN UND AUF BAUSTELLEN .....</b>	<b>23</b>
<b>ART. 53: UNTERKUNFTSRÄUME UND ABTRITTE FÜR ARBEITER.....</b>	<b>24</b>
<b><u>SECHSTER ABSCHNITT: DAS BAUPOLIZEILICHE VERFAHREN.....</u></b>	<b>25</b>
<b>ART. 54: ZUSTÄNDIGKEIT .....</b>	<b>25</b>
<b>ART. 55: EINTEILUNGS- UND BAUVORGEGENHEMIGUNG .....</b>	<b>25</b>
<b>ART. 56: GENEHMIGUNGSPFLICHTIGE BAUAUSFÜHRUNG .....</b>	<b>26</b>
<b>ART. 57: ANZEIGEPFLICHTIGE BAUAUFÜHRUNGEN .....</b>	<b>26</b>
<b>ART. 58: BAUGESUCHE UND BAUANZEIGEN .....</b>	<b>26</b>
<b>ART. 59: BAUVORLAGEN .....</b>	<b>27</b>
<b>ART. 60: BAUGENEHMIGUNG.....</b>	<b>27</b>
<b>ART. 61: ÜBERWACHUNG DER BAUTEN .....</b>	<b>28</b>
<b>ART. 62: PRÜFUNG DER FLUCHTLINIEN UND HÖHENLAGE DER STRASSE.....</b>	<b>28</b>
<b><u>SIEBTER ABSCHNITT: SCHLUßBESTIMMUNGEN.....</u></b>	<b>29</b>
<b>ART. 63: ÜBERGANGSBESTIMMUNGEN .....</b>	<b>29</b>
<b>ART. 64: AUSSER KRAFT GESETZTE BESTIMMUNGEN.....</b>	<b>29</b>
<b>ART. 65: ZUWIDERHANDLUNGEN UND STRAFEN .....</b>	<b>29</b>
<b>ANHANG : GRAPHISCHE DARSTELLUNG BAUABSTÄNDE .....</b>	<b>30</b>
<b>AD ART. 3: DIE REINEN WOHNGEBIETE .....</b>	<b>30</b>
<b>AD ART. 4: DIE MISCHGEBIETE .....</b>	<b>30</b>
<b><u>INHALTSVERZEICHTNIS : .....</u></b>	<b>31</b>